

Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: G-30-54/20

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 06.03.2020

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

☒**Betreff:** Aufstellungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan Kirchfeld**Kurzinfo zum Beschluss****Finanzielle Auswirkungen: Nein**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
BA	1	24.03.2020					
GV	1						

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

Beschluss-Nr.: G-30-54/20

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

Beschlusstext:

Die Gemeindevertretung Golzow beschließt:

1. Gemäß § 2 BauGB wird für die Flurstücke 68/12, 68/14, 68/15, 256, 261, 336, 337 in der Flur 3 in der Gemarkung Pernitz ein Bebauungsplan geändert.
2. Das Verfahren wird entsprechend § 13 a BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wird verzichtet.
3. Sollte die Realisierung im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nicht möglich sein, wird ein Regelverfahren durchgeführt.
4. Der Bebauungsplan wird als „1. Änderung Bebauungsplan Kirchfeld“ bezeichnet.
5. Das Planungsziel ist eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Schaffung eines großflächigen Einzelhandelsgeschäftes mit umfangreichem Sortiment in verkehrstechnisch günstiger Lage und parallel die Umwandlung eines Dorfgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet.
6. Für die Durchführung des Planverfahrens schließt die Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger. Die Gemeinde trägt die Kosten anteilig.
7. Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß Hauptsatzung Golzow bekannt gegeben.

Mitwirkungsverbot:

Auf Grund 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

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf der Fläche des bereits vorhandenen Marktes (Flurstück 256 und 261) die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsgeschäftes.

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

Die Planung kann sich jedoch nicht nur auf die Flurstücke 261 und 256 beschränken, da sich bodenrechtliche Spannungen aus einer solchen Planung ergeben würden.

Diese sind im Rahmen des B-Plans zu behandeln und für die angrenzenden Flurstücke müssen entsprechende Festsetzungen getroffen werden.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplans umfasst ca. 16.873,33 m².

Das Verfahren wird entsprechend § 13 a BauGB als vereinfachtes Verfahren für Flächen in der Innenentwicklung durchgeführt.

Das bedeutet, dass auf die Durchführung einer Umweltprüfung sowie auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange verzichtet werden kann.

Die Erstellung eines Immissionsgutachtens ist jedoch angedacht. Desweiteren wird ein Verträglichkeitskonzept zur Beeinträchtigung umliegender Gewerbe erarbeitet.

Ein Änderungsverfahren für die Flächennutzungsplanung ist bei vereinfachten Bebauungsplänen nicht notwendig. Die geänderte planungsrechtliche Situation wird im Rahmen einer Korrektur in der 5. Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen.

Die beteiligten Planungsbüros arbeiten im Austausch an der gemeinsamen Begründung zum Bebauungs- und Flächennutzungsplan bezüglich des Einzelhandelskonzeptes.

Die Gemeinde wird sich anteilig an den Kosten zur Erstellung des Bebauungsplans beteiligen, da sie ein eigenes Interesse an der Wohnnutzungsänderung der weiteren Flurstücke verfolgt.