



Landesamt für Umwelt  
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Büro knoblich GmbH  
Zur Mulde 25  
04838 Zschoepplin

Bearb.: Frau Heike Hawaleschka  
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-  
3700/875+4#513218/2025  
Hausruf: +49 355 4991-1365  
Fax: +49 331 27548-2659  
Internet: [www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de)  
[TOEB@LfU.Brandenburg.de](mailto:TOEB@LfU.Brandenburg.de)

Cottbus, 08.07.2025

**7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Linthe für den Bereich Bebauungsplan „Verbrauchermarkt Im Grund“**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 25. Juni 2025
- Begründung, Juni 2025
- Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag, Juni 2025
- Planzeichnung, 04. Juni 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung zeigt die Fachabteilung Wasserwirtschaft keine Betroffenheit an. Eine Stellungnahme aus den Fachbereichen Naturschutz und Immissionsschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Heike Hawaleschka

Dieses Dokument wurde am 08.07.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LANDKREIS  
POTSDAM-MITTELMARK

Landkreis Potsdam-Mittelmark · Niemöllerstraße 1 · 14806 Bad Belzig

Nur per Mail [beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de](mailto:beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de)  
büro knoblich GmbH  
Zur Mulde 25  
04838 Zschepplin

## DER LANDRAT

Dezernat Bauen, Umwelt und  
Kataster  
Fachdienst Umwelt, Denkmal und  
Recht

### Postanschrift:

Postfach 11 38, 14801 Bad Belzig

### Besucheranschrift:

Potsdamer Straße 18 A, 14513 Teltow

### Ihr Kontakt beim Landkreis:

Frau Dorn  
Telefon: 03328 318-541

[toeb@potsdam-mittelmark.de](mailto:toeb@potsdam-mittelmark.de)

**Datum:** 24.07.2025

**Unser Zeichen:** 02738-25-60

Anlass: Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Linthe

Grundstück: Linthe, Im Grund  
Gemarkung Linthe, Flur 2, Flurstücke 226, 393, 612, 622, 621, 624, 625, 626

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 25.06.2025 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Linthe.

Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit sowie allgemeine Hinweise.

Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung.

**Kontaktieren Sie uns:**  
**Telefon:** 033841 91-0  
**Fax:** 033841 91-218  
[kontakt@potsdam-mittelmark.de](mailto:kontakt@potsdam-mittelmark.de)

**Besuchen Sie uns auf:**  
[potsdam-mittelmark.de](http://potsdam-mittelmark.de)

**Landkreis Potsdam-Mittelmark**  
**IBAN:** DE93 1605 0000 3502 2213 23  
**Mittelbrandenburgische Sparkasse**  
**Steuer-ID:** DE18 11 61 118



- **Fachdienst Umwelt, Denkmal und Recht**

### **Untere Wasserbehörde**

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Linthe ohne Hinweise oder Anregungen zu.

### **Untere Abfallwirtschaftsbehörde**

Abfallrechtliche Belange stehen dem Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Linthe gegenwärtig nicht entgegen.

### **Untere Bodenschutzbehörde**

#### I. Einwendungen

keine

#### II. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

keine

#### III. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

keine

#### IV. Weitergehende Hinweise

Altlasten

Die Flurstücke im Verfahrensgebiet/Vorhabengebiet sind nicht im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark registriert.

### **Untere Naturschutzbehörde**

Es ergeben sich keine Einwendungen oder Hinweise.

### **Untere Denkmalschutzbehörde**

#### **Baudenkmalschutz**

Belange des Baudenkmalschutzes sind nicht betroffen.



## **Bodendenkmalschutz**

Die Aussagen zum Bodendenkmalschutz müssen in der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht korrigiert werden.

Ein Großteil des Plangebietes befindet sich im Bereich des derzeit noch in Bearbeitung befindlichen Bodendenkmals BD 31268: Siedlung römische Kaiserzeit. Die Ausdehnung des in Bearbeitung befindlichen Bodendenkmals wurde bisher nicht durch eine Ausgrabung ermittelt, so dass sich im gesamten Änderungsbereich Funde/Befunde im Boden erhalten haben können.

