

Ortsentwicklungsausschuss der Gemeinde Borkheide

Projektvorstellung für den Bebauungsplan

„Am Finkenhain / Waldesruh“

07.03.2023



Bruckbauer & Hennen GmbH

Planung, Beratung und Sanierung

- informelle und formelle Stadt- und Regionalplanung
- Projektmanagement und -steuerung, Öffentlichkeitsarbeit und Konversion
- Sanierungsträgerschaft / -betreuung

mehr als 20 Jahre Berufserfahrung

Sie wird durch die gleichberechtigten geschäftsführenden Gesellschafter Frau Kathrin Bruckbauer, Dipl.-Ing.(FH) und Herrn Markus Hennen, Dipl.-Volkswirt, vertreten.

Derzeit arbeiten 5 Personen im Büro, mit Sitz in Jüterbog.



Weitere Infos unter:
www.bruckbauer-hennen.de



Projektteam

Dipl. Geografin Anja Bruckbauer (Schwerpunkt Tourismus)

Seit 2011 im Unternehmen tätig. Schwerpunkt ihrer Tätigkeit ist die treuhänderischen Sanierungsträgerschaft und informelle Planungen. Hierzu zählen auch die Erarbeitung von Entwicklungskonzepten (u.a. IEK, INSEK, Leitbilderstellung), die Vorbereitung, Begleitung und Abrechnung der Gesamtmaßnahme sowie intensive Öffentlichkeitsarbeit.



Dipl.-Ing. (FH) Kathrin Bruckbauer

Geschäftsführerin der im Jahr 1998 gegründeten Bruckbauer & Hennen GmbH.

Sie bringt 15jährige Erfahrung in der treuhänderischen Sanierungsträgerschaft in das Projekt ein. Entwicklungskonzepte als Basis einer Ortskern- bzw. Quartiersentwicklung waren zumeist ausschlaggebend für den Start einer Sanierungsmaßnahme. Mit der kommunalen Bauleitplanung und der Betreuung von städtebaulichen Wettbewerben hat Sie sich einen Namen gemacht.

