

Gemeinde Borkwalde

Flächennutzungsplan der Gemeinde Borkwalde

**Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
und der Nachbargemeinden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (2), § 4 (2) und § 2 (2) BauGB**

Fristende für die Behördenbeteiligung: 21.09.2018
Öffentliche Auslegung vom 20.08.2014 bis einschließlich 21.09.2018

Stand: 28.01.2019

Stellungnahmen von Bürgern im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B1	05.09.2018	<p>hiermit wenden wir uns als Eigentümer von 2 Flurstücken, dargestellt im Entwurf des Flächennutzungsplanes auf Seite 48, bezeichnet als Quartier 1 - Alt-Borkwalde-Nord gegen die beabsichtigten Festsetzungen. Wir sind Eigentümer der Flurstücke 29, 33. Wie sich den Planzeichnungen auf Seite 48 des Entwurfs des Flächennutzungsplanes entnehmen lässt, ist beabsichtigt, einen derzeit in bauordnungsrechtlich zulässiger Weise als Wohnnutzung und als Nutzung für Erholungsgrundstücke ausgewiesenen Bereich durch den Flächennutzungsplan als „Wald“ darzustellen.</p> <p>Durch diese beabsichtigte Planung des Gebietes Alt-Borkwalde/Nord würde bei Erlass des Flächennutzungsplanes eine faktische Enteignung beschlossen werden. Dies ohne vernünftigen Grund und ohne rechtlich vertretbare Begründung.</p> <p>Betrachtet man auf Seite 48 des Planentwurfes insbesondere den am nördlichen Ende gelegenen, die in unserem Eigentum stehenden Flurstücke umfassenden Bereich, so wird deutlich, dass dort im Bestand in dem Karree oberhalb der Herderstraße zu ca.45 % eine zulässige Wohnnutzung, zu 45 % einer Wochenendhausnutzung und nur zur 10 % Flächen für Wald ausgewiesen sind. Bei der gebotenen Einhaltung des Gleichheitsgrundsatzes im Rahmen der Beantragung einer Baugenehmigung ist der Bebauungszusammenhang im unmittelbar anliegenden Bereich zu berücksichtigen. In Anbetracht des Umstandes, dass das bezeichnete Karree durch Straßen von den angrenzenden Gebieten abgetrennt wird, muss das nördliche Karree als eigenständiger Bezugspunkt für die Frage einer bauordnungsrechtlich zulässigen Nutzung angesehen werden. Derzeit werden die in unserem Eigentum stehenden Flurstücke zum Zwecke der Erholungsnutzung genutzt. Um unsere Flurstücke herum befinden sich im Karree insgesamt 7 Flurstücke, welche in zulässiger Weise zur Wohnnutzung genutzt werden.</p> <p>Wir beabsichtigen nach Erreichen des Rentenalters unseren Lebensmittelpunkt nach Borkwalde zu verlegen. Hierzu haben wir die Flurstücke erworben. Im Zusammenhang mit der Verlegung des Lebensmittelpunktes wird eine bauordnungsrechtliche Beantragung einer Umnutzung der in zulässiger Weise auf unseren Flurstücken errichteten Baulichkeiten zum Zwecke der Wohnnutzung erfolgen müssen. Nach den Ausführungen auf Seite 9 des Entwurfes des Flächennutzungsplanes: „Bei Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB entfaltet der FNP wiederum eine direkte Rechtsfolge. Eine abweichende Darstellung im FNP steht dem Vorhaben als öffentlicher Belang entgegen und bewirkt dessen planungsrechtliche Unzulässigkeit.“</p> <p>ergibt sich für uns der zwingende rechtliche Schluss, dass nach rechtskräftiger Feststellung des Flächennutzungsplanes die von uns beabsichtigte Nutzung der Baulichkeiten als Wohngrundstück nicht mehr möglich sein wird.</p> <p>Dies ist aus unserer Sicht eine faktische Enteignung und führt dazu, dass der Flächennutzungsplan in der vorliegenden Entwurfsfassung rechtswidrig ist, und uns in unseren subjektiven Rechten verletzt.</p> <p>Es sprechen auch keine öffentlichen Belange für die beabsichtigte faktische Enteignung: Soweit in der Begründung auf Seite 9 Mitte ausgeführt wird, dass durch den Flächennutzungsplan erkennbare Fehlentwicklungen, die künftig nicht mehr den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune bezüglich der städtebaulich begründeten Bodennutzung entsprechen, mit Maßnahmen zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung entgegenzuwirken sei, kann dies vorliegend nur als leere Worthülse begriffen werden.</p> <p>Die Gemeinde Borkwalde bestand bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts nur aus Wald. Im Laufe der Entwicklung wurde entlang der Hauptstraße die Erschließung der angrenzenden Flurstücke durch Wohnbebauung und zur Bebauung mit Gebäuden zur Wochenendnut-</p>	<p>Die in Rede stehenden Flurstücke 29 und 33 im Quartier 1 „Alt Borkwalde-Nord“ befinden sich weder innerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung noch im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Somit handelt es sich um Flächen im Außenbereich, die nach § 35 BauGB zu beurteilen sind.</p> <p>Aufgrund von erteilten Baugenehmigungen sind bestehende Gebäude bauordnungsrechtlich zulässig. Die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Umnutzung als Dauerwohnsitz ist jedoch nach heutiger Genehmigungspraxis des Landkreises Potsdam-Mittelmark durch die Lage im Außenbereich nicht gegeben.</p> <p>Die Ausweisung von Wohnbauland für das betreffende Flurstück ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung der genannten Flurstücke als Wohnbaufläche kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Weiterhin besteht sowohl zum Vorentwurf, als auch zum deutlich reduzierten Entwurf kein Einvernehmen mit dem Landesbetrieb Forst Brandenburg. Demnach ist die Bauflächenausweisung erneut zu reduzieren.</p> <p>Planungsrechtlich sind die betroffenen Flächen derzeit als Außenbereich zu bewerten; eine Bebaubarkeit kann sich daher nur nach den Festlegungen des § 35 BauGB ergeben. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert diesen planungsrechtlichen Status nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Bereits vorhandenen, zulässigerweise errichteten Gebäuden kann die Abweichung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplans nicht entgegengehalten werden (§ 35 Abs. 4 BauGB), somit sind auch bauliche Maßnahmen im gesetzlich geregelten Rahmen zulässig. Für zulässigerweise errichtete Gebäude im planungsrechtlichen Außenbereich besteht ein Bestandsschutz, der erst durch längerfristige Nutzungsaufgabe erlischt. Ein Zeitrahmen hierfür ist nicht normiert und wird im Rahmen von Einzelfallentscheidungen festgelegt.</p> <p>Die in Rede stehenden Grundstücke sind nicht als Wald, sondern als Baufläche im Bestand mit baurechtlichen Einschränkungen zu bewerten. Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverordnung; er beschreibt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B1		<p>zung/Erholungsnutzung vorgenommen. Dies entspricht der Struktur in den Gemeinden Borkheide und Fichtenwalde. Es besteht keine Notwendigkeit, eine gewollte Vergrößerung des Gebietes der "Schwedenhaus Siedlung" mit einer Überplanung von anderen Gebieten in Verbindung zu bringen.</p> <p>So wird auf Seite 13 im Entwurf des Flächennutzungsplanes auch richtig konstatiert: "Zusammen mit dem Ortsteil Fichtenwalde und dem Stadtteil Heilstätten der Stadt Beelitz und der Gemeinde Borkheide wird Borkwalde charakterisiert von Waldsiedlungen, die in dieser Form noch strukturell erkennbar und wegen ihrer naturräumlichen Einbettung in den Landschaftsraum von besonderem Erhaltungswert sind." Warum diese richtige Feststellung dann in der Folge vollständig konterkariert wird, erschließt sich schlichtweg nicht.</p> <p>Durch den vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes werden Planvorgaben des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg (LEP B-B) nicht beachtet. Nach Ziel 4.5 Abs. 3 ist die Umwandlung von Wochenendhaus und Kleingartengebieten zulässig, wenn sie siedlungsstrukturell an die vorhandenen Siedlungsgebiete angebunden sind und die Erschließung gesichert ist. Eine Umwandlung von Wochenendhaus-zu Wohngebieten sollen dort erfolgen, wo bereits Wohnnutzungen in nicht unerheblichen Maße vorhanden sind. Wie bereits dargestellt, ist dies im nördlichen Karree des Quartier 1- Alt-Borkwalde/Nord mit ca. 45 % der zulässigen Wohn/Bestandsnutzung der Fall.</p> <p>Festzustellen ist, dass ebenso die Ausführungen auf Seite 39 ff. des Entwurfs zum Flächennutzungsplan die Unzulässigkeit der vorliegenden Planung ergeben. Die Inanspruchnahme von Waldflächen im Bereich einer Verdichtung der Siedlungsflächen in Alt Borkwalde soll dadurch ausgeglichen werden, dass:</p> <p>„die besiedelten Bereiche nördlich und westlich von Alt-Borkwalde als Splittersiedlungen nicht gesichert und als Wald dargestellt...“ werden.</p> <p>Der Planentwurf ist in sich evident widersprüchlich und damit nicht beschlussfähig.</p> <p>Unter 6.2 (Seite 40) des Planentwurfes "Erhalt des Waldsiedlungscharakters" ist die gesetzliche Grundlage ausgeführt. Die Grundstücke müssen neben der Bestückung mit Waldbäumen öffentlich zugänglich sein, um Waldeigenschaft zu besitzen. (§ 1 WaldG) Bei Zugrundelegung dieser gesetzlichen Vorschrift ist die Formulierung auf Seite 39 unten evident rechtswidrig. Dort heißt es: Zusammenfassend ist die Inanspruchnahme von Waldflächen im Bereich von Alt-Borkwalde in dem Umfang von 16,89 ha vor dem Hintergrund der Darstellung von Splittersiedlungen als Fläche für Wald zur Aufrechterhaltung der gemeindlichen Aufgaben zur Bereitstellung ausreichenden Wohnraums für die Bevölkerung notwendig. Betrachtet man die vor Ort gegebene Lage, so wird offensichtlich, dass das nördliche Karree des Quartier 1 - Alt-Borkwalde/Nord komplett eingefriedet und dem Zugang Dritter entzogen ist. Eine Darstellung der Flächen im nördlichen Bereich des Quartier 1 als Wald im Rahmen des Flächennutzungsplanes scheitert hier bereits an § 1 WaldG. Wir wenden uns entschieden gegen das auf Seite 39 des Planentwurfs dargelegte "Ziel", dass: ... entsprechend in den Darstellungen des Flächennutzungsplans berücksichtigte Aufgabe der Splittersiedlungen nördlich und westlich von Alt-Borkwalde zu einer zusätzlichen Nachfrage an Wohnbauflächen in Alt-Borkwalde führen... soll. Unsere Lebensplanung soll durch die vorliegende, zum Ausdruck gekommene Planungsabsicht der Gemeinde, zerstört werden. Auf Seite 41 des Planentwurfes finden sich die Aussagen dahingehend, dass die Gemeinde die Aufstellung weiterer Ergänzungssatzungen und die Anpassung der Klarstellungssatzung an den aktuellen Bestand planen soll. Es könnte sich eine Auflösung des vorstehend dargestellten Widerspruchs des Planentwurfs mit den durch uns geltend gemachten subjektiven Rechten und dem Verstoß gegen Vorschriften des Abwägungsgebotes dahingehend ergeben, dass der nördliche Bereich des Quartier 1 - Alt-Borkwalde Nord als Bereich für eine Klarstellungssatzung / Ergänzungssatzung mit</p>	<p>keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Förderung kompakter Siedlungen und die Entwicklung der Zentren. Der Siedlungsflächenzuwachs hat vor dem Hintergrund der allgemein rückläufigen Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der Innenentwicklung, also Verdichtung innerhalb der Siedlungszentren, zu erfolgen. Eine Förderung verstreuter Siedlungen im Wald oder sonstigen Splittersiedlungen ist nicht mit diesen Grundsätzen vereinbar.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist behördenverbindlich und entwickelt gegenüber den Eigentümern keine Rechtswirkung, somit kann auch keine Enteignung vorbereitet werden bzw. stattfinden.</p> <p>Gerade unter Betrachtung der Ziele 4.2, 4.3 und 4.5 LEP B-B ist eine Ausweisung von Wohnbauflächen für das Quartier 1 „Alt Borkwalde-Nord“ wie zuvor erläutert nicht möglich. Im genannten Ziel 4.5 Abs.3 ist eine Umwandlung von Erholungsgebieten in Wohnbauflächen nicht als Vorgabe, sondern als Möglichkeit formuliert. Dies ist aber nur unter Anpassung an die weiteren Ziele möglich. Eine siedlungsstrukturelle Anbindung ist nicht gegeben, da die Flächen nicht direkt an Flächen der Klarstellung- und Ergänzungssatzung bzw. an den Bebauungsplan angrenzen.</p> <p>Eine bauliche Verdichtung kann nur im Bereich von Alt-Borkwalde/Süd erfolgen. Hier ist ein Anschluss an den Bebauungszusammenhang gegeben. Alt-Borkwalde/Nord besitzt keine zusammenhängende Wohnbebauung bzw. Wochenendhausbebauung. Widersprüche in den Aussagen der Begründung zum FNP sind diesbezüglich nicht erkennbar.</p> <p>Das Landeswaldgesetz beschreibt im § 1 die Voraussetzungen für die Waldeigenschaft. Sollten diese (aus welchen Gründen auch immer) nicht vorliegen, so spricht eine Ausweisung als Fläche für Wald im FNP nicht gegen das Landeswaldgesetz, da es sich (wie zuvor erläutert) bei dem FNP um eine Planungsabsicht handelt, nicht um eine Darstellung des Ist-Zustandes.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B1		<p>zulässiger Wohnnutzung ausgewiesen wird. Entsprechende Feststellungen wären sowohl im zeichnerischen als auch im verbalen Teil des Flächennutzungsplanes aufzunehmen. Hierzu wären die verbalen Ausführungen auf Seite 49 des Planentwurfes abzuändern. Insbesondere ist die Feststellung, dass alle Grundstücke nördlich des Siebenbrüderweges dem Außenbereich zuzuordnen seien, aufzuheben und in der Art zu ergänzen, dass das die Nutzung des nördlichen Karrees des Quartier 1 mit einer zulässigen Wohnnutzung einhergeht. Um Beachtung der vorstehend erhobenen Einwendungen wird dringend gebeten.</p>	<p>Die Aufstellung einer Klarstellungssatzung ist für das Quartier 1 nicht möglich, da ein erforderlicher Bebauungszusammenhang, der eine Beurteilung nach § 34 BauGB zulässt, nicht gegeben ist. Eine Ergänzungssatzung ist grundsätzlich auf Basis eines Flächennutzungsplans aufzustellen, andernfalls unterliegt sie einem Genehmigungsbedürfnis. Eine Genehmigung ist in diesem Fall auszuschließen, da die Ziele der Raumordnung nicht eingehalten würden.</p> <p>Den Einwänden und Forderungen des Bürgers kann aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B2	09.09.2018	<p>Betr.: Entwurf Flächennutzungsplan Borkwalde 2018 Flur 2, Flurstück 436, Birkenstr. 22a, 14822 Borkwalde Im Mai 2010 kauften wir, zwei Familienväter aus Berlin, das im alten Ortsteil Borkwaldes gelegene Grundstück. Perspektivisch reizte uns die Idee, das vorhandene Wochenendhaus umzubauen, um es in zeitgemäßerer Form mit unseren Kindern nutzen zu können. Entsprechend überraschte uns, daß die in der Umgebung befindlichen Waldgrundstücke, sowie das bebaute Nachbargrundstück Birkenstr. 22 - wie im Vorentwurf 2014 vorgesehen - zum Innenbereich zählen sollen; jedoch unser Grundstück Birkenstr. 22a, im Gegensatz zur Vorplanung, im Außenbereich verbleiben soll. Hierdurch erscheint der Gleichbehandlungsgrundsatz klar mißachtet. Im anliegenden Brigittenweg, ca. 50m südlich und 120 m nördlich von uns, liegen große, unbebaute Waldgrundstücke. Dennoch sollen diese zum Innenbereich zählen. Daß nun ein bebautes und regelmäßig genutztes Grundstück im alten Ortskern Borkwaldes so in seiner Entwicklung gehemmt werden soll, ist schlicht unverständlich und kann von uns nicht akzeptiert werden. Wir erwarten, daß im Rahmen des weiteren Planungsverfahrens auch unser Grundstück, wie alle um uns herum, Teil des Innenbereichs wird. Nachtrag: Um die Zukunftsfähigkeit des zum Teil uralten Kiefern-Baumbestandes zu erhalten, haben wir über die Jahre Hunderte von Setzlingen widerstandsfähiger Laubbaumarten gepflanzt.</p>	<p>Das betreffende Grundstück befindet sich im Quartier 2 „Alt-Borkwalde/Süd“.</p> <p>Der Flächennutzungsplan legt den Innenbereich nicht fest. Es erfolgt die Ausweisung von Wohnbauflächen, die die Grundlage für städtebauliche Satzungen bzw. Bebauungspläne bildet. Der Innenbereich nach § 34 BauGB ergibt sich aus den tatsächlichen Eigenschaften (Bebauungszusammenhang) bzw. durch Erlass einer Ergänzungssatzung.</p> <p>Das betreffende Flurstück ist mit knapp 1 ha Größe sehr groß und nahezu vollständig bewaldet. Als ein Ziel im FNP wurde formuliert, dass zum Erhalt des Waldsiedlungscharakters von Borkwalde „größere zusammenhängende Flächen mit unbebauten Grundstücke und Baumbestand innerhalb zusammenhängender Wohngebiete als Flächen für Wald ausgewiesen“ werden. Zu diesen Grundstücken zählt das Flurstück 436.</p> <p>Eine zumindest teilweise Darstellung des Flurstücks als Wohnbaufläche wird mit der Gemeinde Borkwalde und dem Amt Brück diskutiert. Da dies von Seiten des Landesbetriebes Forst Brandenburg nicht als zulässige Lösung anerkannt wird, wären umfangreiche Änderungen notwendig.</p> <p>Den Einwänden und Forderungen des Bürgers wird nicht gefolgt.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B3	09.09.2018	<p>Hiermit lege ich Widerspruch gegen den Flächennutzungsplan für die Waldgemeinde Borkwalde ein. Es steht zu befürchten/dass ich durch diesen Plan entschädigungslos enteignet werde und mein Grundstück (Grundbucheintrag liegt vor) nicht in dem Maße nutzen kann/wie ich es möchte.</p>	<p>Eine Enteignung findet durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht statt, da sich die Flächen weiterhin im Eigentum des Bürgers befinden. Es erfolgt lediglich eine Darstellung der künftigen baulichen Entwicklungsabsichten auf kommunaler Ebene. Der Flächennutzungsplan entfaltet keine Rechtswirkung. Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan keine Rechte (z.B. die Genehmigung von Bauvorhaben) oder Pflichten ableiten, er ist lediglich behördenverbindlich. Die Nutzung eines Grundstückes ist dem jeweiligen Eigentümer nicht freigestellt, sondern nur im Rahmen der geltenden Gesetzgebung möglich, hierbei sei besonders auf die Regelungen des § 35 BauGB verwiesen.</p> <p>Den Einwänden des Bürgers kann aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B4	10.09.2018	<p>Hiermit erheben wir Einspruch gegen den Flächennutzungsplan. Begründung:</p>	<p>Die Informationen zum Aufstellungsverfahren des FNP erfolgten gemäß den Bestimmungen</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B4		<p>- wir fühlen uns unzureichend informiert - wir empfinden den Flächennutzungsplan als eine neue Art der Grundstücksenteignung - Minderung des Grundstückswertes</p> <p>Ferner werden wir dieses von unseren Anwalt prüfen lassen. Da Siedlungen die mit zu den ältesten in ganz Borkwalde gehören, plötzlich zu Waldgebieten erklärt werden. Wo bleibt da die Gerechtigkeit??? Als der Wald für den" Neuen Ortskern gefällt wurde, wurde auch niemand von den Einheimischen gefragt wie man darüber denkt. Und jetzt sollen wir wieder Mundtot gemacht werden.</p>	<p>des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung im Amtsblatt und zweimalige öffentliche Auslage. Weiterhin sind alle Beschlüsse zu den Verfahrensschritten in öffentlichen Sitzungen der Gemeindevertretung gefasst worden. Zusätzlich wurde eine gesonderte Informationsveranstaltung durchgeführt.</p> <p>Eine Minderung des Grundstückswerts findet durch Darstellungen des FNP nicht statt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert den planungsrechtlichen Status von Grundstücken nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt.</p> <p>Eine Enteignung findet durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht statt, da sich die Flächen weiterhin im Eigentum des Bürgers befinden. Der Flächennutzungsplan entfaltet keine Rechtswirkung. Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan keine Rechte (z.B. die Genehmigung von Bauvorhaben) oder Pflichten ableiten, er ist lediglich behördenverbindlich.</p> <p>Auch zum Bebauungsplanverfahren Borkwalde-Ortszentrum fanden Beteiligungsverfahren gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches statt. Für die Fällung von Bäumen ist keine Bürgerbeteiligung gesetzlich vorgesehen.</p> <p>Den Einwänden des Bürgers kann aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B5	11.09.2018	<p>Zurückweisung des geplanten Flächennutzungsplans wir weisen Ihren geplanten Flächennutzungsplan zurück. Wir wohnen in einem Bereich der in Waldfläche umgewandelt werden soll. Damit werden unsere Nutzungsrechte und geschaffenen Werte vernichtet, dies kommt einer Enteignung früher oder später gleich. Sind Sie Herr Marko Köhler, oder Ihr Amt Brück, im Besitz der Bodenrechte? Hier bedarf es Aufklärung und Klärung für alle Bewohner von Borkwalde, wer im Besitz der Bodenrechte ist. Als Nutzer der Person (Name, Adresse) wohnen wir hier seit 1988. Ob Außenbereich oder Innenbereich spielt dabei keine Rolle es ist und war immer ein Teil von Borkwalde mit bebautem Grund und Boden. Weiterhin weisen wir auf unsere erst Besiedlungsrechte auf Grund und Boden hin, die uns Gewaltsam genommen wurden.</p>	<p>Eine Enteignung findet durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht statt, da sich die Flächen weiterhin im Eigentum des Bürgers befinden. Der Flächennutzungsplan entfaltet keine Rechtswirkung. Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan keine Rechte (z.B. die Genehmigung von Bauvorhaben) oder Pflichten ableiten, er ist lediglich behördenverbindlich.</p> <p>Die Gemeinde besitzt nach Art. 28 Grundgesetz in Verbindung mit § 1 Abs. 3 BauGB die Planungshoheit. Hierzu zählt die Lenkung der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde durch Aufstellung von Bauleitplänen (hier dem Flächennutzungsplan).</p> <p>Das Vorliegen von „erst Besiedlungsrechten“ ist der Gemeinde Borkwalde sowie dem Amt Brück nicht bekannt.</p> <p>Den Einwänden des Bürgers kann aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B6	12.09.2018	<p>vielen Dank für die Erstellung und Auslegung eines Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Borkwalde. Ich gebe folgende Stellungnahme zu diesem Entwurf ab. Diese Stellungnahme bezieht sich auf folgende Grundstücksflächen: - Nicolaistraße 11 (Flurstücke: 495 1&2) (Quartier 2, alt Borkwalde) Im ausliegenden Entwurf sind diese Grundstücke als "Sonderbaufläche Erholung" gekennzeichnet. Diese Grundstücke befinden sich in vorliegendem Entwurf in unmittelbarer räumlicher Nähe zu "Wohnbauflächen" (bebaut und unbebaut). Diese befinden sich ebenfalls im Bereich zwischen Lehniner Strasse, Brücker Weg, sowie der Nicolaistr.</p>	<p>Das in Rede stehende Grundstück Nicolaistraße 11 befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich. Sie werden im Flächennutzungsplan als „Sonderbaufläche Erholung“ dargestellt. Dies entspricht offensichtlich auch der aktuellen Nutzung auf dem genannten Grundstück sowie den Nachbargrundstücken innerhalb des ausgewiesenen Sondergebietes. Die Ausweisung im FNP folgt in erster Linie des Charakters eines Baugebietes. Die benachbarten Bauflächen werden durch vorhandene Wohnnutzungen geprägt. Bei den als Sonderbaufläche ausgewiesenen Grundstücken handelt es sich ausschließlich um Erholungsgrundstücke. Eine Umnutzung des Erholungsgebietes in ein Wohngebiet ist derzeit nicht beabsichtigt, da bereits eine ausreichende Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen besteht. Eine Darstellung</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B6		<p>Daher sehe ich diese Grundstücke in der Nicolaistraße 11, (Flurstücke 495 1&2) als „Sonderbaufläche Erholung“ nicht sachgerecht zugeordnet. Durch die unmittelbare räumliche Nähe zu Grundstücken mit dem Status "Wohnbauflächen" und dort bereits erfolgten Erschließungsmaßnahmen sind diese Grundstücke in der Nicolaistraße 11 ebenfalls als "Wohnbauflächen" zuzuordnen. Ich bitte, dies zu berücksichtigen.