Bei mit Erdeingriffen verbundenen Baumaßnahmen wird das Bodendenkmal verändert. Nach § 9 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) bedarf einer Erlaubnis, wer (Boden)Denkmale verändert.

Für Veränderungen an Bodendenkmalen gilt eine Dokumentationspflicht (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG), wobei auf eigene Kosten (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG) eine wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (einschließlich der hierbei erforderlichen Dokumentation) der im Boden verborgenen archäologischen Funde und Befunde im öffentlichen Interesse zu gewährleisten ist (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG).

Konkrete Aussagen zum Bodendenkmalschutz werden im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren getroffen.

### **• Fachdienst Gesundheit**

Der Fachdienst Gesundheit äußert sich entsprechend § 4 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsschutz im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesundheitsdienstgesetz – BbgGDG) vom 23.04.2008 in der aktuellen Fassung zum umweltbezogenen Gesundheitsschutz und damit verbundenen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung. Zur Abwehr akuter gesundheitlicher Schäden sowie gesundheitlicher Langzeitwirkungen werden dem entsprechend erforderliche Maßnahmen getroffen. Das o.g. Vorhaben, Vorentwurf Stand Juni 2025, wurde fachamtlich anhand vorgelegter Begründung mit Umweltbericht bezüglich der Auswirkungen von Lärm und Einflüssen auf das Schutzgut Mensch gesichtet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Verbrauchermarkt Im Grund" der Gemeinde Linthe muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren angepasst werden. Die Fläche soll als Sondergebiet „Einzelhandel“ ausgewiesen werden.

Die Versorgung mit Wasser für den menschlichen Gebrauch, Trinkwasser, im Plangebiet muss der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - TrinkwV) vom 20. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 159) entsprechen.



In Bezug auf sommerlichen Hitzeschutz wird darauf hingewiesen, dass durch eine Erhöhung der Grünflächen auf der versiegelten Parkfläche in Form von Laubbäumen und Sträuchern und der bebauten Fläche durch Wand- und Dachbegrünung sowie begrünten Pergolen in den Sommermonaten der Entstehung von Wärme und -inseln entgegenwirkt werden kann und diese zur Schattenspendung dienen. Dies sollte im konkreten Bauantragsverfahren berücksichtigt werden.

Es ergehen zu den eingereichten Unterlagen zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

M. Dorn

[Dieses Dokument wurde elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.]



LBGR | Postfach 10 09 33 | 03009 Cottbus

Inselstraße 26, 03046 Cottbus

Büro Knoblich GmbH  
Landschaftsarchitekten  
Heinrich-Heine-Straße 13  
15537 Erkner

Bearb.: Tzschichholz  
AZ: 74.21.48-7-327  
Telefon: 0355-48640-337  
Fax: 0355-48640-110  
Internet: lbgr.brandenburg.de  
Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 10. Juli 2025

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

### A Allgemeine Angaben

#### 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Linthe

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 25. Juni 2025 - 24-047

Anhörungsfrist: 28. Juli 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt:

### B Stellungnahme

1. **Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:**

Keine.

2. **Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:**

Keine.

3. **Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:**

#### Überweisungen an:

Landesbank Hessen-Thüringen  
Kontoinhaber: Landeshauptkasse  
Potsdam  
Konto-Nr.: 711 040 174 7  
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE 43 3005 0000 7110 4017  
47  
BIC-Swift: WELADEDXXX

## Bergbauberechtigungen

Das angezeigte Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Feldes der Bewilligung „Belzig-Nord B (22- 1480)“, welche die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung des im Feld lagernden Bodenschatzes (Sole) berechtigt.

Die Bewilligung wurde am 11.02.1999 von der Bergverwaltung erteilt und ist aktuell bis zum 11.02.2049 befristet. Die Möglichkeit einer Verlängerung ist auf der Grundlage von § 16 Abs. 5 BBergG gegeben.

