

Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro: 18.02.2025

Beschluss-Nr.: Bh-30-67/25

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 07.02.2025

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

Betreff: Bebauungsplan „Erweiterung Verbrauchermarkt Netto“ - Bestätigung Entwurf und Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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
OEA	1	04.03.2025					
GV	1						

 Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der GV

Beschluss-Nr.: Bh-30-67/25

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

Beschlusstext:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borkheide bestätigt den Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Verbrauchermarkt Netto“, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung (Stand: Entwurf, 06.02.2025) sowie der Feststellung der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung – Unterlage zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG (Stand: September 2024), der Auswirkungsanalyse (Stand: 23.02.2024), der Schalltechnischen Untersuchung (Stand: 23.01.2025) und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Stand: September 2024) und gibt die Unterlagen zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und zur förmlichen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB frei. Der Beschluss wird gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Borkheide öffentlich bekannt gemacht.

Mitwirkungsverbot:

Aufgrund des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg haben folgende Gemeindevertreter weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Unterschrift / Datum:

 Vorsitzender der GV

Begründung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borkheide hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 25.01.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Verbrauchermarkt Netto“ gemäß § 2 BauGB beschlossen (Bh-30-355/24).

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, durch Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Gesamtverkaufsfläche von max. 1.050 m²) zu ermöglichen und damit die städtebauliche Entwicklung sinnvoll zu steuern.

Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen, um auf dieser

Grundlage insbesondere

- die Überbauung des Grundstückes
- die Art und das Maß der baulichen Nutzung
- die max. mögliche Verkaufsfläche und die zulässigen Sortimente zu regeln.

Die Flächengröße des Plangebietes beträgt 4.637 m².

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Eine Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 30.01.2024 ergab, dass ein großflächiger Einzelhandel außerhalb Zentraler Orte unter Einhaltung gewisser Voraussetzungen mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Zu den Voraussetzungen zählen u.a. Sortimentsvorschriften (es müssen auf mind. 75 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden) sowie eine maximale Verkaufsfläche von 1.500 m². Außerdem muss der großflächige Einzelhandel in einem „Zentralen Versorgungsbereich“ liegen.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wird außerdem ein „Zentraler Versorgungsbereich“ (ZVB) festgelegt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Verbrauchermarkt Netto“ wird innerhalb dieses festgelegten ZVB liegen. Somit ist die Errichtung eines großflächigen Einzelhandels mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Die Bekanntmachung erfolgt zum nächstmöglichen Termin im Amtsblatt/ Flämingboten. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird im Anschluss daran durchgeführt.