

Einwendungen	Abwägung
<p><i>Bürger 1</i></p> <p>Laut „Amtlicher Bekanntmachung“ soll eine SONDER-Baufläche im Ortsteil Baitz festgesetzt werden. Leider wurde konkret für das Vorhaben in Baitz die Zweckbestimmung nicht erwähnt.</p> <p>Für eine Stellungnahme zum Vorentwurf ist für uns nicht nur die ausgewiesene Fläche, sondern insbesondere die Zweckbestimmung wichtig.</p> <p>Wir bitten, uns die Zweckbestimmung zeitnah mitzuteilen bzw. diese- unter Fristwahrung- als Ergänzung zum Amtsblatt zu veröffentlichen</p>	<p>Eine Konkretisierung der Planung erfolgt im weiteren Planverfahren,</p> <p>Dies ist durch Teilnahme an öffentlichen Sitzungen zur Abstimmung der Inhalte möglich</p> <p>Die Veröffentlichung erfolgt durch Bekanntmachung des Entwurfes im Amtsblatt und auf der offiziellen Internetseite des Amtes Brück.</p>
<p><i>Bürger 2</i></p> <p>Aus der Begründung ist u.a. zu entnehmen, dass durch den FNP vorrangig das Zentrum von Brück im Bereich von Amtsverwaltung, Ärztehaus, Pflegeheim und den verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten vorangetrieben werden soll.</p> <p>Hier ist festzustellen, dass Brück kein wirkliches Zentrum hat, sondern ist ein langgestreckter Ort mit Gewerbe entlang der Ortsdurchfahrt und in den Seitenstraßen ist.</p> <p>Der Vorentwurf „6. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Brück“ wurde im Februar 2023 aktualisiert.</p> <p>Im Jahr 2022 wurde das INSEK-Verfahren durchgeführt und festgestellt, „Durch das starke Wachstum einiger Gemeinden im Amt wird es besonders wichtig, alle gemeindeübergreifenden Entwicklungen optimal aufeinander abzustimmen sind. Um dies zu erreichen, entwickelt das Planungsbüro „kollektiv stadtsucht“ ein INSEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) für das Amt Brück. Ziel des Konzepts ist es, für sämtliche Entwicklungen, die für alle Gemeinden des Amtes und die Stadt Brück relevant sind, wie Infrastruktur, Bildung, Gewerbe oder Tourismus, alle denkbaren Synergien greifen zu lassen. Damit kann sich das Amt schnell, effizient, zielführend und aufeinander</p>	<p>Sachlich richtig. Hier stehen aufgrund der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, die notwendigen Einrichtungen zur Daseinsvorsorge zur Verfügung. Außerdem ist ein gewisses Flächenpotenzial vorhanden</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht soll dieser Mangel mit Entwicklung des Zentrums beseitigt werden.</p> <p>Änderungen, die sich aus den vorherigen Diskussionen ergeben haben, wurden eingearbeitet. Die frühzeitige Beteiligung zum FNP ist zwischenzeitlich abgeschlossen und die eingegangenen Stellungnahmen wurden mit der vorliegenden Abwägung ausgewertet.</p> <p>Das INSEK war zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Vorentwurfes der 6. Änderung des FNP Brück noch nicht fertiggestellt, es wurden bis dahin lediglich drei Workshops durchgeführt und Zielvorstellungen formuliert. Das zwischenzeitlich beschlossene Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) des Amtes Brück wird im weiteren Verfahren berücksichtigt Das Ziel ist sachlich richtig Die Ergebnisse des IEK werden im Rahmen der Entwurfsplanung in die Planunterlagen eingearbeitet.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>abgestimmt weiterentwickeln."</p> <p>Mit dem FNP wird die effiziente und zielführende, aufeinander abgestimmte Entwicklung nicht berücksichtigt. Vielmehr wird versucht, das Maximum an möglichen Bebauungsflächen in FNP aufzunehmen und einzelne Wohnorte wie z.B. Stromtal unberücksichtigt zu lassen.</p> <p>Verwerflich erscheint zudem, dass ein im Außenbereich befindliches und an ein Naturschutz- und Großtrappenschutzgebiet angrenzendes Areal (Ackerfläche) in der Prioritätenliste ganz oben aufgeführt wird. Diese Fläche grenzt auch an ein Waldgebiet mit Wander- und Radweg an, so dass Naturbegeisterte gern dieses Gebiet für lange Spaziergänge und</p>	<p>Diese beruhen auf den maximal zulässigen Flächen, die nach LEP HR BB möglich sind. Es ist darauf hinzuweisen, dass mit der 6. Änderung des FNP die Weichen hinsichtlich der Entwicklung für die nächsten 10-15 Jahre gestellt werden. Auch ist es nicht zwingend, dass alle ausgewiesenen Wohnbauflächen bebaut werden müssen.</p> <p>Ausweisungen in der Siedlung Stromtal wurden geprüft. Diese wurden aus folgenden Gründen nicht vorgenommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Siedlung Stromtal liegt vollständig im Außenbereich der Ortslage Brück und ist aus städtebaulicher Sicht als Streu- und Splittersiedlung einzustufen. Aus baurechtlicher Sicht ist eine Splittersiedlung gekennzeichnet, durch in einem engeren räumlichen Bereich liegende Bauten, die in keiner organischen Beziehung zu den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen stehen und für sich selbst einen solchen Ortsteil nicht darstellen.</li> <li>2. Gemäß Ziel Z 5.4 des LEP HR ist eine Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden. Zu Ziel Z 5.4 wird im LEP HR folgendes ausgeführt: <i>„Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen führt zu unerwünschtem Flächenverbrauch sowie klimaschädigenden Emissionen infolge erhöhten Verkehrsaufkommens und zieht meist zusätzliche Erschließungsmaßnahmen nach sich. Eine Erweiterung bereits existierender Streu- und Splittersiedlungen ist raumordnerisch nicht verträglich und daher zu vermeiden. Eine Erweiterung ist eine nicht nur unwesentliche, raumbedeutsame Ausdehnung des vorhandenen Siedlungskörpers in den ihn umgebenden Außenbereich oder Freiraum. Nachverdichtungen oder das Schließen von Baulücken im Rahmen einer Innenentwicklung stellen keine Erweiterung dar und sind daher möglich.“</i> Die sich hier befindenden Gebäude haben Bestandsschutz. Baumaßnahmen zur Sicherung des Bestandes und Modernisierungen sind jedoch möglich.</li> </ol> <p>Sachlich nicht richtig.</p> <p>Es ist richtig, dass die Ackerfläche an das besagte Schutzgebiet angrenzt, es ist allerdings zu berücksichtigen, dass das Schutzgebiet selbst im Norden zum neuen Wohngebiet einen Abstand von ca. 480 m und im Süden von ca. 740 m haben wird.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Fahrradtouren nutzen.</p> <p>Es stellt sich somit für viele Bürger*innen die Frage, warum gerade dieses Gebiet als Wohnbebauungsland ausgewählt wurde. Da diese Frage nicht beantwortet wurde, wurde ein Bürgerbegehren ins Leben gerufen und Unterschriften gesammelt, die ein Meinungsbild wiedergaben.</p> <p>In anschließenden politischen Gremiensitzungen hatte man das Gefühl, dass die Einwände der Bürger*innen nicht wirklich ernst genommen werden. Protokolle über die Eingaben und über die Sitzungsteilnehmer sind jedenfalls nicht zu finden, so dass nach außen der Eindruck erweckt wird, es gäbe keinerlei Einwände. Nur auf Druck (Hinzuziehung von Medien) sah sich das politische Gremium sich gezwungen auf die Bürger*innen zuzugehen und Gespräche zu führen. Aber auch hier stand bereits nach kurzer Zeit fest, dass man nicht von seiner Entscheidung abrücken will.</p> <p>Als Bürgerin Brücks stehe ich einer Entwicklung und einem Zuzug durchaus positiv entgegen, denn ich selbst bin auch eine „Hinzugezogene“. Ich sehe aber Entwicklungsprobleme z.B. in Borkwalde. Hier zeigt sich deutlich, dass eine Ausweisung von Wohnbaugebieten nicht nur Vorteile, sondern auch große Probleme mit sich bringt. Ausschlaggebend ist, dass die Infrastruktur, dem rasanten Wachstum nicht folgen kann und offensichtlich auch die Gelder und Möglichkeiten fehlen.</p> <p>Auch auf die Stadt Brück werden derartige Probleme zukommen. Schon jetzt gibt es keine Kitaplätze. Gäbe es welche, würden wiederum Erzieher*innen fehlen. Die Aufnahmekapazität an der Grundschule und in den</p>	<p>Da perspektivisch das neue Wohngebiet ausschließlich dem Wohnen dienen wird, ist davon auszugehen, dass dieses auch weiterhin von Naturbegeisterten für lange Spaziergänge und Fahrradtouren genutzt werden kann.</p> <p>Sachlich nicht richtig. Auf die Frage wurde bereits mehrfach eingegangen. Wie richtig erkannt wurde, handelt es sich bei dem Gebiet zum einen um eine Ackerfläche, bei der eine Erschließung der Flächen (Wasser, Abwasser, Strom etc.) oftmals kostengünstiger ist als in alten Wohngebieten, zum anderen ist eine Erweiterung der Ortslage durch den direkten Anschluss an eine vorhandene Wohnbebauung sinnvoller, als z.B. Wohnbauflächen entlang der Straße zwischen Brück und Brück Ausbau zu errichten, wodurch die Ortslage stärker zersiedelt wird, als diese es ohnehin schon ist. Außerdem wird im Zusammenhang mit der Bebauung an der Feldstraße die Ortslage abgerundet.</p> <p>Sachlich nicht richtig. In den Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung/ FNP wurden immer wieder mögliche Alternativen besprochen und letztendlich die Prioritäten der einzelnen Flächen auch unter Hinzuziehung sachkundiger Bürger festgelegt.</p> <p>Diese Probleme müssen gelöst werden, entscheidend dafür ist u.a. auch das IEK, dessen Ergebnisse in die Entwurfsfassung einfließen werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Bei der Entwicklung neuer Wohngebiete muss diese Thematik im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und ggf. weitere soziale</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Kindertageseinrichtungen dürften schon jetzt ausgeschöpft sein. Ausweichmöglichkeiten in amtsangehörigen Gemeinden gibt es nicht, da auch diese ausgelastet sein dürften. Zumindest der Multifunktionale Erweiterungsbau sorgte zwischenzeitlich für eine Entlastung.