

**Bekanntmachung über die
förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zum
Bebauungsplan „Verbrauchermarkt Im Grund“
der Gemeinde Linthe**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Linthe hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 14.04.2026 den Entwurf des Bebauungsplans „Verbrauchermarkt Im Grund“ gebilligt und die Unterlagen zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) bestimmt (L-30-100/26). Gleichzeitig wird die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 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. In dem Gebiet stehen bereits drei Gebäude. Dort befinden sich ein Kaufland-Markt mit zugehörigem Getränkemarkt sowie ein Fachmarkt. Der Standort grenzt südlich am Knotenpunkt an die Straßen „Im Grund“ sowie der „Dorfstraße“ an. Anlass der Planung ist die Entwicklung eines Ersatzneubaus mit Bündelung der bestehenden betrieblichen Handelsnutzungen in einem Gebäude, da der bestehende Verbrauchermarkt aus den 1990er Jahren nicht mehr aktuellen Anforderungen an Lebensmittelmärkte und energetische Standards entspricht. Vorgesehen ist der Abriss der bestehenden Gebäude und Neubau eines zusammenhängenden Kaufland-Marktes mit modernem Erscheinungsbild.

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. Der Geltungsbereich ist der beigefügten Kartendarstellung zu entnehmen.

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 Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Stand: Entwurf, 31.03.2026), der Begründung (Stand: Entwurf, März 2026), dem Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag (Stand: Entwurf, Februar 2026), dem Baugrundgutachten (Stand: 17.08.2017), der Auswirkungsanalyse (Stand: Juni 2025) und der Schallimmissionsprognose (Stand: 04.06.2025) sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen werden nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Beteiligung öffentlich zur Einsichtnahme und zur Äußerung in der Zeit vom

15.06.2026 bis einschließlich 17.07.2026

auf der Internetseite des Amtes Brück (<https://www.amt-brueck.de/>) unter folgendem Pfad: Politik & Verwaltung, Bauleitplanung (B-Pläne), aktuelle Auslegungen sowie im Geoportal

Amt Brück
Gemeinde Linthe
FB Bauen

des Amtes Brück unter <https://www.geoportal-amt-brueck.de/> - öffentliche Auslegungen und unter www.bk-landschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html , bereitgehalten.
Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls eingestellt.

Als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegt der Entwurf 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.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/bb>) elektronisch abrufbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind für den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht sowie aus den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen verfügbar:

Fläche

- derzeitige Flächennutzung im Plangebiet
- Auswirkungen des Vorhabens durch Überbauung und Versiegelung

Boden

- Bodenarten, Bodenfunktionen und Vorbelastungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung

Wasser

- Schutzbedürftigkeit des Grund- und Oberflächenwassers
- liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie sonstigen Wasserschutzgebieten
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung und den geänderten Abfluss von Niederschlagswasser

Klima/Luft

- Klimatische Bedingungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung

Biotope und Flora

- Im Plangebiet und der näheren Umgebung kartierte Biotoptypen und Pflanzenarten
- Darstellung der vorhandenen Gehölzstruktur im Plangebiet
- Auswirkungen während der Bauzeit und durch Überbauung und Versiegelung
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gemäß Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE). Aufgrund der Lage im Innenbereich nach § 34 BauGB sind diese Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig.
- Herleitung und Beschreibung für Gestaltungsmaßnahmen

Fauna und biologische Vielfalt

- Artenschutzfachbeitrag mit den im Untersuchungsraum vorkommenden Tierarten auf Grundlage einer fachplanerischen Potentialabschätzung anhand von durchgeführten Vor-Ort-Begehungen. Betrachtet wurden die Artengruppen sonstige Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Käfer, Heuschrecken, Schmetterlinge und Libellen. Enthalten ist zudem eine Konfliktanalyse für gebäudebrütende Brutvögel und Fledermäuse, bei denen das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Amt Brück
Gemeinde Linthe
FB Bauen

- Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf vorkommende Tierarten
- Herleitung und Beschreibung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen für Brutvögel, Reptilien und Fledermäuse sowie CEF-Maßnahmen für Reptilien und Brutvögel

Landschaft-/Ortsbild

- Beschreibung des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes und der Auswirkungen der Planung darauf im Hinblick auf Überbauung und visuelle Wahrnehmung
- Entwicklung von Maßnahmen zur Verhinderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

