

BUND Ortsgruppe Brüel

Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland

Stadtvertreter Brüel  
19412 Brüel

BUND Ortsgruppe Brüel  
des BUND Landesverbandes  
Mecklenburg-Vorpommern e.V.

über das  
Amt Sternberger Seenlandschaft  
Am Markt 1

19406 Sternberg

Brüel, den 12.02.2024

## **Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 8 „SB-Markt Sternberger Straße“ in Brüel**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Brüel beteiligten wir uns als BUND-Ortsgruppe Brüel im Namen des BUND-Landesverbandes MV bereits im September 2022 und am 05.02.2024.

Unsere Stellungnahme vom 05.02.2024 ergänzen und vervollständigen wir mit diesem Schreiben, da wir zwischenzeitlich eine Antwort auf unsere Anfrage zu den Vorgängen und Beschlüssen der Stadt Brüel bekommen haben.

Laut dem beiliegenden Mailverkehr, wird bestätigt, dass die Bauvoranfrage und das Konzept für den Bau von Wohnungen auf diesem Grundstück an der Sternberger Straße bisher bei der Bewertung in diesem Verfahren keine Berücksichtigung fanden und im Vorfeld bereits abgelehnt wurden. Das führt zu Unstimmigkeiten. Der Bürgermeister hat das gemeindliche Einvernehmen versagt und der Landkreis LuP hat dieses Einvernehmen ersetzt. Dieser Sachverhalt wurde bisher nicht öffentlich bekannt gegeben bzw. es wurde nicht ausreichend dazu beraten. Für die Brüeler Stadtentwicklung ist es aber entscheidend, ob dieses Grundstück mit einer weiteren Verkaufsfläche oder mit Wohnungen bebaut wird. Der Bedarf an Wohnungen ist groß und von besonderer Bedeutung. Auch für die Klima- und Umweltentwicklung in Brüel ist die Entscheidung bestimmend. Über diese beiden Bauangebote bzw. Bauanfragen hätten deshalb die Stadtvertreter gemeinsam beraten und abstimmen müssen, bevor der Bebauungsplan nur für den einen Investor geebnet wird. Der bisherige Verfahrensverlauf bestätigt, dass es im Vorfeld Absprachen mit dem Investor zum Bau des Penny-Marktes gegeben haben muss und die weiteren Ideen für dieses Grundstück nicht zugelassen bzw. weggeredet wurden. In der E-Mail-Antwort wird erwähnt, dass es zwischenzeitlich Absprachen zwischen den beiden Investoren gab und diese sich geeinigt haben. Diesen Sachverhalt bitten wir dringend zu prüfen.

Die Erstellung eines Bebauungsplanes bedarf das Wohl für die Allgemeinheit und muss dem öffentlichen Interesse und der nachhaltigen Stadtentwicklung entsprechen. Das private Interesse und auch die Einigung der beiden Investoren sind in der Abwägung in diesem Verfahren zu berücksichtigen und mit dem öffentlichen Interesse und der Nutzung der Gemeingüter genaustens abzuwägen. Im beiliegenden Antwortschreiben klingt die Aussage so, als wenn die beiden Investoren sich einigten und über das Wohl der Allgemeinheit bzw. der Brüeler Einwohner selbständig entschieden. So einen Verlauf darf ein Bebauungsplanverfahren nicht nehmen.

Wir fordern, die Notwendigkeit des Vorhabens zum Neubau einen SB-Marktes und die Erforderlichkeit der Erstellung dieses Bebauungsplanes dringend zu prüfen, das weitere Angebot und die Abstimmung zwischen den Investoren bei der Bewertung und Abwägung mit aufzunehmen. Wir schlagen vor, den Verfahrensablauf von Beginn an zu prüfen und möglichst nochmals mit der Abstimmung zu den beiden Angeboten zu beginnen. Eventuell gibt es von den Stadtvertretern die Entscheidungen für eine Bauentwicklung in ein reines Wohngebiet in diesem Innenstadtbereich. Damit würden die Belange der Anwohner und die Belange des Natur- und Umweltschutzes mehr beachtet werden und besser geschützt sein.

Wir bitten um die Berücksichtigung unserer bereits eingereichten und dieser zusätzlichen Hinweise und Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag der BUND-Ortsgruppe Brüel  
und Brüeler Einwohner