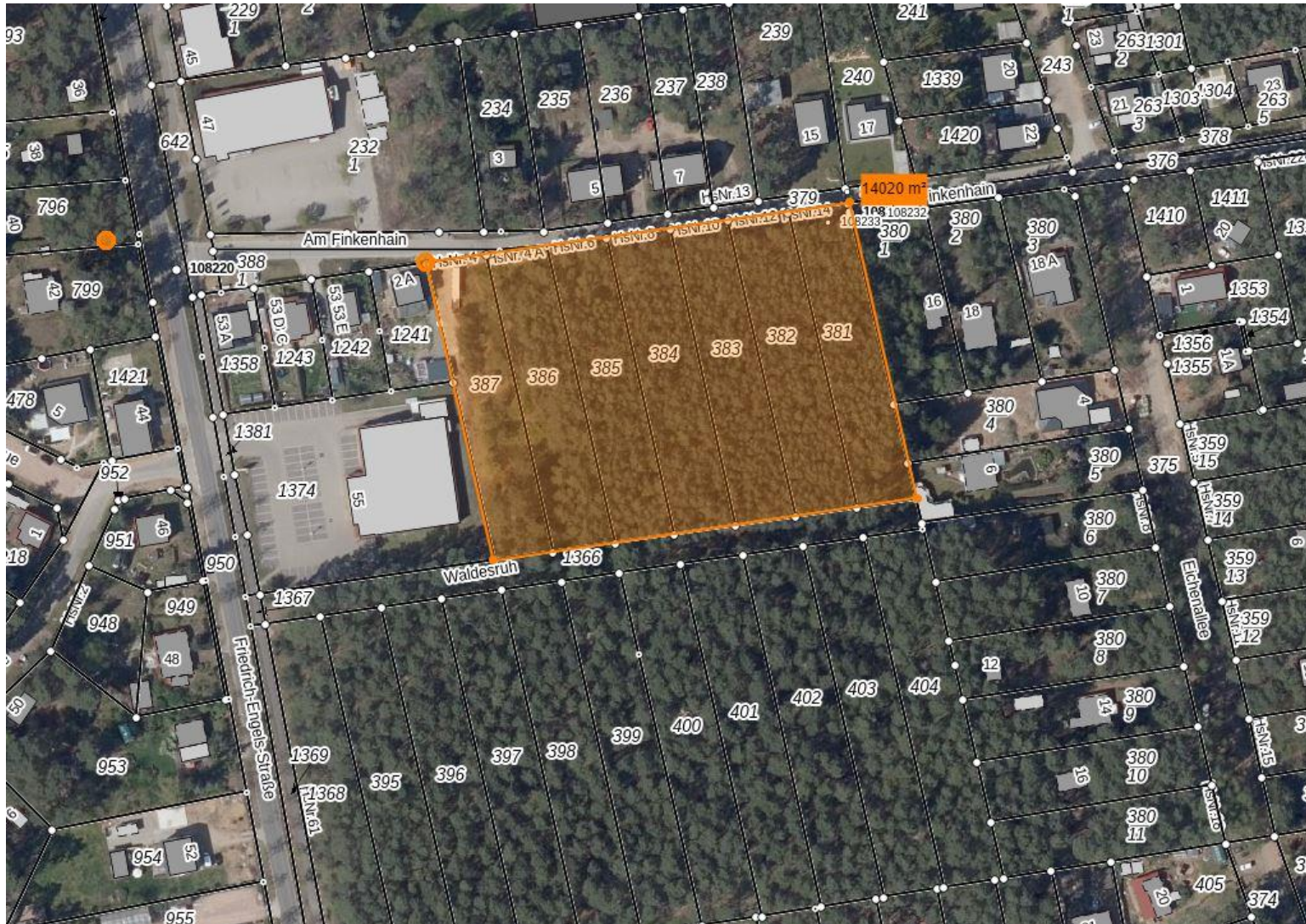


Stadt- und Regionalplaner Uwe Bruckbauer (M.Sc.)

bis 2013 das Studium der Stadt- und Regionalplanung an der BTU in Cottbus. Schwerpunkt seines wissenschaftlichen Studiums war die Entwicklung von städtebaulichen Konzepten und Entwürfen sowie die Durchführung von informellen Stadtentwicklungsplanungen und Planungskonzepten. 3,5 Jahre Berufserfahrung in einem Consultingbüro hinsichtlich Sanierungsbetreuung und Städtebauförderung, seit 2018 im Büro tätig.



