

## Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: Br-30-470/18

Aktenzeichen:

Amt: Bauen und Ordnung

Datum: 09.10.2018

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

☒

**Betreff:** Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kfz-Werkstatt" Ernst-Thälmann-Straße

### 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
SVV	1						

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der SVV

Beschluss-Nr.: Br-30-470/18
-----------------------------

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

**Beschlusstext:**

Die Stadtverordnetenversammlung Brück beschließt:

1. Gemäß § 12 BauGB wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Flurstück 99 der Flur 1 in der Gemarkung Brück aufgestellt. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Realisierung einer Kfz-Werkstatt.
2. Für die Durchführung des Verfahrens schließt die Stadt einen städtebaulichen Vertrag mit einem Vorhabenträger. Der Stadt entstehen keine Kosten.

Der Beschluss wird gemäß Hauptsatzung der Stadt Brück bekannt gemacht.

**Unterschrift / Datum:**

\_\_\_\_\_  
Vorsitzender der SVV

**Begründung**

Dem § 12 Abs. 2 BauGB entsprechend entscheidet die Stadt auf Antrag über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (B-Plan) im pflichtgemäßen Ermessen.

Das Flurstück ist im Flächennutzungsplan (FNP) bis zu einer Tiefe von ca. 160 m als Bebauungsfläche vorgesehen (jeweils ca. 80 m Wohnbaufläche und gemischte Baufläche). Die gemischte Baufläche ist Teil der im FNP als Fläche "M1" dargestellten Innenentwicklung. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Pflegeheim" steht der südliche Teil der Fläche "M1" nur noch teilweise für eine Entwicklung zur Verfügung. Da sich alle Flächen in Privatbesitz befinden, kann eine Entwicklung nur in Zusammenarbeit mit den Eigentümern erfolgen. Eine Erschließung der südlichen Teilfläche von "M1" kann derzeit nur über die Ernst-Thälmann-Straße (und dadurch über die Bestandsbebauung) erfolgen.

Planungsrechtlich ist der Bereich der Bestandsgebäude (Wohngebäude und Werkstatt) als Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils einzustufen, eine Bebauung regelt sich nach § 34 BauGB. Die gewünschte Erweiterung der Werkstatt ist nur im Bereich der gemischten Baufläche zu realisieren, diese ist derzeit planungsrechtlicher Außenbereich. Eine Baugenehmigung auf Basis des § 35 BauGB ist als unwahrscheinlich einzustufen. Durch ein Planverfahren, in dem auch eventuelle schädliche Auswirkungen (Immissionen) zu berücksichtigen sind, können die Voraussetzungen für die Erweiterung geschaffen werden.

Bebauungspläne sind aufzustellen, sobald und soweit sie zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich sind. Die Erhaltung und Verbesserung der gewerblichen Infrastruktur auch innerhalb des Stadtzentrums stellt einen solchen Erforderlichkeitsgrund dar.

Sofern das Vorhaben innerhalb der im FNP dargestellten Bauflächen realisiert werden kann, ist eine Änderung des FNP voraussichtlich nicht notwendig.

Entsprechend der bisherigen Verfahrensweise zu Anträgen auf Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplanungen sollte auch in diesem Sachverhalt ein Vorhabenträger die Kosten tragen.