

**Amtliche Bekanntmachung der Stadt Brüel**  
**Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 8 „SB-Markt Sternberger Straße“ nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtvertretung der Stadt Brüel hat am 19.12.2023 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „SB-Markt Sternberger Straße“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen.

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum der Ortslage Brüel, auf dem Gelände des ehemaligen TiP-Marktes und grenzt

- im Norden an die Sternberger Straße (Bundesstraße B 192),
- im Osten an die rückwärtigen Garten- und Hofflächen der Wohngrundstücke an der Schweriner Straße,
- im Süden an den Bereich des Teiches an der Schulstraße,
- im Westen an die rückwärtigen Garten- und Hofflächen der Wohngrundstücke an der Schulstraße.

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 8 berührt die folgenden Flurstücke und umfasst damit ca. 0,6 ha:

Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer	Lage im Geltungsbereich
Brüel	8	42/4	ganz
Brüel	8	53/4	ganz
Brüel	8	54/2	ganz
Brüel	8	55	ganz
Brüel	8	42/3	teilweise
Brüel	8	43	teilweise
Brüel	8	44	teilweise
Brüel	9	76/2	teilweise

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 bildet die geplante Erweiterung eines im Zentrum von Brüel ansässigen Lebensmittel-Discounters (PENNY) und die damit verbundene Verlagerung des Discounters auf den brachgefallenen Standort des ehemaligen TiP-Marktes. Mit der Wiedernutzbarmachung der betreffenden Fläche soll ein seit Jahrzehnten bestehender städtebaulicher Missstand beseitigt und ein für den Einzelhandel geeignetes Flächenpotenzial für die geplante bauliche Entwicklung freigegeben werden.

Die Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 8 einschließlich der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung im Internet auf der Homepage des Amtes Sternberger Seenlandschaft ([https://amt-ssl.de/downloads/bauleitplanung\\_-hoch-und-tiefbau.html](https://amt-ssl.de/downloads/bauleitplanung_-hoch-und-tiefbau.html)) in der Zeit vom

**15.01.2024 bis zum 16.02.2024**

Zusätzlich können die Entwurfsunterlagen im Amt für Bau- und Liegenschaften des Amtes Sternberger Seenlandschaft, Am Markt 3 (ehem. Postgebäude), 19406 Sternberg, Zimmer 206 während folgender Dienstzeiten eingesehen werden:

Montag 09.00 - 12.00 Uhr  
Dienstag 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr  
Mittwoch 09.00 - 12.00 Uhr  
Donnerstag 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr  
Freitag 09.00 - 12.00Uhr  
(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung)

Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Sie sollen elektronisch an [bruemmer@stadt-sternberg.de](mailto:bruemmer@stadt-sternberg.de) übermittelt, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 8 unberücksichtigt

bleiben können. Mit der Abgabe einer Stellungnahme erklären Sie sich mit der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse einverstanden. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt. Die personenbezogenen Daten werden unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bebauungsplanverfahrens.

Es sind folgende Arten umweltbezogene Informationen verfügbar:

1. Begründung / Umweltbericht (inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Artenschutzfachbeitrag)
  - Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume, Fläche, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaft, biologische Vielfalt; Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes; den Menschen und seine Gesundheit; Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen
2. Gutachten / Fachbeiträge
  - Schalltechnische Untersuchung (AiR Ingenieurbüro GmbH 2022)
  - Verkehrstechnisches Gutachten (BERNARD Gruppe ZT GmbH 2023)
  - Biotoptypenkartierung (Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung 2021)
3. Stellungnahmen
  - Landkreis Ludwigslust-Parchim
    - Hinweise zum Brand- und Katastrophenschutz (Löschwasserversorgung)
    - Hinweise zur Berücksichtigung von Lärmemission
    - Hinweise auf Baudenkmale in der Umgebung sowie ein betroffenes Bodendenkmal im Plangebiet
    - Hinweise zu Baumfällungen und Ersatzpflanzungen sowie zum Klimaschutz
    - Hinweise/Auflagen zu Gewässern, Abwasser, Grundwasser- und Bodenschutz
  - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
    - Hinweise zu Naturschutz, Boden und Wasser sowie Immissions- und Klimaschutz
  - BAE Brüeler Abwasserentsorgungsgesellschaft mbH
    - Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung
  - Wasser- und Bodenverband „Obere Warnow“
    - Hinweise/Empfehlungen zur Niederschlagswasserversickerung
  - BUND Ortsgruppe Brüel
    - Hinweise und Bedenken bzgl. der städtischen Parkanlage, des offenen Grabens, Aufschüttungen und Abgrabungen, Grundwasserschutz

Brüel, den 20.12.2023

gez. Liese  
Bürgermeister

(Siegel)

