

Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: Br-30-388/23

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 03.03.2023

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

X

Betreff: Bebauungsplan „Verbrauchermarkt am Buchenweg“ – Aufstellungsbeschluss**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	23.03.2023					

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

Vorsitzender der SVV

Beschluss-Nr.: Br-30-388/23

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

Beschlusstext:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück beschließt:

1. Gemäß § 2 BauGB wird für eine Teilfläche der Flurstücke 83/8, 82/9, 82/10, 81/6, 80/6 der Flur 1 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 28 der Flur 2 in der Gemarkung Brück ein Bebauungsplan aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich südlich des Buchenwegs und des Flurstücks 822 (Netto Markt) und nördlich der Bahntrasse DB Berlin Charlottenburg-Blankenheim. Es wird westlich begrenzt durch das Flurstück 84/5 der Flur 1 und östlich durch die Flurstücke 39-47 der Flur 2. Das Plangebiet beträgt ca. 1 ha und ist der beigefügten Kartendarstellung zu entnehmen.

2. Das Plangebiet beträgt ca. 1 ha und ist der beigefügten Kartendarstellung zu entnehmen.

2. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Verbrauchermarkt am Buchenweg“.

3. Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel durch Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Lebensmittelvollsortimenter) und der dazugehörigen Stellplätze zu ermöglichen. Ein weiteres Ziel ist die geordnete Erschließung des Plangebietes. Durch die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters soll das Brücker Zentrum weiterentwickelt und gestärkt werden. Der Bebauungsplan hat den Zweck für seinen Geltungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Innenentwicklung zu schaffen.

4. Für die Durchführung des Planverfahrens schließt die Stadt Brück einen städtebaulichen Vertrag mit der Vorhabenträgerin. Der Stadt Brück entstehen keine Kosten.

7. Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß Hauptsatzung der Stadt Brück bekannt gegeben.

Mitwirkungsverbot:

Auf Grund des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg haben folgende Stadtverordneten weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt.

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der SVV

Begründung

Anlass der Planung ist die Sicherung, Stärkung und Weiterentwicklung der verbrauchsnahe Versorgung der Stadt Brück und deren Bevölkerung durch die Errichtung eines neuen, modernen und großflächigen Lebensmittel-Verbrauchermarktes (Vollsortimenter) im Brücker Zentrum.

Die Vorhabenträgerin VLP GmbH, Industriering 10a, 49393 Lohne beabsichtigt auf den besagten Flurstücken in der Flur 1 und 2 der Gemarkung Brück die Errichtung eines EDEKA Verbrauchermarktes/ Frischemarktes mit ca. 2000 m² Verkaufsfläche sowie ca. 750 m² Nebenflächen und ca. 120 Stellplätzen. Die Zuwegung ist über den zu erweiternden Buchenweg geplant.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens können nur durch einen Bebauungsplan hergestellt werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Brück vom 13. Mai 2011 ist die Fläche als gemischte Baufläche ausgewiesen. Der FNP befindet sich aktuell in der 6. Änderung und sieht für den Bereich die Ausweisung einer Sonderbaufläche sowie die Festlegung eines zentralen Versorgungsbereiches vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird innerhalb des festgelegten zentralen Versorgungsbereiches liegen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird im Regelverfahren gemäß § 8 BauGB durchgeführt. Gemäß § 2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB gesonderter Bestandteil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes.

Die Stadt Brück wurde im Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „*Grundfunktionale Schwerpunkte*“ als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt. Diese als Grundfunktionale Schwerpunkte festgelegten Ortsteile erhalten die im LEP HR vorgesehenen erweiterten Möglichkeiten in den Bereichen Siedlungsentwicklung und Entwicklung des großflächigen Einzelhandels.