

## Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro: 09.05.2025

Beschluss-Nr.: Bw-30-99/25

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 28.04.2025

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

☒

**Betreff:** Bebauungsplan „Erweiterung Verbrauchermarkt Netto“ und 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Borkheide – Beteiligung Nachbargemeinde am Entwurf

### Kurzinfo zum Beschluss

### Finanzielle Auswirkungen: Nein

Gesamtkosten:  € Jährliche Folgekosten:  €Finanzierung  € Objektbezogene Einnahmen:  €  
Eigenanteil: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	21.05.2025					
GV	1						

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite

Unterschrift / Datum:

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

Beschluss-Nr.: Bw-30-99/25
----------------------------

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

**Beschlusstext:**

Die Gemeindevertretung Borkwalde beschließt, dass die Belange der Gemeinde Borkwalde durch den Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Verbrauchermarkt Netto“ und durch den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der benachbarten Gemeinde Borkheide nicht berührt werden.

**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 Borkheide hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 20.03.2025 den Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Verbrauchermarkt Netto“ in der Gemeinde Borkheide einschließlich der Begründung sowie den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borkheide einschließlich der Begründung gebilligt und die Unterlagen zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) freigegeben (Bh-30-67/25, Bh-30-68/25). Gleichzeitig wird die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB durchgeführt.

Das Planungsziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO, um die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Gesamtverkaufsfläche von max. 1.050 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> und umfasst das Flurstück 1374 in der Flur 2 der Gemarkung Borkheide. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Borkheide im Parallelverfahren angepasst, da sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln muss.

Das Planungsziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borkheide ist die standortgerechte Darstellung einer Sonderbaufläche für einen großflächigen Einzelhandel vor dem Hintergrund der beabsichtigten Erweiterung. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Borkheide ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Inhalt der 2. Änderung ist die Änderung der Zweckbestimmung der Wohnbaufläche im Bereich des Flurstücks 1374 der Flur 2 in der Gemarkung Borkheide in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“. Außerdem ist es beabsichtigt, einen „Zentralen Versorgungsbereich“ (ZVB) darzustellen, welcher die Voraussetzung des sich im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes „Erweiterung Verbrauchermarkt Netto“ ist.

Das Verfahren zum Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Das Verfahren zum Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt. Hierbei wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB und auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB verzichtet.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Stand: 06.02.2025) einschließlich der Begründung (Stand: 06.02.2025) sowie der Feststellung der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung – Unterlage zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG (Stand: September 2024), der Auswirkungsanalyse (Stand: 23.02.2024), der Schalltechnischen Untersuchung (Stand: 23.01.2025) und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Stand: September 2024) sowie der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Stand: 06.02.2025) einschließlich der Begründung (Stand: 06.02.2025) werden nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Beteiligung öffentlich zur Einsichtnahme und zur Äußerung in der Zeit vom

#### **14.04.2025 bis einschließlich 16.05.2025**

auf der Internetseite des Amtes Brück ([www.amt-brueck.de](http://www.amt-brueck.de)) unter folgendem Pfad: Politik & Verwaltung, Bauleitplanung, aktuelle Auslegungen, bereitgehalten.

Als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen die Entwürfe des Bebauungsplans sowie des Flächennutzungsplans 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. Die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/bb>) elektronisch abrufbar.

Im Rahmen der Beteiligung benachbarter Gemeinden hat die Gemeinde Borkwalde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Verbrauchermarkt Netto“ sowie zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Borkheide. Planerische Auswirkungen auf die Gemeinde Borkwalde sind durch die Entwürfe des Bebauungsplans sowie des Flächennutzungsplans nicht festzustellen.