</p> <p>Wenn auch Brück einen starken Zuzug vor allem durch Familien - wünscht, so sollte schon jetzt ein Konzept beigefügt werden, wie eine wohnbauliche Erweiterung und gleichzeitige Entwicklung der Infrastruktur ermöglicht und parallel entwickelt werden kann.</p> <p>Stadteigene Grundstücke für mögliche Erweiterungsbauten von Kita- und Schulplätzen sind kaum bis gar nicht vorhanden, so dass andere Wege gesucht werden müssten. Auch kommen schon jetzt die Amtsverwaltung und das Ärztehaus an ihre Nutzungsgrenze. Mit dem Wachstum der Bevölkerung muss gewährleistet sein, dass die Verwaltung wachsen kann und eine gewisse Standardversorgung gesichert ist.</p> <p>Für Kinder und junge Heranwachsende müssen Plätze geschaffen werden, damit sie sich in der Freizeit beschäftigen und treffen können. Spielplätze sind in Brück jedoch nur wenige und ein Jugendclub z.B. gar nicht vorhanden. Da die Jugendlichen keinen Treffpunkt haben, entstehen „wilde“ Treffpunkte, die altersbedingt genutzt werden und zu manch Ärgernissen führen.</p> <p>In Bezug auf die Auswahl der Bebauungsfläche „westlich der Gartenstraße“ und Feldstraße stellt sich die Frage, inwiefern der Naturschutz gewährleistet, und Natur erhalten werden kann, wenn baulich in empfindlicher Nähe zum Naturschutzgebiet herangerückt und Flächen von 1,05 ha (Feldstraße) und 3,87 + 0,74 ha (Neunruten, westl. Gartenstraße) zukünftig versiegelt werden. Sicherlich handelt es sich „nur“ um Ackerflächen, aber auch die sind für die Zukunft erhaltenswert und könnten auch als Ausgleichs- und Aufforstungsflächen genutzt werden. Gerade durch angrenzendes Weideland, Wiesen, Acker, Wald und das Naturschutzgebiet ist dieses Gebiet durchaus schützenswert.</p> <p>Unter Punkt 5 „Prüfung anderweitiger Planungskonzepte“ nehmen Sie u.a. Bezug auf die bevorzugte Entwicklung und damit einhergehende Stärkung des Stadtzentrums. Was dies bedeutet und wie eine Entwicklung aussehen soll, lassen Sie jedoch offen.</p>	<p>Einrichtungen in die Planung integriert werden.</p> <p>Diese Probleme müssen gelöst werden, entscheidend dafür ist u.a. auch das IEK, dessen Ergebnisse in die Entwurfsfassung einfließen werden. Bei der Entwicklung neuer Wohngebiete muss diese Thematik im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und ggf. weitere soziale Einrichtungen in die Planung integriert werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die angrenzenden schützenswerten Flächen sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen. Es werden nicht die gesamten Flächen versiegelt, sondern nur Teilflächen, bei Ausweisung von Wohnflächen maximal 40 %. Detaillierte Regelungen sind im nachgelagerten B-Planverfahren zu treffen. Die verbleibenden 60 % sind privatgärtnerisch zu nutzen. Als Abgrenzung zur verbleibenden Ackerfläche ist die Festsetzung eines Grünstreifens in Form einer Strauch-Baumhecke möglich. Auch diese Regelungen sind im nachgelagerten Verfahren zu treffen.</p> <p>Hier wird nochmals auf das IEK und die sich daraus zu berücksichtigenden Ergebnisse verwiesen.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Da das vermeintliche Zentrum – sofern damit der Platz um die Amtsverwaltung herum gemeint sein soll- mit dem beabsichtigten Bau eines EDEKA-Vollsortimenters und mit der Erweiterung des seniorengerechten Wohnens „Brücker Herz“ durch den Bau von Stadtvillen erweitert und ggf. auch Einfamilienhäuser errichtet werden sollen, ist davon auszugehen, dass die Entwicklung des Bereiches damit abgeschlossen sein wird.</p> <p>Die Amtsverwaltung, das Ärztehaus und auch die Bibliothek sind bereits räumlich ausgereizt. Eine Erweiterung erscheint daher utopisch.</p> <p>Zwar befinden sich entlang der Ortsdurchfahrt vereinzelte Gewerbeflächen, jedoch ist auch hier das Potenzial sicherlich schon ausgeschöpft. Inwiefern eine Entwicklung hier noch möglich sein soll, wird nicht näher erläutert und bleibt unklar.</p> <p>Betrachtet man das Gebiet Gartenstraße und Feldstraße, so stellt man fest, dass eine Bebauung mit modernen Einfamilienhäusern den Siedlungscharakter stören würde. In der Gartenstraße befinden sich typische Siedlungshäuser und in der Feldstraße typische Bauernhöfe, die aneinander angrenzen, so wie es damals üblich war.</p> <p>Bebauung von mehr als 5 ha würde zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führen. Schon jetzt ist z.B. in der Feldstraße festzustellen, dass man bei Gegenverkehr auf die Gehwege ausweichen muss. Dies führt zu einer Gefahr für Fußgänger und Radfahrer.</p> <p>Die Aussage, dass man mit der Bebauung in der Nähe vom Schulcampus und zum „Ortszentrum“ geringere Wege betrachtet hätte und den Verkehrsfluss durch eine zentrumsnahe Bebauung einschränken möchte, ist darauf hinzuweisen, dass beobachtet werden konnte, dass selbst Anwohner der Gänsematen ihre Kinder nicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad zur Schule bringen, sondern mit dem Auto. Dies ist nicht unbedingt der Bequemlichkeit geschuldet, sondern dadurch bedingt, dass Eltern gleich im Anschluss zur</p>	<p>Im Flächennutzungsplan werden lediglich Flächenausweisungen vorgenommen. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden im Rahmen der verbindliche Bauleitplanung (B-Plan) festgesetzt.</p> <p>Im IEK des Amtes Brück wird in der Tabelle im Anhang auf die zentralen Bestandteile der im IEK verankerten Einzelmaßnahmen detailliert eingegangen. Hinsichtlich Kultur, Soziales, Bildung und Gesundheit werden unter 1.8 die Anpassung der Ärzteversorgung an den demographischen Wandel und die wachsende Bevölkerung und 1.9 der Bau eines medizinischen Versorgungszentrums für das Amt Brück benannt.</p> <p>Derartige Flächen unterliegen oft einer eigenen Dynamik. Sie sollten erhalten bleiben und auch ggf. bei Nutzungsaufgaben innerörtlich weiter entwickelt werden. Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen an der Feldstraße wurde die bereits vorhandene Erschließungsstraße berücksichtigt.</p> <p>Die Art und Form der Bebauung kann über entsprechende Festsetzungen im B-Plan geregelt werden. Eine Abstimmung zwischen alt und neu ist möglich.</p> <p>Im Rahmen der weiterführenden Planungen sind entsprechende Konzepte zur Verkehrsführung zu erstellen.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Arbeit fahren. Umgekehrt stellt sich gleiches dar. Eine Verkehrsführung in das Wohngebiet „westl. Gartenstraße wäre durchaus auch über die Straße „An der Plane“ zu realisieren, allerdings wären hier das Naturbad und auch der R1-Radweg mit erhöhtem Gefährdungspotenzial zu betrachten. Eine Durchfahrt quer durch die Gänsematen wäre ebenfalls möglich, allerdings handelt es sich hier um ein Wohngebiet mit verkehrsberuhigten Zonen und einer generellen 30-iger-Zone. Somit erscheinen derzeit alle möglichen Zufahrtsstraßen für den Lkw-Verkehr — vor allem während der Bauphasen — ungeeignet. Für den zukünftigen Verkehr müsste ein vertretbares Verkehrskonzept erstellt werden. Dieses war dem FNP nicht beigefügt.</p> <p>In der gesamten Betrachtungsweise kann nicht nachvollzogen werden, anhand welcher Kriterien die Flächen ausgewählt wurden und warum an der Prioritätenliste festgehalten werden muss.</p> <p>In den einzelnen Sitzungen hatten Investoren und Grundstücksbesitzer (Innenbereich) und auch aus Nachbargemeinden dargelegt, bezahlbaren, sozialen, aber auch seniorengerechten Wohnraum schaffen zu wollen. Dieses Potenzial kann derzeit bei dem Vorhaben gem. vorgelegtem FNP nicht gewährleistet werden. Mit einem „Knebelvertrag“ an anderer Stelle würde man das Interesse von Bauwilligen mindern, Investoren würden an anderer Stelle ihr Glück suchen. Die Stadt Brück müsste zudem, um das angestrebte Einheimischenmodell umsetzen zu können, eigenes Land besitzen oder ankaufen. Ob dies möglich ist, ist vom Haushalt abhängig und vom Willen der Grundstückseigner ihr Land zu verkaufen, wenn gleichzeitig suggeriert wird, dass es sich um zukünftiges Bauland handeln wird.</p> <p>Eine Wohnbauerweiterung sollte unter Hinzuziehung des Ergebnisses des in Auftrag gegebenen INSEK-Verfahrens erfolgen. Die Ergebnisse verdeutlichen, welche Kriterien die Bürger*innen bei der Entwicklung ihres Ortes berücksichtigt haben möchten. Ob ein großes, zusammenhängendes Wohngebiet eines der Kriterien ist, mag bezweifelt werden. Eher wird der Bedarf an bezahlbaren, sozialen und seniorengerechten Wohnungen gesehen, ebenso wie eine funktionierende infrastrukturelle Versorgung.</p> <p>Ein Supermarkt mehr im Zentrum dürfte z.B. den Bedarf von Senioren an ärztlicher oder sonstiger Pflege, von Hilfsmitteln, etc. kaum decken. Dass das</p>	<p>Es wurden alle Bereiche betrachtet, in denen freie Flächen zur Verfügung stehen und, die die Ortschaft zum Außenbereich hin abrunden oder wo ein Lückenschluss sinnvoll ist. Die Kriterien wurden in den Ausschusssitzungen ausführlich dargelegt und diskutiert.</p> <p>Änderungen oder die Neuaufnahme von Flächen sind im weiteren Verfahren nicht ausgeschlossen. Wichtig ist das Voranbringen des Verfahrens und eine erste TÖB-Beteiligung.</p> <p>Sachlich richtig.</p> <p>Hier können erste Gespräche erst nach Bestätigung der Planungen erfolgen. Ohne Flächenverfügbarkeit ist eine Umsetzung der Vorhaben nicht möglich. Wie bereits ausgeführt, lagen die Ergebnisse zum Zeitpunkt der Vorentwurfserstellung noch nicht vor. Diese sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Derartige Fragen sind detailliert in nachgelagerten Verfahren zu klären und sind nicht Gegenstand des FNP.