Die aktuelle Inhaberin der o. g. Bewilligung ist die

Bad Belzig Kur GmbH  
Am Kurpark 15  
14806 Bad Belzig

Eine Bewilligung wird durch Artikel 14 Grundgesetz als eigentumsrechtliche Position geschützt. Auf das Recht aus der Bewilligung sind die für Ansprüche aus dem Eigentum geltenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend anzuwenden. Die bergbaulichen Interessen sind somit bei behördlichen Entscheidungen und dem Erlass von Regelungen, die die bergbaulichen Tätigkeiten ausschließen oder einschränken, im Rahmen einer Abwägung zu berücksichtigen.

Eine Bewilligung allein gestattet dem Inhaber noch keine bergbaulichen Tätigkeiten, wie z. B. Erkundungs- und Gewinnungsarbeiten. Die Durchführung entsprechender Arbeiten ist erst nach gesonderter Zulassung bergrechtlicher Betriebspläne durch die Bergverwaltung zulässig. Erst im Betriebsplanverfahren wird damit auch entschieden, in welchem Umfang die vom Bergbauunternehmen geplanten Arbeiten ausgeübt werden können.

Aus Berechtsamssicht stehen dem Vorhaben keine Belange entgegen.

Bei konkreten Maßnahmen ist das LBGR weiterhin zu beteiligen.

## Geologie:

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

Auf das Anzeigeportal des LBGR <https://bohranzeige-brandenburg.de> wird verwiesen.

**Hinweise:**

Innerhalb des LBGR wird die Bearbeitung / Darstellung des TöB – Beteiligungsprozesses komplett digital abgebildet. Für eine effiziente, widerspruchsfreie und fristgerechte Bearbeitung des TöB – Prozesses im LBGR ist es dabei notwendig, das Datenaustauschformat XPlan zur Unterstützung eines verlustfreien Austausches von Bauleitplänen, Raumordnungsplänen und Landschaftsplänen zwischen unterschiedlichen IT-Systemen zu nutzen. Dieses Format ist seit dem 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat gemäß §12 des Gesetzes über die elektronische Verwaltung im Land Brandenburg (Brandenburgisches E-Government-Gesetz - BbgEGovG) verbindlich als Austauschstandard im Planungsbereich festgelegt worden. Ergänzend besteht die Möglichkeit, die Planungsflächen bei Beteiligungsverfahren als GIS Standard shape EPSG – Code 25833 zu übersenden.

Eine Übersendung einfacher pdf-Dokumente als Planungsgrundlage und Darstellung der Planungsflächen genügt diesen Ansprüchen nicht! Zur weiteren Generalisierung des TöB-Prozesses ist zukünftig bei Beteiligungen des LBGR, vorrangig das Bauleitplanungsportal des Landes Brandenburg und zwingend die E-Mail-Adresse lbgr@lbgr.brandenburg.de zu nutzen. Nur unter dieser E-Mail-Adresse ist ein ständiger Datenabruf im Vertretungs- oder Krankheitsfall etc. gewährleistet.

Durch die zunehmende Anzahl von Beteiligungen des LBGR an Bauleitplanungsverfahren, ist eine fristgerechte Bearbeitung der TöB – Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem Baugesetzbuch im Land Brandenburg (TöB-Runderlass - TöB-RdErl) nur unter den Voraussetzungen einer digitalen Datenbereitstellung der Planungsflächen möglich.

