

Amt Brück
- Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: Br-30-158/25

Aktenzeichen:

Amt: Bauen
 Datum: 06.11.2025
 Version: 1

zu behandeln in:
 öffentlicher Sitzung
 nicht öffentl. Sitzung

Betreff: 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brück – Feststellungsbeschluss**Kurzinfo zum Beschluss****Finanzielle Auswirkungen: Nein**Gesamtkosten: € Jährliche Folgekosten: €Finanzierung Eigenanteil: € Objektbezogene Einnahmen: €Haushaltsbelastung: €Veranschlagung: **Nein** mit €Produktkonto: FinanzH: Ergebnish: **geprüft und bestätigt:**

Unterschrift Kämmerer

geprüft und bestätigt:

Amtsleiter

Amtsdirektor

Beratungsfolge **Version** **Sitzung** **Anw.** **Dafür** **Dag.** **Enth.** **Beschlossen**

SVV 111.12.2025

 Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite**Unterschrift / Datum:**

Vorsitzender der SVV

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

Beschlusstext:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück stellt die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brück mit Stand: „Abschließende Fassung, November 2025“ fest und billigt die Begründung einschließlich des Umweltberichts. Der Amtsdirektor wird beauftragt, die Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde, dem Landkreis Potsdam-Mittelmark nach § 6 Abs. 1 BauGB zu beantragen und die Schlussbekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB durchzuführen.

Mitwirkungsverbot:

Aufgrund des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg haben folgende Stadtverordnete weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der SVV

Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück hat in ihrer Sitzung am 11.02.2021 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern und den Landschaftsplan fortzuschreiben (Br-30-147/21).

Das Planungsziel ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und damit die Weiterentwicklung des Gemeindegebiets der Stadt Brück. Außerdem soll das Gewerbegebiet Brück erweitert werden. Weiterhin soll die Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ im Zentrum der Ortslage Brück und die Bestimmung eines zentralen Versorgungsbereiches erfolgen. Die Sonderbaufläche für „Freizeit/ Festplatz an der Plane“ in der Stadt Brück soll verkleinert werden. Im Bereich Brück Ausbau soll in Vorbereitung auf die Aufstellung einer Klarstellungssatzung der Innenbereich dargestellt werden. Darüber hinaus sollen in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vorangegangene Planungen unter Berücksichtigung der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanungen aktualisiert und zusammengeführt werden.

Der aktuell geltende Flächennutzungsplan der Stadt Brück, genehmigt am 11.01.2011, ist am 13.05.2011 wirksam geworden. Derzeit stehen innerhalb der Ortslagen der Stadt Brück für die innerörtliche Entwicklung nach § 34 Absatz 1 und 2 BauGB nur noch einzelne Flächen zur Verfügung. Unter Berücksichtigung der Eigenentwicklungsoption und der Wachstumsreserve können in der Stadt Brück einschließlich ihrer Ortsteile Baitz und

Neuendorf bei einer Geltungsdauer des FNP von 10 Jahren zusätzliche Wohnbauflächen mit einer Fläche von **11,4 ha** ausgewiesen werden.

Aufgrund der Größe des Gemeindegebiets wird in der 6. Änderung auf eine volumnfassende Darstellung des FNP verzichtet werden, so dass sich die zeichnerischen Darstellungen nur auf einzelne Änderungsbereiche beziehen.

Nach § 2a BauGB ist der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB beizulegen, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind. Der Umweltbericht, bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Grundlage für die Fortschreibung des Landschaftsplans (LP) der Stadt Brück bildet der Landschaftsrahmenplan für das Gebiet des Landkreises Potsdam-Mittelmark (LRP PM). Die aktuell gültige Fassung ist aus dem Jahr 2006. Landschaftsrahmenpläne stellen die überörtlichen Ziele, Maßnahmen und Erfordernisse des Naturschutzes dar.

Der Landkreis Potsdam-Mittelmark plant derzeit die Neuaufstellung bzw. Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Potsdam-Mittelmark. Der Entwurf mit Stand 25.08.2025 hat vom 08.09.2025 bis zum 08.10.2025 öffentlich ausgelegen. Die erforderlichen Anpassungen des Landschaftsplans sollen auf der Grundlage des neuen Landschaftsrahmenplans des Landkreises Potsdam-Mittelmark vorgenommen werden. Daraus ergibt sich die Vorlage des neuen Landschaftsplans für die Stadt Brück erst im Verlauf des Jahres 2026. Damit ist die Fortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Brück losgelöst von der 6. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 22.05.2023 bis einschließlich 26.06.2023. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 22.05.2023 bis einschließlich 26.06.2023 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB am Entwurf wurde vom 17.02.2025 bis einschließlich 21.03.2025 durchgeführt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde - dem Landkreis Potsdam-Mittelmark. Gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist die Erteilung der Genehmigung sowie der Feststellungsbeschluss durch die Gemeinde/ Stadt ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die 6. Änderung des Flächennutzungsplans in Kraft.