

Amt Brück
Der Amtsdirektor
Fachbereich Bauen
Ernst-Thälmann-Str. 59
14822 Brück

Dezernat Planung West
Dienststätte Potsdam
Steinstraße 104-106, Haus 14 C
14480 Potsdam

Postanschrift:
Landesbetrieb Straßenwesen
Brandenburg
Lindenallee 51
15366 Hoppegarten

Bearb.: Jacqueline Rehfeld
E-Mail: Jacqueline.Rehfeld@LS.Brandenburg.de;
ls-bauleitplanung-
west@ls.brandenburg.de;

Gesch-Z.: 521.11
Hausruf: 03342 249 1436
Datum: 11.02.2026

Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Borkheide
Beteiligung gemäß §87 (8) BbgBO
Unser Zeichen: 09/2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Posteingang vom 04.02.2026 haben Sie die Unterlagen zu o.g. Sachverhalt mit der Bitte um Stellungnahme eingereicht.


Ziel der Stellplatzsatzung ist es, dass für alle zukünftigen Baumaßnahmen genügend Stellplätze eingeplant werden und diese verpflichtend herzustellen sind. Der Geltungsbereich der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung erstreckt sich über das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Borkheide.

Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam (LS) ist für die Belange von Bundes- und Landesstraßen zuständig und nimmt wie folgt Stellung:

- Der LS stimmt der Stellplatzsatzung zu.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Rehfeld unter 03342 249 1436 zur Verfügung.

Freundliche Grüße
i.Ä.



Dr. Sven Gottschalkson
Regionalbereichsleiter West



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Forstamt Potsdam-Mittelmark | Waldfrieden 11 | 14806 Bad Belzig

Forstamt Potsdam-Mittelmark

Nur per E-Mail an: baurecht@amt-brueck.de

Gemeinde Borkheide
vertreten durch das Amt Brück
diese vertreten durch den Amtsdirektor Herrn Ryll
Ernst-Thälmann-Str. 59
14822 Brück

Bearb.: Herr Tippmann
Gesch.Z.: FoA 13P07-7026-31/37/25/BH
Hausruf: +49 33845 90798
Fax: +49 331 275484432
FoA.Potsdam-Mittelmark@LFB.Brandenburg.de

Potsdam, 19.03.2026

**Entwurf der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Borkheide,
gebilligt auf der öffentlichen Gemeinderatssitzung der Gemeinde Borkheide
am 09.10.2025**

**Erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 87 Abs.8 BbgBO so-
wie der sonstigen Träger öffentlicher Belange wegen Korrektur der Anlage 1,
hier Richtzahlen für den Stellplatz**

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 04.02.2026 u. 17.02.2026

Unser Schreiben vom 09.01.2026

Erneute Vorläufige forstrechtliche Stellungnahme mit Nachforderung

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Seyfert,

Ihr Schreiben vom 04.02.2026 zur erneuten Beteiligung zum o.g. Vorgang ist am
18.02.2026 per E-Mail im Forstamt Potsdam-Mittelmark (FoA PM) eingegangen und
wurde dem Gesch.Z: FoA 13P07-7026-31/37/25/BH zugeordnet.

Ihr Schreiben vom 17.02.2026 ist am 19.02.2026 im FoA PM eingegangen.

Nach erneuter nochmaliger Sichtung der dem Forstamt Potsdam-Mittelmark zuge-
gangenen Unterlagen wird festgestellt, dass keine abschließende forstrechtliche
Stellungnahme gegeben werden kann, da sich keine grundsätzlichen Veränderun-
gen von forstrechtlicher Seite aus erkennen lassen. Ziel der Stellplatzsatzung soll
es lt. Ihrem Entwurf zur Bekanntmachung sein, dass für alle zukünftigen Baumaß-
nahmen genügend Stellplätze eingeplant werden und diese verpflichtend herzustel-
len sind.

Dienstgebäude

Waldfrieden 11

Telefon

14806 Bad Belzig,
OT Dippmannsdorf

Fax

(0331) 275484340

Begründung:

Der Geltungsbereich der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung erstreckt sich lt. Satzungsentwurf über das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Borkheide.

Im Gemeindegebiet von Borkheide sind Waldflächen gem. § 2 LWaldG¹ von ca. 415 ha betroffen. Aus den uns vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich, inwieweit Waldflächen gemäß § 2 LWaldG durch diese Satzung direkt oder indirekt in Anspruch genommen werden. Auch ist nicht erkennbar, ob Waldflächen, wie im Entwurf der vorgenannten Satzung im § 2 *Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze / Sachlicher Anwendungsbereich*, hier im Absatz 2: *Der Bauherr hat die notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung öffentlich-rechtlich gesichert ist* (vgl. § 49 Abs. 2 BbgBO beschrieben, in Anspruch genommen werden sollen.

