

Amt Brück

P r o t o k o l l **über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur, Stadt- und regionale Entwicklung Brück** **vom 01.02.2024**

Tagungsort: Sitzungssaal im Gebäude II der Amtsverwaltung,
Ernst-Thälmann-Straße 58 +++gemeinsame Sitzung mit
ASE-FNP+++ in Brück

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.59 Uhr

Teilnehmer

Anwesend:
Ausschuss für
Infrastruktur, Stadt- und regionale
Entwicklung
Brück:

Herr Dr. Michael Klenke
Herr Matthias Schimanowski
Herr Prof. Dr. Günther Fischer
Herr Markus Wickidal
Herr Achim Liesecke
(als Stellv. von Herrn Daniel Strübing)

Abwesend:
Herr Daniel Strübing (entsch.)

sachkundige Einwohner:
Herr Martin Kneer

sachkundige Einwohner:
Herr Christian Stuhlmann (entsch.)
Herr Max Lemke (entsch.)

Ausschuss zum
Stadtentwicklungskonzept und FNP
Brück:

Herr Prof. Dr. Günther Fischer
Herr Matthias Schimanowski
(als Stellv. von Herrn Matthias Baitz)
Herr Andreas Sägner
Herr Achim Liesecke
(als Stellv. von Herrn Daniel Strübing)
Dr. Michael Klenke

Herrn Matthias Baitz (entsch.)
Herr Daniel Strübing (entsch.)

sachkundige Einwohner:
Herr Martin Kneer

sachkundige Einwohner:
Herr Max Lemke (entsch.)

vom Amt anwesend: Herr Ryll (Amtdirektor)
Frau Segl (3. stellv. Amtdirektorin, Ltr. FB Bauen)

Gäste: Herr Semlow und weitere

Bestätigte Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung sowie der Anwesenheit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Informationen zu wesentlichen Angelegenheiten der Stadt
5. Entscheidung gemäß § 42 Abs. 3 Satz 2 BbgKVerf über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten beiden Sitzungen vom 12.10.2023 und 16.11.2023
6. Anfragen
7. Einwohnerfragestunde 1. Teil (rd. 15 min.)
8. **Br-30-463/24** Mitteilung - Antrag auf Errichtung und Betrieb einer
Mitteilung Windenergieanlage im Gewerbegebiet Brück (rd. 10 min.)
9. **Br-30-455/24** Zustimmungserklärung auf Nichteinhaltung von
Beschlussvorlage Abstandsflächen zur Errichtung einer WEA (rd. 15 min.) (Gäste: Achtruten GmbH)
10. **Br-30-461/24** Mitteilung zum Landschaftsplan und Umweltbericht der 6.
Mitteilung Änderung des FNP Brück (rd. 10 min.)
11. **Br-30-456/24** Mitteilung - Antrag zur Umwandlung der Einzelarztpraxis
Mitteilung Schemel in gemischte Baufläche (rd. 10 min.)
12. **Br-30-454/24** 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brück –
Beschlussvorlage Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf (rd.30 min.)
13. Information über getätigte Investitionen der WVG Joachimsthal in den kommunalen Wohnungsbestand (Plan/Ergebnis 2023) (rd. 10. min.)
14. **Br-30-462/24** Wirtschaftsplan 2024 für die von der Wohnungsgesellschaft
Beschlussvorlage verwalteten Objekte der Stadt Brück (rd. 15 min.)
15. Information über geplante Bauinvestitionen HH 2023 Plan/Ergebnis 2023, Überträge 2024 und Folgejahre (rd. 10 min.)
16. **Br-20-459/24** Haushaltssatzung der Stadt Brück für das Jahr 2024 (rd. 15
Beschlussvorlage min.)
17. **Br-30-449/23** Baumbepflanzung vor der Kirche in Gömnigk (Antrag des
Beschlussvorlage Gemeindegemeinderates) (rd. 15 min.)
18. Einwohnerfragestunde 2. Teil (rd. 15 min.)

II. Nichtöffentlicher Teil

Niederschrift

I. Öffentlicher Teil

zu TOP 1. Eröffnung der Sitzung

Eröffnung der Sitzung durch den Vorsitzenden des AISRE, Dr. Klenke. Er informiert, dass zur gemeinsamen Ausschusssitzung eingeladen wurde, um die Mitglieder und SKE über die Sachstände die beiden Ausschüsse betreffend zu informieren und entsprechende Abstimmungen zu den Abwägungen Vorentwurf 6. FS des FNP vornehmen zu können.

zu TOP 2. Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung sowie der Anwesenheit

Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung sowie der Anwesenheit durch Dr. Klenke: AISRE: 5 stimmberechtigte Mitglieder anwesend, ASE-FNP: 5 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

zu TOP 3. Feststellung der Tagesordnung

Die vorliegende Tagesordnung wird einstimmig bestätigt. Im nicht öffentlichen Teil sollen über die kurzfristig zugestellte BV zur Umverlegung der TWL in der Fr.-Lu.-Jahn-Straße sowie strategische Ausrichtung in einer Genehmigungsangelegenheit informiert werden.

zu TOP 4. Informationen zu wesentlichen Angelegenheiten der Stadt

Informationen Frau Segl und Herr Schimanowski:

- Bau Windkraftanlage im Gewerbegebiet beantragt
- Verabschiedung Frau Neupauer, Schulleiterin Oberschule Brück
- Feier 650 Stadtrecht Vorbereitungsveranstaltung im März 2024 in der Frieda
- kleine Turnhalle Brück Heizung instandgesetzt

zu TOP 5. Entscheidung gemäß § 42 Abs. 3 Satz 2 BbgKVerf über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten beiden Sitzungen vom 12.10.2023 und 16.11.2023

Es bestehen keine Einwendungen gegen die Niederschriften der Sitzungen des AISRE. Das Protokoll der Sitzung des ASE-FNP wird nachgereicht.

zu TOP 6. Anfragen

Herr Schiffmann fragte zur Schulwegsicherung in Neuendorf an, welche beantragt, aber am 31.01.2024 abgelehnt wurde.

zu TOP 7. Einwohnerfragestunde 1. Teil (rd. 15 min.)

Herr B. Schemel möchte als Einwohner gerne zum Top 11 Rederecht bekommen. Die anwesenden Stimmberechtigten stimmen dem zu. Herr Wernitz fragt zur Kenntnis der Ausschusssmitglieder über ein von ihm geplantes B-Plan-Gebiet in der Heinrich Heine Straße, zweite Reihe Waldgebiet, Richtung Ecke Lindenstraße. Es wird von den Anwesenden die Ausbilanzierung der aktuellen Wohnbauflächen im FNP angesprochen und der angestrebte

Walderhalt innerhalb der Stadt. Es muss eine Klärung vom Amt in Rücksprache mit Herrn Wernitz erfolgen, ob die beplante Fläche angerechnet werden muss auf die Entwicklungsmöglichkeiten im aktuellen FNP und generell ein Erhalt des bestehenden Waldes. Der Investor, Herr Wernitz, legt seine Pläne zur Bebauung dem Amt und für die Behandlung in der nächsten Sitzung des ASE-FNP und AISRE vor.

zu TOP 8.
Br-30-463/24
Mitteilung

**Mitteilung - Antrag auf Errichtung und Betrieb einer
Windenergieanlage im Gewerbegebiet Brück (rd. 10 min.)**

Frau Segl teilt mit, dass der Amtsverwaltung ein Schreiben des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Behördenbeteiligung im Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) - Antrag der Firma Achtruten GmbH vom 08.12.2023 - auf Errichtung und Betrieb von einer Windenergieanlage (WEA) vom Typ Enercon E138 in 14822 Brück, Flur 3, Flurstück 996 (im Gewerbegebiet) vor. (Anmerkung: Der Antrag geht zurück auf eine Projektvorstellung der Achtruten GmbH & Co. KG im AISRE vom 24.11.2024 und beinhaltet die Errichtung einer Windenergieanlage mit einem Rotordurchmesser von 138m und einer Gesamtanlagenhöhe von 229m im GG Brück. Zum seinerzeitigen Zeitpunkt legte Herr Roskoden als Vertreter der Achtruten GmbH die Planungen unter Anmerkungen dar, dass die Stadt das Projekt nicht verhindern könne und auch ohne Zustimmung an der Planung festgehalten werde.) Frau Segl führt weiter aus, dass die Stadt Brück im Rahmen des BImSch-Verfahrens angehört wird und eine Stellungnahme bis 19.02 abgegeben werden soll. Dr. Klenke betont Bezug nehmend auf die an alle Stadtverordneten übersandte Anlage zur Mitteilung „Erläuterungen zur Errichtung von 1 Windenergieanlage im Industriegebiet der Stadt Brück“ aufgrund der Nachfrage in einer Social-Media-Gruppe der Stadtverordneten, dass die Formulierung „In den bisher mit Gemeindevertretern, Bürgermeister, Bauamt und Amtsdirektor geführten Gesprächen wurde die Errichtung der Windkraftanlage unter Einhaltung der Festsetzungen des B-Plan akzeptiert.“ nie so beschlossen wurde durch die SVV und durch den Planer hier bei der Genehmigungsbehörde ein unwahrer Eindruck erzeugt werde. Auf die Frage an das Amt, bestätigt dieses, dass auch seitens des Amtes oder des Amtsdirektors keine Akzeptanz seitens der Stadt Brück oder des Amtes für die Anlagenerrichtung ergangen ist. Herr Schiffmann schildert, dass die Stadtverordneten bereits in ihrer Sitzung im Januar 2022 die Errichtung der WEA abgelehnt haben. Weiterhin würde die Errichtung im Industrieteil des GG Brück weite Teile zur Nutzung blockieren. Er warnt vor einer Verspargelung der Landschaft durch einzelne WEA und plädiert für die Ergänzung vorhandener Windparks. Die weitere Diskussion mündet im TOP 9 unter Kenntnis der nachfolgenden Mitteilung und nötigen Stellungnahme der Stadt bis spätestens 19.02.2024, welche auf den Genehmigungsantrag hin gesetzt wurde.

Die Mitteilung lautet wie folgt:

Der Amtsverwaltung liegt ein Schreiben des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Behördenbeteiligung im Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) - *Antrag der Firma Achtruten GmbH vom 08.12.2023 auf Errichtung und Betrieb von einer Windenergieanlage (WEA) vom Typ Enercon E138 in 14822 Brück, Flur 3, Flurstück 996 (im Gewerbegebiet) vor.*

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Brück-Rottstock“, konkret im Industriegebiet (GI). Das GI weist keine Höhenbegrenzung aus. Die geplante WEA liegt innerhalb der Baugrenzen. Jedoch können die Abstandsflächen nicht eingehalten werden.

Die Firma Achtruten GmbH hatte das Projekt bereits in der AISrE-Sitzung am 24.11.2022 vorgestellt. Den Stadtverordneten wurden 2 Varianten von WEA unterschiedlicher Größe vorgestellt. Bei der zur Genehmigung beantragten WEA handelt es sich um die kleine Variante mit einem Rotordurchmesser von 138 m, einer Nennleistung von 4260 kW bei einer Nabenhöhe von 160 m und einer Gesamthöhe von 229 m.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit wird im Genehmigungsverfahren geprüft.

Die Stadt Brück hat im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Möglichkeit zur Abgabe einer

Stellungnahme mit Frist bis zum **19.02.2024**.

Die Thematik soll in der Sitzung des AISrE am 01.02.2024 beraten werden. Eine entsprechende Beschlussvorlage mit der Stellungnahme wird im Anschluss für die SVV am 15.02.2024 vorbereitet.

Zusätzlich bittet die Firma Achtruten GmbH im Zusammenhang mit dem zuvor genannten Antrag um eine Zustimmungserklärung für die Reduzierung von Abstandsflächen. Hier soll dem Bauvorhaben und dem Nichteinhalten von Abstandsflächen zugestimmt werden. Die Thematik soll in der Sitzung des AISrE am 01.02.2024 ebenfalls beraten werden. Eine entsprechende Beschlussvorlage wurde vorbereitet.

zu TOP 9.
Br-30-455/24

Beschlussvorlage

**Zustimmungserklärung auf Nichteinhaltung von Abstandsflächen
zur Errichtung einer WEA (rd. 15 min.) (Gäste: Achtruten GmbH)**

Frau Segl nimmt nochmals Bezug auf die v. g. Mitteilung und schildert, dass Abstandsflächen zur Errichtung der Windenergieanlage (WEA) mit einer Gesamtanlagenhöhe von 229m benötigt werden durch den Investor. In diesem Bereich befinden sich Freiflächen der Stadt. Eine Ablehnung des v. g. Antrags und somit der Beschlussvorlage muss nicht begründet werden. Der Ausschussvorsitzende eröffnet den anwesenden Vertretern der Achtruten GmbH die Erläuterung des Vorhabens und Begründungen des Antrags. Diese Erläuterungsmöglichkeit möchten die Anwesenden nicht nutzen. Herr Sägner stellt die Frage, ob die Höhe der WEA nicht reduziert werden kann? Daraufhin erläutert Herr Roskoden, dass bei kleinerer Anlage der Rotor (Anm.: ... bei einem Durchmesser von 138m) auf dem Boden schleifen würde. Weiterhin reicht eine bloße Reduzierung der Anlagenhöhe nicht aus, da in die Berechnung der Abstandsflächen auch die Rotorgröße einfließt. Herr Roskoden stellt weiterhin dar, dass die Abstandsflächen der Belüftungssicherung von Gebäuden dienen und im Bereich der Abstandsflächen zur geplanten WEA keine Gebäude stehen. Deshalb wird der Landkreis Potsdam-Mittelmark (LK PM) eine evtl. Ablehnung der Stadt ersetzen mit Begründung der Privilegierung von WEA im Baugesetzbau.

Der Beschlusstext lautet wie folgt:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück beschließt die anliegende Zustimmungserklärung zur Nichteinhaltung von Abstandsflächen im Zusammenhang mit dem Vorhaben „Errichtung einer Windenergieanlage (WEA) auf dem Flurstück 996 in der Flur 3 der Gemarkung Brück“ abzugeben.

Anwesende	:5
Ja-Stimmen	:0
Nein-Stimmen	:4
Enthaltungen	:1
befangen	:0
Abstimmung	:nicht empfohlen

zu TOP 10.
Br-30-461/24

Mitteilung

**Mitteilung zum Landschaftsplan und Umweltbericht der 6.
Änderung des FNP Brück (rd. 10 min.)**

Der Umweltbericht ist zur Vorlage mit dem Vorentwurf noch nicht nötig. Dr. Klenke betont aber, dass neben der bisherigen prioritären Betrachtung von Wohnbauflächen im ASE-FNP und AISRE vor allen Dingen im Zuge des Klimawandels die Anlage und der Erhalt von Grünflächen sowie Wäldern und Waldumbau in der Stadt Brück viel näher in den Fokus gerückt werden müssen. So wurden Maßnahmen aus dem Landschaftsplan zur letzten Fortschreibung des FNP kaum umgesetzt.

All das fortwährende Streben nach mehr Wohnbauflächen und weiterer Versiegelung führt zu einer noch stärkeren Erhitzung der Stadt und allen Auswirkungen auch auf die Gesundheit der

Bürger. In der Diskussion wird betont, dass mit den weiteren Planungen zur FS des FNP und auch den konkreten Festlegungen in B-Plänen auf die Aspekte eingegangen werden kann.

Die Mitteilung lautet wie folgt:

Nach § 2a BauGB ist dem Entwurf des Bauleitplans 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. Die Vorlage des Umweltberichtes und des Landschaftsplans sind nach BauGB in der frühzeitigen Beteiligung nicht zwingend erforderlich.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Absatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufzufordern.

Der Vorentwurf dient u.a. der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB).

Dies ist im Rahmen der TÖB-Beteiligung erfolgt. Entsprechende Stellungnahmen, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind, liegen vor.

Die Umweltprüfung erfolgt im FNP-Verfahren in Form des Umweltberichtes.

Die Ausweisung von Ausgleichs- und Ersatzflächen auf Ebene des Flächennutzungsplans hat lediglich konzeptionellen Charakter. Eine Sicherung von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanverfahren.

zu TOP 11.
Br-30-456/24
Mitteilung

**Mitteilung - Antrag zur Umwandlung der Einzelarztpraxis Schemel
in gemischte Baufläche (rd. 10 min.)**

Herr B. Schemel (jr.) erklärt, dass von 2012 bis 2023 mit der Arztpraxis in Gömnigk die gesundheitliche Versorgung mit abgesichert werden konnte. Es wurde aber kein Nachfolger gefunden, wobei die enge Zweckbindung des Gebäudes eine Nutzung kaum ermöglicht. Er möchte eine Umwandlung der Geltungsfläche des B-Plans in eine Mischgebietsfläche. Frau Segl ergänzt, dass der Antrag hierzu beim Amt eingegangen ist. Herr Schimanowski betont, dass zahlreiche B-Planabsichten in der Stadt bestehen. Seinerzeit zum B-Plan Einzelarztpraxis sollte grundsätzlich eine Randbebauung von Gömnigk vermieden werden und die Nutzung als Einzelarztpraxis stellte seinerzeit eine absolute Ausnahme dar. Herr Ryll weist auf die Prioritätenliste zum FNP hin mit einer langen Warteschlange, die seit nunmehr 4 Jahren diskutiert wird. Es würde nicht zielführend im Sinne der gemeindlichen Bauleitplanung sein, den geplanten FNP und die Prioritätenliste wieder komplett aufzumachen.

Prof. Fischer weist auf die v. g. Schwierigkeiten nochmals hin, bspw. gab es im Rahmen der FNP-Diskussionen auch einen Antrag zu einem B-Plan im Gömnigker Ortskern, nicht am Dorfrand.

Herr B. Schemel erläutert, dass bei Flächenumwandlung nach Aussage von Frau Schwan die umgewandelte Mischgebietsfläche nicht auf die Entwicklungsmöglichkeit der Stadt angerechnet werden muss. Dem entgegenen Dr. Klenke und Frau Segl, dass Frau Schwan sicherlich von einer baurechtlichen Umwandlung der Gebäudenutzung ausgegangen ist, nicht dem gesamten Geltungsbereich des B-Plans. Herr Dr. D. Schemel (sen.) betont, dass die Vergangenheit überholt ist und eine andere Nutzung als die Arztpraxis möglich sein soll. Eine Anrechnung der Fläche im FNP wäre nicht nötig, da die gesamte Fläche im Bestand umgenutzt wird, ca. 25.000qm mit Grenze bis hintere Gebäudelinie der Arztpraxis. Herr Schiffmann schildert die Ausgangssituation. Frau Schemel hat bewusst im Jahr 2011 den Bezug des u.a. für sie sanierten Ärztehauses den neuen Zuschnitten der Praxisräume abgelehnt und die Aufstellung des B-Plans zur alleinigen Ausweisung als Einzelarztpraxis als damaligen Kompromiss der Stadtverordneten gewählt. Die Umwandlung in eine Mischgebietsfläche ist unwahrscheinlich und ein neuer Kompromiss könnte aber die Umnutzung des Gebäudes im Rahmen des bestehenden B-Plans darstellen. Dr. Klenke stellt abschließend und zusammenfassend nochmals fest, dass die Umnutzung des Gebäudes der einfachste Weg

wäre und legt Herrn Schemel jr. diesen Weg nahe. Herr B. Schemel wird um nochmalige Kontaktaufnahme zum Bauamt gebeten, um nähere Details und mögliche Wege zur Umnutzung des bestehenden Gebäudes abzustimmen.

Die Mitteilung lautet wie folgt:

Der Amtsverwaltung liegt ein Antrag vom 22.06.2023 auf Weiterführung der Nutzung der Vorhabenfläche in Gömnigk, Dorfstr. 34 als gemischte Baufläche bzw. Dorfgebiet entspr. BauNVO vor. Hierbei handelt es sich um das Flurstück 314 in der Flur 1 der Gemarkung Gömnigk. Planungsrechtlich befindet sich der vordere Teil des Flurstücks im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einzelarztpraxis Schemel“ und weist ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung SO1-Einzelarztpraxis und SO2-landwirtschaftliche Nutzung aus. Im wirksamen Flächen der Stadt Brück vom 13.05.2011 ist die Fläche ebenfalls als Sonderbaufläche ausgewiesen.

Die Eigentümer beabsichtigen nun auf dem Grundstück eine Nutzungsänderung vorzunehmen. Dafür wäre der vorhabenbezogene B-Plan aufzuheben, um eine andere Nutzung, als die bisherige für das besagte Gebiet zuzulassen.

Um weiterhin Baurecht auf dem besagten Grundstück zu gewährleisten, wäre im nächsten Schritt die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Gemeindeteil Gömnigk/ Trebitz anzupassen. Der FNP wäre ebenfalls anzupassen und sollte für das besagte Gebiet eine Mischbaufläche bzw. eine Wohnbaufläche ausweisen. Die Stadtverordnetenversammlung möge über den Antrag beraten und die Verwaltung über das Ergebnis informieren.

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brück ist von den Eigentümern ein weiterer Antrag auf Berücksichtigung des Flurstücks 314 in der Flur 1 der Gemarkung Gömnigk bei der Ausweisung von Mischbauflächen eingegangen. Über diesen Antrag ist im weiteren Planverfahren der 6. Änderung des FNP zu entscheiden.

**zu TOP 12.
Br-30-454/24**

Beschlussvorlage

**6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brück –
Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf (rd.30 min.)**

Der Ausschussvorsitzende des AISRE, Dr. Klenke, übergibt die Sitzungsleitung an den Ausschussvorsitzenden des ASE-FNP, Prof. Fischer. Dieser erläutert anhand von kommentierten pdf-Dateien der Abwägungstabellen (Vgl. Anlage zum Protokoll) die wesentlichen Belange. Prof. Fischer verliest die relevanten Einwendungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit folgenden Prioritäten und Schlussfolgerungen:

Landesamt für Umwelt:

Immissionsschutz Sonderbaufläche Brück Zentrum: „In nachfolgenden Verfahren der Bauleitplanung ist jedoch zu konkret zu prüfen, ob durch die geplanten Nutzungen in angrenzenden Gebieten schädliche Umwelteinwirkungen verursacht werden.“

Immissionsschutz Fläche für Gemeinbedarf in Neuendorf: „Eine vertiefende Prüfung der Immissionssituation ist hier spätestens in nachfolgenden Verfahren der Bauleitplanung zwingend erforderlich, insbesondere hinsichtlich möglicher Lärmimmissionen in den angrenzenden Gebieten durch die Nutzung des Feuerwehrstandortes. ... Ob die angedachte Nutzung tatsächlich möglich ist, kann nur mit Hilfe eines Lärmgutachtens geklärt werden.“

Gemeinsame Landesplanung (GL): Eigenentwicklungsoption (EEO) nicht 5,1ha + 6,8ha= 11,9ha, sondern 4,2ha + 7,2ha= 11,4ha. „Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern.“ -> in Baitz eingearbeitet und berücksichtigt.

„ der Entwicklung gewerblicher Bauflächen steht Ziel 6.2 LEP HR einer Entwicklung im Freiraumverbund, wie in der Begründung beschrieben, entgegen.“-> Karte GG-Erweiterung wird angepasst.

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR: „Erweiterung des Wohngebietes

Gänsematen/ Gartenstraße Der Erweiterung des Wohngebietes kann nicht zugestimmt werden. Mit der Erweiterung des Wohngebietes grenzt die Bebauung unmittelbar an das NSG „Belziger Landschaftswiesen.“ Damit erhöht sich der Druck auf das Gebiet durch Erholungssuchende und verlagert sich gleichzeitig weiter in das NSG hinein.“

Abwägung: „Sachlich nicht richtig. Bei genauer Betrachtung der Schutzgebietskarte ist erkennbar, dass das besagte NSG zum geplanten Wohngebiet Neunruthen im Norden einen Abstand von ca. 480 m und im Süden von ca. 740 m haben wird.“ „Der Schutz der Biodiversität ist ein Gemeinwohlziel, das deutlich stärker in allen Lebensbereichen Berücksichtigung finden muss. Deshalb sollte auch die Planung darauf abzielen einen urbanen Raum zu entwickeln, in dem der Arten-/Natur-/Landschaftsschutz neben der Bebauung eine gleichberechtigte Betrachtung erfährt.“

Abwägung: Bei Umsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass auf dieser eine naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche von statten gehen wird, da eine intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche nur eine geringe biologische Wertigkeit für den Naturhaushalt besitzt. Ausführlich wird darauf im Umweltbericht zur 6. Änderung des FNP eingegangen. Dieser wird Bestandteil der Entwurfsplanung.“

Prof. Fischer fährt mit der Verlesung der Einwände/Stellungnahmen der Bürger fort (Anlage 2)

Bürger 2:

Der bewohnte Stadtteil Stromtal ist im FNP nicht als Wohnbaufläche berücksichtigt, während dies bei anderen extern zur Kernstadt Brück gelegen Gebieten der Fall ist.

Abwägung: Die Siedlung Stromtal ist aus städtebaulicher Sicht eine Streu- und Splittersiedlung. Gemäß Ziel Z 5.4 des LEP HR ist eine Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden.

Dr. Klenke merkt an, dass bei Nichtausweisung der 100 Jahre ohne kaum Verringerung bestehenden Bebauung von Stromtal als Wohnbaufläche Bautätigkeiten nahezu unmöglich sind, was absurd erscheint. Hier muss sich die Stadt aktiv für den Stadtteil Stromtal einsetzen. Der Abwägungstext lässt für Externe vermuten, dass es sich um 2-3 verlassene Häuser im ländlichen Raum handelt, was völlig verfehlt ist. Auch wird die lang angestrebte zentrale Erschließung mit bspw. Trink- und Abwasser wirtschaftlich nahezu unmöglich, wenn die Stadt Stromtal weiterhin nicht als Wohnbaufläche ausweist. Zudem handelt es sich um die innere Verdichtung bestehender Wohnbebauung (Baulücken) und nicht um die Ausuferung einer Splittersiedlung.

