

Amt Brück

P r o t o k o l l
über den öffentlichen Teil der Sitzung des
Ortsentwicklungsausschusses Borkheide
vom 12.11.2024

Tagungsort: im alten Gemeindehaus, Friedrich-Engels-Straße 20 in Borkheide

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 21.21 Uhr

Teilnehmer

Anwesend:

Herr Marcel Mika
Herr Ronny Vietze
Herr Nico Kleinfeldt
Herr Karsten Becke
Herr Holger Meyer
Herr Frank Seibicke
Herr Frank Wiens
Herr Mario Janthur

Abwesend:

Sachkundige Einwohner:

Herr Stefan Backes
Frau Stefanie Ebel
Herr Christian Rogall

Frau Yvonne Lapöhn-Varadi (entsch.)
Herr Burckhard Ballin (unentsch.)

vom Amt anwesend: Frau Segl (FBL Bauen)

Gäste: Einige Vertreter des BSV90, DLRG-Ortsgruppe und Herr Dr. Mulugeta (Gemeindevertreter)

Bestätigte Tagesordnung

- I. Öffentlicher Teil**
 1. Eröffnung der Sitzung
 2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung sowie der Anwesenheit
 3. Feststellung der Tagesordnung
 4. Information zu wesentlichen Angelegenheiten der Gemeinde
 5. Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der letzten Sitzung vom 10.09.2024
 6. Behandlung von Anfragen der Gemeindevertreter
 7. Einwohnerfragestunde
23. Vorstellung des BSV90 und der DLRG-Ortsgruppe zur Präsentation ihrer Konzepte

- | | | |
|-----|--|---|
| 8. | Bh-10-41/24
Beschlussvorlage | Neufassung der Friedhofsbenutzungs- und Friedhofsgebührensatzung (Friedhofssatzungen) |
| 9. | Bh-30-36/24
Beschlussvorlage | Erweiterung Schulcampus Borkheide – Neubau einer Mehrzweckhalle mit Zweifeldsporthalle, Aula und Austeilküche |
| 10. | Bh-30-37/24
Mitteilung | Erweiterung Schulcampus Borkheide – Aufstockung Modulbau |
| 11. | Bh-30-49/24
Beschlussvorlage | Reparatur und Umrüstung von alter Straßenbeleuchtung |
| 12. | Bh-30-46/24
Beschlussvorlage | Aufhebung des Bebauungsplans „Pflegeheim“ – Beteiligung Nachbargemeinde am Entwurf |
| 13. | Bh-30-47/24
Beschlussvorlage | Bebauungsplan „Verbrauchermarkt am Buchenweg“ – Beteiligung Nachbargemeinde am Entwurf |
| 14. | Bh-30-42/24
Mitteilung | Mitteilung über die Genehmigung von 2 Windenergieanlagen in Beelitz OT Reesdorf |
| 15. | Bh-00-43/24
Mitteilung | Sitzungstermine 2025 der Gemeindevertretung sowie der Ausschüsse der Gemeinde Borkheide |

II. Nicht öffentlicher Teil

Niederschrift

I. **Öffentlicher Teil**

zu TOP 1. **Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Mika eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr.

zu TOP 2. **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung sowie der Anwesenheit**

Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Anwesenheit aller 8 Ausschussmitglieder, sowie die Anwesenheit von 3 sachkundigen Einwohnern fest.

zu TOP 3. **Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung (TO) wird nach Antrag geändert. TOP 23 wird neu aufgenommen und nach TOP 7 behandelt. Es stellen sich die DLRG und der BSV 90 im OEA mit ihren zukünftigen Konzepten vor. Die Änderung der TO wird einstimmig beschlossen.

zu TOP 4. **Information zu wesentlichen Angelegenheiten der Gemeinde**

Das Amt Brück stellt den neuen Mitarbeiter Herr Mattern aus dem SB Bauleitplanung, zuständig für Borkheide, vor.

zu TOP 5. **Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der letzten Sitzung vom 10.09.2024**

Es liegen weder schriftliche noch mündliche Einwendungen zur Niederschrift vor. Diese lag allen Mitgliedern rechtzeitig zur Kenntnisnahme vor. Sie gilt damit als bestätigt.

zu TOP 6. **Behandlung von Anfragen der Gemeindevertreter**

zu Bh / 19 / 2024 wird auf die Antwort vom 08.10.2024 verwiesen.

zu TOP 7. **Einwohnerfragestunde**

Herr David Hahnemann fragt, ob die GV das Thema Windkraftanlagen in und um Borkheide in die Gemeinde transportieren könne?

Dies wird verneint.

Herr David Hahnemann fragt, welche Möglichkeiten haben Anwohner sich zu diesem Thema zu informieren?

Herr Hahnemann wird auf unterschiedliche Wege des Rechtsstaates hingewiesen.

Frau Weber fragt nach dem aktuellen Sachstand zum Gutachten Kita.

Es liegen dem Amt keine neuen Erkenntnisse vor.

zu TOP 23. **Vorstellung des BSV90 und der DLRG-Ortsgruppe zur Präsentation ihrer Konzepte**

Siehe Anlage Konzepte

Betreffend BSV 90:

- Erbaupacht möglich ja/nein?

- Übertragung des Grundstückes möglich?
- Eintragung einer dinglichen Sicherung im Grundbuch bei einem Investor?
- Kann der BSV 90 als Bauherr tätig werden?

