Amt Brück
- Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro:	Beschluss-Nr.: Br-30-496/24
	Aktenzeichen:

Amt:	Bauen
Datum:	02.05.2024
Version:	2

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung	X
nicht öffentl. Sitzung	

Betreff: Priorisierung von Bauleitplanverfahren der Stadt Brück

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
AISrE	1	23.05.2024	5				zurueckgestellt
SVV	1	30.05.2024	13				zurueckgestellt
AISrE	1	29.08.2024	6				zurueckgestellt
SVV	1	12.09.2024	17				zurueckgestellt
AISrE	1	17.10.2024	4				zurueckgestellt
SVV	1						
AISrE	2	19.03.2026					
SVV	2	12.02.2026	12				zurueckgestellt

O Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der SVV

Beschluss-Nr.: Br-30-496/24

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

Beschlusstext:
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück beschließt grundsätzlich die nachfolgende Priorisierung von Bauleitplanverfahren in der Stadt Brück:

1. Übergeordnete Planungen werden aufgrund von Fristen fortlaufend prioritär bearbeitet:

- Regionalplanung - RP 3.0 der Region Havelland-Fläming - Beteiligung/ Stellungnahme der Gemeinde
- 1. Änderung des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming - Beteiligung/ Stellungnahme der Gemeinde
- Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2032 der Region Havelland-Fläming - Beteiligung/ Stellungnahme der Gemeinde
- Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) - Aktualisierung alle 2 - 5 Jahre
- weitere übergeordnete Planungen - Beteiligung/ Stellungnahme der Gemeinde

2. Laufende Bauleitplanverfahren werden prioritär bearbeitet:

- 6. Änderung des Flächennutzungsplans Brück
- Fortschreibung des Landschaftsplans Brück
- Bebauungsplan "Wohngebiet Birkenwinkel" OT Baitz (Vorhabenträger)
- Bebauungsplan "Wohngebiet Marktstraße" OT Neuendorf (Vorhabenträger)
- Entwicklungsvertrag Bereich "Alte Stallungen" OT Neuendorf, Rückbau und Renaturierung z.B. als Kompensationsmaßnahme
- Klarstellungssatzung Brück-Schlossbusch
- Bebauungsplan Wohnen "Zentrum Brück" I und II (südlicher und östliche Bereich)
- Bebauungsplan "Wohnpark am Buchenweg" (altersgerechtes Wohnen, betreutes Wohnen, Senioren WG`s) (Vorhabenträger) – Beendigung des Verfahrens

3. Folgende Bauleitplanungen werden innerhalb der kommenden 5 Jahre begonnen (Aufstellungsbeschluss), soweit alle Voraussetzungen für die Durchführung der Planverfahren vorliegen (z.B. Flächensicherung) und ausreichende Kapazitäten in der Amtsverwaltung verfügbar sind:

- Bebauungsplan "Gewerbegebiet Brück-Rottstock" - 2. Änderung (Flächenerweiterung östlicher Bereich) und Änderung von Festsetzungen im bestehenden Bebauungsplan
- Bebauungsplan "Mischgebiet am Bahnhof Brück" (Vorhabenträger) Wohnen und Gewerbe
- Änderung des Flächennutzungsplans Brück - Teilbereich für den Bebauungsplan „Freiflächen-PVA Brück“

- Bebauungsplan "Freiflächen-PVA Brück" (Vorhabenträger)
- Bebauungsplan "Lindenpark" Lindenstraße in Brück, (Vorhabenträger) Wohnen

4. Folgende Bauleitplanungen werden frühestens in 5 – 10 Jahren begonnen (Aufstellungsbeschluss), soweit alle Voraussetzungen für die Durchführung der Planverfahren vorliegen (z.B. Flächensicherung) und ausreichende Kapazitäten in der Amtsverwaltung verfügbar sind:

- Bebauungsplan "Rottstock" Abrundung Ortsrand (Vorhabenträger)
- Bebauungsplan "Feldstraße"
- Bebauungsplan "Erweiterung Gartenstraße/ Neunruten"
- Klarstellungs- und Ergänzungssatzung GT Gömnigk/ Trebitz - 1. Änderung
- Prüfung Außenbereichssatzung Stromtal
- Bebauungsplan "Wohngebiet Kastanienviertel" hinter der Heinrich-Heine-Str. in Brück (Vorhabenträger)
- Erweiterung Gewerbegebiet mit Bahnverladung und KV Terminal 56 ha (Vorhabenträger)

Die zuvor genannten Vorhaben bzw. Verfahren werden je nach Bearbeitungsstand und verfügbaren Kapazitäten in der Amtsverwaltung bearbeitet bzw. eingeleitet. Weitere bislang unbekannte Planvorhaben werden zeitlich im Anschluss an die zuvor aufgeführten Vorhaben eingeordnet. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück entscheidet in einem separaten Beschluss, wenn von der zuvor aufgeführten Priorisierung der Bauleitplanverfahren abgewichen werden soll.

Unterschrift / Datum:

_____
Vorsitzender der SVV

Begründung

Zur Thematik Priorisierung von Bauleitplanverfahren in der Stadt Brück wurde bereits im Jahr 2024 eine Beschlussvorlage eingebracht (Version 1), welche zurück gestellt und zwischenzeitlich mehrfach beraten wurde. Der Beschlusstext wurde nun noch einmal umformuliert (Version 2), wobei auf eine festgelegte Reihenfolge der einzelnen Verfahren untereinander verzichtet wurde.
Die Entwicklung des Brücker Zentrums liegt im besonderen Interesse der Stadt Brück. Hier müssen Fristen im Zusammenhang mit der Grundstücksakquise beachtet werden. Für die geplante Gewerbeflächenerweiterung am bestehenden Gewerbegebiet „Brück-Rottstock“ wurde bereits eine Vorkaufsrechtssatzung beschlossen, welche die Flächenkulisse bestimmt. Außerdem trifft der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gewerbegebiet Brück-Rottstock“ Festsetzungen, welche angepasst werden sollten. Einige Verfahren ergeben sich aus den Entwicklungsflächen der 6. Flächennutzungsplanänderung. Für einige Verfahren liegen bereits Anträge zur Aufstellung von Bebauungsplänen vor.

Hinweis der Verwaltung:
Die Notwendigkeit der Beschlussfassung ergibt sich aus der Vielzahl der Vorhaben, dem Arbeitsvolumen und der Verfahrensabläufe und –dauer gegenüber den verfügbaren Kapazitäten der Amtsverwaltung. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dass neue Vorhaben beantragt werden, welche hier nicht erfasst sind. Die Beschlussfassung gibt der Amtsverwaltung Planungssicherheit für die Einordnung und Bearbeitung von Verfahren.

Weiterhin ermöglicht die Beschlussfassung das Treffen klarer Aussagen zur zeitlichen Einordnung von Vorhaben gegenüber Vorhabenträgern und Bürgern.