

Anfrage-Nr.: Bh / 17 / 2025

Titel: „Nutzung Am Gelände 1“

Öffentlich

aus E-Mailpostfach Anfragen@amt-brueck.de

Anfragender: Herr Seibicke

Eingang: 03.11.2025

Text:

E-Mail von Herrn Seibicke am 03.11.2025:

„1. Die Gemeinde Borkheide ist Eigentümerin des Grundstücks Am Gelände 1. Welche Nutzungsmöglichkeiten des genannten Grundstücks ergeben sich u.a. im Zusammenhang mit dem benachbarten Museum der IL18 z.B. für die Errichtung eines kleinen Besucherzentrums mit z.B. Besuchertoiletten?“

Antwortvorschlag (soweit ich verstanden habe): Das Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch. Für jegliche bauliche Veränderung in diesem Bereich ist ein Bauantrag bzw. eine Bauvoranfrage mit detaillierter Beschreibung sowie Planzeichnungen des Vorhabens notwendig. Jede Genehmigung ist eine Einzelfallprüfung und kann daher nicht vorweg beurteilt werden.

2. Sind durch Gespräche mit der Baubehörde Machbarkeiten ohne vorherige detaillierte Planung eingrenzbar oder machen solche Gespräche keinen Sinn?“

Antwort:

Zu 1.: Das Grundstück „Am Gelände 1“ liegt im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Grundsätzlich ist daher für Bauvorhaben wie dieses ein Bauantrag erforderlich. Die Genehmigungsfähigkeit eines Besucherzentrums wird im Rahmen eines Bauantrags oder einer Bauvoranfrage (kostenpflichtig) durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark verbindlich geprüft.

Voraussichtlich wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Aufgrund der Erfahrungen mit der Baugenehmigung im Bereich der IL18 lässt sich schließen, dass voraussichtlich eine Biotop-Kartierung notwendig wird, die für die Beurteilung des Vorhabens von wesentlicher Bedeutung ist. Darüber hinaus muss auch eine Altlastenbeurteilung berücksichtigt werden. Die Kosten wären im Haushalt einzuplanen.

Zu 2.: Ein Vorgespräch mit der Bauaufsicht ist ohne einen ausreichenden Planungsstand nicht konstruktiv. Da verbindliche Stellungnahmen ausschließlich im Rahmen eines Bauvorbescheids oder eines Bauantrags erfolgen, wird ein Vorgespräch keine verbindliche Aussage zur Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens treffen können.

Es ist erforderlich, das Projekt im Hinblick auf eine mögliche Sanierung der IL18 sowie anderer Projekte der Gemeinde Borkheide zu priorisieren.

Bearbeitungsvermerk:

Eingang: 03.11.2025

Rücklauf aus FB: 03.12.2025

RIS / GV: 04.12.2025

Weiterleitung an FB : 06.11.2025

Freigabe durch AD: 04.12.2025