

## Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro: 13.06.2025

Beschluss-Nr.: L-30-49/25

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 11.03.2025

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

☒

nicht öffentl. Sitzung

**Betreff:** Bebauungsplan „Verbrauchermarkt Im Grund“ – Bestätigung Vorentwurf und frühzeitige 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 |
|----------------|---------|------------|------|-------|------|-------|-------------|
| GV             | 1       | 17.06.2025 |      |       |      |       |             |

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite

Unterschrift / Datum:

Vorsitzende der GV

|                           |
|---------------------------|
| Beschluss-Nr.: L-30-49/25 |
|---------------------------|

| Beratungsfolge | Version | Sitzung | Anw. | Dafür | Dag. | Enth. | Beschlossen |
|----------------|---------|---------|------|-------|------|-------|-------------|
|                |         |         |      |       |      |       |             |
|                |         |         |      |       |      |       |             |
|                |         |         |      |       |      |       |             |
|                |         |         |      |       |      |       |             |
|                |         |         |      |       |      |       |             |
|                |         |         |      |       |      |       |             |
|                |         |         |      |       |      |       |             |
|                |         |         |      |       |      |       |             |

**Beschlusstext:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Linthe billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans „Verbrauchermarkt Im Grund“ (Stand: 04.06.2025) einschließlich der Begründung (Stand: Juni 2025), dem Umweltbericht (Stand: Juni 2025), dem Baugrundgutachten (Stand: 17.08.2017), der Auswirkungsanalyse (Stand: 06/2025) sowie der Schallimmissionsprognose (Stand: 04.06.2025) und gibt die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB frei.

Der Beschluss wird gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Linthe 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:**

\_\_\_\_\_  
Vorsitzende der GV

**Begründung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Linthe hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 15.05.2024 beschlossen, den Bebauungsplan „Verbrauchermarkt Im Grund“ aufzustellen (L-30-335/24).

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Autobahnausfahrt der Bundesautobahn A 9 Nr. 4 „Brück“ am nördlichen Rand der Ortslage Linthe. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 226, 393, 612, 622, 621, 624, 625 und 626 in der Flur 2 der Gemarkung Linthe. Die Gesamtfläche des Plangebiets umfasst ca. 2,29 ha.

Das Ziel des aufzustellenden Bebauungsplans ist die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandssicherung von Gewerbeflächen zu schaffen. Außerdem dient dieser Bebauungsplan der Sicherung des vorhandenen gewerblichen Betriebes.

Zusammengefasst sollen die folgenden Planungsziele erreicht werden:

- Sicherung, Stärkung und Weiterentwicklung der verbrauchsnahe Versorgung durch die Errichtung eines modernen großflächigen Lebensmittel-Vollsortimenters als Ersatzneubau am Standort des bestehenden Kaufland-Verbrauchermarktes

- Festsetzung einer grundstücksbezogenen Verkaufsflächenzahl sowie betriebs- und sortimentsbezogener Obergrenzen
- Erhalt bestehender und Schaffung neuer Arbeitsplätze sowie Stärkung des Wirtschaftsstandortes
- Ausnutzung der bereits anliegenden Erschließungsanlagen

Die Änderung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans wird mit der 7. Änderung im Parallelverfahren durchgeführt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 2 BauGB im Regelverfahren.

Nach § 2a BauGB ist dem Bebauungsplan ein Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB beizulegen, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung erfolgt zum nächstmöglichen Zeitpunkt im Amtsblatt „Flämingbote“.