Seite 3, Änderung Abwägung mit Streichung „Wie richtig erkannt wurde, handelt es sich bei dem Gebiet zum einen um eine Ackerfläche, bei der eine Erschließung der Flächen (Wasser, Abwasser, Strom etc.) oftmals kostengünstiger ist als in alten Wohngebieten, zum anderen ist eine Erweiterung der Ortslage durch den direkten Anschluss an eine vorhandene Wohnbebauung sinnvoller, als z.B. Wohnbauflächen entlang der Straße zwischen Brück und Brück Ausbau zu errichten, wodurch die Ortslage stärker zersiedelt wird, als diese es ohnehin schon ist.“, da nicht richtig.

Bürger 3:

Erarbeitung einer Gesamtkarte des FNP. Zahlreiche Prüfungen von Passagen in vorliegenden Texten sollten auch wirklich mit der Realität abgeglichen werden, da sie diese teils nicht wiedergeben.

Bürger 4:

Prof. Fischer stellt nochmals die Situation am ehem. Gelände zwischen vorh. Bebauung in Richtung Gömnigk und dem Betonplattenweg zur ehem. Melioration als öffentl. Wegeflurstück dar. U. a. ist ein Teil der Fläche schon heute bebaubar gem. geltendem FNP. Weiterhin weist er auf die Prioritätenliste hin.

Da insbesondere mehrfach auf die aktuelle Prioritätenliste zu den Wohnbauflächen für die Erstellung des FNP sowie ggf. vorh. Kriterien in den Abwägungen eingegangen wurde, sollen diese allen nochmals mit dem Protokoll zur Einsichtnahme und Download im Internet zur Verfügung gestellt werden.

Ebenso sollen die markierten pdf-Dateien zu den Abwägungen von Prof. Fischer mit dem Protokoll veröffentlicht werden.

Der Beschlusstext lautet wie folgt:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück beschließt die anliegenden Abwägungstabellen mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brück. Die Abwägungstabellen (**Anlage 1 und 2**) werden Bestandteil des Abwägungsbeschlusses. Entsprechend des Protokolls aus dem gemeinsamen Ausschuss Sitzung des AISrE und des ASE-FNP sind die Ergänzungen und Änderungen zu den Abwägungen mit aufzunehmen.

Mitwirkungsverbot:

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

Anwesende	:5
Ja-Stimmen	:4
Nein-Stimmen	:0
Enthaltungen	:1
befangen	:0
Abstimmung	:empfohlen

zu TOP 13. Information über getätigte Investitionen der WVG Joachimsthal in den kommunalen Wohnungsbestand (Plan/Ergebnis 2023) (rd. 10. min.)

Die Darstellung der WVG zu den umgesetzten und in Folgejahre verschobenen Investitionen wird dem Protokoll angehängt.

Dr. Klenke betont, dass bei den hohen jährlichen Überschüssen aufgrund teilweise komplett ausgefallener Investitionen der Investitionsrückstau in den kommunalen Wohnungsbestand immer größer wird, während Geld für den defizitären Brücker Haushalt abgezogen wird.

Er bittet um realistische Wirtschaftspläne und Fokussierungen auf die Umsetzungen der geplanten und dringend nötigen Investitionen.

zu TOP 14. Wirtschaftsplan 2024 für die von der Wohnungsgesellschaft verwalteten Objekte der Stadt Brück (rd. 15 min.)

Beschlussvorlage

Die Version 2 der BV mit erheblich reduzierten Ansätzen bei den Investitionen wird diskutiert. Herr Sägner mahnt eine neue Struktur für die Verwaltung des Wohnungsbestands zur Umsetzung von dringend nötigen Investitionen an.

Herr Kneer betont, dass es um Werterhalt gehen muss, nicht bloßes Zusehen beim Wertverlust durch ausbleibende Investitionen.

Herr Schiffmann weist darauf hin, dass Projekte für Neuendorf, wie bspw. Müllstellplatz oder Beleuchtung nicht nur um 1 Jahr, sondern von 2020 auf 2021, dann auf 2022 und 2023 sowie nunmehr 2024 geschoben wurden, was nicht sein kann.

Bzgl. der mehrfach angesprochenen Anpassung eines Schachtes, dass keine Verkehrsbeeinträchtigung besteht weist Herr Schimanowski auf die erfolgte Beauftragung hin.

Dr. Klenke betont, dass durch die reduzierte Variante 2 des Wirtschaftsplans sich auch die Struktur des aktuellen Haushalts ändert. Dies muss zukünftig viel früher berücksichtigt werden, um den Diskussionsprozess zum Brücker Haushalt zu optimieren.

Der Beschlusstext lautet wie folgt:

Die Stadtverordnetenversammlung Brück beschließt den Entwurf der Planung des Wirtschaftsjahres 2024 als Grundlage zur Durchsetzung des Maßnahmeplanes für die Wohnungsgesellschaft Joachimsthal für die verwalteten kommunalen Grundstücke.

Anwesende	:5
Ja-Stimmen	:5
Nein-Stimmen	:0
Enthaltungen	:0
befangen	:0
Abstimmung	:empfohlen

zu TOP 15. **Information über geplante Bauinvestitionen HH 2023 Plan/Ergebnis 2023, Überträge 2024 und Folgejahre (rd. 10 min.)**

Dr. Klenke erläutert den Sinn der Aufnahme des TOPs und möchte, dass die Amtsverwaltung frühzeitig ermittelt, ob Investitionen noch im laufenden HH-Jahr umgesetzt werden können, um den HH realistischer darstellen zu können. Durch ausbleibende Investitionen haben sich in der Vergangenheit immer wieder erhebliche Jahresüberschüsse gebildet, die den HH wesentlicher günstiger hätten erscheinen lassen, wenn vorher realistischer reagiert worden wäre

zu TOP 16. **Haushaltssatzung der Stadt Brück für das Jahr 2024 (rd. 15 min.)**
Br-20-459/24
Beschlussvorlage

Abstimmung zum HH ohne weitere Diskussion.

Der Beschlusstext lautet wie folgt:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die

Haushaltssatzung der Stadt Brück für das Haushaltsjahr 2024

auf der Grundlage des § 67 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GvbL. I S. 286)

Anwesende	:5
Ja-Stimmen	:5
Nein-Stimmen	:0
Enthaltungen	:0
befangen	:0
Abstimmung	:empfohlen

zu TOP 17. **Baumbepflanzung vor der Kirche in Gömnigk (Antrag des Gemeindegemeinderates) (rd. 15 min.)**
Br-30-449/23
Beschlussvorlage

Zurückgestellt:
Vorlagen-Nr.:Br-30-449/23

- Frau Matern untere Denkmalbehörde sagt keine Bepflanzung auf dem Friedhof
- Prio 1 liegt positive Zustimmung LS für Bepflanzung an der Bundesstraße, dann erneute Vorlage und Abstimmung in der SVV
- Beschluss wird zurückgestellt

- bei positiven Bescheid macht alles die Kirche
- Votum des Ausschusses 5 dafür
- Prio 2 negativ Entscheidung LS keine Bäume

Laut Aussage des Kirchengemeinderates zieht dieser die Forderung einer Beteiligung zur Pflanzung und die Übernahme der Pflege durch das Amt zurück. Die Kosten würden, wie auch die Pflege vollständig übernommen. Alle erforderlichen Unterlagen zur Pflanzung liegen vor und können für die Einholung einer fachlichen Zustimmung durch den LS verwendet werden.

Der Beschlusstext lautet wie folgt:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Antrag des Gemeindegemeinderates mit Schreiben vom 30.10.2013 abzulehnen.

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt der Beschlussvorlage und dem Antrag des Gemeindegemeinderates zu, sofern die mit Maßgabe schriftliche positive Entscheidung des Landesstraßenbaubetriebes vorliegt.

Sollten die vorigen Beschlüsse den vorgenannten Beschluss Br-30-449/23 widersprechen, werden diese mit dieser Beschlussfassung aufgehoben.

Anwesende	:5
Ja-Stimmen	:0
Nein-Stimmen	:0
Enthaltungen	:0
befangen	:0
Abstimmung	:zurueckgestellt

zu TOP 18. **Einwohnerfragestunde 2. Teil (rd. 15 min.)**


Es gibt keine Wortmeldungen.

Per einstimmigem Beschluss wird die Sitzung um 15 Minuten auf 22.15 Uhr verlängert.

II. **Nichtöffentlicher Teil**


Dr. Michael Klenke
Ausschussvorsitzender AISrE

27. MRZ. 2024


Prof. Dr. Günther Fischer
Ausschussvorsitzender ASE-FNP
28. MRZ. 2024

Wohnsiedlungsflächenerweiterung:		
gemäß Regionalplan Z 5.5 und Z 5.7	12,4 ha	

Prioritätsgruppe 1

Zentrum	5,7
Feldstraße	1,4
Neunruten, Erweit. Gartenstraße + ehemaliger Festplatz	4,0
	11,1

Prioritätsgruppe 1 A

Gömnigk/Trebitz	0,8
Neuendorf	0,8
Baitz	0,4
	2,0

13,1 ha

Prioritätsgruppe 2 (Nachrücker 1)

Straße der Jugend	0,9
Waldsiedl., Forts. Lindenstraße	1,6
Brück Ausbau, Fläche in der Kurve	1,5
	4,0

4 ha

Prioritätsgruppe 3 (Nachrücker 2)

Buchfächer-Siedlung	6,0
Ortsausgang Rottstock in Richtung Gömnigk	1,0
	7,0

7 ha

Einwendungen	Abwägung
<p>Bürger 1</p> <p>Laut „Amtlicher Bekanntmachung“ soll eine SONDER-Baufläche im Ortsteil Baitz festgesetzt werden. Leider wurde konkret für das Vorhaben in Baitz die Zweckbestimmung nicht erwähnt.</p> <p>Für eine Stellungnahme zum Vorentwurf ist für uns nicht nur die ausgewiesenen Fläche, sondern insbesondere die Zweckbestimmung wichtig.</p> <p>Wir bitten, uns die Zweckbestimmung zeitnah mitzuteilen bzw. diese- unter Fristwahrung- als Ergänzung zum Amtsblatt zu veröffentlichen</p>	<p>Eine Konkretisierung der Planung erfolgt im weiteren Planverfahren,</p> <p>Dies ist durch Teilnahme an öffentlichen Sitzungen zur Abstimmung der Inhalte möglich</p> <p>Die Veröffentlichung erfolgt durch Bekanntmachung des Entwurfes im Amtsblatt und auf der offiziellen Internetseite des Amtes Brück.</p>
<p>Bürger 2</p> <p>Aus der Begründung ist u.a. zu entnehmen, dass durch den FNP vorrangig das Zentrum von Brück im Bereich von Amtsverwaltung, Ärztehaus, Pflegeheim und den verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten vorangetrieben werden soll.</p> <p>Hier ist festzustellen, dass Brück kein wirkliches Zentrum hat, sondern ist ein langgestreckter Ort mit Gewerbe entlang der Ortsdurchfahrt und in den Seitenstraßen ist.</p> <p>Der Vorentwurf „6. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Brück“ wurde im Februar 2023 aktualisiert.</p> <p>Im Jahr 2022 wurde das INSEK-Verfahren durchgeführt und festgestellt, „Durch das starke Wachstum einiger Gemeinden im Amt wird es besonders wichtig, alle gemeindeübergreifenden Entwicklungen optimal aufeinander abzustimmen sind. Um dies zu erreichen, entwickelt das Planungsbüro „kollektiv stadtsucht“ ein INSEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) für das Amt Brück. Ziel des Konzepts ist es, für sämtliche Entwicklungen, die für alle Gemeinden des Amtes und die Stadt Brück relevant sind, wie Infrastruktur, Bildung, Gewerbe oder Tourismus, alle denkbaren Synergien greifen zu lassen. Damit kann sich das Amt schnell, effizient, zielführend und aufeinander</p>	<p>Sachlich richtig.</p> <p>Hier stehen aufgrund der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, die notwendigen Einrichtungen zur Daseinsvorsorge zur Verfügung. Außerdem ist ein gewisses Flächenpotenzial vorhanden</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht soll dieser Mangel mit Entwicklung des Zentrums beseitigt werden.</p> <p>Änderungen, die sich aus den vorherigen Diskussionen ergeben haben, wurden eingearbeitet. Die frühzeitige Beteiligung zum FNP ist zwischenzeitlich abgeschlossen und die eingegangenen Stellungnahmen wurden mit der vorliegenden Abwägung ausgewertet.</p> <p>Das INSEK war zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Vorentwurfes der 6. Änderung des FNP Brück noch nicht fertiggestellt, es wurden bis dahin lediglich drei Workshops durchgeführt und Zielvorstellungen formuliert. Das zwischenzeitlich beschlossene Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) des Amtes Brück wird im weiteren Verfahren berücksichtigt</p> <p>Das Ziel ist sachlich richtig</p> <p>Die Ergebnisse des IEK werden im Rahmen der Entwurfsplanung in die Planunterlagen eingearbeitet.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>abgestimmt weiterentwickeln."</p> <p>Mit dem FNP wird die effiziente und zielführende, aufeinander abgestimmte Entwicklung nicht berücksichtigt. Vielmehr wird versucht, das Maximum an möglichen Bebauungsflächen in FNP aufzunehmen und einzelne Wohnorte wie z.B. Stromtal unberücksichtigt zu lassen.</p> <p>Verwerflich erscheint zudem, dass ein im Außenbereich befindliches und an ein Naturschutz- und Großtrappenschutzgebiet angrenzendes Areal (Ackerfläche) in der Prioritätenliste ganz oben aufgeführt wird. Diese Fläche grenzt auch an ein Waldgebiet mit Wander- und Radweg an, so dass Naturbegeisterte gern dieses Gebiet für lange Spaziergänge und</p>	<p>Diese beruhen auf den maximal zulässigen Flächen, die nach LEP HR BB möglich sind. Es ist darauf hinzuweisen, dass mit der 6. Änderung des FNP die Weichen hinsichtlich der Entwicklung für die nächsten 10-15 Jahre gestellt werden. Auch ist es nicht zwingend, dass alle ausgewiesenen Wohnbauflächen bebaut werden müssen.</p> <p>Ausweisungen in der Siedlung Stromtal wurden geprüft. Diese wurden aus folgenden Gründen nicht vorgenommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Siedlung Stromtal liegt vollständig im Außenbereich der Ortslage Brück und ist aus städtebaulicher Sicht als Streu- und Splittersiedlung einzustufen. Aus baurechtlicher Sicht ist eine Splittersiedlung gekennzeichnet, durch in einem engeren räumlichen Bereich liegende Bauten, die in keiner organischen Beziehung zu den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen stehen und für sich selbst einen solchen Ortsteil nicht darstellen. 2. Gemäß Ziel Z 5.4 des LEP HR ist eine Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden. Zu Ziel Z 5.4 wird im LEP HR folgendes ausgeführt: „Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen führt zu unerwünschtem Flächenverbrauch sowie klimaschädigenden Emissionen infolge erhöhten Verkehrsaufkommens und zieht meist zusätzliche Erschließungsmaßnahmen nach sich. Eine Erweiterung bereits existierender Streu- und Splittersiedlungen ist raumordnerisch nicht verträglich und daher zu vermeiden. Eine Erweiterung ist eine nicht nur unwesentliche, raumbedeutsame Ausdehnung des vorhandenen Siedlungskörpers in den ihn umgebenden Außenbereich oder Freiraum. Nachverdichtungen oder das Schließen von Baulücken im Rahmen einer Innenentwicklung stellen keine Erweiterung dar und sind daher möglich.“ Die sich hier befindenden Gebäude haben Bestandsschutz. Baumaßnahmen zur Sicherung des Bestandes und Modernisierungen sind jedoch möglich. <p>Sachlich nicht richtig.</p> <p>Es ist richtig, dass die Ackerfläche an das besagte Schutzgebiet angrenzt, es ist allerdings zu berücksichtigen, dass das Schutzgebiet selbst im Norden zum neuen Wohngebiet einen Abstand von ca. 480 m und im Süden von ca. 740 m haben wird.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Fahrradtouren nutzen.</p> <p>Es stellt sich somit für viele Bürger*innen die Frage, warum gerade dieses Gebiet als Wohnbebauungsland ausgewählt wurde. Da diese Frage nicht beantwortet wurde, wurde ein Bürgerbegehren ins Leben gerufen und Unterschriften gesammelt, die ein Meinungsbild wiedergaben.</p> <p>In anschließenden politischen Gremiensitzungen hatte man das Gefühl, dass die Einwände der Bürger*innen nicht wirklich ernst genommen werden. Protokolle über die Eingaben und über die Sitzungsteilnehmer sind jedenfalls nicht zu finden, so dass nach außen der Eindruck erweckt wird, es gäbe keinerlei Einwände. Nur auf Druck (Hinzuziehung von Medien) sah sich das politische Gremium sich gezwungen auf die Bürger*innen zuzugehen und Gespräche zu führen. Aber auch hier stand bereits nach kurzer Zeit fest, dass man nicht von seiner Entscheidung abrücken will.</p> <p>Als Bürgerin Brücks stehe ich einer Entwicklung und einem Zuzug durchaus positiv entgegen, denn ich selbst bin auch eine „Hinzugezogene“. Ich sehe aber Entwicklungsprobleme z.B. in Borkwalde. Hier zeigt sich deutlich, dass eine Ausweisung von Wohnbaugebieten nicht nur Vorteile, sondern auch große Probleme mit sich bringt. Ausschlaggebend ist, dass die Infrastruktur, dem rasanten Wachstum nicht folgen kann und offensichtlich auch die Gelder und Möglichkeiten fehlen.</p> <p>Auch auf die Stadt Brück werden derartige Probleme zukommen. Schon jetzt gibt es keine Kitaplätze. Gäbe es welche, würden wiederum Erzieher*innen fehlen. Die Aufnahmekapazität an der Grundschule und in den</p>	<p>Da perspektivisch das neue Wohngebiet ausschließlich dem Wohnen dienen wird, ist davon auszugehen, dass dieses auch weiterhin von Naturbegeisterten für lange Spaziergänge und Fahrradtouren genutzt werden kann.</p> <p>Sachlich nicht richtig. Auf die Frage wurde bereits mehrfach eingegangen. Wie richtig erkannt wurde, handelt es sich bei dem Gebiet zum einen um eine Ackerfläche, bei der eine Erschließung der Flächen (Wasser, Abwasser, Strom etc.) oftmals kostengünstiger ist als in alten Wohngebieten, zum anderen ist eine Erweiterung der Ortslage durch den direkten Anschluss an eine vorhandene Wohnbebauung sinnvoller, als z.B. Wohnbauflächen entlang der Straße zwischen Brück und Brück Ausbau zu errichten, wodurch die Ortslage stärker zersiedelt wird, als diese es ohnehin schon ist. Außerdem wird im Zusammenhang mit der Bebauung an der Feldstraße die Ortslage abgerundet.</p> <p>Sachlich nicht richtig. In den Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung/ FNP wurden immer wieder mögliche Alternativen besprochen und letztendlich die Prioritäten der einzelnen Flächen auch unter Hinzuziehung sachkundiger Bürger festgelegt.</p> <p>Diese Probleme müssen gelöst werden, entscheidend dafür ist u.a. auch das IEK, dessen Ergebnisse in die Entwurfsfassung einfließen werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Bei der Entwicklung neuer Wohngebiete muss diese Thematik im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und ggf. weitere soziale</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Kindertageseinrichtungen dürften schon jetzt ausgeschöpft sein. Ausweichmöglichkeiten in amtsangehörigen Gemeinden gibt es nicht, da auch diese ausgelastet sein dürften. Zumindest der Multifunktionale Erweiterungsbau sorgte zwischenzeitlich für eine Entlastung.</p> <p>Wenn auch Brück einen starken Zuzug vor allem durch Familien - wünscht, so sollte schon jetzt ein Konzept beigefügt werden, wie eine wohnbauliche Erweiterung und gleichzeitige Entwicklung der Infrastruktur ermöglicht und parallel entwickelt werden kann.</p> <p>Stadteigene Grundstücke für mögliche Erweiterungsbauten von Kita- und Schulplätzen sind kaum bis gar nicht vorhanden, so dass andere Wege gesucht werden müssten. Auch kommen schon jetzt die Amtsverwaltung und das Ärztehaus an ihre Nutzungsgrenze. Mit dem Wachstum der Bevölkerung muss gewährleistet sein, dass die Verwaltung wachsen kann und eine gewisse Standardversorgung gesichert ist.</p> <p>Für Kinder und junge Heranwachsende müssen Plätze geschaffen werden, damit sie sich in der Freizeit beschäftigen und treffen können. Spielplätze sind in Brück jedoch nur wenige und ein Jugendclub z.B. gar nicht vorhanden. Da die Jugendlichen keinen Treffpunkt haben, entstehen „wilde“ Treffpunkte, die altersbedingt genutzt werden und zu manch Ärgernissen führen.</p> <p>In Bezug auf die Auswahl der Bebauungsfläche „westlich der Gartenstraße“ und Feldstraße stellt sich die Frage, inwiefern der Naturschutz gewährleistet, und Natur erhalten werden kann, wenn baulich in empfindlicher Nähe zum Naturschutzgebiet herangerückt und Flächen von 1,05 ha (Feldstraße) und 3,87 + 0,74 ha (Neunruten, westl. Gartenstraße) zukünftig versiegelt werden. Sicherlich handelt es sich „nur“ um Ackerflächen, aber auch die sind für die Zukunft erhaltenswert und könnten auch als Ausgleichs- und Aufforstungsflächen genutzt werden. Gerade durch angrenzendes Weideland, Wiesen, Acker, Wald und das Naturschutzgebiet ist dieses Gebiet durchaus schützenswert.</p> <p>Unter Punkt 5 „Prüfung anderweitiger Planungskonzepte“ nehmen Sie u.a. Bezug auf die bevorzugte Entwicklung und damit einhergehende Stärkung des Stadtzentrums. Was dies bedeutet und wie eine Entwicklung aussehen soll, lassen Sie jedoch offen.</p>	<p>Einrichtungen in die Planung integriert werden.</p> <p>Diese Probleme müssen gelöst werden, entscheidend dafür ist u.a. auch das IEK, dessen Ergebnisse in die Entwurfsfassung einfließen werden. Bei der Entwicklung neuer Wohngebiete muss diese Thematik im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und ggf. weitere soziale Einrichtungen in die Planung integriert werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die angrenzenden schützenswerten Flächen sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen. Es werden nicht die gesamten Flächen versiegelt, sondern nur Teilflächen, bei Ausweisung von Wohnflächen maximal 40 %. Detaillierte Regelungen sind im nachgelagerten B-Planverfahren zu treffen. Die verbleibenden 60 % sind privatgärtnerisch zu nutzen. Als Abgrenzung zur verbleibenden Ackerfläche ist die Festsetzung eines Grünstreifens in Form einer Strauch-Baumhecke möglich. Auch diese Regelungen sind im nachgelagerten Verfahren zu treffen.</p> <p>Hier wird nochmals auf das IEK und die sich daraus zu berücksichtigenden Ergebnisse verwiesen.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Da das vermeintliche Zentrum – sofern damit der Platz um die Amtsverwaltung herum gemeint sein soll- mit dem beabsichtigten Bau eines EDEKA-Vollsortimenters und mit der Erweiterung des seniorengerechten Wohnens „Brücker Herz“ durch den Bau von Stadtvillen erweitert und ggf. auch Einfamilienhäuser errichtet werden sollen, ist davon auszugehen, dass die Entwicklung des Bereiches damit abgeschlossen sein wird.</p> <p>Die Amtsverwaltung, das Ärztehaus und auch die Bibliothek sind bereits räumlich ausgereizt. Eine Erweiterung erscheint daher utopisch.</p> <p>Zwar befinden sich entlang der Ortsdurchfahrt vereinzelte Gewerbeflächen, jedoch ist auch hier das Potenzial sicherlich schon ausgeschöpft. Inwiefern eine Entwicklung hier noch möglich sein soll, wird nicht näher erläutert und bleibt unklar.</p> <p>Betrachtet man das Gebiet Gartenstraße und Feldstraße, so stellt man fest, dass eine Bebauung mit modernen Einfamilienhäusern den Siedlungscharakter stören würde. In der Gartenstraße befinden sich typische Siedlungshäuser und in der Feldstraße typische Bauernhöfe, die aneinander angrenzen, so wie es damals üblich war.</p> <p>Bebauung von mehr als 5 ha würde zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führen. Schon jetzt ist z.B. in der Feldstraße festzustellen, dass man bei Gegenverkehr auf die Gehwege ausweichen muss. Dies führt zu einer Gefahr für Fußgänger und Radfahrer.</p> <p>Die Aussage, dass man mit der Bebauung in der Nähe vom Schulcampus und zum „Ortszentrum“ geringere Wege betrachtet hätte und den Verkehrsfluss durch eine zentrumsnahe Bebauung einschränken möchte, ist darauf hinzuweisen, dass beobachtet werden konnte, dass selbst Anwohner der Gänsematen ihre Kinder nicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad zur Schule bringen, sondern mit dem Auto. Dies ist nicht unbedingt der Bequemlichkeit geschuldet, sondern dadurch bedingt, dass Eltern gleich im Anschluss zur</p>	<p>Im Flächennutzungsplan werden lediglich Flächenausweisungen vorgenommen. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden im Rahmen der verbindliche Bauleitplanung (B-Plan) festgesetzt.</p> <p>Im IEK des Amtes Brück wird in der Tabelle im Anhang auf die zentralen Bestandteile der im IEK verankerten Einzelmaßnahmen detailliert eingegangen. Hinsichtlich Kultur, Soziales, Bildung und Gesundheit werden unter 1.8 die Anpassung der Ärzteversorgung an den demographischen Wandel und die wachsende Bevölkerung und 1.9 der Bau eines medizinischen Versorgungszentrums für das Amt Brück benannt.</p> <p>Derartige Flächen unterliegen oft einer eigenen Dynamik. Sie sollten erhalten bleiben und auch ggf. bei Nutzungsaufgaben innerörtlich weiter entwickelt werden. Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen an der Feldstraße wurde die bereits vorhandene Erschließungsstraße berücksichtigt.</p> <p>Die Art und Form der Bebauung kann über entsprechende Festsetzungen im B-Plan geregelt werden.</p> <p>Eine Abstimmung zwischen alt und neu ist möglich.</p> <p>Im Rahmen der weiterführenden Planungen sind entsprechende Konzepte zur Verkehrsführung zu erstellen.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Arbeit fahren. Umgekehrt stellt sich gleiches dar. Eine Verkehrsführung in das Wohngebiet „westl. Gartenstraße wäre durchaus auch über die Straße „An der Plane“ zu realisieren, allerdings wären hier das Naturbad und auch der R1-Radweg mit erhöhtem Gefährdungspotenzial zu betrachten. Eine Durchfahrt quer durch die Gänsematen wäre ebenfalls möglich, allerdings handelt es sich hier um ein Wohngebiet mit verkehrsberuhigten Zonen und einer generellen 30-iger-Zone. Somit erscheinen derzeit alle möglichen Zufahrtsstraßen für den Lkw-Verkehr — vor allem während der Bauphasen — ungeeignet. Für den zukünftigen Verkehr müsste ein vertretbares Verkehrskonzept erstellt werden. Dieses war dem FNP nicht beigelegt.</p> <p>In der gesamten Betrachtungsweise kann nicht nachvollzogen werden, anhand welcher Kriterien die Flächen ausgewählt wurden und warum an der Prioritätenliste festgehalten werden muss.</p> <p>In den einzelnen Sitzungen hatten Investoren und Grundstücksbesitzer (Innenbereich) und auch aus Nachbargemeinden dargelegt, bezahlbaren, sozialen, aber auch seniorengerechten Wohnraum schaffen zu wollen. Dieses Potenzial kann derzeit bei dem Vorhaben gem. vorgelegtem FNP nicht gewährleistet werden. Mit einem „Knebelvertrag“ an anderer Stelle würde man das Interesse von Bauwilligen mindern, Investoren würden an anderer Stelle ihr Glück suchen. Die Stadt Brück müsste zudem, um das angestrebte Einheimischenmodell umsetzen zu können, eigenes Land besitzen oder ankaufen. Ob dies möglich ist, ist vom Haushalt abhängig und vom Willen der Grundstückseigner ihr Land zu verkaufen, wenn gleichzeitig suggeriert wird, dass es sich um zukünftiges Bauland handeln wird.</p> <p>Eine Wohnbaurweiterung sollte unter Hinzuziehung des Ergebnisses des in Auftrag gegebenen INSEK-Verfahrens erfolgen. Die Ergebnisse verdeutlichen, welche Kriterien die Bürger*innen bei der Entwicklung ihres Ortes berücksichtigt haben möchten. Ob ein großes, zusammenhängendes Wohngebiet eines der Kriterien ist, mag bezweifelt werden. Eher wird der Bedarf an bezahlbaren, sozialen und seniorengerechten Wohnungen gesehen, ebenso wie eine funktionierende infrastrukturelle Versorgung.</p> <p>Ein Supermarkt mehr im Zentrum dürfte z.B. den Bedarf von Senioren an ärztlicher oder sonstiger Pflege, von Hilfsmitteln, etc. kaum decken. Dass das</p>	<p>Es wurden alle Bereiche betrachtet, in denen freie Flächen zur Verfügung stehen und, die die Ortschaft zum Außenbereich hin abrunden oder wo ein Lückenschluss sinnvoll ist. Die Kriterien wurden in den Ausschusssitzungen ausführlich dargelegt und diskutiert.</p> <p>Änderungen oder die Neuaufnahme von Flächen sind im weiteren Verfahren nicht ausgeschlossen. Wichtig ist das Voranbringen des Verfahrens und eine erste TÖB-Beteiligung.</p> <p>Sachlich richtig.</p> <p>Hier können erste Gespräche erst nach Bestätigung der Planungen erfolgen. Ohne Flächenverfügbarkeit ist eine Umsetzung der Vorhaben nicht möglich. Wie bereits ausgeführt, lagen die Ergebnisse zum Zeitpunkt der Vorentwurfserstellung noch nicht vor. Diese sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Derartige Fragen sind detailliert in nachgelagerten Verfahren zu klären und sind nicht Gegenstand des FNP.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>seniorengerechte Wohnen erweitert werden soll, ist sehr gut. Aber der Plan, der vorgestellt wurde, wirft Fragen auf. So stellt sich die Frage, wie hoch ist der Bedarf an seniorengerechten Wohnungen ist und ob dieser Bedarf gedeckt werden kann. Welche Optionen stehen den Senioren, die sich eine Wohnung in einer der geplanten „Stadt villen“ nicht leisten können zur Verfügung? Kann zugesichert werden, dass die Wohnungen vorrangig an einheimische Senioren vergeben werden?</p> <p>Es gab in den vergangenen Sitzungen immer wieder Gegenargumente und Ideen für eine bessere Umsetzung haben sich die Gremien nicht wirklich auseinander zu setzen versucht. Man hatte von Beginn an das Gefühl, dass die Gremien ihre eigene Meinung vertreten und nicht die der Bürger. Es hätte Alternativen gegeben, die eine Entwicklung des Ortes ebenso gut vorantreiben, doch hierauf hat man sich bis heute nicht wirklich eingelassen.</p> <p>Es wird gebeten, nachvollziehbar darzulegen, warum man sich gerade für die ausgewiesene Fläche „westl. Gartenstraße“ entschieden hat und welche Argumente gegen die Vorschläge von Investoren und Grundstückseignern (abseits des Naturschutzgebietes und im Innenbereich liegend) sprechen.</p> <p>Darauf hinweisen möchte ich, dass Sie in ihrer eigenen Erläuterung Flächen für eine Wohnbebauung innerorts ausschließen, da hier Felder und Wälder angrenzen und der Erholungs- und Naturschutzfaktor gestört würde. Dies betrachten Sie offensichtlich an anderer Stelle nicht. Denn gleiches gilt auch für das Gebiet westl. der Gartenstraße, das zudem insbesondere an ein Naturschutzgebiet angrenzt.</p>	<p>Festlegungen zur Berechnung der Größe von Wohnbauflächen trifft der LEP HR BB. Über die hier festgesetzten Flächen hinaus sind keine Ausweisungen möglich.</p> <p>Es wird auf die derzeitige Prioritätenliste verwiesen.</p> <p>Sachlich nicht richtig.</p> <p>Bei den Flächen an der Gartenstraße ist es nicht erforderlich Bäume zu fällen bzw. Waldflächen zu roden. Hier sind die Flächen kahl, durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Pestiziden und Düngemitteln belastet. Bei starkem Wind entstehen Immissionen durch die hohe Staubbelastung, wenn die Felder nicht bestellt sind bzw. bei großer Trockenheit auch während der Bearbeitung der Flächen.</p> <p>Andere Flächen werden nicht ausgeschlossen, weil Wald oder Felder angrenzen, sondern weil es sich bei diesen um Wald und Grünlandflächen handelt, die für den Naturschutz einen höheren Stellenwert haben als intensiv genutzte Ackerflächen.</p> <p>In einem anderen Fall geht es um eine Fläche angrenzend an ein Bodendenkmal und um Bauen in zweiter Reihe.</p> <p>Die Waldflächen dagegen erfüllen eine Klimaschutzfunktion. Die Bäume halten Immissionen von den angrenzenden Flächen fern und können aktiv zur Erholung genutzt werden, sofern diese für die Öffentlichkeit zugänglich sind. Außerdem können die Waldflächen durch einen Unterbau mit Laubgehölzen</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Warum wird das durchaus stark durch die Bürger der Stadt Brück und auch von Besuchern als Naherholung genutzte Naturgebiet eher als Bauland betrachtet als andere Flächen, die bereits eine Straßenanbindung, Strom-/Wasseranschluss, etc. vorweisen wie z.B. in der Lindenstraße? Warum werden Orte wie Stromtal oder die Fläche zwischen Brück und Brück-Ausbau nicht weiterentwickelt? Warum werden nicht vorrangig Potenziale genutzt, die bereits eine gewisse Infrastruktur vorweisen? Wie wurden die Bürgermeinungen objektiv betrachtet und wurden diese abschließend beantwortet?</p> <p>Es wäre schön, wenn hierzu ein ernstgemeinter Dialog mit den Bürgern geführt werden könnte.</p>	<p>aufgewertet werden und sind damit zur Kompensation von Eingriffen geeignet.</p> <p>Sachlich nicht richtig. Das Naturschutzgebiet wird nicht als Bauland betrachtet.</p> <p>Ausweisungen in der Siedlung Stromtal wurden geprüft. Diese wurden aus folgenden Gründen nicht vorgenommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Siedlung Stromtal liegt vollständig im Außenbereich der Ortslage Brück und ist aus städtebaulicher Sicht als Streu- und Splittersiedlung einzustufen. Aus baurechtlicher Sicht ist eine Splittersiedlung gekennzeichnet, durch in einem engeren räumlichen Bereich liegende Bauten, die in keiner organischen Beziehung zu den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen stehen und für sich selbst einen solchen Ortsteil nicht darstellen. 2. Gemäß Ziel Z 5.4 des LEP HR ist eine Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden. Zu Ziel Z 5.4 wird im LEP HR folgendes ausgeführt: „Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen führt zu unerwünschtem Flächenverbrauch sowie klimaschädigenden Emissionen infolge erhöhten Verkehrsaufkommens und zieht meist zusätzliche Erschließungsmaßnahmen nach sich. Eine Erweiterung bereits existierender Streu- und Splittersiedlungen ist raumordnerisch nicht verträglich und daher zu vermeiden. Eine Erweiterung ist eine nicht nur unwesentliche, raumbedeutsame Ausdehnung des vorhandenen Siedlungskörpers in den ihn umgebenden Außenbereich oder Freiraum. Nachverdichtungen oder das Schließen von Baulücken im Rahmen einer Innenentwicklung stellen keine Erweiterung dar und sind daher möglich.“ <p>Die sich hier befindenden Gebäude haben Bestandsschutz. Baumaßnahmen zur Sicherung des Bestandes und Modernisierungen sind jedoch möglich. Eine Erweiterung der Ortslage durch den direkten Anschluss an eine vorhandene Wohnbebauung ist städtebaulich sinnvoller, als z.B. Wohnbauflächen entlang der Straße zwischen Brück und Brück Ausbau zu errichten, wodurch die Ortslage stärker zersiedelt wird, als diese es ohnehin schon ist.</p> <p>Eine rege Mitarbeit der Bürger ist sowohl bei der Erarbeitung des INSEK als auch beim FNP gefragt. Die Sitzungen sind bekannt und können von den Bürgern wahrgenommen werden bzw. auch als sachkundige Bürger mitarbeiten, so dass jeder seine</p>