Es sind diverse Vorschläge zur Nutzung und Umgestaltung des Vereinsheimes zu erarbeiten und anschließend mit dem Amt Brück abzustimmen. Es sollte eine baurechtliche Grundermittlung durchgeführt werden.

zu TOP 8.
Bh-10-41/24

Beschlussvorlage

**Neufassung der Friedhofsbenutzungs- und
Friedhofsgebührensatzung (Friedhofssatzungen)**

Der Beschlusstext lautet wie folgt:

Die Gemeindevertretung Borkheide beschließt die beiliegende Neufassung der Friedhofsbenutzungs- und Friedhofsgebührensatzung der Gemeinde Borkheide.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung dieser, endet die mit Beschluss Bh-10-279/23 am 09.02.2023 von der Gemeindevertretung Borkheide vorübergehende Übernahme der Friedhofsgebührenordnung für den Friedhof Borkheide der evangelischen Kirchengemeinde Borkheide-Borkwalde, veröffentlicht im Amtsblatt für das Amt Brück „Flämingbote“ am 10.03.2023, zum 31.12.2024.

Anwesende	:8
Ja-Stimmen	:8
Nein-Stimmen	:0
Enthaltungen	:0
befangen	:0
Abstimmung	:empfohlen

zu TOP 9.
Bh-30-36/24

Beschlussvorlage

**Erweiterung Schulcampus Borkheide – Neubau einer
Mehrzweckhalle mit Zweifeldsporthalle, Aula und Asteilküche**

Der OEA empfiehlt den Beschlusstest wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen:

Neu – Die Planungskosten sind in der Ausschreibung zu deckeln. (Pauschalangebot).

Die Änderung des Beschlusstextes wurde während der Sitzung beantragt und nach Abstimmung einstimmig angenommen.

Der Beschlusstext lautet wie folgt:

Die Gemeindevertretung Borkheide ermächtigt den Amtsdirektor, unter Berücksichtigung relevanter Vergabebestimmungen, die Planungsleistungen Grundlagenermittlung und Vorplanung (Leistungsphasen 1+2) für den Neubau einer Mehrzweckhalle mit Zweifeldsporthalle, Aula und Asteilküche im Rahmen der Erweiterung des Schulcampus Borkheide, zu beauftragen. Die Gemeindevertretung Borkheide beschließt die erforderlichen Planungskosten in den Haushalt 2025 einzustellen.

Anwesende	:8
Ja-Stimmen	:8
Nein-Stimmen	:0
Enthaltungen	:0
befangen	:0
Abstimmung	:empfohlen mit Änderungen

zu TOP 10.**Erweiterung Schulcampus Borkheide – Aufstockung Modulbau****Bh-30-37/24**

Mitteilung

Die Mitteilung lautet wie folgt:

Die Gemeinde Borkheide hat an der Hans-Grade-Grundschule dringenden baulichen Handlungsbedarf. Der Raumbedarf kann aufgrund der in der Vergangenheit stark angewachsenen Schülerzahlen in den Bestandsgebäuden der Grundschule nicht mehr gedeckt werden, um den räumlichen Anforderungen, u. a. zur Umsetzung moderner pädagogischer Konzepte sowie der Ganztagesbetreuung, auf die ab 2026 ein Rechtsanspruch besteht, zu genügen. Darüber hinaus ist der in den 1990er Jahren errichtete Modulbau am Ende seines Lebenszyklus und somit sanierungsbedürftig.

Die Gemeinde Borkheide hat daher beschlossen, den Schulcampus Borkheide neu zu gestalten. Da der ursprünglich geplante Ersatzneubau der 3-zügigen Grundschule für die Gemeinde nicht finanzierbar ist, wird derzeit ein kleines Grundschulgebäude in modulbauweise mit ca. 800m² BGF errichtet. Weiterhin sind eine Mensa, bzw. Aula zur Essenversorgung der Grundschüler und eine Zweifeldsporthalle erforderlich.

Der Modulbau ist so ausgelegt, dass dieser durch ein weiteres Geschoss aufgestockt werden könnte. Durch die langjährige Planung des Ersatzneubaus, welcher nicht finanzierbar war, fehlen der Grundschule bereits seit längerem die eigentlich erforderlichen Raumflächen. Gemäß Musterflächenempfehlung des Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport (MBJS) sollte eine 3-zügige Grundschule ca. 5.400m² BGF auf die verschiedenen Bereiche, wie Allgemeiner Unterricht, Fachkabinette und Ganztagesflächen aufgeteilt, vorweisen. Auf dem Schulcampus der Hans-Grade-Grundschule Borkheide gibt es ab September 2024 insgesamt 5 Schulgebäude, die folgende Flächen vorweisen:

Nr.	Gebäude	Nutzfläche	Bruttogrundfläche
1	ITBA	518,00 m ²	827,00 m ²
2	Schulgebäude 1 ("Pappbau")	878,00 m ²	1061,00 m ²
3	Schulgebäude 2 ("Flexbau")	577,00 m ²	851,00 m ²
4	Modulbau 01 (Neubau 2024)	410,82 m ²	764,64 m ²
Summe	3-zügige Grundschule Bh (IST)	2.383,82 m²	3.503,64 m²
5	Sporthalle Bestand	201,00 m ²	228,00 m ²

	Vergleichswerte SOLL	Nutzfläche	Bruttogrundfläche
MBJS	Musterflächenempfehlung Raumflächen 3-zügige Grundschule	3.371,00 m ²	5.394,00 m ²
MBJS	Musterflächenempfehlung Sportfeldfläche 3-zügige Grundschule	968,00 m ²	
VBD	Zweifeldsporthalle gem DIN	1.189,00 m ²	1.622,00 m ²
	SOLL-IST-Vergleich		
	fehlende Nutzflächen Ganztags/ Schule	- 987,18 m ²	
	fehlende Nutzflächen Sport	> - 767,00 m ²	

Im März 2024 wurde eine Kostenschätzung für eine entsprechende Aufstockung des neuen Modulgebäudes erstellt, die sich auf Gesamtkosten i. H. v. 3,38 Mio. € (brutto) beläuft.

Hierfür sind bis zu 6 Haupträume mit je ca. 65m², 3 Nebenräume mit je ca. 40m², Sanitärräume entsprechend den WCs im Erdgeschoss und ein Lehrmittelraum angedacht.

