

Öffentliche Bekanntmachung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 „Erweiterung des REWE- Marktes an der Rosa-Luxemburg-Straße“

In ihrer Sitzung am 12. Oktober 2023 hat die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 „Erweiterung des REWE-Marktes an der Rosa-Luxemburg-Straße“ beschlossen (Beschluss-Nr.: 2023/051). Der Beschluss wurde am 27. Oktober 2023 im Amtsblatt der Stadt Velten, 32. Jg./Nr. 5 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Velten hat in ihrer Sitzung am 21. Mai 2026 den Vorentwurf zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 „Erweiterung des REWE-Marktes an der Rosa-Luxemburg-Straße“ in der Fassung vom 12.03.2026 beschlossen sowie den Vorentwurf der Begründung mit integriertem Umweltbericht in der Fassung vom März 2026 gebilligt. Darüber hinaus hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Velten die Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB gefasst (Beschluss-Nr.: 2026/044).

Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Versorgungsbereich Am Kuschelhain und wird seit Mitte der 1990er-Jahre von einem REWE-Markt genutzt. Der erste Vorhaben- und Erschließungsplan und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 24 „REWE-Vollsortimenter“ wurden 1996 aufgestellt. Im Jahr 2006 wurde der Markt auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 „Erweiterung des REWE-Marktes an der Rosa-Luxemburg-Straße“ erweitert.

Da der vorhandene Markt den derzeitigen Anforderungen nicht mehr entspricht, soll das vorhandene Gebäude durch einen Neubau ersetzt werden. Neben einer Vergrößerung der Verkaufsfläche auf ca. 1.950 m² und einer Neuordnung der Stellplatzanlage sind bessere Arbeitsbedingungen für die Mitarbeiter, mehr Platz für die Kunden und ein zeitgemäßes Energiekonzept durch die neue Planung vorgesehen. Der neue Markt soll als „Green Building“ konzipiert und durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifiziert werden.

Das geplante Vorhaben kann mit dem rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 „Erweiterung des REWE-Marktes an der Rosa-Luxemburg-Straße“ nicht umgesetzt werden. Daher hat der Vorhabenträger „Rewe Markt GmbH, Zweigniederlassung Ost“ einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB zur Änderung des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Anlage dargestellt und umfasst die Flurstücke 167/4 und 167/5 der Flur 13 der Gemarkung Velten. Die Gesamtfläche beträgt ca. 0,7 Hektar.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet. Der Vorentwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 „Erweiterung des REWE-Marktes an der Rosa-Luxemburg-Straße“, bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit Begründung und Umweltbericht wird in der Zeit vom

22. Juni 2026 bis einschließlich 24. Juli 2026

auf der Homepage der Stadt Velten unter der Rubrik Bauen & Wirtschaft/Stadtentwicklung/Offenlegung (<https://velten.de/Bauen-Wirtschaft/Stadtentwicklung/Offenlegungen/>) sowie auf dem Planungsportal Brandenburg unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/bebauungsplan-39-1ae-velten> veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Vorentwurf in der Stadtverwaltung der Stadt Velten, Zimmer 211, Rathausstraße 10 in 16727 Velten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus und kann dort zu folgenden Zeiten

montags	von 7.00 bis 12.00 Uhr
dienstags	von 7.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 17.00 Uhr
donnerstags	von 7.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr
freitags	von 7.00 bis 12.00 Uhr

sowie auch außerhalb dieser Sprechzeiten nach telefonischer Terminvereinbarung eingesehen werden. Termine können unter folgenden Kontaktdaten vereinbart werden:

Herr Schönfeld

Telefon: 03304-379138

E-Mail: schoenfeld@velten.de

Zusätzlich liegen folgende Gutachten und fachplanerische Unterlagen vor:

- „Verträglichkeitsgutachten Rosa-Luxemburg-Straße in der Stadt Velten“, Consilium Gesellschaft für Planungs- und Entwicklungsmanagement mbH, Berlin 19.01.2023
- „Neubau des REWE-Marktes in der Rosa-Luxemburg-Straße 20 in 16727 Velten, Ermittlung der Geräuschmissionen“, ALB Akustikbüro Berlin, Berlin 25.04.2025
- „Verkehrsuntersuchung für den Neubau eines REWE-Marktes an der Rosa-Luxemburg-Straße in Velten“, W&K Ingenieurgesellschaft für Verkehr und Infrastruktur mbH, Potsdam 27.02.2026

Die genannten Unterlagen werden ebenfalls im Internet veröffentlicht und liegen im oben genannten Zeitraum öffentlich aus.

Hinweis zur Abgabe von Stellungnahmen

Sie haben die Möglichkeit, sich an der Planung zu beteiligen. Während der Dauer der Veröffentlichung können Stellungnahmen abgegeben werden.

Um eine zügige Bearbeitung zu ermöglichen, wird darum gebeten, Stellungnahmen möglichst elektronisch per E-Mail an schoenfeld@velten.de zu senden.

Bei Bedarf können Stellungnahmen jedoch auch schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung abgegeben werden.

Für Rückfragen steht Ihnen die Stadtverwaltung Velten, Fachbereich III Bau und Stadtentwicklung, Herr Schönfeld (03304-379138) gerne zur Verfügung.

Die öffentlichen und privaten Belange aus den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden im Anschluss gegeneinander und untereinander abgewogen.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. E DSGVO sowie dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz (BbgDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme

ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen zum Umgang mit Ihren Daten sowie zu Ihren Rechten nach der Datenschutz-Grundverordnung entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, das mit den Planunterlagen öffentlich ausliegt.

Das Formblatt steht auch online auf der Internetseite der Stadt Velten unter <https://velten.de/Bauen-Wirtschaft/Stadtentwicklung/Offenlegungen/> zur Verfügung.

Stadt Velten, 12.06.2026

Manuela Nebel
Die Bürgermeisterin

Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 „Erweiterung des REWE-Marktes an der Rosa-Luxemburg-Straße“ – Abbildung nicht maßstabsgerecht verkleinert