Einwendungen	Abwägung
	Vorstellungen einbringen kann.
<p>Bürger 3 Anregung und Einwände Block Nr. 1 Im Textteil zum o. g. Vorentwurf wird bei der Stadt Brück oft das Wort „Gemeinde“ genannt, das trifft auf die Stadt Brück nicht zu. Zur Stadt Brück gehören die Stadtteile Gömnigk, Trebitz, Stromtal und Brück Ausbau sowie die Ortsteile Neuendorf und Baitz. Ich bitte um Durchsicht und Korrekturen im gesamten Textteil zum FNP.</p> <p>Anregung und Einwände Block Nr. 2 Das INSEK des Amtes Brück liegt vor und ist abgeschlossen. Eingeflossen in dieses sind die Ideen der Stadtverordneten und BürgerInnen aus den Foren. Insofern ist nicht der FNP Basis für das INSEK, sondern nachgelagert. Ich bitte um Korrekturen im Text.</p> <p>Anregung und Einwände Block Nr. 3 In den Sitzungen des AISRE wurde immer wieder erwähnt, dass kein „Pflegeheim“ am Amtsgebäude entsteht, sondern „Betreutes Wohnen“. Insofern sind im FNP sachlich richtig alle im Zusammenhang mit der Entwicklung der Flächen am Amtsgebäude stehenden Worte „Pflegeheim“ zu ersetzen durch „Betreutes Wohnen“ oder „Seniorenwohnungen“.</p> <p>Anregung und Einwände Block Nr. 4 Zahlreiche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in die Natur und Umwelt wurden aus der 5. Änderung des FNP seit 2011 nicht umgesetzt.</p> <p>Dass die Umweltbelange weiterhin einen geringen Stellenwert besitzen, ist bereits aus der Nichtvorlage des Umweltberichts und Landschaftsplanes zur 6. Änderung des FNP erkennbar. In Zeiten offensichtlicher massiver Klimaveränderungen sollte den Umweltaspekten und deren Umsetzung ein viel größerer Fokus gewidmet werden.</p>	<p>Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Sachlich richtig. Zum Stand der Vorentwurfsbearbeitung lag das IEK noch nicht vor. Die Inhalte des IEK werden im Entwurf entsprechend berücksichtigt</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung. Zum Stand der Entwurfsbearbeitung lag diese Information noch nicht vor. Die Planung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird geprüft und ggf. eine Anpassung vorgenommen.</p> <p>Sachlich nicht richtig. Die Vorlage des Umweltberichtes und des Landschaftsplans sind nach BauGB in der frühzeitigen Beteiligung nicht zwingend erforderlich. Der Vorentwurf dient u.a. der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen TÖB. Gem. § 4 Absatz 1 BauGB sind diese zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Dies ist im Rahmen der TÖB-Beteiligung erfolgt. Entsprechende Stellungnahmen, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind, liegen vor.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Es wird empfohlen, dass sich im Umweltbericht und Landschaftsplan intensiv mit der Umsetzung bereits beschlossener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus alten FNP befasst und auch klare Vorstellungen zum weiteren Umgang mit noch mehr Flächenversiegelung befasst.</p> <p>Anregung und Einwände Block Nr. 5 Die Stadt Brück ist ein attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort für Jung und Alt im Zentrum des Amtes Brück" heißt es in Kapitel 1 „Planungsanlass“. Im Kapitel 3.4 ist Ziel der 6. Änderung des FNP aber nur noch, einen moderaten Zuzug anzustreben.</p> <p>Zu den Zielen eines FNP sollten unbedingt auch Erhalt charakteristischer Siedlungsstrukturen, Natur- und Erholungsfunktion im ländlichen Raum und Wohnraumschaffung für Senioren zählen. Gerade letzteres begründet sich aus dem riesigen Bedarf, da viele ältere Mitbürger in Brück große Grundstücke und Wohnhäuser besitzen, die sie kaum noch unterhalten können. Im Übrigen ist die Textpassage durch eine Wortwahl wie bspw. „Überalterung der Bevölkerung“, sinkende Kaufkraft etc. sehr negativ belegt, was in der Realität der Stadt Brück einfach nicht der Fall ist. Hier sollten andere Formulierungen mit einem Abbild der Realität in der Stadt Brück mit den Stadt- und Ortsteilen benutzt werden. Es wird die Aufnahme von folgendem Text vorgeschlagen: „Generell gilt es, für die ältere Brücker Bevölkerung ersatzweise angepasste Wohnraummöglichkeiten (neue Seniorenwohnungen in Wohnbaugebieten) zu schaffen, um den notwendigen Erhalt, Unterhalt und Modernisierung alter historisch gewachsener Strukturen größerer Wohnbebauung in Brück durch Zuzug in vorhandene Wohninfrastruktur zu sichern. Die weitere Ausweisung von neuen Wohnsiedlungsflächen soll ergänzend in Kombination mit dem v. g. angestrebten soziokulturellen Wandel einer evtl. sinkenden Kaufkraft und Schließung von Versorgungs- und Vorsorgeeinrichtungen entgegenwirken. Es wird ein moderater Zuzug bei gleichzeitigem Eigentumswechsel sowie Modernisierung im Bestand von Altbauten und ergänzender Ausweisung bedarfsgerechter neuer Wohnbauflächen angestrebt.“</p>	<p>Die Umweltprüfung erfolgt im FNP-Verfahren in Form des Umweltberichtes. Die Ausweisung von A+E-Flächen hat lediglich konzeptionellen Charakter.</p> <p>Eine Prüfung und ggf. eine Anpassung erfolgt im weiteren Verfahren.</p> <p>Kennntnisnahme Eine Ergänzung der Textpassage wird geprüft.</p>


Einwendungen	Abwägung
<p>Anregung und Einwände Block Nr. 6 Zu den einzelnen Änderungen des FNP gehörte immer auch eine Gesamtkarte als zeichnerische Darstellung dazu. Warum hiervon mit der 6. Änderung des FNP, die sich mit dem gesamten Stadtgebiet befasst, abgewichen wird, ist nicht begründbar. Zur besseren Darstellung der Lage aller beplanten Gebiete zueinander im Gesamtgebiet (auch für Dritte erkennbar, nicht nur für Insider), muss eine Gesamtkarte zur 6. Änderung des FNP erstellt werden. Es ist auch nicht nachvollziehbar, dass im Nachfeld der 6. Änderung keine Gesamtkarte mit allen geplanten Maßnahmen existieren soll und im Vergleich mit einer Karte aus dem Jahr 2011 die Flächen gesucht werden müssen.</p> <p>Anregung und Einwände Block Nr. 7 Im Kapitel 5 ist ersichtlich, dass vermeintlich „Baulücken nur sehr kleinflächig vorhanden“ und meist in Privateigentum sind. „Dann hat die Stadt keinen Zugriff auf diese Flächen.“ Der v. g. Satz sollte gestrichen werden, da von den im FNP überplanten Flächen der Stadt nur ein Bruchteil gehört und zum großen Teil die im FNP konkret dargestellten Flächen Privateigentum sind, wie bspw. neben dem Amtsgebäude. Zudem sind es meistens Privatinvestoren, die die Erschließung durchführen und nicht die Stadt, da diese ohnehin hoch verschuldet ist. In der Lindenstraße ist eine „riesige Baulücke“ von ca. 200m Straßenfrontlänge. Diese sollte im FNP berücksichtigt werden gem. Beschluss der SVV, findet sich aber im FNP überhaupt nicht mehr wieder. Die Aussage sehr kleinflächig vorhandener Baulücken ist einfach nur falsch und der FNP sollte sich sehr wohl zuerst an einer inneren Verdichtung orientieren, bevor die Bebauung an die äußere Natur ausufert.</p> <p>Anregung und Einwände Block Nr. 8 Der bestehende Wald in der Straße der Jugend bei der Kita und Hs. Nr. 5 erfüllt trotz der bestehenden Bebauung immer noch seine Pufferfunktion, warum dies bei ähnlicher Bebauung bis zum Grundstück Chausseestraße 13 nicht mehr der Fall sein soll, erschließt sich überhaupt nicht. Ich bitte um Prüfung und Textkorrektur.</p> <p>Anregung und Einwände Block Nr. 9 - Die Wohnbebauung in der Lindenstraße ist ca. 1,3km von der Bahn entfernt. Östlich der Lindenstraße besteht kein Wald zwischen</p>	<p>Der Hinweis findet im weiteren Verfahren Berücksichtigung.</p> <p>Der Sachverhalt wird geprüft und ggf. eine Anpassung vorgenommen. Zum Zeitpunkt der Projektvorstellung zur Bebauung an der Lindenstraße waren die Planungen so weit fortgeschritten, dass für das Verfahren die frühzeitigen Beteiligungen von Öffentlichkeit, Behörden und TÖB erfolgen sollte.</p> <p>Eine zusätzliche Aufnahme der Fläche in der Lindenstraße im Sinne eines Lückenschlusses wird in der Entwurfsplanung erfolgen. Prinzipiell sollte eine sinnvolle Innenentwicklung bzw. Verdichtung den Vorrang haben.</p> <p>Nach derzeitiger Sachlage sind im Bereich der Straße der Jugend und der Chausseestraße keine Änderungen geplant. Die in der Begründung vorhandenen Aussagen auf Seite 13 (dritter Absatz von unten) beziehen sich auf den Wald von Straße der Jugend Nr. 5 bis zu dem einzelnen Gehöft an der Chausseestraße.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Ausführungen Bock 7</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Lindenstraße und Bahn. Warum überhaupt eine Erweiterung der Wohnbauflächen in Richtung Gewerbegebiet, anstatt möglicher innerer Verdichtung in der Lindenstraße in Erwägung gezogen wird, erschließt sich nicht. Die Textpassage zur Lindenstraße sollte geändert werden gem. Beschlussfassung der SVV bzgl. und zu Gunsten des gepl. Wohngebiets Haseloff/Seeliger. Geschieht dies nicht, ist die Gefahr sehr hoch, dass die Stadt die Chance verspielt hat, mehr seniorengerechtes Wohnen in Brück zu ermöglichen, da Herr Haseloff bereits konkrete Pläne bei gesicherter Finanzierung vorgestellt hat, auch zur Versorgung der Bewohner. Allein die geplanten Seniorenwohnungen am Amtsgebäude werden den hohen Bedarf in der Stadt Brück nicht decken können.</p> <p>Anregung und Einwände Block Nr. 10</p> <ul style="list-style-type: none"> - Am Ortsausgang von Brück Richtung Gömnigk befindet sich eine ca. 1 ha große Fläche, welche 3-seitig umgeben ist von kommunaler- und Bundesstraße. Warum diese mit geringen Ackerzahlen belegte Fläche nicht im FNP bei Wunsch der Eigentümerin zur Ausweisung als Wohnbaufläche berücksichtigt wird, erschließt sich nicht. Darstellungen zu völlig anderen Flächen außerhalb von Brück bis hin nach Gömnigk, wie sie im Textteil zum FNP genannt sind, waren von völlig untergeordneter Bedeutung und standen überhaupt nicht im Fokus der Ausschlussdiskussionen. Insofern sollte der Absatz zu den Darstellungen der betrachteten Baupotenziale am Ortsrand von Brück Richtung Gömnigk entsprechend den tatsächlichen Diskussionen im AISRE und in der SVV formuliert werden. <p>Anregung und Einwände Block Nr. 11</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf Seite 15 in Tabelle 2 des Textteils zum FNP sind diverse Flächen aufgeführt, deren Lage man überhaupt nicht nachvollziehen kann, da die Flächen nur in der Tabelle nummeriert sind, nicht aber auf den dazugehörigen Karten, wie bspw. Teil A Kartenteil, <p>Karten Nr. 1. Ich bitte um Nummerierung der Flächen in allen Karten, so dass die Erläuterungen im Textteil nachvollziehbar sind.</p> <p>Anregung und Einwände Block Nr. 12</p> <p>Die gewachsene Siedlungsstruktur nördlich der Feldstraße besteht aus</p>	<p>Hinsichtlich der Osterweiterung an der Lindenstraße lag möglicherweise ein Missverständnis vor.</p> <p>Von der Stadt Brück wird vorzugsweise eine zentrumsnahe Bebauung gewünscht. Von dem geplanten Zentrum ist die Fläche mehr als 2.500 m entfernt.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die derzeitige Prioritätenliste verwiesen.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Vorderhäusern mit Nebengelassen und teils Scheunen. Durch die Zweiteilung im Kapitel 6.2.2 Wohnbaufläche 4 in Wohnbauflächen und Grünland wird nicht nur die Fortführung der Siedlungsstruktur kaum möglich, sondern auch eine stark eingeschränkte Nutzung im Bereich des Grünstreifens, da dieser dann im nicht bebaubaren Außenbereich liegt. Es wird eine Änderung derart vorgeschlagen, dass die gewachsene Siedlungsstruktur als neue Wohnbaufläche fortgesetzt wird.</p> <p>Anregung und Einwände Block Nr. 13 Ebenfalls aus städtebaulicher Sicht und unter Beachtung der gewachsenen Siedlungsstrukturen sowie Konflikte mit Naturschutz und Erholungsfunktion ist die geplante Wohnbaufläche W5 abzulehnen. Allein die Aussage im Textteil zum FNP, dass sich westlich in einer Entfernung von 480m bis 740m das Natur- und Vogelschutzgebiet „Belziger Landschaftswiesen“ befindet, konterkariert völlig die Intention in der 5. Änderung des FNP der Stadt Brück, wo die Abgrenzung der vorhandenen Bebauung in der Gartenstraße durch linienförmige Anpflanzungen als Ersatzmaßnahme zum Eingriff in die Natur hätte umgesetzt werden müssen. (Vgl. Seite 20 Textteil zum FNP, Abbildung 5: ML15) Anstatt die v. g. Anpflanzungen durchzuführen und somit auch den westlich der vorhandenen Bebauung bestehenden Erholungsraum abzugrenzen, enthält die 6. Änderung des FNP nunmehr 2 weitere Riegel als Neuausweisung von Wohnbauflächen immer näher an das o. g. NSG heran. Da im engeren Raum um die Stadt Brück die Erholungsfunktion Vorrang haben sollte, wird angeregt, die geplante Wohnbaufläche westlich der Gartenstraße bspw. zu Gunsten der dringend benötigten Wohnbauflächen für seniorengerechtes Wohnen in der Lindenstraße aus den Planungen zu entfernen.</p> <p>Anregung und Einwände Block Nr. 14 Die in Abbildung 6 enthaltene Sondergebietsfläche befindet sich teilweise auf einer durch den Landkreis PM erfassten Altlastenfläche (Müllkippe). Es wird dringend die Aufnahme der v. g. Umstände in den Textteil angeregt, so dass dies berücksichtigt, werden kann für spätere Planungen.</p>	<p>Hinsicht der Art der Bebauung wird auf die verbindliche Bauleitplanung verwiesen.</p> <p>In vorangegangenen Ausschusssitzungen wurde beraten, die Wohnbauflächenausweisung entlang der Feldstraße in geringerer Tiefe festzulegen, um weniger Wachstumspotential in Anspruch zu nehmen. Mit der Ausweisung des Grünstreifens sollte eine Anrechnung der gesamten Fläche auf das Wachstumspotential vermieden werden, die vorhandene Siedlungsstruktur und die Festsetzungen im bestehenden FNP jedoch auf kleinerer Fläche fortgeführt werden.</p> <p>Die im wirksamen FNP dargestellten linienhaften Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden wieder aufgenommen. Aufgrund der Reduzierung der Fläche, die für den Festplatz in Anspruch genommen werden soll, wird hier der Verlauf der Maßnahme an die gegenwärtigen Planungen in diesem Bereich angepasst und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p> <p>Es wird angemerkt, dass sich die 5. Änderung des FNP Brück auf die Ausweisung einer Sonderbaufläche zur Errichtung einer PVA-Freiflächenanlage bezieht. Die 5. Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans „PA- Anlage Neuendorf/ Alt Bork.</p> <p>Eine Anpassung der Unterlagen wird im weiteren Planverfahren vorgenommen. Die Hinweise des Landkreis Potsdam-Mittelmark (LK PM) werden aufgenommen, allerdings sind in der Stellungnahme keine konkreten Altlastenverdachtsflächen benannt, so dass bei konkreten Maßnahmen eine Auskunft aus dem Altlastenkataster einzuholen ist. Diese ist kostenpflichtig.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Anregung und Einwände Block Nr. 15 Die Wohnbaufläche W8 im Ortsteil Baitz ist der Wachstumsreserve zuzurechnen, da hier nachweislich mehrfach durch die Untere Bauaufsichtsbehörde Bauvoranfragen negativ beschieden wurden aufgrund der Lage im Außenbereich. Im Gegensatz zur textlichen Darstellung handelt es sich gerade nicht um eine Innenentwicklung.</p>	<p>Bezüglich der Wohnbaufläche in Baitz gab es durch das Amt Brück Vorgespräche mit dem Landkreis Potsdam-Mittelmark - Fachdienst Öffentliches Recht. Aufgrund der Lage der Fläche und der baulichen Vorprägung ist diese als Innenentwicklung nach § 34 BauGB zu werten und ist weder auf die Eigenentwicklungsoption noch auf die Wachstumsreserve anzurechnen.</p>
<p>Anregung und Einwände Block Nr. 16 Im Kapitel 6.4.1 sind die Darstellungen zur Pflegeeinrichtung in senioren- oder altersgerechtes Wohnen zu ändern, da nach aktuellem Stand diese Wohnform geplant ist und gerade nicht eine Pflegeeinrichtung.</p>	<p>Der Hinweis findet Berücksichtigung. Das Plangebiet wird dem Aufstellungsbeschluss zum B-Plan „Wohnpark am Buchenweg“ folgend im Entwurf als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p>
<p>Anregung und Einwände Block Nr. 17 Im Kapitel 7.1 wird ausgeführt, dass „aufgrund der Entwicklung der letzten Jahre in Brück — Ausbau“ die Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen als Innenbereich zu werten sind. In Brück Ausbau wurde aber kein Wohnhaus neu gebaut, sondern sämtliche Wohnungen saniert. Wenn im Jahr 2009 bzw. 2011 zur 5. Änderung des FNP noch derart Leerstand in Brück Ausbau war, dass aus diesem Grunde das Gebiet nicht mehr als Wohnbaufläche ausgewiesen wurde, so müssen bei neuer Ausweisung von Wohnbauflächen in der 6. Änderung des FNP die neuen Wohnbauflächen der Wachstumsreserve zugeordnet werden. Der Textteil zum FNP ist entsprechend zu korrigieren.</p>	<p>sachlich <u>nicht</u> richtig Der überwiegende Teil der betrachteten Flächen wurde in der Vergangenheit bereits als Wohn- oder gemischte Bauflächen genutzt. Unter Bezug auf die Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) sind bestehende Wohn- und Mischgebiete weder auf die Eigenentwicklungsoption noch auf die Wachstumsreserve anzurechnen. Die Stadt Brück plant die Erarbeitung einer Klarstellungssatzung für den Bereich Brück Ausbau.</p> <p>Es wird angemerkt, dass sich die 5. Änderung des FNP Brück auf die Ausweisung einer Sonderbaufläche zur Errichtung einer PVA-Freiflächenanlage bezieht. Die 5. Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans „PA- Anlage Neuendorf/ Alt Bork.</p>
<p>Anregung und Einwände Block Nr. 18 Im Kapitel 8 „Umweltbelange“ ist keine Abwägung und Auseinandersetzung mit Naturschutzbelangen im Umfeld der geplanten Bebauungen genannt, sondern nur zu den direkt von der Bebauung betroffenen Flächen. Es wird eingewendet, dass die Auswirkungen und Minimierungen derer im Umfeld zu den geplanten Wohnbauflächen und weiteren Versiegelungen mit aufgeführt werden sollen.</p>	<p>Eine Auseinandersetzung erfolgt im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes. Dieser wird als gesonderter Teil den Entwurfsunterlagen beigelegt. Das Kapitel 8 der Begründung wird in diesem Rahmen zusammenfassend ergänzt.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Anregung und Einwände Block Nr. 19</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird angeregt, dass die Ausweisung der von Herrn Haseloff und Herrn Seeliger beplanten Fläche in der Lindenstraße zwischen den Hausnummern 47 und 62 (unbebauter Bereich zwischen Rennoval Titanen und Lindenstraße) als Wohnbaufläche unter Teilausweisung einer Flächennutzung zur Errichtung von Seniorenwohnungen im FNP vorgenommen wird. Ein Konzept zur Bebauung wurde durch die v. g. Vorhabensträger bei gesicherter Finanzierung bereits vorgestellt und der Bedarf ist unter der älteren Brücker Bevölkerung bei massiv gestiegenen Unterhaltungskosten für große Wohngebäude und Grundstücke akut vorhanden. <p>Anregung und Einwände Block Nr. 20</p> <ul style="list-style-type: none"> - Allein die Bundesstraße B246 in der Ortslage Brück hat eine Gesamtlänge von fast 4.000 m zwischen den Ortsausgängen Kernstadt Brück Richtung Brück Ausbau und Kernstadt Brück Richtung Stadtteil Gömnigk. Es gibt ein Bildungs- und Betreuungscampus mit Kita, Schulen, Turnhallen und Mehrgenerationenhaus in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und über 1 km entfernt hiervon eine Ansammlung von Verwaltungsgebäude, Ärztehaus, Apotheke und Lebensmitteldiscounter. Die Stadtteile Brück-Ausbau, Stromtal und Gömnigk/Trebitz befinden sich jeweils mehr als 1 km entfernt vom Rand der Kernstadt Brück. Die v. g. Rahmenbedingungen verdeutlichen, dass die Stadt Brück schon historisch gewachsen ein langgestreckter Ort ist, in dem sich die Wohnbebauung auch natürlich so entwickelt hat. Zum Aufbau eines Zentrums wurden in der Altstadt das Wohngebiet Gänsematen und die Erweiterung der Bebauung um das Amtsgebäude geplant. Dennoch sollten auch an anderen Orten in der Stadt Brück unter Abwägung von Umweltschutz-, Erschließungs-, Erreichbarkeits- und weiteren Aspekten Wohnbebauungen ermöglicht werden. Dies trifft in erster Linie zu auf die Fläche Gemarkung Brück, Flur 005, Flst. 546, welche auf der nachfolgenden Abbildung dargestellt ist. 	<p>Zum Zeitpunkt der Projektvorstellung zur Bebauung an der Lindenstraße waren die Planungen so weit fortgeschritten, dass für das Verfahren die frühzeitigen Beteiligungen von Öffentlichkeit, Behörden und TÖB erfolgen sollte. Eine zusätzliche Aufnahme der Fläche in der Lindenstraße im Sinne eines Lückenschlusses wird in der Entwurfsplanung erfolgen.</p> <p>Von der Stadt Brück ist vorzugsweise eine zentrumsnahe Bebauung gewünscht. Von dem geplanten Zentrum ist die Fläche mehr als 2.500 m entfernt. Darüber hinaus wird auf die derzeitige Prioritätenliste verwiesen.</p>