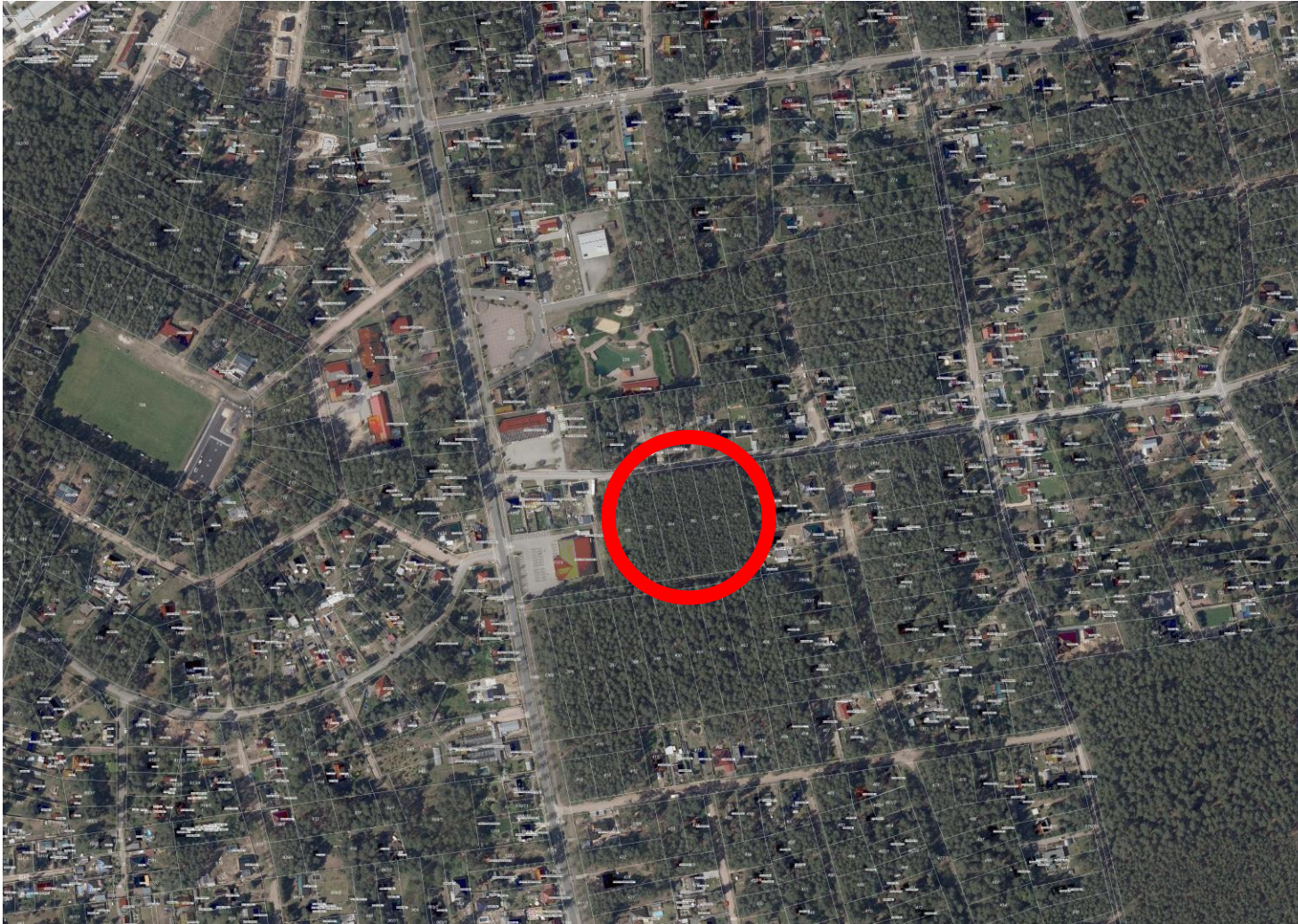
Plangebiet



- Flurstücke 381 bis 387, Flur 2, Gemarkung Borkheide
- Größe: etwa 1,4 ha
- sehr große Parzellen mit je rund 2.000 m²
 - etwa 20 m breit und 100 m tief



Plangebiet



- zentral gelegen
- sehr gute Versorgung im unmittelbaren Umfeld – kurze Wege
→ Bildung, Versorgung, Naherholung



Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan HR (2019)