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>seniorengerechte Wohnen erweitert werden soll, ist sehr gut. Aber der Plan, der vorgestellt wurde, wirft Fragen auf. So stellt sich die Frage, wie hoch ist der Bedarf an seniorengerechten Wohnungen ist und ob dieser Bedarf gedeckt werden kann. Welche Optionen stehen den Senioren, die sich eine Wohnung in einer der geplanten „Stadvillen“ nicht leisten können zur Verfügung? Kann zugesichert werden, dass die Wohnungen vorrangig an einheimische Senioren vergeben werden?</p> <p>Es gab in den vergangenen Sitzungen immer wieder Gegenargumente und Ideen für eine bessere Umsetzung haben sich die Gremien nicht wirklich auseinander zu setzen versucht. Man hatte von Beginn an das Gefühl, dass die Gremien ihre eigene Meinung vertreten und nicht die der Bürger. Es hätte Alternativen gegeben, die eine Entwicklung des Ortes ebenso gut vorantreiben, doch hierauf hat man sich bis heute nicht wirklich eingelassen.</p> <p>Es wird gebeten, nachvollziehbar darzulegen, warum man sich gerade für die ausgewiesene Fläche „westl. Gartenstraße“ entschieden hat und welche Argumente gegen die Vorschläge von Investoren und Grundstückseignern (abseits des Naturschutzgebietes und im Innenbereich liegend) sprechen.</p> <p>Darauf hinweisen möchte ich, dass Sie in ihrer eigenen Erläuterung Flächen für eine Wohnbebauung innerorts ausschließen, da hier Felder und Wälder angrenzen und der Erholungs- und Naturschutzfaktor gestört würde. Dies betrachten Sie offensichtlich an anderer Stelle nicht. Denn gleiches gilt auch für das Gebiet westl. der Gartenstraße, das zudem insbesondere an ein Naturschutzgebiet angrenzt.</p>	<p>Festlegungen zur Berechnung der Größe von Wohnbauflächen trifft der LEP HR BB. Über die hier festgesetzten Flächen hinaus sind keine Ausweisungen möglich.</p> <p>Es wird auf die derzeitige Prioritätenliste verwiesen.</p> <p>Sachlich <u>nicht</u> richtig. Bei den Flächen an der Gartenstraße ist es nicht erforderlich Bäume zu fällen bzw. Waldflächen zu roden. Hier sind die Flächen kahl, durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Pestiziden und Düngemitteln belastet. Bei starkem Wind entstehen Immissionen durch die hohe Staubbelastung, wenn die Felder nicht bestellt sind bzw. bei großer Trockenheit auch während der Bearbeitung der Flächen. Andere Flächen werden nicht ausgeschlossen, weil Wald oder Felder angrenzen, sondern weil es sich bei diesen um Wald und Grünlandflächen handelt, die für den Naturschutz einen höheren Stellenwert haben als intensiv genutzte Ackerflächen. In einem anderen Fall geht es um eine Fläche angrenzend an ein Bodendenkmal und um Bauen in zweiter Reihe. Die Waldflächen dagegen erfüllen eine Klimaschutzfunktion. Die Bäume halten Immissionen von den angrenzenden Flächen fern und können aktiv zur Erholung genutzt werden, sofern diese für die Öffentlichkeit zugänglich sind. Außerdem können die Waldflächen durch einen Unterbau mit Laubgehölzen</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Warum wird das durchaus stark durch die Bürger der Stadt Brück und auch von Besuchern als Naherholung genutzte Naturgebiet eher als Bauland betrachtet als andere Flächen, die bereits eine Straßenanbindung, Strom-/Wasseranschluss, etc. vorweisen wie z.B. in der Lindenstraße? Warum werden Orte wie Stromtal oder die Fläche zwischen Brück und Brück-Ausbau nicht weiterentwickelt? Warum werden nicht vorrangig Potenziale genutzt, die bereits eine gewisse Infrastruktur vorweisen? Wie wurden die Bürgermeinungen objektiv betrachtet und wurden diese abschließend beantwortet?</p> <p>Es wäre schön, wenn hierzu ein ernstgemeinter Dialog mit den Bürgern geführt werden könnte.</p>	<p>aufgewertet werden und sind damit zur Kompensation von Eingriffen geeignet.</p> <p>Sachlich <u>nicht</u> richtig. Das Naturschutzgebiet wird nicht als Bauland betrachtet. Ausweisungen in der Siedlung Stromtal wurden geprüft. Diese wurden aus folgenden Gründen nicht vorgenommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Siedlung Stromtal liegt vollständig im Außenbereich der Ortslage Brück und ist aus städtebaulicher Sicht als Streu- und Splittersiedlung einzustufen. Aus baurechtlicher Sicht ist eine Splittersiedlung gekennzeichnet, durch in einem engeren räumlichen Bereich liegende Bauten, die in keiner organischen Beziehung zu den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen stehen und für sich selbst einen solchen Ortsteil nicht darstellen.</li> <li>2. Gemäß Ziel Z 5.4 des LEP HR ist eine Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden. Zu Ziel Z 5.4 wird im LEP HR folgendes ausgeführt: <i>„Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen führt zu unerwünschtem Flächenverbrauch sowie klimaschädigenden Emissionen infolge erhöhten Verkehrsaufkommens und zieht meist zusätzliche Erschließungsmaßnahmen nach sich. Eine Erweiterung bereits existierender Streu- und Splittersiedlungen ist raumordnerisch nicht verträglich und daher zu vermeiden. Eine Erweiterung ist eine nicht nur unwesentliche, raumbedeutsame Ausdehnung des vorhandenen Siedlungskörpers in den ihn umgebenden Außenbereich oder Freiraum. Nachverdichtungen oder das Schließen von Baulücken im Rahmen einer Innenentwicklung stellen keine Erweiterung dar und sind daher möglich.“</i></li> </ol> <p>Die sich hier befindenden Gebäude haben Bestandsschutz. Baumaßnahmen zur Sicherung des Bestandes und Modernisierungen sind jedoch möglich. Eine Erweiterung der Ortslage durch den direkten Anschluss an eine vorhandene Wohnbebauung ist städtebaulich sinnvoller, als z.B. Wohnbauflächen entlang der Straße zwischen Brück und Brück Ausbau zu errichten, wodurch die Ortslage stärker zersiedelt wird, als diese es ohnehin schon ist.</p> <p>Eine rege Mitarbeit der Bürger ist sowohl bei der Erarbeitung des INSEK als auch beim FNP gefragt. Die Sitzungen sind bekannt und können von den Bürgern wahrgenommen werden bzw. auch als sachkundige Bürger mitarbeiten, so dass jeder seine</p>

Einwendungen	Abwägung
	Vorstellungen einbringen kann.
<p><i>Bürger 3</i>  <b>Anregung und Einwände Block Nr. 1</b>  Im Textteil zum o. g. Vorentwurf wird bei der Stadt Brück oft das Wort „Gemeinde“ genannt, das trifft auf die Stadt Brück nicht zu. Zur Stadt Brück gehören die Stadtteile Gömnigk, Trebitz, Stromtal und Brück Ausbau sowie die Ortsteile Neuendorf und Baitz.  Ich bitte um Durchsicht und Korrekturen im gesamten Textteil zum FNP.</p> <p><b>Anregung und Einwände Block Nr. 2</b>  Das INSEK des Amtes Brück liegt vor und ist abgeschlossen. Eingeflossen in dieses sind die Ideen der Stadtverordneten und BürgerInnen aus den Foren. Insofern ist nicht der FNP Basis für das INSEK, sondern nachgelagert. Ich bitte um Korrekturen im Text.</p> <p><b>Anregung und Einwände Block Nr. 3</b>  In den Sitzungen des AISRE wurde immer wieder erwähnt, dass kein „Pflegeheim“ am Amtsgebäude entsteht, sondern „Betreutes Wohnen“. Insofern sind im FNP sachlich richtig alle im Zusammenhang mit der Entwicklung der Flächen am Amtsgebäude stehenden Worte „Pflegeheim“ zu ersetzen durch „Betreutes Wohnen“ oder „Seniorenwohnungen“.</p> <p><b>Anregung und Einwände Block Nr. 4</b>  Zahlreiche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in die Natur und Umwelt wurden aus der 5. Änderung des FNP seit 2011 nicht umgesetzt.</p> <p>Dass die Umweltbelange weiterhin einen geringen Stellenwert besitzen, ist bereits aus der Nichtvorlage des Umweltberichts und Landschaftsplanes zur 6. Änderung des FNP erkennbar. In Zeiten offensichtlicher massiver Klimaveränderungen sollte den Umweltaspekten und deren Umsetzung ein viel größerer Fokus gewidmet werden.</p>	<p>Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Sachlich richtig.  Zum Stand der Vorentwurfsbearbeitung lag das IEK noch nicht vor.  Die Inhalte des IEK werden im Entwurf entsprechend berücksichtigt</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.  Zum Stand der Entwurfsbearbeitung lag diese Information noch nicht vor. Die Planung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird geprüft und ggf. eine Anpassung vorgenommen.</p> <p>Sachlich nicht richtig.  Die Vorlage des Umweltberichtes und des Landschaftsplans sind nach BauGB in der frühzeitigen Beteiligung nicht zwingend erforderlich.  Der Vorentwurf dient u.a. der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen TÖB. Gem. § 4 Absatz 1 BauGB sind diese zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern.  Dies ist im Rahmen der TÖB-Beteiligung erfolgt. Entsprechende Stellungnahmen, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind, liegen vor.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Es wird empfohlen, dass sich im Umweltbericht und Landschaftsplan intensiv mit der Umsetzung bereits beschlossener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus alten FNP befasst und auch klare Vorstellungen zum weiteren Umgang mit noch mehr Flächenversiegelung befasst.</p> <p><b>Anregung und Einwände Block Nr. 5</b> Die Stadt Brück ist ein attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort für Jung und Alt im Zentrum des Amtes Brück" heißt es in Kapitel 1 „Planungsanlass". Im Kapitel 3.4 ist Ziel der 6. Änderung des FNP aber nur noch, einen moderaten Zuzug anzustreben.