Einwendungen	Abwägung
 <p>Quelle: © GeoBasis-DE/LGB (2022), Daten geändert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die v. g. Flurstücksfläche hat eine Straßenfrontlänge von ca. 130 m, ist umschlossen von einem historisch seit den 60er/70er Jahren betonierten, öffentlichen (gerade nicht privaten) Erschließungsweg. Dieser gehört seit jeher zur Ortslage Brück und wurde zu DDR-Zeiten sehr häufig genutzt. Im Wesentlichen handelt es sich um die Abrundung der Wohnbebauung am Ortsrand, da sich schon jetzt die gegenüberliegende Bebauung mehr in Richtung Gömnigk erstreckt. Es wird die Aufnahme der v. g. Fläche in den FNP als Wohnbaufläche angeregt. 	
<p>Bürger 4</p> <p>Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Vorentwurf des 6. FNP, möchte ich folgende Hinweise, Bedenken und Einwände äußern und bitte um Berücksichtigung und Ihre Stellungnahme:</p> <p>Wie Ihnen allen sicher bekannt ist, haben wir bereits am 05.07.2021 einen Antrag zur Aufnahme unseres Grundstückes (Gem. Brück, Flur 005, Fst. 546) in den Flächennutzungsplan gestellt. Anfangs waren wir noch auf Platz 3 der Prioritätenliste und haben sehr interessiert an vielen Ausschusssitzungen teilgenommen.</p> <p>Unser Grundstück nördlich der B 246, am Ortsausgang Brück Richtung Gömnigk, beginnt hinter der letzten Wohnbebauung und wird von einer kommunalen Betonstraße und einem Waldstück umschlossen. Diese kommunale Straße bzw. der Waldgürtel stellen eine optische und natürliche</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Grenze der Stadt Brück in Richtung Gömnigk dar.</p> <p>Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist bereits ein geringer Teil unseres Grundstücks als Wohnbaufläche ausgewiesen. Da wir in den letzten Jahren vermehrt Anfragen von bauwilligen Freunden und Bekannten, auch aus Brück sowie von Investoren u. Wohnbauunternehmen bekamen, stellten wir den Antrag, das gesamte Flurstück als Wohnbaufläche in den FNP aufzunehmen. Das Grundstück ist seit 1990 an die Brücker Agrar- u. Landschafts GbR (Fam. Haseloff) verpachtet und wird seitdem, aufgrund seiner geringen Bodenwertzahl, nur als Ödland genutzt.</p> <p>Argumente für eine Aufnahme in den FNP:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die nur ca. 1 ha große Fläche, im Flur 5/Flst. 546, entlang des Ortsausganges Richtung Gömnigk, eignet sich hervorragend für eine Bebauung mit Eigenheimen, Doppelhäusern, generationsübergreifenden Wohnungsbau oder einem Seniorenpark mit barrierefreien und betreuten Wohnungen. 2. Eine Bebauung wäre ohne Rodung von Bäumen oder Versiegelung langer Zufahrtsstraßen, also unter strikter Einhaltung aller sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen möglich. 3. Es entstehen keine hohen Erschließungskosten, denn alle Medien, wie z.B. Strom, Wasser, Abwasser, Gas liegen entlang der Grundstücksgrenze an. 4. Keine weitere Erschließung für Zufahrtsstraßen oder Zufahrten von der B 246 nötig, denn kommunale Straße/Zuwegung vorhanden. 5. Sehr gute Wohnqualität am grünen Ortseingang von Brück, denn: im Gegensatz zur Nachbarschaft keine unmittelbare Lärmbelastung, da großer Abstand zur B 246 durch Baum- und Grünstreifen sowie breitem Radweg, Geschwindigkeitsverringerung an der Verkehrsinsel am Ortsrand, stetige Abnahme der Lärm- und Schadstoffimmissionen in der Autoindustrie, sehr gute Erreichbarkeit mit dem PKW und mit öffentlichen Verkehrsmitteln, kein langes Durchfahren großer Wohngebiete und Anliegerstraßen nötig, sehr gute Erreichbarkeit auch per Fahrrad oder 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Von der Stadt Brück ist vorzugsweise eine zentrumsnahe Bebauung gewünscht. Von dem geplanten Zentrum ist die Fläche mehr 2.500 m entfernt. Es wird auf die derzeitige Prioritätenliste verwiesen.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Senioren-Elektromobil, denn beleuchteter Rad-/Gehweg, Nähe zu einer Gaststätte/Eisdiele, zur Feuerwehr, K1TA, einem Schmuckladen, nur wenige Bürger gehen zu Fuß zum Lebensmitteldiscounter oder zum Arzt.</p> <p>Aus diesen Gründen und den Widersprüchen und Bedenken in der Anlage, bitte ich Sie, den Vorentwurf des FNP nochmals zu prüfen.</p> <p>Durch eine geringfügige Abrundung oder Änderung im Vorentwurf des FNP, könnten Sie diese kleine Fläche für dringend benötigten Wohnungsbau, unter strikter Einhaltung aller sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen ermöglichen.</p> <p>Wenn gewünscht bemühen wir noch vor Änderung und erneuter Beschlussfassung um einen Investor, um Ihnen Bebauungsmöglichkeiten vorzustellen und dabei mitzuwirken.</p> <p>Anlage - Weitere Einwände und Stellungnahmen</p> <p>1. Umweltbericht</p> <p>Den öffentlich ausliegenden Planänderungen zum FNP ist weder ein Umweltbericht noch eine Landschaftsplanung beigelegt, welche allerdings für die Aufstellung desselben vorgeschrieben sind.</p> <p>Eine breite und ausführliche Diskussion über die Belange des Naturschutzes fand in den öffentlichen Sitzungen zur FNP-Planung nicht statt. Laut Auskunft einiger Ausschussmitglieder ebenso wenig im Ausschuss selbst.</p> <p>Dies sollte allerdings eine der Grundlagen der Entscheidungen für bzw. gegen Flächenausweisungen in Brück bilden. Zwar wird ein Umweltbericht in der Begründung zum FNP erwähnt (S. 31ff.), allerdings ist dieser nicht mit veröffentlicht, sondern befindet sich lt. Angaben lediglich in Planung.</p> <p>Die Erstellung des Umweltberichts und zeitgleiche Auslegung desselben wurde mehrfach von Einwohnern, Grundstückseigentümern und Ausschussmitgliedern in den Ausschüssen angemahnt und eingefordert.</p> <p>Es ist für alle Beteiligten ohne Einsichtnahme in den Umweltbericht nicht abschätzbar, ob die geplanten Änderungen den Umweltbelangen gerecht werden, da mit der Nichtauslegung des Umweltberichts wesentliche Grundlagen zur Urteilsbildung nicht vorliegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wie bereits ausgeführt ist von der Stadt Brück vorzugsweise eine zentrumsnahe Bebauung gewünscht. Von dem geplanten Zentrum ist die Fläche mehr 2.500 m entfernt.</p> <p>Es wird auf die derzeitige Prioritätenliste verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Vorlage des Umweltberichtes und des Landschaftsplans sind nach BauGB in der frühzeitigen Beteiligung nicht zwingend erforderlich.</p> <p>Der Vorentwurf dient u.a. der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen TÖB. Gem. § 4 Absatz 1 BauGB sind diese zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern.</p> <p>Dies ist im Rahmen der TÖB-Beteiligung erfolgt. Entsprechende Stellungnahmen, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind, liegen vor.</p> <p>Die Umweltprüfung erfolgt im FNP-Verfahren in Form des Umweltberichtes.</p> <p>Gemäß BauGB wird dieser den Entwurfsunterlagen beigelegt.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Somit wurde auch nicht geprüft, ob andere Flächen nicht eher für eine Bebauung geeignet sind.</p> <p>Als Grundstückseigentümerin in Brück fordere ich die planenden Gremien dazu auf, den Umweltbericht zeitgleich mit den Änderungsentwurf auszulegen.</p> <p>2. Senioren</p> <p>Mit der Fortschreibung (FS) der Flächennutzungsplanung (FNP) entscheidet die Stadt Brück schon frühzeitig über die mittelfristige Entwicklung ihrer Siedlungsstrukturen, da ein Geltungszeitraum von 10 Jahren besteht. Darüber hinaus setzen diese Entscheidungen aber auch die Rahmenbedingungen für die Entwicklung der sozialen Infrastruktur im Stadtgebiet.</p> <p>Die Fortschreibung des FNP bezieht sich vorrangig auf die Schaffung neuer Wohnbauflächen zum Zuzug junger Familien, obwohl der Bedarf an kleinerem Wohnraum für die älteren Bürger in Brück schon seit vielen Jahren bekannt ist und immer dringlicher wird. Bisher bestehen keine real umgesetzten Lösungen, wie bspw. Erweiterung betreutes Wohnen.</p> <p>Auch die Entwicklungen der jüngsten Vergangenheit am Kreditmarkt und im Bausektor zeigen eindeutig auf, dass der Neubau von Wohnungen zukünftig sehr kostenträchtig und nur noch bestimmten Bevölkerungsschichten vorbehalten sein wird, völlig unabhängig von der Entwicklung der Grundstückspreise.</p> <p>Wie bereits der Seniorinnenbeirat in einer Sitzung des Bauausschuss vorgetragen hat, kommen insbesondere ältere Bürger:innen als Wohnhauseigentümer:innen nicht nur an ihre Grenzen bei der grundsätzlichen Bewirtschaftung und Unterhaltung der Wohnimmobilie und des Grundstücks mit zunehmendem Alter, sondern auch bei massiv gestiegenen Kosten an die Grenzen der Finanzierbarkeit von Betrieb und Unterhalt. Dies führt dazu, dass sie nach alternativen Wohnmöglichkeiten im direkten Umfeld suchen.</p> <p>Um dem wahren Bedarf der älteren, bereits vorhandenen Brücker Bevölkerung gerecht zu werden und nicht nur der Zuzugswelle aus Großstädten, muss das Ziel einer Flächennutzungsplanung unbedingt auch gezielt auf die Pflege- und Wohnbedürfnisse der Senioren:innen eingehen und nicht allein auf die Ausweisung neuer großer Wohnbauflächen für Eigenheimstrukturen von Neubrückern.</p>	<p>Hier handelt es nicht um eine Fortschreibung, sondern um die 6. Änderung des FNP.</p> <p>In einer Fortschreibung ist das gesamte Stadtgebiet in allen Details zu betrachten und nicht nur zu den Änderungsbereichen.</p> <p>Sachlich nicht richtig.</p> <p>Im FNP erfolgt eine Ausweisung von Wohnbauflächen, die nicht spezifisch auf einzelne Personengruppen ausgerichtet ist. Theoretisch könnten in jeder ausgewiesenen Wohnbaufläche auch altersgerechte Wohnungen errichtet werden.</p> <p>Der FNP dient lediglich der Vorbereitung von Baumaßnahmen. Eine genauere Festsetzung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Pläne).</p> <p>Dem Aufstellungsbeschluss des B-Plans „Wohnpark am Buchenweg“ folgend, wird im Entwurf der 6. Änderung des FNP der betreffende Bereich im Brücker Zentrum als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der B-Plan „Wohnpark am Buchenweg“ soll die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes beinhalten, der insbesondere altersgerechtes Wohnen, betreutes Wohnen und Senioren WG's sichern soll.</p> <p>Wie bereits zuvor ausgeführt können in jeder ausgewiesenen Wohnbaufläche auch altersgerechte Wohnungen errichtet werden. Eine Differenzierung zur Art der Wohnbebauung erfolgt im Bebauungsplan.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Bei massiv gestiegenen Unterhaltungs- und Betriebskosten sollen der älteren Bevölkerung von Brück alternative, bezahlbare Wohnraumoptionen geboten werden. Der soziale Wandel muss prioritär gekoppelt sein an gezieltem Zuzug in Altbauten und deren Modernisierungen im Bestand. Insofern sollen die von diversen Seiten vorgeschlagenen Alternativen in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden.</p> <p>Als Grundstückseigentümerin in Brück möchte ich die planenden Gremien darum bitten, insbesondere unsere generationsübergreifende Wohnmöglichkeiten am Ortsrand bei Ihrer Entscheidung zu berücksichtigen.</p> <p>3. Ausgleichs- und Ersatzflächen</p> <p>Wie im alten FNP unter ML15 und MF22 im Ackerbereich westlich der Gartenstraße ersichtlich, sollten nach damaligen Beschlüssen im dortigen Bereich Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen angelegt werden, welche nunmehr in der neuen Planung als Wohnbaufläche ausgewiesen werden sollen. Dies heißt, es hätten Maßnahmen erfolgen müssen, welche die Flächen ökologisch aufwerten. Dies ist innerhalb der letzten 12 Jahre bis zum heutigen Tag nicht erfolgt. Es ist zum einen nicht nachvollziehbar, wieso gesetzlich verpflichtende Maßnahmen seitens der Stadt Brück nicht vollzogen wurden. Zum anderen ist absolut nicht nachvollziehbar, wie eine Fläche, die damals noch für „Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewählt wurde, nunmehr konträr dazu als Wohnbaufläche ausgewiesen wird, was eine weitgehende Versiegelung ergibt und damit einhergehend negative Folgen für die Natur nach sich zieht.</p> <p>Diese Nichtumsetzung gesetzlich verpflichtender Maßnahmen seitens der Stadt Brück hatte in den letzten Jahren zur Folge, dass Verwehungen und Verdunstung noch mehr begünstigt wurden und Lebensraum für Tiere verloren ging, der in dieser Zeit hätte geschaffen werden können. Zudem bleibt zu erwarten, dass nunmehr festgelegte Ausgleichsmaßnahmen, z.B. für die Ausweisung der Wohnbauflächen in der Gartenstraße ebenfalls nicht umgesetzt werden, sondern lediglich als Feigenblatt angeführt werden.</p> <p>4. Verkehrsführung Gebiet Neunruten</p> <p>Es kann nicht angehen, dass mit dem FNP die Möglichkeit der Ausweisung eines Baugebietes eröffnet wird und erst dann im Verfahren darüber</p>	<p>Die Ausweisung von A+E-Flächen hat lediglich konzeptionellen Charakter. Ob die Umsetzung von Maßnahmen möglich ist, hängt auch immer von der Flächenverfügbarkeit ab.</p> <p>Sollten allerdings A+E-Flächen für bereits durchgeführte Baumaßnahmen vorliegen, ist deren Bestand durch eine entsprechende Ausweisung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorzunehmen.</p> <p>Beim Vorentwurf des FNP ging es zunächst darum abzuklären, wie die Öffentlichkeit insbesondere jedoch auch die Behörden und sonstigen TÖB mit den Bauflächen umgehen. Sowie um die Sammlung umweltbezogener Informationen in diesen Bereichen.</p> <p>Eine Verlagerung der Maßnahmen ML15 und MF22 wird im weiteren Verfahren geprüft, so dass der Schutzcharakter zur angrenzenden Ackerfläche gewahrt bleibt.</p> <p>Gegenstand eines FNP ist vorrangig die Ausweisung der unterschiedlichen Flächennutzungen.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>nachgedacht wird, wie das Baugebiet zu erschließen ist und welche Auswirkungen das auf das gesamte Straßennetz sowie primär die zum Baugebiet führenden vorhandenen Straßen — angedacht ist die Zuführung lediglich über eine einzige Straße - hat. Diese Thematik wurde in den Ausschüssen mehrfach von EinwohnerInnen angesprochen, eine Antwort sind die Ausschussmitglieder bis heute schuldig geblieben. Insofern gibt auch der FNP-Entwurf auf die Lösung der Verkehrsfragen keine Antwort.</p> <p>Als Grundstückseigentümerin in Brück möchte ich die planenden Gremien darum bitten, bezüglich der guten Lage günstigen Verkehrsführung sowie der wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen, unserer generationsübergreifendes Wohnbaugebiet am Ortsrand bei Ihrer Entscheidung zu berücksichtigen.</p>	<p>Hinsicht der Verkehrswege ist in den Planzeichnungen gem. PlanZV lediglich die Ausweisung der Flächen für den überörtlichen Verkehr und der örtlichen Hauptverkehrswege erforderlich, damit wäre eine Darstellung der Verkehrsflächen innerhalb der Wohnbauflächen entbehrlich.</p> <p>Die genaue Lage der Straßen und Wege eines Wohngebietes bzw. einer Wohnbaufläche obliegt der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
<p>Bürger 5</p> <p>Altersbedingt ist der Praxisbetrieb in der durch den vb B-Plan entstandenen „Einzelarztpraxis Schemel“ kürzlich eingestellt worden.</p> <p>Um fortgeltendes Bau- und Nutzungsrecht (mit weiteren Nach- und Anschlussmöglichkeiten) zu schaffen, Antrag gleichen Datums liegt vor, bitten wir um entsprechende Neueinordnung der Vorhabenfläche in den FNP, so wie es die anderen bebauten Flächen von Gömnigk schon sind (gemischte Bauflächen bzw. Dorfgebiete entspr. BauNVO)</p> <p>Wir bitten um Abstimmung und gemeinsame Lösungsfindung und bedanken uns im Voraus für Verständnis und Entgegenkommen.</p>	<p>Eine alternative Flächenausweisung des Grundstückes wird unter Berücksichtigung der im einstigen B-Planverfahren getroffenen Aussagen und Festlegungen im weiteren Verfahren geprüft.</p>
<p>Bürger 6</p> <p>Leider erreichte uns das Amtsblatt (Flämingbote 5/2023) nicht, so dass wir erst heute unsere Stellungnahme hierzu abgeben können. Als direkte Anwohner und Pächter einer Teilfläche sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und geben daher folgende Stellungnahme ab:</p> <p>1. Bei der Aufstellung des Vorentwurfs kam es zu Formalfehlern. Inhaltsverzeichnis, Abbildungsverzeichnis, Tabelle 3 und Text weisen unterschiedliche Nummerierungen für die Wohnbaufläche Neuendorf — mal W5 und mal W6 — sowie verschiedene Abbildungsnummern aus.</p>	<p>Der Sachverhalt wurde geprüft. Der Änderungsbereich Neuendorf wird als Fläche W5 im Text der Begründung aufgeführt.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>2. Die Wohnqualität für alle Anwohner würde durch die Bebauung in zweiter Reihe extrem leiden (Lärm- und Umfeldbelastung). Inwiefern „die Ausweisung der Wohnbaufläche W6 [...] das Ortsbild im südwestlichen Teil der Ortslage“ abrunden soll, ist uns weder ersichtlich noch erklärlich. Ihrem Entwurf ist zu entnehmen: 4. Kulturlandschaften und ländliche Räume G 4.3 Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten. Die Anwohner genießen geradezu die dörfliche Ruhe in diesem Ortsteil! Gerade weil es sich um eine Bebauung in 2. Reihe handelt, wäre es ein massiver Eingriff entgegen dem zitierten Schwerpunkt aus der B-Planänderung. Lasst Dörfer Dörfer sein!! Die Bewohner haben sich bewusst für dieses kleine Dorf entschieden und wollen nicht irgendwann durch ständige Bebauung und Versiegelung in einer Kleinstadt wohnen!</p> <p>3. Wir hatten im Übrigen bereits mehrfach die Möglichkeit eines Kaufes der (Teil-)Fläche angefragt. Diese wurde bislang vom Amt negativ beschieden.</p> <p>4. Eine Teilfläche ist von uns gepachtet und wir betreiben darauf Schafhaltung. Sofern der Pachtvertrag nicht verlängert wird, müsste die Schafhaltung /-zucht durch uns aufgegeben werden.</p> <p>5. Bei der ausgewiesenen Fläche handelt es sich nicht nur um Ruderalvegetation, sondern auch um eine von uns angelegte Wiese für die Schafhaltung sowie einen gewissen Baumbestand.</p> <p>6. Der Boden ist augenscheinlich durch die frühere Nutzung als Schweineställe und Lagermöglichkeiten verseucht. Alte Silos und Jauchegruben wurden zugeschüttet. Hier sollten Bodengutachten eingeholt werden, bevor es zu den Überlegungen einer möglichen Wohnbebauung kommen sollte, um Schädigungen von Mensch und Tier zu vermeiden.</p> <p>7. Zudem sind auf einem Steinhügel auf der Fläche Eidechsen und</p>	<p>Das Bauen in 2. Reihe war mit dem Vorentwurf nicht beabsichtigt. Vielmehr sollte durch die Ausweisung eines neuen Wohngebietes eine baulich vorgeprägte Fläche mit teils aufgegebenen maroden Baustrukturen aufgewertet werden. Mit der Ausweisung der Fläche soll der Gemeinde die Möglichkeit zur Eigenentwicklung gegeben werden. Insgesamt werden die ausgewiesenen Flächen im Entwurf geprüft. An der bisherigen Wohnbaufläche 5 wird im weiteren Planverfahren nicht weiter festgehalten. Eine Anpassung der Planunterlagen wird vorgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Sachverhalt wird geprüft.</p> <p>Im weiteren Verfahren erfolgt ein Abgleich mit der Biotopnutzungskartierung des Landes Brandenburg, ggf. wird eine Prüfung durchgeführt.</p> <p>Im Rahmen der TÖB-Beteiligung wurden Stellungnahmen der zuständigen Behörden eingeholt. Ein Hinweis auf Schadstoffe oder schädliche Verunreinigungen des Bodens liegen in diesem Bereich nicht vor. Eine detailliertere Prüfung ist ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) vorzunehmen.</p> <p>Eine Prüfung des Sachverhaltes wird vorgenommen.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Ringelnattern heimisch. Der Steinhügel besteht aus den alten Pflastersteinen der Straße am Gutshof, als diese saniert wurde. Hier sollte der NABU eingeschaltet werden, um Lebensraum für schützenswerte Tiere zu erhalten.</p> <p>8. „Die Erschließung des Gebietes ist über einen Weg ausgehend von der Alten Dorfstraße möglich.“ — hierzu bitten wir um Erläuterung.</p> <p>a) Sofern die Zuwegung direkt an unserem Haus vorbeiführen soll (Flur 5, Flurstück 101/1), kündigen wir bereits jetzt den Widerspruch gegen die Änderung des Bebauungsplanes an. Da ein ständiger Durchgangsverkehr zu der neu ausgewiesenen Wohnfläche W6 unsere Wohnqualität (Verkehrslärm, Eingriff in Persönlichkeitsrechte etc.) entschieden mindern würde und unsere Gartengestaltung rückgebaut werden müsste.</p> <p>b) Sofern die Zuwegung über das Flurstück 634 geplant ist, möchte ich darauf hinweisen, dass es sich hierbei um ein Privatgrundstück handelt und keinen öffentlichen Weg! Das Grundstück befindet sich in unserem Besitz.</p> <p>Wir fordern Sie auf, unsere Stellungnahme zu berücksichtigen, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderung am Bebauungsplan nicht vorzunehmen. Vielen Dank.</p>	<p>Sollte es zu einer Bebauung kommen, ist dies entsprechend zu berücksichtigen, ggf. ist über eine Umsiedlung der Tiere zu entscheiden oder die Fläche aus der Bebauung herauszunehmen.</p> <p>Die Erschließung der Fläche soll nicht über das Flurstück 101/1 Flur 5 Gemarkung Neuendorf erfolgen. Bislang war die Erschließung über eine Teilfläche des Flurstücks 634 Flur 5 geplant.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Sachverhalt wird geprüft. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich im vorliegenden Fall um die 6. Änderung des FNP und nicht um einen Bebauungsplan handelt.</p>
<p>Bürger 7</p> <p>Wie im alten FNP unter ML15 und MF 22 im Ackerbereich westlich der Gartenstraße ersichtlich, sollten nach damaligen Beschlüssen in einem Großteil des dortigen Bereiches Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen angelegt werden, welche nunmehr in der neuen Planung als Neunruten und als Wohnbaufläche ausgewiesen werden sollen. Diese Festlegung im alten FNP bedeutet, es hätten Maßnahmen erfolgen müssen, welche die Flächen ökologisch aufwerten. Dies ist innerhalb der letzten 12 Jahre bis zum heutigen Tag nicht erfolgt. Es ist zum einen nicht nachvollziehbar, wieso gesetzlich verpflichtende Maßnahmen seitens der Stadt Brück nicht vollzogen wurden. Zum anderen ist absolut nicht</p>	<p>Die Ausweisung von A+E-Flächen hat lediglich konzeptionellen Charakter. Ob die Umsetzung von Maßnahmen möglich ist, hängt auch immer von der Flächenverfügbarkeit ab. Sollten allerdings A+E-Flächen für bereits durchgeführte Baumaßnahmen vorliegen, ist deren Bestand durch eine entsprechende Ausweisung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorzunehmen.</p> <p>Beim Vorentwurf des FNP ging es zunächst darum abzuklären, wie die Öffentlichkeit insbesondere jedoch auch die Behörden und sonstigen TÖB mit</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>nachvollziehbar, wie eine Fläche, die damals noch für „Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewählt wurde, nunmehr konträr dazu als Wohnbaufläche ausgewiesen wird, was eine weitgehende Versiegelung ergibt und damit einhergehend negative Folgen für die Natur nach sich zieht. Diese Nichtumsetzung gesetzlich verpflichtender Maßnahmen seitens der Stadt Brück hatte in den letzten Jahren zur Folge, dass Verwehungen und Verdunstung noch mehr begünstigt wurden und Lebensraum für Tiere, Erholungsraum und Lernort für Menschen verloren ging, der in dieser Zeit hätte geschaffen werden können. Zudem bleibt zu erwarten, dass nunmehr festgelegte Ausgleichsmaßnahmen, z.B. für die Ausweisung der Wohnbauflächen in der Gartenstraße (Neunruten) ebenfalls nicht umgesetzt werden, sondern lediglich als Feigenblatt angeführt werden.</p> <p>Eine Ausweisung der geplanten Flächen westlich der Gartenstraße/Feldstr. Neunruten sollte nicht stattfinden, vielmehr sollte diese Fläche wie bereits im alten FNP angedacht als naturbelassene Flächen angelegt werden. Diese könnte z.B. in Zusammenarbeit mit der Schule und in Form der Agroforstwirtschaft angelegt werden und hätte damit einen Mehrgewinn für alle Bürger:innen.</p> <p>Den öffentlich ausliegenden Planänderungen zum FNP ist weder ein Umweltbericht noch ein Landschaftsplanung beigelegt, welche allerdings für die Aufstellung desselben vorgeschrieben sind. Eine breite und ausführliche Diskussion über die Belange des Naturschutzes fand in den öffentlichen Sitzungen zur FNP-Planung nicht statt. Laut Auskunft einiger Ausschussmitglieder ebenso wenig im Ausschuss selbst. Dies sollte allerdings eine der Grundlagen der Entscheidungen für bzw. gegen Flächenausweisungen in Brück bilden. Zwar wird ein Umweltbericht in der Begründung zum FNP erwähnt (S. 31ff.), allerdings ist dieser nicht mit veröffentlicht, sondern befindet sich lt. Angaben lediglich in Planung. Die Erstellung des Umweltberichtes und zeitgleiche Auslegung desselben wurde mehrfach von BürgerInnen und Ausschussmitgliedern in den Ausschüssen angemahnt und eingefordert. Es ist für Bürger:innen ohne Einsichtnahme in den Umweltbericht nicht abschätzbar, ob die geplanten Änderungen den Umweltbelangen gerecht werden, da mit der Nichtauslegung des Umweltberichtes wesentliche Grundlagen zur Urteilsbildung nicht vorliegen.</p> <p>Als Einwohnende Brücks fordern wir die planenden Gremien dazu auf den</p>	<p>den Bauflächen umgehen. Sowie um die Sammlung umweltbezogener Informationen in diesen Bereichen.</p> <p>Eine Verlagerung der Maßnahmen ML15 und MF 22 wird im weiteren Verfahren geprüft, so dass der Schutzcharakter zur angrenzenden Ackerfläche gewahrt bleibt.</p> <p>Im wirksamen FNP ist der größere, südliche Teil der Flächen als Sonderbaufläche 3 (Festplatz für Veranstaltungen) ausgewiesen.</p> <p>Die Vorlage des Umweltberichtes und des Landschaftsplans sind nach BauGB in der frühzeitigen Beteiligung nicht zwingend erforderlich.</p> <p>Der Vorentwurf dient u.a. der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen TÖB. Gem. § 4 Absatz 1 BauGB sind diese zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Dies ist im Rahmen der TÖB-Beteiligung erfolgt. Entsprechende Stellungnahmen, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind, liegen vor. Die Umweltprüfung erfolgt im FNP-Verfahren in Form des Umweltberichtes.</p> <p>Gemäß BauGB wird dieser den Entwurfsunterlagen beigelegt.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Umweltbericht zeitgleich mit den Änderungsentwurf auszulegen.</p> <p>Mit der Fortschreibung (FS) der Flächennutzungsplanung (FNP) entscheidet die Stadt Brück schon frühzeitig über die mittelfristige Entwicklung ihrer Siedlungsstrukturen, da ein Geltungszeitraum von 10 Jahren besteht. Darüber hinaus setzen diese Entscheidungen aber auch die Rahmenbedingungen für die Entwicklung der sozialen Infrastruktur im Stadtgebiet.</p> <p>Die Fortschreibung des FNP bezieht sich vorrangig auf die Schaffung neuer Wohnbauflächen zum Zuzug junger Familien, obwohl der Bedarf an kleinerem Wohnraum für die älteren Bürger in Brück schon seit vielen Jahren bekannt ist und immer dringlicher wird. Bisher bestehen keine real umgesetzten Lösungen, wie bspw. Erweiterung betreutes Wohnen. Auch die Entwicklungen der jüngsten Vergangenheit am Kreditmarkt und im Bausektor zeigen eindeutig auf, dass der Neubau von Wohnungen zukünftig sehr kostenträchtig und nur noch bestimmten Bevölkerungsschichten vorbehalten sein wird, völlig unabhängig von der Entwicklung der Grundstückspreise.</p> <p>Wie bereits der Seniorinnenbeirat in einer Sitzung des Bauausschuss vorgetragen hat, kommen insbesondere ältere BürgerInnen als Wohnhauseigentümer:innen nicht nur an ihre Grenzen bei der grundsätzlichen Bewirtschaftung und Unterhaltung der Wohnimmobilie und des Grundstücks mit zunehmendem Alter, sondern auch bei massiv gestiegenen Kosten an die Grenzen der Finanzierbarkeit von Betrieb und Unterhalt. Dies führt dazu, dass sie nach alternativen Wohnmöglichkeiten im direkten Umfeld suchen. Um dem wahren Bedarf der älteren, bereits vorhandenen Brücker Bevölkerung gerecht zu werden und nicht nur der Zuzugswelle aus Großstädten, muss das Ziel einer Flächennutzungsplanung unbedingt auch gezielt auf die Pflege- und Wohnbedürfnisse der Senioren:innen eingehen und nicht allein auf die Ausweisung neuer Wohnbauflächen für Eigenheimstrukturen von Neubrückern. Bei massiv gestiegenen Unterhaltungs- und Betriebskosten sollen der älteren Bevölkerung von Brück alternative, bezahlbare Wohnraumoptionen geboten werden. Der soziale Wandel muss prioritär gekoppelt sein an gezielten Zuzug in Altbauten und deren Modernisierungen im Bestand. Insofern sollen die von diversen Seiten vorgeschlagenen Alternativen in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden.</p>	<p>Hier handelt es nicht um eine Fortschreibung, sondern um die 6. Änderung des FNP.</p> <p>In einer Fortschreibung ist das gesamte Stadtgebiet in allen Details zu betrachten und nicht nur zu den Änderungsbereichen.</p> <p>Sachlich nicht richtig.</p> <p>Im FNP erfolgt eine Ausweisung von Wohnbauflächen, die nicht spezifisch auf einzelne Personengruppen ausgerichtet ist. Theoretisch könnten in jeder ausgewiesenen Wohnbaufläche auch altersgerechte Wohnungen errichtet werden.</p> <p>Der FNP dient lediglich der Vorbereitung von Baumaßnahmen. Eine genauere Festsetzung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Pläne).</p> <p>Dem Aufstellungsbeschluss des B-Plans „Wohnpark am Buchenweg“ folgend, wird im Entwurf der 6. Änderung des FNP der betreffende Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p> <p>Der B-Plan „Wohnpark am Buchenweg“ soll die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes beinhalten, der insbesondere altersgerechtes Wohnen, betreutes Wohnen und Senioren WG's sichern soll.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Als Initiative möchten wir die planenden Gremien darum bitten die o.g. Einwände bei Ihrer Entscheidung zu berücksichtigen und sich vielmehr auf geeignete Flächen zu konzentrieren, die bereits zeitnah und ohne größere Aufwände mit ebensolcher, seniorinnenfreundlicher Bebauung beginnen können und wollen.</p> <p>Es kann nicht angehen, dass mit dem FNP die Möglichkeit der Ausweisung eines Baugebietes eröffnet wird und erst dann im Verfahren darüber nachgedacht wird, wie das Baugebiet zu erschließen ist und welche Auswirkungen das auf das gesamte Straßennetz sowie primär die zum Baugebiet führenden vorhandenen Straßen — angedacht ist die Zuführung lediglich über eine einzige Straße - hat. Diese Thematik wurde in den Ausschüssen mehrfach von Einwohner:innen angesprochen, eine Antwort sind die Ausschussmitglieder bis heute allerdings schuldig geblieben.</p> <p>Aus unserer Sicht muss diese Frage, ob die angedachte Straße überhaupt den produzierten Neuverkehr aus dem Baugebiet aufnehmen kann, vorher beantwortet werden, und wenn sie nicht zu beantworten ist, kann die Fläche nicht ausgewiesen werden.</p> <p>Insofern gibt auch der FNP-Entwurf auf die Lösung der Verkehrsfragen keine Antwort.</p> <p>Die Forderung unserer Initiative ist es, dass vor Festlegung größerer Baugebiete — im konkreten Fall die Ausweisung Feldstr./ Neunruten - auch deren verkehrstechnische Zuwegung ausgearbeitet sein muss und dies nicht erst im zweiten Schritt, dem B-Plan, erfolgen kann.</p>	<p>Gegenstand eines FNP ist vorrangig die Ausweisung der unterschiedlichen Flächennutzungen.</p> <p>Hinsicht der Verkehrswege ist in den Planzeichnungen gem. PlanZV lediglich die Ausweisung der Flächen für den überörtlichen Verkehr und der örtlichen Hauptverkehrswege erforderlich, damit wäre eine Darstellung der Verkehrsflächen innerhalb der Wohnbauflächen entbehrlich.</p> <p>Die genaue Lage der Straßen und Wege eines Wohngebietes bzw. einer Wohnbaufläche obliegt der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Der Sachverhalt wird geprüft.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Bürger 1</p> <p>Laut „Amtlicher Bekanntmachung“ soll eine SONDER-Baufläche im Ortsteil Baitz festgesetzt werden. Leider wurde konkret für das Vorhaben in Baitz die Zweckbestimmung nicht erwähnt.</p> <p>Für eine Stellungnahme zum Vorentwurf ist für uns nicht nur die ausgewiesenen Fläche, sondern insbesondere die Zweckbestimmung wichtig.</p> <p>Wir bitten, uns die Zweckbestimmung zeitnah mitzuteilen bzw. diese- unter Fristwahrung- als Ergänzung zum Amtsblatt zu veröffentlichen</p>	<p>Eine Konkretisierung der Planung erfolgt im weiteren Planverfahren,</p> <p>Dies ist durch Teilnahme an öffentlichen Sitzungen zur Abstimmung der Inhalte möglich</p> <p>Die Veröffentlichung erfolgt durch Bekanntmachung des Entwurfes im Amtsblatt und auf der offiziellen Internetseite des Amtes Brück.</p>
<p>Bürger 2</p> <p>Aus der Begründung ist u.a. zu entnehmen, dass durch den FNP vorrangig das Zentrum von Brück im Bereich von Amtsverwaltung, Ärztehaus, Pflegeheim und den verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten vorangetrieben werden soll.</p> <p>Hier ist festzustellen, dass Brück kein wirkliches Zentrum hat, sondern ist ein langgestreckter Ort mit Gewerbe entlang der Ortsdurchfahrt und in den Seitenstraßen ist.</p> <p>Der Vorentwurf „6. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Brück“ wurde im Februar 2023 aktualisiert.</p> <p>Im Jahr 2022 wurde das INSEK-Verfahren durchgeführt und festgestellt, „Durch das starke Wachstum einiger Gemeinden im Amt wird es besonders wichtig, alle gemeindeübergreifenden Entwicklungen optimal aufeinander abzustimmen sind. Um dies zu erreichen, entwickelt das Planungsbüro „kollektiv stadtsucht“ ein INSEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) für das Amt Brück. Ziel des Konzepts ist es, für sämtliche Entwicklungen, die für alle Gemeinden des Amtes und die Stadt Brück relevant sind, wie Infrastruktur, Bildung, Gewerbe oder Tourismus, alle denkbaren Synergien greifen zu lassen. Damit kann sich das Amt schnell, effizient, zielführend und aufeinander</p>	<p>Sachlich richtig.</p> <p>Hier stehen aufgrund der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, die notwendigen Einrichtungen zur Daseinsvorsorge zur Verfügung. Außerdem ist ein gewisses Flächenpotenzial vorhanden</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht soll dieser Mangel mit Entwicklung des Zentrums beseitigt werden.</p> <p>Änderungen, die sich aus den vorherigen Diskussionen ergeben haben, wurden eingearbeitet. Die frühzeitige Beteiligung zum FNP ist zwischenzeitlich abgeschlossen und die eingegangenen Stellungnahmen wurden mit der vorliegenden Abwägung ausgewertet.</p> <p>Das INSEK war zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Vorentwurfes der 6. Änderung des FNP Brück noch nicht fertiggestellt, es wurden bis dahin lediglich drei Workshops durchgeführt und Zielvorstellungen formuliert. Das zwischenzeitlich beschlossene Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) des Amtes Brück wird im weiteren Verfahren berücksichtigt</p> <p>Das Ziel ist sachlich richtig</p> <p>Die Ergebnisse des IEK werden im Rahmen der Entwurfsplanung in die Planunterlagen eingearbeitet.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>abgestimmt weiterentwickeln."</p> <p>Mit dem FNP wird die effiziente und zielführende, aufeinander abgestimmte Entwicklung nicht berücksichtigt. Vielmehr wird versucht, das Maximum an möglichen Bebauungsflächen in FNP aufzunehmen und einzelne Wohnorte wie z.B. Stromtal unberücksichtigt zu lassen.</p> <p>Verwerflich erscheint zudem, dass ein im Außenbereich befindliches und an ein Naturschutz- und Großtrappenschutzgebiet angrenzendes Areal (Ackerfläche) in der Prioritätenliste ganz oben aufgeführt wird. Diese Fläche grenzt auch an ein Waldgebiet mit Wander- und Radweg an, so dass Naturbegeisterte gern dieses Gebiet für lange Spaziergänge und</p>	<p>Diese beruhen auf den maximal zulässigen Flächen, die nach LEP HR BB möglich sind. Es ist darauf hinzuweisen, dass mit der 6. Änderung des FNP die Weichen hinsichtlich der Entwicklung für die nächsten 10-15 Jahre gestellt werden. Auch ist es nicht zwingend, dass alle ausgewiesenen Wohnbauflächen bebaut werden müssen.</p> <p>Ausweisungen in der Siedlung Stromtal wurden geprüft. Diese wurden aus folgenden Gründen nicht vorgenommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Siedlung Stromtal liegt vollständig im Außenbereich der Ortslage Brück und ist aus städtebaulicher Sicht als Streu- und Splittersiedlung einzustufen. Aus baurechtlicher Sicht ist eine Splittersiedlung gekennzeichnet, durch in einem engeren räumlichen Bereich liegende Bauten, die in keiner organischen Beziehung zu den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen stehen und für sich selbst einen solchen Ortsteil nicht darstellen. 2. Gemäß Ziel Z 5.4 des LEP HR ist eine Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden. Zu Ziel Z 5.4 wird im LEP HR folgendes ausgeführt: „Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen führt zu unerwünschtem Flächenverbrauch sowie klimaschädigenden Emissionen infolge erhöhten Verkehrsaufkommens und zieht meist zusätzliche Erschließungsmaßnahmen nach sich. Eine Erweiterung bereits existierender Streu- und Splittersiedlungen ist raumordnerisch nicht verträglich und daher zu vermeiden. Eine Erweiterung ist eine nicht nur unwesentliche, raumbedeutsame Ausdehnung des vorhandenen Siedlungskörpers in den ihn umgebenden Außenbereich oder Freiraum. Nachverdichtungen oder das Schließen von Baulücken im Rahmen einer Innenentwicklung stellen keine Erweiterung dar und sind daher möglich.“ Die sich hier befindenden Gebäude haben Bestandsschutz. Baumaßnahmen zur Sicherung des Bestandes und Modernisierungen sind jedoch möglich. <p>Sachlich nicht richtig.</p> <p>Es ist richtig, dass die Ackerfläche an das besagte Schutzgebiet angrenzt, es ist allerdings zu berücksichtigen, dass das Schutzgebiet selbst im Norden zum neuen Wohngebiet einen Abstand von ca. 480 m und im Süden von ca. 740 m haben wird.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Fahrradtouren nutzen.</p> <p>Es stellt sich somit für viele Bürger*innen die Frage, warum gerade dieses Gebiet als Wohnbebauungsland ausgewählt wurde. Da diese Frage nicht beantwortet wurde, wurde ein Bürgerbegehren ins Leben gerufen und Unterschriften gesammelt, die ein Meinungsbild wiedergaben.</p> <p>In anschließenden politischen Gremiensitzungen hatte man das Gefühl, dass die Einwände der Bürger*innen nicht wirklich ernst genommen werden. Protokolle über die Eingaben und über die Sitzungsteilnehmer sind jedenfalls nicht zu finden, so dass nach außen der Eindruck erweckt wird, es gäbe keinerlei Einwände. Nur auf Druck (Hinzuziehung von Medien) sah sich das politische Gremium sich gezwungen auf die Bürger*innen zuzugehen und Gespräche zu führen. Aber auch hier stand bereits nach kurzer Zeit fest, dass man nicht von seiner Entscheidung abrücken will.</p> <p>Als Bürgerin Brücks stehe ich einer Entwicklung und einem Zuzug durchaus positiv entgegen, denn ich selbst bin auch eine „Hinzugezogene“. Ich sehe aber Entwicklungsprobleme z.B. in Borkwalde. Hier zeigt sich deutlich, dass eine Ausweisung von Wohnbaugebieten nicht nur Vorteile, sondern auch große Probleme mit sich bringt. Ausschlaggebend ist, dass die Infrastruktur, dem rasanten Wachstum nicht folgen kann und offensichtlich auch die Gelder und Möglichkeiten fehlen.</p> <p>Auch auf die Stadt Brück werden derartige Probleme zukommen. Schon jetzt gibt es keine Kitaplätze. Gäbe es welche, würden wiederum Erzieher*innen fehlen. Die Aufnahmekapazität an der Grundschule und in den</p>	<p>Da perspektivisch das neue Wohngebiet ausschließlich dem Wohnen dienen wird, ist davon auszugehen, dass dieses auch weiterhin von Naturbegeisterten für lange Spaziergänge und Fahrradtouren genutzt werden kann.</p> <p>Sachlich nicht richtig. Auf die Frage wurde bereits mehrfach eingegangen. Wie richtig erkannt wurde, handelt es sich bei dem Gebiet zum einen um eine Ackerfläche, bei der eine Erschließung der Flächen (Wasser, Abwasser, Strom etc.) oftmals kostengünstiger ist als in alten Wohngebieten, zum anderen ist eine Erweiterung der Ortslage durch den direkten Anschluss an eine vorhandene Wohnbebauung sinnvoller, als z.B. Wohnbauflächen entlang der Straße zwischen Brück und Brück Ausbau zu errichten, wodurch die Ortslage stärker zersiedelt wird, als diese es ohnehin schon ist. Außerdem wird im Zusammenhang mit der Bebauung an der Feldstraße die Ortslage abgerundet.</p> <p>Sachlich nicht richtig. In den Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung/ FNP wurden immer wieder mögliche Alternativen besprochen und letztendlich die Prioritäten der einzelnen Flächen auch unter Hinzuziehung sachkundiger Bürger festgelegt.</p> <p>Diese Probleme müssen gelöst werden, entscheidend dafür ist u.a. auch das IEK, dessen Ergebnisse in die Entwurfsfassung einfließen werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Bei der Entwicklung neuer Wohngebiete muss diese Thematik im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und ggf. weitere soziale</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Kindertageseinrichtungen dürften schon jetzt ausgeschöpft sein. Ausweichmöglichkeiten in amtsangehörigen Gemeinden gibt es nicht, da auch diese ausgelastet sein dürften. Zumindest der Multifunktionale Erweiterungsbau sorgte zwischenzeitlich für eine Entlastung.</p> <p>Wenn auch Brück einen starken Zuzug vor allem durch Familien - wünscht, so sollte schon jetzt ein Konzept beigefügt werden, wie eine wohnbauliche Erweiterung und gleichzeitige Entwicklung der Infrastruktur ermöglicht und parallel entwickelt werden kann.</p> <p>Stadteigene Grundstücke für mögliche Erweiterungsbauten von Kita- und Schulplätzen sind kaum bis gar nicht vorhanden, so dass andere Wege gesucht werden müssten. Auch kommen schon jetzt die Amtsverwaltung und das Ärztehaus an ihre Nutzungsgrenze. Mit dem Wachstum der Bevölkerung muss gewährleistet sein, dass die Verwaltung wachsen kann und eine gewisse Standardversorgung gesichert ist.</p> <p>Für Kinder und junge Heranwachsende müssen Plätze geschaffen werden, damit sie sich in der Freizeit beschäftigen und treffen können. Spielplätze sind in Brück jedoch nur wenige und ein Jugendclub z.B. gar nicht vorhanden. Da die Jugendlichen keinen Treffpunkt haben, entstehen „wilde“ Treffpunkte, die altersbedingt genutzt werden und zu manch Ärgernissen führen.</p> <p>In Bezug auf die Auswahl der Bebauungsfläche „westlich der Gartenstraße“ und Feldstraße stellt sich die Frage, inwiefern der Naturschutz gewährleistet, und Natur erhalten werden kann, wenn baulich in empfindlicher Nähe zum Naturschutzgebiet herangerückt und Flächen von 1,05 ha (Feldstraße) und 3,87 + 0,74 ha (Neunruten, westl. Gartenstraße) zukünftig versiegelt werden. Sicherlich handelt es sich „nur“ um Ackerflächen, aber auch die sind für die Zukunft erhaltenswert und könnten auch als Ausgleichs- und Aufforstungsflächen genutzt werden. Gerade durch angrenzendes Weideland, Wiesen, Acker, Wald und das Naturschutzgebiet ist dieses Gebiet durchaus schützenswert.</p> <p>Unter Punkt 5 „Prüfung anderweitiger Planungskonzepte“ nehmen Sie u.a. Bezug auf die bevorzugte Entwicklung und damit einhergehende Stärkung des Stadtzentrums. Was dies bedeutet und wie eine Entwicklung aussehen soll, lassen Sie jedoch offen.</p>	<p>Einrichtungen in die Planung integriert werden.</p> <p>Diese Probleme müssen gelöst werden, entscheidend dafür ist u.a. auch das IEK, dessen Ergebnisse in die Entwurfsfassung einfließen werden. Bei der Entwicklung neuer Wohngebiete muss diese Thematik im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und ggf. weitere soziale Einrichtungen in die Planung integriert werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die angrenzenden schützenswerten Flächen sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen. Es werden nicht die gesamten Flächen versiegelt, sondern nur Teilflächen, bei Ausweisung von Wohnflächen maximal 40 %. Detaillierte Regelungen sind im nachgelagerten B-Planverfahren zu treffen. Die verbleibenden 60 % sind privatgärtnerisch zu nutzen. Als Abgrenzung zur verbleibenden Ackerfläche ist die Festsetzung eines Grünstreifens in Form einer Strauch-Baumhecke möglich. Auch diese Regelungen sind im nachgelagerten Verfahren zu treffen.</p> <p>Hier wird nochmals auf das IEK und die sich daraus zu berücksichtigenden Ergebnisse verwiesen.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Da das vermeintliche Zentrum – sofern damit der Platz um die Amtsverwaltung herum gemeint sein soll- mit dem beabsichtigten Bau eines EDEKA-Vollsortimenters und mit der Erweiterung des seniorengerechten Wohnens „Brücker Herz“ durch den Bau von Stadtvillen erweitert und ggf. auch Einfamilienhäuser errichtet werden sollen, ist davon auszugehen, dass die Entwicklung des Bereiches damit abgeschlossen sein wird.</p> <p>Die Amtsverwaltung, das Ärztehaus und auch die Bibliothek sind bereits räumlich ausgereizt. Eine Erweiterung erscheint daher utopisch.</p> <p>Zwar befinden sich entlang der Ortsdurchfahrt vereinzelte Gewerbeflächen, jedoch ist auch hier das Potenzial sicherlich schon ausgeschöpft. Inwiefern eine Entwicklung hier noch möglich sein soll, wird nicht näher erläutert und bleibt unklar.</p> <p>Betrachtet man das Gebiet Gartenstraße und Feldstraße, so stellt man fest, dass eine Bebauung mit modernen Einfamilienhäusern den Siedlungscharakter stören würde. In der Gartenstraße befinden sich typische Siedlungshäuser und in der Feldstraße typische Bauernhöfe, die aneinander angrenzen, so wie es damals üblich war.</p> <p>Bebauung von mehr als 5 ha würde zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führen. Schon jetzt ist z.B. in der Feldstraße festzustellen, dass man bei Gegenverkehr auf die Gehwege ausweichen muss. Dies führt zu einer Gefahr für Fußgänger und Radfahrer.</p> <p>Die Aussage, dass man mit der Bebauung in der Nähe vom Schulcampus und zum „Ortszentrum“ geringere Wege betrachtet hätte und den Verkehrsfluss durch eine zentrumsnahe Bebauung einschränken möchte, ist darauf hinzuweisen, dass beobachtet werden konnte, dass selbst Anwohner der Gänsematen ihre Kinder nicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad zur Schule bringen, sondern mit dem Auto. Dies ist nicht unbedingt der Bequemlichkeit geschuldet, sondern dadurch bedingt, dass Eltern gleich im Anschluss zur</p>	<p>Im Flächennutzungsplan werden lediglich Flächenausweisungen vorgenommen. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden im Rahmen der verbindliche Bauleitplanung (B-Plan) festgesetzt.</p> <p>Im IEK des Amtes Brück wird in der Tabelle im Anhang auf die zentralen Bestandteile der im IEK verankerten Einzelmaßnahmen detailliert eingegangen. Hinsichtlich Kultur, Soziales, Bildung und Gesundheit werden unter 1.8 die Anpassung der Ärzteversorgung an den demographischen Wandel und die wachsende Bevölkerung und 1.9 der Bau eines medizinischen Versorgungszentrums für das Amt Brück benannt.</p> <p>Derartige Flächen unterliegen oft einer eigenen Dynamik. Sie sollten erhalten bleiben und auch ggf. bei Nutzungsaufgaben innerörtlich weiter entwickelt werden. Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen an der Feldstraße wurde die bereits vorhandene Erschließungsstraße berücksichtigt.</p> <p>Die Art und Form der Bebauung kann über entsprechende Festsetzungen im B-Plan geregelt werden. Eine Abstimmung zwischen alt und neu ist möglich.</p> <p>Im Rahmen der weiterführenden Planungen sind entsprechende Konzepte zur Verkehrsführung zu erstellen.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Arbeit fahren. Umgekehrt stellt sich gleiches dar. Eine Verkehrsführung in das Wohngebiet „westl. Gartenstraße wäre durchaus auch über die Straße „An der Plane“ zu realisieren, allerdings wären hier das Naturbad und auch der R1-Radweg mit erhöhtem Gefährdungspotenzial zu betrachten. Eine Durchfahrt quer durch die Gänsematen wäre ebenfalls möglich, allerdings handelt es sich hier um ein Wohngebiet mit verkehrsberuhigten Zonen und einer generellen 30-iger-Zone. Somit erscheinen derzeit alle möglichen Zufahrtsstraßen für den Lkw-Verkehr — vor allem während der Bauphasen — ungeeignet. Für den zukünftigen Verkehr müsste ein vertretbares Verkehrskonzept erstellt werden. Dieses war dem FNP nicht beigefügt.</p> <p>In der gesamten Betrachtungsweise kann nicht nachvollzogen werden, anhand welcher Kriterien die Flächen ausgewählt wurden und warum an der Prioritätenliste festgehalten werden muss.</p> <p>In den einzelnen Sitzungen hatten Investoren und Grundstücksbesitzer (Innenbereich) und auch aus Nachbargemeinden dargelegt, bezahlbaren, sozialen, aber auch seniorengerechten Wohnraum schaffen zu wollen. Dieses Potenzial kann derzeit bei dem Vorhaben gem. vorgelegtem FNP nicht gewährleistet werden. Mit einem „Knebelvertrag“ an anderer Stelle würde man das Interesse von Bauwilligen mindern, Investoren würden an anderer Stelle ihr Glück suchen. Die Stadt Brück müsste zudem, um das angestrebte Einheimischenmodell umsetzen zu können, eigenes Land besitzen oder ankaufen. Ob dies möglich ist, ist vom Haushalt abhängig und vom Willen der Grundstückseigner ihr Land zu verkaufen, wenn gleichzeitig suggeriert wird, dass es sich um zukünftiges Bauland handeln wird.</p> <p>Eine Wohnbauerweiterung sollte unter Hinzuziehung des Ergebnisses des in Auftrag gegebenen INSEK-Verfahrens erfolgen. Die Ergebnisse verdeutlichen, welche Kriterien die Bürger*innen bei der Entwicklung ihres Ortes berücksichtigt haben möchten. Ob ein großes, zusammenhängendes Wohngebiet eines der Kriterien ist, mag bezweifelt werden. Eher wird der Bedarf an bezahlbaren, sozialen und seniorengerechten Wohnungen gesehen, ebenso wie eine funktionierende infrastrukturelle Versorgung.</p> <p>Ein Supermarkt mehr im Zentrum dürfte z.B. den Bedarf von Senioren an ärztlicher oder sonstiger Pflege, von Hilfsmitteln, etc. kaum decken. Dass das</p>	<p>Es wurden alle Bereiche betrachtet, in denen freie Flächen zur Verfügung stehen und, die die Ortschaft zum Außenbereich hin abrunden oder wo ein Lückenschluss sinnvoll ist. Die Kriterien wurden in den Ausschusssitzungen ausführlich dargelegt und diskutiert.</p> <p>Änderungen oder die Neuaufnahme von Flächen sind im weiteren Verfahren nicht ausgeschlossen. Wichtig ist das Voranbringen des Verfahrens und eine erste TÖB-Beteiligung.</p> <p>Sachlich richtig.</p> <p>Hier können erste Gespräche erst nach Bestätigung der Planungen erfolgen. Ohne Flächenverfügbarkeit ist eine Umsetzung der Vorhaben nicht möglich. Wie bereits ausgeführt, lagen die Ergebnisse zum Zeitpunkt der Vorentwurfserstellung noch nicht vor. Diese sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Derartige Fragen sind detailliert in nachgelagerten Verfahren zu klären und sind nicht Gegenstand des FNP.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>seniorengerechte Wohnen erweitert werden soll, ist sehr gut. Aber der Plan, der vorgestellt wurde, wirft Fragen auf. So stellt sich die Frage, wie hoch ist der Bedarf an seniorengerechten Wohnungen ist und ob dieser Bedarf gedeckt werden kann. Welche Optionen stehen den Senioren, die sich eine Wohnung in einer der geplanten „Stadtviellen“ nicht leisten können zur Verfügung? Kann zugesichert werden, dass die Wohnungen vorrangig an einheimische Senioren vergeben werden?</p> <p>Es gab in den vergangenen Sitzungen immer wieder Gegenargumente und Ideen für eine bessere Umsetzung haben sich die Gremien nicht wirklich auseinander zu setzen versucht. Man hatte von Beginn an das Gefühl, dass die Gremien ihre eigene Meinung vertreten und nicht die der Bürger. Es hätte Alternativen gegeben, die eine Entwicklung des Ortes ebenso gut vorantreiben, doch hierauf hat man sich bis heute nicht wirklich eingelassen.</p> <p>Es wird gebeten, nachvollziehbar darzulegen, warum man sich gerade für die ausgewiesene Fläche „westl. Gartenstraße“ entschieden hat und welche Argumente gegen die Vorschläge von Investoren und Grundstückseignern (abseits des Naturschutzgebietes und im Innenbereich liegend) sprechen.</p> <p>Darauf hinweisen möchte ich, dass Sie in ihrer eigenen Erläuterung Flächen für eine Wohnbebauung innerorts ausschließen, da hier Felder und Wälder angrenzen und der Erholungs- und Naturschutzfaktor gestört würde. Dies betrachten Sie offensichtlich an anderer Stelle nicht. Denn gleiches gilt auch für das Gebiet westl. der Gartenstraße, das zudem insbesondere an ein Naturschutzgebiet angrenzt.</p>	<p>Festlegungen zur Berechnung der Größe von Wohnbauflächen trifft der LEP HR BB. Über die hier festgesetzten Flächen hinaus sind keine Ausweisungen möglich.</p> <p>Es wird auf die derzeitige Prioritätenliste verwiesen.</p> <p>Sachlich nicht richtig.</p> <p>Bei den Flächen an der Gartenstraße ist es nicht erforderlich Bäume zu fällen bzw. Waldflächen zu roden. Hier sind die Flächen kahl, durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Pestiziden und Düngemitteln belastet. Bei starkem Wind entstehen Immissionen durch die hohe Staubbelastung, wenn die Felder nicht bestellt sind bzw. bei großer Trockenheit auch während der Bearbeitung der Flächen.</p> <p>Andere Flächen werden nicht ausgeschlossen, weil Wald oder Felder angrenzen, sondern weil es sich bei diesen um Wald und Grünlandflächen handelt, die für den Naturschutz einen höheren Stellenwert haben als intensiv genutzte Ackerflächen.</p> <p>In einem anderen Fall geht es um eine Fläche angrenzend an ein Bodendenkmal und um Bauen in zweiter Reihe.</p> <p>Die Waldflächen dagegen erfüllen eine Klimaschutzfunktion. Die Bäume halten Immissionen von den angrenzenden Flächen fern und können aktiv zur Erholung genutzt werden, sofern diese für die Öffentlichkeit zugänglich sind. Außerdem können die Waldflächen durch einen Unterbau mit Laubgehölzen</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Warum wird das durchaus stark durch die Bürger der Stadt Brück und auch von Besuchern als Naherholung genutzte Naturgebiet eher als Bauland betrachtet als andere Flächen, die bereits eine Straßenanbindung, Strom-/Wasseranschluss, etc. vorweisen wie z.B. in der Lindenstraße? Warum werden Orte wie Stromtal oder die Fläche zwischen Brück und Brück-Ausbau nicht weiterentwickelt? Warum werden nicht vorrangig Potenziale genutzt, die bereits eine gewisse Infrastruktur vorweisen? Wie wurden die Bürgermeinungen objektiv betrachtet und wurden diese abschließend beantwortet?</p> <p>Es wäre schön, wenn hierzu ein ernstgemeinter Dialog mit den Bürgern geführt werden könnte.</p>	<p>aufgewertet werden und sind damit zur Kompensation von Eingriffen geeignet.</p> <p>Sachlich nicht richtig. Das Naturschutzgebiet wird nicht als Bauland betrachtet. Ausweisungen in der Siedlung Stromtal wurden geprüft. Diese wurden aus folgenden Gründen nicht vorgenommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Siedlung Stromtal liegt vollständig im Außenbereich der Ortslage Brück und ist aus städtebaulicher Sicht als Streu- und Splittersiedlung einzustufen. Aus baurechtlicher Sicht ist eine Splittersiedlung gekennzeichnet, durch in einem engeren räumlichen Bereich liegende Bauten, die in keiner organischen Beziehung zu den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen stehen und für sich selbst einen solchen Ortsteil nicht darstellen. 2. Gemäß Ziel Z 5.4 des LEP HR ist eine Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden. Zu Ziel Z 5.4 wird im LEP HR folgendes ausgeführt: <i>„Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen führt zu unerwünschtem Flächenverbrauch sowie klimaschädigenden Emissionen infolge erhöhten Verkehrsaufkommens und zieht meist zusätzliche Erschließungsmaßnahmen nach sich. Eine Erweiterung bereits existierender Streu- und Splittersiedlungen ist raumordnerisch nicht verträglich und daher zu vermeiden. Eine Erweiterung ist eine nicht nur unwesentliche, raumbedeutsame Ausdehnung des vorhandenen Siedlungskörpers in den ihn umgebenden Außenbereich oder Freiraum. Nachverdichtungen oder das Schließen von Baulücken im Rahmen einer Innenentwicklung stellen keine Erweiterung dar und sind daher möglich.“</i> <p>Die sich hier befindenden Gebäude haben Bestandsschutz. Baumaßnahmen zur Sicherung des Bestandes und Modernisierungen sind jedoch möglich. Eine Erweiterung der Ortslage durch den direkten Anschluss an eine vorhandene Wohnbebauung ist städtebaulich sinnvoller, als z.B. Wohnbauflächen entlang der Straße zwischen Brück und Brück Ausbau zu errichten, wodurch die Ortslage stärker zersiedelt wird, als diese es ohnehin schon ist.</p> <p>Eine rege Mitarbeit der Bürger ist sowohl bei der Erarbeitung des INSEK als auch beim FNP gefragt. Die Sitzungen sind bekannt und können von den Bürgern wahrgenommen werden bzw. auch als sachkundige Bürger mitarbeiten, so dass jeder seine</p>

