

BUND Ortsgruppe Brüel

Stadtvertreter Brüel
19412 Brüel

über das
Amt Sternberger Seenlandschaft
Am Markt 1

19406 Sternberg

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

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

Brüel, den 05.02.2024

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.

Unsere Anfragen, Hinweise und Bedenken ergänzen wir mit dieser Stellungnahme.

Der in den Unterlagen aufgeführte Anlass für die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 ist die geplante Erweiterung (größere Verkaufsflächen) des Penny-Marktes in Brüel durch einen Neubau. Es wird behauptet, dass der bestehende Standort im Gebäude an der Wassermühle keine Erweiterungsmöglichkeiten zulässt. Diese Aussage ist dringend zu prüfen, denn die Notwendigkeit für einen Neubau und die bauliche Neuordnung dieses Grundstückes an der Sternberger Straße für einen SB-Markt sind nicht gegeben. Laut den eingereichten Unterlagen kann der alte Penny-Markt in der Wassermühle am vorhandenen Standort erweitert werden. Der Besitzer der Wassermühle hat die Erweiterung des Marktes angeboten und ein Konzept zum Bau von Wohnungen für das betreffende Baugrundstück an der Sternberger Straße eingereicht. Bei der raumordnerischen Bewertung zu dem Bauvorhaben wird darauf hingewiesen, dass mit dem Bau des neuen Marktes eventuell ein Leerstand des alten Marktes herbeigeführt wird. Diese wichtigen Bedenken und Einwände sind dringend zu betrachten und zu prüfen, denn in der vorliegenden Zwischenabwägung wurden diese Angaben und Hinweise nicht beachtet.

Auf das Angebot, auf diesem betreffenden Baugrundstück Wohnungen zu errichten, wurde bisher nicht eingegangen. Die Nutzungsmöglichkeiten von knappen Bauflächen im Innenbereich einer Stadt, sollten im Vorfeld nach der Notwendigkeit, dem Bedarf und zum Wohl der Allgemeinheit betrachtet werden. Hierzu müssen alle Brüeler Stadtvertreter gemeinsam beraten und vor dem Verkauf von öffentlichen Flächen, den zukünftigen Bedarf auch im Sinne der Natur und des Klimas bewerten. Hier sind nochmals alle Möglichkeiten für die sinnvolle, zukünftige und nachhaltige Nutzung dieses Grundstückes zu prüfen und zu klären, ob es im Vorfeld Absprachen bzw. Verträge zum Verkauf oder zur Nutzung von städtischen Flächen mit dem Penny gab, die eventuell rückgängig gemacht werden können. Hilfreich wären die Vorlagen eines Flächennutzungsplans und eines Klimaschutzkonzeptes, damit die Planungen möglich werden und keine Interessenkonflikte entstehen. Wir schlagen deshalb vor, weitere Alternativstandorte für die Angebote bzw. Bauvorhaben zu suchen bzw. anzubieten.

Auf unsere Hinweise und Bedenken wurde in der Zwischenabwägung zu wenig eingegangen. So wurden zum Schutz des Brüeler Grundwassers zu wenig Aussagen gemacht. Jede bauliche Veränderung im Brüeler Stadtgebiet kann enorme Auswirkungen auf den Zustand des Grundwassers haben, da die bestehende Grund- und Trinkwassersituation in Brüel bereits dramatisch ist. Dieses Problem ist den Stadtvertretern bekannt. Das vorhandene Grundwasser in der Brüeler Region schwindet sichtbar. Der Grundwasserverlust ist nicht mit dem Klimawandel erklärbar, sondern es wird hier mehr Grundwasser entnommen als es die Grundwasserneubildung zulässt. Wir forderten und fordern deshalb nochmals, erst das wertvolle Gut „Wasser“ zu sichern, bevor in Brüel weitere Flächen versiegelt werden und die Grundwasserneubildung durch bauliche Veränderungen bzw. durch das Wegleiten von Niederschlagswasser noch mehr verhindert wird. Wir erwarten, dass die Grundwassersituation in der Gesamtheit betrachtet und bewertet wird. Wir geben nochmals zu bedenken, dass durch Bodenerhöhungen und Bodenvertiefungen bzw. Aufschüttungen oder Abgrabungen einige Veränderungen beim Grundwasserspiegel zu erwarten sind. Es sind im Vorfeld geeignete Maßnahmen festzulegen, die einen Grundwasserspiegelanstieg oder eine -absenkung verhindern bzw. Verunreinigungen vorbeugen. Für das anfallende Niederschlagswasser sollten Möglichkeiten zum Verdunsten bzw. zum Versickern in der Umgebung geschaffen werden.