Erschlossen würde das Obergeschoss über einen Vorbau mit Treppenhaus und Auszugsschacht, sowie einer Fluchttreppe am hinteren Eingang.

Dadurch könnten ca. 525,00m² Nutzflächen zusätzlich geschaffen werden und die Grundschule könnte den Anteil fehlender Raumflächen erheblich reduzieren. Bezogen auf die Nutzungsfläche entsprechen die geschätzten Kosten denen des 2024 errichteten Modulbaus:

Geschoss	Nutzfläche	geschätzte Gesamtkosten	Kostenkennwert
Erdgeschoss	410,82 m ²	2.700.000 €	6.572,22 €/ m ² NF
Obergeschoss	525,00 m ²	3.380.000 €	6.438,10 €/ m ² NF

Die höheren Gesamtkosten lassen sich durch den zusätzlichen Aufwand für Treppenhäuser, Aufzug und Aufstockung der Technischen Anlagen begründen.

Mit diesen Daten wurde kurzfristig am 15.04.2024 ein Antrag auf Förderung bei der ILB im Rahmen des Investitionsprogramms Ganztags vom Ministerium für Bildung, Jugend und Sport (MBJS) gestellt. Insgesamt wurden 2.367.052,80 € beantragt, sodass 1.014.451,20 € aus Eigenmitteln finanziert werden müssten. Zusätzlich zum Antrag ist ein positives Votum des Landkreises erforderlich. Am 19.03.2024 erhielt das Vorhaben die Votierung als Nachrücker. Hierzu gibt es also erst eine Entscheidung, wenn auch alle anderen Anträge durch die ILB geprüft wurden und festgestellt wurde, ob diese Zuwendungsfähig sind und wie hoch der Anteil der zuwendungsfähigen Kosten ist. Sollten dann noch Fördermittel übrig bleiben und die Gemeinde Borkheide an entsprechender Stelle stehen, wird über Zuwendung und dessen Höhe entschieden. Dazu gibt es jedoch noch keinen Zeitrahmen.

Aktuell sind die Zahlen der Einschüler wieder etwas rückläufig, sodass der Bedarf für zusätzliche Raumflächen der Grundschule teilweise in Frage gestellt wird. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass auch für die ITB (integrierte Tagesbetreuung) Raumflächen fehlen und die Doppelnutzung mehrerer Schul- und Klassenräume nur vorübergehend von der Bewilligungsbehörde geduldet wird. Die Ausnahmeregelung der Betriebserlaubnis für die ITB ist befristet bis 31.07.2027 und gilt für die Betreuung von 296 Kindern. Bei einer 3-zügigen Ganztagschule sollten jedoch mindestens 366 Plätze zur Verfügung stehen.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Grundschule in Borkheide zusätzliche Raumflächen benötigt, um den Anforderungen an eine 3-zügige Grundschule gerecht zu werden. Hinzukommt der Handlungsbedarf bezüglich der Instandhaltung/ Sanierung des „Pappbau“. Gemäß aktuellem Schulentwicklungsplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark ist die Hans-Grade-Grundschule Borkheide ein sicherer Standort für eine 3-Zügigkeit und wird somit vorerst diesen Platzbedarf aufweisen.

Die VBD Beratungsgesellschaft für Behörden mbH hat 2023 eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zum ursprünglich angedachten Ersatzneubau erstellt und dabei das Raumprogramm, Kosten und Umsetzbarkeit überprüft. Dabei wurde herausgestellt, dass eine Gesamtvergabe der Planungs- und Bauleistungen (GÜ-/ TÜ-Vergabe) zu Baukosteneinsparungen und kürzerer Realisierungsphase führen kann. Gemäß dem Runderlass des Ministeriums der Finanzen des Landes Brandenburg „Kreditwesen der Gemeinden und Gemeindeverbände“ vom 11.09.2015 wird unter Ziffer 3.2.2 eine Gesamtvergabe als kreditähnliches Rechtsgeschäft qualifiziert. „Die Gemeinde oder der Gemeindeverband hat eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durchzuführen, in deren Ergebnis die Wirtschaftlichkeit der Gesamtvergabe gegenüber einer klassischen Kommunalkreditfinanzierung nachgewiesen wird.“ Als Ergebnis dieser Wirtschaftlichkeitsuntersuchung kann erwartet werden, dass das Ausschreibungsergebnis diese Anforderungen erfüllen wird. Die endgültige Entscheidung erfolgt auf einer Grundlage einer abschließenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, die unter Berücksichtigung der dann vorliegenden, tatsächlichen Ausschreibungsergebnisse erstellt wird. Die Errichtung des Modulbau in 2024 hat gezeigt, dass im Rahmen eines solchen Totalunternehmer-Auftrages ein sehr kurzer Umsetzungszeitraum bei gleichzeitiger Kostenstabilität erreicht werden kann.

Vor dem Hintergrund der fehlenden Raumkapazitäten und mit Hinblick auf die Kostenentwicklung ist eine zeitnahe Umsetzung anzustreben, dies muss jedoch durch die Gemeindevertretung beschlossen und durch die Kommunalaufsicht genehmigt werden. Wenn die Gemeindevertretung sich zur Umsetzung entschließt, müssen die Gesamtprojektkosten i. H. v. 3.380.000,00 € (Stand Q2 2024) im Haushaltsjahr, in dem die Ausschreibung und Auftragsvergabe erfolgen soll, eingeplant werden. Aufgrund der positiven Erfahrung mit dem Erdgeschoss hinsichtlich Projektzeitraum und Kostensicherheit, könnte mit einem

Umsetzungszeitraum von ca. 1-1,5 Jahren gerechnet werden. Die Aufstockung im laufenden Schulbetrieb müsste bei der Planung ebenfalls Beachtung finden.

zu TOP 11. Reparatur und Umrüstung von alter Straßenbeleuchtung

Bh-30-49/24

Beschlussvorlage

Der Beschlusstext lautet wie folgt:

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Borkheide beschließen, den Amtsdirektor damit zu beauftragen, die Auftragsvergabe an den wirtschaftlichsten Bieter für die Umrüstung von 16 Lichtpunkten HQL/NAV Leuchtmitteln in LED Anlagen durchzuführen.