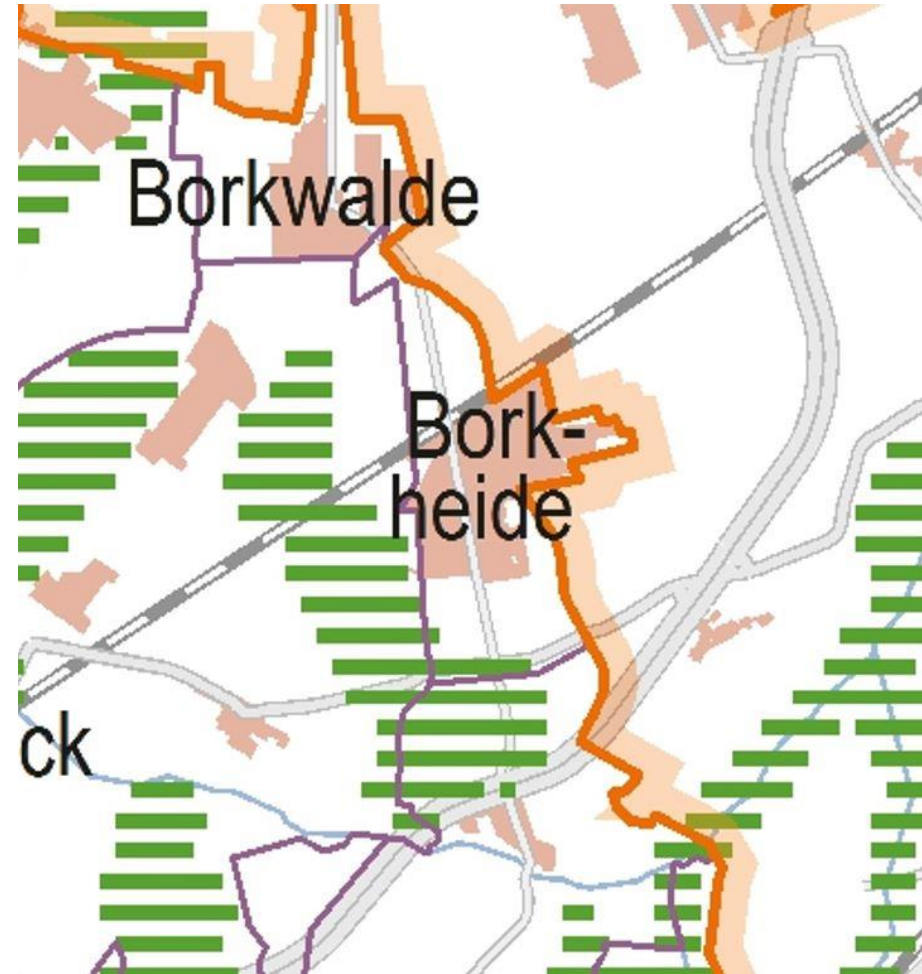
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsflächen
- Erhalt des Freiraumverbundes