- Vorhabenbedingte Emissionen (Verkehrs-, Parkplatz- und Gewerbelärm, bau-, anlage- und betriebsbedingt)
- keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Kultur- und Sachgüter

- Beschreibung zum Umgang mit möglichen und vorhandenen Bodendenkmalen auf Basis einer begründeten Vermutung auf bislang nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale,

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

- Schutzgebiete im erweiterten Untersuchungsraum
- keine negativen Einflüsse auf die umliegenden Schutzgebiete

Sonstige Angaben

- Beschreibung möglicher Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und relevanter Planwerke
- Beschreibung untersuchter Alternativen zur Planung
- Methodikbeschreibung, Maßnahmen zur Überwachung
- Umgang mit Abfällen und wassergefährdenden Stoffen

Bereits vorliegende umweltrelevante Stellungnahmen

Aus den vorliegenden Stellungnahmen ergeben sich Hinweise zum Denkmalschutz, zur Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und dem Schutz vor schädlicher Umwelteinwirkungen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich innerhalb des bergrechtlichen Bewilligungsfeldes „Belzig-Nord B“ zur Aufsuchung und Gewinnung von Sole liegt; konkrete bergbauliche Tätigkeiten sind jedoch erst nach gesonderter Zulassung bergrechtlicher Betriebspläne zulässig.

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die Abgabe von Stellungnahmen soll elektronisch per E-Mail an **baurecht@amt-brueck.de** oder an **beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de** erfolgen, bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Für Rückfragen steht neben der Amtsverwaltung des Amtes Brück das mit der Planung beauftragte Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten, Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner, Telefon (033 62) 8 83 61-0, E-Mail beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de zur Verfügung.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. E DSGVO und dem brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen

Amt Brück
Gemeinde Linthe
FB Bauen

entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt.

Brück, 26. Mai 2026



M. Ryll
Amtdirektor

Amt Brück
Gemeinde Linthe
FB Bauen

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende, in der Gemeindevertretung Linthe am 14. April 2026 gefasste Beschluss zur Offenlegung des Entwurfes zum Bebauungsplan „Verbrauchermarkt Im Grund“ wird durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Brück dem „Amtsblatt für die Gemeinde Wiesenburg/Mark, das Amt Brück und das Amt Niemegk – Flämingbote“ bekannt gemacht.

