

## Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro: 17.03.2026

Beschluss-Nr.: Bw-30-137/26

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 18.02.2026

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

X

**Betreff:** Bebauungsplan „Verbrauchermarkt Ernst-Thälmann-Straße“ - Bestätigung Vorentwurf 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 |
|----------------|---------|------------|------|-------|------|-------|-------------|
| WiBO           | 1       | 25.03.2026 |      |       |      |       |             |
| GV             | 1       |            |      |       |      |       |             |

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der GV

Beschluss-Nr.: Bw-30-137/26

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

**Beschlusstext:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borkwalde billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans „Verbrauchermarkt Ernst-Thälmann-Straße“ (Stand: Februar 2026) einschließlich der Begründung (Stand: Februar 2026) 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 Borkwalde 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 Borkwalde hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 15.10.2025 beschlossen, den Bebauungsplan „Verbrauchermarkt Ernst-Thälmann-Straße“ aufzustellen (Bw-30-110/25).

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 193 und 194 der Flur 2, Gemarkung Borkwalde auf einer Gesamtfläche von ca. 0,57 ha.

Anlass der Planung ist die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Gemeinde Borkwalde und deren Bevölkerung durch die Errichtung eines modernen großflächigen Lebensmittelmarktes. Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel durch Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ und der dazugehörigen Stellplätze zu ermöglichen. Ein weiteres Ziel ist die geordnete Erschließung des Plangebietes. Der Bebauungsplan hat den Zweck für seinen Geltungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes zu schaffen.

Die Gemeinde Borkwalde verfügt bisher über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan befindet sich in Aufstellung und soll für den Geltungsbereich des Bebauungsplans die Darstellung einer Sonderbaufläche für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb sowie die Festlegung eines zentralen Versorgungsbereiches vorsehen. Es ist beabsichtigt, den Zentralen Versorgungsbereich in einem Einzelhandelskonzept zu definieren. Für die Erstellung des Gutachtens liegt ein Angebot der Firma Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH vor. Die Beauftragung erfolgt durch die Gemeinde nach Veröffentlichung und In-Kraft-Treten der Haushaltssatzung der Gemeinde. Die Kosten für das Einzelhandelskonzept werden ebenfalls von der Vorhabenträgerin getragen.

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, welcher einen gesonderten Teil der Begründung bildet, ist in den vorliegenden Unterlagen zum Vorentwurf noch nicht enthalten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Des Weiteren wurde durch die Vorhabenträgerin die Erstellung diverser Gutachten beauftragt.

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung erfolgt zum nächstmöglichen Zeitpunkt im Amtsblatt „Flämingbote“. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt im Anschluss daran.