Regionalplan Havelland-Fläming

- im Entwurf Vorbehaltsgebiet Siedlung

Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“

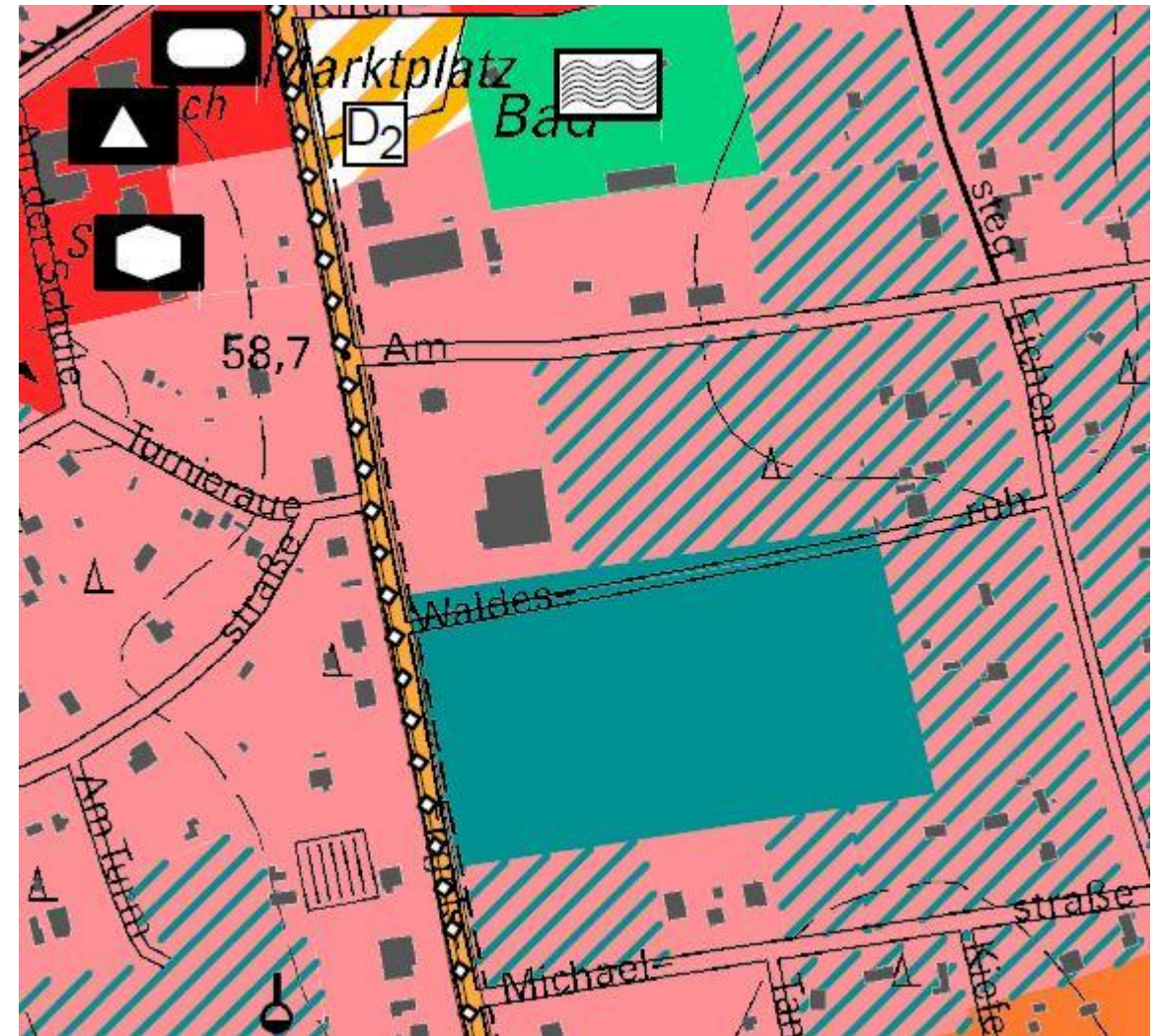
- nicht als GSP festgelegt