Brück, 26. Mai 2026



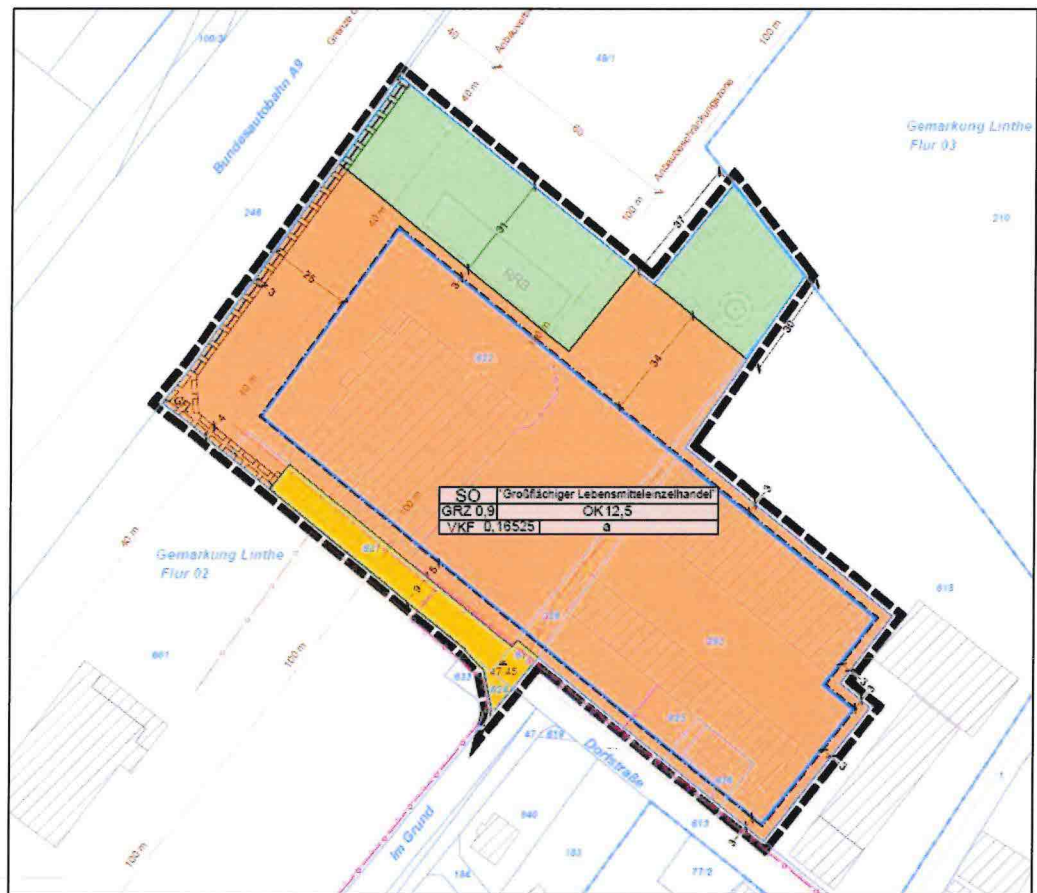
M. Ryll
Amtdirektor

Amt Brück
Gemeinde Linthe
FB Bauen

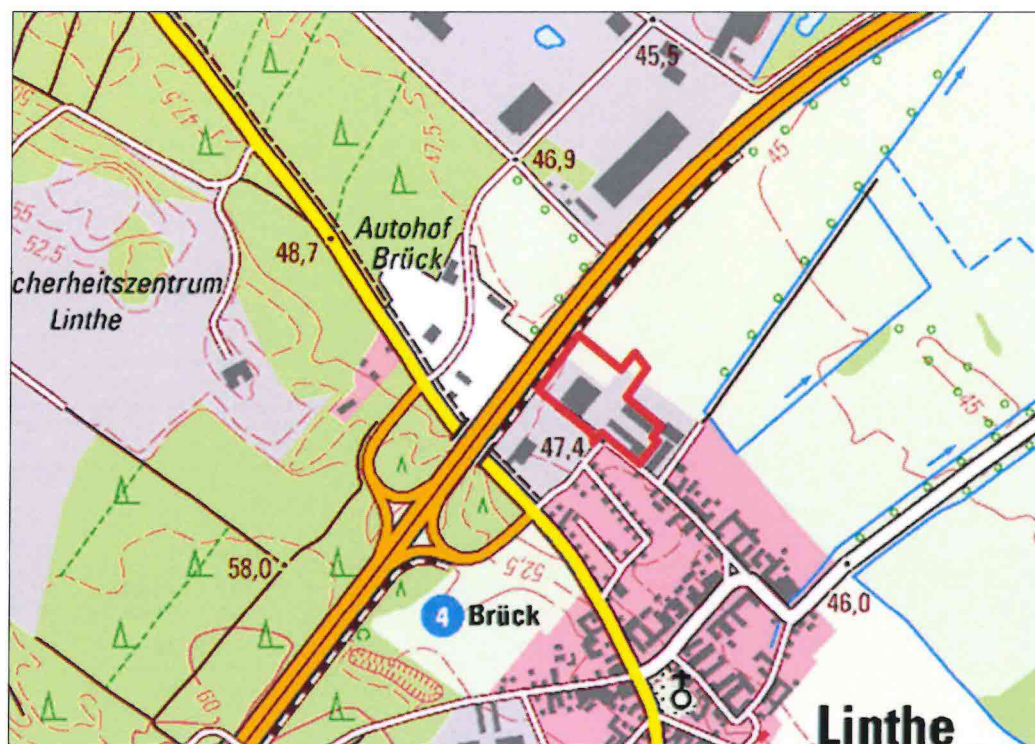
Der Beschluss zur Offenlegung wurde am _____ im amtlichen
Bekanntmachungsblatt des Amtes Brück dem „Amtsblatt für die Gemeinde
Wiesenburg/Mark, das Amt Brück und das Amt Niemegk – Flämingbote“ (Nr.: _____)
öffentlich bekannt gemacht.

Brück, den _____

M. Ryll
Amtdirektor



Lage des Plangebietes



Lage des Plangebiets in der Gemeinde Linthe (© GeoBasis-DE / LGB, 08/2024)