</p>	<p>von Wohnbauland ist darüber hinaus rechtlich nicht möglich, da dies nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar ist; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung der genannten Flurstücke als Wohnbaufläche kann daher nicht erfolgen. Die benannten Flächen stellen sich nicht als Innenentwicklung im Sinne des LEP B-B dar.</p> <p>In Zukunft scheint es jedoch möglich, im Rahmen einer Änderung des FNP bei nachgewiesenem Bedarf sowie einer Anpassung der gesetzlichen Rahmenbedingungen eine Umwandlung des Erholungsgebietes in Wohnbaufläche zu erreichen. Den Einwänden und Forderungen des Bürgers kann aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B7	12.09.2018	<p>Widerspruch und Fragen des Flächennutzungsplans (FNP) in Borkwalde, den die Gemeindevertretung am 20. Juni 2018 bestätigt hat. Warum wurde der FNP von 2014 der im Amt Brück ausing nicht weiter bearbeitet? (Quartier I) Es würde lediglich nördlich von Siebenbrüderweg alle Flächen die evtl. Bauland werden sollten / wegestrichen u. zu Wald erklärt.</p> <p>Wer ist dazu überhaupt berechtigt? Wir leben doch in einer Demokratie!</p> <p>Auf der Einwohnerversammlung am 29.08.2018 wurde uns lediglich versprochen dass wir Bestandschutz haben/ aber wer gibt uns dies schriftlich?</p> <p>Nutzen haben wir daraus nicht / denn wir dürfen keine Veränderungen mehr vornehmen. Für uns entspricht das einer schleichenden Enteignung. Der Verkaufswert des Grundstücks sinkt. Wie stellt sich die Gemeinde/ mit ihren Verantwortlichen den Ausgleich der Wertminderung für unsere Grundstücke und Bebauung vor? Denn Erweiterung u. Nutzungsänderung seien nicht möglich. 1994 haben wir das Grundstück gekauft/ in Hinsicht auf eine Altersvorsorge. Die Kosten für eine Heimunterbringung wollten wir dann aus dem Wert des Grundstückes bestreiten.</p>	<p>Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war.</p> <p>Die Gemeinde besitzt nach Art. 28 Grundgesetz in Verbindung mit § 1 Abs. 3 BauGB die Planungshoheit. Hierzu zählt die Lenkung der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde durch Aufstellung von Bauleitplänen (hier dem Flächennutzungsplan). Weiterhin wird den demokratischen Grundsätzen entsprochen, in dem die gewählten Gemeindevertreter Beschlüsse zum Flächennutzungsplan fassen und entsprechende öffentliche Beteiligungsverfahren durchgeführt werden.</p> <p>Sofern eine Baugenehmigung vorliegt ist der Bestand durch diese rechtlich und schriftlich dokumentiert gesichert. Werterhaltende Maßnahmen sind weiterhin zulässig.</p> <p>Es handelt sich mit der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht um eine Enteignung, da in das Eigentum nicht eingegriffen wird. Es erfolgt lediglich eine Darstellung der künftigen baulichen Entwicklungsabsichten auf kommunaler Ebene. Der Flächennutzungsplan entfaltet keine Rechtswirkung. Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan keine Rechte (z.B. die Genehmigung von Bauvorhaben) oder Pflichten ableiten. Entschädigungsansprüche werden durch die Darstellungen des FNP nicht ausgelöst. Entschädigungspflichtig ist die Gemeinde gegenüber privaten Grundstückseigentümern nur dann, wenn eine vorher zulässige Nutzung durch Aufstellung eines Bauleitplans unzulässig wird. Dies kann nur ein verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan oder z.B. Ergänzungssatzung) leisten. Der Flächennutzungsplan führt nicht zu einer Veränderung der zulässigen Nutzung, das Grundstück behält daher seinen aktu-</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B7		<p>Es gibt noch eine wichtige Frage: Was geschieht mit dem Ortseingangsschild? Wird es am Siebenbrüderweg aufgestellt und warum? Das nächste wäre dann ein Windrad vor unserer Haustür im Wald! Oder? Hoffentlich wird der Wald dann nicht abgeholzt!</p>	<p>ellen Wert (bebautes Grundstück im Außenbereich) bei.</p> <p>Die Gemeindegrenzen werden nicht verändert. Das Ortseingangsschild verbleibt daher an der jetzigen Stelle.</p> <p>Den Einwänden und Forderungen des Bürgers kann aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B8	12.09.2018	<p>Sehr geehrter Herr Köhler, hiermit geben wir unseren Einspruch zum geplanten Flächennutzungsplan (FNP) bekannt. Wir sind Bewohner der Waldgemeinde Borkwalde, sind im Jahr 2017 hier hergezogen, um die Ruhe zur täglichen Arbeit in der Stadt zu genießen. Dieser Ort wurde von uns bewusst gewählt. In der Gemeindeversammlung vom 29.08.2018 wurden wir über den neuen FNP informiert. Gegen diesem FNP erheben wir Einspruch.</p> <p>1. Wir sind Bewohner dieser Waldgemeinde u. wollen nicht als Randgemeinde eingestuft werden. Kostenpflichtige Umwandlung von Wald in Gartenland ist bereits erfolgt. Es gibt keine Garantie für vorhandenen Bestandsschutz in den kommenden Jahren (Wer bestimmt diesen Bestandschutz?) Desweiterem ist es eine Veränderung der Wertanlage des Grundstückes im Alter. Der Ausbau der Infrastruktur sollte im Vordergrund stehen. (z.B. Lebensmittelmärkte zur Versorgung der Älteren, nicht mobilen Bevölkerungs-Struktur)</p> <p>2. Durch den hier geplanten FNP werden die gesetzlichen Voraussetzungen geschaffen, die Entfernung zum bewohnten Gebiet zu vergrößern, um dem Truppenübungsplatz u. den Betreibern von Windkraftanlagen ihre Bereiche zu legalisieren. Deutliche Zunahme des Lärmpegels durch den Truppenübungsplatz. z.B. die nicht erforderliche Flughöhe zum Überfliegen von bewohntem Gebiete einzuhalten. Der Artenschutz der Tiere (Brutzeit, Tierschutz) ist dadurch in Gefahr.</p> <p>3. Das Bestreben der Gemeinde müsste doch sein, die bestehenden u. genehmigten Splittersiedlungen am Rand des Ortes zur Ortsmitte auszubauen, vorhandenen Wohnraum nicht abzuwerten, sondern für alle bewohnbar zu machen. Die vorhandenen Splittersiedlungen sind auszubauen und die Waldgemeinde in ihrer jetzigen Grenzen zu belassen. (FNP Legende Februar 2014,) Wir glauben nicht, dass die Zielraumverordnung der Landungsplanungsbehörde dabei eine Rolle spielt.</p> <p>4. Die alt eingesessenen Eigentümer im Außenbereich wird das Recht genommen, mit dem</p>	<p>Die Waldumwandlung behält ihre Gültigkeit, solange das Grundstück als Gartenland genutzt wird.</p> <p>Für zulässigerweise errichtete Gebäude im planungsrechtlichen Außenbereich besteht ein Bestandsschutz, der erst durch längerfristige Nutzungsaufgabe erlischt. Ein Zeitrahmen hierfür ist nicht normiert und wird im Rahmen von Einzelfallentscheidungen festgelegt. Ob eine bauliche Veränderung im Rahmen des Bestandsschutzes möglich ist, entscheidet die untere Bauaufsicht des Landkreises im Rahmen eines Bauantrags.</p> <p>Der Truppenübungsplatz Lehnin wird durch die Bundeswehr im Rahmen der gesetzlichen Bedingungen genutzt. Eine Ausweitung der Nutzung ist nicht bekannt. Für die Errichtung von Windkraftanlagen sind Genehmigungsverfahren durchzuführen. Hierbei ist unter Anderem der Abstand und die Auswirkungen zu bestehenden Gebäuden heranzuziehen. Die Ausweisung im FNP ändern an diesem Umstand nichts. Artenschutzrechtliche Belange sind im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren abzu prüfen.</p> <p>Eine Verfestigung der Splittersiedlungen durch Ausweisung im FNP ist nicht möglich. Die Ausweisung von Wohnbauland für diese Bereiche ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war.</p> <p>Durch die Ausweisung im FNP ändert sich die planungsrechtliche Beurteilung als Außenbe-</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B8		<p>neuen FNP sich auf ihren Grundstücken zu entfalten. Ihnen bleibt nur der Bestandsschutz, selbst die Sondergebietsnutzung wird dann nicht mehr möglich sein.</p> <p>5. Es drängt sich der Gedanke auf, dass die Forstbehörde Waldgrundstücke im Ortskern freigibt, um im Gegenzug den Außenbereiche als Waldland zugeschrieben bekommt. (Investor Town & Country) Laut der Gemeindeversammlung soll durch den neuen FNP neuer Wohnraum im Ortskern geschaffen werden. Dies war aber in den letzten Jahren auch schon möglich. Zeigte aber kein Erfolg. Wir glauben durch den neuen FNP werden Wohnbereiche auf lange Sicht vernichtet, nur um neue Waldgebiete im Inneren des Ortes zu erschließen. (Erweiterung der Schwedensiedlung) Der gesamte bewohnte Außenbereich wird zu Wald erklärt. Es darf nicht sein, dass nur angrenzende Grundstücke zur Ortsmitte Sondergebietsnutzung bekommen. Gebt die Lückenbebauung frei. Wie im Zeitungsartikel vom 1.09.2018 v. Fr. Koska geschrieben: Laut LEP und Landkreis darf vorerst nur eine Lückenbebauung stattfinden. Erst wenn alle Lücken geschlossen seien, hätte die Waldgemeinde die Chance, ein weiteres Wohngebiet auszuweisen. Nutzt die bestehende Splittersiedlung zu einen FNP einzugliedern, anstatt sie abzukapseln. Splittersiedlungen werden aus ihrem Zusammenhang gerissen, um in der Ortsmitte neue Flächen zu bebauen u. vorhandenes Grundstücke (Bauland/Gartenland) am Ortsrand zurückzustufen. Diese ist eine langfristige Vernichtung von Wald.</p>	<p>reich gemäß § 35 BauGB nicht. Auch derzeit sind bauliche Veränderungen nur im Rahmen des Bestandsschutzes möglich.</p> <p>Die bisher unbebauten mit Waldbäumen bestockten Flächen im nordöstlichen Teil des Bebauungsplans „Ortszentrum Borkwalde“ werden vom Landesbetrieb Fort Brandenburg ebenfalls als Wald nach LWaldG eingestuft. Für diese Flächen ist ebenfalls eine Waldumwandlung notwendig. Die Untere Forstbehörde ist jedoch auf Grund der rechtskräftigen Festsetzungen im Bebauungsplan in der Entscheidung gebunden.</p> <p>Wie zu 3. erläutert ist eine bauliche Verdichtung ausschließlich im Ortszentrum von Alt-Borkwalde/Süd möglich, da eine Ausweisung von Wohnbauflächen in den anderen Quartieren den gesetzlichen Vorgaben widerspricht.</p> <p>Den Einwänden und Forderungen des Bürgers kann aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B9	14.09.2018	<p>Der nördliche Teil des Quartiers I (nördlich des Siebenbrüderweges) soll gemäß Entwurf des FNP keine bauliche Nutzung beinhalten. Dazu gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Alle Grundstücke, die zum Stichtag (z.B. 20.06.2018, Beschluss der GV Borkwalde zum Entwurf FNP) als Wohngrundstücke dauerhaft genutzt worden sind, sollen zukünftig als Baugrundstücke ausgewiesen werden und planerisch den Status Innenbereich erhalten. Der Waldcharakter dieses Teil-Quartiers bleibt m.E. erhalten, da ein Großteil der Grundstücke Waldflächen sind und bleiben. Eine gleiche Stellungnahme gebe ich für Quartier 4 ab. Auch in diesem Gebiet sollen perspektivisch die mit Wohngrundstücken bebauten Grundstücke nach Wegfall des Bestandsschutzes in Wald umgewandelt werden. Der Waldcharakter des Quartiers bleibt erhalten, da auch in diesem Quartier viele Grundstücke bzw. Flächen (Bestand aktuell 95.091 qm) Waldflächen sind.</p> <p>Der Bedarf an Baugrundstücken bzw. das Interesse am Kauf von bebauten Grundstücken in der Gemeinde Borkwalde wird auch zukünftig m.E. ansteigen. Daher ist es mehr als sinnvoll alle Grundstücke in Borkwalde, die zum Stichtag mit Wohngebäuden zur Dauerernutzung bebaut sind, planerisch als Innenbereich auszuweisen.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan setzt keinen Innenbereich, sondern lediglich Bauflächen in Vorbereitung verbindlicher Bauleitplanungen fest. Die Ausweisung von Wohnbauflächen für die angesprochenen Quartiere 1 (Alt-Borkwalde/Nord) und 4 (Kleiststraße, Borkwalde/Ost) ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung der genannten Flurstücke als Wohnbaufläche kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Bestehender Bedarf soll gemäß Vorgaben der Raumordnung durch Potenziale im Innenbereich sowie innerhalb bestehender Bebauungspläne gedeckt werden. Sowohl im Bebauungsplan „Ortszentrum-Borkwalde“ als auch innerhalb der rechtgültigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen sind noch erhebliche Verdichtungspotenziale vorhanden (vgl. Kap. 7.1 der Begründung zum FNP). Weiterhin gehen Bevölkerungsprognosen des Landesamtes für Bauen und Verkehr langfristig von einem Bevölkerungsrückgang aus. Die Gemeinde entwickelt sich entgegen diesem Trend, dennoch ist davon auszugehen, dass die Konzentration auf die Innenentwicklung im Sinne des LEP B-B ausreichende Potenzialflächen für eine Siedlungsentwicklung</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B9			<p>darstellen kann.</p> <p>Den Forderungen des Bürgers kann aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B10		<p>Wir (Namen) sind Bürger der Gemeinde seit 1958. Wir wohnen seit dem Jahr 1971 in dem Siedlerhaus der Fam. (Name). Es befindet sich in der Assmann-Siedlung und waren damals froh, diese kleine marode Wohnlaube zu bewohnen. Diese Wohnlaube gab unserer Familie (3 Kinder) eine Zuflucht, denn in dieser Gemeinde gab es kaum oder garnicht Wohnungen. Wir haben durch Fleiß und Ausdauer uns ein kleines und schönes Häuschen geschaffen. Das Wort „Urlaub“ war für unsere Familie ein Fremdwort, denn jede Mark wurde für Baumaterialien usw ausgegeben. Warum sollten wir mit dem FNP einverstanden sein, denn trotz Bestandschutz wäre es eine Abwertung unseres Grundstückes. Die Assmann-Siedlung gehört seit ca. 100 Jahren zum festen Bestand unserer Gemeinde und wir werden entschieden diesen Plan, der von Gemeindevertreter zugestimmt wurde, ablehnen.</p>	<p>Das in Rede stehende Erholungsgrundstück befindet sich in Quartier 1 (Alt-Borkwalde-Nord). Die Ausweisung von Bauflächen für das Erholungsgrundstück ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splitter-siedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung der genannten Flurstücke als Baufläche kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Den Einwänden des Bürgers kann aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B11	13.09.2018	<p>Einwendung zum Quartier 2 Alt Borkwalde/Süd</p> <p>Auf dem Ortsplan Borkwalde ist seit mindest 80 Jahren ein Garten/ Waldweg als Verbindung zwischen Birkenstrasse - Arndtstrasse - Chursachsenstrasse verzeichnet. Dieser Weg ist real vorhanden. Dieser Weg ist im FNP- Entwurf nicht erkennbar. Der Weg wird seit Jahrzehnten täglich von Schulkindern und Kindergartenkindern genutzt. Anwohner und Gäste sind täglich auf dem Weg anzutreffen. Spaziergänger und Urlauber erfreuen sich und sind begeistert von den über 100 Laubbäumen die in diesem Waldstück heranwachsen. Die Laubbäume haben inzwischen ein Alter von 20-40 Jahren und Kronenhöhen bis 15 m. Tierwelt: 3 Rehe, Igel, Blindschleichen, Eidechsen, Fledermäuse und viele Singvogelarten. Hier wächst schon ein naturnaher Mischwald heran den man zur Erholung entwickeln kann. Vorschlag: Im FNP Entwurf ist in der Chursachsenstrasse zwischen den Grundstücken Nr. 2327 ein Waldstück ausgewiesen. Dieses Waldstück ist gekennzeichnet durch Windbruch an Kiefern und Wildwuchs von Sträuchern. Das Gebiet macht einen unschönen Anblick und verwildert. Wie wäre es, wenn diese Flurstücke Chursachen / Arndtstrasse in eine Wohnbebauung überführt werden.</p>	<p>Bei der Plangrundlage handelt es sich um die Topografische Karte TK10, die vom LGB Brandenburg zur Verfügung gestellt wurde. Eine fortlaufende Aktualisierung findet nicht statt, da es sich nicht um eine digitale Plangrundlage handelt. Planer bzw. Gemeinde sind nicht befugt Plangrundlagen eigenmächtig zu verändern. Die Darstellung der Straßen ist keine Festlegung des FNP. Er regelt nicht die Zulässigkeit von Straßen und Wegeverbindungen. Dargestellt wird lediglich die Ernst-Thälmann-Straße als überörtlich bedeutsame Straßenverbindung.</p> <p>Eine Widmung für den Weg existiert nicht, die Grundstücke befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde.</p> <p>Dem Vorschlag des Bürgers, die Flurstücke 622 und 623 zwischen Chursachsenstraße und Arndtstraße als Wohnbaufläche auszuweisen kann nicht gefolgt werden. Es handelt sich um ein bestehendes größeres Waldgrundstück. Laut Zielstellung des FNP sollen größere zusammenhängende Waldflächen zur Wahrung des Waldsiedlungscharakters gesichert werden. Der Erhalt von zusammenhängenden Waldflächen innerhalb des Siedlungskerns stellt auch eine Forderung des Landesbetriebes Forst Brandenburg dar.</p> <p>Den Anregungen des Bürgers kann aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B12	01.09.2018	<p>Folgende Ausführungen beziehen sich auf das Grundstück Brücker Weg 9, eingetragen im Grundbuch Gemarkung Borkwalde, Flur-Nr. I, Flurstück 239. Dieses Grundstück wurde 1964 gepachtet und 1967 als bebauter Hofraum gekauft. So ist es auch im Bestand, in der Anlage mit A gekennzeichnet, dargestellt. Im Verlauf der vergangenen 40 Jahre wurden die vorhandenen Bauten natürlich rekonstruiert und entsprechend örtlicher Bestimmungen angepasst (z.B. Abwasseranlage, Anschluß an das öffentliche Wassernetz). All diese Maßnahmen unterstreichen den Charakter eines Wohngrundstückes. Mit befremden haben wir festgesellt, dass in der Planung dieses Grundstück von einer Wohnbaufläche in eine Fläche für Wald dargestellt wurde. Die sich unseren Grundstück anschließenden 3 Grundstücke (-Flurst 238,237,236 - In der Anlage mit B gekennzeichnet) waren von jeher nur Waldgrundstücke. Sie gehörten ursprünglich als Waldung zu unserem Grundstück und wurden durch den Kauf von diesen getrennt. Die im Bestand ausgewiesene Flächennutzung wird auch mit der Grundstücksteuer sichtbar. Zahlen wir für das Flurstück 239 über 27 € werden für die übrigen 3 Flurstücke ca. 4 € pro Flurstück fällig. Diese 3 jetzigen Waldgrundstücke wurden nun im Plan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Mir ist nun unverständlich, daß 2 nebeneinander liegende Grundstücke derart in ihrer Nutzung vertauscht werden. D.h. bebautes Grundstück wird Wald und Waldgrundstück wird Bauland. Ich weiß nicht, welches Ziel der Planer erreichen will, aber ich sehe keinen gemeinnützigen Grund, so zu verfahren. Es sei denn, die Umwandlung der Waldgrundstücke ist für die Gemeinde von kommerziellen Interesse, was aber kein Grund für die Veränderung der Nutzung des Flurstücks 239 darstellt. Aus vorgenannten Gründen und eventuellen negativen Folgen auf den Wert unseres Grundstücks sehen wir keinen Grund das Flurstück 239 als Waldfläche einzustufen sondern als Wohnbaufläche bzw. Sonderbaufläche zur Erholung.</p>	<p>Der Einwand des Bürgers zur Ausweisung des Flurstücks 239 als Fläche für Wald ist zwar berechtigt, die Grundstücke sind jedoch gemäß Einwand der Gemeinsamen Landesplanung bei der weiteren Planung als Wohnbaufläche herauszunehmen:</p> <p><i>„Der Bereich zwischen Busendorfer Weg, Siebenbrüderweg und Brücker Weg (insgesamt ca. 8,5 ha) liegt außerhalb von rechtswirksamen Bebauungsplänen oder Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen. Wohnbebauung ist bisher nur in geringem Umfang vorhanden. Der überwiegende Teil der Fläche ist unbebaut und durch den vorhandenen Waldbestand und einzelne Wochenendhäuser geprägt. Damit gehört das Gebiet nicht zu den Nachverdichtungspotenzialen, die im Rahmen der Innenentwicklung im Sinne von Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 LEP B-B für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen zur Verfügung stehen. (...) In Anbetracht der vorhandenen erheblichen Innenentwicklungspotenziale ... ist ein realer Bedarf für diese Darstellung auch nicht erkennbar.“</i></p> <p>Den Anregungen des Bürgers kann aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B13	02.09.2018	<p>nach Einsichtnahme in die Entwurfsfassung und Teilnahme an der öffentlichen Versammlung der Gemeindevertretung am 30.08.2018 erheben wir hiermit Einspruch gegen den zweiten Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Borkwalde. Es ist nicht nachvollziehbar, dass bestimmte Grundstücke, insbesondere im Außenbereich, die seit Jahren als Wohn- und Wochenendgrundstücke bestehen und auch als solche genutzt werden, durch den vorliegenden Entwurf in Waldflächen umgewandelt werden sollen.</p>	<p>Die Ausweisung von Bauflächen für das Erholungsgrundstück ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung der genannten Flurstücke als Baufläche kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Die in Rede stehenden Grundstücke sind nicht als Wald, sondern als Baufläche im Bestand mit baurechtlichen Einschränkungen zu bewerten. Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverordnung; er beschreibt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Förderung kompakter Siedlungen und die Entwicklung der Zentren. Der Siedlungsflächenzuwachs hat vor dem Hintergrund der (auf Landesebene prognostizierten) rückläufigen Bevöl-</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B13		<p>Damit erfolgt eine massive Entwertung und schleichende Enteignung unseres Grundstückes und unseres Eigentums.</p> <p>Unklar ist, dass im Quartier 4 die Heinestraße, bestehend aus Wohngrundstücken, Erholungsgrundstücken und sogar einem gewerblich genutzten Gebiet, in zwei unterschiedliche Flächennutzungen aufgeteilt werden soll. nördlicher Teil/linke Seite / ungerade Hausnummern soll zu Wald erklärt werden südlicher Teil/ rechte Seite / gerade Hausnummern soll zu einem Mischgebiet deklariert werden Gleiches ist für die gesamte Assmannsiedlung geplant. Damit werden die Bürger jeweils einer Straßenseite gegenüber den Bürgern auf der anderen Straßenseite ohne eigenes Zutun und ohne einer Entschädigung oder eines Ausgleich durch die Gemeinde benachteiligt. Das widerspricht dem Grundgesetz der BRD zur Gleichbehandlung aller Bürger. Wir lehnen den Entwurf ab.</p> <p>Wir beobachten und stellen fest, dass im bestehenden Bebauungsgebiet von Borkwalde eine Unmenge Bäume den Hausneubauten weichen müssen, dafür besteht auch ein gewisses Verständnis. Es kann aber nicht sein, dass die im Außenbereich lebenden Bürger dafür bestraft werden und es zur Abwertung ihrer Grundstücke kommt. Anmerken möchten wir, dass in Borkwalde seit Jahren viele Grundstücke dem Verfall preisgegeben sind. Durch eine Umwandlung in "Wald" wird die Gemeinde auch nicht seinem Beinamen „Waldgemeinde" gerecht. Es ist an der Zeit, eher etwas für eine vertretbare Lückenbebauung und eine gesunde Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Erweiterung Kita und Schule, medizinische Versorgung, Bürgertreffpunkt) zu unternehmen, um unsere Gemeinde attraktiv werden zu lassen.</p>	<p>kerungsentwicklung im Rahmen der Innenentwicklung, also Verdichtung innerhalb der Siedlungszentren, zu erfolgen. Eine Förderung verstreuter Siedlungen im Wald oder sonstigen Splittersiedlungen ist nicht mit diesen Grundsätzen vereinbar.