</p> <p>Zu den Zielen eines FNP sollten unbedingt auch Erhalt charakteristischer Siedlungsstrukturen, Natur- und Erholungsfunktion im ländlichen Raum und Wohnraumschaffung für Senioren zählen. Gerade letzteres begründet sich aus dem riesigen Bedarf, da viele ältere Mitbürger in Brück große Grundstücke und Wohnhäuser besitzen, die sie kaum noch unterhalten können. Im Übrigen ist die Textpassage durch eine Wortwahl wie bspw. „Überalterung der Bevölkerung", sinkende Kaufkraft etc. sehr negativ belegt, was in der Realität der Stadt Brück einfach nicht der Fall ist. Hier sollten andere Formulierungen mit einem Abbild der Realität in der Stadt Brück mit den Stadt- und Ortsteilen benutzt werden. Es wird die Aufnahme von folgendem Text vorgeschlagen: „Generell gilt es, für die ältere Brücker Bevölkerung ersatzweise angepasste Wohnraummöglichkeiten (neue Seniorenwohnungen in Wohnbaugebieten) zu schaffen, um den notwendigen Erhalt, Unterhalt und Modernisierung alter historisch gewachsener Strukturen größerer Wohnbebauung in Brück durch Zuzug in vorhandene Wohninfrastruktur zu sichern. Die weitere Ausweisung von neuen Wohnsiedlungsflächen soll ergänzend in Kombination mit dem v. g. angestrebten soziokulturellen Wandel einer evtl. sinkenden Kaufkraft und Schließung von Versorgungs- und Vorsorgeeinrichtungen entgegenwirken. Es wird ein moderater Zuzug bei gleichzeitigem Eigentumswechsel sowie Modernisierung im Bestand von Altbauten und ergänzender Ausweisung bedarfsgerechter neuer Wohnbauflächen angestrebt."</p>	<p>Die Umweltprüfung erfolgt im FNP-Verfahren in Form des Umweltberichtes. Die Ausweisung von A+E-Flächen hat lediglich konzeptionellen Charakter.</p> <p>Eine Prüfung und ggf. eine Anpassung erfolgt im weiteren Verfahren.</p> <p>Kennntnisnahme Eine Ergänzung der Textpassage wird geprüft.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p><b>Anregung und Einwände Block Nr. 6</b> Zu den einzelnen Änderungen des FNP gehörte immer auch eine Gesamtkarte als zeichnerische Darstellung dazu. Warum hiervon mit der 6. Änderung des FNP, die sich mit dem gesamten Stadtgebiet befasst, abgewichen wird, ist nicht begründbar. Zur besseren Darstellung der Lage aller beplanten Gebiete zueinander im Gesamtgebiet (auch für Dritte erkennbar, nicht nur für Insider), muss eine Gesamtkarte zur 6. Änderung des FNP erstellt werden. Es ist auch nicht nachvollziehbar, dass im Nachfeld der 6. Änderung keine Gesamtkarte mit allen geplanten Maßnahmen existieren soll und im Vergleich mit einer Karte aus dem Jahr 2011 die Flächen gesucht werden müssen.</p> <p><b>Anregung und Einwände Block Nr. 7</b> Im Kapitel 5 ist ersichtlich, dass vermeintlich „Baulücken nur sehr kleinflächig vorhanden“ und meist in Privateigentum sind. „Dann hat die Stadt keinen Zugriff auf diese Flächen.“ Der v. g. Satz sollte gestrichen werden, da von den im FNP überplanten Flächen der Stadt nur ein Bruchteil gehört und zum großen Teil die im FNP konkret dargestellten Flächen Privateigentum sind, wie bspw. neben dem Amtsgebäude. Zudem sind es meistens Privatinvestoren, die die Erschließung durchführen und nicht die Stadt, da diese ohnehin hoch verschuldet ist. In der Lindenstraße ist eine „riesige Baulücke“ von ca. 200m Straßenfrontlänge. Diese sollte im FNP berücksichtigt werden gem. Beschluss der SVV, findet sich aber im FNP überhaupt nicht mehr wieder. Die Aussage sehr kleinflächig vorhandener Baulücken ist einfach nur falsch und der FNP sollte sich sehr wohl zuerst an einer inneren Verdichtung orientieren, bevor die Bebauung an die äußere Natur ausufert.</p> <p><b>Anregung und Einwände Block Nr. 8</b> Der bestehende Wald in der Straße der Jugend bei der Kita und Hs. Nr. 5 erfüllt trotz der bestehenden Bebauung immer noch seine Pufferfunktion, warum dies bei ähnlicher Bebauung bis zum Grundstück Chausseestraße 13 nicht mehr der Fall sein soll, erschließt sich überhaupt nicht. Ich bitte um Prüfung und Textkorrektur.</p> <p><b>Anregung und Einwände Block Nr. 9</b> - Die Wohnbebauung in der Lindenstraße ist ca. 1,3km von der Bahn entfernt. Östlich der Lindenstraße besteht kein Wald zwischen</p>	<p>Der Hinweis findet im weiteren Verfahren Berücksichtigung.</p> <p>Der Sachverhalt wird geprüft und ggf. eine Anpassung vorgenommen. Zum Zeitpunkt der Projektvorstellung zur Bebauung an der Lindenstraße waren die Planungen so weit fortgeschritten, dass für das Verfahren die frühzeitigen Beteiligungen von Öffentlichkeit, Behörden und TÖB erfolgen sollte.</p> <p>Eine zusätzliche Aufnahme der Fläche in der Lindenstraße im Sinne eines Lückenschlusses wird in der Entwurfsplanung erfolgen. Prinzipiell sollte eine sinnvolle Innenentwicklung bzw. Verdichtung den Vorrang haben.</p> <p>Nach derzeitiger Sachlage sind im Bereich der Straße der Jugend und der Chausseestraße keine Änderungen geplant. Die in der Begründung vorhandenen Aussagen auf Seite 13 (dritter Absatz von unten) beziehen sich auf den Wald von Straße der Jugend Nr. 5 bis zu dem einzelnen Gehöft an der Chausseestraße.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Ausführungen Bock 7</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Lindenstraße und Bahn. Warum überhaupt eine Erweiterung der Wohnbauflächen in Richtung Gewerbegebiet, anstatt möglicher innerer Verdichtung in der Lindenstraße in Erwägung gezogen wird, erschließt sich nicht. Die Textpassage zur Lindenstraße sollte geändert werden gem. Beschlussfassung der SVV bzgl. und zu Gunsten des gepl. Wohngebiets Haseloff/Seeliger. Geschieht dies nicht, ist die Gefahr sehr hoch, dass die Stadt die Chance verspielt hat, mehr seniorengerechtes Wohnen in Brück zu ermöglichen, da Herr Haseloff bereits konkrete Pläne bei gesicherter Finanzierung vorgestellt hat, auch zur Versorgung der Bewohner. Allein die geplanten Seniorenwohnungen am Amtsgebäude werden den hohen Bedarf in der Stadt Brück nicht decken können.</p> <p><b>Anregung und Einwände Block Nr. 10</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Am Ortsausgang von Brück Richtung Gömnigk befindet sich eine ca. 1 ha große Fläche, welche 3-seitig umgeben ist von kommunaler- und Bundesstraße. Warum diese mit geringen Ackerzahlen belegte Fläche nicht im FNP bei Wunsch der Eigentümerin zur Ausweisung als Wohnbaufläche berücksichtigt wird, erschließt sich nicht. Darstellungen zu völlig anderen Flächen außerhalb von Brück bis hin nach Gömnigk, wie sie im Textteil zum FNP genannt sind, waren von völlig untergeordneter Bedeutung und standen überhaupt nicht im Fokus der Ausschusdiskussionen. Insofern sollte der Absatz zu den Darstellungen der betrachteten Baupotenziale am Ortsrand von Brück Richtung Gömnigk entsprechend den tatsächlichen Diskussionen im AISRE und in der SVV formuliert werden.</li> </ul> <p><b>Anregung und Einwände Block Nr. 11</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf Seite 15 in Tabelle 2 des Textteils zum FNP sind diverse Flächen aufgeführt, deren Lage man überhaupt nicht nachvollziehen kann, da die Flächen nur in der Tabelle nummeriert sind, nicht aber auf den dazugehörigen Karten, wie bspw. Teil A Kartenteil,</li> </ul> <p>Karten Nr. 1. Ich bitte um Nummerierung der Flächen in allen Karten, so dass die Erläuterungen im Textteil nachvollziehbar sind.</p> <p><b>Anregung und Einwände Block Nr. 12</b></p> <p>Die gewachsene Siedlungsstruktur nördlich der Feldstraße besteht aus</p>	<p>Hinsichtlich der Osterweiterung an der Lindenstraße lag möglicherweise ein Missverständnis vor.</p> <p>Von der Stadt Brück wird vorzugsweise eine zentrumsnahe Bebauung gewünscht. Von dem geplanten Zentrum ist die Fläche mehr als 2.500 m entfernt. Darüber hinaus wird auf die derzeitige Prioritätenliste verwiesen.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Vorderhäusern mit Nebengelassen und teils Scheunen. Durch die Zweiteilung im Kapitel 6.2.2 Wohnbaufläche 4 in Wohnbauflächen und Grünland wird nicht nur die Fortführung der Siedlungsstruktur kaum möglich, sondern auch eine stark eingeschränkte Nutzung im Bereich des Grünstreifens, da dieser dann im nicht bebaubaren Außenbereich liegt. Es wird eine Änderung derart vorgeschlagen, dass die gewachsene Siedlungsstruktur als neue Wohnbaufläche fortgesetzt wird.</p> <p><b>Anregung und Einwände Block Nr. 13</b> Ebenfalls aus städtebaulicher Sicht und unter Beachtung der gewachsenen Siedlungsstrukturen sowie Konflikte mit Naturschutz und Erholungsfunktion ist die geplante Wohnbaufläche W5 abzulehnen. Allein die Aussage im Textteil zum FNP, dass sich westlich in einer Entfernung von 480m bis 740m das Natur- und Vogelschutzgebiet „Belziger Landschaftswiesen“ befindet, konterkariert völlig die Intention in der 5. Änderung des FNP der Stadt Brück, wo die Abgrenzung der vorhandenen Bebauung in der Gartenstraße durch linienförmige Anpflanzungen als Ersatzmaßnahme zum Eingriff in die Natur hätte umgesetzt werden müssen. (Vgl. Seite 20 Textteil zum FNP, Abbildung 5: ML15) Anstatt die v. g. Anpflanzungen durchzuführen und somit auch den westlich der vorhandenen Bebauung bestehenden Erholungsraum abzugrenzen, enthält die 6. Änderung des FNP nunmehr 2 weitere Riegel als Neuausweisung von Wohnbauflächen immer näher an das o. g. NSG heran. Da im engeren Raum um die Stadt Brück die Erholungsfunktion Vorrang haben sollte, wird angeregt, die geplante Wohnbaufläche westlich der Gartenstraße bspw. zu Gunsten der dringend benötigten Wohnbauflächen für seniorengerechtes Wohnen in der Lindenstraße aus den Planungen zu entfernen.</p> <p><b>Anregung und Einwände Block Nr. 14</b> Die in Abbildung 6 enthaltene Sondergebietsfläche befindet sich teilweise auf einer durch den Landkreis PM erfassten Altlastenfläche (Müllkippe). Es wird dringend die Aufnahme der v. g. Umstände in den Textteil angeregt, so dass dies berücksichtigt, werden kann für spätere Planungen.</p>	<p>Hinsicht der Art der Bebauung wird auf die verbindliche Bauleitplanung verwiesen.</p> <p>In vorangegangenen Ausschusssitzungen wurde beraten, die Wohnbauflächenausweisung entlang der Feldstraße in geringerer Tiefe festzulegen, um weniger Wachstumspotential in Anspruch zu nehmen. Mit der Ausweisung des Grünstreifens sollte eine Anrechnung der gesamten Fläche auf das Wachstumspotential vermieden werden, die vorhandene Siedlungsstruktur und die Festsetzungen im bestehenden FNP jedoch auf kleinerer Fläche fortgeführt werden.