

## Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: Bw-30-57/24

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 14.10.2024

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

☒

**Betreff:** Aufhebung des Bebauungsplans „Pflegeheim“ – Beteiligung Nachbargemeinde am Entwurf

### 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
GV	1	06.11.2024					

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der GV

Beschluss-Nr.: Bw-30-57/24
----------------------------

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

**Beschlusstext:**

Die Gemeindevertretung Borkwalde beschließt, dass die Belange der Gemeinde Borkwalde durch den Entwurf der Aufhebungssatzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Pflegeheim“ der Stadt Brück nicht berührt werden.

**Mitwirkungsverbot**

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

<b>Unterschrift / Datum:</b>
------------------------------

<div style="text-align: right;"> <hr style="width: 200px; margin: 0 auto;"/> Vorsitzender der GV </div>
---

**Begründung****Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 12.09.2024 den Entwurf der Aufhebungssatzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Pflegeheim“ gebilligt und die Unterlagen zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) freigegeben (Br-30-36/24). Gleichzeitig wird die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden durchgeführt (gem. § 2 Absatz 2).

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung liegt im Zentrum der Stadt Brück und erstreckt sich über eine Größe von ca. 9.000 m². Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche der Flurstücke 84/5 , 85/4, 87/4, 92/5 und 587 der Flur 1 der Gemarkung Brück und ist in der beigefügten Abbildung dargestellt. Es wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch den Gebäudekomplex „Altersgerechtes Wohnen“ mit davor gelagertem Parkplatz
- Im Westen durch das Bebauungsplangebiet „Verbrauchermarkt am Buchenweg“ (im Verfahren befindlich, frühzeitige Beteiligung abgeschlossen)
- Im Osten durch Grün- und Ackerflächen
- Im Süden durch Ackerflächen bis zur Bahnstrecke.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan verfolgte das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Pflegeheims im Brücker Ortszentrum zu schaffen.

Die Umsetzung des geplanten Vorhabens und damit die Errichtung eines Pflegeheims kamen nicht zur Realisierung. Die Stadt Brück beabsichtigt nun die Aufhebung des funktionslosen Bebauungsplans zur Realisierung neuer städtebaulicher Planungen. Im neuen Brücker Zentrum sollen sich ein großflächiger Einzelhandel und ein altersgerechtes Wohnen ansiedeln. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der geplanten Vorhaben ist die Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Pflegeheim“ notwendig.

Die wirksame 3. Änderung des Flächennutzungsplans vom 13.05.2016 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Pflegeheim“ ein Sondergebiet dar. Die aktuelle Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich, hier 6. Änderung befindet sich bereits im Verfahren und sieht für diesen Bereich die Darstellung einer Wohnbaufläche vor. Die Änderung erfolgt für diesen Bereich im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Nach § 2a BauGB ist dem Bebauungsplan ein Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB beizulegen, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Der Entwurf der Aufhebungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Pflegeheim“ (in der Fassung: Satzung, 14.07.2016), der Begründung (Stand: Entwurf, 28.08.2024) und dem Umweltbericht (Stand: 28.08.2024) ist nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Beteiligung öffentlich für jedermann zur Einsichtnahme und zur Äußerung in der Zeit vom **14.10.2024 bis einschließlich 15.11.2024** auf den folgenden Internetseiten abrufbar:

Amt Brück: <https://www.amt-brueck.de/seite/431092/laufende-verfahren-in-der-stadt-br%C3%BCck.html>

zentrales Landesportal: <https://www.uvp-verbund.de/bb>

Im Rahmen der Beteiligung benachbarter Gemeinden hat die Gemeinde Borkwalde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB ebenfalls die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der Aufhebungssatzung des Bebauungsplans „Pflegeheim“ der Stadt Brück. Planerische Auswirkungen auf die Gemeinde Borkwalde sind durch den Entwurf nicht festzustellen.