

**STELLUNGNAHMEN MIT  
UMWELTBEOEGENEN INFORMATIONEN  
GEMEINSAME LANDESPLANUNGSABTEILUNG  
BERLIN-BRANDENBURG**

zum

Bebauungsplan Nr. 2020-03  
„EDEKA an der Schlalacher Strasse“

und

14. Änderung Flächennutzungsplan  
für den Bebauungsplan Nr. 2020-03  
„EDEKA an der Schlalacher Strasse“

# **STELLUNGNAHME ZUM VORENTWURF**

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

Stadtverwaltung Treuenbrietzen  
Bauverwaltung  
Großstraße 105  
14929 Treuenbrietzen

Potsdam, 24. August 2022

**Planung/Vorhaben:** Bebauungsplan Nr. 2020-03 „EDEKA an der Schallacher Straße“ und 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, Stand: Vorentwurf 14.04.2022

**Gemeinde / Ortsteil:** Treuenbrietzen  
**Kreis:** Potsdam-Mittelmark  
**Region:** Havelland-Fläming

Schreiben (E-Mail) des Planungsbüros Consilium vom 29.07.2022 in Ihrem Auftrag

|                                     |
|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>            |

**Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages**

**Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

**Beurteilung** der angezeigten Planungsabsicht:

|                                     |
|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            |

**Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen**

**Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung**

**Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.**

**Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.**

**Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption (EEO) in ha**

**Zielmitteilung / Erläuterungen:**

Mit dem vorliegenden Verfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittel-Vollsortimenters mit 2.100 m² Verkaufsfläche in einem Sonstigen Sondergebiet „Einzelhandel“ geschaffen werden.

Die Mitteilung der Ziele der Raumordnung haben Sie mit unserer Stellungnahme vom 18.01.2021 erhalten. Diese Stellungnahme behält grundsätzlich weiterhin Gültigkeit, wird jedoch wie folgt präzisiert:

- Zu Ziel 2.12 – Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen außerhalb zentraler Orte

**Dienstsitze**

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6  
GL 4  
GL 5

14467 Potsdam  
03046 Cottbus  
15236 Frankfurt (Oder)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8  
Gulbener Straße 24  
Müllroser Chaussee 54

**Telefon**

0331-866-8701  
0355-494924-51  
0335-60676-9932

**Fax**

0331-866-8703  
0355-494924-99  
0335-60676-9944

**ÖPNV**

Tram 92, 93, 96, Bus 606  
Bus 16  
Tram 3, 4, Bus 981

Nachdem mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.02.2021 der westliche Kreuzungsbereich Schlalacher Straße / Berliner Chaussee zum neuen Zentralen Versorgungsbereich (ZVB) „Nahversorgung Schlalacher Straße / Berliner Chaussee“ neben dem bestehenden ZVB „Innenstadtzentrum“ bestimmt worden ist, befindet sich der beabsichtigte Standort für den großflächigen Einzelhandelsbetrieb nunmehr in einem zentralen Versorgungsbereich. Im Rahmen der „Planungsrechtlichen Stellungnahme Grundversorgung & Nahversorgung“ wurde ein neues Nahversorgungskonzept für die Stadt Treuenbrietzen erstellt, dass mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20.06.2022 legitimiert worden ist. Mit diesem Nahversorgungskonzept wurden die Funktionen sowie die Einbindung des zukünftigen ZVB „Nahversorgung Schlalacher Straße / Berliner Chaussee“ in die Versorgungsbereiche der Stadt entsprechend untersetzt. Somit steht Ziel 2.12 LEP HR hier nicht mehr entgegen.

Gemäß dem aktualisierten Nahversorgungskonzept sollen neben den für die qualifizierte Nahversorgung prioritär zu entwickelnden beiden ZVB weitere Einzelhandelsbetriebe auch in integrierten Lagen im weiteren Stadtgebiet angesiedelt werden (Ansiedlungsregel 3 EHK 2019). Wir weisen darauf hin, dass derartige Einzelhandelsentwicklungen gemäß Z 2.12 LEP HR auf Betriebe unterhalb der Großflächigkeit beschränkt sind und zudem das Agglomerationsverbot Z 2.14 LEP HR zu beachten ist.