</p> <p>Es handelt sich mit der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht um eine Enteignung, da in das Eigentum nicht eingegriffen wird. Es erfolgt lediglich eine Darstellung der künftigen baulichen Entwicklungsabsichten auf kommunaler Ebene. Der Flächennutzungsplan entfaltet keine Rechtswirkung. Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan keine Rechte (z.B. die Genehmigung von Bauvorhaben) oder Pflichten ableiten. Entschädigungsansprüche werden durch die Darstellungen des FNP nicht ausgelöst. Entschädigungspflichtig ist die Gemeinde gegenüber privaten Grundstückseigentümern nur dann, wenn eine vorher zulässige Nutzung durch Aufstellung eines Bauleitplans unzulässig wird. Dies kann nur ein verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan oder z.B. Ergänzungssatzung) leisten.</p> <p>Das Quartier 4 wird überwiegend durch Wochenend- bzw. Ferienhausnutzung geprägt, auch wenn vereinzelt Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzungen oder Wald vorhanden ist. Eine Darstellung als Wohnbaufläche ist aufgrund der zuvor genannten Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß LEP B-B nicht möglich. Ein Bedarf an Wochenend- und Ferienhausgrundstücken wird zum Großteil durch bereits vorhandene zulässige Nutzung gedeckt. Um jedoch Entwicklungsoptionen in diesem Bereich bieten zu können, wird eine kompakte, an den Siedlungsbereich anschließende Fläche als Sondergebiet für Erholung ausgewiesen, die Randbereiche dem gegenüber als Wald ausgewiesen.</p> <p>Aufgrund des bestehenden Bebauungsplans „Ortszentrum Borkwalde" sowie den bebaubaren Flächen innerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist der Bedarf an zusätzlichen Wohngrundstücken gedeckt. Eine zusätzliche Ausweisung von Bauflächen ist rechtlich nicht möglich, zumal dies auch im Zuge vorangegangener Planungsstände versucht wurde. Von einer „Bestrafung" der Bürger kann also nicht ausgegangen werden.</p> <p>Den Einwänden des Bürgers kann aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B14	14.09.2018	<p>Wir widersprechen dem ausgelegten Flächennutzungsplan, da durch die vorgesehene Flächennutzung der Charakter der Waldgemeinde Borkwalde unnötig zerstört wird. Durch den vorliegenden Flächennutzungsplan wird die großflächige Abholzung weiterer Waldflächen möglich gemacht. Dieses ist erkenntlich daran, dass viele bisherige Waldflächen im bereits bestehenden Ortskern auf ganz geringe Waldflächen reduziert werden. Der Kern der Lebensqualität in der Gemeinde Borkwalde besteht gerade in der Nähe und Abwechslung zwischen Wohnbebauung und Erholungsflächen im Wald. Das Ziel einer Erhöhung von Bebauungsmöglichkeiten könnte ohne Zerstörung des Charakters der Gemeinde z. B durch Nutzung der Bebauung in der zweiten Reihe erreicht werden, da die vorhandenen Grundstücke z.T. sehr groß sind.</p> <p>Wir bitten die Gemeindevertreter der Gemeinde Borkwalde dem vorliegenden Flächennutzungsplan nicht zuzustimmen und anstelle der Erweiterung der zentralen Bebauung die Erhaltung der bisherigen Wohnbaustrukturen nördlich des Siebenbrüderweges bis zum Ortsausgang und das Gebiet des eigentlichen Ursprungs der Gemeinde Borkwalde mit</p>	<p>Der Waldsiedlungscharakter von Borkwalde wird durch den Bestand an Waldbäumen geprägt, auf bebauten und unbebauten Grundstücken. Eine Bebauung auf vorhandenen Baugrundstücken in zweiter Baureihe würde ebenso zu einem Verlust von Waldbäumen führen. Zudem ist nicht davon auszugehen, dass alle Grundstückseigentümer eine bauliche Verdichtung auf ihren Grundstücken beabsichtigen. Weiterhin ist die ungeklärte Erschließung von Baugrundstücken in zweiter Baureihe problematisch. Gleichzeitig führt eine Bebauungsverdichtung auf bereits bebaubaren Innenbereichsflächen ebenfalls zu einer Veränderung des Siedlungscharakters.</p> <p>Der Vorschlag, das Quartier 1 nördlich des Siebenbrüderweges als Baufläche auszuweisen ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flä-</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B14		<p>einzu beziehen und nicht als Waldfläche auszuweisen. Mit einer entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes tragen Sie zum Gemeinwohl der gesamten Waldgemeinde entscheidend bei.</p>	<p>chen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung der genannten Flurstücke als Baufläche kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Der Erhalt der bisherigen Siedlungsstruktur ist durch Bestandsschutz für zulässige Nutzungen gesichert, auf diesen Umstand wird auch in der Begründung zum Flächennutzungsplan hingewiesen. Die Darstellung als Wald entsprechend der Planzeichenverordnung ist nicht mit der Waldeigenschaft im Sinne des Waldgesetzes gleichzusetzen. Eine Anrechnung der besiedelten Bereichen im Außenbereich auf den notwendigen Waldausgleich erfolgt nicht.</p> <p>Den Einwänden des Bürgers kann aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B15	18.09.2018	<p>Als langjähriger Nutzer einer Immobilie in Borkwalde kann ich den Flächennutzungsplan 2018 nur widersprechen, da es eine Rückentwicklung sowie eine Wertminderung meines Grundstücks darstellt. Um einen Bevölkerungszuwachs sowie bessere Infrastruktur zu erhalten, sollten jetzt bebaute Flächen sowie brach liegende Grundstücke genutzt werden, um neuen Zuzug zu ermöglichen. Natürlich nicht in den von Ihnen vorgeschlagenen Ghetto, die offene Waldlandschaft sollte schon erhalten bleiben.</p>	<p>Es findet keine „Rückentwicklung“ von Flächen statt. Planungsrechtlich sind die betroffenen Flächen derzeit als Außenbereich zu bewerten; eine Bebaubarkeit kann sich daher nur nach den Festlegungen des § 35 BauGB ergeben. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert diesen planungsrechtlichen Status nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Bereits vorhandenen, zulässigerweise errichteten Gebäuden kann die Abweichung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplans nicht entgegengehalten werden (§ 35 Abs. 4 BauGB), somit sind auch bauliche Maßnahmen im gesetzlich geregelten Rahmen zulässig. Für zulässigerweise errichtete Gebäude im planungsrechtlichen Außenbereich besteht ein Bestandsschutz, der erst durch längerfristige Nutzungsaufgabe erlischt. Ein Zeitrahmen hierfür ist nicht normiert und wird im Rahmen von Einzelfallentscheidungen festgelegt.</p> <p>Die betroffenen Grundstücke sind nicht als Wald, sondern als Baufläche im Bestand mit baurechtlichen Einschränkungen zu bewerten. Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverordnung; er beschreibt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Förderung kompakter Siedlungen und die Entwicklung der Zentren. Der Siedlungsflächenzuwachs hat vor dem Hintergrund der allgemein rückläufigen Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der Innenentwicklung, also Verdichtung innerhalb der Siedlungszentren, zu erfolgen. Eine Förderung verstreuter Siedlungen im Wald oder sonstigen Splittersiedlungen ist nicht mit diesen Grundsätzen vereinbar.</p> <p>Die Forderung des Bürgers, alle bebauten und brach liegenden Grundstücke als Baufläche auszuweisen ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezem-</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B15			<p>ber 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war.</p> <p>Eine Minderung des Grundstückswerts findet durch Darstellungen des FNP nicht statt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert den planungsrechtlichen Status von Grundstücken nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Der Flächennutzungsplan entfaltet keine Rechtswirkung gegenüber den Eigentümern, er ist lediglich behördenverbindlich.</p> <p>Den Einwänden des Bürgers kann aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B16	18.09.2018	<p>hiermit lege ich Widerspruch gegen den Flächennutzungsplan 2018 f. Borkwalde ein. Ich habe erst im Juni dieses Jahres mein Grundstück in der Puschkinstr. 20 erworben, nach rechtlicher Prüfung, um nun zu erfahren das sich durch Ihre Pläne eine erhebliche Wertminderung für mich ergeben dürfte. Sind Ausgleichszahlungen an die betroffenen Grundstückseigentümer vorgesehen? Mein ursprünglicher Plan, eine weitere Immobilie in Borkwalde zu erwerben um hier her zu ziehen, habe ich in Anbetracht der momentanen Situation auf Eis gelegt.</p> <p>Ich möchte über die weitere Entwicklung der Pläne Bescheid wissen und bitte Sie daher mit schriftlich darüber Mitteilung zu machen.</p>	<p>Eine Minderung des Grundstückswerts findet durch Darstellungen des FNP nicht statt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert den planungsrechtlichen Status von Grundstücken nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Er entfaltet keine Rechtswirkung gegenüber Eigentümern, er ist lediglich behördenverbindlich.</p> <p>Planungsrechtlich ist das betroffene Grundstück derzeit als Außenbereich zu bewerten; eine Bebaubarkeit kann sich daher nur nach den Festlegungen des § 35 BauGB ergeben. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert diesen planungsrechtlichen Status nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Bereits vorhandenen, zulässigerweise errichteten Gebäuden kann die Abweichung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplans nicht entgegeng gehalten werden (§ 35 Abs. 4 BauGB), somit sind auch bauliche Maßnahmen im gesetzlich geregelten Rahmen zulässig.</p> <p>Für zulässigerweise errichtete Gebäude im planungsrechtlichen Außenbereich besteht ein Bestandsschutz, der erst durch längerfristige Nutzungsaufgabe erlischt. Ein Zeitrahmen hierfür ist nicht normiert und wird im Rahmen von Einzelfallentscheidungen festgelegt.</p> <p>Nach erfolgter gemeindlicher Abwägungsentscheidung wird das Ergebnis versendet. An weiteren Planungsschritten werden die Bürger durch (erneute) öffentliche Auslage der aktualisierten Planunterlagen beteiligt.</p> <p>Den Einwänden des Bürgers kann aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B17	17.09.2018	<p>Zu Ihrem o.g. Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die Umsetzung des Vorhabens mit dem neuen Flächennutzungsplans widersprechen. Begründung:</p>		

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B17		<p>Wir sind seit über 10 Jahren Eigentümer eines Grundstücks in 14822 Borkwalde, Birkenallee 12 (Grundbuch LK PM Gemarkung Borkwalde, Flur 1, Flurstück 337, Grundbuch Borkwalde Blatt 678).</p> <p>1. Wir wollen den wirtschaftlich erheblichen Wertverlust bei einem zukünftigen Verkauf nicht hinnehmen.</p> <p>2. Kann ein eventueller Antrag wegen An- Um- oder Neubau nach § 34 BauGB nicht mehr erfolgen.</p> <p>Nachrichtlich teilen wir noch mit, dass die seit 1975 bestehenden genehmigten Gebäude (Bungalow und Mehrzweckschuppen) auf unserem Grundstück in keiner der Karten verzeichnet sind.</p> <p>Wir bitten, uns den Erhalt des Widerspruchs schriftlich zu bestätigen.</p>	<p>Eine Minderung des Grundstückswerts findet durch Darstellungen des FNP nicht statt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert den planungsrechtlichen Status von Grundstücken nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Der Flächennutzungsplan entwickelt gegenüber Eigentümern keine Rechtswirkung, er ist lediglich behördenverbindlich.</p> <p>Das Grundstück befindet sich nicht innerhalb der Geltungsbereiche der Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans „Borkwalde-Ortszentrum“, daher ist es als Grundstück im Außenbereich zu werten. Die Zulässigkeit von Vorhaben auf dem Grundstück ist bereits jetzt nach § 35 BauGB zu beurteilen und verändert sich durch den Flächennutzungsplan nicht.</p> <p>Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverordnung; er beschreibt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung.</p> <p>Die Aufnahme als Baufläche ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung der genannten Flurstücke als Baufläche kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Den Einwänden des Bürgers kann aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B18	16.09.2018	<p>wie den Entwurf des Flächennutzungsplans zu entnehmen ist beabsichtigen Sie mein Grundstück als Waldfläche festzulegen. Diese Änderung stellt eine nicht absehbare Einschränkung in der Nutzung meines Grundstücks dar.</p>	<p>Aus dem Inhalt der Stellungnahme ist nicht ersichtlich, um welches Grundstück es sich handelt. Es ist davon auszugehen, dass das betroffene Grundstück planungsrechtlich als Außenbereich zu bewerten ist, da Innenbereichsgrundstücke als Wohnbauflächen ausgewiesen wurden. Eine Bebaubarkeit ergibt sich nach den Festlegungen des § 35 BauGB. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert diesen planungsrechtlichen Status nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Bereits vorhandenen, zulässigerweise errichteten Gebäuden kann die Abweichung von den Festsetzungen</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B18		<p>Weiterhin ist mit einem massiven Wertverlust zu rechnen. Fragen der Entschädigung durch den Wertverlust sind nicht geregelt.</p> <p>Der Entwurf widerspricht der tatsächlichen Nutzung des Grundstücks und ist mit einer Enteignung gleichzusetzen. Den Entwurf des Flächennutzungsplanes lehne ich ab.</p>	<p>gen des Flächennutzungsplans nicht entgegengehalten werden (§ 35 Abs. 4 BauGB), somit sind auch bauliche Maßnahmen im gesetzlich geregelten Rahmen zulässig. Für zulässigerweise errichtete Gebäude im planungsrechtlichen Außenbereich besteht ein Bestandsschutz, der erst durch längerfristige Nutzungsaufgabe erlischt. Ein Zeitrahmen hierfür ist nicht normiert und wird im Rahmen von Einzelfallentscheidungen festgelegt.</p> <p>Die vermutlich betroffenen Grundstücke sind nicht als Wald, sondern als Baufläche im Bestand mit baurechtlichen Einschränkungen zu bewerten. Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverordnung; er beschreibt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und <u>bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung.</u> Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Förderung kompakter Siedlungen und die Entwicklung der Zentren. Der Siedlungsflächenzuwachs hat vor dem Hintergrund der allgemein rückläufigen Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der Innenentwicklung, also Verdichtung innerhalb der Siedlungszentren, zu erfolgen. Eine Förderung verstreuter Siedlungen im Wald oder sonstigen Splittersiedlungen ist nicht mit diesen Grundsätzen vereinbar.</p> <p>Eine Minderung des Grundstückswerts findet durch Darstellungen des FNP nicht statt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert den planungsrechtlichen Status von Grundstücken nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt.</p> <p>Entschädigungsansprüche werden durch die Darstellungen des FNP nicht ausgelöst. Entschädigungspflichtig ist die Gemeinde gegenüber privaten Grundstückseigentümern nur dann, wenn eine vorher zulässige Nutzung durch Aufstellung eines Bauleitplans unzulässig wird. Dies kann nur ein verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan oder z.B. Ergänzungssatzung) leisten.</p> <p>Es handelt sich mit der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht um eine Enteignung, da in das Eigentum nicht eingegriffen wird. Es erfolgt lediglich eine Darstellung der künftigen baulichen Entwicklungsabsichten auf kommunaler Ebene. Der Flächennutzungsplan entfaltet keine Rechtswirkung, er ist lediglich behördenverbindlich. Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan keine Rechte (z.B. die Genehmigung von Bauvorhaben) oder Pflichten ableiten.</p> <p>Den Einwänden des Bürgers kann aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B19	17.09.2018	<p>Ich lehne den Entwurf des Flächennutzungsplans ab.</p> <p>Begründung: Der Entwurf basiert hauptsächlich auf Vorgaben übergeordneter Planungsbehörden wodurch das Planungsrecht der Gemeinde und die Interessen der Grundstückseigentümer eingeschränkt werden. Bezugnehmend auf die Darstellung des Quartier 5 wird der gesamte Siedlungsbereich als Waldfläche ausgewiesen was der tatsächlichen Nutzung widerspricht. Eine Umwandlung in Waldflächen wäre ein tiefer Eingriff in das Privateigentum. Dies kommt dann einer schleichenden Enteignung gleich. Dieser Bereich ist mit Gewerbe-, Wohn- und Erholungsgebäuden bebaut.</p>	<p>Die Planungshoheit der Gemeinde wird bereits durch das Baugesetzbuch eingeschränkt, eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung ist zwingend erforderlich.</p> <p>Planungsrechtlich ist das betroffene Gebiet derzeit als Außenbereich zu bewerten; eine Bebaubarkeit kann sich daher nur nach den Festlegungen des § 35 BauGB ergeben. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert diesen planungsrechtlichen Status nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Die in Rede stehenden Grundstücke sind nicht als Wald, sondern als Baufläche im Bestand mit baurechtlichen Einschränkungen zu bewerten. Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverordnung; er beschreibt die Art der Bodennut-</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B19		<p>Eine Umwandlung der Grundstücke in Waldflächen würde zu einen Wertverlust und nicht absehbaren Einschränkungen in der Nutzung des Grundstückes führen.</p> <p>Die Versicherung das bestehende Erholungsbauten und Wohngebäude bis zur Nutzungsaufgabe Bestandsschutz besitzen ist nicht akzeptabel. Hier wird schon spekuliert dass weitere Grundstückseigentümer ihr Eigentum aufgeben was durch die Festlegung der Siedlung zum Außenbereich und der damit eingetretenen Einschränkungen bereits eingetreten ist. Der Begriff Bestandsschutz ist nicht weiter definiert und ist unterschiedlich auslegbar.</p> <p>Bei der Festlegung der Innen- und Außenbereiche durch eine Klarstellungssatzung wurde mir durch die damalige Bürgermeisterin versichert, dass Ortsüblich gebaut werden kann. Das Ergebnis dürfte weitläufig bekannt sein. Darauf kam es zu einem Rechtsstreit vor dem Verwaltungsgericht. Im Ergebnis wurde damals die Baugenehmigung erteilt. Zuvor wurde das Grundstück 1995 dauerhaft in Bauland umgewandelt.</p> <p>Hier stellt sich doch die Frage warum Flächen im Außenbereich zu Wald erklärt werden sollen obwohl schon jetzt Bestandschutz besteht. Vielmehr bekommt man den Eindruck das diese Flächen als Ausgleich für Wohnbauflächen in Alt-Borkwalde (Quartier 2) und im Gebiet des Bebauungsplans Borkwalde - Ortszentrum benutzt werden. Des Weiteren würde eine dauerhafte Umwandlung des Gebietes in Waldflächen eine mögliche spätere Nutzungsänderung massiv erschweren. Es ist erstaunlich das in einer Zeit wo bezahlbarer Wohnraum knapp ist, in Borkwalde mit diesen Entwurf Wohnraum vernichtet wird. Mit dem Entwurf werden Investoren und Spekulanten bedient und Alteigentümer auf lange Sicht enteignet. Dass die Linken Fraktion in der Gemeinde dieses Vorhaben unterstützt ist merkwürdig, sind sie doch zur Gemeindevertreterwahl mit dem Grundsatz angetreten, Baurecht in Alt-Borkwalde zu schaffen. Statt ständig neue Baugebiete auszuweisen wo Waldflächen vernichtet werden, sollte ein tragfähiges Konzept erarbeitet werden wo Grundstückseigentümer im Außenbereich wider ihre Grundstücke vernünftig nutzen können. Die Nutzung vorhandener Ressourcen würde zudem die Umwelt schonen und wäre ökologisch sinnvoll.</p>	<p>zung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Förderung kompakter Siedlungen und die Entwicklung der Zentren. Der Siedlungsflächenzuwachs hat vor dem Hintergrund der allgemein rückläufigen Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der Innenentwicklung, also Verdichtung innerhalb der Siedlungszentren, zu erfolgen. Eine Förderung verstreuter Siedlungen im Wald oder sonstigen Splittersiedlungen ist nicht mit diesen Grundsätzen vereinbar.</p> <p>Eine Minderung des Grundstückswerts findet durch Darstellungen des FNP nicht statt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert den planungsrechtlichen Status von Grundstücken nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Der Flächennutzungsplan entwickelt gegenüber Eigentümern keine Rechtswirkung, er ist lediglich behördenverbindlich. Die Nutzung eines Grundstückes ist dem jeweiligen Eigentümer nicht freigestellt, sondern nur im Rahmen der geltenden Gesetzgebung möglich.</p> <p>Bereits vorhandenen, zulässigerweise errichteten Gebäuden kann die Abweichung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplans nicht entgegengehalten werden (§ 35 Abs. 4 BauGB), somit sind auch bauliche Maßnahmen im gesetzlich geregelten Rahmen zulässig. Für zulässigerweise errichtete Gebäude im planungsrechtlichen Außenbereich besteht ein Bestandsschutz, der erst durch längerfristige Nutzungsaufgabe erlischt. Ein Zeitrahmen hierfür ist nicht normiert und wird im Rahmen von Einzelfallentscheidungen festgelegt. Eine gesetzliche Regelung des Bestandsschutzes gibt es nicht. Der Bestandsschutz gilt jedoch in der Genehmigungspraxis für bestandserhaltende Baumaßnahmen, wozu auch (erforderliche) energetische Sanierungsmaßnahmen gelten. Bauliche Erweiterungen sind in der Regel nicht zulässig.</p> <p>Eine ortsübliche Bebauung ist in „Im Zusammenhang bebauten Ortsteilen“ (vgl. § 34 BauGB) zulässig. Die Bebauung in Bereichen eines Bebauungsplans richtet sich nach den Festsetzungen. Regelungen für die Bebauung des Außenbereiches ergeben sich aus § 35 BauGB.</p> <p>Die Ausweisung von Bauflächen für Grundstücke im Außenbereich ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEP B-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B19			<p>Ein Ausgleich findet nicht statt. Die besiedelten Bereiche im Außenbereich werden zwar als Wald dargestellt, aber der Hinweis auf den Bestandsschutz erfolgt ebenfalls. Weder werden diese Flächen als Waldzuwachsflächen für die Neuinanspruchnahme bewertet, noch als Potenzialflächen für Waldumbaumaßnahmen vorgesehen.</p> <p>Den Einwänden des Bürgers kann aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B20	17.09.2018	<p>hiermit lege ich fristgerecht Widerspruch gegen den Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes ein, für das Grundstück Ernst Thälmann Str. 29, 14822 Borkwalde, Flur 2, Flurstück 238. (Quartier 1 - Alt-Borkwalde / Nord)</p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Bestands-Plan ist genanntes Grundstück als Wohngrundstück festgelegt. • Im Entwurfs-Plan ist genanntes Grundstück als Wohnbaufläche für unbebaute Grundstücke festgelegt. <p>Anmerkung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bitte erklären sie plausibel diesen Sachverhalt. Ich sehe in dieser Planungsmaßnahme eine Zwangsenteignung -bzw. -entwertung meines Grundstücks. • Welche Nutzungs- und Baurechtliche Einschränkungen erwarten mich bei einer Umsetzung des neuen Entwurfs? Ich erwarte ihre Stellungnahme sowie die Beantwortung meiner Frage in schriftlicher Form. 	<p>Der Bestandsplan trifft keine Festlegungen. Es handelt sich um eine Bestandskartierung auf Grundlage von Katasterdaten und Begehungen durch das Planungsbüro. Das Grundstück ist als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine Aussage über den Bebauungszustand wird im Plan nicht getroffen.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, warum die Ausweisung als Wohnbaufläche eine Zwangsenteignung oder Entwertung sein sollte. Planungsrechtlich ist die bestehende Bebauung gesichert und zukünftige Baumaßnahmen sind planungsrechtlich im Rahmen der Fachgesetze möglich.</p> <p>Eine Einschränkung durch den Flächennutzungsplan ergibt sich für das betreffende Grundstück nicht.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>	
