Amt Brück
- Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro: 03.11.2026	Beschluss-Nr.: Bw-30-169/26
	Aktenzeichen:

Amt:	Bauen	zu behandeln in:	
Datum:	01.10.2026	öffentlicher Sitzung	X
Version:	1	nicht öffentl. Sitzung	

Betreff: Flächennutzungsplan der Gemeinde Borkwalde – Bestätigung 2. Entwurf und Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Kurzinfo zum Beschluss

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Gesamtkosten:	€	Jährliche Folgekosten:	€
Finanzierung Eigenanteil:	€	Objektbezogene Einnahmen:	€
Haushaltsbelastung:	€		
Veranschlagung:	**Nein**	mit	**€**
Produktkonto:		FinanzH:	ErgebnisH:

geprüft und bestätigt:

Unterschrift Kämmerer

geprüft und bestätigt:

Amtsleiter

Amtsdirektor

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen
WiBO	1	11.11.2026					
GV	1						

O Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der GV

Beschluss-Nr.: Bw-30-169/26

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

Beschlusstext:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borkwalde bestätigt den 2. Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Borkwalde einschließlich der Begründung mit integriertem Umweltbericht (Stand: Oktober 2026) sowie den Landschaftsplan (Stand: Oktober 2026) und gibt die Unterlagen zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB) und zur förmlichen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) frei.

Der Beschluss wird gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Borkwalde öffentlich 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 Borkwalde hat in ihrer Sitzung am 17.08.2011 beschlossen, einen Flächennutzungsplan sowie einen Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Borkwalde aufzustellen.
Anlass und das Planungsziel ist die grundsätzliche Darstellung der künftigen städtebaulichen Entwicklung für das Gemeindegebiet Borkwalde nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde.
Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Im Flächennutzungsplan sollen daher Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen für die Erholungsnutzung und Sonderbauflächen für den Truppenübungsplatz, Flächen für den Gemeinbedarf sowie Flächen für Wald und Grünflächen dargestellt werden.
Außerdem soll die Darstellung einer Sonderbaufläche für einen großflächigen Einzelhandel im Zentrum der Ortslage Borkwalde und die Bestimmung eines zentralen

Versorgungsbereiches erfolgen, um die vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsunternehmens mit dem Bebauungsplan „Verbrauchermarkt Ernst-Thälmann-Straße“ zu schaffen.
Darüber hinaus sollen im Flächennutzungsplan die vorliegenden verbindlichen Bauleitplanungen (Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen, Bebauungsplan) dargestellt werden. Weiterhin sollen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden.

Aufgrund der Stellungnahmen insbesondere der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung, des Landkreises Potsdam-Mittelmark (Denkmalschutz, Immissionsschutz, Naturschutz) sowie der unteren Forstbehörde sowie der Einwendungen von Bürgern wurde die Planung überarbeitet und eine 2. Entwurfsfassung erstellt. Die Bauleitplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dies ging mit einer starken Reduzierung von Wohnbauflächen einher. Dabei wurde die Ausweisung von Wohnbauflächen für die weitere Siedlungsentwicklung auf den Ortskern konzentriert. In den bereits baulich vorgeprägten Gebieten im planungsrechtlichen Außenbereich werden im 2. Entwurf Sonderbauflächen für die Erholungsnutzung ausgewiesen.

Zum Flächennutzungsplan wird ein Landschaftsplan aufgestellt. Die Grundlage für den Landschaftsplan bildet der Landschaftsrahmenplan für das Gebiet des Landkreises Potsdam-Mittelmark (LRP PM). Die aktuell gültige Fassung ist aus dem Jahr 2006. Der Landschaftsrahmenplan wird derzeit fortgeschrieben und liegt im Entwurf vor.
Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage der Landschaftsrahmenpläne für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen dargestellt (§ 11 Abs. 1 BNatSchG). Durch die Parallelität von Landschaftsplan und Flächennutzungsplan können bestehende bzw. zu erwartende Nutzungskonflikte frühzeitig erkannt und umweltfreundliche Lösungen für ein ausgeglichenes Nebeneinander von Siedlungsflächen, Naturraum und wirtschaftlich angepasster Entwicklung gefunden werden.

Nach § 2a BauGB ist dem Flächennutzungsplan 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 bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 24.03.2014 bis einschließlich 25.04.2014. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 19.03.2014 bis einschließlich 02.05.2014 die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zum 1. Entwurf erfolgte in der Zeit vom 20.08.2018 bis einschließlich 21.09.2018. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 03.08.2018 bis einschließlich 21.09.2018 die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.
Die eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt. Ein Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen wurde zum damaligen Zeitpunkt nicht gefasst. Alle Einwender wurden schriftlich darüber informiert, dass ein 2. Entwurf nach Inkrafttreten des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion erarbeitet werden soll und sich ein neues Beteiligungsverfahren anschließt. Weiterhin wurden allen Einwendern die vorläufigen Abwägungsvorschläge zugestellt.

Die Bekanntmachung der Beteiligung zum 2. Entwurf erfolgt zum nächstmöglichen Termin im Amtsblatt/ Flämingboten.