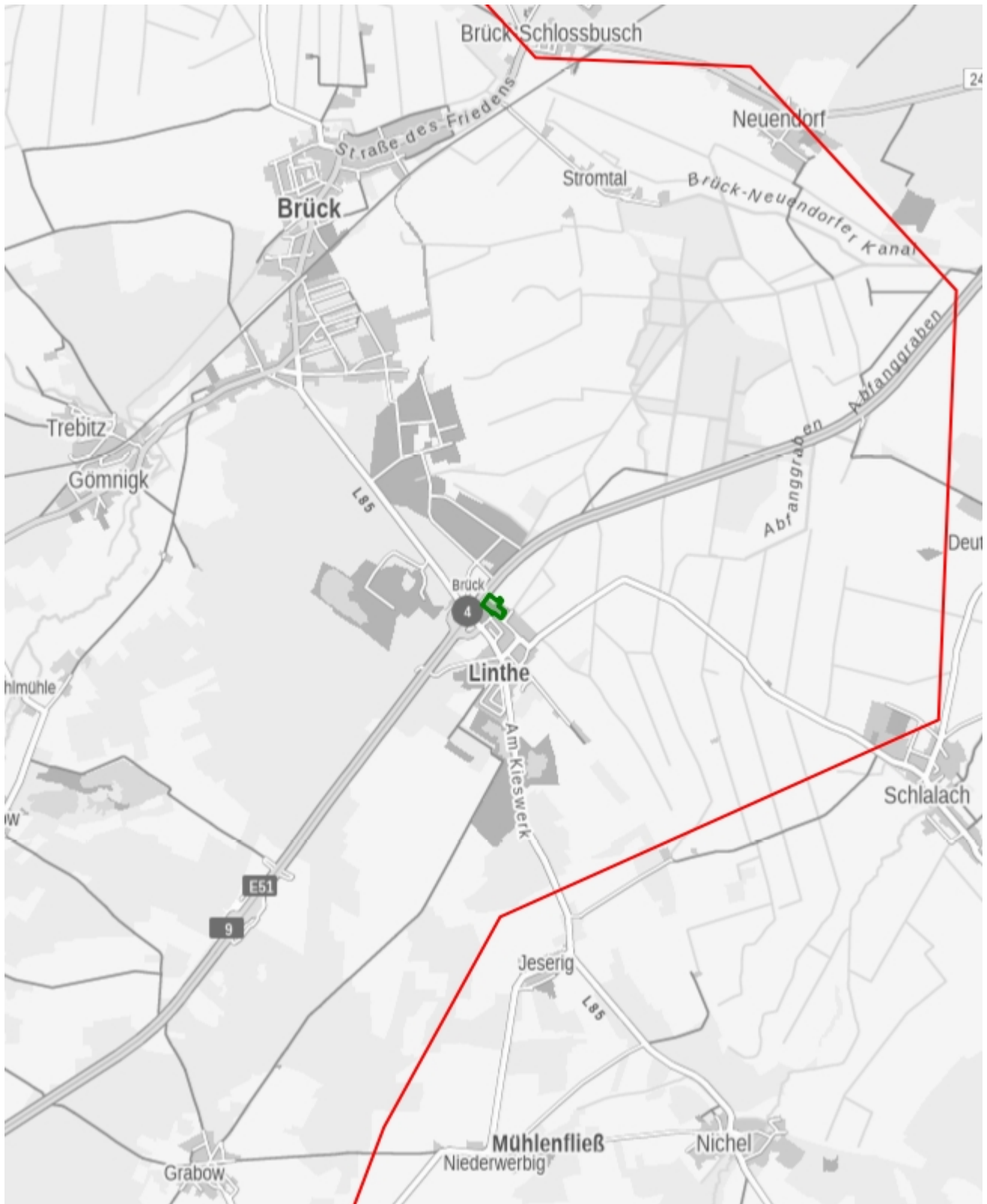
Freundliche Grüße

Im Auftrag

gez. Tzschichholz



**[TOEB] 74.21.48-7-327 7. Änd. FNP der Gemeinde Linthe zum B-Plan Verbrauchermarkt im Grund, Linthe  
 74.21.48-7-327**



Maßstab 1:50000

Stand: Juli 2025

**Gemeinsame Landesplanungsabteilung**  
Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 | 14467 Potsdam

Amt Brück  
Ernst-Thälmann-Str. 59  
14822 Brück

nur per E-Mail: [baurecht@amt-brueck.de](mailto:baurecht@amt-brueck.de)

nachrichtlich:  
[beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de](mailto:beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de)  
[toeb@potsdam-mittelmark.de](mailto:toeb@potsdam-mittelmark.de)  
[info@havelland-flaeming.de](mailto:info@havelland-flaeming.de)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8,  
14467 Potsdam