B21		<p>Hiermit lege ich form- und fristgemäß EINSPRUCH gegen den o. g. Flächennutzungsplan für die Gemeinde Borkwalde ein. Begründung: Als wir im Dezember 1991 das Grundstück kauften, taten wir das mit dem Hintergrund, später eine gute Altersvorsorge zu haben. Wir nahmen dafür einen nicht unerheblichen Kredit auf. Nach unserer Trennung verblieb ich mit unserer Tochter in dem Haus, immer noch in dem Glauben, gut für meinen Ruhestand gesorgt zu haben. Ich nahm erneut einen Kredit auf, diesmal, um meinen Ex-Mann auszu zahlen. Diesen Kredit zahle ich immer noch ab. Ich war alleinerziehend mit Kind, mittlerweile ist meine Tochter volljährig, wohnt aber noch bei mir, dementsprechend erhöht sind meine monatlichen laufenden Kosten. Soviel vorab.</p> <p>Es ist mehr als erstaunlich, dass durch die Arbeit u. a. unserer Gemeindevertreter mein Streben nach einer Versorgung im Alter, nämlich durch die Einschränkungen, die ich derzeit in Kauf nehme und den späteren Verkauf meines Hauses mit Grundstück, ins Leere laufen könnte.</p>	<p>Die Ausweisung von Bauflächen für Grundstücke im Außenbereich ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B21		<p>Und das deshalb, weil ich auf der "FALSCHEN" Seite der Heinestraße wohne! Es ist mehr als erstaunlich, dass durch die selbstherrliche Willkür der Verantwortlichen Wohngrundstücke in "Wald" umgewandelt werden sollen/können, die schon immer Grundstücke zum WOHNEN waren! Es ist natürlich positiv und m. E. überhaupt nicht erstaunlich, dass es Investoren gibt, die in Borkwalde Wohnraum schaffen wollen. Dass dafür Waldflächen zur Verfügung gestellt werden müssen, die auch tatsächlich Wald sind, ist unumgänglich. Es kann aber nicht sein, dass diejenigen, die bereits seit vielen Jahren in Borkwalde wohnen, die Leidtragenden sind, indem ihre Grundstücke entwertet werden, um Ausgleichsflächen zu schaffen!</p> <p>Falls dieser Flächennutzungsplan in der geplanten Form festgestellt wird, bedeutet das quasi die Enteignung vieler nicht nur alteingesessener Borkwalder Bürger. Laut Grundgesetz, I, Art. 14 (3), ist eine Enteignung "...nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig. Sie darf nur durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes erfolgen, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt. Die Entschädigung ist unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen. Wegen der Höhe der Entschädigung steht im Streitfall der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten offen,"</p> <p>In Anbetracht der derzeitigen Grundstückspreise, selbst für Wochenendgrundstücke, darf man dann auf die Höhe der zu erwartenden berechtigten Entschädigung gespannt sein.</p>	<p>Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war.</p> <p>Die planerische Entscheidung für die Ausweisung von Bauflächen und Wald erfolgte nicht willkürlich. Für das Quartier 4 wird eine kompakte, an den Siedlungsbereich anschließende Fläche als Sondergebiet für Erholung ausgewiesen, die Randbereiche dem gegenüber als Wald ausgewiesen. Eine darüber hinaus gehende Inanspruchnahme von Waldflächen wird seitens der unteren Forstbehörde nicht befürwortet.</p> <p>Eine Ausweisung als Wohnbaufläche ist für das Quartier 4 nicht möglich. Das Quartier 4 wird überwiegend durch Wochenend- bzw. Ferienhausnutzung geprägt, auch wenn vereinzelt Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzungen oder Wald vorhanden ist. Eine Darstellung als Wohnbaufläche ist aufgrund der zuvor genannten Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß LEP B-B nicht möglich.</p> <p>Es handelt sich mit der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht um eine Enteignung, da in das Eigentum nicht eingegriffen wird. Es erfolgt lediglich eine Darstellung der künftigen baulichen Entwicklungsabsichten auf kommunaler Ebene. Der Flächennutzungsplan entfaltet keine Rechtswirkung. Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan keine Rechte (z.B. die Genehmigung von Bauvorhaben) oder Pflichten ableiten, er ist lediglich behördenverbindlich.</p> <p>Entschädigungsansprüche werden durch die Darstellungen des FNP nicht ausgelöst. Entschädigungspflichtig ist die Gemeinde gegenüber privaten Grundstückseigentümern nur dann, wenn eine vorher zulässige Nutzung durch Aufstellung eines Bauleitplans unzulässig wird. Dies kann nur ein verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan oder z.B. Ergänzungssatzung) leisten.</p> <p>Den Einwänden des Bürgers kann aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B22	16.09.2018	<p>Als Bewohner der Hauptstraße von Borkwalde, die erschlossen ist mit Wasser und Telefon ist es mir unerklärlich wie Sie auf die Idee kommen können dieses Gebiet als Wald im Flächennutzungsplan auszuweisen.</p>	<p>Die Ausweisung als Wald entspricht dem Umstand, dass es sich um Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB handelt.</p> <p>Die Ausweisung von Bauflächen für alle Grundstücke im Außenbereich ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebauete Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B22		<p>Außerdem befindet sich der Ortsfriedhof in diesem Gebiet. Das ist ein zentraler Ort der zur Gemeinde gehört und nicht in Wald zu verschwinden hat.</p> <p>Nordborkwalde ist in den 1920 errichtet worden und ist ein Grundbestandteil von Borkwalde, das ist zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Friedhof befindet sich nicht in zentraler Lage der Gemarkung Borkwalde, sondern an dessen nördlicher Grenze.</p> <p>Borkwalde war ursprünglich als Wochenendhaus- und Feriensiedlung geplant. Dies ist eine Außenbereichsnutzung.</p> <p>Den Einwänden des Bürgers kann aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B23	11.09.2018	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, nach Einsichtnahme des Entwurfs Flächennutzungsplan mit Umweltbericht für die Waldgemeinde Borkwalde (Stand März 2018) ist geplant die Flurstücke 518 und 520 als Sonderbauflächen für Erholung zu deklarieren. Gem. der Planungszeichnung ist das Flurstück 517 (187 m²) zum Großteil als Wohnfläche in Planung, gehört aber im räumlichen Zusammenhang zum Grundstück Flurstück 518. Wir beantragen hiermit die Flurstücke 518 und 520 sowie 517 (im Ganzen) ebenfalls als Wohnflächen auszuweisen.</p> <p>Begründung: Das Grundstück Nicolaistraße 1 (Flurstück 520) ist ein Waldgrundstück und soll zukünftig durch unsere Tochter bebaut werden und als Wohnfläche genutzt werden. Wir haben das Grundstück Nicolaistraße 3 (Flurstücke 517 und 518) unter der Prämisse gekauft, dass die Voreigentümer - Fam. (Name) - ihren Hauptwohnsitz auf dem Grundstück hatten. Das Grundstück soll auch weiterhin als Wohngrundstück genutzt werden und ggf. das derzeitige Wohnhaus mit 48m² erweitert werden. Über eine positive Entscheidung unseres Antrages würden wir uns sehr freuen.</p>	<p>Die Grundstücke an der nördlichen Nicolaistraße wurden entsprechend der Bestandskartierung aus überwiegend für die Erholung genutzten Grundstücken zur Bestandssicherung als Sonderbaufläche ausgewiesen.</p> <p>Die Ausweisung von Bauflächen für alle Grundstücke im Außenbereich ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEP B-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Die benannten Flächen stellen sich nicht als Innenentwicklung im Sinne des LEP B-B dar.</p> <p>Den Einwänden des Bürgers kann aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt.</p>	
B24	13.09.2018 und 20.09.2018	<p><u>1. Stellungnahme vom 20.09.2018</u></p> <p>Es ist soweit! Das Gebiet, dessen urkundliche Ersterwähnung im Jahr 1912 die Gründung unserer Gemeinde nachweist, soll nach dem Willen unserer GV mit dem neuen FNP zu Wald werden. Diese Colonie Borkwalde (heute Alt-Borkwalde) soll langfristig verschwinden, um sie als Ausgleichsfläche im FNP zu deklarieren, und zwar wegen weiterer baulicher Verdichtung im B-Plangebiet bis Siebenbrüderweg. Vor dem Hintergrund nicht genutzter Chancen, durchsetzbarer Möglichkeiten und künftig gewünschter Entwicklung ist dieser FNP eine Katastrophe. Die von uns geliebten näheren kleinen Waldflächen im Zentrum verschwinden, Möglichkeiten für Sonderflächen Erholung bleiben ungenutzt, ein überdimensioniertes B-Plangebiet bleibt erhalten, verwilderte Grundstücke mit verlassenen Häusern prägen langfristig den Ortseingang usw. Perspektivisch bleibt von dem einstmaligen ortstypischen Waldcharakter mit lockerer Bebauung nicht mehr übrig als ein monotoner Vorort im Speckgürtel.</p>	<p>Borkwalde war ursprünglich als Wochenendhaus- und Feriensiedlung geplant. Dies ist eine Außenbereichsnutzung. Ein Bedarf an Wochenend- und Feriengrundstücken besteht nicht.</p> <p>Die Ausweisung des Quartiers 1 (Alt-Borkwalde-Nord) erfolgt nicht als Ausgleichsfläche. Dies geht sowohl aus der Darstellung in der Karte als auch den begründenden Unterlagen zum Flächennutzungsplan hervor.</p> <p>Die Beurteilung von Innen- und Außenbereich ist eine juristische Feststellung. Maßgeblich sind</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B24		<p>Hintergrund meiner Intension als langjährige Ortschronistin war vor etlichen Jahren, dass der Status der Colonie Borkwalde durch die amtlich erfolgte Bestätigung der urkundlichen Ersterwähnung mit den dazu erforderlichen Dokumenten an Relevanz gewinnt, denn dieser Ortsteil liegt heute im Außenbereich. Das ließ die Befürchtung zu, dass unser gemeindlicher Ursprung nicht eindeutig zum Lebensraum unserer Gemeinde zählt. Darüber hinaus soll auch aus dem Bereich zwischen Siebenbrüderweg und Goethestraße sowie Teile der Assmann-Siedlung Wald werden. Auch diese bis nach der Wende mit Baurecht ausgestatteten Ortsteile befinden sich auf Veranlassung der Brandenburgischen Landesplanung unter Mithilfe des Kreises und des Amtes Brück seit Anfang der 1990er Jahre im Außenbereich. Das bedeutet, dass etwa die Hälfte des bewohnten ursprünglichen Siedlungsgebiets von Borkwalde verschwinden soll und mit ihm nach und nach auch mindestens 300 Menschen, die oft seit Jahrzehnten auf diesen meist schönen Grundstücken leben.</p> <p>Liebe Gemeindevertretung, das Vertrauen, das euch viele Einwohner bei der Wahl zu Gemeindevertreterinnen schenkten, habt ihr mit diesem FNP verloren. Im Gegensatz zu diesen Bürgern, weiß ich schon lange, wen ich - bis auf wenige Ausnahmen - vor mir habe. Menschen, die sich unter den Mantel "soziale Gerechtigkeit", "Verteidigung der Interessen aller Einwohner" u. a. ducken und letztlich zur Durchsetzung ihrer Fraktions- und persönlichen Ziele die Seele verkaufen. Es gibt genügend Begebenheiten und Vorkommnisse, die das beweisen. Dazu gehört auch der Umgang mit der Geschichte eures und unseres Wohn- und Lebensortes, für den ihr im Ehrenamt tätig seid. Ehrenamt bedeutet altruistisches Handeln, eine von Uneigennützigkeit und Rücksicht auf andere gekennzeichnete Denk- und Handlungsweise. Zwei sehr kluge Staatsmänner stellten vor 100 bzw. 200 Jahren fest:</p> <p>"Nur wer die Vergangenheit kennt, hat eine Zukunft." (August Bebel; "Nur wer die Vergangenheit kennt, kann die Gegenwart verstehen und die Zukunft gestalten." (Wilhelm von Humboldt).</p> <p>Das, was ihr im FNP umsetzen wollt, reicht euch nicht zur Ehre. Bestenfalls fehlt euch Umsicht, Beharrlichkeit, Mut und Rückgrat. Ihr habt euch zu Handlangern degradieren lassen und wisst wahrscheinlich nicht einmal, was ihr damit tatsächlich anrichtet oder durch fehlende Recherchen und vermeintliche Vorgaben zugelassen habt.</p> <p>Was ich mit meinen Worten meine? Hier ein kurzer Ausschnitt aus dem Kapitel "Vorbereitung des kommunalen Pools Flächenauswahl und Priorisierung für die Startphase" des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg:</p> <p>"Begonnen werden sollte mit einer begrenzten Zahl von Flächen / Grundstücken, die bereits zur Verfügung stehen oder leicht mobilisiert werden können. Das kann insbesondere der Fall sein, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Flächen leicht verfügbar sind (kommunale Flächen, Rückbau) oder • durch die geplanten Maßnahmen städtebauliche Missstände beseitigt werden können. • Auch die Zeitschiene, auf der eine Umsetzung von Maßnahmen möglich ist, kann eine Priorisierung bestimmen." <p>Daher wohl der Versuch, diesen FNP möglichst unauffällig und nun schnell durchzuwickeln.</p> <p>Dass die o. a. Altgebiete mit ihrer bewohnten und über Jahrzehnte gewachsenen Siedlungsstruktur nicht einmal die Eingangsvoraussetzungen für Ausgleichsflächen erfüllen, ist egal. "Was nicht passt, wird passend gemacht - vom Planungsbüro, Amtsdirektor und</p> 	<p>der rechtliche und tatsächliche Zustand der Grundstücke. Eine Feststellung der Innenbereichsqualität durch Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ist nicht erfolgt. Die notwendigen Voraussetzungen sind nicht gegeben. Die Beurteilung obliegt letztendlich im konkreten Fall eines Bauantrags nicht der Gemeinde, sondern der zuständigen Genehmigungsbehörde. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche bzw. Wohn- und Sonderbaufläche erfolgte in der Fassung des Vorentwurfs sowie in späteren nicht veröffentlichten Planungsständen. Erst auf Grundlage von Stellungnahmen der Fachbehörden wurde die Planung angepasst.</p> <p>Die Ausweisung von Bauflächen für Grundstücke im Außenbereich ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft - Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Der Siedlungsflächenzuwachs hat vor dem Hintergrund der allgemein rückläufigen Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der Innenentwicklung, also Verdichtung innerhalb der Siedlungszentren, zu erfolgen. Eine Förderung verstreuter Siedlungen im Wald oder sonstigen Splittersiedlungen ist nicht mit diesen Grundsätzen vereinbar.</p> <p>Der genannte Leitfaden des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MLUL) trägt den Titel „Kommunale Flächenpools“. Kommunale Flächenpools bündeln Naturschutzmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Das zitierte Kapitel benennt Möglichkeiten der Flächenbereitstellung für Naturschutzmaßnahmen, nicht für Bauflächen!</p> <p>Die Stellungnahme enthält mehrfach den Begriff „Ausgleichsflächen“. Bei dem in Rede stehenden Quartier 1 handelt es sich nicht um Ausgleichsflächen. Ob damit Außenbereichsflächen gemeint sind, ist unklar.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B24		<p>Kreis, von euch und Dank der rigiden Außenbereichsvorschriften des Baugesetzbuches auch durch das Bauamt und den Forst.</p> <p>Für die Einwohner/Grundstücksbesitzer dieser künftigen "Waldgebiete" sieht das ganz anders aus: Da schauen die entsprechenden Behörden penibel und eher zu viel als zu wenig hin, legen die geringen Spielräume, die Gesetze und Durchführungsanweisungen hergeben, eher zu Lasten der Grundstücksbesitzer aus und ziehen so die Schlinge um deren Hals nach und nach immer enger - bis? Ja, bis sie nach und nach verschwinden und diese Ausgleichsflächen nach Abriss ihrer Häuser tatsächlich zu Wald werden.</p> <p>Jedem Ort steht nur eine bestimmte Fläche zur Bebauung zur Verfügung. Ist diese "aufgebraucht" oder stehen Ausgleichsflächen, die eine Gemeinde ohne städtebauliches Gewicht stellen muss, nicht mehr zur Verfügung, müssen sich Investoren eben andere Orte suchen, die sie z. B. verschandeln können (s. die ersten Town & Country-Häuser auf Minigrundstücken in der Ingrid-Bergmann-Str.), oder eine Kita muss auf sparsamere Art und Weise evtl. an anderer Stelle entstehen (wie angesichts allseits leerer Kassen überall im Land üblich). Abgesehen davon sind Zwischenlösungen statt Mehr-Häuser-Nobel-Kita in diesen Zeiten immer eine prüfrelevante Option. Steigen - wie vorausgesagt - in nicht allzu ferner Zukunft tatsächlich die Zinsen, ist es mit dem Bauboom in Borkwalde und ständig in großer Zahl nachwachsenden" Kindern wahrscheinlich vorbei. Abgesehen davon, dass Eltern wenig Begeisterung für eine Kita zeigen, die womöglich neben dem Parkplatz eines Discounters liegt, welcher für diesen Standort eigentlich vorgesehen war und immer noch ersehntes Ziel ist.</p> <p>Den Borkwalder Einwohnern würden bei kostengünstigen Zwischenlösungen wahrscheinlich keine Straßenlaternen vor dem Haus aus Gründen der Sparsamkeit abgeschaltet werden (wie bereits in den 1990er Jahren), weil eine Handvoll Gemeindevertreter weit mehr als drei Millionen Euro für eine weitere Kita ausgeben und für ein seit Jahren von der Fraktion der Linken herbeigesehntes Gemeindehaus. Wie hoch sind unsere Rücklagen für solche Bauprojekte, denn "wer die Musik bestellt, muss sie auch bezahlen"? Also 'mal Butter bei den Fisch: Bringen uns diese Bauten auf direktem Weg in das Haushaltssicherungskonzept? Wenn ja, würde es wenigstens einige freuen: Den Amtsdirektor und seine Mitarbeiter. Die Überschuldung brächte den Nebeneffekt, dass die Borkwalder GV-Quälgeister, die mittels Fraktionszwang jahrelang Heerscharen von Amtsmitarbeiter oft unnütz beschäftigten, nun mangels Masse an Haushaltsmitteln keinen Handlungsspielraum mehr haben. Das leidige Thema Straßenbau wäre damit auch erledigt, es sei denn, die gemeindliche zehnpromtente Straßenumlage würde vollends über Fördertöpfe finanziert werden.</p> <p>Dann müsste das, was ihr mit diesem FNP und anderem anrichtet, nicht nur die Einwohner von AltBorkwalde, der Assmann-Siedlung und des Gebiets zwischen Siebenbrüderweg und Goethestraße ausbaden, sondern alle Einwohner und auch die Gemeindevertreterinnen, die nach euch kommen.</p> <p>Ich fordere daher - wie meinem Schreiben vom 05.09.2018 entnehmbar - die Beantwortung aller Einwohnerfragen im Rahmen von Einwohnerversammlungen unter Teilnahme von Mitarbeitern aller am FNP beteiligten behördlichen Fachabteilungen sowie des Truppenübungsplatzes Lehnin.</p> <p><u>2. Stellungnahme vom 13.09.2018</u></p> <p>Einspruch zum Flächennutzungsplan (FNP) Borkwalde</p> <p>Ich spreche unseren Einwohnern meine Anerkennung aus, dass sie mit Bauchgefühl und ohne Beantwortung ihrer dringenden Fragen den Aussagen des Planungsbüros, Amtsdirektors, seines Mitarbeiters und Mitgliedern der GV misstrauen, wenn diese in der Ein-</p>	<p>Der Begriff der Ausgleichsfläche wird im Bau- und Planungsrecht im Sinne des naturschutzrechtlichen Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft verwendet. Im Entwurf des FNP werden potenzielle Ausgleichsflächen als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen. Hierzu zählt jedoch nicht des Quartier 1 (Alt-Borkwalde-Nord).</p> <p>Angesprochen wird der Bebauungsplan „Borkwalde-Ortszentrum“. Der Bebauungsplan wurde mit entsprechenden Beteiligungsverfahren von Behörden und Öffentlichkeit und der Zustimmung der Gemeindevertretung aufgestellt und beschlossen. Die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf diesen Teil von Borkwalde war demnach der damalige Wille der Gemeinde.</p> <p>Die Ausführungen zu Kosten von Kinderbetreuungseinrichtungen betreffen nicht das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans. Die Stellungnahme liegt den Gemeindevertretern unabhängig vom Planverfahren zur Kenntnisnahme vor.</p> <p>Die Klärung von Fragen im Rahmen von Einwohnerversammlungen mit der Teilnahme aller Fachbehörden wird nicht möglich sein. Mitarbeiter der Fachbehörden nehmen in der Regel nicht an gemeindlichen Gremien teil. Planverfahren nach dem Baugesetzbuch setzen eine Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange voraus. Diese erfolgt in der Regel parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung, um Planverfahren nicht unnötig in die Länge zu ziehen.</p> <p>Die Flächenausweisung von Wald auf derzeit baulich genutzten Grundstücken bedeutet planungsrechtlich die Wertung als Baufläche im Bestand mit baurechtlichen Einschränkungen. Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverord-</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B24		<p>wohnersammlung und außerhalb behaupten, es ändere sich nichts durch den Status "Wald" ihrer Grundstücke nach Inkrafttreten des FNP. Die Umwandlung von Außenbereich in Wald hat nicht nur langfristig weitreichende negative Folgen für diese Einwohner/Grundstückbesitzer, sondern auch kurzfristig, da unser Amtsdirektor den Begriff "Wald" auch ohne FNP nach eigenem Gusto auslegt/umsetzt. Wald ist somit keine Fiktion, sondern nachweisliche Realität:</p> <p>Als das Amt Brück vor gut zwei Jahren im Auftrag unserer Gemeinde ein auffälliges Haus auf einem ihrer Grundstücke abreißen ließ, wurde auch die Stromversorgung zum intakten Brunnen abgerissen, der den Pächtern des als Wald deklarierten Nachbar-Wochenendgrundstücks die Wasserversorgung vertraglich garantierte. Obwohl diese Pächter Anfang der 1980er Jahre die Wasseruhr, deren Einbau und den von ihnen errichteten Pumpenkeller finanzierten, wurden sie weder über den bevorstehenden Abriss, noch die danach fehlende Wasserversorgung informiert.</p> <p>Nach Verkauf dieses Nachbar-Wochenendgrundstücks bemühten sich die Käufer um die Wiederherstellung der ehemaligen Wasserversorgung, sogar auf eigene Kosten. Das Amt Brück und die Bürgermeisterin lehnten ab, weil das gemeindeeigene Grundstück nun ebenfalls Wald sei. Eine Genehmigung zum Anschluss an die in der Nähe liegende zentrale Wasserversorgung über das gemeindeeigene Grundstück wurde den o. a. Käufern zwar in Aussicht gestellt, die Auflagen des Amtes waren jedoch so kostenintensiv und mit Risiken behaftet, dass die Wochenend-Grundstücksbesitzer verzichteten.