

Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro: 10.11.2025

Beschluss-Nr.: Bh-30-111/25

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 29.08.2025

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

☒**Betreff:** Bebauungsplan „Erweiterung Verbrauchermarkt Netto“ – Satzungsbeschluss**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	16.09.2025					
GV	1						

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite
Unterschrift / Datum:_____
Vorsitzender der GV

Beschluss-Nr.: Bh-30-111/25

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

Beschlusstext:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borkheide beschließt den Bebauungsplan „Erweiterung Verbrauchermarkt Netto“ in der Fassung „Satzungsfassung vom 12.08.2025“ bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil gemäß § 10 BauGB als Satzung und billigt die Begründung. Der Amtsdirektor wird beauftragt, die Genehmigung beim Landkreis Potsdam-Mittelmark zu beantragen und die Schlussbekanntmachung durchzuführen.

Mitwirkungsverbot:

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

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der GV

Begründung

Die Gemeindevertretung Borkheide hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 25.1.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Verbrauchermarkt Netto“ beschlossen (Bh-30-355/24). Das Planungsziel ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO, um 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 Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplans beträgt 4.637 m² und umfasst das Flurstück 1374 in der Flur 2 der Gemarkung Borkheide.

Für die Gemeinde Borkheide liegt ein seit dem 08.11.2019 wirksamer Flächennutzungsplan vor, welcher für das Gebiet des Bebauungsplans in Bezug auf das sonstige Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ einer Anpassung bedarf. Der Flächennutzungsplan sah im

Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbaufläche vor. Deshalb erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Borkheide im Parallelverfahren, da sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln muss. Die Änderung erfolgt für diesen Bereich im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB und sieht für den entsprechenden Geltungsbereich des Bebauungsplans die Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel vor. Außerdem wird in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ein zentraler Versorgungsbereich festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. die besagte Sonderbaufläche liegt innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte vom 14.04.2025 bis einschließlich 16.05.2025.

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB bedürfen Bebauungspläne nach § 8 Abs. 3 Satz der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde – dem Landkreis Potsdam-Mittelmark.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan durch die Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Schlussbekanntmachung im Amtsblatt und der darin enthaltenen Information, wo der Bebauungsplan zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird, tritt der Bebauungsplan „Erweiterung Verbrauchermarkt Netto“ in Kraft.