

Beschlüsse der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung vom 15.10.2025

Beschluss: Bw-30-110/25	TOP: Bebauungsplan „Verbrauchermarkt Ernst-Thälmann-Straße“ – Aufstellungsbeschluss (Gast) Beschluss: Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borkwalde beschließt: 1. Gemäß § 2 BauGB wird für die Flurstücke 193 und 194, in der Flur 2 der Gemarkung Borkwalde ein Bebauungsplan aufgestellt. 2. Das Plangebiet befindet sich westlich der Ernst-Thälmann-Straße. Es wird östlich begrenzt durch das Flurstück 195/2 und westlich durch die Flurstücke 198 und 199 der Flur 2. Im Norden grenzt es an das Flurstück 192 Flur 2. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,57 ha und ist der beigefügten Kartendarstellung zu entnehmen. 3. Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel durch Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ und der dazugehörigen Stellplätze zu ermöglichen. Ein weiteres Ziel ist die geordnete Erschließung des Plangebietes. Der Bebauungsplan hat den Zweck für seinen Geltungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes zu schaffen. 4. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung: „Verbrauchermarkt Ernst-Thälmann-Straße“. 5. Für die Durchführung des Planverfahrens schließt die Gemeinde Borkwalde einen städtebaulichen Vertrag mit der Vorhabenträgerin. Der Gemeinde Borkwalde entstehen keine Kosten. 6. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren. 7. Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Borkwalde bekannt gemacht. <u>Mitwirkungsverbot:</u> Auf Grund des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg haben folgende Gemeindevertreter weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt: Abstimmung: <table><tr><td>Anwesende</td><td>:11</td></tr><tr><td>Ja-Stimmen</td><td>:11</td></tr><tr><td>Nein-Stimmen</td><td>:0</td></tr><tr><td>Enthaltungen</td><td>:0</td></tr><tr><td>befangen</td><td>:0</td></tr><tr><td>Abstimmung</td><td>:beschlossen</td></tr></table>	Anwesende	:11	Ja-Stimmen	:11	Nein-Stimmen	:0	Enthaltungen	:0	befangen	:0	Abstimmung	:beschlossen
Anwesende	:11												
Ja-Stimmen	:11												
Nein-Stimmen	:0												
Enthaltungen	:0												
befangen	:0												
Abstimmung	:beschlossen												

Beschluss: Bw-30-118/25	TOP: 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 – Stellungnahme der Gemeinde Beschluss:
--	--

Der 2. Entwurf des Regionalplans 3.0 sieht innerhalb des Gemeindegebiets der Gemeinde Borkwalde die Festlegung eines Vorbehaltsgebiets Siedlung (VBS) vor. In Auswertung der Stellungnahme des Landesbetriebs Forst im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum 1. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 wurde das benannte Vorbehaltsgebiet Siedlung wegen Konflikten mit nicht kompensierbaren Waldfunktionen in einigen Bereichen reduziert. Das betrifft die Bereiche: nördlich des Siebenbrüderwegs, östlich der Kaniner Straße, Rummelsborner Weg, zwischen Hayden- und Mozartstraße, südlich der Humboldtstraße, Lehniner Straße/Birkenallee.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde befindet sich in Aufstellung und soll u.a. für die zuvor genannten Bereiche eine geeignete Darstellung festlegen.

Der Landesbetrieb Forst Brandenburg/ die Oberförsterei Potsdam teilte der Gemeinde in Bezug auf den sich in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Borkwalde mit, dass die derzeitige Nutzung in den zuvor genannten Bereichen der künftigen Entwicklung von Wald i.S. des LWaldG partiell entgegen stehe. Teilweise befinden sich dort Gebäude zur Wohnnutzung und für die Wochenend- und Erholungsnutzung im Bestand. Viele Grundstücke sind zudem umzäunt.

Mit Blick auf die Entwicklungspotentiale der Gemeinde Borkwalde ist die deutliche Reduzierung des Vorbehaltsgebiets Siedlung gegenüber dem 1. Entwurf des Regionalplanes 3.0 kritisch zu würdigen. Die bisherige Entwicklung des Ortes Borkwalde sowie die Bevölkerungsvorausschau des Landes Brandenburg (LBV: Bevölkerungsvorausschätzung 2024 – 2040) verdeutlicht das weitere und anhaltende Wachstumspotential. Aufgrund seiner günstigen Lage bietet Borkwalde qualitativ hochwertige Wohnraumpotentiale. Die Einschränkung des Vorbehaltsgebietes Siedlung hemmt die Entwicklungspotentiale und kann eine Verknappung des Wohnraumangebotes befördern; was für die gesamte Region gilt. Dadurch sind weiterhin stark steigende Grundstückspreise und Wohnraumverteuerung zu befürchten. Durch die Beschränkung wird den raumordnerischen Bedarfen und möglichen sozialen Fragen nicht hinreichend entsprochen.

Abstimmung:

Anwesende	:11
Ja-Stimmen	:11
Nein-Stimmen	:0
Enthaltungen	:0
befangen	:0
Abstimmung	:beschlossen mit Änderungen