- Zu 5.2 Abs. 1 — Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete

Gemäß der vorliegenden Planzeichnung ist festzustellen, dass die geplante Siedlungsfläche an das vorhandene nördlich angrenzende Siedlungsgebiet angeschlossen ist. Daher ist derzeit kein Zielwiderspruch zu erkennen.

### Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Bekanntmachung der Genehmigung und Inkrafttreten des sachlichen Teilregionalplans „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 23. Dezember 2020 (ABl. Nr. 51, S. 1322)

### Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

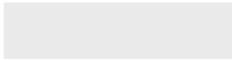
### Hinweise

- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.
- **Wir bitten (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituation),**
  - **Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen nur in digitaler Form durchzuführen;**
  - bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung **in digitaler Form als pdf-Datei** per E-Mail zu übersenden (oder **alternativ mit Download-Link, - keine CD/DVD -**);
  - Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als **shape-Datei**

für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich;

- dafür ausschließlich unser **Referatspostfach** zu nutzen: [gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de](mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de).
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf>.

Im Auftrag



| Nr. | Stellungnahme  | Thematische Zuordnung  | Abwägung  |
|-----|--|--|---|
| 1.  | <p><b>Gemeinsame Landesplanungsabteilung vom 24.08.2022</b></p> <p>Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.</p> <p>Mit dem vorliegenden Verfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittel-Vollsortimenters mit 2.100 m² Verkaufsfläche in einem Sonstigen Sondergebiet „Einzelhandel“ geschaffen werden.</p> <p>Die Mitteilung der Ziele der Raumordnung haben Sie mit unserer Stellungnahme vom 18.01.2021 erhalten. Diese Stellungnahme behält grundsätzlich weiterhin Gültigkeit, wird jedoch wie folgt präzisiert:</p> <p>Zu Ziel 2.12 – Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen außerhalb zentraler Orte</p> <p>Nachdem mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.02.2021 der westliche Kreuzungsbereich Schlalacher Straße / Berliner Chaussee zum neuen Zentralen Versorgungsbereich (ZVB) „Nahversorgung Schlalacher Straße / Berliner Chaussee“ neben dem bestehenden ZVB „Innenstadtzentrum“ bestimmt worden ist, befindet sich der beabsichtigte Standort für den großflächigen Einzelhandelsbetrieb nunmehr in einem zentralen Versorgungsbereich. Im Rahmen der „Planungsrechtlichen Stellungnahme Grundversorgung &amp; Nahversorgung“ wurde ein neues Nahversorgungskonzept für die Stadt Treuenbrietzen erstellt, dass mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20.06.2022 legitimiert worden ist. Mit diesem Nahversorgungskonzept wurden die Funktionen sowie die Einbindung des zukünftigen ZVB „Nahversorgung Schlalacher Straße / Berliner Chaussee“ in die Versorgungsbereiche der Stadt entsprechend untersetzt. Somit steht Ziel 2.12 LEP HR hier nicht mehr entgegen.</p> <p>Gemäß dem aktualisierten Nahversorgungskonzept sollen neben den für die qualifizierte Nahversorgung prioritär zu entwickelnden beiden ZVB weitere Einzelhandelsbetriebe auch in integrierten Lagen im weiteren Stadtgebiet angesiedelt werden (Ansiedlungsregel 3 EHK 2019). Wir weisen darauf hin, dass derartige</p> | <p>1. Vereinbarkeit mit der Raumordnung</p> <p>2. Verweis auf Stellungnahme vom 18.01.2022</p> <p>3. Vereinbarkeit mit Ziel 2.12</p> <p>4. Nahversorgungskonzept: Hinweise zu weiteren Standorten im Stadtgebiet</p> | <p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Stellungnahme vom 18.01.2021 hat der Stellungnahmegeber mitgeteilt, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ das Planvorhaben mit den Zielen LEP HR 2.6 (Kongruenzgebot) und 2.7 (Beeinträchtigungsverbot) sowie 6.2 (Freiraumverbund) vereinbar ist</li> <li>▪ eine Vereinbarkeit mit Ziel 2.12 LEP HR dann erreicht ist, wenn das Planvorhaben innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches gelegen ist.</li> <li>▪ eine Vereinbarkeit mit Ziel 5.2 LEP HR dann erreicht ist, wenn der Geltungsbereich des Bebauungsplanes an einen Siedlungsbereich anschließt.</li> </ul> <p>3. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>4. Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

**Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB**

| Nr. | Stellungnahme  | Thematische Zuordnung   | Abwägung  |
|-----|--|---|---|
|     | <p>Einzelhandelsentwicklungen gemäß Z 2.12 LEP HR auf Betriebe unterhalb der Großflächigkeit beschränkt sind und zudem das Agglomerationsverbot Z 2.14 LEP HR zu beachten ist.</p> <p>Zu Ziel 5.2 Abs. 1 — Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete</p> <p>Gemäß der vorliegenden Planzeichnung ist festzustellen, dass die geplante Siedlungsfläche an das vorhandene nördlich angrenzende Siedlungsgebiet angeschlossen ist. Daher ist derzeit kein Zielwiderspruch zu erkennen.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</p> <p>Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)</p> <p>Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)</p> <p>Bekanntmachung der Genehmigung und Inkrafttreten des sachlichen Teilregionalplans „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 23. Dezember 2020 (ABl. Nr. 51, S. 1322)</p> <p>Bindungswirkung</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise</p> <p>Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p> <p>Wir bitten (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituation),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen nur in digitaler Form durchzuführen;</li> </ul> | <p>5. Vereinbarkeit mit Ziel 5.2 (1)</p> <p>6. Rechtliche Grundlagen &amp; Hinweise</p> | <p>Die vom Stellungnahmegeber benannten Standorte liegen außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes und sind damit in diesem Bebauungsplanverfahren nicht beachtlich.</p> <p>Die Hinweise des Stellungnahmegebers sind im Rahmen der weiteren städtischen Entwicklungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>5. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>6. Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

**Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB**

| Nr. | Stellungnahme  | Thematische Zuordnung | Abwägung |
|-----|--|-----------------------|----------|
|     | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ mit Download-Link, - keine CD/DVD - );</li><li>▪ Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich;</li><li>▪ dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: <a href="mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de">gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de</a>.</li></ul> <p>Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <a href="https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf">https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf</a>.</p> |                       |          |

## **STELLUNGNAHME ZUM ENTWURF**

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

Stadtverwaltung Treuenbrietzen  
Bauverwaltung  
Großstraße 105  
14929 Treuenbrietzen

Potsdam, 20. Februar 2023

**Planung/Vorhaben:** Bebauungsplan Nr. 2020-03 „EDEKA an der Schallacher Straße“ und 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, Stand: Entwurf 19.10.2022

**Gemeinde / Ortsteil:** Treuenbrietzen  
**Kreis:** Potsdam-Mittelmark  
**Region:** Havelland-Fläming

Schreiben (E-Mail) des Planungsbüros Consilium vom 27.01.2023 in Ihrem Auftrag

|                                     |
|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> |

**Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages**  
**Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
**Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

**Beurteilung** der angezeigten Planungsabsicht:

|                                     |
|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>            |

**Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen**  
**Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung**  
**Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.**  
**Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.**  
**Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption (EEO) in ha**

**Zielmitteilung / Erläuterungen:**

Mit dem vorliegenden Verfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittel-Vollsortimenters und eines Ladens mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 2.100 m<sup>2</sup> in einem Sonstigen Sondergebiet „Einzelhandel“ geschaffen werden.

Die Mitteilungen zu den Zielen der Raumordnung haben Sie mit unseren Stellungnahmen vom 18.01.2022 und vom 24.08.2022 erhalten. Die für die Bewertung der vorliegenden Planung relevanten Ziele sind seither unverändert, so dass diese Stellungnahmen insoweit weiterhin Gültigkeit behalten.

**Dienstsitze**

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6  
GL 4  
GL 5

14467 Potsdam  
03046 Cottbus  
15236 Frankfurt (Oder)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8  
Gulbener Straße 24  
Müllroser Chaussee 54

**Telefon**

0331-866-8701  
0355-494924-51  
0335-60676-9932

**Fax**

0331-866-8703  
0355-494924-99  
0335-60676-9944

**ÖPNV**

Tram 92, 93, 96, Bus 606  
Bus 16  
Tram 3, 4, Bus 981

Hinweis:

Die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan befasst sich auch mit Ziel 2.13 LEP HR – Einordnung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen innerhalb zentraler Orte. Da Treuenbrietzen nicht als zentraler Ort bestimmt ist, ist dieses Ziel hier nicht zutreffend. Die Schlussfolgerung, die in der Begründung aus der Anwendung dieses Ziels der Raumordnung gezogen worden ist: „Danach wäre der großflächige Lebensmittelmarkt sowie das Ensemble auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche zulässig und damit mit dem Integrationsgebot vereinbar.“ (S. 19, Absatz3.) ist somit unberechtigt. Die Befassung mit Z 2.13 LEP HR sollte daher ersatzlos entnommen werden.

### Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Bekanntmachung der Genehmigung und Inkrafttreten des sachlichen Teilregionalplans „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 23. Dezember 2020 (ABl. Nr. 51, S. 1322)

### Bindungswirkung

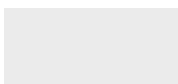
Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

### Hinweise

- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.
- Wir bitten, **Beteiligungen** gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren** nur **in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: [gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de](mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de).
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf>.

Im Auftrag



# 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 „Edeka an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen

## Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

| Nr. | Stellungnahme  | Thematische Zuordnung  | Abwägung   |
|-----|--|--|--|
| 1.  | <p><b>Gemeinsame Landesplanungsabteilung vom 20.02.2023</b></p> <p>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Mit dem vorliegenden Verfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittel-Vollsortimenters mit 2.100 m² Verkaufsfläche in einem Sonstigen Sondergebiet „Einzelhandel“ geschaffen werden.</p> <p>Die Mitteilung der Ziele der Raumordnung haben Sie mit unserer Stellungnahme vom 18.01.2021 und vom 24.08.2022 erhalten. Die für die Bewertung der vorliegenden Planung relevanten Ziele sind seither unverändert, so dass diese Stellungnahmen insoweit weiterhin Gültigkeit behalten.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan befasst sich auch mit Ziel 2.13 LEP HR – Einordnung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen <u>innerhalb zentraler Orte</u>. Da Treuenbrietzen nicht als zentraler Ort bestimmt ist, ist dieses Ziel hier nicht zutreffend. Die Schlussfolgerung, die in der Begründung aus der Anwendung dieses Ziels der Raumordnung gezogen worden ist: „Danach wäre der großflächige Lebensmittelmarkt sowie das Ensemble auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche zulässig und damit mit dem Integrationsgebot vereinbar.“ (S. 19, Absatz3.) ist somit unberechtigt. Die Befassung mit Z 2.13 LEP HR sollte daher ersatzlos entnommen werden</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)</li> <li>Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)</li> <li>Bekanntmachung der Genehmigung und Inkrafttreten des sachlichen Teilregionalplans „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 23. Dezember 2020 (ABl. Nr. 51, S. 1322)</li> </ul> <p>Bindungswirkung:</p> | <p>1. Vereinbarkeit mit der Raumordnung</p> <p>2. Verweis auf Stellungnahme vom 18.01.2022</p> <p>3. Nachweis der Vereinbarkeit mit Ziel 2.13 löschen</p> <p>4. Rechtliche Grundlagen &amp; Hinweise</p> | <p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit den Stellungnahmen vom 18.01.2021 und vom 24.08.2022 hat der Stellungnahmegeber mitgeteilt, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>das Planvorhaben mit den Zielen LEP HR 2.6 (Kongruenzgebot) und 2.7 (Beinträchtigungsverbot) sowie 6.2 (Freiraumverbund) vereinbar ist</li> <li>eine Vereinbarkeit mit Ziel 2.12 LEP HR dann erreicht ist, wenn das Planvorhaben innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches gelegen ist.</li> <li>eine Vereinbarkeit mit Ziel 5.2 LEP HR dann erreicht ist, wenn der Geltungsbereich des Bebauungsplanes an einen Siedlungsbereich anschließt.</li> </ul> <p>3. Wird gefolgt.</p> <p>4. Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

# 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 „Edeka an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen

## Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

| Nr. | Stellungnahme  | Thematische Zuordnung | Abwägung |
|-----|--|-----------------------|----------|
|     | <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise</p> <p>Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p> <p>Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: <a href="mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de">gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de</a>.</p> <p>Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <a href="https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf">https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf</a>.</p> |                       |          |