Einwendungen	Abwägung
	Vorstellungen einbringen kann.
<p>Bürger 3 Anregung und Einwände Block Nr. 1 Im Textteil zum o. g. Vorentwurf wird bei der Stadt Brück oft das Wort „Gemeinde“ genannt, das trifft auf die Stadt Brück nicht zu. Zur Stadt Brück gehören die Stadtteile Gömnigk, Trebitz, Stromtal und Brück Ausbau sowie die Ortsteile Neuendorf und Baitz. Ich bitte um Durchsicht und Korrekturen im gesamten Textteil zum FNP.</p> <p>Anregung und Einwände Block Nr. 2 Das INSEK des Amtes Brück liegt vor und ist abgeschlossen. Eingeflossen in dieses sind die Ideen der Stadtverordneten und BürgerInnen aus den Foren. Insofern ist nicht der FNP Basis für das INSEK, sondern nachgelagert. Ich bitte um Korrekturen im Text.</p> <p>Anregung und Einwände Block Nr. 3 In den Sitzungen des AISRE wurde immer wieder erwähnt, dass kein „Pflegeheim“ am Amtsgebäude entsteht, sondern „Betreutes Wohnen“. Insofern sind im FNP sachlich richtig alle im Zusammenhang mit der Entwicklung der Flächen am Amtsgebäude stehenden Worte „Pflegeheim“ zu ersetzen durch „Betreutes Wohnen“ oder „Seniorenwohnungen“.</p> <p>Anregung und Einwände Block Nr. 4 Zahlreiche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in die Natur und Umwelt wurden aus der 5. Änderung des FNP seit 2011 nicht umgesetzt.</p> <p>Dass die Umweltbelange weiterhin einen geringen Stellenwert besitzen, ist bereits aus der Nichtvorlage des Umweltberichts und Landschaftsplanes zur 6. Änderung des FNP erkennbar. In Zeiten offensichtlicher massiver Klimaveränderungen sollte den Umweltaspekten und deren Umsetzung ein viel größerer Fokus gewidmet werden.</p>	<p>Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Sachlich richtig. Zum Stand der Vorentwurfsbearbeitung lag das IEK noch nicht vor. Die Inhalte des IEK werden im Entwurf entsprechend berücksichtigt</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung. Zum Stand der Entwurfsbearbeitung lag diese Information noch nicht vor. Die Planung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird geprüft und ggf. eine Anpassung vorgenommen.</p> <p>Sachlich nicht richtig. Die Vorlage des Umweltberichtes und des Landschaftsplanes sind nach BauGB in der frühzeitigen Beteiligung nicht zwingend erforderlich. Der Vorentwurf dient u.a. der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen TÖB. Gem. § 4 Absatz 1 BauGB sind diese zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Dies ist im Rahmen der TÖB-Beteiligung erfolgt. Entsprechende Stellungnahmen, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind, liegen vor.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Es wird empfohlen, dass sich im Umweltbericht und Landschaftsplan intensiv mit der Umsetzung bereits beschlossener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus alten FNP befasst und auch klare Vorstellungen zum weiteren Umgang mit noch mehr Flächenversiegelung befasst.</p> <p>Anregung und Einwände Block Nr. 5 Die Stadt Brück ist ein attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort für Jung und Alt im Zentrum des Amtes Brück" heißt es in Kapitel 1 „Planungsanlass“. Im Kapitel 3.4 ist Ziel der 6. Änderung des FNP aber nur noch, einen moderaten Zuzug anzustreben.</p> <p>Zu den Zielen eines FNP sollten unbedingt auch Erhalt charakteristischer Siedlungsstrukturen, Natur- und Erholungsfunktion im ländlichen Raum und Wohnraumschaffung für Senioren zählen. Gerade letzteres begründet sich aus dem riesigen Bedarf, da viele ältere Mitbürger in Brück große Grundstücke und Wohnhäuser besitzen, die sie kaum noch unterhalten können. Im Übrigen ist die Textpassage durch eine Wortwahl wie bspw. „Überalterung der Bevölkerung“, sinkende Kaufkraft etc. sehr negativ belegt, was in der Realität der Stadt Brück einfach nicht der Fall ist. Hier sollten andere Formulierungen mit einem Abbild der Realität in der Stadt Brück mit den Stadt- und Ortsteilen benutzt werden. Es wird die Aufnahme von folgendem Text vorgeschlagen: „Generell gilt es, für die ältere Brücker Bevölkerung ersatzweise angepasste Wohnraummöglichkeiten (neue Seniorenwohnungen in Wohnbaugebieten) zu schaffen, um den notwendigen Erhalt, Unterhalt und Modernisierung alter historisch gewachsener Strukturen größerer Wohnbebauung in Brück durch Zuzug in vorhandene Wohninfrastruktur zu sichern. Die weitere Ausweisung von neuen Wohnsiedlungsflächen soll ergänzend in Kombination mit dem v. g. angestrebten soziokulturellen Wandel einer evtl. sinkenden Kaufkraft und Schließung von Versorgungs- und Vorsorgeeinrichtungen entgegenwirken. Es wird ein moderater Zuzug bei gleichzeitigem Eigentumswechsel sowie Modernisierung im Bestand von Altbauten und ergänzender Ausweisung bedarfsgerechter neuer Wohnbauflächen angestrebt.“</p>	<p>Die Umweltprüfung erfolgt im FNP-Verfahren in Form des Umweltberichtes. Die Ausweisung von A+E-Flächen hat lediglich konzeptionellen Charakter.</p> <p>Eine Prüfung und ggf. eine Anpassung erfolgt im weiteren Verfahren.</p> <p>Kenntnisnahme Eine Ergänzung der Textpassage wird geprüft.</p>

