

---

Bebauungsplan Nr.621 "Ehemalige Brauerei Treiber" - Aufstellungsbeschluss

KSD 20080451/1

---

**ANTRAG**

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 15.09.2008:

Der Stadtrat möge beschließen:

Für den Bebauungsplan 621 wird ein förmliches Bebauungsplanverfahren gemäß §2(1) BauGB eingeleitet. Die in der Begründung angeführten Ziele und Grundsätze sind Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

## Planungsziel und –anlass

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Gelände und die Gebäude der ehemaligen Brauerei Treiber. Beides befindet sich im Privatbesitz und wurde zuletzt teilweise als Bürofläche, teilweise auch für Wohnzwecke genutzt.

Die Fläche befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß §34 BauGB. Erschlossen ist Plangebiet vorwiegend von der Wormser Straße, rückwärtig auch durch die Einbahnstraße „Alter Frankentaler Weg“.

Die Umgebung der Fläche ist nach Westen hin v.a. durch Wohnnutzung geprägt. Entlang der Wormser Straße gibt es neben der Wohnnutzung auch vereinzelte gewerbliche Ansiedlungen.

Die Fläche stellt mit insgesamt ca.5600m<sup>2</sup> ein für seine Lage vergleichsweise großes Flächenpotenzial dar. Dies und die bereits vorhandene Bebauung wirft die Frage nach einer geeigneten Nachnutzung auf. Weitestgehend unproblematisch im Hinblick auf die Umgebung ist eine Nutzung zu Wohnzwecken, eine alternative, gewerbliche Nutzung – insbesondere eine verkehrsintensive Nutzung - könnte dagegen aufgrund der spezifischen örtlichen Verkehrsverhältnisse zu erheblichen Problemen führen. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, ist es notwendig die Entwicklung der Fläche unter den Vorbehalt möglicher Auswirkungen zu stellen. Je nach angestrebter Nutzung setzt dies Untersuchungen zu Erschließung und Verkehr, zur Lärmentwicklung, zur Bodenbeschaffenheit und im Falle einer Einzelhandelsnutzung auch zu den möglichen Kaufkraftumverteilungen und Auswirkungen auf das südöstlich davon gelegene Stadtteilzentrum voraus.

Ziel der Planung soll es sein, eine wohnumfeldverträgliche und in die Stadtteilentwicklung integrierte Nachnutzung zu sichern.

## Geltungsbereich:

Das Plangebiet wird nach Nordosten begrenzt durch die Wormser Straße und nach Südwesten durch den Alten Frankentaler Weg.

Es umfasst die Flurstücke 472/3, 472/5, 472. 308, 307, 306/2 und 306 in der Gemarkung Oggersheim. Der Geltungsbereich ist auch dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.