Die Umrüstung der Beleuchtungspunkte ist in folgenden kompletten Straßenabschnitten vorgesehen:

Schäper Straße und Straße Im Winkel

Anwesende	:8
Ja-Stimmen	:8
Nein-Stimmen	:0
Enthaltungen	:0
befangen	:0
Abstimmung	:empfohlen

zu TOP 12. Aufhebung des Bebauungsplans "Pflegeheim" – Beteiligung

Bh-30-46/24 Nachbargemeinde am Entwurf

Beschlussvorlage

Der Beschlusstext lautet wie folgt:

Die Gemeindevertretung Borkheide beschließt, dass die Belange der Gemeinde Borkheide durch den Entwurf der Aufhebungssatzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Pflegeheim“ der Stadt Brück nicht berührt werden.

Mitwirkungsverbot

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

Anwesende	:8
Ja-Stimmen	:8
Nein-Stimmen	:0
Enthaltungen	:0
befangen	:0
Abstimmung	:empfohlen

zu TOP 13. Bebauungsplan "Verbrauchermarkt am Buchenweg" – Beteiligung

Bh-30-47/24 Nachbargemeinde am Entwurf

Beschlussvorlage

Der Beschlusstext lautet wie folgt:

Die Gemeindevertretung Borkheide beschließt, dass die Belange der Gemeinde Borkheide durch den Entwurf des Bebauungsplans „Verbrauchermarkt am Buchenweg“ der Stadt Brück nicht berührt werden.

Mitwirkungsverbot

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

Anwesende	:8
Ja-Stimmen	:8
Nein-Stimmen	:0
Enthaltungen	:0
befangen	:0
Abstimmung	:empfohlen

zu TOP 14.
Bh-30-42/24
Mitteilung

Mitteilung über die Genehmigung von 2 Windenergieanlagen in Beelitz OT Reesdorf

Die Mitteilung lautet wie folgt:

Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz

Antrag der Notus energy Plan GmbH & Co. KG vom 18.11.2022 auf Neugenehmigung von zwei Windkraftanlagen (Typ Vestas V162-6,2 MW) in 14547 Beelitz OT Reesdorf, Flur 3, 4, Flst. 4, 2

Das Landesamt für Umwelt (LfU) als zuständige Genehmigungsbehörde für Verfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) hat mit Schreiben vom 27.09.2024 mitgeteilt, dass der Antrag der Notus energy Plan GmbH & Co. KG vom 18.11.2022 auf Neugenehmigung von zwei Windkraftanlagen (Typ Vestas V162-6,2 MW) in 14547 Beelitz OT Reesdorf, Flur 3, 4, Flst. 4, 2 genehmigt wurde.

Das von der Stadt Beelitz verweigerte Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB wurde mit dieser Entscheidung gemäß § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB, § 71 BbgBO ersetzt.

Begründung:

Die Errichtung und der Betrieb der beantragten Windenergieanlagen (WEA) sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht während der Tageszeit grundsätzlich genehmigungsfähig. Zur Sicherstellung der in § 6 BImSchG genannten Genehmigungsvoraussetzungen sind die WEA im Nachtzeitraum hingegen nur unter Beauftragung von Nebenbestimmungen genehmigungsfähig. Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den schalltechnisch kritischen Immissionsorten ist ein schallreduzierter Nachtbetrieb, wie auch beantragt, erforderlich.

Raumordnungsrecht

Dem Vorhaben stehen zum Zeitpunkt dieser Entscheidung keine raumordnungsrechtlichen bzw. regionalplanungsrechtlichen Belange entgegen.

Bauplanungsrecht

Das Vorhaben befindet sich weder im Geltungsbereich eines (qualifizierten) Bebauungsplans noch innerhalb eines Bebauungszusammenhangs. Seine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit bemisst sich damit als Außenbereichsvorhaben nach § 35 BauGB. Danach ist grundlegend zu unterscheiden zwischen privilegierten Vorhaben (§ 35 Abs. 1 BauGB) und sonstigen Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB).

Windenergieanlagen sind nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich privilegiert. Sie sind damit gemäß § 35 Abs. 1 Satz 1, 1. Halbsatz BauGB bauplanungsrechtlich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Das ist hier der Fall. Es sind im Ergebnis der Prüfung keine entgegenstehenden öffentlichen Belange festzustellen.

Die Erschließung soll ausgehend vom Kaniner Weg in der Ortslage Reesdorf über im

Eigentum der Stadt Beelitz stehende Grundstücke, Gemarkung Reesdorf, Flurstücke 8 und 45 der Flur 3, und Flurstücke 23, 117, 127, 245, 251 und 253 der Flur 5 führen.

Die entsprechende Zuwegung war bereits in der Vergangenheit Gegenstand von Genehmigungsanträgen und wurde durch das Landesamt für Umwelt als öffentliche Straße eingestuft (Genehmigungsbescheid Nr. 60.067.00/12/0106.2/RW vom 16. März 2016 in Gestalt des Berichtigungsbescheides vom 20. Juli 2016 und der Widerspruchsbescheide vom 24. September 2018 und vom 29. November 2018).

Das Verwaltungsgericht Potsdam ist dieser Sichtweise zuletzt mit Urteil vom 7. Dezember 2023 – VG 16 K 3221/18 – gefolgt. Die Verpflichtungserklärung nach § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen, liegt vor.

