

Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: Bw-30-58/24

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 14.10.2024

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

☒

Betreff: Bebauungsplan „Verbrauchermarkt am Buchenweg“ – 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-30-58/24

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

Beschlusstext:

Die Gemeindevertretung Borkwalde beschließt, dass die Belange der Gemeinde Borkwalde durch den Entwurf des Bebauungsplans „Verbrauchermarkt am Buchenweg“ 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.

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der GV

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 des Bebauungsplans „Verbrauchermarkt am Buchenweg“ gebilligt und die Unterlagen zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) freigegeben (Br-30-38/24). 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 des Bebauungsplans umfasst auf einer Fläche von ca. 1 Hektar eine Teilfläche der Flurstücke 83/8, 82/9, 82/10, 81/6, 80/6 in der Flur 1 der Gemarkung Brück und ist in nachfolgender Abbildung dargestellt. 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.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, durch Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes (hier Lebensmittelvollsortimenter mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 2.100 m²) und den dazugehörigen Stellplätzen zu ermöglichen und damit die Nahversorgung der Stadt Brück zu verbessern. Ein weiteres Ziel ist die geordnete Erschließung des Plangebietes durch die städtebauliche Neuordnung einer Freifläche.

Der Bebauungsplan hat den Zweck für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen, um auf dieser Grundlage insbesondere

- die Überbauung des Grundstückes
- die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- die Art und das Maß der baulichen Nutzung
- die max. mögliche Verkaufsfläche und die zulässigen Sortimente zu regeln.

Für die Stadt Brück liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vom 13.05.2011 vor, welcher für das Gebiet des Bebauungsplans in Bezug auf das sonstige Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ einer Anpassung bedarf. Aktuell ist dieses Gebiet als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich, hier 6.

Änderung, befindet sich bereits im Verfahren, um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu entsprechen. 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 des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung (Stand: Entwurf, 02.09.2024) und dem Umweltbericht (Stand: August 2024) sowie der Geotechnische Bericht (Stand: März 2023), das Verträglichkeitsgutachten zu den Auswirkungen eines Ansiedlungsvorhabens (Stand: August 2023), die Verkehrstechnische Untersuchung (Stand: Januar 2024), der Bericht zur Geräuschimmissionsprognose (Stand: August 2024), der Artenschutzfachbeitrag (Stand: August 2024) und das Entwässerungskonzept (Stand: August 2024) sind 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%BCk.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 des Bebauungsplans „Verbrauchermarkt am Buchenweg“ der Stadt Brück. Planerische Auswirkungen auf die Gemeinde Borkwalde sind durch den Entwurf nicht festzustellen.

Aufgrund des Umfangs wird auf den Versand der vollständigen Planungsunterlagen verzichtet. Diese sind auf der offiziellen Internetseite des Amtes Brück einsehbar bzw. können digital bereitgestellt werden.