

Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro: 02.03.2026

Beschluss-Nr.: Bh-30-141/26

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 18.02.2026

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

☒

Betreff: Bebauungsplan „Amselgrund / Friedrich-Engels-Straße“ – Bestätigung Entwurf und Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Kurzinfo zum Beschluss

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Gesamtkosten: **67.922,22 €** Jährliche Folgekosten: €Finanzierung Eigenanteil: **0,00 €** Objektbezogene Einnahmen: **67.922,22 €**

Haushaltsbelastung: €

Veranschlagung: **Ja** mit **70.000 €**Produktkonto: **51100.521105 / 51100.522100** FinanzH: ErgebnisH: **2026**

geprüft und bestätigt:

Unterschrift Kämmerer

geprüft und bestätigt:

Amtsleiter

Amtsdirektor

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen
OE A	1	11.03.2026					
GV	1						

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der GV

Beschluss-Nr.: Bh-30-141/26

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

Beschlusstext:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borkheide beschließt die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Amselgrund / Friedrich-Engels-Straße“ (siehe beigegefügte Planzeichnung, Stand: Entwurf, Februar 2026). Der neue Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Borkheide: 1097, 1098, 1099, 1102, 1103, 1104, 1105/1, 1105/2, 1293, 1299, 1393 und 1394.

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borkheide bestätigt den Entwurf zum Bebauungsplan „Amselgrund / Friedrich-Engels-Straße“ einschließlich der Planzeichnung (Stand: Entwurf, Februar 2026), der Begründung mit integriertem Umweltbericht (Stand: Entwurf, Februar 2026) und integrierter Feststellung der UVP-Pflicht von forstlichen Vorhaben (Datum: 18.07.2023) sowie der Immissionsprognose (Stand: 05.08.2024) und gibt die Unterlagen zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und zur förmlichen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Absatz 2 BauGB frei.

Der Beschluss wird gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Borkheide bekannt gemacht.

Mitwirkungsverbot:

Aufgrund des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg haben folgende Gemeindevertreter weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Unterschrift / Datum:

 Vorsitzender der GV

Begründung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borkheide hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 30.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Amselgrund / Friedrich-Engels-Straße“ (Bh-30-224/22) gemäß § 13b BauGB beschlossen. Aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens (BVerwG 4 CN 3.22) wurde der § 13b BauGB als mit dem Unionsrecht unvereinbar erkannt. Die Planaufstellung wurde deshalb in das Regelverfahren überführt. Die erfolgte Beteiligung vom 20.03.2023 bis einschließlich 21.04.2023 wird als frühzeitige Beteiligung gewertet.

Aufgrund vorhandener Bestandsbebauung werden zwei Flurstücke aus dem Geltungsbereich genommen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Umsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsabsichten; dies umfasst die Ausweisung neuer Wohnbauflächen. Der Bebauungsplan hat den Zweck für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen.

Im Einzelnen sollen mit der Planung folgende Zielvorstellungen umgesetzt werden:

-Festlegung als allgemeines Wohngebiet, zur zulässigen Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise,

-Grünordnerische Festsetzungen zur Minimierung von Eingriffen und zur Durchgrünung des Plangebiets,

-Festsetzung von privaten Grünflächen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren. Das beinhaltet die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB.

Nach § 2a BauGB ist dem Bebauungsplan ein Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB beizulegen, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind. Der Umweltbericht, welcher einen gesonderten Teil der Begründung bildet, ist in den vorliegenden Unterlagen zum Entwurf enthalten.

Zudem forderte die Forstbehörde eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend der Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ Nr. 17.2.3 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bei der Rodung von 1 ha bis weniger als 5 ha Wald zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart. Diese Vorprüfung wurde durchgeführt und von Seiten der Forstbehörde bestätigt, dass die Durchführung einer UVP nicht notwendig ist (siehe Anhang der Begründung).

Die erforderlichen Planungs- und Ausgleichskosten werden von den Grundstückseigentümern getragen.

Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgt zum nächstmöglichen Termin im „Amtsblatt für die Gemeinde Wiesenburg/Mark, das Amt Brück und das Amt Niemegk — Flämingboten“. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird im Anschluss daran durchgeführt.