

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wächtersbach Nr. 101/2025

## **Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Brauerei-Areal“ nördlich der Rentkammer**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wächtersbach hat in Ihrer Sitzung vom 4.12.2025 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Brauerei-Areal“ gefasst.

### **Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich liegt auf dem ehemaligen Brauereigelände nordwestlich der Rentkammer und schließt inklusive Teilen der Straße Untermühle im Norden ab. Im Osten begrenzen der Schlosspark bzw. die historische Stadtmauer das Plangebiet, beide liegen außerhalb des Geltungsbereichs. Im Südwesten grenzt die Wittgenborner Straße an.

Der Geltungsbereich umfasst den Großteil der Flurstücke 375/17 und 374/1, sowie Teile der Flurstücke 314/7, 314/8, 370/13, 371/1 und 375/32.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,9 ha.

Der unten dargestellte Lageplan mit dem gestrichelt dargestellten Geltungsbereich ist Bestandteil dieses Aufstellungsbeschlusses.

### **Ziel und Zweck der Planung**

Die Stadt Wächtersbach beabsichtigt die Entwicklung eines vielseitigen und attraktiven neuen Stadtquartiers auf dem Gelände der ehemaligen Brauerei im Norden der Altstadt. Die Planungen dazu sind ein Schlüsselprojekt des Stadtumbaus und reihen sich ein in die laufenden und teilweise bereits abgeschlossenen Entwicklungen rund um das Schloss mit dem hochwertig gestalteten Schlosspark und der Sanierung der Rentkammer. Dem Standort entsprechend soll auf dem neuen Plangebiet ein städtebaulich attraktives Wohngebiet entstehen, das sich in das Gesamtareal einfügt.

Mit dem Bebauungsplanverfahren wird Planungsrecht geschaffen für die entsprechende Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Brauereigeländes für Wohnraum. Es handelt sich damit um einen Bebauungsplan dient der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB.

### **Verfahren nach §13a Baugesetzbuch**

Da es sich um eine Entwicklung im Innenbereich handelt, erfolgt das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. In dieser Verfahrensart, die gezielt Projekte der Innenentwicklung fördert, wird von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und dem Umweltbericht (§ 2a BauGB) abgesehen, die Notwendigkeit des ökologischen Ausgleichs entfällt. Es handelt sich um ein einstufiges Verfahren, in dem von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. BauGB abgesehen werden kann.

### **Weitere Verfahrensschritte**

Die Öffentlichkeit wird im weiteren Verfahren beteiligt. Ort und Dauer der Auslegung werden rechtzeitig bekannt gemacht

Wächtersbach, den 17.12.2025

Bürgermeister Andreas Weiher

## Geltungsbereich Bebauungsplan „Brauerei-Areal“

### Darstellung ohne Maßstab