</p> <p>Die im wirksamen FNP dargestellten linienhaften Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden wieder aufgenommen. Aufgrund der Reduzierung der Fläche, die für den Festplatz in Anspruch genommen werden soll, wird hier der Verlauf der Maßnahme an die gegenwärtigen Planungen in diesem Bereich angepasst und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p> <p>Es wird angemerkt, dass sich die 5. Änderung des FNP Brück auf die Ausweisung einer Sonderbaufläche zur Errichtung einer PVA-Freiflächenanlage bezieht. Die 5. Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans „PA- Anlage Neuendorf/ Alt Bork.</p> <p>Eine Anpassung der Unterlagen wird im weiteren Planverfahren vorgenommen. Die Hinweise des Landkreis Potsdam-Mittelmark (LK PM) werden aufgenommen, allerdings sind in der Stellungnahme keine konkreten Altlastenverdachtsflächen benannt, so dass bei konkreten Maßnahmen eine Auskunft aus dem Altlastenkataster einzuholen ist. Diese ist kostenpflichtig.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p><b>Anregung und Einwände Block Nr. 15</b> Die Wohnbaufläche W8 im Ortsteil Baitz ist der Wachstumsreserve zuzurechnen, da hier nachweislich mehrfach durch die Untere Bauaufsichtsbehörde Bauvoranfragen negativ beschieden wurden aufgrund der Lage im Außenbereich. Im Gegensatz zur textlichen Darstellung handelt es sich gerade nicht um eine Innenentwicklung.</p> <p><b>Anregung und Einwände Block Nr. 16</b> Im Kapitel 6.4.1 sind die Darstellungen zur Pflegeeinrichtung in senioren- oder altersgerechtes Wohnen zu ändern, da nach aktuellem Stand diese Wohnform geplant ist und gerade nicht eine Pflegeeinrichtung.</p> <p><b>Anregung und Einwände Block Nr. 17</b> Im Kapitel 7.1 wird ausgeführt, dass „aufgrund der Entwicklung der letzten Jahre in Brück — Ausbau“ die Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen als Innenbereich zu werten sind. In Brück Ausbau wurde aber kein Wohnhaus neu gebaut, sondern sämtliche Wohnungen saniert. Wenn im Jahr 2009 bzw. 2011 zur 5. Änderung des FNP noch derart Leerstand in Brück Ausbau war, dass aus diesem Grunde das Gebiet nicht mehr als Wohnbaufläche ausgewiesen wurde, so müssen bei neuer Ausweisung von Wohnbauflächen in der 6. Änderung des FNP die neuen Wohnbauflächen der Wachstumsreserve zugeordnet werden. Der Textteil zum FNP ist entsprechend zu korrigieren.</p> <p><b>Anregung und Einwände Block Nr. 18</b> Im Kapitel 8 „Umweltbelange“ ist keine Abwägung und Auseinandersetzung mit Naturschutzbelangen im Umfeld der geplanten Bebauungen genannt, sondern nur zu den direkt von der Bebauung betroffenen Flächen. Es wird eingewendet, dass die Auswirkungen und Minimierungen derer im Umfeld zu den geplanten Wohnbauflächen und weiteren Versiegelungen mit aufgeführt werden sollen.</p>	<p>Bezüglich der Wohnbaufläche in Baitz gab es durch das Amt Brück Vorgespräche mit dem Landkreis Potsdam-Mittelmark - Fachdienst Öffentliches Recht. Aufgrund der Lage der Fläche und der baulichen Vorprägung ist diese als Innenentwicklung nach § 34 BauGB zu werten und ist weder auf die Eigenentwicklungsoption noch auf die Wachstumsreserve anzurechnen.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung. Das Plangebiet wird dem Aufstellungsbeschluss zum B-Plan „Wohnpark am Buchenweg“ folgend im Entwurf als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p> <p>sachlich <u>nicht</u> richtig Der überwiegende Teil der betrachteten Flächen wurde in der Vergangenheit bereits als Wohn- oder gemischte Bauflächen genutzt. Unter Bezug auf die Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) sind bestehende Wohn- und Mischgebiete weder auf die Eigenentwicklungsoption noch auf die Wachstumsreserve anzurechnen. Die Stadt Brück plant die Erarbeitung einer Klarstellungssatzung für den Bereich Brück Ausbau.</p> <p>Es wird angemerkt, dass sich die 5. Änderung des FNP Brück auf die Ausweisung einer Sonderbaufläche zur Errichtung einer PVA-Freiflächenanlage bezieht. Die 5. Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans „PA- Anlage Neuendorf/ Alt Bork.</p> <p>Eine Auseinandersetzung erfolgt im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes. Dieser wird als gesonderter Teil den Entwurfsunterlagen beigefügt. Das Kapitel 8 der Begründung wird in diesem Rahmen zusammenfassend ergänzt.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p><b>Anregung und Einwände Block Nr. 19</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird angeregt, dass die Ausweisung der von Herrn Haseloff und Herrn Seeliger beplanten Fläche in der Lindenstraße zwischen den Hausnummern 47 und 62 (unbebauter Bereich zwischen Rennoval Titanen und Lindenstraße) als Wohnbaufläche unter Teilausweisung einer Flächennutzung zur Errichtung von Seniorenwohnungen im FNP vorgenommen wird. Ein Konzept zur Bebauung wurde durch die v. g. Vorhabensträger bei gesicherter Finanzierung bereits vorgestellt und der Bedarf ist unter der älteren Brücker Bevölkerung bei massiv gestiegenen Unterhaltungskosten für große Wohngebäude und Grundstücke akut vorhanden.</li> </ul> <p><b>Anregung und Einwände Block Nr. 20</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Allein die Bundesstraße B246 in der Ortslage Brück hat eine Gesamtlänge von fast 4.000 m zwischen den Ortsausgängen Kernstadt Brück Richtung Brück Ausbau und Kernstadt Brück Richtung Stadtteil Gömnigk. Es gibt ein Bildungs- und Betreuungscampus mit Kita, Schulen, Turnhallen und Mehrgenerationenhaus in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und über 1 km entfernt hiervon eine Ansammlung von Verwaltungsgebäude, Ärztehaus, Apotheke und Lebensmitteldiscounter. Die Stadtteile Brück-Ausbau, Stromtal und Gömnigk/Trebitz befinden sich jeweils mehr als 1 km entfernt vom Rand der Kernstadt Brück. Die v. g. Rahmenbedingungen verdeutlichen, dass die Stadt Brück schon historisch gewachsen ein langgestreckter Ort ist, in dem sich die Wohnbebauung auch natürlich so entwickelt hat. Zum Aufbau eines Zentrums wurden in der Altstadt das Wohngebiet Gänsematen und die Erweiterung der Bebauung um das Amtsgebäude geplant. Dennoch sollten auch an anderen Orten in der Stadt Brück unter Abwägung von Umweltschutz-, Erschließungs-, Erreichbarkeits- und weiteren Aspekten Wohnbebauungen ermöglicht werden. Dies trifft in erster Linie zu auf die Fläche Gemarkung Brück, Flur 005, Flst. 546, welche auf der nachfolgenden Abbildung dargestellt ist.</li> </ul>	<p>Zum Zeitpunkt der Projektvorstellung zur Bebauung an der Lindenstraße waren die Planungen so weit fortgeschritten, dass für das Verfahren die frühzeitigen Beteiligungen von Öffentlichkeit, Behörden und TÖB erfolgen sollte. Eine zusätzliche Aufnahme der Fläche in der Lindenstraße im Sinne eines Lückenschlusses wird in der Entwurfsplanung erfolgen.</p> <p>Von der Stadt Brück ist vorzugsweise eine zentrumsnahe Bebauung gewünscht. Von dem geplanten Zentrum ist die Fläche mehr als 2.500 m entfernt. Darüber hinaus wird auf die derzeitige Prioritätenliste verwiesen.</p>

Einwendungen	Abwägung
 <p>Quelle: © GeoBasis-DE/LGB (2022), Daten geändert</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die v. g. Flurstücksfläche hat eine Straßenfrontlänge von ca. 130 m, ist umschlossen von einem historisch seit den 60er/70er Jahren betonierten, öffentlichen (gerade nicht privaten) Erschließungsweg. Dieser gehört seit jeher zur Ortslage Brück und wurde zu DDR-Zeiten sehr häufig genutzt. Im Wesentlichen handelt es sich um die Abrundung der Wohnbebauung am Ortsrand, da sich schon jetzt die gegenüberliegende Bebauung mehr in Richtung Gömnigk erstreckt. Es wird die Aufnahme der v. g. Fläche in den FNP als Wohnbaufläche angeregt.</li> </ul>	
<p><b>Bürger 4</b> Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Vorentwurf des 6. FNP, möchte ich folgende Hinweise, Bedenken und Einwände äußern und bitte um Berücksichtigung und Ihre Stellungnahme:</p> <p>Wie Ihnen allen sicher bekannt ist, haben wir bereits am 05.07.2021 einen Antrag zur Aufnahme unseres Grundstückes (Gem. Brück, Flur 005, Fst. 546) in den Flächennutzungsplan gestellt. Anfangs waren wir noch auf Platz 3 der Prioritätenliste und haben sehr interessiert an vielen Ausschusssitzungen teilgenommen.</p> <p>Unser Grundstück nördlich der B 246, am Ortsausgang Brück Richtung Gömnigk, beginnt hinter der letzten Wohnbebauung und wird von einer kommunalen Betonstraße und einem Waldstück umschlossen. Diese kommunale Straße bzw. der Waldgürtel stellen eine optische und natürliche</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Grenze der Stadt Brück in Richtung Gömnigk dar.</p> <p>Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist bereits ein geringer Teil unseres Grundstücks als Wohnbaufläche ausgewiesen. Da wir in den letzten Jahren vermehrt Anfragen von bauwilligen Freunden und Bekannten, auch aus Brück sowie von Investoren u. Wohnbauunternehmen bekamen, stellten wir den Antrag, das gesamte Flurstück als Wohnbaufläche in den FNP aufzunehmen. Das Grundstück ist seit 1990 an die Brücker Agrar- u. Landschafts GbR (Fam. Haseloff) verpachtet und wird seitdem, aufgrund seiner geringen Bodenwertzahl, nur als Ödland genutzt.</p> <p>Argumente für eine Aufnahme in den FNP:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die nur ca. 1 ha große Fläche, im Flur 5/Flst. 546, entlang des Ortsausganges Richtung Gömnigk, eignet sich hervorragend für eine Bebauung mit Eigenheimen, Doppelhäusern, generationsübergreifenden Wohnungsbau oder einem Seniorenpark mit barrierefreien und betreuten Wohnungen.