Übergeordnete Planungen

Flächennutzungsplan Gemeinde Borkheide

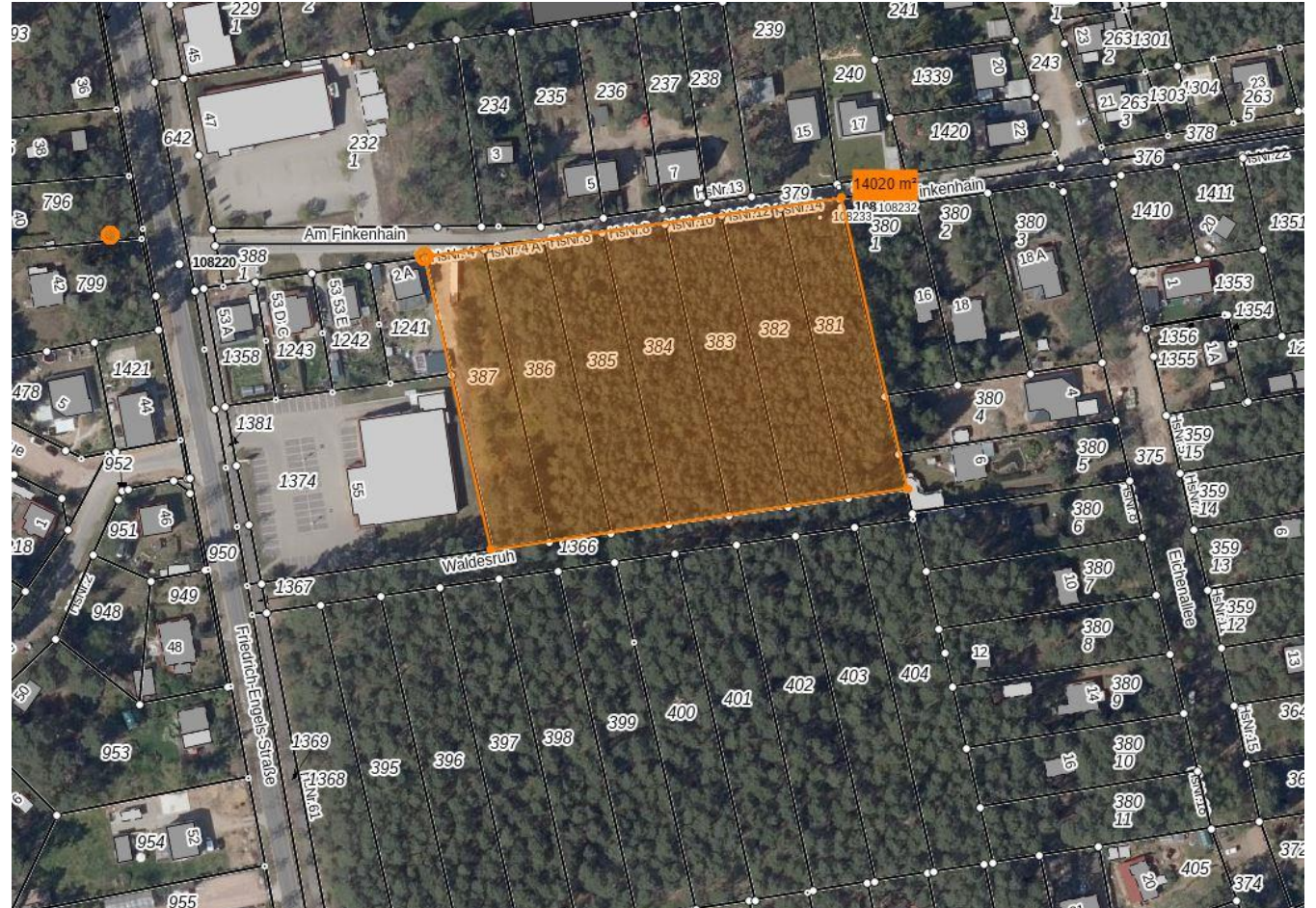
- dargestellt als Wohngebiet mit hohem Baumanteil



Vorhaben

Mix aus:

- Geschosswohnungsbau
- Angebote zur Wohneigentumsbildung



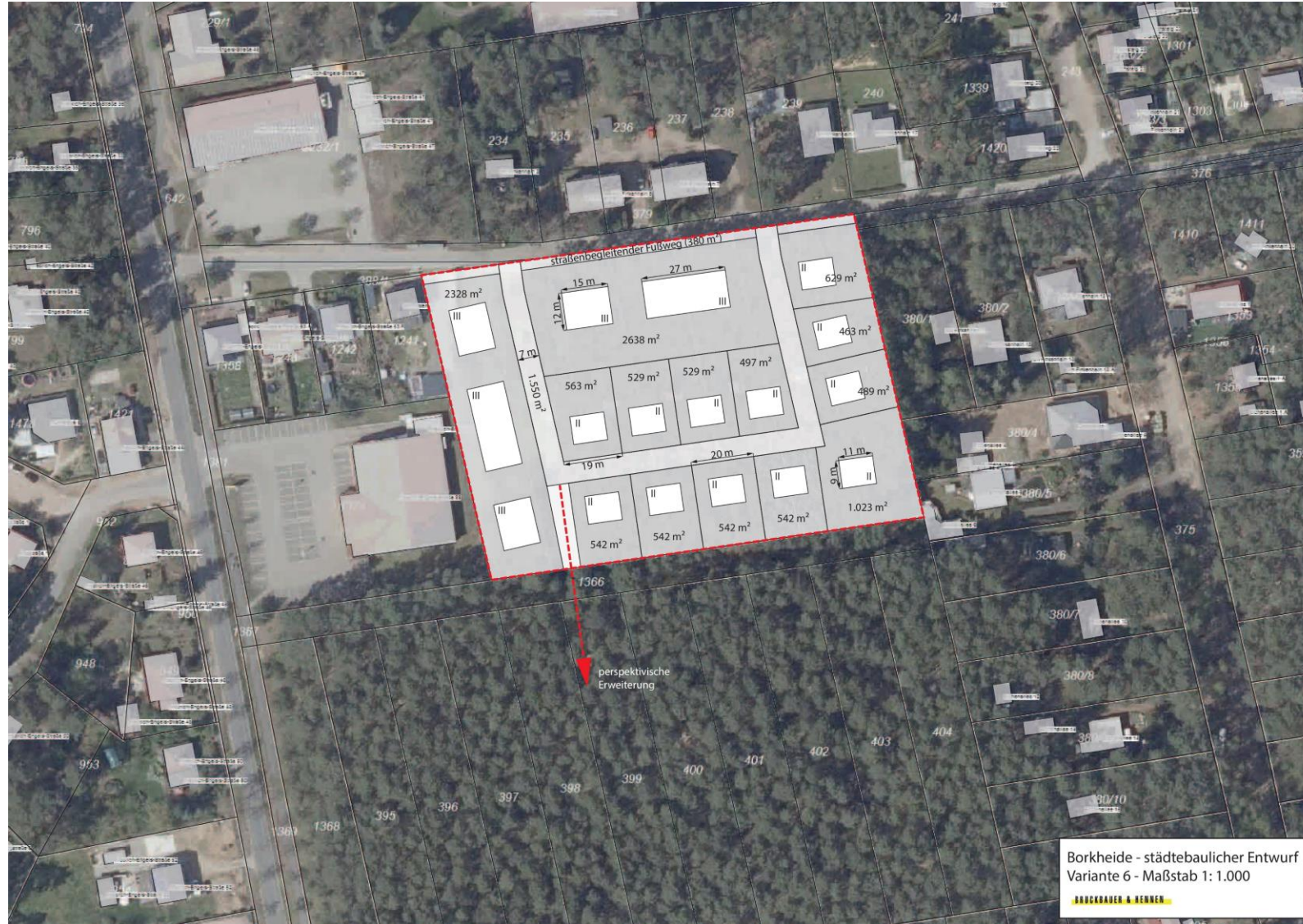
Vorhaben



- Alternative Erschließungsmöglichkeiten



Vorhaben



Vorhaben

GRZ 0,29

GRZ 0,19

GRZ 0,19

GRZ 0,17

- GRZ max. 0,2?
- Baumanteil?



Vorhaben



Vorhaben



- GRZ max. 0,2
- Baumanteil
- zzgl. textl. Festsetzungen



Vorhaben (alternative Erschließungsmöglichkeiten)



- GRZ max. 0,2
- Baumanteil
- textl. Festsetzungen



Fazit



- Planungshoheit liegt bei der Gemeinde – enge Abstimmung des Vorhabens mit der Verwaltung
- Kompromissbereitschaft in der städtebaulichen Entwicklung
- Geschosswohnungsbau als alternative Wohnform für die Gemeinde
- Umsetzung einer Zentrumsnahen Entwicklungsfläche
- Bereitschaft zur Kostenübernahme durch den Vorhabenträger
- Ziel: Aufstellungsbeschluss als Planungssicherheit für den Vorhabenträger
- Nächste Schritte: Vermessung des Plangebietes, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag



Vielen Dank
für die Aufmerksamkeit!

