

## Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: Br-30-121/25

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 11.06.2025

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

☒

**Betreff:** Bebauungsplan „Verbrauchermarkt Im Grund“ und 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Linthe - Beteiligung Nachbargemeinde am Vorentwurf

### 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
AISrE	1						

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der SVV

Beschluss-Nr.: Br-30-121/25
-----------------------------

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

**Beschlusstext:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück beschließt, dass die Belange der Stadt Brück durch den Vorentwurf des Bebauungsplans „Verbrauchermarkt Im Grund“ und durch den Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der benachbarten Gemeinde Linthe nicht berührt werden. Anregungen und Bedenken bezüglich der Planung bestehen nicht.

**Mitwirkungsverbot**

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

**Unterschrift / Datum:**

\_\_\_\_\_  
Vorsitzender der SVV

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Linthe hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 17.06.2025 den Vorentwurf des Bebauungsplans „Verbrauchermarkt Im Grund“ und den Vorentwurf der 7. Flächennutzungsplanänderung gebilligt und die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) freigegeben (L-30-48/25, L-30-49/25). 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 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.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung, dem Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag, dem Baugrundgutachten, der Auswirkungsanalyse und der Schallimmissionsprognose wird in der Zeit vom **14.07.2025 bis einschließlich 15.08.2025** auf der Internetseite des Amtes Brück ([www.amt-brueck.de](http://www.amt-brueck.de)) unter folgendem Pfad: Politik & Verwaltung, Bauleitplanung (B-Pläne), aktuelle Auslegungen, veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten. Der Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit zugehöriger Begründung und dem Umweltbericht wird ebenfalls im genannten Zeitraum unter dem angegebenen Pfad bereitgehalten.

Als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen die Entwürfe zusätzlich während der Dienststunden in der Zeit von:

Montag	09:00 Uhr – 12.00 Uhr und 13:00 Uhr – 16:00 Uhr
Dienstag	09:00 Uhr – 12.00 Uhr und 13:00 Uhr – 18:00 Uhr
Mittwoch	09:00 Uhr – 12.00 Uhr und 13:00 Uhr – 16:00 Uhr
Donnerstag	09:00 Uhr – 12.00 Uhr und 13:00 Uhr – 16:00 Uhr
Freitag	09:00 Uhr – 12.00 Uhr

in der Amtsverwaltung des Amtes Brück, Eingangshalle (Foyer), Ernst-Thälmann-Straße 59 in 14822 Brück aus.

Im Rahmen der Beteiligung benachbarter Gemeinden hat die Stadt Brück gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB ebenfalls die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans und zum Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Linthe.

Planerische Auswirkungen auf die Stadt Brück sind durch den Vorentwurf nicht festzustellen.