Die Gemeinde Borkheide hat zum geplanten Vorhaben im Rahmen der Behördenbeteiligung als benachbarte Gemeinden mit Schreiben vom 22.03.2023 eine Stellungnahme abgegeben. Diese ist im Ratsinformationssystem (RIS) unter der Beschlussnummer Bh-30-285/23 zu finden. In der Anlage finden Sie eine Kartendarstellung zu Lage der genehmigten Windenergieanlagen.

Für die Gemeinde Borkheide ergeben sich mit der Errichtung der genehmigten WEA Möglichkeiten zur finanziellen Beteiligung der Kommunen nach § 6 EEG (Erneuerbare Energiengesetz) und nach § 2, 3, 4 BbgWindAbgG (Brandenburgisches Windenergieanlagenabgabengesetz). Die Gesetzestexte können über nachfolgende Links eingesehen werden:

- § 6 EEG: https://www.gesetze-im-internet.de/eeg_2014/_6.html
- § 2, 3, 4 BbgWindAbgG (Windeuro):
<https://bravors.brandenburg.de/gesetze/bbgwindabgg>

Die Gemeinde Borkheide befindet sich sowohl im 2500 m Umkreis der 2 genehmigten Anlagen nach § 6 EEG, als auch im 3000 m Umkreis der 2 genehmigten Anlagen nach § 3 BbgWindAbgG. Zur Höhe der finanziellen Beteiligung kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden. Diese wird prozentual ermittelt.

zu TOP 15.
Bh-00-43/24
Mitteilung

Sitzungstermine 2025 der Gemeindevertretung sowie der Ausschüsse der Gemeinde Borkheide

Die Mitteilung lautet wie folgt:

In Abstimmung mit der ehrenamtlichen Bürgermeisterin und den Ausschussvorsitzenden wurden folgende Sitzungstermine der Gemeindevertretung und der Ausschüsse der Gemeinde Borkheide für das Jahr 2025 festgelegt:

Gemeindevertretung (GV):

23.01.2025	20.03.2025	26.06.2025	09.10.2025	und
04.12.2025				

Die Sitzungen der Gemeindevertretung beginnen jeweils um 18 Uhr.

Haushaltsausschuss (HHA):

15.01.2025	12.03.2025	04.06.2025	10.09.2025
15.10.2025 (Zusatztermin HH-Planung)		und	19.11.2025

Ortsentwicklungsausschuss (OEA):

21.01.2025	04.03.2025	10.06.2025	16.09.2025	11.11.2025
------------	------------	------------	------------	------------

Sozialausschuss (SozA):

16.01.2025	13.03.2025	19.06.2025	25.09.2025
27.11.2025			

Der Beginn der Ausschusssitzungen ist für 19 Uhr vorgesehen.

Sitzungen werden gemäß § 34 Absatz 1 Satz 3 BbgKVerf so oft es die Geschäftslage erfordert vom Vorsitzenden der Gemeindevertretung einberufen.

In dringenden Fällen können weitere Sitzungen einberufen werden sowie in den Fällen des § 34 Absatz 2 BbgKVerf.

Die angegebenen Termine sind nicht verbindlich, jedoch eine Richtlinie für die bessere Planung, Vorbereitung und Durchführung von Ausschuss - und Gemeindevertretersitzungen.

Zur allgemeinen Übersicht wird dieser Mitteilung der vollständige Sitzungskalender 2025 sowie ein Exemplar, in welchem ausschließlich die Termine für Borkheide aufgeführt sind, hinzugefügt. Auch die Anlagen sind vorbehaltlich etwaiger Änderungen, die der Geschäftsverlauf evtl. erfordert. Über terminliche Änderungen werden alle Beteiligten rechtzeitig informiert.

Der öffentliche Teil wird um 21.21 Uhr beendet.

II.**Nicht öffentlicher Teil**

Marcel Mika
Ausschussvorsitzender

Ronny Vietze
Protokollant

Deutsche Lebens-Rettungs-Gesellschaft Ortsgruppe Borkheide

Vorüberlegungen für die Nutzung des Hauses in der Friedrich-Engels-Str. 20

Allgemeines

- seit 23 Jahren in unserer Gemeinde verwurzelt,
- wurde gegründet, um die Betreuung des Naturbades in Borkheide zu ermöglichen - bildet dafür die zum Beispiel die notwendigen Rettungsschwimmer aus,
- ist fest in den Alltag des Naturbades integriert – durch Schwimmausbildungen und Unterstützung von Veranstaltungen des Naturbades,
- ist Bestandteil des Wasserrettungszuges des Landes Brandenburg und in diesem Zusammenhang bei drei Hochwassereinsätzen im aktiven Dienst gewesen,
- ist Teil der „Medicinal TaskForce“ - Bestandteil des Zivilschutzes der Bundesrepublik Deutschland, (2024 mit 6 Einsatzkräften)
- ist Teil der SEE SAN „Schnelleinsatzeinheit Sanitätsdienst - Bestandteil des Katastrophenschutzes des Landkreises Potsdam Mittelmark und im Bedarfsfall sind wir bei Großunfällen oder Katastrophenalarm im Einsatz (2024 mit 14 Einsatzkräften)
- übernimmt regional sanitätsdienstliche und wasserseitige Absicherungen von Klein- und Großveranstaltungen, (2024 wurden 1509h abgeleistet)
- Ausbildung von Seepferdchen, Schwimmern und Rettungsschwimmern, diese sind zum Beispiel in Borkheide, Beelitz, Bad Belzig und Reetz im Einsatz, (2024 wurden bisher 216 Personen ausgebildet und die entsprechenden Prüfungen abgenommen)
- Ausbildung von Sanitätern und Erst-Helfern, (2024 wurden bisher 69 Erst-Helfer ausgebildet)
- In Planung: Kooperationspartner von Schulen für die Ausbildung von Schulhelfern,
- perspektivisch Aufbau einer „First-Responder Gruppe“ für Borkheide und Borkwalde