Bearbeiter/-in: Eva Hammerschmid  
E-Mail: [Eva.Hammerschmid@gl.berlin-brandenburg.de](mailto:Eva.Hammerschmid@gl.berlin-brandenburg.de)  
Telefon: +49 331 866-8751  
Telefax: +49 331 866-8703 (Potsdam)  
+49 331 866-8799 (Cottbus)  
Internet: [gl.berlin-brandenburg.de](http://gl.berlin-brandenburg.de)  
Datum: 24. November 2025  
Gesch.-Z.: 11-GL5-4615-2-205/2025-001/003  
Dokument Nr.: A-2025-00122232

**GL-Stellungnahme (neu) zum Bebauungsplan „Verbrauchermarkt Im Grund“ sowie zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Linthe**

**GL-Reg.-Nr.** 0400/2025 (BP) & 0637/2005 (FNP)  
**Verfahrensschritt:** Vorentwurf, Stand: Juni 2025  
**Gemeinde / Ortsteil:** Linthe  
**Kreis:** Potsdam-Mittelmark  
**Region:** Havelland-Fläming

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 01.08.2025 erging zur oben genannten Planung unsererseits eine Stellungnahme, mit der ein Widerspruch zu Z 2.10 LEP HR festgestellt wurde. Nach nochmaliger Prüfung ist festzustellen, dass eine Baugenehmigung für die Verkaufsfläche in Höhe von 245 m<sup>2</sup> nachgewiesen werden konnte. Ein Widerspruch zu landesplanerischen Zielen der Raumordnung ist mit der vorgelegten Planung nicht mehr festzustellen. Die ursprüngliche Stellungnahme vom 01.08.2025 verliert hiermit ihre Gültigkeit. Ziele der Landesplanung stehen der oben genannten Planungsabsicht folglich nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Eva Hammerschmid

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.

**Die Autobahn GmbH  
des Bundes**

Niederlassung Nordost  
An der Autobahn 111  
16540 Hohen Neuendorf  
T: +49 3303-580-0

E: [strassenverwaltung.nordost@autobahn.de](mailto:strassenverwaltung.nordost@autobahn.de)  
[www.autobahn.de](http://www.autobahn.de)

Die Autobahn GmbH des Bundes · An der Autobahn 111 · 16540 Hohen-Neuendorf

Büro Knoblich GmbH  
Landschaftsarchitekten  
Büro Erkner bei Berlin  
Heinrich-Heine-Straße 13  
15537 Erkner



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
Schürmann 24-047,  
25.06.2025

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
2025/001222, Datum

Name, Durchwahl  
Karsten Mausolf, -1762

Datum  
28.07.2025

**Vorentwurf des Bebauungsplanes „Verbrauchermarkt Im Grund“ (SO) einschließlich  
7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Linthe, Landkreis Potsdam-  
Mittelmark (A 9, km 19,12 – 19,27)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Niederlassung (NL) Nordost der Autobahn GmbH des Bundes ist gemäß der Verordnung über die Beleihung der Gesellschaft privaten Rechts im Sinne des Infrastrukturgesellschaftserrichtungsgesetzes (InfrGG-Beleihungsverordnung - InfrGGBV) mit der Wahrnehmung der Aufgaben des Straßenbaulastträgers betraut und hat in dieser Funktion als Träger öffentlicher Belange die vorgelegten Planunterlagen geprüft. Aus der Sicht der Autobahnverwaltung sind dazu folgende Aussagen zu treffen.

Die Gemeinde Linthe, vertreten durch das Amt Brück, beabsichtigt, im Zuge der Bestandssicherung von gewerblichen Bauflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Kaufland-Marktes durch Bauleitplanung zu schaffen. Die seit den 1990er Jahren im Areal bestehenden Gebäude sollen dazu abgerissen werden. Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Autobahn (A) 9 im Bereich der Autobahnanschlussstelle (AS) Brück und grenzt im Nordwesten an im Eigentum des Bundes stehende Grundstücksflächen.