</li> <li>2. Eine Bebauung wäre ohne Rodung von Bäumen oder Versiegelung langer Zufahrtsstraßen, also unter strikter Einhaltung aller sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen möglich.</li> <li>3. Es entstehen keine hohen Erschließungskosten, denn alle Medien, wie z.B. Strom, Wasser, Abwasser, Gas liegen entlang der Grundstücksgrenze an.</li> <li>4. Keine weitere Erschließung für Zufahrtsstraßen oder Zufahrten von der B 246 nötig, denn kommunale Straße/Zuwegung vorhanden.</li> <li>5. Sehr gute Wohnqualität am grünen Ortseingang von Brück, denn: im Gegensatz zur Nachbarschaft keine unmittelbare Lärmbelastung, da großer Abstand zur B 246 durch Baum- und Grünstreifen sowie breitem Radweg, Geschwindigkeitsverringerung an der Verkehrsinsel am Ortsrand, stetige Abnahme der Lärm- und Schadstoffimmissionen in der Autoindustrie, sehr gute Erreichbarkeit mit dem PKW und mit öffentlichen Verkehrsmitteln, kein langes Durchfahren großer Wohngebiete und Anliegerstraßen nötig, sehr gute Erreichbarkeit auch per Fahrrad oder</li> </ol>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Von der Stadt Brück ist vorzugsweise eine zentrumsnahe Bebauung gewünscht. Von dem geplanten Zentrum ist die Fläche mehr 2.500 m entfernt. Es wird auf die derzeitige Prioritätenliste verwiesen.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Senioren-Elektromobil, denn beleuchteter Rad-/Gehweg, Nähe zu einer Gaststätte/Eisdiele, zur Feuerwehr, K1TA, einem Schmuckladen, nur wenige Bürger gehen zu Fuß zum Lebensmitteldiscounter oder zum Arzt.</p> <p>Aus diesen Gründen und den Widersprüchen und Bedenken in der Anlage, bitte ich Sie, den Vorentwurf des FNP nochmals zu prüfen.</p> <p>Durch eine geringfügige Abrundung oder Änderung im Vorentwurf des FNP, könnten Sie diese kleine Fläche für dringend benötigten Wohnungsbau, unter strikter Einhaltung aller sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen ermöglichen.</p> <p>Wenn gewünscht bemühen wir noch vor Änderung und erneuter Beschlussfassung um einen Investor, um Ihnen Bebauungsmöglichkeiten vorzustellen und dabei mitzuwirken.</p> <p>Anlage - Weitere Einwände und Stellungnahmen</p> <p>1. Umweltbericht Den öffentlich ausliegenden Planänderungen zum FNP ist weder ein Umweltbericht noch eine Landschaftsplanung beigelegt, welche allerdings für die Aufstellung desselben vorgeschrieben sind. Eine breite und ausführliche Diskussion über die Belange des Naturschutzes fand in den öffentlichen Sitzungen zur FNP-Planung nicht statt. Laut Auskunft einiger Ausschussmitglieder ebenso wenig im Ausschuss selbst. Dies sollte allerdings eine der Grundlagen der Entscheidungen für bzw. gegen Flächenausweisungen in Brück bilden. Zwar wird ein Umweltbericht in der Begründung zum FNP erwähnt (S. 31ff.), allerdings ist dieser nicht mit veröffentlicht, sondern befindet sich lt. Angaben lediglich in Planung. Die Erstellung des Umweltberichts und zeitgleiche Auslegung desselben wurde mehrfach von Einwohnern, Grundstückseigentümern und Ausschussmitgliedern in den Ausschüssen angemahnt und eingefordert. Es ist für alle Beteiligten ohne Einsichtnahme in den Umweltbericht nicht abschätzbar, ob die geplanten Änderungen den Umweltbelangen gerecht werden, da mit der Nichtauslegung des Umweltberichts wesentliche Grundlagen zur Urteilsbildung nicht vorliegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wie bereits ausgeführt ist von der Stadt Brück vorzugsweise eine zentrumsnahe Bebauung gewünscht. Von dem geplanten Zentrum ist die Fläche mehr 2.500 m entfernt. Es wird auf die derzeitige Prioritätenliste verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Vorlage des Umweltberichtes und des Landschaftsplans sind nach BauGB in der frühzeitigen Beteiligung nicht zwingend erforderlich. Der Vorentwurf dient u.a. der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen TÖB. Gem. § 4 Absatz 1 BauGB sind diese zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Dies ist im Rahmen der TÖB-Beteiligung erfolgt. Entsprechende Stellungnahmen, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind, liegen vor. Die Umweltprüfung erfolgt im FNP-Verfahren in Form des Umweltberichtes.</p> <p>Gemäß BauGB wird dieser den Entwurfsunterlagen beigelegt.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Somit wurde auch nicht geprüft, ob andere Flächen nicht eher für eine Bebauung geeignet sind.</p> <p>Als Grundstückseigentümerin in Brück fordere ich die planenden Gremien dazu auf, den Umweltbericht zeitgleich mit den Änderungsentwurf auszulegen.</p> <p>2. Senioren Mit der Fortschreibung (FS) der Flächennutzungsplanung (FNP) entscheidet die Stadt Brück schon frühzeitig über die mittelfristige Entwicklung ihrer Siedlungsstrukturen, da ein Geltungszeitraum von 10 Jahren besteht. Darüber hinaus setzen diese Entscheidungen aber auch die Rahmenbedingungen für die Entwicklung der sozialen Infrastruktur im Stadtgebiet.</p> <p>Die Fortschreibung des FNP bezieht sich vorrangig auf die Schaffung neuer Wohnbauflächen zum Zuzug junger Familien, obwohl der Bedarf an kleinerem Wohnraum für die älteren Bürger in Brück schon seit vielen Jahren bekannt ist und immer dringlicher wird. Bisher bestehen keine real umgesetzten Lösungen, wie bspw. Erweiterung betreutes Wohnen. Auch die Entwicklungen der jüngsten Vergangenheit am Kreditmarkt und im Bausektor zeigen eindeutig auf, dass der Neubau von Wohnungen zukünftig sehr kostenträchtig und nur noch bestimmten Bevölkerungsschichten vorbehalten sein wird, völlig unabhängig von der Entwicklung der Grundstückspreise.</p> <p>Wie bereits der Seniorinnenbeirat in einer Sitzung des Bauausschuss vorgetragen hat, kommen insbesondere ältere Bürger:innen als Wohnhauseigentümer:innen nicht nur an ihre Grenzen bei der grundsätzlichen Bewirtschaftung und Unterhaltung der Wohnimmobilie und des Grundstücks mit zunehmendem Alter, sondern auch bei massiv gestiegenen Kosten an die Grenzen der Finanzierbarkeit von Betrieb und Unterhalt. Dies führt dazu, dass sie nach alternativen Wohnmöglichkeiten im direkten Umfeld suchen. Um dem wahren Bedarf der älteren, bereits vorhandenen Brücker Bevölkerung gerecht zu werden und nicht nur der Zuzugswelle aus Großstädten, muss das Ziel einer Flächennutzungsplanung unbedingt auch gezielt auf die Pflege- und Wohnbedürfnisse der Senioren:innen eingehen und nicht allein auf die Ausweisung neuer großer Wohnbauflächen für Eigenheimstrukturen von Neubrückern.</p>	<p>Hier handelt es nicht um eine Fortschreibung, sondern um die 6. Änderung des FNP. In einer Fortschreibung ist das gesamte Stadtgebiet in allen Details zu betrachten und nicht nur zu den Änderungsbereichen.</p> <p>Sachlich <u>nicht</u> richtig. Im FNP erfolgt eine Ausweisung von Wohnbauflächen, die nicht spezifisch auf einzelne Personengruppen ausgerichtet ist. Theoretisch könnten in jeder ausgewiesenen Wohnbaufläche auch altersgerechte Wohnungen errichtet werden.</p> <p>Der FNP dient lediglich der Vorbereitung von Baumaßnahmen. Eine genauere Festsetzung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Pläne).</p> <p>Dem Aufstellungsbeschluss des B-Plans „Wohnpark am Buchenweg“ folgend, wird im Entwurf der 6. Änderung des FNP der betreffende Bereich im Brücker Zentrum als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der B-Plan „Wohnpark am Buchenweg“ soll die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes beinhalten, der insbesondere altersgerechtes Wohnen, betreutes Wohnen und Senioren WG`s sichern soll.</p> <p>Wie bereits zuvor ausgeführt können in jeder ausgewiesenen Wohnbaufläche auch altersgerechte Wohnungen errichtet werden. Eine Differenzierung zur Art der Wohnbebauung erfolgt im Bebauungsplan.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Bei massiv gestiegenen Unterhaltungs- und Betriebskosten sollen der älteren Bevölkerung von Brück alternative, bezahlbare Wohnraumoptionen geboten werden. Der soziale Wandel muss prioritär gekoppelt sein an gezieltem Zuzug in Altbauten und deren Modernisierungen im Bestand. Insofern sollen die von diversen Seiten vorgeschlagenen Alternativen in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden.</p> <p>Als Grundstückseigentümerin in Brück möchte ich die planenden Gremien darum bitten, insbesondere unsere generationsübergreifende Wohnmöglichkeiten am Ortsrand bei Ihrer Entscheidung zu berücksichtigen.</p> <p>3. Ausgleichs- und Ersatzflächen</p> <p>Wie im alten FNP unter ML15 und MF22 im Ackerbereich westlich der Gartenstraße ersichtlich, sollten nach damaligen Beschlüssen im dortigen Bereich Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen angelegt werden, welche nunmehr in der neuen Planung als Wohnbaufläche ausgewiesen werden sollen. Dies heißt, es hätten Maßnahmen erfolgen müssen, welche die Flächen ökologisch aufwerten. Dies ist innerhalb der letzten 12 Jahre bis zum heutigen Tag nicht erfolgt. Es ist zum einen nicht nachvollziehbar, wieso gesetzlich verpflichtende Maßnahmen seitens der Stadt Brück nicht vollzogen wurden. Zum anderen ist absolut nicht nachvollziehbar, wie eine Fläche, die damals noch für „Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewählt wurde, nunmehr konträr dazu als Wohnbaufläche ausgewiesen wird, was eine weitgehende Versiegelung ergibt und damit einhergehend negative Folgen für die Natur nach sich zieht.