Bitte teilen Sie dem Forstamt Potsdam - Mittelmark mit, wie die Aussage *„in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung öffentlich-rechtlich gesichert ist“* zu deuten ist, da Sie diese Aussage in Ihrem Schreiben vom 17.02.2026 nicht beantwortet haben. Sie teilten in Ihrem Schreiben mit, dass *„Diese Regelung räumt dem Bauherrn die Möglichkeit ein, zum Beispiel bei Platzmangel auf dem eigenen Grundstück auf ein anderes geeignetes Grundstück auszuweichen.“*

Die Schaffung von Stellplätzen im Sinne des Entwurfes der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung außerhalb von Baugrundstücken und unter Inanspruchnahme von Waldflächen wird seitens der unteren Forstbehörde nicht befürwortet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hendtke
Forstamtsleiter

Rechtsgrundlage

1 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I Nr. 6, S. 137), in der jeweils geltenden Fassung

Dieses Dokument wurde am 19.03.2026 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LANDKREIS
POTSDAM-MITTELMARK

Landkreis Potsdam-Mittelmark · Niemöllerstraße 1 · 14806 Bad Belzig

Nur per Mail baurecht@amt-brück.de

Amt Brück

Der Amtsdirektor für die Gemeinde Borkheide
Ernst-Thälmann-Str. 59
14822 Brück

DER LANDRAT

Dezernat Bauen, Umwelt und
Kataster
Fachdienst Umwelt, Denkmal und
Recht

Postanschrift:

Postfach 11 38, 14801 Bad Belzig

Besucheranschrift:

Potsdamer Straße 18 A, 14513 Teltow

Ihr Kontakt beim Landkreis:

Frau Dorn
Telefon: 03328 318-541

toeb@potsdam-mittelmark.de

Datum: 18.03.2026

Unser Zeichen: 00731-26-60

Anlass: Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange gem. § 87 Abs. 8 BbgBO zu dem Entwurf der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Borkheide

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die erneute Beteiligung am Entwurf der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Borkheide.

Die **Untere Bauaufsichtsbehörde** wurde am Verfahren beteiligt und gibt nachfolgenden Hinweis:

Das Landeskabinett für Bauen hat am 16.12.2025 dem Entwurf der neuen Brandenburgischen Bauordnung zugestimmt. Hier sind auch Änderungen im § 49 (notwendige Stellplätze und notwendige Abstellplätze für Fahrräder) vorgesehen.

Insofern sollte geprüft werden, dass die neue Stellplatzsatzung nach Beschluss und Veröffentlichung der neuen BbgBO keine diesem Gesetz entgegenstehenden Vorschriften enthält.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

M. Dorn

[Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.]

Kontaktieren Sie uns:

Telefon: 033841 91-0

Fax: 033841 91-218

kontakt@potsdam-mittelmark.de

Besuchen Sie uns auf:

potsdam-mittelmark.de

Landkreis Potsdam-Mittelmark

IBAN: DE93 1605 0000 3502 2213 23

Mittelbrandenburgische Sparkasse

Steuer-ID: DE18 11 61 118

Seyfert, Sarah-Marie

Von: KSB <KSB@potsdam-mittelmark.de>
Gesendet: Mittwoch, 4. Februar 2026 11:27
An: Baurecht
Betreff: AW: Erneute förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Unterrichtung über öffentliche Auslegung gemäß § 87 Abs.8 BbgBO

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Frau Seyfert,

vielen Dank für die erneute Zusendung der Satzungs-Unterlagen.

Seitens des Fachdienstes Kreisstraßenbetrieb bestehen keine Einwände gegen den Satzungsentwurf.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Heiko Lierka
Sachbearbeiter



Landkreis Potsdam – Mittelmark
Der Landrat
Fachdienst Kreisstraßen und Baumanagement
Niemöllerstraße 1, 14806 Bad Belzig

Telefon: 033841 91715
Mobil: -
E-Mail: ksb@potsdam-mittelmark.de
Internet: www.potsdam-mittelmark.de

ACHTUNG: Es können E-Mails mit max. 10MB empfangen werden! Alternativ nutzen Sie bitte folgenden Link zum Bereitstellen der Anhänge: <https://data.potsdam-mittelmark.de/Start?0>

Von: Baurecht <baurecht@amt-brueck.de>

Gesendet: Mittwoch, 4. Februar 2026 10:48

An: 'poststelle@lbv.brandenburg.de' <poststelle@lbv.brandenburg.de>; 'FoA.Potsdam-Mittelmark@lfb.brandenburg.de' <FoA.Potsdam-Mittelmark@lfb.brandenburg.de>; 'LS-Bauleitplanung-West@LS.Brandenburg.de' <LS-Bauleitplanung-West@LS.Brandenburg.de>; Oeff-Recht <Oeff-Recht@potsdam-mittelmark.de>; TOeB <TOeB@potsdam-mittelmark.de>; KSB <KSB@potsdam-mittelmark.de>; 'info@ekbo.de' <info@ekbo.de>; 'kontakt@bvvg.de' <kontakt@bvvg.de>

Betreff: Erneute förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Unterrichtung über öffentliche Auslegung gemäß § 87 Abs.8 BbgBO

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Borkheide hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 09.10.2025 den Entwurf der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung gebilligt und die Unterlagen zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 87 Abs. 8 BbgBO sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Auslegung bestimmt.