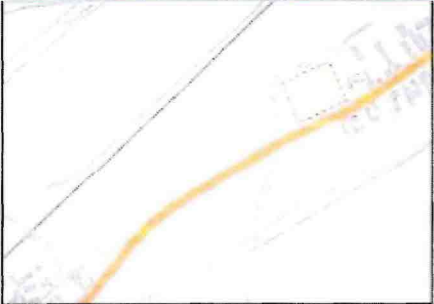
Einwendungen	Abwägung
<p>Anregung und Einwände Block Nr. 6 Zu den einzelnen Änderungen des FNP gehörte immer auch eine Gesamtkarte als zeichnerische Darstellung dazu. Warum hiervon mit der 6. Änderung des FNP, die sich mit dem gesamten Stadtgebiet befasst, abgewichen wird, ist nicht begründbar. Zur besseren Darstellung der Lage aller beplanten Gebiete zueinander im Gesamtgebiet (auch für Dritte erkennbar, nicht nur für Insider), muss eine Gesamtkarte zur 6. Änderung des FNP erstellt werden. Es ist auch nicht nachvollziehbar, dass im Nachfeld der 6. Änderung keine Gesamtkarte mit allen geplanten Maßnahmen existieren soll und im Vergleich mit einer Karte aus dem Jahr 2011 die Flächen gesucht werden müssen.</p> <p>Anregung und Einwände Block Nr. 7 Im Kapitel 5 ist ersichtlich, dass vermeintlich „Baulücken nur sehr kleinflächig vorhanden“ und meist in Privateigentum sind. „Dann hat die Stadt keinen Zugriff auf diese Flächen.“ Der v. g. Satz sollte gestrichen werden, da von den im FNP überplanten Flächen der Stadt nur ein Bruchteil gehört und zum großen Teil die im FNP konkret dargestellten Flächen Privateigentum sind, wie bspw. neben dem Amtsgebäude. Zudem sind es meistens Privatinvestoren, die die Erschließung durchführen und nicht die Stadt, da diese ohnehin hoch verschuldet ist. In der Lindenstraße ist eine „riesige Baulücke“ von ca. 200m Straßenfrontlänge. Diese sollte im FNP berücksichtigt werden gem. Beschluss der SVV, findet sich aber im FNP überhaupt nicht mehr wieder. Die Aussage sehr kleinflächig vorhandener Baulücken ist einfach nur falsch und der FNP sollte sich sehr wohl zuerst an einer inneren Verdichtung orientieren, bevor die Bebauung an die äußere Natur ausufert.</p> <p>Anregung und Einwände Block Nr. 8 Der bestehende Wald in der Straße der Jugend bei der Kita und Hs. Nr. 5 erfüllt trotz der bestehenden Bebauung immer noch seine Pufferfunktion, warum dies bei ähnlicher Bebauung bis zum Grundstück Chausseestraße 13 nicht mehr der Fall sein soll, erschließt sich überhaupt nicht. Ich bitte um Prüfung und Textkorrektur.</p> <p>Anregung und Einwände Block Nr. 9 - Die Wohnbebauung in der Lindenstraße ist ca. 1,3km von der Bahn entfernt. Östlich der Lindenstraße besteht kein Wald zwischen</p>	<p>Der Hinweis findet im weiteren Verfahren Berücksichtigung.</p> <p>Der Sachverhalt wird geprüft und ggf. eine Anpassung vorgenommen. Zum Zeitpunkt der Projektvorstellung zur Bebauung an der Lindenstraße waren die Planungen so weit fortgeschritten, dass für das Verfahren die frühzeitigen Beteiligungen von Öffentlichkeit, Behörden und TÖB erfolgen sollte.</p> <p>Eine zusätzliche Aufnahme der Fläche in der Lindenstraße im Sinne eines Lückenschlusses wird in der Entwurfsplanung erfolgen. Prinzipiell sollte eine sinnvolle Innenentwicklung bzw. Verdichtung den Vorrang haben.</p> <p>Nach derzeitiger Sachlage sind im Bereich der Straße der Jugend und der Chausseestraße keine Änderungen geplant. Die in der Begründung vorhandenen Aussagen auf Seite 13 (dritter Absatz von unten) beziehen sich auf den Wald von Straße der Jugend Nr. 5 bis zu dem einzelnen Gehöft an der Chausseestraße.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Ausführungen Bock 7</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Lindenstraße und Bahn. Warum überhaupt eine Erweiterung der Wohnbauflächen in Richtung Gewerbegebiet, anstatt möglicher innerer Verdichtung in der Lindenstraße in Erwägung gezogen wird, erschließt sich nicht. Die Textpassage zur Lindenstraße sollte geändert werden gem. Beschlussfassung der SVV bzgl. und zu Gunsten des gepl. Wohngebiets Haseloff/Seeliger. Geschieht dies nicht, ist die Gefahr sehr hoch, dass die Stadt die Chance verspielt hat, mehr seniorengerechtes Wohnen in Brück zu ermöglichen, da Herr Haseloff bereits konkrete Pläne bei gesicherter Finanzierung vorgestellt hat, auch zur Versorgung der Bewohner. Allein die geplanten Seniorenwohnungen am Amtsgebäude werden den hohen Bedarf in der Stadt Brück nicht decken können.</p> <p>Anregung und Einwände Block Nr. 10</p> <ul style="list-style-type: none"> - Am Ortsausgang von Brück Richtung Gömnigk befindet sich eine ca. 1 ha große Fläche, welche 3-seitig umgeben ist von kommunaler- und Bundesstraße. Warum diese mit geringen Ackerzahlen belegte Fläche nicht im FNP bei Wunsch der Eigentümerin zur Ausweisung als Wohnbaufläche berücksichtigt wird, erschließt sich nicht. Darstellungen zu völlig anderen Flächen außerhalb von Brück bis hin nach Gömnigk, wie sie im Textteil zum FNP genannt sind, waren von völlig untergeordneter Bedeutung und standen überhaupt nicht im Fokus der Ausschlussdiskussionen. Insofern sollte der Absatz zu den Darstellungen der betrachteten Baupotenziale am Ortsrand von Brück Richtung Gömnigk entsprechend den tatsächlichen Diskussionen im AISRE und in der SVV formuliert werden. <p>Anregung und Einwände Block Nr. 11</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf Seite 15 in Tabelle 2 des Textteils zum FNP sind diverse Flächen aufgeführt, deren Lage man überhaupt nicht nachvollziehen kann, da die Flächen nur in der Tabelle nummeriert sind, nicht aber auf den dazugehörigen Karten, wie bspw. Teil A Kartenteil, <p>Karten Nr. 1. Ich bitte um Nummerierung der Flächen in allen Karten, so dass die Erläuterungen im Textteil nachvollziehbar sind.</p> <p>Anregung und Einwände Block Nr. 12</p> <p>Die gewachsene Siedlungsstruktur nördlich der Feldstraße besteht aus</p>	<p>Hinsichtlich der Osterweiterung an der Lindenstraße lag möglicherweise ein Missverständnis vor.</p> <p>Von der Stadt Brück wird vorzugsweise eine zentrumsnahe Bebauung gewünscht. Von dem geplanten Zentrum ist die Fläche mehr als 2.500 m entfernt.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die derzeitige Prioritätenliste verwiesen.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Vorderhäusern mit Nebengelassen und teils Scheunen. Durch die Zweiteilung im Kapitel 6.2.2 Wohnbaufläche 4 in Wohnbauflächen und Grünland wird nicht nur die Fortführung der Siedlungsstruktur kaum möglich, sondern auch eine stark eingeschränkte Nutzung im Bereich des Grünstreifens, da dieser dann im nicht bebaubaren Außenbereich liegt. Es wird eine Änderung derart vorgeschlagen, dass die gewachsene Siedlungsstruktur als neue Wohnbaufläche fortgesetzt wird.</p> <p>Anregung und Einwände Block Nr. 13 Ebenfalls aus städtebaulicher Sicht und unter Beachtung der gewachsenen Siedlungsstrukturen sowie Konflikte mit Naturschutz und Erholungsfunktion ist die geplante Wohnbaufläche W5 abzulehnen. Allein die Aussage im Textteil zum FNP, dass sich westlich in einer Entfernung von 480m bis 740m das Natur- und Vogelschutzgebiet „Belziger Landschaftswiesen“ befindet, konterkariert völlig die Intention in der 5. Änderung des FNP der Stadt Brück, wo die Abgrenzung der vorhandenen Bebauung in der Gartenstraße durch linienförmige Anpflanzungen als Ersatzmaßnahme zum Eingriff in die Natur hätte umgesetzt werden müssen. (Vgl. Seite 20 Textteil zum FNP, Abbildung 5: ML15) Anstatt die v. g. Anpflanzungen durchzuführen und somit auch den westlich der vorhandenen Bebauung bestehenden Erholungsraum abzugrenzen, enthält die 6. Änderung des FNP nunmehr 2 weitere Riegel als Neuausweisung von Wohnbauflächen immer näher an das o. g. NSG heran. Da im engeren Raum um die Stadt Brück die Erholungsfunktion Vorrang haben sollte, wird angeregt, die geplante Wohnbaufläche westlich der Gartenstraße bspw. zu Gunsten der dringend benötigten Wohnbauflächen für seniorengerechtes Wohnen in der Lindenstraße aus den Planungen zu entfernen.</p> <p>Anregung und Einwände Block Nr. 14 Die in Abbildung 6 enthaltene Sondergebietsfläche befindet sich teilweise auf einer durch den Landkreis PM erfassten Altlastenfläche (Müllkippe). Es wird dringend die Aufnahme der v. g. Umstände in den Textteil angeregt, so dass dies berücksichtigt, werden kann für spätere Planungen.</p>	<p>Hinsicht der Art der Bebauung wird auf die verbindliche Bauleitplanung verwiesen.</p> <p>In vorangegangenen Ausschusssitzungen wurde beraten, die Wohnbauflächenausweisung entlang der Feldstraße in geringerer Tiefe festzulegen, um weniger Wachstumspotential in Anspruch zu nehmen. Mit der Ausweisung des Grünstreifens sollte eine Anrechnung der gesamten Fläche auf das Wachstumspotential vermieden werden, die vorhandene Siedlungsstruktur und die Festsetzungen im bestehenden FNP jedoch auf kleinerer Fläche fortgeführt werden.</p> <p>Die im wirksamen FNP dargestellten linienhaften Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden wieder aufgenommen. Aufgrund der Reduzierung der Fläche, die für den Festplatz in Anspruch genommen werden soll, wird hier der Verlauf der Maßnahme an die gegenwärtigen Planungen in diesem Bereich angepasst und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p> <p>Es wird angemerkt, dass sich die 5. Änderung des FNP Brück auf die Ausweisung einer Sonderbaufläche zur Errichtung einer PVA-Freiflächenanlage bezieht. Die 5. Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans „PA- Anlage Neuendorf/ Alt Bork.</p> <p>Eine Anpassung der Unterlagen wird im weiteren Planverfahren vorgenommen. Die Hinweise des Landkreis Potsdam-Mittelmark (LK PM) werden aufgenommen, allerdings sind in der Stellungnahme keine konkreten Altlastenverdachtsflächen benannt, so dass bei konkreten Maßnahmen eine Auskunft aus dem Altlastenkataster einzuholen ist. Diese ist kostenpflichtig.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Anregung und Einwände Block Nr. 15 Die Wohnbaufläche W8 im Ortsteil Baitz ist der Wachstumsreserve zuzurechnen, da hier nachweislich mehrfach durch die Untere Bauaufsichtsbehörde Bauvoranfragen negativ beschieden wurden aufgrund der Lage im Außenbereich. Im Gegensatz zur textlichen Darstellung handelt es sich gerade nicht um eine Innenentwicklung.</p> <p>Anregung und Einwände Block Nr. 16 Im Kapitel 6.4.1 sind die Darstellungen zur Pflegeeinrichtung in senioren- oder altersgerechtes Wohnen zu ändern, da nach aktuellem Stand diese Wohnform geplant ist und gerade nicht eine Pflegeeinrichtung.</p> <p>Anregung und Einwände Block Nr. 17 Im Kapitel 7.1 wird ausgeführt, dass „aufgrund der Entwicklung der letzten Jahre in Brück — Ausbau“ die Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen als Innenbereich zu werten sind. In Brück Ausbau wurde aber kein Wohnhaus neu gebaut, sondern sämtliche Wohnungen saniert. Wenn im Jahr 2009 bzw. 2011 zur 5. Änderung des FNP noch derart Leerstand in Brück Ausbau war, dass aus diesem Grunde das Gebiet nicht mehr als Wohnbaufläche ausgewiesen wurde, so müssen bei neuer Ausweisung von Wohnbauflächen in der 6. Änderung des FNP die neuen Wohnbauflächen der Wachstumsreserve zugeordnet werden. Der Textteil zum FNP ist entsprechend zu korrigieren.</p> <p>Anregung und Einwände Block Nr. 18 Im Kapitel 8 „Umweltbelange“ ist keine Abwägung und Auseinandersetzung mit Naturschutzbelangen im Umfeld der geplanten Bebauungen genannt, sondern nur zu den direkt von der Bebauung betroffenen Flächen. Es wird eingewendet, dass die Auswirkungen und Minimierungen derer im Umfeld zu den geplanten Wohnbauflächen und weiteren Versiegelungen mit aufgeführt werden sollen.</p>	<p>Bezüglich der Wohnbaufläche in Baitz gab es durch das Amt Brück Vorgespräche mit dem Landkreis Potsdam-Mittelmark - Fachdienst Öffentliches Recht. Aufgrund der Lage der Fläche und der baulichen Vorprägung ist diese als Innenentwicklung nach § 34 BauGB zu werten und ist weder auf die Eigenentwicklungsoption noch auf die Wachstumsreserve anzurechnen.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung. Das Plangebiet wird dem Aufstellungsbeschluss zum B-Plan „Wohnpark am Buchenweg“ folgend im Entwurf als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p> <p>sachlich <u>nicht</u> richtig Der überwiegende Teil der betrachteten Flächen wurde in der Vergangenheit bereits als Wohn- oder gemischte Bauflächen genutzt. Unter Bezug auf die Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) sind bestehende Wohn- und Mischgebiete weder auf die Eigenentwicklungsoption noch auf die Wachstumsreserve anzurechnen. Die Stadt Brück plant die Erarbeitung einer Klarstellungssatzung für den Bereich Brück Ausbau.</p> <p>Es wird angemerkt, dass sich die 5. Änderung des FNP Brück auf die Ausweisung einer Sonderbaufläche zur Errichtung einer PVA-Freiflächenanlage bezieht. Die 5. Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans „PA- Anlage Neuendorf/ Alt Bork.</p> <p>Eine Auseinandersetzung erfolgt im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes. Dieser wird als gesonderter Teil den Entwurfsunterlagen beigelegt. Das Kapitel 8 der Begründung wird in diesem Rahmen zusammenfassend ergänzt.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Anregung und Einwände Block Nr. 19</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird angeregt, dass die Ausweisung der von Herrn Haseloff und Herrn Seeliger beplanten Fläche in der Lindenstraße zwischen den Hausnummern 47 und 62 (unbebauter Bereich zwischen Rennoval Titanen und Lindenstraße) als Wohnbaufläche unter Teilausweisung einer Flächennutzung zur Errichtung von Seniorenwohnungen im FNP vorgenommen wird. Ein Konzept zur Bebauung wurde durch die v. g. Vorhabensträger bei gesicherter Finanzierung bereits vorgestellt und der Bedarf ist unter der älteren Brücker Bevölkerung bei massiv gestiegenen Unterhaltungskosten für große Wohngebäude und Grundstücke akut vorhanden. <p>Anregung und Einwände Block Nr. 20</p> <ul style="list-style-type: none"> - Allein die Bundesstraße B246 in der Ortslage Brück hat eine Gesamtlänge von fast 4.000 m zwischen den Ortsausgängen Kernstadt Brück Richtung Brück Ausbau und Kernstadt Brück Richtung Stadtteil Gömnigk. Es gibt ein Bildungs- und Betreuungscampus mit Kita, Schulen, Turnhallen und Mehrgenerationenhaus in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und über 1 km entfernt hiervon eine Ansammlung von Verwaltungsgebäude, Ärztehaus, Apotheke und Lebensmitteldiscounter. Die Stadtteile Brück-Ausbau, Stromtal und Gömnigk/Trebitz befinden sich jeweils mehr als 1 km entfernt vom Rand der Kernstadt Brück. Die v. g. Rahmenbedingungen verdeutlichen, dass die Stadt Brück schon historisch gewachsen ein langgestreckter Ort ist, in dem sich die Wohnbebauung auch natürlich so entwickelt hat. Zum Aufbau eines Zentrums wurden in der Altstadt das Wohngebiet Gänsematen und die Erweiterung der Bebauung um das Amtsgebäude geplant. Dennoch sollten auch an anderen Orten in der Stadt Brück unter Abwägung von Umweltschutz-, Erschließungs-, Erreichbarkeits- und weiteren Aspekten Wohnbebauungen ermöglicht werden. Dies trifft in erster Linie zu auf die Fläche Gemarkung Brück, Flur 005, Flst. 546, welche auf der nachfolgenden Abbildung dargestellt ist. 	<p>Zum Zeitpunkt der Projektvorstellung zur Bebauung an der Lindenstraße waren die Planungen so weit fortgeschritten, dass für das Verfahren die frühzeitigen Beteiligungen von Öffentlichkeit, Behörden und TÖB erfolgen sollte. Eine zusätzliche Aufnahme der Fläche in der Lindenstraße im Sinne eines Lückenschlusses wird in der Entwurfsplanung erfolgen.</p> <p>Von der Stadt Brück ist vorzugsweise eine zentrumsnahe Bebauung gewünscht. Von dem geplanten Zentrum ist die Fläche mehr als 2.500 m entfernt. Darüber hinaus wird auf die derzeitige Prioritätenliste verwiesen.</p>