Verein

- 180 Mitglieder,
- benötigt im Rahmen seiner Aufgaben einen Fuhrpark, der ständig einsatzbereit sein muss – die Unterbringung der Katastrophenschutzfahrzeuge des Landkreises ist zwar auch in der landkreiseigenen Garage möglich, jedoch müssten dann unsere Einsatzkräfte im Einsatzfall mit dem Privatfahrzeug nach Werder fahren, um dann dort die entsprechenden Einsatzfahrzeuge zu besetzen und dann mit Sondersignal die Unfallstelle anzufahren – ein großer Zeitverzug,
- verfügt über keine eigenen Räume oder Unterbringungsmöglichkeiten für die Technik

Vorhaben

- Aufbau eines Vereinsmittelpunktes,
- Errichtung von Schulungsräumlichkeiten,
- Unterbringung der technischen Ausstattung für die rettungsdienstlichen Einsätze zu Wasser und auf dem Land,
- Bau eines Garagenkomplexes für die Einsatzfahrzeuge und Lager für Großgegenstände

Umsetzungsvoraussetzungen

Die DLRG OG Borkheide, ist Teil des Landesverbandes Brandenburg der DLRG. Der Landesverband ist Teil des Bundesverbandes der DLRG.

Jede Gliederung muss innerhalb der DLRG alle notwendigen Strukturen für ihr ehrenamtliches Engagement selbst bewerkstelligen.

Finanzielle Unterstützung gibt es nur im Rahmen von bundesweiten oder landesspezifischen Förderungen, die aber nicht grundlegende strukturelle Maßnahmen fördern. Gefördert werden teilweise zum Beispiel - Bekleidung, Rettungsschwimmerutensilien, Boote. Die Einsatzfahrzeuge für die Aufgaben im Katastrophen- oder Sanitätsdienst, im Rahmen der Aufgabensetzung, werden durch das Land Brandenburg oder den Landkreis Potsdam-Mittelmark gestellt.

Die eigenen finanziellen Möglichkeiten sind begrenzt – da wir nur ehrenamtlich arbeiten. Von den Mitgliedsbeiträgen müssen alle anfallenden Kosten gedeckt werden. Alleine die Nutzung der Schwimmhallen für die Ausbildung, Weiterbildung und den Erhalt der Rettungsfähigkeit nimmt schnell einen hohen 4stelligen Betrag an.

Die jetzige angemietete Unterbringung der Fahrzeuge und Materialien sprengt die finanziellen Möglichkeiten und verhindert ein Wachsen der Ortsgruppe, da notwendige

Gelder für die Ausbildung der Ausbilder und zusätzliche Hallenzeiten nicht weiter zur Verfügung gestellt werden können.

Was wünscht sich die DLRG OG Borkheide von der Gemeinde?

- Unterstützung durch die Gemeinde – bei der Nutzung von Räumlichkeiten der Gemeinde für die DLRG OG Borkheide – z.B. Gemeindehaus, Nutzung der Räumlichkeiten Schule,
- Prüfung der Überlassung eines Grundstücks für die Errichtung einer Metallgarage in den Abmaßen 20 m * 10 m, mit 4 Türen und 5 Fenstern und der Möglichkeit eines Stromanschlusses
- Unterstützung beim Bauantrag
- Nutzung des Objektes für mindestens 10 Jahre mit Verlängerungsoption

Was kann die DLRG realisieren?

- Übernahme der Kosten für eine Metallgarage einschl. Befestigung,
- Einbringung von 500 Arbeitsstunden für Belange, die die Gemeinde bei der Realisierung des Umbaus finanziell entlasten.
- Weiterführung ihrer Arbeit für das Gemeinwohl, Förderung der Schwimmfähigkeit, Förderung der Rettung aus Lebensgefahr, Förderung und Mitarbeit im Zivil- und Katastrophenschutz, für eine interessante Jugendarbeit und Weiterentwicklung der Ortsgruppe der DLRG Borkheide
- Partnerschaft für einen „Leuchtturm“ im Rahmen des Kat Schutzes in der Gemeinde Borkheide

Entwicklungsmöglichkeiten für Grundstück Friedrich-Engels-Str. 20

Gemeindehaus

Ist-Zustand

- Einfamilienhaus 1½ geschossige Bauweise,
- Dachgeschoss 2 sehr kleine Räume, die zur Zeit nicht nutzbar sind – Dachausbau und fehlende Dämmung lassen dies nicht zu - feuchte Stellen im Mauerwerk besonders im Fensterbereich
- Erdgeschoss 4 Räume unterschiedlicher Größe und 1 Toilette – 2 Räume werden durch die DLRG vertraglich genutzt
- zur Zeit kann nur das Erdgeschoss und Keller genutzt werden
- Keller beinhaltet die Heizungsanlage und wird teilweise als Lagerraum genutzt scheint trocken zu sein

Projektperspektive

Dachgeschoss

Sanierung des Daches und Dämmung desselbigen nach den technischen Möglichkeiten

Ausbau von 1 Besprechungszimmer und 2 Räumlichkeiten für Lagerungszwecke

Erdgeschoss

Sanierung der Fußböden in Trockenbauweise - Erdgeschoss, Sanierung der Toilette, *südliche Haushälfte*

Schaffung von 2 sanierten Räumen in den vorhandenen Abmaßen – kleiner Raum für DLRG,

2. Raum wird ein Besprechungszimmer für die Vereine des Ortes – Einbau einer kleinen Küchenzeile

nördlichen Haushälfte

Die 2 bestehenden Räume werden zu einem großen Besprechungsraum umgebaut – eine tragende Wand muss dafür abgefangen werden, dient dann für Versammlungen, Weiterbildung und Besprechungen – für die gemeinsame Nutzung durch die ortsansässigen Vereine des Ortes,

Keller

dient als Lager und wird zwischen den Nutzern, aufgeteilt soweit dies möglich ist. Säuberung und Anstrich nötig.