</p> <p>Diese Nichtumsetzung gesetzlich verpflichtender Maßnahmen seitens der Stadt Brück hatte in den letzten Jahren zur Folge, dass Verwehungen und Verdunstung noch mehr begünstigt wurden und Lebensraum für Tiere verloren ging, der in dieser Zeit hätte geschaffen werden können. Zudem bleibt zu erwarten, dass nunmehr festgelegte Ausgleichsmaßnahmen, z.B. für die Ausweisung der Wohnbauflächen in der Gartenstraße ebenfalls nicht umgesetzt werden, sondern lediglich als Feigenblatt angeführt werden.</p> <p>4. Verkehrsführung Gebiet Neunruten</p> <p>Es kann nicht angehen, dass mit dem FNP die Möglichkeit der Ausweisung eines Baugebietes eröffnet wird und erst dann im Verfahren darüber</p>	<p>Die Ausweisung von A+E-Flächen hat lediglich konzeptionellen Charakter. Ob die Umsetzung von Maßnahmen möglich ist, hängt auch immer von der Flächenverfügbarkeit ab.</p> <p>Sollten allerdings A+E-Flächen für bereits durchgeführte Baumaßnahmen vorliegen, ist deren Bestand durch eine entsprechende Ausweisung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorzunehmen.</p> <p>Beim Vorentwurf des FNP ging es zunächst darum abzuklären, wie die Öffentlichkeit insbesondere jedoch auch die Behörden und sonstigen TÖB mit den Bauflächen umgehen. Sowie um die Sammlung umweltbezogener Informationen in diesen Bereichen.</p> <p>Eine Verlagerung der Maßnahmen ML15 und MF22 wird im weiteren Verfahren geprüft, so dass der Schutzcharakter zur angrenzenden Ackerfläche gewahrt bleibt.</p> <p>Gegenstand eines FNP ist vorrangig die Ausweisung der unterschiedlichen Flächennutzungen.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>nachgedacht wird, wie das Baugebiet zu erschließen ist und welche Auswirkungen das auf das gesamte Straßennetz sowie primär die zum Baugebiet führenden vorhandenen Straßen — angedacht ist die Zuführung lediglich über eine einzige Straße - hat. Diese Thematik wurde in den Ausschüssen mehrfach von EinwohnerInnen angesprochen, eine Antwort sind die Ausschussmitglieder bis heute schuldig geblieben. Insofern gibt auch der FNP-Entwurf auf die Lösung der Verkehrsfragen keine Antwort.</p> <p>Als Grundstückseigentümersin in Brück möchte ich die planenden Gremien darum bitten, bezüglich der guten Lage günstigen Verkehrsführung sowie der wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen, unserer generationsübergreifendes Wohnbaugebiet am Ortsrand bei Ihrer Entscheidung zu berücksichtigen.</p>	<p>Hinsicht der Verkehrswege ist in den Planzeichnungen gem. PlanZV lediglich die Ausweisung der Flächen für den überörtlichen Verkehr und der örtlichen Hauptverkehrswege erforderlich, damit wäre eine Darstellung der Verkehrsflächen innerhalb der Wohnbauflächen entbehrlich.</p> <p>Die genaue Lage der Straßen und Wege eines Wohngebietes bzw. einer Wohnbaufläche obliegt der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
<p><i>Bürger 5</i> Altersbedingt ist der Praxisbetrieb in der durch den vb B-Plan entstandenen „Einzelarztpraxis Schemel“ kürzlich eingestellt worden. Um fortgeltendes Bau- und Nutzungsrecht (mit weiteren Nach- und Anschlussmöglichkeiten) zu schaffen, Antrag gleichen Datums liegt vor, bitten wir um entsprechende Neueinordnung der Vorhabenfläche in den FNP, so wie es die anderen bebauten Flächen von Gömnigk schon sind (gemischte Bauflächen bzw. Dorfgebiete entspr. BauNVO) Wir bitten um Abstimmung und gemeinsame Lösungsfindung und bedanken uns im Voraus für Verständnis und Entgegenkommen.</p>	<p>Eine alternative Flächenausweisung des Grundstückes wird unter Berücksichtigung der im einstigen B-Planverfahren getroffenen Aussagen und Festlegungen im weiteren Verfahren geprüft.</p>
<p><i>Bürger 6</i> Leider erreichte uns das Amtsblatt (Flämingbote 5/2023) nicht, so dass wir erst heute unsere Stellungnahme hierzu abgeben können. Als direkte Anwohner und Pächter einer Teilfläche sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und geben daher folgende Stellungnahme ab:</p> <p>1. Bei der Aufstellung des Vorentwurfs kam es zu Formalfehlern. Inhaltsverzeichnis, Abbildungsverzeichnis, Tabelle 3 und Text weisen unterschiedliche Nummerierungen für die Wohnbaufläche Neuendorf — mal W5 und mal W6 — sowie verschiedene Abbildungsnummern aus.</p>	<p>Der Sachverhalt wurde geprüft. Der Änderungsbereich Neuendorf wird als Fläche W5 im Text der Begründung aufgeführt.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>2. Die Wohnqualität für alle Anwohner würde durch die Bebauung in zweiter Reihe extrem leiden (Lärm- und Umfeldbelastung). Inwiefern „die Ausweisung der Wohnbaufläche W6 [...] das Ortsbild im südwestlichen Teil der Ortslage“ abrunden soll, ist uns weder ersichtlich noch erklärlich. Ihrem Entwurf ist zu entnehmen: 4. Kulturlandschaften und ländliche Räume G 4.3 Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten. Die Anwohner genießen geradezu die dörfliche Ruhe in diesem Ortsteil! Gerade weil es sich um eine Bebauung in 2. Reihe handelt, wäre es ein massiver Eingriff entgegen dem zitierten Schwerpunkt aus der B-Planänderung. Lasst Dörfer Dörfer sein!! Die Bewohner haben sich bewusst für dieses kleine Dorf entschieden und wollen nicht irgendwann durch ständige Bebauung und Versiegelung in einer Kleinstadt wohnen!</p> <p>3. Wir hatten im Übrigen bereits mehrfach die Möglichkeit eines Kaufes der (Teil-)Fläche angefragt. Diese wurde bislang vom Amt negativ beschieden.</p> <p>4. Eine Teilfläche ist von uns gepachtet und wir betreiben darauf Schafhaltung. Sofern der Pachtvertrag nicht verlängert wird, müsste die Schafhaltung /-zucht durch uns aufgegeben werden.</p> <p>5. Bei der ausgewiesenen Fläche handelt es sich nicht nur um Ruderalvegetation, sondern auch um eine von uns angelegte Wiese für die Schafhaltung sowie einen gewissen Baumbestand.</p> <p>6. Der Boden ist augenscheinlich durch die frühere Nutzung als Schweineställe und Lagermöglichkeiten verseucht. Alte Silos und Jauchegruben wurden zugeschüttet. Hier sollten Bodengutachten eingeholt werden, bevor es zu den Überlegungen einer möglichen Wohnbebauung kommen sollte, um Schädigungen von Mensch und Tier zu vermeiden.</p> <p>7. Zudem sind auf einem Steinhügel auf der Fläche Eidechsen und</p>	<p>Das Bauen in 2. Reihe war mit dem Vorentwurf nicht beabsichtigt. Vielmehr sollte durch die Ausweisung eines neuen Wohngebietes eine baulich vorgeprägte Fläche mit teils aufgegebenen maroden Baustrukturen aufgewertet werden. Mit der Ausweisung der Fläche soll der Gemeinde die Möglichkeit zur Eigenentwicklung gegeben werden. Insgesamt werden die ausgewiesenen Flächen im Entwurf geprüft. An der bisherigen Wohnbaufläche 5 wird im weiteren Planverfahren nicht weiter festgehalten. Eine Anpassung der Planunterlagen wird vorgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Sachverhalt wird geprüft.</p> <p>Im weiteren Verfahren erfolgt ein Abgleich mit der Biotopnutzungskartierung des Landes Brandenburg, ggf. wird eine Prüfung durchgeführt.</p> <p>Im Rahmen der TÖB-Beteiligung wurden Stellungnahmen der zuständigen Behörden eingeholt. Ein Hinweis auf Schadstoffe oder schädliche Verunreinigungen des Bodens liegen in diesem Bereich nicht vor. Eine detailliertere Prüfung ist ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) vorzunehmen.</p> <p>Eine Prüfung des Sachverhaltes wird vorgenommen.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Ringelnattern heimisch. Der Steinhügel besteht aus den alten Pflastersteinen der Straße am Gutshof, als diese saniert wurde. Hier sollte der NABU eingeschalten werden, um Lebensraum für schützenswerte Tiere zu erhalten.</p> <p>8. „Die Erschließung des Gebietes ist über einen Weg ausgehend von der Alten Dorfstraße möglich.“ — hierzu bitten wir um Erläuterung.</p> <p>a) Sofern die Zuwegung direkt an unserem Haus vorbeiführen soll (Flur 5, Flurstück 101/1), kündigen wir bereits jetzt den Widerspruch gegen die Änderung des Bebauungsplanes an. Da ein ständiger Durchgangsverkehr zu der neu ausgewiesenen Wohnfläche W6 unsere Wohnqualität (Verkehrslärm, Eingriff in Persönlichkeitsrechte etc.) entschieden mindern würde und unsere Gartengestaltung rückgebaut werden müsste.</p> <p>b) Sofern die Zuwegung über das Flurstück 634 geplant ist, möchte ich darauf hinweisen, dass es sich hierbei um ein Privatgrundstück handelt und keinen öffentlichen Weg! Das Grundstück befindet sich in unserem Besitz.</p> <p>Wir fordern Sie auf, unsere Stellungnahme zu berücksichtigen, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderung am Bebauungsplan nicht vorzunehmen. Vielen Dank.</p>	<p>Sollte es zu einer Bebauung kommen, ist dies entsprechend zu berücksichtigen, ggf. ist über eine Umsiedlung der Tiere zu entscheiden oder die Fläche aus der Bebauung herauszunehmen.</p> <p>Die Erschließung der Fläche soll nicht über das Flurstück 101/1 Flur 5 Gemarkung Neuendorf erfolgen. Bislang war die Erschließung über eine Teilfläche des Flurstücks 634 Flur 5 geplant.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Sachverhalt wird geprüft. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich im vorliegenden Fall um die 6. Änderung des FNP und nicht um einen Bebauungsplan handelt.</p>
