

## Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro: 

Beschluss-Nr.: Bw-30-350/24

Aktenzeichen: 

Amt: Bauen  
 Datum: 19.12.2023  
 Version: 1

zu behandeln in:  
 öffentlicher Sitzung   
 nicht öffentl. Sitzung

**Betreff:** Bebauungsplan „Verbrauchermarkt am Buchenweg“ – Beteiligung  
 Nachbargemeinde am Vorentwurf

**Kurzinfo zum Beschluss**

**Finanzielle Auswirkungen: Nein**

Gesamtkosten:  € Jährliche Folgekosten:  €

Finanzierung  € Objektbezogene  €  
 Eigenanteil:  Einnahmen:

Haushaltsbelastung:  €

Veranschlagung:  mit  €

Produktkonto:  FinanzH:  ErgebnisH:

**geprüft und bestätigt:** \_\_\_\_\_  
Unterschrift Kämmerer

**geprüft und bestätigt:** \_\_\_\_\_  
Amtsdirektor  
\_\_\_\_\_  
Amtsleiter

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen
AFB	1						
GV	1						

Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite

**Unterschrift / Datum:** \_\_\_\_\_  
Vorsitzender der GV

Beschluss-Nr.: Bw-30-350/24

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

**Beschlusstext:**

Die Gemeindevertretung Borkwalde beschließt, dass die Belange der Gemeinde Borkwalde durch den Vorentwurf des Bebauungsplans „Verbrauchermarkt am Buchenweg“ der Stadt Brück nicht berührt werden.

**Unterschrift / Datum:**

\_\_\_\_\_  
Vorsitzender der GV

**Begründung****Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 07.12.2023 den Vorentwurf des Bebauungsplans „Verbrauchermarkt am Buchenweg“ gebilligt und die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) freigegeben (Br-30-446/23). Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden durchgeführt (gem. § 2 Absatz 2).

Das Plangebiet befindet sich südlich des Buchenwegs und des Flurstücks 822 (Netto Markt) und nördlich der Bahntrasse DB Berlin Charlottenburg-Blankenheim. Es wird westlich begrenzt durch das Flurstück 84/5 der Flur 1 und östlich durch die Flurstücke 39-47 der Flur 2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst auf einer Fläche von ca. 1 Hektar eine Teilfläche der Flurstücke 83/8, 82/9, 82/10, 81/6, 80/6 in der Flur 1 der Gemarkung Brück.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, durch Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes (hier Lebensmittelvollsortimenter mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 2.100 m<sup>2</sup>) und den dazugehörigen Stellplätzen zu ermöglichen und damit die Nahversorgung der Stadt Brück zu verbessern. Ein weiteres Ziel ist die geordnete Erschließung des Plangebietes durch die städtebauliche Neuordnung einer Freifläche.

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 Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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

Für die Stadt Brück liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vom 13.05.2011 vor, welcher für das Gebiet des Bebauungsplans in Bezug auf das sonstige Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ einer Anpassung bedarf. Aktuell ist dieses Gebiet als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich, hier 6.

Änderung, befindet sich bereits im Verfahren, um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu entsprechen. Die Änderung erfolgt für diesen Bereich im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

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, welcher einen gesonderten Teil der Begründung bildet, ist in den vorliegenden Unterlagen zum Vorentwurf noch nicht enthalten.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung (Stand: Vorentwurf, Oktober 2023) sowie der Geotechnische Bericht (Stand: März 2023), das Verträglichkeitsgutachten zu den Auswirkungen eines Ansiedlungsvorhabens (Stand: August 2023), die Verkehrstechnische Untersuchung (Stand: Juni 2023) und der Bericht zur Geräuschimmissionsprognose (Stand: August 2023) liegen nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Beteiligung öffentlich zur Einsichtnahme und zur Äußerung in der Zeit vom **22.01.2024 bis einschließlich 23.02.2024** während der Dienststunden in der Amtsverwaltung des Amtes Brück, Foyer, Ernst-Thälmann-Straße 59 in 14822 Brück aus.

Alle Planunterlagen sind im Internet auf folgenden Seiten verfügbar:

<https://www.amt-brueck.de/seite/431092/laufende-verfahren-in-der-stadt-br%C3%BCck.html>

sowie im zentralen Landesportal unter <https://www.uvp-verbund.de/bb>

und über das Planungsportal Brandenburg unter: <https://bb.bauleitplanung-online.de/>

Im Rahmen der Beteiligung benachbarter Gemeinden hat die Gemeinde Borkwalde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB ebenfalls die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Verbrauchermarkt am Buchenweg“ der Stadt Brück. Planerische Auswirkungen auf die Gemeinde Borkwalde sind durch den Vorentwurf nicht festzustellen.

Aufgrund des Umfangs wird auf den Versand der vollständigen Planungsunterlagen verzichtet. Diese sind auf der offiziellen Homepage des Amtes Brück einsehbar bzw. können digital bereitgestellt werden.