

Consilium GmbH ■ Haubachstraße 40 ■ D-10585 Berlin

An die Behörden und Träger
öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden

Ihr Ansprechpartner:
Marc Schwade-Johns
Dipl.-Ing.

Berlin, 24.03.2025

**Erneute Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden gemäß § 4a Absatz 3
und § 2 Absatz 2 BauGB**

Stadt Treuenbrietzen

**2. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 2020-03 "EDEKA an der Schlalacher Straße"
sowie**

**2. Entwurf zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bebauungsplan
Nr. 2020-03 "EDEKA an der Schlalacher Straße"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Treuenbrietzen hat in ihrer Sitzung am 09.12.2024 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 "EDEKA an der Schlalacher Straße" sowie den 2. Entwurf zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Treuenbrietzen beschlossen und zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Nachbargemeinden bestimmt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB erfolgte für die beiden Vorentwürfe vom 01.08.2022 bis 05.09.2022 und die förmliche Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB wurde für die beiden 1. Entwürfe vom 04.03.2023 bis einschließlich 03.04.2023 durchgeführt. Angesichts der Änderungen und Ergänzungen gegenüber den beiden 1. Entwürfen wird eine erneute Beteiligung erforderlich.

Gemäß § 4a Abs. 3 und § 2 Abs. 2 BauGB möchten wir Sie um Ihre Stellungnahme zu **beiden** 2. Entwürfen bitten, spätestens

bis zum 25.04.2025

Bitte lassen Sie uns diese im Rahmen Ihrer Zuständigkeit mit Begründung und Angabe der Rechtsgrundlagen zukommen, sofern Ihre Belange durch die Festsetzungen, Darstellungen oder Begründungen der beiden Bauleitpläne berührt sind.

Gemäß § 4a Absatz 3 Satz 2 BauGB wird Ihnen Gelegenheit gegeben, zu den Teilen, die gegenüber der vorherigen Fassung des Entwurfes geändert oder ergänzt wurden, sowie zu ihren möglichen Auswirkungen eine Stellungnahme abzugeben. Die Änderungen und Ergänzungen sind in den Unterlagen farblich hinterlegt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden nach § 4 Absatz 1 BauGB fand für beide Vorentwürfe vom 29.07.2022 bis 05.09.2022 und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden nach § 4 Absatz 2 BauGB fand für beide Entwürfe vom 27.01.2023 bis 02.03.2023 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen und Ergebnisse sind nach Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in beide 2. Entwürfe eingeflossen.

Räumlicher Geltungsbereich: Das Plangebiet ist nördlich der Kernstadt Treuenbrietzen und dort westlich des Kreuzungsbereiches Berliner Chaussee (B2) / Schlalacher Straße (L851) gelegen. Der Geltungsbereich beider 2. Entwürfe umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Treuenbrietzen:

- 8/1 der Flur 8
- 8/2 der Flur 8
- 33/1 der Flur 8 (teilweise)
- 448 der Flur 8 (teilweise)
- 463 der Flur 8 (teilweise)

Die Lage des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung des jeweiligen 2. Entwurfes zu entnehmen.

14. Änderung Flächennutzungsplan: Der Flächennutzungsplan der Stadt Treuenbrietzen stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit eine Landwirtschaftsfläche dar und ist im Zuge der Planung anzupassen.

Ziele und Zwecke der Planung: Beide 2. Entwürfe dienen den Zielstellungen,

- Erhalt, Stärkung und weitere Entwicklung der raumordnerisch zugewiesenen Grundversorgungsfunktion für die Stadt Treuenbrietzen (Grundsatz G 3 LEP HR) und Funktion als Grundfunktionaler Schwerpunkt (Ziel Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ Havelland-Fläming).
- Stärkung und weitere Entwicklung der Grundversorgungsfunktion in der Stadt Treuenbrietzen durch die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittel-Vollsortimenters (nicht Discounters)

- Stärkung und weitere Entwicklung der Nahversorgungsfunktion für den Nordosten der Kernstadt Treuenbrietzen durch die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittel-Vollsortimenters (nicht Discounters)
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Innenentwicklung
- Sicherung einer geordneten äußeren Erschließung durch Anbindung des Planvorhabens über die Schlalacher Straße.

Hierfür werden mit dem Bebauungsplan Nr. 2020-03 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines großflächigen Lebensmittel-Vollsortimentsmarktes und Ladens mit insgesamt 2.100 m² Verkaufsfläche geschaffen.

Verfahren: Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 2020-03 „EDEKA an der Schlalacher Straße“ sowie zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für beide 2. Entwürfe im Regelverfahren gemäß § 8 BauGB durchgeführt.

Unterlagen: Inhalt dieser Bekanntmachung und alle Unterlagen, die Gegenstand der Behördenbeteiligung sind, können Sie auf

- der Internetseite der Stadt Treuenbrietzen unter www.geoportal-treuenbrietzen.de/auslegungen.php
- dem zentralen Internetportal des Landes Brandenburg unter <http://blp.brandenburg.de> bzw. <http://bauleitplanung.brandenburg.de>
- dem zentralen Planungsportal des Landes Brandenburg unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/edfc0a9b-a0dc-45fd-8fad-fb95f94ee8ee>.

einsehen und herunterladen.

Die Unterlagen werden Ihnen in der Beteiligungsfrist vom 24.03.2025 bis einschließlich 25.04.2025 gemäß § 4a Absatz 3 Satz 1 BauGB bereitgestellt.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Behörden- und Nachbargemeindenbeteiligung nicht fristgemäß abgegeben worden sind, können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Ein Antrag gemäß § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Wir bitten um Verständnis, dass wir bei nicht rechtzeitiger Äußerung davon ausgehen, dass Ihr Aufgabenbereich durch die beiden 2. Entwürfe nicht berührt ist.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme an unser Büro:

Consilium
Gesellschaft für Planungs- und Entwicklungsmanagement mbH
Haubachstraße 40, D-10585 Berlin
Email: office@consilium-strategie.de

oder an

Stadt Treuenbrietzen
Frau Gehricke, Bauverwaltung
Großstraße 105, 14929 Treuenbrietzen
Email: d.gehricke@treuenbrietzen.de

Eine **Vollmacht** der Stadt Treuenbrietzen für die Durchführung der Beteiligung und die Entgegennahme Ihrer Stellungnahme durch unser Unternehmen liegt bei.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen oder Frau Gehricke Tel. 033748 747-12 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Dipl.-Ing. Marc Schwade-Johns
Geschäftsführung

Anlage: Vollmacht

Anlage: Vollmacht