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange fand bereits im Zeitraum vom 15.12.2025 bis zum 19.01.2026 statt. Zur Sicherstellung der rechtlichen Ordnungsmäßigkeit ist eine erneute Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich, da die Anlage 1 „Richtzahlen für den Stellplatzbedarf“ fehlerhaft war. Die Anlage wurde zwischenzeitlich korrigiert.

Ich bitte Sie daher erneut, mir mitzuteilen, ob bei Ihnen Planungen, Vorgaben, Konzepte oder Maßnahmen bestehen, die Auswirkungen auf die Regelungen der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung haben könnten oder von deren Umsetzung berührt wären. Zudem bitte ich um die Übermittlung aller fachlichen Informationen, die zur Abwägung erforderlich oder zweckdienlich sein können.

Sollten Sie aufgrund der bereits erfolgten Beteiligung keine weiteren Ergänzungen oder Abweichungen Ihrer Stellungnahme haben, bitte ich Sie mir dies ebenfalls kurz mitzuteilen.

Die Unterlagen der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Borkheide stehen ab dem 16.02.2026 zur Einsichtnahme und zum Download unter folgendem Link bereit:

<https://www.amt-brueck.de/bauleitplanung/liste>

1. Bekanntmachung zum Entwurf der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Borkheide
2. Entwurf der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Borkheide
3. **Korrigierte** Anlage 1 – Richtzahlen für den Stellplatzbedarf
4. Anlage 2 – Muster Stellplatzablösevertrag

Zusätzlich befinden sich in der Anlage die aufgelisteten Unterlagen zur Einsicht.

Bitte übersenden Sie Ihre Stellungnahme sowie bei Ihnen vorhandene einschlägige Informationen bis zum **20.03.2026** an folgende E-Mail-Adresse:

baurecht@amt-brueck.de

Ich weise darauf hin, dass Stellungnahmen, die nicht fristgerecht eingehen, gemäß § 4 Abs. 6 BauGB bei der abschließenden Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, sofern deren Inhalt der Gemeinde nicht bekannt war oder hätte bekannt sein müssen und sofern dieser für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Darüber hinaus informiere ich Sie darüber, dass alle Unterlagen betreffend der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Borkheide **vom 16.02.2026 bis einschließlich 20.03.2026 öffentlich ausgelegt sind.**

Ich danke Ihnen im Voraus für Ihre Rückmeldung und stehe für Fragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Sarah-Marie Seyfert
Sachbearbeiterin Bauverwaltung
Fachbereich Bauen

Amt Brück
-Der Amtsdirektor-
Ernst-Thälmann-Str. 59

14822 Brück


Tel. 033844/ 62 – 467
Fax 033844/ 62 – 119

Vom Amt Brück angegebene E-Mail-Adressen dienen nur zum Informationsaustausch, nicht jedoch der Übermittlung rechtsverbindlicher Erklärungen und Anträge, die nach geltendem Recht der Schriftform bedürfen.

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe oder Veröffentlichung von Inhalten dieser E-Mail ist nicht gestattet.

Hinweise zum Datenschutz finden sie unter: <https://www.amt-brueck.de/datenschutz>

Bitte denken Sie an die Umwelt. Muss diese Mail wirklich ausgedruckt werden?

Von: 
Gesendet: Donnerstag, 12. März 2026 13:06
An: Baurecht
Cc: Randig, Steffi; Vietze, Ronny
Betreff: Öffentliche Auslegung: Stellungnahme zum Satzungsentwurf der Gemeinde Borkheide Stellplatzsatzung

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Satzungsentwurf der Gemeinde Borkheide über die *Herstellung notwendiger Stellplätze sowie die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze* habe ich folgenden Einwand.

Die Satzung verpflichtet zur Herstellung von Stellplätzen. Dies zieht den physischen Bau, also das Versiegeln von Flächen für Stellplätze nach sich.

Es ist durchaus gelebte Praxis, dass PKW-Stellplätze auf Grundstücken einfache, unbefestigte Flächen sind.

Aus der früheren Stellplatzsatzung des Landes Brandenburgs finden sich unter Rasenflächen von manchen Anwohnern noch diese Pflichtversiegelungsflächen. Dieser Fehler sollte nicht wiederholt werden.

Kernanliegen der Gemeinde ist, dass ausreichend Abstellflächen für PKW in der nutzbaren GRZ des jeweiligen Grundstücks angerechnet werden müssen.

Es ist nicht Anliegen der Gemeinde, diese Flächen zu pflastern.

Hier sollte ein ergänzender Satz eingefügt werden.

z.B. als §2 (5) „Maßgeblich für die Herstellung der Stellplätze ist die Kennzeichnung der Stellplätze auf dem Grundstück sowie in den Bauantragsunterlagen, nicht deren physische Beschaffenheit.“

Mit freundlichem Gruß,

