

## Amt Brück - Der Amtsdirektor -

### Amtliche Bekanntmachung über einen gefassten Beschluss in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 15.10.2025.

Eingang im Sitzungsbüro: 27.10.2025
-------------------------------------

Beschluss-Nr.: <b>Bw-30-118/25</b>
------------------------------------

Aktenzeichen:
---------------

Amt: Bauen
Datum: 11.09.2025
Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

X
---

nicht öffentl. Sitzung

<b>Betreff:</b> 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 – Stellungnahme der Gemeinde
-------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Kurzinfo zum Beschluss

#### Beschlusstext:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borkwalde beschließt im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens nach dem Raumordnungsgesetz zum 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 26. Juni 2025 (Bearbeitungsstand: 11.06.2025) die nachfolgende Stellungnahme:

Vorbehaltsgebiete Siedlung:

Der 2. Entwurf des Regionalplans 3.0 sieht innerhalb des Gemeindegebiets der Gemeinde Borkwalde die Festlegung eines Vorbehaltsgebiets Siedlung (VBS) vor.

In Auswertung der Stellungnahme des Landesbetriebs Forst im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum 1. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 wurde das benannte Vorbehaltsgebiet Siedlung wegen Konflikten mit nicht kompensierbaren Waldfunktionen in einigen Bereichen reduziert. Das betrifft die Bereiche: nördlich des Siebenbrüderwegs, östlich der Kaniner Straße, Rummelsborner Weg, zwischen Hayden- und Mozartstraße, südlich der Humboldtstraße, Lehniner Straße/Birkenallee.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde befindet sich in Aufstellung und soll u.a. für die zuvor genannten Bereiche eine geeignete Darstellung festlegen.

Der Landesbetrieb Forst Brandenburg/ die Oberförsterei Potsdam teilte der Gemeinde in Bezug auf den sich in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Borkwalde mit, dass die derzeitige Nutzung in den zuvor genannten Bereichen der künftigen Entwicklung von Wald i.S. des LWaldG partiell entgegen stehe. Teilweise befinden sich dort Gebäude zur Wohnnutzung und für die Wochenend- und Erholungsnutzung im Bestand. Viele Grundstücke sind zudem umzäunt.

Mit Blick auf die Entwicklungspotentiale der Gemeinde Borkwalde ist die deutliche Reduzierung des Vorbehaltsgebiets Siedlung gegenüber dem 1. Entwurf des Regionalplanes 3.0 kritisch zu würdigen. Die bisherige Entwicklung des Ortes Borkwalde sowie die Bevölkerungsvorausschau des Landes Brandenburg (LBV: Bevölkerungsvorausschätzung 2024 – 2040) verdeutlicht das weitere und anhaltende Wachstumspotential. Aufgrund seiner günstigen Lage bietet Borkwalde qualitativ hochwertige Wohnraumpotentiale. Die Einschränkung des Vorbehaltsgebietes Siedlung hemmt die Entwicklungspotentiale und kann eine Verknappung des Wohnraumangebotes

befördern; was für die gesamte Region gilt. Dadurch sind weiterhin stark steigende Grundstückspreise und Wohnraumverteuerung zu befürchten. Durch die Beschränkung wird den raumordnerischen Bedarfen und möglichen sozialen Fragen nicht hinreichend entsprochen.

**Abstimmungsergebnisse:**

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen
GV	1	15.10.2025	11	11			beschlossen mit Änderungen