

## Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: G-30-153/21

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 07.10.2021

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

X

**Betreff:** 1. Änderung Bebauungsplan „Kirchfeld“ – Aufhebung des Beschlusses G-30-129/21 und erneute Bestätigung des Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

### 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
BA	1	26.10.2021					
GV	1						

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der GV

Beschluss-Nr.: G-30-153/21
----------------------------

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

**Beschlusstext:**

1. Die Gemeindevertretung Golzow beschließt die Aufhebung des Beschlusses G-30-129/21 über die Billigung und Offenlegung des Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Kirchfeld“ in Golzow (Stand: April 2021).
2. Die Gemeindevertretung Golzow billigt den überarbeiteten Entwurf der „1. Änderung des Bebauungsplans Kirchfeld“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung (Stand: Okt. 2021) sowie der Verkehrstechnischen Untersuchung (Stand: Okt. 2020), der Verkehrszählung (Stand: Sept. 2020), der Auswirkungsanalyse zur Verträglichkeit umliegender Gewerbe (Stand: Sept. 2020), der Baugrunduntersuchung (Stand: August 2020), dem landschaftspflegerischen Fachgutachten Artenschutz (Stand: Okt. 2020), der schalltechnischen Untersuchung (Stand: Okt. 2020) und der Unterlage zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 9 UVPG - Feststellung der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (Stand: Nov. 2020) und gibt die Unterlagen zur Offenlegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) frei.  
Der Beschluss wird gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Golzow bekannt gemacht.

**Mitwirkungsverbot:**

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

---

**Unterschrift / Datum:**

\_\_\_\_\_  
Vorsitzender der GV

**Begründung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Golzow hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 19. Mai 2020 die Aufstellung der „1. Änderung des Bebauungsplans Kirchfeld“ gemäß § 2 BauGB beschlossen (G-30-54/20).

Die Änderung gilt für den Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 9.585 m².

Das Planungsziel ist die städtebaulich sinnvolle Entwicklung des Gemeindegebietes durch Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsgeschäftes mit umfangreichem Sortiment in verkehrstechnisch günstiger Lage.

Der Bebauungsplan wird als sogenannter Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange kann verzichtet werden.

Für die Gemeinde Golzow liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vom 18. Dezember 2000 vor, welcher für das Gebiet der 1. Änderung des B-Planes Kirchfeld - Bereich „Verbrauchermarkt an der Brandenburger Straße“ in Bezug auf das sonstige Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ einer Anpassung bedarf. Aktuell ist dieses Gebiet als gemischte Baufläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans wird ein „zentraler Versorgungsbereich“ in der Gemeinde Golzow festgelegt. Der Geltungsbereich der „1. Änderung des Bebauungsplans Kirchfeld“ wird innerhalb dieses festgelegten Zentralen Versorgungsbereiches liegen.

Die Bekanntmachung erfolgt zum nächstmöglichen Termin im Flämingboten. Die Offenlegung und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt im Anschluss daran.

Der Entwurf beinhaltet die Planzeichnung und die Begründung. Er wird fachlich ergänzt durch eine Verkehrstechnische Untersuchung, eine Verkehrszählung, eine Auswirkungsanalyse zur Verträglichkeit umliegender Gewerbe, eine Baugrunduntersuchung, ein landschaftspflegerisches Fachgutachten Artenschutz, eine schalltechnische Untersuchung und die Unterlage zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 9 UVPG - Feststellung der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung.

Aufgrund des Umfangs und aus Gründen der Ressourcenschonung soll auf den Versand der vollständigen Planungsunterlagen in Papierform verzichtet werden. Die Unterlagen werden den Gemeindevertretern vorab digital über eine Cloud-Anwendung zur Verfügung gestellt.