</p> <p>Ein Jahr später: Diese (seit über zwei Jahrzehnte in Borkwalde wohnenden) Wochenend-Grundstücksbesitzer wurden von ihrer neuen Versicherung darauf aufmerksam gemacht, dass sie sich aufgrund der abgestorbenen Bäume hinter ihrem Grundstück, einer abgebrochenen, noch nicht herabgestützten Baumkrone sowie weit überhängender Bäume vor ihrem Grundstück um die Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht seitens der Gemeinde (vertreten durch das Amt Brück) bemühen müssen. Ihre mündlichen Nachfragen wurden nicht ausreichend beantwortet, eine Zwischennachricht nicht erteilt, die schriftliche Anfrage falsch beantwortet, die Vorsprache beim Amtsdirektor hinterließ mehr als Betroffenheit, weil er "bürgernah" das Gespräch mit unberechtigten Vorwürfen eröffnete, falsche Auskünfte gab und seine "Macht" auf peinliche Art und Weise demonstrierte. Hier die Ergebnisse für die Grundstückbesitzer und des Schriftwechsels mit dem Amtsdirektor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die abgestorbenen Bäume wurden entfernt, jedoch erst nachdem die Baumkrone zwischenzeitlich auf den Zaun gestürzt war; ebenso ein großer trockener Ast einer seitens des Amtes regelmäßig zu kontrollierenden Kiefer des FF-Geländes, der das Auto der Grundstückbesitzer erheblich beschädigte, • der über dem Tor hängende Baum wurde nach weiterer Neigung im Auftrag des Amtes gefällt, jedoch (zur Strafe für die Hartnäckigkeit der Grundstückbesitzer) unfachmännisch und riss daher die Telecom-Leitung samt Pfosten mit um, • der gefällte Baum liegt weiterhin teilweise auf dem Weg (als Mahnmal, das Amt nicht zu belästigen?), • ein an dem gefällten Holz interessierter Einwohner wird wegen Diebstahls angezeigt, falls er das "Mahnmal" abtransportiert, • die restlichen Bäume werden vom Amt künftig halbjährlich inspiziert (weil dann weniger gefährlich?), • die im Ort woanders wohnenden Besitzer des Wochenendgrundstücks sollen das Amt informieren, wenn einer der kontrollierten Bäume umzufallen droht, • sie erhielten ein Schreiben des Amtsdirektors, sich mittelfristig eine neue Einfahrt in der um die Ecke befindlichen Straße zu bauen (mittelfristig, weil dies bei Waldgrundstücken erst nach Inkrafttreten des FNP möglich ist, da dann Innenbereich), • der Amtsdirektor folgte damit den gegenüber den Grundstückbesitzern als Machtdemo- 	<p>nung; er beschreibt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Förderung kompakter Siedlungen und die Entwicklung der Zentren. Die Darstellung als Wald auf Grundlage der Planzeichenverordnung ist nicht mit der rechtlichen Einstufung als Wald im Sinne des Waldgesetzes gleichzusetzen.</p> <p>Eine Umwandlung in Außenbereich erfolgt nicht. Planungsrechtlich sind alle Grundstücke dem Außenbereich zuzuordnen, wenn sie nicht zum „Im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ zählen oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen.</p> <p>Das genannte Beispiel betrifft nicht die Flächenausweisung des FNP, sondern den Umgang mit Baumbestand auf Grundstücken. Im Rahmen der Abwägung wird aus diesem Grund auf das genannte Fallbeispiel nicht eingegangen.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B24		<p>monstration einen Monat zuvor von seinem Mitarbeiter telefonisch angedrohten Sanktionsmaßnahmen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • am Anfang und Ende der vor sieben Jahren aus Steuermitteln gekauften Straße (Weg) vor dem Grundstück wurden auf Veranlassung des Amtsdirektors Schilder mit der Aufschrift "Privatgrundstück - Betreten auf eigene Gefahr" aufgestellt, • dass die beiden Grundstücksbesitzer sehr viele Jahre ehrenamtlich für die Gemeinde tätig waren, interessierte ihn nicht, • jede/r unserer GemeindevertreterInnen wurde schriftlich über den Sachverhalt informiert; es erfolgte weder Reaktion noch eine Antwort, • eine Prüfung dieser vom Amtsdirektor getroffenen Entscheidungen durch Fachjuristen ergab, dass sie weder rechtens noch rechtskonform sind. <p>Und nun, Herr Amtsdirektor? Werden die Grundstücksbesitzer aus Alt-Borkwalde, Assmann-Siedlung und dem Gebiet zwischen Siebenbrüderweg bis Goethestraße noch schlechtere Erfahrungen machen? Es ist anzunehmen, denn diese Form der Enteignung, die über den FNP stattfinden soll, dient doch "dem Wohl der Allgemeinheit". Diese meist lang ansässigen Borkwalder gehören offensichtlich dann nicht mehr dazu. Und was die Menschen angeht, die in den letzten Jahren Grundstücke in den o. a. Gebieten kauften, weil sie z. B. hier aufwuchsen und wohnen wollen, wird unterstellt, dass sie ihr Grundstück aus Spekulationsgründen kauften. Wenn daraus durch den FNP grundbuchlich nun Wald wird, hätten sie sich mit dessen Kauf eben verspekuliert. Was die grundsätzliche Art und Weise des fairen und ehrlichen Umgangs mit uns Einwohnern angeht, an dieser Stelle das Aufgabenspektrum aus einer Stellenbeschreibung zur Wahl eines Amtsdirektors: Profil: Gesucht wird eine dynamische, zielstrebige, verantwortungsbewusste, einsatz- und entscheidungsfreudige, sowie durchsetzungsfähige Persönlichkeit, die mit Umsicht, Tatkraft, Verhandlungsgeschick und Organisationstalent in der Lage ist, in Zusammenarbeit mit dem Amtsvorsteher und dem Amtsausschuss die Entwicklung der Gemeinden im Amt zu fördern und die Verwaltung bürgernah, leistungsorientiert und wirtschaftlich zu führen... Wünschenswert sind Bewerber aus der Verwaltung, aber auch aus Wirtschaftsunternehmen, die Führungserfahrung mitbringen und das Amt als Dienstleistungsunternehmen für Bürger und Gemeinden verstehen. Was macht das Amt: ...Die EinwohnerInnen können hier alle Anliegen der örtlichen Verwaltung erledigen. Die MitarbeiterInnen und Mitarbeiter verstehen sich ständig als Dienstleister, um Anliegen möglichst unbürokratisch zu erledigen oder Ihnen den richtigen Ansprechpartner zu vermitteln... Die Amtsverfassung ist auch durch ein hohes Engagement der Bürgerinnen und Bürger... in den Gemeindevertretungen gekennzeichnet. Sie haben stets ein offenes Ohr für die Anliegen der Bevölkerung und fast jeder im Amtsbezirk kennt seinen ehrenamtlichen Bürgermeister und den einen oder anderen Gemeindevertreter, an den er sich persönlich und nachbarschaftlich wenden kann. Warum führe ich die o. a. Folgen zu dem Waldgrundstück an? Sie zeigen den Widerspruch zur beispielhaften Stellenbeschreibung eines Amtsdirektors auf. In der Folge fordere ich daher erneut, alle Fragen der betroffenen Grundstücksbesitzer unbürokratisch zu beantworten und hierzu ein Gesamttreffen mit allen Fachbereichen zu organisieren: Diese Fachbereiche sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Amt Brück, Landkreis Potsdam-Mittelmark und Landesplanung • Bauamt/Fachdienst Technische Bauaufsicht I • Landesbetrieb Forst Brandenburg • Untere Naturschutzbehörde • sowie das Landeskommmando Brandenburg, Dienststelle Potsdam/TrÜbPKdtr Lehnin. 	<p>Es handelt sich mit der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht um eine Enteignung, da in das Eigentum nicht eingegriffen wird. Es erfolgt lediglich eine Darstellung der künftigen baulichen Entwicklungsabsichten auf kommunaler Ebene. Der Flächennutzungsplan entfaltet keine Rechtswirkung. Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan keine Rechte (z.B. die Genehmigung von Bauvorhaben) oder Pflichten ableiten.</p> <p>Weder in den Unterlagen zum FNP, noch in der Bewohnerversammlung wurde unterstellt, dass die Bürger Grundstücke ausschließlich aus Spekulationsgründen gekauft hätten.</p> <p>Die Klärung von Fragen im Rahmen von Einwohnerversammlungen mit der Teilnahme aller Fachbehörden wird nicht möglich sein. Mitarbeiter der Fachbehörden nehmen in der Regel nicht an gemeindlichen Gremien teil.</p> <p>Den Einwänden des Bürgers kann aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B25	18.09.2018 19.09.2018	<p>gegen die Bauleitplanung, die bis zum 21.09.2018 im Amt Brück und auf der Internetseite ausgelegt wird, erhebe ich Einspruch. Ggf. wird durch anwaltliche Vertretung eine weitere Begründung nachgereicht.</p> <p>vielen Dank für den Gesprächstermin zum Thema „Bauleitplanung Borkwalde“. Das kurze Gespräch, nach dem Ihr Mitarbeiter Herr Zobel den Raum verlassen hatte, hat in mir Hoffnung aufkeimen lassen. Ich und möglicherweise andere Bürger würden es begrüßen, falls Sie es möglich machen könnten eine Klarstellung zu dem Text und dem Geist der „Bauleitplanung“ herausgeben zu lassen. Allen „Gerüchten und Halbwahrheiten“ wäre ein deutliches Ende gesetzt.</p> <p>Nochmals, auch auf diesem Weg, möchte ich auf die äußerst wichtigen Punkte hinweisen: Eigentum (Recht auf uneingeschränkte Verfügung). Das die Versorger Gas, Wasser, Strom und Fernmeldeunternehmen weiterhin die Versorgungspflicht haben. Das Bau und der Erhalt der Straßen sichergestellt ist. Ich würde mich freuen und sehr erleichtert sein, wenn Sie es möglich machen die betroffenen Bürger schriftlich zu benachrichtigen.</p>	<p>Der Wunsch ein separates Schreiben zu verfassen, dass den Bürgern die Rechtsfolgen des FNP erläutert, wird zur Kenntnis genommen und mit der Bauverwaltung diskutiert. Auf Grund des logistischen Aufwandes zu Ermittlung aller Eigentümer / Nutzer ist die Aufnahme einer solchen Erläuterung in die Begründung zum notwendigen 2. Entwurf denkbar.</p> <p>Es gibt kein Recht auf uneingeschränkte Verfügung. Die Versorgung rechtmäßig errichteter Gebäude wird auch weiterhin gewährleistet. Der jeweilige Baulastträger ist für den Erhalt der Straßen verantwortlich. Der Bau von Straßen erfolgt nach entsprechenden Bedarfsplanungen.</p> <p>Die Hinweise des Bürgers werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>	
B26	07.09.2018	<p><i>Bei der nachfolgenden Stellungnahme handelt es sich um einen Fragenkatalog per Email sowie deren Beantwortung durch das Bauamt des Amtes Brück ebenfalls per Email. Die Fragen des Bürgers werden als in der Spalte „Inhalt der Stellungnahme“ abgebildet, die Antworten der Amtsverwaltung werden als Abwägungsvorschläge aufgeführt. Der Stellungnehmende hat die ebenfalls unter B26 bezeichnete Stellungnahme abgegeben.</i></p> <p>Ist der Regionalplan Havelland-Fläming der, der sich der FNP Borkwalde "unterordnen" muß? Wenn ja, in welcher Fassung? Wenn nein, welcher RP trifft dann zu?</p> <p>War die Stellungnahme/Ablehnung des seinerzeit eingereichten FNP Borkwaldes vom 28.04.2014 die letzte? Oder gibt es seither noch irgendwelche Kontakte mit dem Landkreis zu diesem Thema?</p> <p>Wie konnte es passieren, daß der seinerzeit eingereichte FNP derart gravierende Mängel in Inhalt und Form auswies (fehlende Unterlagen und Darstellungen, nicht lesbare Kopien etc.)? (siehe Einwendungen des Fachdienstes Naturschutz)</p> <p>Der Fachdienst Naturschutz bemängelte seinerzeit bei den Quartierdarstellungen, die fehlende Unterscheidung zwischen Bestand und Planung (s. Schreiben vom LK PM vom</p>	<p>Der Flächennutzungsplan muss sich entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung unterordnen. Diese werden in Landesentwicklungs- und Regionalplänen festgeschrieben. Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 wurde zur Aufstellung des FNP herangezogen, ist durch OVG-Urteile vom 5. Juli 2018 für unwirksam erklärt. Im Regionalplan wurden keine weitergehenden Festlegungen für die Gemeinde Borkwalde getroffen (für Borkheide wurde beispielsweise ein Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung festgelegt, dies ist für Borkwalde nicht vorgesehen). Die tatsächlichen Beschränkungen für die Planungen der Gemeinde Borkwalde ergeben sich jedoch aus dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B). Dieser ist zum 15. Mai 2009 in-Kraft-getreten.</p> <p>Es fanden weiterhin für Borkheide Verhandlungen mit dem Landkreis Potsdam- Mittelmark, der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg und dem Landesbetrieb Forst Brandenburg statt. Die hier gewonnenen Erkenntnisse wurden für Borkwalde analog angewendet.</p> <p>Fehlende Unterlagen: Der Umweltbericht war bereits im Landschaftsplan enthalten. Eine Nachfrage beim Rechtsamt des Landkreises ergab, dass der Umweltbericht doppelt, also sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Landschaftsplan vorhanden sein muss. Dies ist anschließend erfolgt.</p> <p>Form der Unterlagen: Die Unterlagen wurden seinerzeit vom Amt Brück kopiert. Die Unterlagen wurden in digitaler Form in Originalgröße und auf Papier in verkleinerter Form übergeben. Dies dient in erster Linie der Schonung natürlicher Ressourcen. Unterlagen können jederzeit von den Fachbehörden in Originalgröße nachgefordert werden. Dies geschah in diesem Fall jedoch nicht. Es handelte sich um eine Vorentwurfsfassung. Diese dient lediglich der groben Information über die Planungsabsichten (vgl. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB). Aus diesem Grund fehlten natürlich einige Bestandteile, die in der Entwurfsfassung nachgearbeitet wurden.</p> <p>Der Flächennutzungsplan unterscheidet nicht zwischen Bestand und Planung (vgl. § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB: "Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B26		<p>28.04.14, S. 3, Punkt: zu den Planflächen). In der Informationsveranstaltung zum FNP in vorvergangener Woche erzählten die Planer, daß ein Bestand nicht im FNP dargestellt werden muß. Wann haben sich die hierfür geltenden Rechtsvorschriften geändert bzw. auf welchen beruht dieser Sachverhalt grundsätzlich?</p> <p>Was bedeutet planerisch in der Aufstellung/Darstellung des FNP der Satz des Fachdienstes Naturschutz "Hier sollte eine Bestandssicherung erfolgen?" (s. Schreiben vom LK PM vom 28.04.14, S. 3, Absatz "Quartier 1 Alt Borkwalde/Nord", Satz 5)</p> <p>Wann wurde die meiner Kenntnis nach mit Fördergeldern finanzierte Straße in den Alt-Teil Borkwalde (Quartier 5, Borkwalde West?) Richtung Gärtnerei Stiehler erbaut? Wie hoch waren die Kosten?</p> <p>Wieviel unbebaute Fläche wurde im FNP von 2014 als Wohnbauflächen überplant, wieviel sind es im aktuellen Plan. Wie hoch ist der Anteil der derzeit im Ort unbebauten Fläche?</p> <p>Wer kann wann und warum eine Versetzung des Ortschildes in Nähe des Innenbereiches des Ortes "veranlassen", wie es vor einigen Jahren schon einmal geschah, bevor dies nach Protesten wieder rückgängig gemacht wurde? Rechtsgrundlage?</p> <p>Welchen Einfluß hat ein vorhandener FNP auf das (noch ausstehende) Bauvorhaben des Investors links der Ernst-Thälmannstraße ab Siebenbrüderweg kommend Richtung Kreisverkehr?</p> <p>Kann (theoretisch) dieses Bauvorhaben seitens der Gemeinde noch beeinflusst werden? Wenn ja, wie?</p>	<p>beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen."</p> <p>Die Quartiersdarstellungen mit der geforderten Darstellung von Bestand und Planung dient lediglich der Hilfe für Fachbehörden und Öffentlichkeit, um die Planungsabsichten der Gemeinde besser beurteilen zu können. Eine Rechtsgrundlage hierfür ist uns nicht bekannt.</p> <p>Die Naturschutzbehörde bemängelt die zusätzliche Ausweisung von Wohnbauflächen in Quartier 1 - Alt Borkwalde/Nord und regt an, dass hier lediglich eine Bestandssicherung erfolgen kann. Daraufhin wurde ein neuer Entwurf erarbeitet, der vorab mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung abgestimmt wurde. Hier stellte sich heraus, dass die erfolgte Darstellung nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Die Straße wurde von 2011 bis 2013 hergestellt und die Herstellungskosten belaufen sich auf ca. 114.600,00 €.</p> <p>Wohnbauflächen in der Fassung des Vorentwurfs (Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014): 200,9 ha Wohnbauflächen in der Fassung des Entwurfs (März 2018): 141,2 ha Anteil der unbebauten Fläche: Es wird davon ausgegangen, dass hier der Anteil unbebauter Fläche innerhalb ausgewiesener Wohnbauflächen gemeint ist: 28 ha im Bebauungsplan "Borkwalde Ortszentrum" + 8 ha innerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung + 15,3 ha im Außenbereich = ca. 50 ha</p> <p>Die Versetzung der Ortseingangstafel erfolgte 1999 auf Veranlassung der Verkehrsbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark und wurde nach Antrag durch die Gemeinde Borkwalde wieder zurückgenommen. Ein Versetzen der Ortstafel ist nur nach verkehrsrechtlicher Anordnung des Landkreises zulässig.</p> <p>Die Flächen befinden sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 „Borkwalde - Ortszentrum“. Diese Flächen sind seit dem 23. September 1997 als Bauflächen klassifiziert. Eine Umsetzung des Bebauungsplans ist bisher nicht erfolgt, da der damalige Investor nicht mehr solvent war. Die Festlegungen im FNP haben für den neuen Investor keine Auswirkungen.</p> <p>Lediglich die Aufhebung des Bebauungsplans „Borkwalde - Ortszentrum“ durch die Gemeinde kann den Status als Baurecht für diese Flächen aufheben. Hierfür ist ein reguläres Beteiligungsverfahren (analog des FNP-Verfahrens) notwendig. Die Gemeinde steuert das Entwicklungsvorhaben bereits durch Abschluss von Erschließungsverträgen.</p> <p>Die Fragen des Bürgers wurden beantwortet. Die Antworten gingen dem Bürger per Email zu.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>	
B26	16.09.2018	<p>als langjährige Einwohner der Gemeinde Borkwalde und Eigentümer von Grundstücken in der Klopstockstraße - gemäß Flächennutzungsplan im Quartier 1 Borkwalde Nord gelegen - nehmen wir wie folgt zu ausliegendem Entwurf des Flächennutzungsplans für unsere Gemeinde Stellung: Dieser Flächennutzungsplan ist für uns weder als Einwohner noch als Grundstückseigentümer akzeptabel, da er vor dem Hintergrund seiner Funktion, nämlich die strategisch</p>	<p>Zum Erhalt des Waldsiedlungscharakters werden größere zusammenhängende Flächen mit unbebauten Grundstücken und Baumbestand innerhalb zusammenhängender Wohngebiete als</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B26		<p>geplante Ausrichtung des Ortes zu beschreiben, dem Ort in Zukunft seinen einzigartigen Charakter nehmen wird. Ein Charakter der ursprünglich geprägt war von einem ruhigen und naturnahen Wohnen und Erholen auf großzügig geschnittenen Grundstücken mit großem Baumbestand. Seit über 100 Jahren ein Leben im und mit dem Wald. Vieles von diesem Charakter hat der Ort durch die Politik vergangener Gemeindevertreter vor allem Anfang/Mitte der 1990er Jahre durch die Errichtung von bunten dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern und einer auf dem Reisbrett entworfenen „0815-Neubau-EFH-Siedlung“ leider schon lange eingebüßt. Dort, wo der eine oder andere heute stolz auf die größte Holzbausiedlung außerhalb Schwedens ist, stand einmal Wald, hektarweise Wald. Der vorliegende Flächennutzungsplan sieht in keinerlei Hinsicht eine Korrektur dieser Politik im Sinne einer zu erhaltenden Waldgemeinde vor. Auch wenn unter Punkt 5 Situationsanalyse, Kapitel 5.15 "Wald und Forstwirtschaft" noch erkannt wird, daß der "ortstypische Waldcharakter..., dort wo noch vorhanden, unbedingt zu erhalten" sei, und auch im Kapitel 11.3 "Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes" 2 unserer Gemeinde der Charakter einer Waldsiedlung zugesprochen wird, "die in dieser Form noch strukturell erkennbar und wegen ihrer naturräumlichen Einbettung in den Landschaftsraum von besonderem Erhaltungswert" ist, kann der Flächennutzungsplan in seiner derzeitigen Fassung diesen Erkenntnissen und Forderungen überhaupt keine Rechnung tragen. Der Entwurf zum Flächennutzungsplan verrät in vielen Teilen die Geschichte unserer Vorfahren, die Gegenwart der heutigen Bewohner und die Zukunft derer Kinder. Mit "einem Federstrich" erfolgt eine monetäre Enteignung mehrerer Hundert Einwohner und Grundstückseigentümer, sowohl die staatlich geforderte private Altersvorsorge (hier in Form von Grundstücks-/Wohneigentum) als auch das Erbe der Nachfahren ist dahin, nichts mehr Wert.</p> <p>Die einstigen Waldsiedlungen von Borkwalde entstanden gemäß dem Ansiedlungsgesetz als Ortsteile von Kanin und Busendorf, in lockerer Bebauung, im Wesentlichen in den heute als Quartiere 1 und 5 ausgewiesenen Gebieten im Norden und Westen der Gemeinde. Der Bestand des Quartieres 1 Borkwalde Nord, dessen heutige Nutzungsstruktur gemäß Flächennutzungsplan-Entwurf von einem Nebeneinander von Wohn- und Erholungsgrundstücken (191.000 m² und 177.000 m²) sowie Waldfläche (344.000 m²) gekennzeichnet ist, widerspiegelt beispielhaft genau den gewünschten Charakter unserer Gemeinde, eine Waldgemeinde sein zu wollen. Statt diese "von besonderem Erhaltungswert" geprägte Struktur zu schützen, wurde entschieden, das Gebiet südlich des Siebenbrüderweges zu verdichten und alle Grundstücke nördlich des Siebenbrüderweges als Wald auszuweisen. Und zwar auf Grundlage einer nach der Wende in den 1990er Jahren beschlossenen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, die seinerzeit aus der Not heraus erstellt wurde, um überhaupt Bautätigkeiten im Altteil des Ortes zu ermöglichen.</p>	<p>Flächen für Wald ausgewiesen. Zusätzlich werden Wohnbauflächen mit hohem Baumanteil festgesetzt. Auf nachgeordneter Planungsebene ist der Erhalt von Waldbäumen auf den Grundstücken zu sichern, um Kahlschlag zu verhindern. Darüber hinaus kann das Planungsziel „Erhalt des Waldsiedlungscharakters“ nur für die Bauflächen gelten, deren Ausweisung im FNP genehmigungsfähig ist. Dies ist für die Quartiere 1 (nördlicher Teil) und 5 nicht der Fall.</p> <p>Der Bebauungsplan „Ortszentrum Borkwalde“ war der damalige Wille für die bauliche Entwicklung in der Gemeinde und besitzt Rechtskraft. Eine „Korrektur“ dieser Entwicklung wäre durch Aufhebung des Bebauungsplans in der Theorie möglich. Den Grundstückseigentümer darf und wird mit Sicherheit Entschädigungsansprüche geltend machen, da es sich bei einem Bebauungsplan um einen verbindlichen Bauleitplan handelt (im Gegensatz zum FNP, dessen Darstellungen keine Entschädigungsansprüche auslösen). Ebenso können sich Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption gemäß LEP B-B durch die Planaufhebung nicht an anderer Stelle gutgeschrieben werden. Eine Planaufhebung wäre nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht gewinnbringend für die Bedürfnisse der Gemeinde. Auch der FNP kann hier nicht planerisch einwirken, da der Inhalt rechtskräftiger Bebauungspläne als baulicher Bestand zu übernehmen ist.</p> <p>Es handelt sich mit der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht um eine Enteignung, da in das Eigentum nicht eingegriffen wird. Es erfolgt lediglich eine Darstellung der künftigen baulichen Entwicklungsabsichten auf kommunaler Ebene. Der Flächennutzungsplan entfaltet keine Rechtswirkung. Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan keine Rechte (z.B. die Genehmigung von Bauvorhaben) oder Pflichten ableiten.</p> <p>Es handelt sich, wie oben beschrieben, nicht um eine planerische Entscheidung, sondern um eine Notwendigkeit aufgrund übergeordneter Planungen und Rechtsvorschriften. Die Ausweisung von Wohn(-bauflächen) für das Grundstück ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft - Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEP B-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung der genannten Flurstücke als Baufläche kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Das/Die in Rede stehende(n) Grundstück(e) ist/sind nicht als Wald, sondern als Baufläche im Bestand mit baurechtlichen Einschränkungen zu bewerten. Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverordnung; er beschreibt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B26		<p>Mit welcher Begründung wird noch heute zwischen dem Nord- und Südteil des Quartieres 1 differenziert? Im Flächennutzungsplan steht hierzu der nicht nachvollziehbare und inhaltsleere Satz: "Da sich die Siedlungsentwicklung auf den Kernbereich von Alt-Borkwalde konzentrieren soll, werden die Flächen nördlich des Siebenbrüderweges als Wald dargestellt" 3. Wer hat zu bestimmen, wo der Kernbereich von Alt-Borkwalde anfängt oder aufhört? Das Gebiet, nördlich entlang des Siebenbrüderweges verläuft analog dem südlichen Teil des Quartieres 1 parallel zur erschlossenen Ernst-Thälmann-Straße, einer Kreisstraße, von der in regelmäßigen Abständen bis zum Ortsausgang Straßen abgehen, in denen Einwohner und Urlauber seit Anfang der 1930er Jahre auf 13 Hektar erschlossenem Grund und Boden mit Wasser, Strom, Telekommunikation und (Sand)straßen und -wegen gerne leben und sich erholen.</p> <p>Die lockere Struktur dieses Gebietes schließt sich unmittelbar, ohne erkennbare Unterbrechung, an den südlich des Siebenbrüderwegs gelegenen Teil des Quartiers 1 an (siehe Bestand, S. 48, FNP). Eine Trennung des Quartiers 1 „Alt-Borkwalde Nord“ in einen südlichen und nördlichen Teil ist so nicht nachvollziehbar.</p> <p>Warum darf unser Ort nicht vom Ortseingang bis Ortsausgang bewohnt und belebt sein? Oder ist beabsichtigt, gar das Ortsschild wieder weiter Richtung Kreisverkehr in der Ortsmitte zu verlagern, wie vor Jahren schon einmal geschehen? Wie gewährleistet der Flächennutzungsplan durch die Verdichtung der Wohngrundstücke südlich des Siebenbrüderweges die doch so schützenswerte, lockere Struktur der Waldgemeinde? Was bleibt von dieser einzigartigen Waldgemeinde übrig, wenn der rechtskräftige Bebauungsplan im Quartier 3 „Borkwalde-Ortszentrum“ final umgesetzt und die bislang fehlenden 70% der Wohnbebauung erfolgen wird? Nichts! Denn mit dieser Finalisierung werden ca. weitere 30 ha Wald geopfert. Heute noch vorhandener Wald - aus Norden kommend linksseitig der Ernst-Thälmann-Straße vom Siebenbrüderweg bis zum Kreisverkehr verlaufend - von dem im Flächennutzungsplan im Zusammenhang mit der Darstellung von Eingriffsflächen überhaupt nicht mehr gesprochen wird, auch keine Neubewertung erfolgt, mit der Begründung, es läge ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Auf den Ausweis einer Flächennutzungsbilanz, getrennt nach Bestand und Planung analog der anderen Quartiere wird ebenfalls verzichtet. Absichtlich? Wie lauten die entsprechenden Daten hierfür? Unseres Erachtens ist der Flächennutzungsplan an dieser Stelle sehr missverständlich ausgeführt und verschweigt den derzeit tatsächlich noch vorhandenen Waldbestand des Ortes (siehe Tabelle 22, FNP).</p> <p>Im gesamten Flächennutzungsplan und Umweltbericht wird lediglich von einem zukünftigen potentiellen Waldverlust von knapp 17 ha gesprochen, der sich allerdings allein und ausschließlich durch die Verdichtung der Wohnbebauung in den Quartieren 1, 2 und 4 ergibt. Nicht nachvollziehbar und für uns durch das Fehlen einer handfesten Begründung völlig unverständlich, ist das Festhalten an der weiterhin geplanten Wohnbebauung im Quartier 3 „Ortskern Borkwalde“ durch einen entsprechenden Ausweis im Flächennutzungsplan. Bescheinigt dieser doch gleichzeitig worst Case betrachtet, einen Rückgang der Bevölkerung im Amt Brück bis 2030 um bis zu 9,5%. Selbst best case betrachtet, bleibt die Bevölkerungszahl stabil, maximal leicht ansteigend mit einem zusätzlichen Wohnungsbedarf von 45 Einheiten, was gemäß einer unterstellten Siedlungsdichte von 3,32 WE/ha Wohnbaufläche nur einem Flächenbedarf von rd. 13,5 ha entspricht und der</p>	<p>die Förderung kompakter Siedlungen und die Entwicklung der Zentren. Der Siedlungsflächenzuwachs hat vor dem Hintergrund der allgemein rückläufigen Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der Innenentwicklung, also Verdichtung innerhalb der Siedlungszentren, zu erfolgen. Eine Förderung verstreuter Siedlungen im Wald oder sonstigen Splittersiedlungen ist nicht mit diesen Grundsätzen vereinbar.</p> <p>Die Differenzierung erfolgt nach den rechtlichen und tatsächlichen Gegebenheiten der Grundstücke sowie deren planungsrechtliche Beurteilung, die in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung von Borkwalde dargestellt wurde. Bei den als Wohnbaufläche ausgewiesenen Quartiere handelt es sich um Flächen, die als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, sowie daran angrenzende Flächen, die im Rahmen der Innenentwicklung (z.B. durch städtebauliche Satzungen) entwickelbar sind.</p> <p>Diese Flächen befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB.</p> <p>Das Ortsschild wird nicht versetzt. Die Bebauung im Quartier 1 besitzt Bestandsschutz, sofern sie rechtmäßig errichtet wurde.</p> <p>Ob der gesamte Bebauungsplan umgesetzt werden kann ist fraglich, da insbesondere Belange des Forstes der weiteren Umsetzung entgegenstehen.</p> <p>Rechtskräftige Bebauungspläne sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung als Bestand anzunehmen. Der FNP ist ein Planungsinstrument und keine Bestandsdarstellung. Eine Bestandskartierung liegt als Beiplan vor.</p> <p>Wie oben beschrieben ist eine alternative Darstellung zum rechtskräftigen Bebauungsplan nur im Zuge eines Aufhebungsverfahrens möglich, welches die ebenfalls oben erläuterten Nachteile und Risiken birgt.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B26		<p>auch ohne die Flächen im Quartier 3 auskommt. Warum erfolgten hier keine Korrekturen von einstigen Entscheidungen, die im Zweifel vor dem Hintergrund ganz anderer Entwicklungsprognosen getroffen worden sind? Haben potentielle Investoren eine größere Lobby? Gibt es hier parallel Gemeindeinteressen, die nicht allen Einwohnern bekannt sind? Unser Gesamteindruck nach Durchsicht der Unterlagen ist, daß der als Ziel des Flächennutzungsplans formulierte Erhalt des Waldsiedlungscharakters leider nicht mehr als eine leere Hülle ist, die zerplatzt, sobald man tiefer in die Materie einsteigt. Sieht man sich den Entwurf des Flächennutzungsplans an und legt die Ausformulierung des eben erwähnten Ziels des Erhalts des Waldsiedlungscharakters daneben, wird dies sehr deutlich:</p> <p>Im Flächennutzungsplan steht u.a. hierzu: "Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung werden größere zusammenhängende Flächen mit unbebauten Grundstücken und Baumbestand innerhalb zusammenhängender Wohngebiete als Flächen für Wald ausgewiesen, die einer Bebauung unzugänglich sind. Mit dem flächigen Erhalt des Baumbestandes...verbleiben zusammenhängende Waldflächen umgeben von Bauflächen". Wir zählen im Flächennutzungsplan lediglich noch 6 kleinere als Wald ausgewiesene Flächen, die von Bauflächen umgeben sind. Dagegen sind die von Waldflächen umgebenen Bauflächen deutlich umfangreicher und nur noch eine zusammenhängende Aneinanderreihung von Wohnbaugrundstücken. Eine lockere Siedlungsstruktur innerhalb eines Waldes ist nicht mehr erkennbar.</p> <p>Wir erwarten von den Gemeindevertretern eine konsequente Überarbeitung des Flächennutzungsplans im Sinne der heute hier lebenden Einwohner. Vertreten Sie deren Interessen, besinnen Sie sich Ihrer sozialen Verantwortung und schützen Sie als gewählte Vertreter deren Eigentum, jetzt und in der Zukunft - auch zum Wohl der gesamten Gemeinde. Werden die Quartiere im Norden und Westen der Gemeinde als Wald ausgewiesen, werden die Folgen weitere verlassene, ungenutzte und verwilderte Grundstücke sein, deren Zäune umstürzen und deren Bebauung zerfällt, im Zweifel durch Vandalismus beschleunigt. Ein Interesse und auch ein Recht der Eigentümer dieser Flächen, dies zu verhindern besteht dann nicht mehr. Dieses Bild wird es sein, welches sich den Einwohnern und Gästen bietet, wenn sie von Norden kommend in den Ort hinein- und hindurchfahren oder Erholung im Westen der Gemeinde suchen. Den Westen der Gemeinde, der gemäß dem Zukunftsszenario des Flächennutzungsplans zwar größtenteils unbewohnt sein wird (soll), den man aber immerhin über eine durch Steuergelder und Fördermittel finanzierte nigelneue Straße im Wert von ca. 250 TEU erreicht. Kann ein Zerfall von mehreren Hektar Gemeindefläche das strategische Ziel einer Gemeinde sein? Kann es Ziel und Ansinnen einer Gemeinde sein, auf Kosten der Quartiere im Norden und Westen der Gemeinde weitere 30 ha Wald im so genannten Ortskern zu opfern, um eine vermeintliche Verdichtung von Wohnbebauung zu erreichen? Nach Aussagen der Planer und Mitarbeitern des Amtes Brück ergeben sich für die Entwicklung unserer Gemeinde angeblich Beschränkungen aus dem LEP B-B am 15.5.2009 in Kraft getreten. Wie sind dann diverse Aussagen im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 24 vom 2. Juni 2015 unter Punkt 4 "Steuerung der Siedlungsentwicklung" zu verstehen (Anlage zur Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B))? So heißt es beispieis- und auszugsweise unter:</p> <p>4.1 "Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen.</p> <p>4.5 (Z) (1) Die Entwicklung von Siedlungsflächen, in denen auch Wohnnutzungen zulässig sein</p>	<p>Der Erhalt des Waldsiedlungscharakters wurde im FNP innerhalb der gesetzlich zur Verfügung stehenden Rahmenbedingungen berücksichtigt.</p> <p>Die ausschließlich in Quartieren 1 (Süd) und 2 möglichen Verdichtungsmöglichkeiten in Form von Ausweisung neuer Wohnbauflächen führt zu einer Reduzierung der Waldflächen. Eine verstreute Siedlungsstruktur innerhalb der Waldflächen von Borkwalde ist nicht mit den heutigen Vorstellungen der modernen Siedlungsentwicklung vereinbar. Diese sieht kompakte Siedlungsstrukturen, eine Minimierung des Flächenverbrauchs und einen sparsamen Umgang mit Boden vor. Dies ist auch in den rechtlichen Vorgaben festgeschrieben. Diese betreffen sowohl die Bundesebene (Raumordnungsgesetz, Baugesetzbuch) als auch das Land Brandenburg und die Regionen Landentwicklungs- und Regionalpläne.</p> <p>Ziel aller an der Planung beteiligter ist es, einen genehmigungsfähigen FNP zu erarbeiten. Hierzu ist weiterer Anpassungsbedarf erforderlich. Demnach sind die Wohnbaufläche im Quartier 1 nach Vorgabe der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung weiter zu reduzieren.</p> <p>Planungsrechtlich sind die betroffenen Grundstücke derzeit als Außenbereich zu bewerten; eine Bebaubarkeit kann sich daher nur nach den Festlegungen des § 35 BauGB ergeben. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert diesen planungsrechtlichen Status nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Bereits vorhandenen, zulässigerweise errichteten Gebäuden kann die Abweichung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplans nicht entgegengehalten werden (§ 35 Abs. 4 BauGB), somit sind auch bauliche Maßnahmen im gesetzlich geregelten Rahmen zulässig. Für zulässigerweise errichtete Gebäude im planungsrechtlichen Außenbereich besteht ein Bestandsschutz, der erst durch längerfristige Nutzungsaufgabe erlischt. Ein Zeitrahmen hierfür ist nicht normiert und wird im Rahmen von Einzelfallentscheidungen festgelegt.</p> <p>Dies betrifft die Gebiete in den „im Zusammenhang bebauten Ortsteilen“ nach § 34 BauGB gemäß Klarstellungs- und Ergänzungssatzung; demnach Teilflächen der Quartiere 2 sowie 1 (Süd).</p> <p>Die Flächenausweisung im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption von 0,5 Hektar pro</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B26		<p>sollen (Wohnsiedlungsflächen, ist möglich ... 3. in Nicht-Zentralen Orten durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption, 4. innerhalb von Gemeinden mit einem festgelegten Gestaltungsraum Siedlung in Siedlungsbereichen außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption dieser Siedlungsbereiche.</p> <p>(2) Die zusätzliche Entwicklungsoption nach Absatz 1 Nummer 3 und 4 wird mit 0,5 Hektar pro 1 000 Einwohner (Stand 31. Dezember 2008) für einen Zeitraum von zehn Jahren für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen festgelegt.</p> <p>(3) Die Umwandlung von Wochenendhaus- oder Kleingartengebieten in Wohnsiedlungsflächen ist nur zulässig, wenn sie siedlungsstrukturell an die vorhandenen Siedlungsgebiete angebunden sind und die Erschließung gesichert ist.... "</p> <p>Auf S.36der Anlage des LEP B-B steht weiterhin: "Eine Umwandlung von Wochenendhaus- oder Kleingartengebieten nach Absatz 3 kann nur im Einzelfall unter Beachtung der benannten Bedingungen erfolgen. Grundsätzlich sind Wochenendhaus und Kleingartengebiete Nutzungen des Außenbereiches, für die eine Umnutzung als Dauerwohngebiet nicht in Frage kommt. Der Bestandsschutz bleibt hiervon unberührt. In Einzelfällen kann eine Umwandlung von an das bestehende Siedlungsgebiet angrenzenden Wochenendhausgebieten zweckmäßiger sein als die Inanspruchnahme bisheriger Freiflächen, wenn die erschließungstechnischen Voraussetzungen im Sinne des BauGB gegeben sind. In den in Absatz 4 genannten besonderen Fällen kann darüber hinaus die Entwicklung weiterer Wohnsiedlungsflächen zugelassen werden. Es handelt sich um Einzelfälle, in denen die Gemeinden entsprechende Nachweise, die die Sondersituation begründen, erbringen müssen." Weiter heißt es: "Die Entwicklungsspielräume der Gemeinden innerhalb des Siedlungsbestandes sind auf Grund der historischen Entwicklung groß. Geringe Siedlungsdichten und damit Potenziale zur Nachverdichtung (Grundstücksteilung, Neustrukturierung von Bauflächen und Bebauung von Brachen) sind auch außerhalb Zentraler Orte und außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung sowohl für den Berlin fernen Raum als auch für Gemeinden in den Achsenzwischenräumen des Raumes Berlin - Potsdam und Umland vorhanden." Auch das immer wieder von Amtsseite zitierte größte Problem der vorhandenen Splittersiedlungen relativiert sich nach obigen Aussage. Zudem steht in der Anlage zur Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg unter Punkt 4.3., daß die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden ist, aber nicht das sie beseitigt werden müssen oder ein Lückenschluss innerhalb dieser Siedlungen ausgeschlossen ist. Wir fragen die Gemeindevertreter, ist diese auf dem Flächennutzungsplan-Entwurf gezeichnete Gemeinde das Erbe, das sie antreten wollen? Eine strukturell sehr einzigartige und daher sehr anziehende Gemeinde in einen Ort zu verwandeln, den es deutschlandweit überall gibt? Einen Ort umgeben von Wald, keine Siedlung mehr im Wald. Ist es Ihr Ziel, eine Vielzahl langjähriger Einwohner und Urlauber monetär zu enteignen, ihnen im schlimmsten Fall ihrer Existenz zu berauben - zu Gunsten unbekannter Zuzugswilliger? Es geht nicht darum, per se überall Bauland zu schaffen, es geht vielmehr darum, den vorhandenen Bestand zu schützen und den Menschen die hier leben oder Menschen, die eines der wunderschönen Grundstücke erwerben wollen, die Möglichkeit zu bieten, die bestehende Substanz anständig zu erhalten und ggf. im bestimmten Rahmen und unter bestimmten Bedingungen neu zu schaffen. Nur so verhindern sie langfristig Ortsteile, die zu Geisterstätten werden. Das erreichen Sie wiederum nur, indem Sie die im derzeitigen Entwurf des Flächennutzungsplans als reiner Wald ausgewiesene Gebiete mindestens als</p>	<p>1000 Einwohner wurde in der Entwurfsfassung bereits überschritten.</p> <p>Die Gemeinde Borkwalde verfügt nicht über einen festgelegten Gestaltungsraum Siedlung.</p> <p>Die aufgeführten Ziele der Raumordnung stehen gerade der Ausweisung weiterer Wohnbauflächen entgegen!</p> <p>Wie oben beschrieben wird hier Bezug auf Siedlungsgebiete genommen. Hierzu zählen die Flächen im Außenbereich der Quartiere 1 (Nord), 4 und 5 nicht.</p> <p>Die Siedlungen werden nicht beseitigt – siehe Ausführungen zum Bestandsschutz. Durch Ausweisung im FNP werden diese jedoch verfestigt, was es zu vermeiden gilt.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B26		<p>Sonderflächen mit Erholungscharakter darstellen. Übrigens hat schon der Fachdienst Naturschutz des LK Potsdam-Mittelmark in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans vom 28.04.2014 Unverständnis darüber geäußert, warum keine SO-Flächen Erholung ausgewiesen wurden. Der Fehler, der seinerzeit im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan gemacht wurde, sämtliche Flächen als Wohnbauland auszuweisen, wengleich ein tatsächlicher Bedarf in dieser Größenordnung nicht vorhanden war, versuchen Sie im vorliegenden Entwurf radikal zu korrigieren, in dem Sie lediglich ein vergleichsweise kleines Gebiet engmaschig als Wohnbauland darstellen, wiederum in einer Größenordnung für die es keinen Bedarf gibt, und alle anderen Flächen als Wald klassifizieren. Entgegen den in der Einwohnerversammlung zur Erläuterung des Flächennutzungsplans gemachten Äußerungen seitens der Planer und Amtskollegen, hatte der Fachdienst Naturschutz übrigens seinerzeit keine Einwände gegen den Bestandsschutz der vorhanden Struktur in den einzelnen Quartieren gehabt, stattdessen sogar angeregt, diese auszuweisen (siehe Stellungnahme vom 28.04.2014, S. 3 zu Quartier 1 und 4). Von der vielzitierten Gefahr der weiteren Zersiedelung sprach der Fachdienst seinerzeit auch lediglich im Zusammenhang mit einer Ausweisung des Quartiers 5 „Borkwalde West“ als reines Wohngebiet, nicht als Wochenend- und Ferienhaussiedlung im Wald.</p> <p>Wir bitten die Gemeindevertreter vor dem Hintergrund aller oben genannter Argumente wiederholend, sämtliche als reiner Wald ausgewiesene Flächen der einzelnen Quartiere als Flächen darzustellen, die im Minimum ihren Bestand darstellen, also ggf. Sonderflächen mit Erholungscharakter sind und zudem den Ausweis des Quartiers 3 als komplettes Wohnbauland unbedingt zu überdenken. Schützen Sie den dort noch vorhandenen zusammenhängenden Wald, heben Sie hierfür den Bebauungsplan „Borkwalde Ortszentrum“ in Teilen auf und lösen Sie stattdessen die aktuellen Probleme, die u.a. sehr infrastrukturelastig sind (Straßen, Schule, Kindergarten, Spielplatz, altersgerechtes Wohnen etc.), bevor Sie der Ansiedlung neuer Einwohner im großen Stil und damit größer werdender Probleme, zumindest planerisch zustimmen. Grundsätzlich werden Sie dann auch der Forderung des Umweltberichtes des Flächennutzungsplans gerecht, die Waldverluste durch eine vorausschauende Planung auf ein Minimum zu begrenzen (u.a. durch Festsetzung von Wald in B-Plan Gebieten). Und nur dann macht die Zusatzbezeichnung „Waldgemeinde“ auf unseren Ortseingangsschildern (Weiterhin). Sinn!</p>	<p>Für die Ausweisung weiterer Sonderbauflächen ist mit dem Bedarf an Erholungsgrundstücken nicht zu begründen.</p> <p>Der Fachdienst Naturschutz ist nur berechtigt, zu den eigenen Belangen Stellung zu nehmen. Die Ausweisung sowohl von Wohnbauflächen als auch Sonderbauflächen steht im Konflikt zu den Belangen u.a. der Landesplanung, der Regionalplanung und des Forstes.</p> <p>Den Einwänden wird aus den vorgenannten Gründen nicht entsprochen.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B27	27.08.2018	<p><i>Die nachfolgende Stellungnahme des Bürgers ging per Fax an den Amtsleiter des Amtes Brück ein. Die einzelnen Fragen wurden mit Schreiben des Bauamtes beantwortet. Die Fragen des Bürgers werden als in der Spalte „Inhalt der Stellungnahme“ abgebildet, die Antworten der Amtsverwaltung werden als Abwägungsvorschläge aufgeführt.</i></p> <p>1. Wer ist Empfänger für schriftliche Nachfragen nach Beendigung der Auslegungsfrist?</p> <p>2. Welche Zielführung hat dieser FNP?</p> <p>3. Was bedeutet der FNP für jetziges Dauerwohnrecht, z.B. bei Verkauf oder Nachwohnberechtigten (Käufer oder Erben)?</p>	<p>zu 1) Amt Brück, Bauen & Ordnung, Ernst-Thälmann-Straße 59, 14822 Brück</p> <p>zu 2) Der FNP soll die geplante Entwicklung (ca. 10 Jahre) der Gemeinde Borkwalde aufzeigen. Zusätzlich ist er Grundlage, um weiteres Baurecht (durch Satzung nach § 34 BauGB bzw. Bebauungsplan) in der Gemeinde zu ermöglichen. Der FNP selbst schafft kein Baurecht, ist aber Grundlage für Satzungen oder Bebauungspläne. Ohne diese kann die derzeitige Struktur des Innen- und Außenbereichs nicht verändert werden.</p> <p>zu 3) Der FNP ist die vorbereitende Bauleitplanung und ist damit die notwendige Voraussetzung für Bebauungspläne sowie Satzungen nach § 34 BauGB. Er stellt die Entwicklungsabsichten der Gemeinde dar und hat keine direkten rechtlichen Auswirkungen auf die Einstufung von Grundstücken sowie vorhandenen Gebäuden. Im FNP sind lediglich Flächen des Außenbereichs als "Wald" dargestellt. Für diese Grundstücke ist bereits jetzt der § 35 BauGB Grundlage der Entscheidung zur Bebaubarkeit. Für zulässigerweise errichtete Gebäude gilt ein rechtlicher</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B27		<p>4. Was verändert sich rechtlich für uns Grundstückseigentümer, z.B. hinsichtlich des Einheitswertes bzw. der Grundsteuer?</p> <p>5. Was bedeutet "Wald" für unsere Grundstücke nach der Umbenennung hinsichtlich der Baumbestände / Sicherheit / Haftung / Veränderung im Bestand?</p> <p>6. Was bedeutet "WALD" für unsere ständig bewohnten Grundstücke in Bezug auf Bau-recht?</p> <p>7. Was bedeutet der FNP für den jetzt bestehenden Wald, der uns umgibt?</p> <p>8. Wie stellt sich die Gemeinde mit ihren Verantwortlichen den Ausgleich der Wertminde-rung für Grundstücke und Bebauung vor?</p>	<p>Bestandsschutz, solange die Nutzung nicht dauerhaft aufgegeben wird, kann diese wieder aufgenommen werden. Dieser Bestandsschutz gilt auch für Nachnutzer. Eine einheitliche Rechtsprechung zur Dauer der Nutzungsaufgabe besteht nicht.</p> <p>zu 4) Da der FNP keine rechtliche Auswirkung auf die Bewertung des Grundstückes hat, treten keine Änderungen für Grundstückseigentümer ein. Ein bebautes Grundstück im Außenbereich bleibt auch bei Genehmigung des FNP in seiner aktuellen Form ein bebautes Grundstück im Außenbereich. Dies gilt sowohl vor Genehmigung des FNP als auch danach nur bis zum Erlö-schen des Bestandsschutzes.</p> <p>zu 5) Da der FNP keine rechtliche Auswirkung auf die Bewertung des Grundstückes hat, treten keine Änderungen für Grundstückseigentümer bezüglich der Sicherheitsgewährleistung für den Baumbestand ein. Veränderungen am Baumbestand richten sich weiterhin nach den Festle-gungen des Bundesnaturschutzgesetzes.</p> <p>zu 6) Alle als "Wald" im FNP dargestellten Grundstücke befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich. Diese Einschätzung ergibt sich aus der Aufstellung von Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen, die den „im Zusammenhang bebauten Ortsteil" klassifizieren, sowie die Aufstellung des Bebauungsplans "Borkwalde - Ortszentrum". Alle Flächen, die nicht zum "im Zusammenhang bebauten Ortsteil" gehören oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen, sind als Außenbereich zu werten. Von Seiten des Gesetzgebers ist der Außenbereich grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Allerdings regelt § 35 BauGB Ausnahmen von dieser Festlegung. Die baurechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich wird entsprechend § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) geprüft. Zulässig sind in der Regel privilegierte Vorha-ben (bspw. Land- und Forstwirtschaft), ausnahmsweise können auch sonstige Vorhaben (z.B. Wohngebäude) zulässig sein, sofern ihnen keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Diese Beurteilung gilt bereits jetzt für die Grundstücke und wird auch nach Genehmigung des FNP gelten. Bei bereits vorhandenen, zulässigerweise errichteten Gebäuden können bestimmte öffentliche Belange nicht entgegengehalten werden (Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträch-tigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen). Sofern alle Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 BauGB erfüllt sind, ist beispielsweise eine Neuerrichtung nach Brand (gleichartig und gleicher Ort) möglich, auch eine Erweiterung ist nicht ausgeschlossen (bis zu zwei Wohneinheiten). Durch die Darstellung als "Wald" im FNP ändert sich die baurechtliche Zulässigkeit nicht. Dies gilt auch für Flächen, die als "Wohnbau-fläche" dargestellt werden. Erst durch Aufstellung einer Satzung nach § 34 BauGB oder eines Bebauungsplans wird eine Bebaubarkeit ermöglicht.</p> <p>zu 7) Es findet keine Veränderung an dem vorhandenen Waldbestand statt. Die Einschätzung, ob es sich um Wald im Sinne des Waldgesetzes handelt obliegt dem Landesbetrieb Forst Brandenburg. Da die Flächen jedoch im Außenbereich liegen, gilt das grundsätzliche Verbot der Bebauung (§ 35 BauGB). Es gilt ein allgemeines Betretungsrecht für Wald im Sinne des Waldgesetzes. Für Schäden durch herabfallende Äste oder ähnlich Waldgefahren besteht kein Schadersatzanspruch, dies gehört zu den allgemeinen Gefahren beim Betreten des Waldes. Dies gilt bereits jetzt und auch nach Genehmigung des FNP.</p> <p>zu 8) Da der FNP als vorbereitender Bauleitplan keine rechtliche Auswirkung auf den Grund-stücksstatus hat (ein bebautes Grundstück im Außenbereich bleibt auch nach Genehmigung des FNP ein bebautes Grundstück im Außenbereich) tritt kein Wertverlust ein. Solange der Bestandsschutz für die zulässigerweise errichteten Gebäude gilt, ist eine Nutzung bzw. bauli-</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B27			<p>che Veränderungen (vgl. § 35 Abs. 4 BauGB) weiterhin möglich.</p> <p>Die Fragen des Bürgers wurden beantwortet. Die Antworten gingen dem Bürger per Email zu.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>	