Einwendungen	Abwägung
 <p>Quelle: © GeoBasis-DE/LGB (2022), Daten geändert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die v. g. Flurstücksfläche hat eine Straßenfrontlänge von ca. 130 m, ist umschlossen von einem historisch seit den 60er/70er Jahren betonierten, öffentlichen (gerade nicht privaten) Erschließungsweg. Dieser gehört seit jeher zur Ortslage Brück und wurde zu DDR-Zeiten sehr häufig genutzt. Im Wesentlichen handelt es sich um die Abrundung der Wohnbebauung am Ortsrand, da sich schon jetzt die gegenüberliegende Bebauung mehr in Richtung Gömnigk erstreckt. Es wird die Aufnahme der v. g. Fläche in den FNP als Wohnbaufläche angeregt. 	
<p>Bürger 4</p> <p>Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum Vorentwurf des 6. FNP, möchte ich folgende Hinweise, Bedenken und Einwände äußern und bitte um Berücksichtigung und Ihre Stellungnahme:</p> <p>Wie Ihnen allen sicher bekannt ist, haben wir bereits am 05.07.2021 einen Antrag zur Aufnahme unseres Grundstückes (Gem. Brück, Flur 005, Fst. 546) in den Flächennutzungsplan gestellt. Anfangs waren wir noch auf Platz 3 der Prioritätenliste und haben sehr interessiert an vielen Ausschusssitzungen teilgenommen.</p> <p>Unser Grundstück nördlich der B 246, am Ortsausgang Brück Richtung Gömnigk, beginnt hinter der letzten Wohnbebauung und wird von einer kommunalen Betonstraße und einem Waldstück umschlossen. Diese kommunale Straße bzw. der Waldgürtel stellen eine optische und natürliche</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Grenze der Stadt Brück in Richtung Gömnigk dar.</p> <p>Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist bereits ein geringer Teil unseres Grundstücks als Wohnbaufläche ausgewiesen. Da wir in den letzten Jahren vermehrt Anfragen von bauwilligen Freunden und Bekannten, auch aus Brück sowie von Investoren u. Wohnbauunternehmen bekamen, stellten wir den Antrag, das gesamte Flurstück als Wohnbaufläche in den FNP aufzunehmen. Das Grundstück ist seit 1990 an die Brücker Agrar- u. Landschafts GbR (Fam. Haseloff) verpachtet und wird seitdem, aufgrund seiner geringen Bodenwertzahl, nur als Ödland genutzt.</p> <p>Argumente für eine Aufnahme in den FNP:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die nur ca. 1 ha große Fläche, im Flur 5/Flst. 546, entlang des Ortsausganges Richtung Gömnigk, eignet sich hervorragend für eine Bebauung mit Eigenheimen, Doppelhäusern, generationsübergreifenden Wohnungsbau oder einem Seniorenpark mit barrierefreien und betreuten Wohnungen. 2. Eine Bebauung wäre ohne Rodung von Bäumen oder Versiegelung langer Zufahrtsstraßen, also unter strikter Einhaltung aller sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen möglich. 3. Es entstehen keine hohen Erschließungskosten, denn alle Medien, wie z.B. Strom, Wasser, Abwasser, Gas liegen entlang der Grundstücksgrenze an. 4. Keine weitere Erschließung für Zufahrtsstraßen oder Zufahrten von der B 246 nötig, denn kommunale Straße/Zuwegung vorhanden. 5. Sehr gute Wohnqualität am grünen Ortseingang von Brück, denn: im Gegensatz zur Nachbarschaft keine unmittelbare Lärmbelastung, da großer Abstand zur B 246 durch Baum- und Grünstreifen sowie breitem Radweg, Geschwindigkeitsverringerung an der Verkehrsinsel am Ortsrand, stetige Abnahme der Lärm- und Schadstoffimmissionen in der Autoindustrie, sehr gute Erreichbarkeit mit dem PKW und mit öffentlichen Verkehrsmitteln, kein langes Durchfahren großer Wohngebiete und Anliegerstraßen nötig, sehr gute Erreichbarkeit auch per Fahrrad oder 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Von der Stadt Brück ist vorzugsweise eine zentrumsnahe Bebauung gewünscht. Von dem geplanten Zentrum ist die Fläche mehr 2.500 m entfernt. Es wird auf die derzeitige Prioritätenliste verwiesen.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Senioren-Elektromobil, denn beleuchteter Rad-/Gehweg, Nähe zu einer Gaststätte/Eisdiele, zur Feuerwehr, K1TA, einem Schmuckladen, nur wenige Bürger gehen zu Fuß zum Lebensmitteldiscounter oder zum Arzt.</p> <p>Aus diesen Gründen und den Widersprüchen und Bedenken in der Anlage, bitte ich Sie, den Vorentwurf des FNP nochmals zu prüfen.</p> <p>Durch eine geringfügige Abrundung oder Änderung im Vorentwurf des FNP, könnten Sie diese kleine Fläche für dringend benötigten Wohnungsbau, unter strikter Einhaltung aller sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen ermöglichen.</p> <p>Wenn gewünscht bemühen wir noch vor Änderung und erneuter Beschlussfassung um einen Investor, um Ihnen Bebauungsmöglichkeiten vorzustellen und dabei mitzuwirken.</p> <p>Anlage - Weitere Einwände und Stellungnahmen</p> <p>1. Umweltbericht</p> <p>Den öffentlich ausliegenden Planänderungen zum FNP ist weder ein Umweltbericht noch eine Landschaftsplanung beigelegt, welche allerdings für die Aufstellung desselben vorgeschrieben sind.</p> <p>Eine breite und ausführliche Diskussion über die Belange des Naturschutzes fand in den öffentlichen Sitzungen zur FNP-Planung nicht statt. Laut Auskunft einiger Ausschussmitglieder ebenso wenig im Ausschuss selbst.</p> <p>Dies sollte allerdings eine der Grundlagen der Entscheidungen für bzw. gegen Flächenausweisungen in Brück bilden. Zwar wird ein Umweltbericht in der Begründung zum FNP erwähnt (S. 31ff.), allerdings ist dieser nicht mit veröffentlicht, sondern befindet sich lt. Angaben lediglich in Planung.</p> <p>Die Erstellung des Umweltberichts und zeitgleiche Auslegung desselben wurde mehrfach von Einwohnern, Grundstückseigentümern und Ausschussmitgliedern in den Ausschüssen angemahnt und eingefordert.</p> <p>Es ist für alle Beteiligten ohne Einsichtnahme in den Umweltbericht nicht abschätzbar, ob die geplanten Änderungen den Umweltbelangen gerecht werden, da mit der Nichtauslegung des Umweltberichts wesentliche Grundlagen zur Urteilsbildung nicht vorliegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wie bereits ausgeführt ist von der Stadt Brück vorzugsweise eine zentrumsnahe Bebauung gewünscht. Von dem geplanten Zentrum ist die Fläche mehr 2.500 m entfernt.</p> <p>Es wird auf die derzeitige Prioritätenliste verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Vorlage des Umweltberichtes und des Landschaftsplans sind nach BauGB in der frühzeitigen Beteiligung nicht zwingend erforderlich.</p> <p>Der Vorentwurf dient u.a. der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen TÖB. Gem. § 4 Absatz 1 BauGB sind diese zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern.</p> <p>Dies ist im Rahmen der TÖB-Beteiligung erfolgt. Entsprechende Stellungnahmen, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind, liegen vor.</p> <p>Die Umweltprüfung erfolgt im FNP-Verfahren in Form des Umweltberichtes.</p> <p>Gemäß BauGB wird dieser den Entwurfsunterlagen beigelegt.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Somit wurde auch nicht geprüft, ob andere Flächen nicht eher für eine Bebauung geeignet sind.</p> <p>Als Grundstückseigentümerin in Brück fordere ich die planenden Gremien dazu auf, den Umweltbericht zeitgleich mit den Änderungsentwurf auszulegen.</p> <p>2. Senioren</p> <p>Mit der Fortschreibung (FS) der Flächennutzungsplanung (FNP) entscheidet die Stadt Brück schon frühzeitig über die mittelfristige Entwicklung ihrer Siedlungsstrukturen, da ein Geltungszeitraum von 10 Jahren besteht. Darüber hinaus setzen diese Entscheidungen aber auch die Rahmenbedingungen für die Entwicklung der sozialen Infrastruktur im Stadtgebiet.</p> <p>Die Fortschreibung des FNP bezieht sich vorrangig auf die Schaffung neuer Wohnbauflächen zum Zuzug junger Familien, obwohl der Bedarf an kleinerem Wohnraum für die älteren Bürger in Brück schon seit vielen Jahren bekannt ist und immer dringlicher wird. Bisher bestehen keine real umgesetzten Lösungen, wie bspw. Erweiterung betreutes Wohnen.</p> <p>Auch die Entwicklungen der jüngsten Vergangenheit am Kreditmarkt und im Bausektor zeigen eindeutig auf, dass der Neubau von Wohnungen zukünftig sehr kostenträchtig und nur noch bestimmten Bevölkerungsschichten vorbehalten sein wird, völlig unabhängig von der Entwicklung der Grundstückspreise.</p> <p>Wie bereits der Seniorinnenbeirat in einer Sitzung des Bauausschuss vorgetragen hat, kommen insbesondere ältere Bürger:innen als Wohnhauseigentümer:innen nicht nur an ihre Grenzen bei der grundsätzlichen Bewirtschaftung und Unterhaltung der Wohnimmobilie und des Grundstücks mit zunehmendem Alter, sondern auch bei massiv gestiegenen Kosten an die Grenzen der Finanzierbarkeit von Betrieb und Unterhalt. Dies führt dazu, dass sie nach alternativen Wohnmöglichkeiten im direkten Umfeld suchen.</p> <p>Um dem wahren Bedarf der älteren, bereits vorhandenen Brücker Bevölkerung gerecht zu werden und nicht nur der Zuzugswelle aus Großstädten, muss das Ziel einer Flächennutzungsplanung unbedingt auch gezielt auf die Pflege- und Wohnbedürfnisse der Senioren:innen eingehen und nicht allein auf die Ausweisung neuer großer Wohnbauflächen für Eigenheimstrukturen von Neubrückern.</p>	<p>Hier handelt es nicht um eine Fortschreibung, sondern um die 6. Änderung des FNP.</p> <p>In einer Fortschreibung ist das gesamte Stadtgebiet in allen Details zu betrachten und nicht nur zu den Änderungsbereichen.</p> <p>Sachlich nicht richtig.</p> <p>Im FNP erfolgt eine Ausweisung von Wohnbauflächen, die nicht spezifisch auf einzelne Personengruppen ausgerichtet ist. Theoretisch könnten in jeder ausgewiesenen Wohnbaufläche auch altersgerechte Wohnungen errichtet werden.</p> <p>Der FNP dient lediglich der Vorbereitung von Baumaßnahmen. Eine genauere Festsetzung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Pläne).</p> <p>Dem Aufstellungsbeschluss des B-Plans „Wohnpark am Buchenweg“ folgend, wird im Entwurf der 6. Änderung des FNP der betreffende Bereich im Brücker Zentrum als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der B-Plan „Wohnpark am Buchenweg“ soll die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes beinhalten, der insbesondere altersgerechtes Wohnen, betreutes Wohnen und Senioren WG's sichern soll.</p> <p>Wie bereits zuvor ausgeführt können in jeder ausgewiesenen Wohnbaufläche auch altersgerechte Wohnungen errichtet werden. Eine Differenzierung zur Art der Wohnbebauung erfolgt im Bebauungsplan.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Bei massiv gestiegenen Unterhaltungs- und Betriebskosten sollen der älteren Bevölkerung von Brück alternative, bezahlbare Wohnraumoptionen geboten werden. Der soziale Wandel muss prioritär gekoppelt sein an gezieltem Zuzug in Altbauten und deren Modernisierungen im Bestand. Insofern sollen die von diversen Seiten vorgeschlagenen Alternativen in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden.</p> <p>Als Grundstückseigentümerin in Brück möchte ich die planenden Gremien darum bitten, insbesondere unsere generationsübergreifende Wohnmöglichkeiten am Ortsrand bei Ihrer Entscheidung zu berücksichtigen.</p> <p>3. Ausgleichs- und Ersatzflächen</p> <p>Wie im alten FNP unter ML15 und MF22 im Ackerbereich westlich der Gartenstraße ersichtlich, sollten nach damaligen Beschlüssen im dortigen Bereich Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen angelegt werden, welche nunmehr in der neuen Planung als Wohnbaufläche ausgewiesen werden sollen. Dies heißt, es hätten Maßnahmen erfolgen müssen, welche die Flächen ökologisch aufwerten. Dies ist innerhalb der letzten 12 Jahre bis zum heutigen Tag nicht erfolgt. Es ist zum einen nicht nachvollziehbar, wieso gesetzlich verpflichtende Maßnahmen seitens der Stadt Brück nicht vollzogen wurden. Zum anderen ist absolut nicht nachvollziehbar, wie eine Fläche, die damals noch für „Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewählt wurde, nunmehr konträr dazu als Wohnbaufläche ausgewiesen wird, was eine weitgehende Versiegelung ergibt und damit einhergehend negative Folgen für die Natur nach sich zieht.</p> <p>Diese Nichtumsetzung gesetzlich verpflichtender Maßnahmen seitens der Stadt Brück hatte in den letzten Jahren zur Folge, dass Verwehungen und Verdunstung noch mehr begünstigt wurden und Lebensraum für Tiere verloren ging, der in dieser Zeit hätte geschaffen werden können. Zudem bleibt zu erwarten, dass nunmehr festgelegte Ausgleichsmaßnahmen, z.B. für die Ausweisung der Wohnbauflächen in der Gartenstraße ebenfalls nicht umgesetzt werden, sondern lediglich als Feigenblatt angeführt werden.</p> <p>4. Verkehrsführung Gebiet Neunruten</p> <p>Es kann nicht angehen, dass mit dem FNP die Möglichkeit der Ausweisung eines Baugebietes eröffnet wird und erst dann im Verfahren darüber</p>	<p>Die Ausweisung von A+E-Flächen hat lediglich konzeptionellen Charakter. Ob die Umsetzung von Maßnahmen möglich ist, hängt auch immer von der Flächenverfügbarkeit ab.</p> <p>Sollten allerdings A+E-Flächen für bereits durchgeführte Baumaßnahmen vorliegen, ist deren Bestand durch eine entsprechende Ausweisung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorzunehmen.</p> <p>Beim Vorentwurf des FNP ging es zunächst darum abzuklären, wie die Öffentlichkeit insbesondere jedoch auch die Behörden und sonstigen TÖB mit den Bauflächen umgehen. Sowie um die Sammlung umweltbezogener Informationen in diesen Bereichen.</p> <p>Eine Verlagerung der Maßnahmen ML15 und MF22 wird im weiteren Verfahren geprüft, so dass der Schutzcharakter zur angrenzenden Ackerfläche gewahrt bleibt.</p> <p>Gegenstand eines FNP ist vorrangig die Ausweisung der unterschiedlichen Flächennutzungen.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>nachgedacht wird, wie das Baugebiet zu erschließen ist und welche Auswirkungen das auf das gesamte Straßennetz sowie primär die zum Baugebiet führenden vorhandenen Straßen — angedacht ist die Zuführung lediglich über eine einzige Straße - hat. Diese Thematik wurde in den Ausschüssen mehrfach von EinwohnerInnen angesprochen, eine Antwort sind die Ausschussmitglieder bis heute schuldig geblieben. Insofern gibt auch der FNP-Entwurf auf die Lösung der Verkehrsfragen keine Antwort.</p> <p>Als Grundstückseigentümerin in Brück möchte ich die planenden Gremien darum bitten, bezüglich der guten Lage günstigen Verkehrsführung sowie der wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen, unserer generationsübergreifendes Wohnbaugebiet am Ortsrand bei Ihrer Entscheidung zu berücksichtigen.</p>	<p>Hinsicht der Verkehrswege ist in den Planzeichnungen gem. PlanZV lediglich die Ausweisung der Flächen für den überörtlichen Verkehr und der örtlichen Hauptverkehrswege erforderlich, damit wäre eine Darstellung der Verkehrsflächen innerhalb der Wohnbauflächen entbehrlich.</p> <p>Die genaue Lage der Straßen und Wege eines Wohngebietes bzw. einer Wohnbaufläche obliegt der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
<p>Bürger 5</p> <p>Altersbedingt ist der Praxisbetrieb in der durch den vb B-Plan entstandenen „Einzelarztpraxis Schemei“ kürzlich eingestellt worden.</p> <p>Um fortgeltendes Bau- und Nutzungsrecht (mit weiteren Nach- und Anschlussmöglichkeiten) zu schaffen, Antrag gleichen Datums liegt vor, bitten wir um entsprechende Neueinordnung der Vorhabenfläche in den FNP, so wie es die anderen bebauten Flächen von Gömnigk schon sind (gemischte Bauflächen bzw. Dorfgebiete entspr. BauNVO)</p> <p>Wir bitten um Abstimmung und gemeinsame Lösungsfindung und bedanken uns im Voraus für Verständnis und Entgegenkommen.</p>	<p>Eine alternative Flächenausweisung des Grundstückes wird unter Berücksichtigung der im einstigen B-Planverfahren getroffenen Aussagen und Festlegungen im weiteren Verfahren geprüft.</p>
<p>Bürger 6</p> <p>Leider erreichte uns das Amtsblatt (Flämingbote 5/2023) nicht, so dass wir erst heute unsere Stellungnahme hierzu abgeben können. Als direkte Anwohner und Pächter einer Teilfläche sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und geben daher folgende Stellungnahme ab:</p> <p>1. Bei der Aufstellung des Vorentwurfs kam es zu Formalfehlern. Inhaltsverzeichnis, Abbildungsverzeichnis, Tabelle 3 und Text weisen unterschiedliche Nummerierungen für die Wohnbaufläche Neuendorf — mal W5 und mal W6 — sowie verschiedene Abbildungsnummern aus.</p>	<p>Der Sachverhalt wurde geprüft. Der Änderungsbereich Neuendorf wird als Fläche W5 im Text der Begründung aufgeführt.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>2. Die Wohnqualität für alle Anwohner würde durch die Bebauung in zweiter Reihe extrem leiden (Lärm- und Umfeldbelästigung). Inwiefern „die Ausweisung der Wohnbaufläche W6 [...] das Ortsbild im südwestlichen Teil der Ortslage“ abrunden soll, ist uns weder ersichtlich noch erklärlich. Ihrem Entwurf ist zu entnehmen: 4. Kulturlandschaften und ländliche Räume G 4.3 Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten. Die Anwohner genießen geradezu die dörfliche Ruhe in diesem Ortsteil! Gerade weil es sich um eine Bebauung in 2. Reihe handelt, wäre es ein massiver Eingriff entgegen dem zitierten Schwerpunkt aus der B-Planänderung. Lasst Dörfer Dörfer sein!! Die Bewohner haben sich bewusst für dieses kleine Dorf entschieden und wollen nicht irgendwann durch ständige Bebauung und Versiegelung in einer Kleinstadt wohnen!</p> <p>3. Wir hatten im Übrigen bereits mehrfach die Möglichkeit eines Kaufes der (Teil-)Fläche angefragt. Diese wurde bislang vom Amt negativ beschieden.</p> <p>4. Eine Teilfläche ist von uns gepachtet und wir betreiben darauf Schafhaltung. Sofern der Pachtvertrag nicht verlängert wird, müsste die Schafhaltung /-zucht durch uns aufgegeben werden.</p> <p>5. Bei der ausgewiesenen Fläche handelt es sich nicht nur um Ruderalvegetation, sondern auch um eine von uns angelegte Wiese für die Schafhaltung sowie einen gewissen Baumbestand.</p> <p>6. Der Boden ist augenscheinlich durch die frühere Nutzung als Schweineställe und Lagermöglichkeiten verseucht. Alte Silos und Jauchegruben wurden zugeschüttet. Hier sollten Bodengutachten eingeholt werden, bevor es zu den Überlegungen einer möglichen Wohnbebauung kommen sollte, um Schädigungen von Mensch und Tier zu vermeiden.</p> <p>7. Zudem sind auf einem Steinhügel auf der Fläche Eidechsen und</p>	<p>Das Bauen in 2. Reihe war mit dem Vorentwurf nicht beabsichtigt. Vielmehr sollte durch die Ausweisung eines neuen Wohngebietes eine baulich vorgeprägte Fläche mit teils aufgegebenen maroden Baustrukturen aufgewertet werden. Mit der Ausweisung der Fläche soll der Gemeinde die Möglichkeit zur Eigenentwicklung gegeben werden. Insgesamt werden die ausgewiesenen Flächen im Entwurf geprüft. An der bisherigen Wohnbaufläche 5 wird im weiteren Planverfahren nicht weiter festgehalten. Eine Anpassung der Planunterlagen wird vorgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Sachverhalt wird geprüft.</p> <p>Im weiteren Verfahren erfolgt ein Abgleich mit der Biotopnutzungskartierung des Landes Brandenburg, ggf. wird eine Prüfung durchgeführt.</p> <p>Im Rahmen der TÖB-Beteiligung wurden Stellungnahmen der zuständigen Behörden eingeholt. Ein Hinweis auf Schadstoffe oder schädliche Verunreinigungen des Bodens liegen in diesem Bereich nicht vor. Eine detailliertere Prüfung ist ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) vorzunehmen.</p> <p>Eine Prüfung des Sachverhaltes wird vorgenommen.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Ringelnattern heimisch. Der Steinhügel besteht aus den alten Pflastersteinen der Straße am Gutshof, als diese saniert wurde. Hier sollte der NABU eingeschaltet werden, um Lebensraum für schützenswerte Tiere zu erhalten.</p> <p>8. „Die Erschließung des Gebietes ist über einen Weg ausgehend von der Alten Dorfstraße möglich.“ — hierzu bitten wir um Erläuterung.</p> <p>a) Sofern die Zuwegung direkt an unserem Haus vorbeiführen soll (Flur 5, Flurstück 101/1), kündigen wir bereits jetzt den Widerspruch gegen die Änderung des Bebauungsplanes an. Da ein ständiger Durchgangsverkehr zu der neu ausgewiesenen Wohnfläche W6 unsere Wohnqualität (Verkehrslärm, Eingriff in Persönlichkeitsrechte etc.) entschieden mindern würde und unsere Gartengestaltung rückgebaut werden müsste.</p> <p>b) Sofern die Zuwegung über das Flurstück 634 geplant ist, möchte ich darauf hinweisen, dass es sich hierbei um ein Privatgrundstück handelt und keinen öffentlichen Weg! Das Grundstück befindet sich in unserem Besitz.</p> <p>Wir fordern Sie auf, unsere Stellungnahme zu berücksichtigen, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderung am Bebauungsplan nicht vorzunehmen. Vielen Dank.</p>	<p>Sollte es zu einer Bebauung kommen, ist dies entsprechend zu berücksichtigen, ggf. ist über eine Umsiedlung der Tiere zu entscheiden oder die Fläche aus der Bebauung herauszunehmen.</p> <p>Die Erschließung der Fläche soll nicht über das Flurstück 101/1 Flur 5 Gemarkung Neuendorf erfolgen. Bislang war die Erschließung über eine Teilfläche des Flurstücks 634 Flur 5 geplant.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Sachverhalt wird geprüft. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich im vorliegenden Fall um die 6. Änderung des FNP und nicht um einen Bebauungsplan handelt.</p>
<p>Bürger 7</p> <p>Wie im alten FNP unter ML15 und MF 22 im Ackerbereich westlich der Gartenstraße ersichtlich, sollten nach damaligen Beschlüssen in einem Großteil des dortigen Bereiches Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen angelegt werden, welche nunmehr in der neuen Planung als Neunruten und als Wohnbaufläche ausgewiesen werden sollen.</p> <p>Diese Festlegung im alten FNP bedeutet, es hätten Maßnahmen erfolgen müssen, welche die Flächen ökologisch aufwerten. Dies ist innerhalb der letzten 12 Jahre bis zum heutigen Tag nicht erfolgt. Es ist zum einen nicht nachvollziehbar, wieso gesetzlich verpflichtende Maßnahmen seitens der Stadt Brück nicht vollzogen wurden. Zum anderen ist absolut nicht</p>	<p>Die Ausweisung von A+E-Flächen hat lediglich konzeptionellen Charakter.</p> <p>Ob die Umsetzung von Maßnahmen möglich ist, hängt auch immer von der Flächenverfügbarkeit ab.</p> <p>Sollten allerdings A+E-Flächen für bereits durchgeführte Baumaßnahmen vorliegen, ist deren Bestand durch eine entsprechende Ausweisung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorzunehmen.</p> <p>Beim Vorentwurf des FNP ging es zunächst darum abzuklären, wie die Öffentlichkeit insbesondere jedoch auch die Behörden und sonstigen TÖB mit</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>nachvollziehbar, wie eine Fläche, die damals noch für „Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewählt wurde, nunmehr konträr dazu als Wohnbaufläche ausgewiesen wird, was eine weitgehende Versiegelung ergibt und damit einhergehend negative Folgen für die Natur nach sich zieht. Diese Nichtumsetzung gesetzlich verpflichtender Maßnahmen seitens der Stadt Brück hatte in den letzten Jahren zur Folge, dass Verwehungen und Verdunstung noch mehr begünstigt wurden und Lebensraum für Tiere, Erholungsraum und Lernort für Menschen verloren ging, der in dieser Zeit hätte geschaffen werden können. Zudem bleibt zu erwarten, dass nunmehr festgelegte Ausgleichsmaßnahmen, z.B. für die Ausweisung der Wohnbauflächen in der Gartenstraße (Neunruten) ebenfalls nicht umgesetzt werden, sondern lediglich als Feigenblatt angeführt werden.</p> <p>Eine Ausweisung der geplanten Flächen westlich der Gartenstraße/Feldstr. Neunruten sollte nicht stattfinden, vielmehr sollte diese Fläche wie bereits im alten FNP angedacht als naturbelassene Flächen angelegt werden. Diese könnte z.B. in Zusammenarbeit mit der Schule und in Form der Agroforstwirtschaft angelegt werden und hätte damit einen Mehrgewinn für alle Bürger:innen.</p> <p>Den öffentlich ausliegenden Planänderungen zum FNP ist weder ein Umweltbericht noch ein Landschaftsplanung beigelegt, welche allerdings für die Aufstellung desselben vorgeschrieben sind. Eine breite und ausführliche Diskussion über die Belange des Naturschutzes fand in den öffentlichen Sitzungen zur FNP-Planung nicht statt. Laut Auskunft einiger Ausschussmitglieder ebenso wenig im Ausschuss selbst. Dies sollte allerdings eine der Grundlagen der Entscheidungen für bzw. gegen Flächenausweisungen in Brück bilden. Zwar wird ein Umweltbericht in der Begründung zum FNP erwähnt (S. 31ff.), allerdings ist dieser nicht mit veröffentlicht, sondern befindet sich lt. Angaben lediglich in Planung. Die Erstellung des Umweltberichts und zeitgleiche Auslegung desselben wurde mehrfach von BürgerInnen und Ausschussmitgliedern in den Ausschüssen angemahnt und eingefordert. Es ist für Bürger:innen ohne Einsichtnahme in den Umweltbericht nicht abschätzbar, ob die geplanten Änderungen den Umweltbelangen gerecht werden, da mit der Nichtauslegung des Umweltberichts wesentliche Grundlagen zur Urteilsbildung nicht vorliegen.</p> <p>Als Einwohnende Brücks fordern wir die planenden Gremien dazu auf den</p>	<p>den Bauflächen umgehen. Sowie um die Sammlung umweltbezogener Informationen in diesen Bereichen.</p> <p>Eine Verlagerung der Maßnahmen ML15 und MF 22 wird im weiteren Verfahren geprüft, so dass der Schutzcharakter zur angrenzenden Ackerfläche gewahrt bleibt.</p> <p>Im wirksamen FNP ist der größere, südliche Teil der Flächen als Sonderbaufläche 3 (Festplatz für Veranstaltungen) ausgewiesen.</p> <p>Die Vorlage des Umweltberichtes und des Landschaftsplans sind nach BauGB in der frühzeitigen Beteiligung nicht zwingend erforderlich.</p> <p>Der Vorentwurf dient u.a. der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen TÖB. Gem. § 4 Absatz 1 BauGB sind diese zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Dies ist im Rahmen der TÖB-Beteiligung erfolgt. Entsprechende Stellungnahmen, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind, liegen vor. Die Umweltprüfung erfolgt im FNP-Verfahren in Form des Umweltberichtes.</p> <p>Gemäß BauGB wird dieser den Entwurfsunterlagen beigelegt.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Umweltbericht zeitgleich mit den Änderungsentwurf auszulegen.</p> <p>Mit der Fortschreibung (FS) der Flächennutzungsplanung (FNP) entscheidet die Stadt Brück schon frühzeitig über die mittelfristige Entwicklung ihrer Siedlungsstrukturen, da ein Geltungszeitraum von 10 Jahren besteht. Darüber hinaus setzen diese Entscheidungen aber auch die Rahmenbedingungen für die Entwicklung der sozialen Infrastruktur im Stadtgebiet.</p> <p>Die Fortschreibung des FNP bezieht sich vorrangig auf die Schaffung neuer Wohnbauflächen zum Zuzug junger Familien, obwohl der Bedarf an kleinerem Wohnraum für die älteren Bürger in Brück schon seit vielen Jahren bekannt ist und immer dringlicher wird. Bisher bestehen keine real umgesetzten Lösungen, wie bspw. Erweiterung betreutes Wohnen. Auch die Entwicklungen der jüngsten Vergangenheit am Kreditmarkt und im Bausektor zeigen eindeutig auf, dass der Neubau von Wohnungen zukünftig sehr kostenträchtig und nur noch bestimmten Bevölkerungsschichten vorbehalten sein wird, völlig unabhängig von der Entwicklung der Grundstückspreise.</p> <p>Wie bereits der Seniorinnenbeirat in einer Sitzung des Bauausschuss vorgetragen hat, kommen insbesondere ältere BürgerInnen als Wohnhauseigentümer:innen nicht nur an ihre Grenzen bei der grundsätzlichen Bewirtschaftung und Unterhaltung der Wohnimmobilie und des Grundstücks mit zunehmendem Alter, sondern auch bei massiv gestiegenen Kosten an die Grenzen der Finanzierbarkeit von Betrieb und Unterhalt. Dies führt dazu, dass sie nach alternativen Wohnmöglichkeiten im direkten Umfeld suchen. Um dem wahren Bedarf der älteren, bereits vorhandenen Brücker Bevölkerung gerecht zu werden und nicht nur der Zuzugswelle aus Großstädten, muss das Ziel einer Flächennutzungsplanung unbedingt auch gezielt auf die Pflege- und Wohnbedürfnisse der Senioren:innen eingehen und nicht allein auf die Ausweisung neuer Wohnbauflächen für Eigenheimstrukturen von Neubrückern. Bei massiv gestiegenen Unterhaltungs- und Betriebskosten sollen der älteren Bevölkerung von Brück alternative, bezahlbare Wohnraumoptionen geboten werden. Der soziale Wandel muss prioritär gekoppelt sein an gezielten Zuzug in Altbauten und deren Modernisierungen im Bestand. Insofern sollen die von diversen Seiten vorgeschlagenen Alternativen in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden.</p>	<p>Hier handelt es nicht um eine Fortschreibung, sondern um die 6. Änderung des FNP.</p> <p>In einer Fortschreibung ist das gesamte Stadtgebiet in allen Details zu betrachten und nicht nur zu den Änderungsbereichen.</p> <p>Sachlich nicht richtig.</p> <p>Im FNP erfolgt eine Ausweisung von Wohnbauflächen, die nicht spezifisch auf einzelne Personengruppen ausgerichtet ist. Theoretisch könnten in jeder ausgewiesenen Wohnbaufläche auch altersgerechte Wohnungen errichtet werden.</p> <p>Der FNP dient lediglich der Vorbereitung von Baumaßnahmen. Eine genauere Festsetzung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Pläne).</p> <p>Dem Aufstellungsbeschluss des B-Plans „Wohnpark am Buchenweg“ folgend, wird im Entwurf der 6. Änderung des FNP der betreffende Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p> <p>Der B-Plan „Wohnpark am Buchenweg“ soll die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes beinhalten, der insbesondere altersgerechtes Wohnen, betreutes Wohnen und Senioren WG's sichern soll.</p>