Der betroffene Autobahnabschnitt ist sechsstreifig mit Standstreifen ausgebaut. Künftig werden Unterhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen entsprechend den Erfordernissen durchgeführt. Ausbauabsichten bestehen derzeit nicht.

Bei Planungen zur Bebauung und Nutzung von Flächen in der Nähe von Autobahnen sind die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten. Gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind

- die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt (Anbauverbotszone) sowie

**Geschäftsführung**  
Dr. Michael Güntner (Vorsitzender)  
Dirk Brandenburger  
Sebastian Mohr  
Dr. Jeannette von Ratibor

**Aufsichtsratsvorsitz**  
Stefan Schnorr

**Sitz**  
Berlin  
AG Charlottenburg  
HRB 200131 B

**Steuernummer**  
30/260/50246

**Bankverbindung**  
UniCredit Bank  
IBAN  
DE10 1002 0890 0028 7048 95  
BIC HYVEDEMM488

- die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig (Anbaubeschränkungszone).

Die von den genannten straßenrechtlichen Festlegungen betroffenen Flächen südöstlich der Autobahn (Anbauverbotszone, Anbaubeschränkungszone) sind in der Planzeichnung darzustellen und zu bemaßen. Dabei ist der Bezug zur befestigten Fahrbahnaußenkante der A 9 genauer zu verdeutlichen, da der bislang vermaßte Abstand der Baugrenze im Sondergebiet von 40 m zur Autobahn nach unserer Prüfung nicht zu trifft.

Vor diesem Hintergrund weisen wir darauf hin, dass für künftige Bauvorhaben in einem Abstand von bis zu 100 m neben der A 9 gemäß § 9 FStrG die Zustimmung/Genehmigung beim Fernstraßen-Bundesamt (FBA) zu beantragen ist. Gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 5 FStrG bedürfen alle baulichen Anlagen, auch bauordnungsrechtlich verfahrensfreie Vorhaben, der Zustimmung/Genehmigung des FBA, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung von bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. In der Zukunft sind konkrete planungsrechtlich zulässige Bauanträge dem FBA, Referat S1 – Straßenrecht und Straßenverkehrsrecht, Friedrich-Ebert-Straße 72-78, 04109 Leipzig, vorzulegen.

Bei der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes sind die rechtsverbindlichen Festlegungen aus dem Plangenehmigungsbeschluss Nr. 503 7171/9.10 vom 10.03.1997 zum sechsstreifigen Ausbau der Autobahn zu beachten. Flächen, auf denen infolge des Autobahnausbaus Böschungen, Lärmschutzwände, Wildschutzzäune, landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Autobahnentwässerungseinrichtungen realisiert wurden, dürfen nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Bei der Bauleitplanung ist die Fachplanung zu berücksichtigen.

Ausgehend von der Schaffung einer Verkaufsfläche von etwa 3000 m<sup>2</sup> mit dazugehöriger Anlieferung und Stellplatzanlage im Bebauungsplangebiet ist grundsätzlich mit einer deutlichen Zunahme des Quell- und Zielverkehrsaufkommens zu rechnen. Vor diesem Hintergrund ist die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes kritisch zu sehen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf nicht eingegangen. Ein Fachgutachten zur Verkehrserschließung des Plangebietes liegt nicht vor.

Zur Beurteilung der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes ist eine verkehrstechnische Untersuchung (Leistungsfähigkeitsuntersuchung) für den Bereich AS Brück notwendig. Unter Berücksichtigung der auch nordwestlich der A 9 im Bereich der AS bestehenden Gewerbebetriebe ist die ausreichende Leistungsfähigkeit der AS durch die verkehrstechnische Untersuchung nachzuweisen. Infolge des geplanten großflächigen Einzelhandelsstandortes und den damit erzeugten Quell- und Zielverkehr darf es zu keinen Einschränkungen für den von der Autobahn ausfahrenden Verkehr kommen. Ein Rückstau auf die Autobahn ist auszuschließen.