B28	18.09.2018	<p>fristgerecht möchte ich, (Name), wohnhaft in Borkwalde, die Vorlage zum Flächennutzungsplan Borkwalde Entwurf 03/18 des Büros Plan-Faktur hiermit widersprechen. Entgegen der vorliegenden Planung handelt es sich bei den Grundstücksflächen in Borkwalde Nord um ein Jahrzehnte gewachsenes Wohn- und Erholungsgebiet. Diese Art der Nutzung hat den natürlichen Waldcharakter dieses Gebietes in keinsten Weise negativ beeinflusst.</p> <p>Es gibt andere Methoden diesen Waldcharakter des Wohn- und Erholungsgebietes zu schützen, als ein faktisches Bau- und Entwicklungsverbot zu verfügen.</p> <p>Deshalb beantrage ich die Überarbeitung des vorliegenden Entwurfs unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger, unter besonderer Berücksichtigung zukünftiger baurechtlicher Normen.</p>	<p>Der Widerspruch zum FNP Entwurf wird zur Kenntnis genommen. Aus dem Inhalt der Stellungnahme geht jedoch nicht eindeutig hervor, welchen Inhalten des FNP widersprochen wird.</p> <p>Es gibt kein Bau- und Entwicklungsverbot. Eine bauliche Entwicklung ist innerhalb der gültigen Satzungen (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, Bebauungsplan) unter Berücksichtigung der Fachgesetze möglich. Weiterhin wurden in geringem Umfang neue Flächen für Wohnbau im Rahmen der Innenentwicklung ausgewiesen.</p> <p>Auf Grund von Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung des Entwurfs ist eine Überarbeitung notwendig. Der überarbeitete Planentwurf wird erneut für die Dauer eines Monats gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuchs öffentlich ausgelegt. Die zum jeweiligen Zeitpunkt der Bearbeitung gültigen Gesetze und Verordnungen werden bei der Überarbeitung der notwendigen Planung berücksichtigt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>	
B29		<p>hiermit lege ich fristgerecht Widerspruch gegen den Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes ein für das Grundstück Ernst- Thälmann-Str. 97, 14822 Borkwalde Flur: 1, Flurstück: 86 Flächennutzungsplan 8,2.2 Quartier 1-Alt Borkwalde Nord</p> <p>Begründung: Im Bestandsplan erscheint dieses Grundstück als Gewerbefläche, auch wenn es zur Zeit aus Altersgründen nicht genutzt wird, so wird dieses für zukünftige Nutzung vorbehalten. Unser Sohn möchte mit seiner Familie nach Borkwalde zurückkommen und auf diesem Gelände sesshaft werden, was ja auch im Sinne der Brandenburger Politik ist, dass junge Leute wieder ins Land zurückkehren. Ich stelle nun enttäuscht fest, dass nach der neuen Planung der traditionelle Erhalt von der Waldgemeinde Borkwalde nicht mehr gegeben ist.</p>	<p>Das betreffende Grundstück wird im Entwurf des FNP (Stand März 2018) als Fläche für Wald dargestellt. Die Ausweisung von Bauflächen für das Grundstück ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung der genannten Flurstücke als Baufläche kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Das/Die in Rede stehende(n) Grundstück(e) ist/sind nicht als Wald, sondern als Baufläche im Bestand mit baurechtlichen Einschränkungen zu bewerten. Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverordnung; er beschreibt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Förderung kompakter Siedlungen und die Entwicklung der Zentren. Der Siedlungsflächenzuwachs hat im Rahmen der Innenentwicklung, also Verdichtung innerhalb der Siedlungszentren, zu erfolgen. Eine Förderung verstreuter Siedlungen im Wald oder sonstigen Splittersiedlungen ist nicht mit diesen Grundsätzen vereinbar.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B29		Ich bitte dringendst um den Erhalt des alten Flächennutzungsplanes, sowohl in meinem Sinne als auch vieler betroffener Bürger unserer Gemeinde.	<p>Es gibt keinen gültigen Flächennutzungsplan für die Gemeinde Borkwalde. Sollte der Vorentwurf des FNP gemeint sein, so war die Planung nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Den Anregungen des Bürgers kann aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B30		<p>Widerspruch zum beabsichtigten FNP der Gemeinde Borkwalde.</p> <p>Begründung: Ich beabsichtige das Grundstück in den nächsten Jahren zu verkaufen und befürchte durch die Festsetzungen im FNP eine Wertminderung des Grundstücks. Für einen eventuellen Interessenten sind bauliche Veränderungen und Erweiterungen nicht möglich.</p>	<p>Aus dem Inhalt der Stellungnahme geht nicht hervor, um welches Grundstück es sich handelt. Vermutlich handelt es sich um die Wohnadresse des Bürgers. Das Grundstück befindet sich demnach in Quartier 5 (Birkenallee / Borkwalde West) und wird im Entwurf des FNP (Stand März 2018) als Fläche für Wald dargestellt.</p> <p>Eine Minderung des Grundstückswerts findet durch Darstellungen des FNP nicht statt, da dieser keine rechtlichen Auswirkungen für den Eigentümer bedingt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert den planungsrechtlichen Status von Grundstücken nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Aufgrund der Lage im Außenbereich sind bauliche Maßnahmen und Erweiterungen, die über den Bestandserhalt hinausgehen auch ohne gültigen Flächennutzungsplan nicht möglich.</p> <p>Der Widerspruch wird zur Kenntnis genommen. Einwände, Anregungen und Hinweise zu den Inhalten des FNP werden nicht formuliert.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>	
B31		<p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir zeigen an, dass wir die rechtlichen Interessen des Herrn (Name) und Frau (Name, Adresse) vertreten. Eine auf uns ausgestellte Anwaltsvollmacht fügen wir im Original bei. Hintergrund unserer Beauftragung ist die Auslage des Entwurfs des Flächennutzungsplans Stand März 2018 (fortan nur noch FNP-E 3/2018) und die damit verbundene Gelegenheit, während der Auslage Einwendungen gegen den Entwurf vorzubringen. Namens und in Vollmacht unserer Mandanten widersprechen wir dem FNP-E 3/2018 der Gemeinde Borkwalde. Hierzu tragen wir folgende Einwendungen vor. I. Unsere Mandanten sind Eigentümer des Grundstücks Lehniner Straße 38, 14822 Borkwalde. Das vollerschlossene Grundstück hat eine Größe von 2.500 m² und ist mit einem Haus in massiver Bauweise sowie einer Doppelgarage bebaut und dient der Erholungsnutzung. Das Grundstück befindet sich im 5. Abschnitt des FNP-E 3/2018 "Birkenallee (Borkwalde West). Der Entwurf sieht für das Grundstück zukünftig nur noch eine Waldnutzung vor. Die in unmittelbarer Umgebung des Grundstücks liegenden Grundstücke sind ebenfalls erschlossen und überwiegend durch massive Erholungs- bzw. Wohnbebauung gekennzeichnet. Das Flurstück Nr. 340 ist mit einem massiven Wohnhaus und betrieblichen Anlagen bebaut. Die Flurstücke 338 und 339 sind mit mehrstöckigen massiven Wohnhäusern, die dauerhaft bewohnt sind, bebaut. Das Flurstück 382 ist mit einem massiven Wohnhaus, welches dauerhaft bewohnt ist, bebaut. Das Flurstück 297 ist zweifach mit massiven Häusern bebaut, die der dauerhaften Wohnnutzung dienen. Das Flurstück 296 ist mit einem massiven Ferienhaus bebaut. Das Flurstück 293 (1 und 2) ist jeweils mit einem massiven Haus bebaut. Das Flurstück 282 ist mit einem mehrstöckigen Massivhaus bebaut, welches dauerhaft zum Wohnen genutzt wird. Selbiges gilt für das Flurstück 281. Die Lehniner Straße wurde im Jahr 2017 asphaltiert. Zusammen bilden die Grundstücke daher einen eigenständigen Siedlungsteil, vgl. auch Begründung zum FNP-E</p>	<p>Die Ausweisung von Wohn- bzw. Sonderbauflächen für das Grundstück bzw. das gesamte Quartier 5 ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEP B-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung der genannten Flurstücke als Baufläche kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Das/Die in Rede stehende(n) Grundstück(e) ist/sind nicht als Wald, sondern als Baufläche im Bestand mit baurechtlichen Einschränkungen zu bewerten. Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverordnung; er beschreibt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Förderung kompakter Siedlungen und die Entwicklung der Zentren. Der Siedlungsflächen-</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B31		<p>3/2018 u.a. S. 101. Borkwalde ist insgesamt von Waldsiedlungen gekennzeichnet. Der FNP-E 3/2018 geht selbst von einer erhaltungswürdigen Struktur aus, vgl. S.13 FNP-E 3/2018. Der Vorentwurf aus Dezember 2013 (ergänzt im Februar 2014) sah für das hier gegenständliche Grundstück noch Darstellungen für Wohnbauflächen i. S. v. § 5 Abs.2 Nr.1 BauGB vor.</p> <p>II. Die Änderung der Darstellung hinsichtlich der zulässigen Nutzung der Grundstücksfläche unserer Mandanten im Quartier 5 von einer Wochenendhausfläche zur Erholungsnutzung bzw. einer Wohnnutzung aus dem Vorentwurf, bzw. der tatsächlichen Nutzung, zu einer Waldfläche im FNP-E 3/2018 stellt einen massiven Eingriff in die Rechte unserer Mandanten dar.</p> <p>Namens und in Vollmacht unserer Mandanten machen wir folgende Einwendungen gegen die Darstellung geltend:</p> <p>a. Darstellungen entsprechen nicht den landesplanerischen Zielvorgaben (LEP B-B) Die Überplanung der zulässigen Wohn- und Erholungsnutzung mit der Darstellung einer Waldfläche widerspricht dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg vom 31.3.2009. Gemäß Ziel 4.2 LEP B-B sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Gemäß Ziel 4.3 LEP B-B ist eine Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden. Gemäß Ziel 4.5 Abs. 3 ist eine Umwandlung von Wochenendhaus-Kleingartengebieten in Wohnsiedlungsflächen zulässig, wenn sie siedlungsstrukturell an die vorhandenen Siedlungsgebiete angebunden sind und die Erschließung gesichert ist. Aus diesen Zielen ergibt sich eine klare Akzeptanz jeglicher vorhandener Bebauung auf dem Gemeindegebiet. Vermieden werden soll lediglich eine Ausweitung von Streu- und Splittersiedlungen. Kein Ziel ist die Beseitigung vorhandener Bebauung, insbesondere nicht die Beseitigung von bestehenden Wochenendhausgebieten. Die Darstellungen des FNP-E 3/2018 widersprechen daher den landesplanerischen Zielvorgaben. Sie halten sich nicht in deren Rahmen, sondern überspannen die Zielvorgaben massiv, indem sie ein ganzes Siedlungsgebiet beseitigen wollen.</p> <p>Hier stellt sich die Frage, ob nicht sachgerechter die Darstellung einer Sonderbaufläche-Erholung wäre. (Ziel 4.5 Abs. 3).</p> <p>b. Darstellungen widersprechen den Planzielen des FNP-E 3/2018. Die hier gegenständliche Überplanung im Quartier 5 widerspricht den Planzielen des FNP-E 3/2018, insbesondere den Ziele:</p>	<p>zuwachs hat vor dem Hintergrund der allgemein rückläufigen Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der Innenentwicklung, also Verdichtung innerhalb der Siedlungszentren, zu erfolgen. Eine Förderung verstreuter Siedlungen im Wald oder sonstigen Splittersiedlungen ist nicht mit diesen Grundsätzen vereinbar.</p> <p>Hinzu kommt bei Quartier 5 die Nähe zum Truppenübungsplatz Lehnin. Eine Bauflächenausweisung würde zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten führen bzw. bereits vorhandene Konflikte verstärken. Die Nutzung des militärischen Geländes ist als übergeordneter Belang durch die kommunale Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Ausführungen des Rechtsanwalts sind weder nachvollziehbar und noch rechtlich begründbar. Gerade die aufgeführten Ziele der Raumordnung gemäß LEP B-B standen der Fortführung der Planung im Sinne des Vorentwurfs (Stand: Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014) entgegen. Demnach stand die Planung in Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung (vgl. Stellungnahme des MIL Brandenburg – Gemeinsame Landesplanungsabteilung vom 22.04.2014, einsehbar in der Bauverwaltung des Amtes Brück).</p> <p>Ziel 4.2 LEP B-B: Das Quartier 5 befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und zählt daher nicht als Siedlungsfläche, an die angeschlossen werden kann.</p> <p>Ziel 4.3 LEP B-B: Das Quartier 5 zählt daher als Splittersiedlung, deren Verfestigung gemäß dem Ziel zu vermeiden ist.</p> <p>Ziel 4.5 Abs. 3: Gleiches gilt hier; es besteht kein Anschluss an vorhandene Siedlungsflächen. Die Schlussfolgerung, dass sich aus den Zielen der Raumordnung eine Akzeptanz jeglicher vorhandener Bebauung ergibt, ist nicht korrekt. Der Landesentwicklungsplan regelt weder bauplanungsrechtlich noch bauordnungsrechtlich die Zulässigkeit von baulichen Anlagen auf Grundstücken (vgl. §§ 30, 33, 34, 35 BauGB).</p> <p>Das Ziel 4.5 Abs. 3 BauGB betrifft die Umwandlung von Erholungsgebieten und Wohngebieten und nicht die Ausweisung von Erholungsgebieten.</p> <p>Die Ausweisung von Sonderbaufläche für Erholung für das Grundstück ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft - Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung des genannten Grundstücks als Sonderbaufläche für Erholung kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Das Planungsziel „Erhalt des Waldsiedlungscharakters“ kann nur für die Bauflächen gelten, deren Ausweisung im FNP genehmigungsfähig ist. Dies ist für das Quartier 5 nicht der Fall. Weiterhin dient der Erhalt und die Entwicklung von Waldflächen dem Waldsiedlungscharakter.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B31		<p>• Erhalt des Waldsiedlungscharakters (6.2) Demnach soll der Charakter der Waldsiedlung, mit seinen großen Hausgrundstücken und darauf befindlichen hohen Baumbestand erhalten bleiben. Wenn nun aber mit dem Quartier 5 eine vollständige Waldsiedlung durch Überplanung der Flächen als Waldfläche beseitigt wird, dann widerspricht das dem Ziel den Waldsiedlungscharakter zu erhalten.</p> <p>• Verdichtung der Wohnbebauung im Bestand (6.3) Der FNP-E 3/2018 hat es sich zum Ziel gesetzt, die vorhandene Wohnbebauung im Bestand zu sichern. Hierbei sollen Lücken geschlossen und wo möglich eine Verdichtung der Wohnbebauung stattfinden, bevor gänzlich neue Flächen für die Bebauung geplant und anschließen gebaut werden. Das Quartier 5 entspricht dem Gebiet einer Waldsiedlung. Den Zielen des FNP-E 3/2018 nach, müsste das gesamte Gebiet als Wohnbaufläche, bzw. als Erholungsgebiet ausgewiesen werden. Eine Überplanung als Waldfläche sichert den Bestand nicht, sondern beseitigt ihn. Stärkung des Tourismus (6.6) Der FNP-E 3/2018 möchte den Tourismus stärken. Hierfür werden nach eigenen Angaben auch genügend Unterkünfte benötigt. Diese Unterkünfte können zu einem Großteil aus den Grundstücken mit Erholungsnutzung bezogen werden. Das Quartier 5, welches eine hohe Bebauung mit Erholungsnutzung aufweist, würde dieses Ziel erfüllen. Eine Überplanung als Waldfläche, beseitigt demnach auch Unterkünfte für Touristen, womit die Darstellungen gegen das Ziel des FNP-E 3/2018 verstößt. Da die Darstellungen gegen die Ziele des FNP-E 3/2018 verstoßen, sind sie unwirksam.</p> <p>c. Keine Erforderlichkeit für die Darstellung einer Waldfläche Für die Darstellung der zulässigen Nutzung des Grundstücks als Waldfläche ist keine Planungserfordlichkeit i. S. v. § 3 Satz 1 BauGB zu erkennen. Im Rahmen der Erforderlichkeit darf die Gemeinde nur in dem Umfang planerisch tätig werden, wie es städtebaulich erforderlich ist. Jede Darstellung muss daher am Kriterium der Erforderlichkeit in positiver sowie negativer Hinsicht gemessen werden. Die Gemeinde Borkwalde besteht zu einem Großteil aus bewaldeten Flächen. Selbst die mit Häusern bebauten Grundstücke weisen einen hohen Baumanteil auf. Die Erforderlichkeit für weitere Waldflächen ist daher in Frage zu stellen. Der FNP-E 3/2018 nimmt hierzu nicht ausreichend Stellung und lässt eine Begründung für die Überplanung vermissen. Für eine zukünftige Bedarfslage an Waldflächen, die in der Abwägung der Belange höher zu werten ist, als der Erhalt des Siedlungscharakters und der wohnbebauten Flächen, insbesondere hinsichtlich der Flächenauswahl, gibt der FNP-E 3/2018 keine nachvollziehbare Begründung zur Erforderlichkeit wieder. An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass eine Gefälligkeitsplanung unzulässig ist. Sofern der Bedarf an Waldflächen dem Umstand geschuldet ist, dass Ausgleichsflächen für Wald, aufgrund der Schaffung von Bauflächen für private (Groß-)Bauvorhaben an anderer Stelle geschaffen werden müssen, liegt darin keine städtebauliche Rechtfertigung für die Erforderlichkeit der Überplanung mit Waldflächen. So auch das OVG Berlin Brandenburg Urteil vom 3.5.2010 OVG 2 A 18.08: "Nicht erforderlich i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB sind nur solche Bauleitpläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt sind. Davon wäre etwa auszugehen, wenn eine planerische Festsetzung lediglich dazu dient, private Interessen zu befriedigen, oder eine städtebauliche Zielsetzung nur vorgeschoben wird, um eine in Wahrheit auf bloße Verhinderung gerichtete Planung zu verdecken (vgl. BVerwG, Beschluss vom 11. Mai 1999, a. a. O., S. 1137, m. w. N.)." Auf Seite 39 wird die Waldanspruchnahme nach § 1 a Abs. 2 BauGB damit begründet, dass durch im FNP-E 3/2018 zusätzlich ausgewiesenen Bauflächen insgesamt 16,89 ha Wald in Anspruch genommen</p>	<p>Dieser wird auch durch die umgebenden zusammenhängenden Waldflächen geprägt. Weiterhin soll die bestehende Bebauung des Quartiers 5 im Sinne des Bestandsschutzes erhalten werden.</p> <p>Das Ziel der „Verdichtung der Wohnbebauung im Bestand“ bezieht sich auf die Siedlungsflächen, deren Bebauung planungsrechtlich gesichert ist (Bebauungsplangebiete, Innenbereich nach § 34 BauGB).</p> <p>Eine Darstellung des gesamten Quartiers ist aus denen zur Abwägung zu Punkt a) erläuterten Gründen nicht möglich.</p> <p>Für die Unterbringung von Touristen dienen in erster Linie Unterkünfte, die dem gewerblichen Beherbergungsgewerbe zuzuordnen sind. Erholungsgrundstücke werden in der Regel privat genutzt.</p> <p>Die planerische Erforderlichkeit gemäß § 3 Satz 1 BauGB bezieht sich nicht auf Einzelgrundstücke. Insbesondere bei der Flächennutzungsplanung steht hierbei die städtebauliche Ordnung des gesamten Gemeindegebietes als Erfordernis im Vordergrund. Diese ist gegeben, da ein gültiger FNP als Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen und städtebaulichen Satzungen gilt. Jegliche bauliche Entwicklung über den Bestandserhalt hinaus wären ohne FNP nicht möglich.</p> <p>Eine alternative Ausweisung im FNP (z.B. als Baufläche) ist aufgrund der in der Abwägung zu Punkt a) erläuterten Gründen nicht möglich.</p> <p>Grund der Flächendarstellung ist nicht das Erfordernis, Waldflächen zu vermehren, sondern die Notwendigkeit der Darstellung als Außenbereichsfläche gemäß § 35 BauGB. Hierbei ist Fläche für Wald aufgrund der Lage innerhalb von Forstflächen einzig mögliche Darstellungsart.</p> <p>Es handelt sich weder um eine Gefälligkeitsplanung, noch um die Ausweisung von Ausgleichsflächen. Das Quartier 5 wird nicht als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.</p> <p>Die Erforderlichkeit der Planaufstellung wird in der Abwägung zu Punkt c) erläutert sowie in der Begründung in Kap. 1.1.</p> <p>Es handelt sich bei der Inanspruchnahme der 16,89 ha Wald um eine Feststellung (Bilanzierung), nicht um die Begründung. Diese folgt in den nächsten Absätzen des zitierten Kapitels.</p> <p>Es ist nicht beabsichtigt und rechtlich auch nicht möglich, die Quartiere 1 und 5 als Ausgleich für die Waldinanspruchnahme zu werten. Hier ist eine Ersatzaufforstung erforderlich, die nicht im Gemeindegebiet realisiert werden kann (vgl. 10.2 und 10.5 der Begründung).</p> <p>Mit der Konzentration auf die Innenentwicklung wird den Zielen der Raumordnung Rechnung</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B31		<p>werden. Dies dient der Verdichtung der Siedlungsfläche in Alt-Borkwalde, zur Sicherung der Erholungsnutzungen sowie der erforderlichen Infrastruktureinrichtungen. Als Ausgleich sollen u. a. die Flächen des Quartiers 5 als Waldfläche genutzt werden. Im Kern muss das Siedlungsgebiet im Quartier 5 aufgegeben werden, damit eine Konzentration und Verdichtung im Siedlungsgebiet Alt-Borkwalde erfolgen kann. Dies widerspricht den oben dargelegten Zielen der Landesplanung, die gerade keine Aufhebung von bestehenden Waldsiedlungen vorsieht. Es ist daher gerade nicht erforderlich, die Flächen einer bestehenden Waldsiedlung in Wald zu überplanen. Die Ausgleichsflächen für Wald müssen daher an anderer Stelle gewonnen werden. Bei der hier gegenständlichen Darstellung handelt es sich zudem um eine Negativplanung, da eine bestimmte Nutzung unterbunden werden 5011. Diese erfährt vorliegend keiner Rechtfertigung und ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB unzulässig. Die Darstellungen scheitern aus den vorgenannten Gründen an der Voraussetzung der Erforderlichkeit.