Was kann die DLRG der Gemeinde anbieten

- 500 Arbeitsstunden für vorbereitende Arbeiten oder zu realisierende Aufgaben in Absprache mit dem Bauverantwortlichen
- Übernahme der Renovierungsarbeiten und Kosten für malerische Instandsetzung des Erdgeschosses,
- Nach der Fertigstellung fungiert die DLRG als Ansprechpartner für den Erhalt des Objektes und Koordinierung der Nutzung und ist Ansprechpartner für die Gemeinde

Was wünscht sich die DLRG von der Gemeinde

- Prüfung der Realisierbarkeit des Vorhabens,
- Hilfe bei der technischen Umsetzung des Vorhabens und Übernahme der baulichen Kosten, inkl. Dachraumsanierung, Übernahme der Installationskosten der Toilette, soweit dies ein Fachbetrieb realisieren muss, Material für die Fußbodensanierung,
- Nutzung des Objektes für mindestens 10 Jahre mit Verlängerungsoption

Schlussbemerkung

Ist ein Ausbau des jetzigen Gemeindehauses nicht zielführend, bitten wir die Gemeinde uns bei der vertraglichen Nutzung der Räumlichkeiten von der Freiwilligen Feuerwehr Borkheide und der Schule zu unterstützen. Mit beiden Partnern besteht schon eine gute Zusammenarbeit. In diesem Fall bleibt der Bau eines Garagenkomplexes für die Ortsgruppe der DLRG Borkheide weiter zwingend, um eine weitere Entwicklung und Perspektive zu ermöglichen. Bei der Suche nach einem geeigneten Grundstück, dafür, bitten wir die Gemeinde um Unterstützung z.B. durch Prüfen der Möglichkeit der Nutzung eines anderen gemeindeeigenem Grundstücks.

Entwicklungsmöglichkeiten für Grundstück Friedrich-Engels-Str. 20

Nebenglass / Grundstück

Ist-Zustand

- ca. 1000 m² großes Grundstück mit 1½ geschossigem Einfamilienhaus bebaut, sowie dazugehörigem marodem Nebenglass, das teilweise noch genutzt wird
 - zum größeren Teil aber deutliche Vandalismusspuren aufweist,
- Nebenglass wurde als Grenzbebauung errichtet auf der westlichen Grundstücksseite,
- Maße: Breite 11,80 m, Tiefe gesamt 7,40 m, höchster Punkt Dach ca. 4,90 m
- Grundstück wird durch 4 schützenswerte Bäume, die strukturgebend und prägend für das Grundstück sind, sowie einen großen Rhododendron strukturiert und gegliedert
- Grundstückseinfahrt: ein kombinierter Geh- und Fahrweg, ungepflastert

Das Grundstück wird flankiert durch den Jugendclub auf der westlichen Seite, östlich liegt ein Gewerbegrundstück sowie auf der südlichen Seite Siedlungsbebauung.

Projektperspektive

- Abriss des Nebengelasses einschl. Fundament,
- Errichtung einer Blechgarage für Einsatzfahrzeuge der DLRG OG Borkheide in den Maßen: Breite 14 m Tiefe 8 m, Höhe 4,75 m, mit 3-4 Toren
- Errichtung eines Carports oder einer Zeltgarage im vorderen Teil des Grundstücks

Was kann die DLRG der Gemeinde anbieten

- Abriss der vorhandenen Baulichkeiten in Eigenregie – Manpower,
- Aufbau des Garagenkomplexes in Eigenregie und Übernahme der Kosten, Errichten einer Fundamentplatte für die Garage oder Schraubfundamente,
- Pflege der Außenanlagen und Erhaltung der prägenden Bäume und Sträucher,
- Nach Beendigung der Nutzungsmöglichkeit: Rückbau des Garagenkomplexes oder Verkauf zum Restwert

Was wünscht sich die DLRG OG Borkheide von der Gemeinde?

- Prüfung der Realisierbarkeit des Vorhabens,
- Unterstützung beim Bauantrag,
- Übernahme der Kosten für die beim Abriss anfallenden Materialien, einschl. Rückbau Fundament,
- Beibehaltung des Stromanschlusses für das Nebengebäude – Ladestromerhaltung für die Einsatzfahrzeuge – Kosten für den Strom trägt die OG Borkheide,
- Nutzungsvertrag für das Grundstück für mindestens 10 Jahre mit Verlängerungsoption,

DLRG OG Borkheide vorgesehen zur Unterbringung in den zu errichtenden Baulichkeiten

1 PKW - Carport

1 MTW - Garagenkomplex

1 SEE Einsatzfahrzeug - Garagenkomplex

1 MUH Einsatzfahrzeug - Garagenkomplex

DLRG OG Borkheide die anderweitig untergebracht werden müssen

1 Hänger mit Hüpfburg

1 Trailer – Platzbedarf - noch in der Beschaffung

1 Boot - Platzbedarf - noch in der Beschaffung



Schlussbemerkung

Sollte eine Bebauung des Grundstückes nicht möglich sein, bitten wir um Prüfung, ob die Gemeinde der OG Borkheide ein Grundstück zur Verfügung stellen könnte, auf dem dann ein Garagenkomplex in den Abmaßen 20 m * 10 m * 4,75 m sowie eine Biotoilette errichtet werden kann.