Ausgehend vom Bestand der Verkehrsbelastung (Nullfall) sind die entsprechenden Prognosen für beide Knotenpunkte im Bereich der Landesstraße (L) 85 und der Autobahn/AS aufzustellen. Die Verkehrsqualität der Knotenpunkte ist nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßen (HBS) nachzuweisen.





Darüber hinaus verweisen wir trotz der im Bereich des Bebauungsplangebietes an der A 9 vorhandenen Lärmschutzwand darauf hin, dass es durch die baulichen Anlagen neben der Autobahn zu keiner Ablenkung der Verkehrsteilnehmer kommen darf. So sind Blendwirkungen, z.B. durch Fassaden oder Beleuchtungsanlagen auszuschließen.

Während des Baus und dem künftigen Betrieb des Verbrauchemarktes dürfen Anlagen der Außenwerbung jeder Art, die den Verkehrsteilnehmer auf der A 9 oder der AS Brück ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Dies gilt auch für die Bauphase. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt in jedem Einzelfall der straßenrechtlichen Zustimmung oder der straßenverkehrsrechtlichen Genehmigung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

Weiterhin muss durch die Bebauungsplanung für die ausgewiesene Sonderbauflächen sichergestellt werden, dass von den künftigen Gewerbebetrieben, baulichen Anlagen oder technischen Einrichtungen keine Emissionen ausgehen dürfen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 9 gefährden.

Auch die von der Autobahn ausgehenden Belastungen sind zu berücksichtigen und die erforderlichen Maßnahmen insbesondere zum Lärmschutz vorzusehen. Ansprüche auf Immissionsschutzmaßnahmen können gegenüber der Bundesstraßenverwaltung zu keinem Zeitpunkt geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall der Verkehrszunahme auf der Autobahn.

Daneben ist unbedingt bei der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen, dass Schmutz- und Abwässer - auch in geklärtem Zustand - sowie sonstige gesammelte Wässer aller Art dem Straßengelände oder den Entwässerungsanlagen der A 9 weder mittel- noch unmittelbar zugeleitet werden. Auf eine ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes ist bereits im Rahmen der Bebauungsplanung zu achten.

Im Hinblick auf die obigen Ausführungen (Bemaßung, Verkehrsuntersuchung) kann dem Bebauungsplan in der jetzigen Form nicht zugestimmt werden.

Alle o. g. Sachverhalte sind im weiteren Verfahren in geeigneter Form in den Bebauungsplan aufzunehmen. Der modifizierte Bebauungsplan ist der NL Nordost der Autobahn GmbH des Bundes, An der Autobahn 111, 16540 Hohen Neuendorf erneut zur Prüfung vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

  
i. A. Jana Siegnohr  
Teamleiterin Straßenverwaltung

  
i. A. Karsten Mausolf  
Sachbearbeiter



## Formblatt

Landesbetrieb Forst Brandenburg  
Untere Forstbehörde  
Forstamt Potsdam - Mittelmark  
Waldfrieden 11  
14806 Bad Belzig

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

#### Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen ☒

#### **Stadt/Gemeinde/Amt:**

☒ Flächennutzungsplan

Vorentwurf 7. Änderung

☒ Bebauungsplan

Vorentwurf Bebauungsplan „Verbrauchermarkt Im Grund“

☐ vorhabenbezogener Bebauungsplan

☐ sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB): 15.08.2025

#### **Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange**

Landesbetrieb Forst Brandenburg  
Untere Forstbehörde  
Forstamt Potsdam - Mittelmark  
Waldfrieden 11  
14806 Bad Belzig

☒ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen



Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendungen:

b) Rechtsgrundlagen:

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahme von Befreiungen):

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Festlegung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen:

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise:

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

i. A.

Thomas Moczia

Revierleiter Revier Grabow

11.07.2025



Landesbetrieb Forst Brandenburg  
Forstamt Potsdam Mittelmark  
Revier Grabow  
Steinmühlenstraße 330  
14929 Treuenbrietzen