<p><i>Bürger 7</i></p> <p>Wie im alten FNP unter ML15 und MF 22 im Ackerbereich westlich der Gartenstraße ersichtlich, sollten nach damaligen Beschlüssen in einem Großteil des dortigen Bereiches Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen angelegt werden, welche nunmehr in der neuen Planung als Neunruten und als Wohnbaufläche ausgewiesen werden sollen.</p> <p>Diese Festlegung im alten FNP bedeutet, es hätten Maßnahmen erfolgen müssen, welche die Flächen ökologisch aufwerten. Dies ist innerhalb der letzten 12 Jahre bis zum heutigen Tag nicht erfolgt. Es ist zum einen nicht nachvollziehbar, wieso gesetzlich verpflichtende Maßnahmen seitens der Stadt Brück nicht vollzogen wurden. Zum anderen ist absolut nicht</p>	<p>Die Ausweisung von A+E-Flächen hat lediglich konzeptionellen Charakter. Ob die Umsetzung von Maßnahmen möglich ist, hängt auch immer von der Flächenverfügbarkeit ab.</p> <p>Sollten allerdings A+E-Flächen für bereits durchgeführte Baumaßnahmen vorliegen, ist deren Bestand durch eine entsprechende Ausweisung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorzunehmen.</p> <p>Beim Vorentwurf des FNP ging es zunächst darum abzuklären, wie die Öffentlichkeit insbesondere jedoch auch die Behörden und sonstigen TÖB mit</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>nachvollziehbar, wie eine Fläche, die damals noch für „Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewählt wurde, nunmehr konträr dazu als Wohnbaufläche ausgewiesen wird, was eine weitgehende Versiegelung ergibt und damit einhergehend negative Folgen für die Natur nach sich zieht. Diese Nichtumsetzung gesetzlich verpflichtender Maßnahmen seitens der Stadt Brück hatte in den letzten Jahren zur Folge, dass Verwehungen und Verdunstung noch mehr begünstigt wurden und Lebensraum für Tiere, Erholungsraum und Lernort für Menschen verloren ging, der in dieser Zeit hätte geschaffen werden können. Zudem bleibt zu erwarten, dass nunmehr festgelegte Ausgleichsmaßnahmen, z.B. für die Ausweisung der Wohnbauflächen in der Gartenstraße (Neunruten) ebenfalls nicht umgesetzt werden, sondern lediglich als Feigenblatt angeführt werden.</p> <p>Eine Ausweisung der geplanten Flächen westlich der Gartenstraße/Feldstr. Neunruten sollte nicht stattfinden, vielmehr sollte diese Fläche wie bereits im alten FNP angedacht als naturbelassene Flächen angelegt werden. Diese könnte z.B. in Zusammenarbeit mit der Schule und in Form der Agroforstwirtschaft angelegt werden und hätte damit einen Mehrgewinn für alle Bürger:innen.</p> <p>Den öffentlich ausliegenden Planänderungen zum FNP ist weder ein Umweltbericht noch ein Landschaftsplanung beigelegt, welche allerdings für die Aufstellung desselben vorgeschrieben sind. Eine breite und ausführliche Diskussion über die Belange des Naturschutzes fand in den öffentlichen Sitzungen zur FNP-Planung nicht statt. Laut Auskunft einiger Ausschussmitglieder ebenso wenig im Ausschuss selbst. Dies sollte allerdings eine der Grundlagen der Entscheidungen für bzw. gegen Flächenausweisungen in Brück bilden. Zwar wird ein Umweltbericht in der Begründung zum FNP erwähnt (S. 31ff.), allerdings ist dieser nicht mit veröffentlicht, sondern befindet sich lt. Angaben lediglich in Planung. Die Erstellung des Umweltberichts und zeitgleiche Auslegung desselben wurde mehrfach von BürgerInnen und Ausschussmitgliedern in den Ausschüssen angemahnt und eingefordert. Es ist für Bürger:innen ohne Einsichtnahme in den Umweltbericht nicht abschätzbar, ob die geplanten Änderungen den Umweltbelangen gerecht werden, da mit der Nichtauslegung des Umweltberichts wesentliche Grundlagen zur Urteilsbildung nicht vorliegen.</p> <p>Als Einwohnende Brücks fordern wir die planenden Gremien dazu auf den</p>	<p>den Bauflächen umgehen. Sowie um die Sammlung umweltbezogener Informationen in diesen Bereichen.</p> <p>Eine Verlagerung der Maßnahmen ML15 und MF 22 wird im weiteren Verfahren geprüft, so dass der Schutzcharakter zur angrenzenden Ackerfläche gewahrt bleibt.</p> <p>Im wirksamen FNP ist der größere, südliche Teil der Flächen als Sonderbaufläche 3 (Festplatz für Veranstaltungen) ausgewiesen.</p> <p>Die Vorlage des Umweltberichtes und des Landschaftsplans sind nach BauGB in der frühzeitigen Beteiligung nicht zwingend erforderlich. Der Vorentwurf dient u.a. der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen TÖB. Gem. § 4 Absatz 1 BauGB sind diese zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Dies ist im Rahmen der TÖB-Beteiligung erfolgt. Entsprechende Stellungnahmen, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind, liegen vor. Die Umweltprüfung erfolgt im FNP-Verfahren in Form des Umweltberichtes.</p> <p>Gemäß BauGB wird dieser den Entwurfsunterlagen beigelegt.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Umweltbericht zeitgleich mit den Änderungsentwurf auszulegen.</p> <p>Mit der Fortschreibung (FS) der Flächennutzungsplanung (FNP) entscheidet die Stadt Brück schon frühzeitig über die mittelfristige Entwicklung ihrer Siedlungsstrukturen, da ein Geltungszeitraum von 10 Jahren besteht. Darüber hinaus setzen diese Entscheidungen aber auch die Rahmenbedingungen für die Entwicklung der sozialen Infrastruktur im Stadtgebiet.</p> <p>Die Fortschreibung des FNP bezieht sich vorrangig auf die Schaffung neuer Wohnbauflächen zum Zuzug junger Familien, obwohl der Bedarf an kleinerem Wohnraum für die älteren Bürger in Brück schon seit vielen Jahren bekannt ist und immer dringlicher wird. Bisher bestehen keine real umgesetzten Lösungen, wie bspw. Erweiterung betreutes Wohnen. Auch die Entwicklungen der jüngsten Vergangenheit am Kreditmarkt und im Bausektor zeigen eindeutig auf, dass der Neubau von Wohnungen zukünftig sehr kostenträchtig und nur noch bestimmten Bevölkerungsschichten vorbehalten sein wird, völlig unabhängig von der Entwicklung der Grundstückspreise.</p> <p>Wie bereits der Seniorinnenbeirat in einer Sitzung des Bauausschuss vorgetragen hat, kommen insbesondere ältere BürgerInnen als Wohn Hauseigentümer:innen nicht nur an ihre Grenzen bei der grundsätzlichen Bewirtschaftung und Unterhaltung der Wohnimmobilie und des Grundstücks mit zunehmendem Alter, sondern auch bei massiv gestiegenen Kosten an die Grenzen der Finanzierbarkeit von Betrieb und Unterhalt. Dies führt dazu, dass sie nach alternativen Wohnmöglichkeiten im direkten Umfeld suchen.</p> <p>Um dem wahren Bedarf der älteren, bereits vorhandenen Brücker Bevölkerung gerecht zu werden und nicht nur der Zuzugswelle aus Großstädten, muss das Ziel einer Flächennutzungsplanung unbedingt auch gezielt auf die Pflege- und Wohnbedürfnisse der Senioren:innen eingehen und nicht allein auf die Ausweisung neuer Wohnbauflächen für Eigenheimstrukturen von Neubrückern. Bei massiv gestiegenen Unterhaltungs- und Betriebskosten sollen der älteren Bevölkerung von Brück alternative, bezahlbare Wohnraumoptionen geboten werden. Der soziale Wandel muss prioritär gekoppelt sein an gezielten Zuzug in Altbauten und deren Modernisierungen im Bestand. Insofern sollen die von diversen Seiten vorgeschlagenen Alternativen in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden.</p>	<p>Hier handelt es nicht um eine Fortschreibung, sondern um die 6. Änderung des FNP.</p> <p>In einer Fortschreibung ist das gesamte Stadtgebiet in allen Details zu betrachten und nicht nur zu den Änderungsbereichen.</p> <p>Sachlich <u>nicht</u> richtig.</p> <p>Im FNP erfolgt eine Ausweisung von Wohnbauflächen, die nicht spezifisch auf einzelne Personengruppen ausgerichtet ist. Theoretisch könnten in jeder ausgewiesenen Wohnbaufläche auch altersgerechte Wohnungen errichtet werden.</p> <p>Der FNP dient lediglich der Vorbereitung von Baumaßnahmen. Eine genauere Festsetzung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Pläne).</p> <p>Dem Aufstellungsbeschluss des B-Plans „Wohnpark am Buchenweg“ folgend, wird im Entwurf der 6. Änderung des FNP der betreffende Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p> <p>Der B-Plan „Wohnpark am Buchenweg“ soll die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes beinhalten, der insbesondere altersgerechtes Wohnen, betreutes Wohnen und Senioren WG`s sichern soll.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Als Initiative möchten wir die planenden Gremien darum bitten die o.g. Einwände bei Ihrer Entscheidung zu berücksichtigen und sich vielmehr auf geeignete Flächen zu konzentrieren, die bereits zeitnah und ohne größere Aufwände mit ebensolcher, seniorinnenfreundlicher Bebauung beginnen können und wollen.</p> <p>Es kann nicht angehen, dass mit dem FNP die Möglichkeit der Ausweisung eines Baugebietes eröffnet wird und erst dann im Verfahren darüber nachgedacht wird, wie das Baugebiet zu erschließen ist und welche Auswirkungen das auf das gesamte Straßennetz sowie primär die zum Baugebiet führenden vorhandenen Straßen — angedacht ist die Zuführung lediglich über eine einzige Straße - hat. Diese Thematik wurde in den Ausschüssen mehrfach von Einwohner:innen angesprochen, eine Antwort sind die Ausschussmitglieder bis heute allerdings schuldig geblieben.</p> <p>Aus unserer Sicht muss diese Frage, ob die angedachte Straße überhaupt den produzierten Neuverkehr aus dem Baugebiet aufnehmen kann, vorher beantwortet werden, und wenn sie nicht zu beantworten ist, kann die Fläche nicht ausgewiesen werden.</p> <p>Insofern gibt auch der FNP-Entwurf auf die Lösung der Verkehrsfragen keine Antwort.</p> <p>Die Forderung unserer Initiative ist es, dass vor Festlegung größerer Baugebiete — im konkreten Fall die Ausweisung Feldstr./ Neunruten - auch deren verkehrstechnische Zuwegung ausgearbeitet sein muss und dies nicht erst im zweiten Schritt, dem B-Plan, erfolgen kann.</p>	<p>Gegenstand eines FNP ist vorrangig die Ausweisung der unterschiedlichen Flächennutzungen.</p> <p>Hinsicht der Verkehrswege ist in den Planzeichnungen gem. PlanZV lediglich die Ausweisung der Flächen für den überörtlichen Verkehr und der örtlichen Hauptverkehrswege erforderlich, damit wäre eine Darstellung der Verkehrsflächen innerhalb der Wohnbauflächen entbehrlich.</p> <p>Die genaue Lage der Straßen und Wege eines Wohngebietes bzw. einer Wohnbaufläche obliegt der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Der Sachverhalt wird geprüft.</p>