

Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: Br-30-210/26

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 29.06.2026

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

☒**Betreff:** Klarstellungssatzung „Brück-Schlossbusch“ – Aufstellungsbeschluss**Kurzinfo zum Beschluss****Finanzielle Auswirkungen: Ja**Gesamtkosten: Jährliche Folgekosten: Finanzierung
Eigenanteil: Objektbezogene
Einnahmen: Haushaltsbelastung: Veranschlagung: mit Produktkonto: FinanzH: ErgebnisH: **geprüft und bestätigt:**_____
Unterschrift Kämmerer**geprüft und bestätigt:**_____
Amtsleiter_____
Amtsdirektor

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen
AlSrE	1	27.08.2026					
AFSV	1						
SVV	1						

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite**Unterschrift / Datum:**_____
Vorsitzender der SVV

Beschluss-Nr.: Br-30-210/26

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

Beschlusstext:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück beschließt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB die Aufstellung der Klarstellungssatzung „Brück-Schlossbusch“ innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches entsprechend der beiliegenden Kartendarstellung (**Anlage 1**). Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 5,90 ha.
2. Die Klarstellungssatzung dient der klaren räumlichen Abgrenzung des Geltungsbereiches für den in diesem Bereich im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Sie soll die im räumlichen Geltungsbereich bestehenden baulichen Anlagen dem Innenbereich klar zuordnen und vom Außenbereich verbindlich abgrenzen.
3. Der Amtsdirektor wird ermächtigt, die Planungsleistungen für die Erarbeitung der Klarstellungssatzung für den Gemeindeteil Brück-Schlossbusch zu beauftragen.
4. Der Beschluss wird gemäß Hauptsatzung der Stadt Brück öffentlich bekanntgemacht.

Mitwirkungsverbot:

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

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der SVV

Begründung

Das Bauplanungsrecht unterscheidet grundsätzlich zwischen dem Innenbereich und dem Außenbereich. Unter Innenbereich werden die im Zusammenhang bebauten Ortsteile verstanden, die eine tatsächlich aufeinanderfolgende, zusammenhängende Bebauung aufweisen, die Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Der bauliche Zusammenhang ist i.d.R. dann gewährleistet, wenn keine größeren Baulücken oder Freibereiche diesen Zusammenhang unterbrechen. Bei den Grundstücken, die direkt am Ortsrand, im Übergangsbereich zur freien, unbebauten

Landschaft liegen, endet der Innenbereich nach § 34 BauGB grundsätzlich an der rückwärtigen Grenze der jeweiligen, zulässigerweise errichteten Gebäude. Außenbereich sind die Flächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und außerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen.

Die Klarstellungssatzung hat lediglich deklaratorische Wirkung. Sie stellt klar, welche Grundstücke noch zu den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen gehören und welche bereits dem Außenbereich zuzuordnen sind.

Eine wesentliche Voraussetzung zur Erteilung von Baurecht nach § 34 BauGB ist die Zugehörigkeit von Grundstücken zum sogenannten Innenbereich. Damit wird der Innenbereich vom Außenbereich, der grundsätzlich von (nicht privilegierter) Bebauung freizuhalten ist, abgegrenzt.

Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung wurde mit dem Landkreis Potsdam-Mittelmark abgestimmt und im Sinne einer größtmöglichen Ausdehnung für den Gemeindeteil Brück-Schlossbusch gefasst. Der Geltungsbereich ist in der 6. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Brück als Wohnbaufläche dargestellt.

Bei der Aufstellung der Klarstellungssatzung finden gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB die Vorschriften zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung keine Anwendung. Einzige Voraussetzung zum Inkrafttreten der Satzung ist nach den Verfahrensvorschriften gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB die öffentliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB.

Für die Beauftragung der Planungsleistungen liegt ein Pauschalangebot des Ingenieur- und Planungsbüros Hirt aus 14712 Rathenow vom 29.06.2026 über 6.497,40 € (brutto) vor. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlich geleisteten Stunden. Eine Bearbeitung kann ab dem 4. Quartal 2026 bei kurzfristiger Beauftragung erfolgen. Im Haushalt sind für das Jahr 2026 für die Anpassung von Satzungen Mittel in Höhe von 30.000 € eingeplant.