

## Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: Bh-30-185/21

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 30.08.2021

Version: 3

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

☒

**Betreff:** Bebauungsplan „Amselgrund“ – Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Bh-30-70/20 und Grundsatzbeschluss zur Verfahrensart

**Kurzinfo zum Beschluss****Finanzielle Auswirkungen: Nein**

Gesamtkosten: € Jährliche Folgekosten: €

Finanzierung Eigenanteil: € Objektbezogene Einnahmen: €

Haushaltsbelastung: €

Veranschlagung: Ja mit 70.000,00 €

Produktkonto: 51100.543105 FinanzH: ErgebnisH: 2022

geprüft und bestätigt:

22.4.22 i. d. Handl. Unterschrift Kämmerer

geprüft und bestätigt:

i. d. Handl. Amtleiter SGV GV

i. d. Handl. Amtsdirektor

25.04.2022

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen
OEA	1	14.09.2021	7				
GV	1						
OEA	2	01.03.2022	7				
GV	2	10.03.2022	9				
OEA	3	26.04.2022					
GV	3	05.05.2022					

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der GV

Beschluss-Nr.: Bh-30-185/21

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

**Beschlusstext:**

Die Gemeindevertretung Borkheide beschließt:

1. Der Beschluss Bh-30-70/20 zur Aufstellung des Bebauungsplans „Amselgrund“ im Regelverfahren vom 12.03.2020 wird aufgehoben.
2. Für eine städtebaulich geordnete Entwicklung wird der einstige Geltungsbereich verkleinert und die möglichen Entwicklungsflächen in die Bebauungspläne „Waldweg“, „Auf der Heide“ und „Amselgrund / Friedrich-Engels-Straße“ aufgeteilt. Die Bebauungspläne werden im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Das bedeutet, dass auf die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB und auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB verzichtet werden kann.
3. 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 Borkheide hat in ihrer Sitzung am 12.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Amselgrund“ im Regelverfahren beschlossen (Bh-30-70/20).

Seit dem 23. Juli 2021 ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 b BauGB wieder möglich und gilt bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 1 ha für die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022



förmlich eingeleitet werden, der Satzungsbeschluss ist bis zum 31. Dezember 2024 zu fassen.

Der ursprüngliche Geltungsbereich wurde nochmals betrachtet und analysiert. Im besagten Geltungsbereich sind bereits Flächen durch die rechtskräftigen Klarstellungssatzungen 1 bis 3 und der Ergänzungssatzung der Gemeinde Borkheide entwickelt. Des Weiteren befinden sich drei Waldflächen sowie eine Sonderbaufläche für Wochenend- und Erholungsnutzung \*ohne Erweiterungsmöglichkeit (SO WOCH\*) im Geltungsbereich. Entsprechend der Begründung zum Flächennutzungsplan (FNP) besitzen die ausgewiesenen Sonderbauflächen für Wochenend- und Erholungsnutzung einen wichtigen Stellenwert für die Gemeinde (siehe 8.5.2 in der Begründung zum FNP). Der Bestand wurde bereits mit der Ausweisung im FNP als SO WOCH\* gesichert und bedarf daher keiner weiteren Planung in einem Bebauungsplan. So ergeben die verbleibenden Flächen die Geltungsbereiche der vorgesehenen Bebauungspläne „Waldweg“, „Auf der Heide“ und „Amselgrund / Friedrich-Engels-Straße“. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf der Heide“ ist darauf zu achten, dass sich einige Flurstücke im südlichen Teil bereits im Geltungsbereich der Klarstellungssatzung Nr. 1 befinden. Die Aufnahme der Flächen in den genannten Geltungsbereich ist jedoch notwendig, da nur so ein Zusammenhang zum Flurstück 1082/1 der Flur 2 gegeben ist. Zulässige Nutzungen dürfen bei der Überplanung nicht unzulässig werden, da die Gemeinde sonst schadenersatzpflichtig werden könnte.

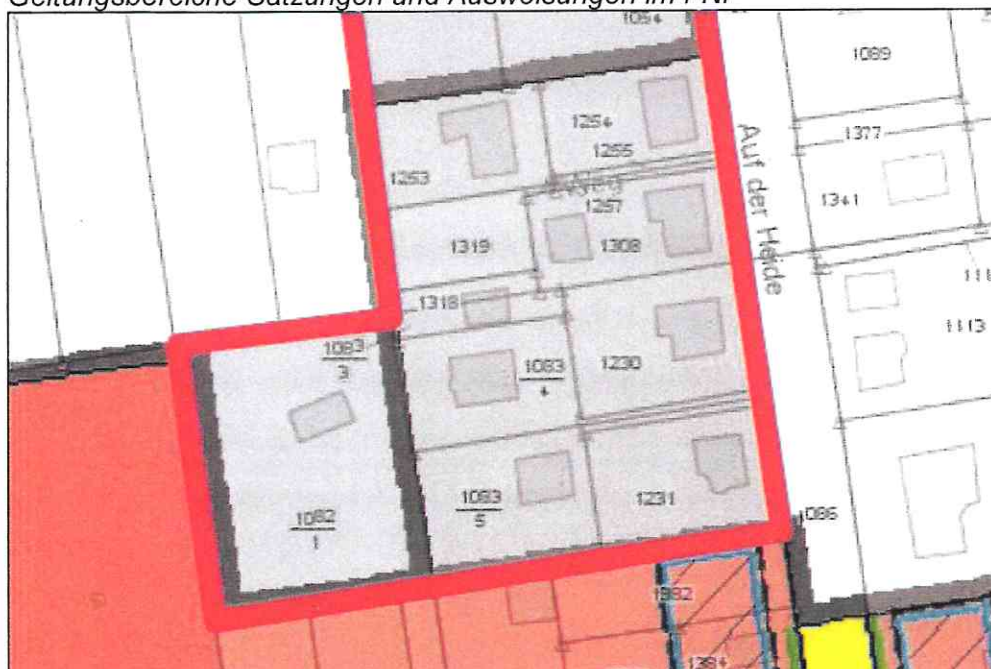


Auszug aus dem Flächennutzungsplan





*Geltungsbereiche Satzungen und Ausweisungen im FNP*



*Anschluss des Flurstückes 1082/1*

Eine einheitliche Ausrichtung in Bezug auf die überbaubare Grundfläche im gesamten Plangebiet „Waldweg“, „Meisenweg“, „Friedrich-Engels-Straße“ und „In den langen Stücken“ ist durch die Festlegung der GRZ (Grundflächenzahl) in den einzelnen Bebauungsplänen weiterhin möglich.

Für die Erstellung des Bebauungsplans „Amselgrund“ wurden 70T € im Haushaltjahr 2022 der Gemeinde Borkheide veranschlagt. Die Kosten für die Erstellung der drei einzelnen Bebauungspläne belaufen sich auf ca. 33T €.

Aufgrund der obigen Erläuterungen schlägt die Amtsverwaltung die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses B-Plan „Amselgrund“ vom 12.03.2020 vor.