

## Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: Br-30-182/21

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 22.04.2021

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

X

**Betreff:** 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brück - Aufstellungsbeschluss**Kurzinfo zum Beschluss****Finanzielle Auswirkungen: Nein**

Gesamtkosten:

€

Jährliche Folgekosten:

€

Finanzierung

Eigenanteil:

€

Objektbezogene

Einnahmen:

€

Haushaltsbelastung:

€

Veranschlagung:

Nein

mit

€

Produktkonto:

FinanzH:

ErgebnisH:

**geprüft und bestätigt:**\_\_\_\_\_  
Unterschrift Kämmerer**geprüft und bestätigt:**\_\_\_\_\_  
Amtsleiter\_\_\_\_\_  
Amtsdirektor

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen
AlSrE	1	27.05.2021					
SVV	1						

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

Beschluss-Nr.: Br-30-182/21
-----------------------------

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth	Beschlossen

**Beschlusstext:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück beschließt:

1. Gemäß § 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan der Stadt Brück geändert.
2. Planungsziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel sowie die Bestimmung eines zentralen Versorgungsbereiches zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan „Verbrauchermarkt Heinrich-Heine-Straße“. Zu diesem Zweck wird das besagte Planungsziel aus dem Planverfahren der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brück herausgelöst.
3. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Verbrauchermarkt Heinrich-Heine-Straße“.
4. Das Verfahren wird entsprechend § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wird verzichtet.
5. Sollte die Realisierung im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nicht möglich sein bzw. sollte sich im Planverfahren ergeben, dass auf eine Umweltprüfung nicht verzichtet werden kann, wird ein Regelverfahren durchgeführt.
6. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Kleiststraße. Es wird westlich begrenzt durch die Heinrich-Heine-Straße und nördlich durch die Bahntrasse DB Berlin Charlottenburg-Blankenheim. Der Geltungsbereich ist in der Karte dargestellt.
7. Das Vorhaben trägt die Bezeichnung: „7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brück“.
8. Für die Durchführung des Planverfahrens schließt die Stadt Brück einen städtebaulichen Vertrag mit der Vorhabenträgerin. Der Stadt Brück entstehen keine Kosten.
9. Der Beschluss wird gemäß Hauptsatzung der Stadt Brück öffentlich bekannt gemacht.

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

**Begründung**

Die Vorhabenträgerin VLP Brück GmbH, Industriering 10a, 49393 Lohne beabsichtigt auf dem Flurstück 680 und auf einem Teilstück des Flurstücks 321 in der Flur 3 in der Gemarkung Brück die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsgeschäftes mit Stellplätzen.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens können nur durch einen Bebauungsplan hergestellt werden. Aktuell ist dieses Gebiet im wirksamen Flächennutzungsplan vom 13. Mai 2011 als gemischte Baufläche ausgewiesen. Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung ist in der vorbereitenden Bauleitplanung die Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel und Bestimmung eines zentralen Versorgungsbereiches notwendig. Der Geltungsbereich des Sondergebietes wird innerhalb dieses festgelegten Zentralen Versorgungsbereiches liegen.

Um beide Verfahren in zeitlichem Zusammenhang zu realisieren, wird das besagte Planungsziel aus dem Planverfahren der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Brück herausgelöst und erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Verbrauchermarkt Heinrich-Heine-Straße“.

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

Das bedeutet, dass auf die Durchführung einer Umweltprüfung sowie auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange verzichtet werden kann. Die vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB kann genutzt werden, wenn die Änderungen des FNP die Grundzüge der Planung nicht berühren, keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung europarechtlich geregelter Schutzgüter bestehen und kein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet wird.

Es wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit durch eine öffentliche Auslegung zu ersetzen, zu der sich alle Bürgerinnen und Bürger der Stadt äußern können.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB erfolgt hier zeitgleich zur öffentlichen Auslegung. Ihnen wird mit diesem Beteiligungsschritt abschließend Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird abgesehen.

Sollte eine Realisierung im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nicht möglich sein, wird ein Regelverfahren durchgeführt.

Ein geotechnisches Gutachten, eine verkehrstechnische Untersuchung sowie ein Verträglichkeitsgutachten zur Beeinträchtigung umliegender Gewerbe wurden bereits erarbeitet. Desweiteren werden ein Artengutachten und ein Immissionsgutachten erfolgen.