



Blick auf den Altort von Brand

1.4.6 Brand

Im Stadtteil Brand ist der Altortbereich mit seiner überwiegend gemischten Nutzungsstruktur als gemischte Baufläche dargestellt. Die neueren Baugebiete sind entsprechend ihrer Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt. Darüber hinaus sind im südlichen Altortbereich sowie im Nordosten des Stadtteils jeweils eine gewerbliche Baufläche sowie im Westen des Stadtteils mehrere Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt.

Potentiale

- Relativ gut entwickelte Infrastruktur im Stadtteil selbst (es sind u.a. Volksschule, Kindergarten und mehrere kleine Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorhanden),
- Lage des Stadtteils in landschaftlich reizvoller Umgebung.

Restriktionen

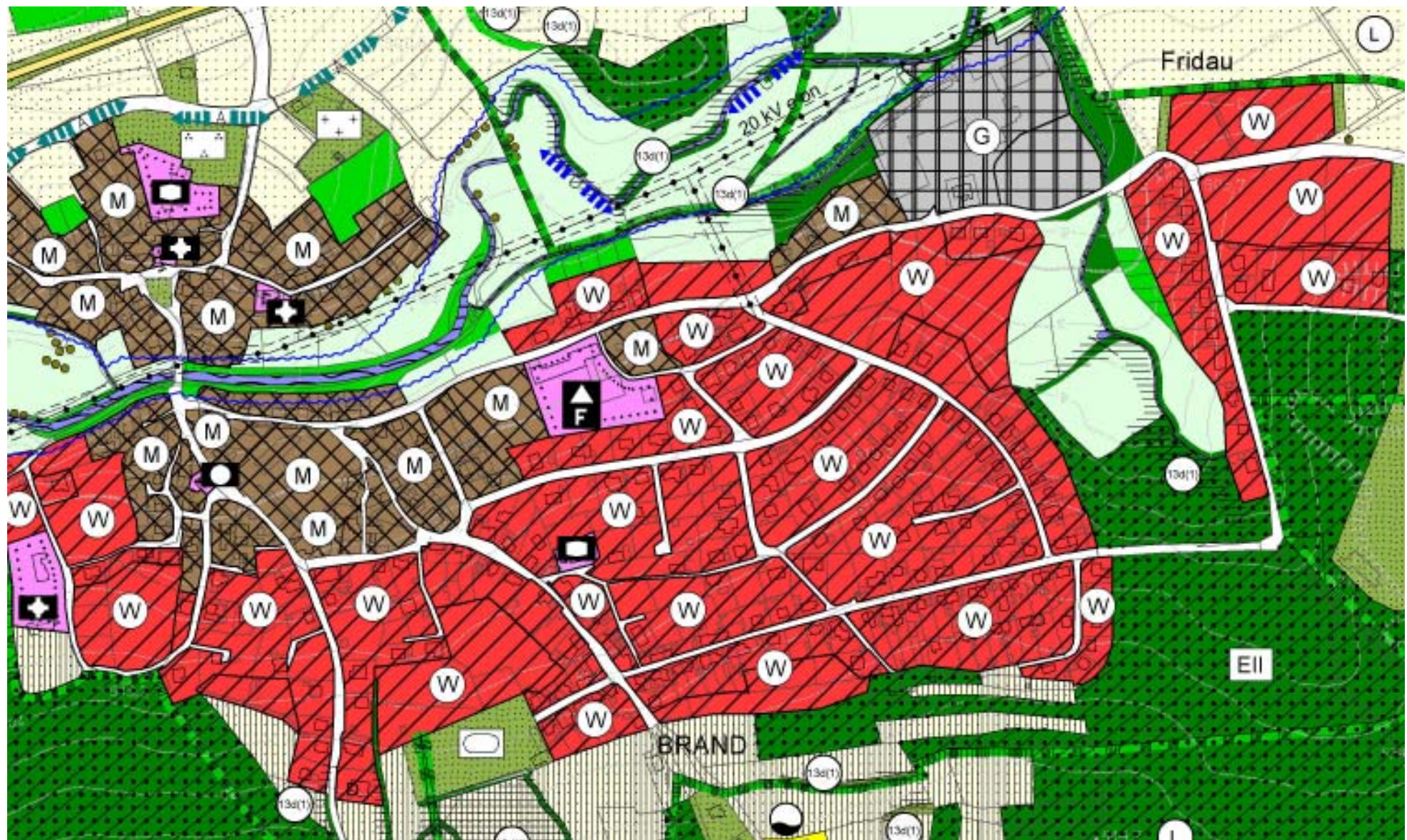
- Relativ große Entfernung des Stadtteils zur Kernstadt mit ihren zentralörtlichen Einrichtungen,
- teilweise Nutzungskonflikte durch die benachbarte Lage von Wohngebieten zu gewerblichen Nutzungen,
- geringe Verkaufsbereitschaft von Grundstückseigentümern.

Entwicklungsziele

- Sicherung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen,
- Gewährleistung einer organischen Weiterentwicklung des Stadtteils im Bereich der Funktionen Wohnen, Landwirtschaft und lokale Arbeitsplätze,
- Abrundung der Bebauung im Nordosten und Süden des Stadtteils und Gestaltung eines Ortsrandes.

Entwicklungskonzept

- Arrondierungen der bereits bestehenden Wohnbebauung im Nordosten und Süden des Stadtteils in einer Größenordnung von 2,2 ha (Bruttowohnbauland),
Kapazität:
 - Wohneinheiten: ca. 45 WE (bei 20 WE / ha)
 - Einwohner: ca. 90 Einw.
- Darstellung einer bislang als allgemeines Wohngebiet bzw. Fläche für die Landwirtschaft dargestellten 2,2 ha großen Fläche im Bereich Fridau als Wohnbaufläche (Bruttowohnbauland),
Kapazität:
 - Wohneinheiten: ca. 45 WE (bei 20 WE / ha)
 - Einwohner: ca. 90 Einw.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan im Bereich des Stadtteils Brand (M 1:5.000)