Borkheide, 12.11.2024

Gemeinde Borkheide
Ortsentwicklungsausschuss Borkheide
Vorsitz: Marcel Mika
14822 Borkheide

Antrag zur Vereinsgebäudeerweiterung des BSV90 auf dem Sportgelände in Borkheide

Projektname: BSV90-Vereinsheimerweiterung

1. Projektübersicht

- **Ziel:** Erweiterung der räumlichen Kapazitäten des Vereinsgebäudes des BSV90 durch den Bau einer zweiten Etage, um das Wachstum der Mitgliederzahl aufzufangen und neue Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen.
- **Thema:** In den letzten drei Jahren hat sich die Mitgliederzahl des BSV90 von 253 auf 500 verdoppelt, darunter viele Kinder und Ruheständler. Das jetzige Gebäude ist mit 300 qm nicht mehr ausreichend. Die Erweiterung soll Platz für alle Mitglieder schaffen und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Sebastian Klock
Vereinsvorsitzender

Borkheider SV 90
Bachsteizweg 5
14822 Borkheide

Fon: 0162/6228413
Mail: sebastian.klock@borkheidersv90.de

Bank: MBS
IBAN: DE 8616 0500 0036
5700 4806
BIC: WELADED1PMB

2. Projektziele

- **Hauptziel:** Schaffung von mehr Sportflächen und Räumlichkeiten für den Vereinsbetrieb durch die Erweiterung des Vereinsgebäudes auf zwei Etagen.
- **Teilziele:**
 - Neue Kabinen, zusätzliche Sanitäranlagen, Lagerräume für Sportgeräte und Versammlungsräume.
 - Möglichkeit, größere Veranstaltungen und Mitgliederversammlungen abzuhalten.
 - Kostensenkung durch Rückkehr ausweichender Sektionen in das Vereinsgebäude.
 - Schaffung von Räumen, die auch für externe Vermietung genutzt werden können, um zusätzliche Einnahmen zu generieren.

3. Zielgruppe

- Vereinsmitglieder (500 Mitglieder, darunter 200 Kinder und 150 Ruheständler) sowie die lokale Gemeinde, die von externen Mietangeboten für die neuen Räumlichkeiten profitieren könnte.



4. Vorgehensweise und Methodik

- **Schritte:**
 1. **Bedarfsanalyse:** Präzisierung der benötigten Räumlichkeiten und Ausstattung.
 2. **Planung und Genehmigungen:** Einholung der Baugenehmigung, architektonische Planung.
 3. **Budgetierung und Finanzierung:** Sicherstellung der Finanzierung (geschätzt vom BSV90 -> 500-600k €).
 4. **Bauphase:** Beginn und Überwachung der Bauarbeiten, um den Trainingsbetrieb möglichst wenig zu beeinträchtigen.
 5. **Abschluss und Einweihung:** Abschluss der Bauarbeiten und Einweihung des erweiterten Vereinsgebäudes.
- **Methoden:** Planungsgespräche mit Architekten, Beteiligung externer Fachkräfte für Bau und Planung.
- **Werkzeuge:** Baupläne, Finanzierungsplan, Genehmigungsunterlagen.

Sebastian Klock
Vereinsvorsitzender

Borkheider SV 90
Bachstelzenweg 5
14822 Borkheide

Fon: 0162/6228413
Mail: sebastian.klock@borkheidersv90.de

Bank: MBS
IBAN: DE 6616 0500 0036
5700 4806
BIC: WELADED1PMB

5. Zeitplan und Meilensteine

- **Projektstart:** 01.01.2025
- **Wichtige Meilensteine:**
 - Meilenstein 1: Abschluss der Bedarfsanalyse und Bauplanung
 - Meilenstein 2: Einholen der Baugenehmigungen und Finanzierungszusagen
 - Meilenstein 3: Beginn der Bauphase
 - Meilenstein 4: Abschluss des Rohbaus und Beginn des Innenausbaus
 - Meilenstein 5: Einweihung des neuen Gebäudeteils und Aufnahme des erweiterten Betriebs
- **Projektende:** Muss kalkuliert werden.

6. Team und Verantwortlichkeiten

- **Projektleitung:** Vorstand des BSV90
- **Projektverantwortliche vom BSV90 - Intern:**
 - **Sebastian Klock (1. Vorsitzender)** - Gesamtverantwortung und Leitung der Projektstrategie
 - **Andre Günther (Schatzmeister)** - Finanzmanagement, Budgetkontrolle und Fördermittelverwaltung
- **Zusammenarbeitspartner:** Gemeinde Borkheide, Architekten, Bauunternehmen, örtliche Behörden für Baugenehmigungen



7. Erwartete Ergebnisse und Output

- Das Vereinsgebäude wird um 440 qm erweitert und bietet:
 - Zusätzliche Sportflächen
 - Neue Umkleidekabinen und Sanitäranlagen
 - Lagerräume für Sportgeräte
 - Versamlungs- und Mehrzweckräume für große Veranstaltungen
- Erwartete langfristige Einsparungen und zusätzliche Einnahmen durch Vermietung der Räumlichkeiten.

Sebastian Klock
Vereinsvorsitzender

Borkheider SV 90
Bachstelzenweg 5
14822 Borkheide

Fon: 0162/6228413
Mail: sebastian.klock@borkheidersv90.de

8. Ressourcen

- **Budget:** Geschätzte Baukosten von 500-600k €
- **Materialien:** Baustoffe für Etagenbau, Innenausstattung der neuen Räume und eigene Energiegewinnung.
- **Technische Ressourcen:** Bauplanungstools, Finanzsoftware für Projektbudgetierung und -überwachung oder bereits bekannte Medien.

Bank: MBS
IBAN: DE 6616 0500 0036
5700 4806
BIC: WELADED1PMB

9. Herausforderungen und Risiken

- **Finanzielle Herausforderung:** Sicherstellung der Finanzierung von 500-600k €, ggf. durch Fördermittel oder Sponsoren.
- **Betrieb während der Bauphase:** Trainingsbetrieb und Vereinsaktivitäten sollen möglichst ungestört weiterlaufen.
- **Zeitmanagement:** Koordination des Baus, um pünktlich zu den geplanten Meilensteinen fertig zu sein.

10. Kontakt

- **Projektleiter:** BSV90 Vorstand (7 Personen)
- **Direkte Projektansprechpartner:**
- **Sebastian Klock** (1. Vorsitzender) - Email: [Email-Adresse]
- **Andre Günther** (Schatzmeister) - Email: [Email-Adresse]