Einwendungen	Abwägung
<p>Als Initiative möchten wir die planenden Gremien darum bitten die o.g. Einwände bei Ihrer Entscheidung zu berücksichtigen und sich vielmehr auf geeignete Flächen zu konzentrieren, die bereits zeitnah und ohne größere Aufwände mit ebensolcher, seniorinnenfreundlicher Bebauung beginnen können und wollen.</p> <p>Es kann nicht angehen, dass mit dem FNP die Möglichkeit der Ausweisung eines Baugebietes eröffnet wird und erst dann im Verfahren darüber nachgedacht wird, wie das Baugebiet zu erschließen ist und welche Auswirkungen das auf das gesamte Straßennetz sowie primär die zum Baugebiet führenden vorhandenen Straßen — angedacht ist die Zuführung lediglich über eine einzige Straße - hat. Diese Thematik wurde in den Ausschüssen mehrfach von Einwohner:innen angesprochen, eine Antwort sind die Ausschussmitglieder bis heute allerdings schuldig geblieben.</p> <p>Aus unserer Sicht muss diese Frage, ob die angedachte Straße überhaupt den produzierten Neuverkehr aus dem Baugebiet aufnehmen kann, vorher beantwortet werden, und wenn sie nicht zu beantworten ist, kann die Fläche nicht ausgewiesen werden.</p> <p>Insofern gibt auch der FNP-Entwurf auf die Lösung der Verkehrsfragen keine Antwort.</p> <p>Die Forderung unserer Initiative ist es, dass vor Festlegung größerer Baugebiete — im konkreten Fall die Ausweisung Feldstr./ Neunruten - auch deren verkehrstechnische Zuwegung ausgearbeitet sein muss und dies nicht erst im zweiten Schritt, dem B-Plan, erfolgen kann.</p>	<p>Gegenstand eines FNP ist vorrangig die Ausweisung der unterschiedlichen Flächennutzungen.</p> <p>Hinsicht der Verkehrswege ist in den Planzeichnungen gem. PlanZV lediglich die Ausweisung der Flächen für den überörtlichen Verkehr und der örtlichen Hauptverkehrswege erforderlich, damit wäre eine Darstellung der Verkehrsflächen innerhalb der Wohnbauflächen entbehrlich.</p> <p>Die genaue Lage der Straßen und Wege eines Wohngebietes bzw. einer Wohnbaufläche obliegt der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Der Sachverhalt wird geprüft.</p>