Außerdem wurden unsere Hinweise zum Biotopverbund und unsere Bedenken zum veränderten Stadtbild und dem Stadtklima, nach der geplanten Vernichtung des kleinen Parks mit dem alten Baumbestand, nicht ausreichend beachtet. Dieser Park lädt die Menschen zum Verweilen ein und dient den Brüelern zur Erholung. Ausgleichsmöglichkeiten wurden bisher nicht benannt. Der kleine Park könnte bestehen bleiben, wenn die Zufahrt zum Grundstück über die Schulstraße geplant werden würde. Damit würde auch das Problem mit der Erhöhung der Unfallgefahr auf der Bundesstraße gelöst werden. Zum Schutz und zum Wohl der Einwohner müssen dringend geeignetere Maßnahmen festgelegt werden, die den Interessen der Anwohner, der Fußgänger und Radfahrer und der PKW- und LKW-Teilnehmer gemeinschaftlich dienen.

Die Grundstücksfläche ist zwar teilweise mit leerstehenden Gebäuden bebaut, aber entwickelte sich zu einer Brachfläche, welche seit Jahrzehnten nicht als Gewerbefläche genutzt wurde. Hier entstand ein eigener natürlicher Lebensraum für heimische Wildarten nahezu ungestört. In der unmittelbaren Umgebung befindet sich ein reines Wohngebiet. Im Lärmgutachten wurde sich auf ein vorhandenes Mischgebiet bezogen. Da das unzutreffend ist, sollte dieses Gutachten dringend überarbeitet werden und die Bewertungen sollten sich zum Schutz der Anwohner und der Umwelt auf ein reines Wohngebiet beziehen.

Die in den Unterlagen aufgeführten Datenerhebungen zu den vorhandenen Wildarten auf diesem Grundstück sind unzureichend. Die einmalige Eigenkontrolle zum Beispiel, die als Nachweis zum Vorhandensein von Amphibien am 19.04.2021 ohne Befund blieb, zeigt auf, dass es kein Bestreben gab, die gesetzlichen Vorgaben zum Schutz der Wildarten umzusetzen. Dieses Vorgehen entspricht nicht den Anforderungen und der Bericht muss dringend aktualisiert und vervollständigt werden.

Der offene, wasserführende und zum Teil verrohrte Graben hat eine beidseitige Böschungsbildung und einige Gartengrundstücke befinden sich in seiner Nähe. Die Verbindung zum Regenrückhaltebecken ist gegeben, das Gebiet ist als Lebensraum für Wildarten geeignet und wird entsprechend genutzt. Hier ist in den letzten Jahrzehnten ein Biotopverbund entstanden. Die vorhandenen Seitenstreifen des Grabens sind Schutzstreifen und müssen in ausreichender Breite dringend erhalten bleiben. Wir fordern deshalb, dass vor dem Beginn der baulichen Maßnahmen, ausreichende Untersuchungen und Datenerhebungen durchgeführt und geeignete Festlegungen zum Artenschutz getroffen werden. Insbesondere ist auch der angrenzende Altbaumbestand zu prüfen, ob dieser als Brut- und Ruheplatz für Insekten, Käfer, Fledermäuse usw. dient. Auch hier sind die gesetzlichen Vorgaben zum Artenschutz einzuhalten, eventuelle Umsiedlungen oder Maßnahmen festzulegen, bevor die Rodungen und Entnahmen durchgeführt werden.

Wir kritisieren, dass ein Teil der angedachten Ausgleichsmaßnahmen in anderen Regionen vorgenommen werden sollen. Wir fordern, dass diese Maßnahmen ausschließlich der Stadt Brüel und den Ortsteilen zu Gute kommen.

Wir schlagen vor, die Notwendigkeit des Vorhabens zum Neubau eines SB-Marktes und die Erforderlichkeit der Erstellung dieses Bebauungsplanes dringend zu prüfen und das eingereichte Angebot zum Bau von Wohnungen auf diesem Baugrundstück bei der Bewertung und Abwägung mit aufzunehmen. Wir fordern, dass der gesetzlich vorgeschriebene Artenschutz beachtet wird, dass sich die Brüeler Grundwassersituation durch die Bauarbeiten nicht verschlechtert und dass der vorhandene Baumbestand und die Biotopstrukturen möglichst erhalten bleiben bzw. geeignete Schutzmaßnahmen vor Ort festgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag der BUND-Ortsgruppe Brüel
und Brüeler Einwohner