

# Bekanntmachung der Stadt Brüel

## **über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im ergänzenden Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 8 „SB-Markt Sternberger Straße“ der Stadt Brüel**

Die Stadt Brüel hat in öffentlicher Sitzung der Stadtvertretung am 29.04.2026 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 8 „SB-Markt Sternberger Straße“ ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Der hierfür geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 sowie der geänderte Entwurf der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt und zur erneuten Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt. Zur Sicherstellung eines ordnungsgemäßen Beteiligungsverfahrens wird die bereits vom 25.05.2026 bis 12.06.2026 durchgeführte Öffentlichkeitsbeteiligung erneut durchgeführt.

### **Geltungsbereich:**

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

- Sternberger Straße (Bundesstraße B 192) im Norden,
- Schulstraße im Westen und Süden,
- Schweriner Straße im Osten (siehe Übersichtskarte).

### **Planungsziel:**

Der Bebauungsplan dient der Revitalisierung eines durch Einzelhandelsnutzung bereits vorgennutzten Standortes im zentralen Versorgungsbereich der Stadt. Mit der Wiedernutzbarmachung der betreffenden Fläche soll ein seit Jahrzehnten bestehender städtebaulicher Missstand beseitigt und ein für den Einzelhandel/Nahversorger bestimmtes Flächenpotenzial freigegeben werden.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum geänderten Entwurf des B-Plans Nr. 8 und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgt in der Zeit

**vom 17.08.2026 bis zum 31.08.2026**

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)).

Zusätzlich können die Unterlagen 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)

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jeder Person Stellungnahmen zum geänderten Entwurf des B-Plans Nr. 8 per E-Mail an [bruemmer@stadt-sternberg.de](mailto:bruemmer@stadt-sternberg.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg, u. a. schriftlich (Amt Sternberger Seenlandschaft, Amt für Bau- und Liegenschaften, Am Markt 1, 19406 Sternberg) oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift, abgegeben werden. **Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur in Bezug auf die Änderungen oder Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen abgegeben werden können.**

Die Änderungen und Ergänzungen sind in den Entwurfsunterlagen farblich gekennzeichnet. Es wurden insbesondere folgende Änderungen an den Entwurfsunterlagen vorgenommen.

#### Plan-Teil A

- zusätzliche zeichnerische Festsetzung einer Fläche zur Errichtung einer Lärmschutzwand

#### Text-Teil B

- Anpassung einer textlichen Festsetzung zur Zulässigkeit von Lärmschutzwänden
- Anpassung von Hinweisen zum Schallschutz

#### Begründung

- Ergänzende Bestandsaufnahme der Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Plangebietes
- Anpassung der Ausführungen zu Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Einzelhandel und Lärm (inkl. bauplanungsrechtlicher Gebietseinstufung)

#### Umweltbericht

- Anpassung der Ausführungen zum Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet (Belang: Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung)
- Anpassung der Ausführungen zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Belange: Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung sowie Vermeidung von Emissionen)

Neben den oben genannten Unterlagen sind in Bezug auf die Änderungen bzw. Ergänzungen und deren mögliche Auswirkungen folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

#### **Sonstige Gutachten und Fachbeiträge:**

- Schalltechnische Untersuchung des geplanten Betriebes eines Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück Sternberger Straße 1 in 19412 Brühl vom 25.03.2026 (Beurteilung der Geräuschbelastungen aus Verkehr und gewerblicher/betrieblicher Nutzung, schallschutztechnische Forderungen, Aussagen zu Lärminderungspotenzialen durch Lärmschutzwände)
- Verkehrstechnisches Gutachten - Leistungsfähigkeitsnachweis am KP „Sternberger Straße (B192) / Anbindung Penny“, Mai 2023 (Leistungsfähigkeitsnachweis mit Verkehrsmengenerfassung)

#### **umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonst. Trägern öffentlicher Belange:**

1. Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 05.10.2022, 01.03.2024 und 10.07.2026 zu den Themen:
  - Gesundheit (Berücksichtigung des Schutzes der angrenzenden Wohnbebauung gegen Lärm aus Liefer- und Besucherverkehr sowie Lüftungen der Kühlanlagen)
  - Immissionsschutz (Hinweise zu Immissionsrichtwerten nach TA Lärm, baulichen und betrieblichen Lärmschutzmaßnahmen, Immissionsschutz bei Baumaßnahmen)
2. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 22.09.2022, 25.01.2024 und 19.06.2026 zu den Themen:
  - Immissions- und Klimaschutz (keine Betroffenheit von nach BImSchG genehmigten oder beantragten Anlagen)

#### **umweltbezogene Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu den Themen:**

- Lärmbelästigungen durch Besucher- und Lieferverkehr
- Fehlerhafte Ermittlung der Lärmbelastung

Es wird darauf hingewiesen, dass die nicht fristgerecht im Verfahren (d. h. nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist) abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den B-Plan Nr. 8 gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des B-Plans Nr. 8 nicht von Bedeutung ist. 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. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Brüel, 04.08.2026

Gez. B. Liese  
Bürgermeister  
Stadt Brüel