</p> <p>d. Keine Aussicht auf Umsetzung der Darstellung Der FNP-E 3/2018 ist in den Darstellungen, soweit für das betreffende Grundstück eine zulässige Nutzung ausschließlich als Waldfläche vorgesehen wird, unwirksam, da die Darstellungen nicht vollzugsfähig sind. Stehen den Darstellungen des FNP auf unabsehbare Zeit tatsächliche oder rechtliche Hindernisse entgegen, so ist er unwirksam, vgl. Krumb in Rixner, Biedermann, Steger, Kommentar BauGB, BauNVO 2. Auflage 2014 Rz. 21 zu § 1 BauGB. Dies ist hier durch den großen Bestand an Wohnbebauung im 5. Abschnitt des FNP-E 3/2018 der Fall. Das Quartier 5 wird zu 2/3 von Wohnbebauung bzw. durch Häusern, die der Erholung dienen, bestimmt. Es trifft nicht zu, dass eine große Zahl dieser Häuser leer steht oder die Nutzung aufgegeben worden ist. Hierfür benennt der FNP-E 3/2018 auch keine Quelle oder nachvollziehbaren Angaben. Durch den Bestandsschutz können die dargestellten Nutzungen erst nach Wegfall des Bestandsschutzes umgesetzt werden. Ein Wegfall des Bestandsschutzes ist, angesichts der massiven Bebauung auf dem Großteil der Grundstücke - gerade auch mit Blick auf den Wertverlust des Grundstücks - nicht zu erwarten. Eine Umsetzung in den nächsten 15 Jahren, ist nicht im Ansatz erkennbar. Die Darstellungen der Nutzung als Waldfläche, sind daher unwirksam.</p> <p>e. Keine Abwägung mit den privaten Belangen Der Entwurf des FNP-E 3/2018 setzt sich an keiner Stelle der Begründung mit den betroffenen Belangen, insbesondere nicht mit den privaten Belangen unserer Mandanten im Rahmen einer Abwägung auseinander. Durch die Darstellung als Waldfläche kann das Grundstück, außer im Rahmen des Bestandsschutzes, nicht mehr als Erholungsgrundstück genutzt oder gar zum Wohnbaugrundstück entwickelt werden. Diese Herunterzonung der zulässigen Grundstücksnutzung stellt einen enteignungsgleichen Eingriff dar, da der Wert des Grundstücks aufgrund der Nutzungseinschränkung massiv verringert wird. Ein enteignungsgleicher Eingriff zieht einen Entschädigungsanspruch unserer Mandanten nach sich. Zusätzlich trifft unsere Mandanten die Pflicht den Wald selbst zu bewirtschaften, bzw. bewirtschaften zu lassen. Die Darstellung stellt somit im Ergebnis einen beachtlichen Eingriff in das durch Art. 14 GG geschützte Grundeigentum unserer Mandanten dar. Eine Rechtfertigung durch entsprechende gewichtige Gemeinwohlbelange, ist nicht ersichtlich und nicht dargetan. Auch fehlt es an Planungsalternativen. Die Planalternative aus dem Jahre 2013/2014 sah für das Quartier 5 an den Stellen, wo sich eine Bebauung befand, noch eine Wohnbebauung vor. Eine vermittelnde Planalternative könnte daher eine Planung mit der aktuell tatsächlichen Nutzung einer Sonderbaufläche-Erholung darstellen. Das Quartier 5 ist mit dem Quartier 4 in seiner Struktur vergleichbar. Im Quartier 4 werden Sonderbauflächen-Erholung dargestellt. Im Quartier 5 werden diese Flächen nicht geplant, obwohl hier eine</p>	<p>getragen. Die Herausnahme der Quartiere 1 und 5 als Bauflächen im FNP erfolgte erst aufgrund der negativen Stellungnahmen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung sowie Regionalen Planungsgemeinschaft.</p> <p>Es handelt sich nicht um eine Negativplanung. Eine Negativplanung liegt nur dann vor, wenn ein Bauleitplan rein zur Verhinderung von Vorhaben aufgestellt wird. Im Falle des FNP Borkwalde werden dort Bauflächen ausgewiesen, wo es dies rechtlich möglich ist. Wie zuvor Erläutert stehen die Ziele der Raumordnung sowie forst- und naturschutzrechtliche Belange der Ausweisung von Bauflächen für die Quartiere 1 und 5 entgegen. Die Vermeidung der Entwicklung im Bereich des Quartiers 5 wird auch von Seiten des Landesamtes für Umwelt unter Bezugnahme auf immissionsrechtliche Konflikte begrüßt.</p> <p>Planungsrechtlich ist das betroffene Grundstück derzeit als Außenbereich zu bewerten; eine Bebaubarkeit kann sich daher nur nach den Festlegungen des § 35 BauGB ergeben. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert diesen planungsrechtlichen Status nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Bereits vorhandenen, zulässigerweise errichteten Gebäuden kann die Abweichung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplans nicht entgegengehalten werden (§ 35 Abs. 4 BauGB), somit sind auch bauliche Maßnahmen im gesetzlich geregelten Rahmen zulässig. Für zulässigerweise errichtete Gebäude im planungsrechtlichen Außenbereich besteht ein Bestandsschutz, der erst durch längerfristige Nutzungsaufgabe erlischt. Ein Zeitrahmen hierfür ist nicht normiert und wird im Rahmen von Einzelfallentscheidungen festgelegt.</p> <p>Die Festlegung dient nicht der Rückführung bereits rechtmäßig baulich genutzter Grundstücke zu forstwirtschaftlicher Nutzung, sondern dem Verhindern weiterer Verdichtung in den Quartieren, die vollständig im Außenbereich liegen.</p> <p>Es handelt sich mit der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht um eine Enteignung, da in das Eigentum nicht eingegriffen wird. Es erfolgt lediglich eine Darstellung der künftigen baulichen Entwicklungsabsichten auf kommunaler Ebene. Der Flächennutzungsplan entfaltet keine Rechtswirkung. Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan keine Rechte (z.B. die Genehmigung von Bauvorhaben) oder Pflichten ableiten.</p> <p>Die Fassung des Vorentwurfs war nicht genehmigungsfähig. Auch eine Darstellung als Sonderbaufläche für Erholung ist nicht möglich, da ein entsprechender Bedarf nicht besteht und Belange des Forstes und des Naturschutzes dem entgegenstehen.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B31		<p>überwiegende Zahl der Grundstücke (2/3) mit Wochenendhäusern bebaut sind und zur Erholungsnutzung dienen. Im Quartier 5 heißt es sodann, dass aufgrund der Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Alt-Borkwalde und Borkwalde-Ortszentrum im Quartier 5 keine Ausweisung von Wohnbauflächen erfolgt. Ebenso erfolgt keine Ausweisung einer Sonderbaufläche für Erholung. Hierbei wird angeführt, dass die Nachfrage nach Erholungsgrundstücken in Borkwalde kaum noch besteht, sodass zahlreiche Erholungsgrundstücke brachliegen. Durch die Konzentration der Erholungsgrundstücke im Quartier 4 werden ausreichend Flächen angeboten. Diese Begründung kann nicht nachvollzogen werden. Es trifft nicht zu, dass keine Nachfrage an Erholungsgrundstücken im Quartier 5 besteht. Schon die Landespolitischen Ziele sehen die Stärkung des Tourismus vor. Dieser kann auch dadurch erreicht werden, dass die vorhandene Erholungsbebauung zumindest gefestigt wird. Eine Infrastruktur ist im Quartier 5 im Übrigen ausreichend vorhanden. Es trifft auch nicht zu und ist nicht mit validen Zahlen oder Nachweisen belegt, dass viele der Grundstücke brach liegen und nicht mehr genutzt werden. Das Gegenteil ist der Fall. Vorhandene Bebauung wird gefestigt, erneuert oder auch erweitert. Es ist aus der Begründung ferner keine Abwägung ersichtlich, warum die Nutzung im Quartier 5 als Erholungsnutzung weichen muss und dafür eine Konzentration im Quartier 4 vorrangig sein soll. Ferner steht auch die Sonderbaufläche Bund (Militärisches Übungsgelände) der Nutzung als Erholungsgebiet nicht entgegen. Die Belastung mit Immissionen am Wochenende, wo die Nutzung der Grundstücke zulässig wäre, ist so minimal, dass sie bei der Abwägung zu vernachlässigen ist. Der Begründung fehlt es zudem an einer fundierten aktuellen Auseinandersetzung mit der Belastung von Immissionen auf das Erholungsgebiet. Die militärischen Belange können daher nicht automatisch den privaten Belangen unserer Mandanten vorgehen. Schließlich taugt die Feststellung, dass bei den hier gegenständlichen Flächen kein Interesse besteht, die Nutzung als Wohnbebauung oder Erholungsnutzung aufrechtzuerhalten, keiner Abwägung oder Begründung.</p> <p>e. Vertrauensschutz Unsere Mandanten haben das Grundstück 2015 gekauft. Zu dieser Zeit existierte der Vorentwurf 2013/2014 welcher für dieses Gebiet ein zulässige Erholungsnutzung, bzw. Wohnbebauung vorsah. Daraufhin entschieden sich unsere Mandanten zum Kauf. Eine Waldfläche hätten sie unter keinen Umständen gekauft. Die nicht nachvollziehbare Änderung der Planung war für unsere Mandanten auch nicht vorhersehbar</p> <p>f. Milderes Mittel Der FNP-E setzt sich mit keinerlei Planungsalternative, bzw. einem milderen Mittel der Bauleitplanung auseinander. Denkbar wäre auch hier die Festigung der bereits bestehenden und genutzten Grundstücke als Sonderbaufläche Erholung bzw. Wohnnutzung, wobei die Bepflanzung auf dem Grundstück durch Bäume zu realisieren ist, bzw. der Bestand an Bäumen zu schützen ist. Die Darstellungen des Entwurfs des FNP 3/2018 verletzen wie dargelegt unsere Mandanten massiv in ihren Rechten. Die Rechtsverletzungen haben die Schwelle der Unerheblichkeit weit überschritten und sind unseren Mandanten daher nicht zumutbar. Es wird daher ausdrücklich angeregt, sich mit den Einwendungen unserer Mandanten ausführlich auseinander zusetzen, die öffentlichen Belange unter ordnungsgemäße Beachtung der privaten Belange unserer Mandanten erneut, bzw. erstmals abzuwägen und die Darstellungen unserer Mandanten betreffend entsprechend abzuändern.</p>	<p>Der Stärkung von Naherholung und Tourismus wird mit dem Erhalt und der Entwicklung von Waldflächen Rechnung getragen.</p> <p>Die Amtsverwaltung kann aufgrund der gestellten Bauanträge und Anfragen den Bedarf nach Erholungsgrundstücken einschätzen. Dieser ist nur in geringem Umfang über den Bestand hinaus gegeben. Die Auflistung aller brachliegenden Grundstücke ist im Flächennutzungsplan nicht erforderlich. Konkrete Zahlen können in der Amtsverwaltung des Amtes Brück angefragt werden.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Immissionsschutzrechtliche Konflikte mit dem bestehenden Truppenübungsplatz sind für die Flächenausweisung im Quartier 1 nicht relevant. Lediglich in Quartier 5 wäre eine Darstellung von Bauflächen aufgrund der Nähe zum Truppenübungsplatz problematisch. Es liegen derzeit keine Schallimmissionsprognosedaten / Schallausbreitungsmodellrechnungen der Bundeswehr vor. Bei Vorliegen werden die Daten ergänzt.</p> <p>Bei der Planfassung eines Vorentwurfes handelt es sich nach § 3 Abs. 1 BauGB lediglich um die Mitteilung der Ziele und Zwecke der Planung. In einem zweistufigen Planverfahren muss davon ausgegangen werden, dass sich die Inhalte ändern. Die Gründe der Änderungen in den Darstellungen der Entwurfsfassung wurden zuvor hinreichend erläutert. Weiterhin entfaltet der Flächennutzungsplan keine Rechtswirkung. Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan keine Rechte (z.B. die Genehmigung von Bauvorhaben) oder Pflichten ableiten.</p> <p>Die Planungsalternativen wurden bereits geprüft. Im Oktober 2014 wurde eine Variante geprüft, die in den Quartieren 1, 4 und 5 die Ausweisung von Wohnbauflächen und Sonderbauflächen für Erholung entsprechend dem Bestand getroffen hat. Es stellte sich nach Antwort der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung per Email vom 22.07.2015 heraus, dass diese Planungsvariante ebenso nicht umsetzbar ist.</p> <p>Aus den zuvor erläuterten Gründen ist eine alternative Plandarstellung nicht möglich, da Belange der Landesplanung, des Naturschutzes sowie des Waldrechtes entgegenstehen. Da sich an der planungsrechtlichen Beurteilung des Grundstücks nichts ändert (Lage im Außenbereich) ist eine Missachtung der privaten Belange nicht erkennbar.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B32	20.09.2018	Zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borkwalde vom 3.7.2018 nehmen wir wie folgt Stellung und machen folgende Einwände geltend:	Gemäß § 2 Abs. 2 PlanZV ist es möglich, die in der Anlage enthaltenen Planzeichen zu ergänzen. Hiervon wurde Gebrauch gemacht. Die Darstellung wurde mit dem Ministerium für	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B32		<p>1. Überdeckung der Flächen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit der Signatur "Wohnbaufläche mit hohem Baumanteil" Im Entwurf des Flächennutzungsplanes sind die Flächen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen mit einer nicht der Planzeichenverordnung entsprechenden Signatur dargestellt. Deren Bedeutung und die angestrebten Bebauungskriterien werden im Erläuterungsbericht beschrieben. Sie widersprechen der zurzeit möglichen Nutzung der Grundstücke im Bereich der Klarstellungssatzung. Damit schränken sie die Vorgaben der Satzung für die Nutzung der Grundstücke zum Nachteil der Grundstückseigentümer ein. Der Flächennutzungsplan sollte die planungsrechtlichen Zulässigkeiten der Satzung nicht unterschreiten oder einschränken, um ggf. eine Änderung der Klarstellungssatzung zu vermeiden. Die Flächen der Klarstellungssatzung sollten daher als "Wohnbaufläche" ohne die einschränkende Signatur "mit hohem Baumanteil" dargestellt werden.</p> <p>2. Änderung der Darstellung der Straßenverkehrsfläche der Mozartstraße und der Haydnstraße Im Flächennutzungsplan werden Straßen untergeordneter Bedeutung nicht gesondert als Straßenverkehrsfläche dargestellt, sondern der jeweiligen Nutzungsart zugeordnet. Im Flächennutzungsplanentwurf sind die Mozartstraße und die Haydnstraße als Waldfläche dargestellt. Da es sich hier um eine Nutzungsartengrenze zwischen der Wohnbaufläche und dem benachbarten Waldgrundstück handelt, ist es erforderlich die beiden Straßenverkehrsflächen der Darstellung "Wohnbaufläche" zu zuordnen. Beide Straßen bilden die notwendige öffentliche Erschließungsfläche für die anliegenden Wohngrundstücke. Mit der Änderung der Darstellung wird sichergestellt, dass es sich hier nicht um Wald gemäß § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg handelt, sondern um öffentliche Erschließungsstraßen der Gemeinde. Das schafft Eindeutigkeit bei der späteren Interpretation des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Infrastruktur und Raumordnung im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplans der Nachbargemeinde Borkheide abgestimmt.</p> <p>Ein Widerspruch zur Klarstellungssatzung ist nicht erkennbar, da durch Klarstellung lediglich der Innenbereich vom Außenbereich deklaratorisch abgegrenzt wird.</p> <p>Weiterhin entfaltet der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtswirkung. Die Darstellung gilt als Vorgabe für Satzungen und Bebauungspläne.</p> <p>Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt nicht flurstücksgenau. Über die jeweilige Erschließungsfunktion der Straßen hat die Darstellung im FNP keinen Einfluss.</p> <p>Die Einschätzung, ob Wald im Sinne des Waldgesetzes vorliegt, kann nicht durch die kommunale Planung erfolgen bzw. beeinflusst werden.</p> <p>Den Einwänden wird aus den vorgenannten Gründen nicht entsprochen.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B33	18.09.2018	<p>zum oben genannten Flächennutzungsplan legen wir Widerspruch ein, da die mit der Entscheidung in Aussicht gestellte Verbesserung für die Bürger nicht zu erkennen ist. Begründung:</p> <p>Die davon betroffenen Gebiete verlieren sofort einen Großteil ihres Wertes, Altersgerechte Um- Neu und Erweiterungsbauten werden beschränkt bzw. unmöglich gemacht, da kein Baurecht mehr besteht. Der Verkauf für die Umwandlung in eine altersgerechte Wohnung wird erschwert. Die Anbieter von Infrastruktur, wie Telekom oder Energieunternehmen werden in Waldgebieten keine weiteren Ausbauten vornehmen.</p> <p>In welchem Umfang in Zukunft das Entwicklungsziel des Flächennutzungsplanes die Grundstücke wieder in Wald umzulegen ist heute noch nicht abzusehen.</p>	<p>Ziel der Flächennutzungsplanung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen, dies stellt einen Vorteil für die gesamte Gemeinde dar.</p> <p>Eine Minderung des Grundstückswerts findet durch Darstellungen des FNP nicht statt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert den planungsrechtlichen Status von Grundstücken nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Der Wert des Grundstücks ergibt sich aus der zulässigen Nutzung und den vorhandenen Standortfaktoren, diese werden durch die Darstellung im FNP nicht verändert.</p> <p>Planungsrechtlich ist das betroffene Grundstück derzeit als Außenbereich zu bewerten. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert diesen planungsrechtlichen Status nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Bereits vorhandenen, zulässigerweise errichteten Gebäuden kann die Abweichung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplans nicht entgegengehalten werden (§ 35 Abs. 4 BauGB), somit sind auch bauliche Maßnahmen im gesetzlich geregelten Rahmen zulässig. Für zulässigerweise errichtete Gebäude im planungsrechtlichen Außenbereich besteht ein Bestandsschutz, der erst durch längerfristige Nutzungsaufgabe erlischt. Ein Zeitrahmen hierfür ist nicht normiert und wird im Rahmen von Einzelfallentscheidungen festgelegt.</p> <p>Der Ausbau von Versorgungsleitungen erfolgt an Hand von wirtschaftlichen Gesichtspunkten der Medienträger und wird durch die Planung der Gemeinde nicht beeinflusst.</p> <p>Sofern der Bestandsschutz durch langfristige Nutzungsaufgabe nicht erlischt, ist die Entwicklung von Waldflächen auf Baugrundstücken nicht geplant. Eine weitere Verdichtung innerhalb</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B33		<p>Die Einstufung und damit graphische Darstellung des Grundstückes Wielandstraße 8 ist falsch. Seit 28.08.1993 besteht für das Flurstück 90 die Einstufung als Bauland, und für unsere Familie seit dem 01. Juli 1994 das Wohnrecht.</p>	<p>der Quartiere wird jedoch zukünftig ausgeschlossen. Dies geht auch aus der Planzeichnung (nicht als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt) und der Begründung (Hinweis auf den Bestandsschutz zulässiger Nutzungen) hervor.</p> <p>Der FNP bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung.</p> <p>Die Ausweisung von Wohnbaufläche für das Grundstück ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebauten Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEP B-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung der genannten Flurstücke als Baufläche kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B34	18.09.2018	<p>zum oben genannten Flächennutzungsplan, betreffend Grundstück Borkwalde, Wielandstraße 6 legen ich Widerspruch ein, da die mit der Entscheidung in Aussicht gestellte Verbesserung für mich nicht zu erkennen ist. Begründung: Die davon betroffenen Gebiete verlieren sofort einen Großteil ihres Wertes, Altersgerechte Um- Neu und Erweiterungsbauten werden beschränkt bzw. unmöglich gemacht, da kein Baurecht mehr besteht. Der Verkauf für die Umwandlung in eine altersgerechte Wohnung wird erschwert. Die Anbieter von Infrastruktur, wie Telekom oder Energieunternehmen werden in Waldgebieten keine weiteren Ausbauten vornehmen.</p> <p>In welchem Umfang in Zukunft das Entwicklungsziel des Flächennutzungsplanes die Grundstücke wieder in Wald umzulegen ist heute noch nicht abzusehen.</p>	<p>Eine Minderung des Grundstückswerts findet durch Darstellungen des FNP nicht statt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert den planungsrechtlichen Status von Grundstücken nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Der Wert des Grundstücks ergibt sich aus der zulässigen Nutzung und den vorhandenen Standortfaktoren, diese werden durch die Darstellung im FNP nicht verändert.</p> <p>Planungsrechtlich ist das betroffene Grundstück derzeit als Außenbereich zu bewerten. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert diesen planungsrechtlichen Status nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Bereits vorhandenen, zulässigerweise errichteten Gebäuden kann die Abweichung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplans nicht entgegengehalten werden (§ 35 Abs. 4 BauGB), somit sind auch bauliche Maßnahmen im gesetzlich geregelten Rahmen zulässig. Für zulässigerweise errichtete Gebäude im planungsrechtlichen Außenbereich besteht ein Bestandsschutz, der erst durch längerfristige Nutzungsaufgabe erlischt. Ein Zeitrahmen hierfür ist nicht normiert und wird im Rahmen von Einzelfallentscheidungen festgelegt.</p> <p>Der Ausbau von Versorgungsleitungen erfolgt an Hand von wirtschaftlichen Gesichtspunkten der Medienträger und wird durch die Planung der Gemeinde nicht beeinflusst.</p> <p>Sofern der Bestandsschutz durch langfristige Nutzungsaufgabe nicht erlischt, ist die Entwicklung von Waldflächen auf Baugrundstücken nicht geplant. Eine weitere Verdichtung innerhalb der Quartiere wird jedoch zukünftig ausgeschlossen. Dies geht auch aus der Planzeichnung (nicht als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
			<p>dargestellt) und der Begründung (Hinweis auf den Bestandsschutz zulässiger Nutzungen) hervor.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B35	15.09.2018	<p>Der Charakter der Waldgemeinde Borkwalde wird durch den vorliegenden Flächennutzungsplan unnötig zerstört. Aus diesem Grund widersprechen wir dem ausgelegten Flächennutzungsplan, da durch diesen eine großflächige Abholzung weiterer Waldflächen möglich gemacht wird. Dieses ist erkenntlich dadurch, dass viele bisherige Waldflächen im bereits bestehenden Ortskern auf ganz geringe Waldflächen reduziert werden. Der Kern der Lebensqualität in der Gemeinde Borkwalde besteht gerade in der Nähe und Abwechslung zwischen Wohnbebauung und Erholungsflächen im Wald. Wir bitten die Gemeindevertreter der Waldgemeinde Borkwalde dem vorliegenden Flächennutzungsplan nicht zuzustimmen, da das Ziel einer Erhöhung von Bebauungsmöglichkeiten z.B. durch Nutzung der Bebauung in zweiter Reihe erreicht werden kann, da die vorhandenen Grundstück z.T. sehr groß sind.</p> <p>Anstelle der Erweiterung der zentralen Bebauung können auch die bereits vorhandenen Wohnstrukturen nördlich des Siebenbrüderweges bis zum Ortsausgang und das Gebiet des eigentlichen Ursprungs des Ortes (Else-Willmann-Weg und Umgebung) mit einbezogen werden und nicht als Waldfläche ausgewiesen werden.</p> <p>Die Nachteile des ausgelegten Flächennutzungsplanes sind für die betroffenen Bürgerinnen und Bürger in den neu ausgewiesenen Waldflächen erheblich: die Grundstücke verlieren über Nacht an Wert, ein Verkauf, um z.B. eine altersgerechte Wohnung zu kaufen, ist nicht möglich, altersgerechte Umbauten oder Erweiterungsbauten sind ebenfalls unmöglich, da kein Baurecht mehr besteht.</p>	<p>Der Waldsiedlungscharakter von Borkwalde wird durch den Bestand an Waldbäumen geprägt, auf bebauten und unbebauten Grundstücken. Eine Bebauung auf vorhandenen Baugrundstücken in zweiter Baureihe würde ebenso zu einem Verlust von Waldbäumen führen. Zudem ist nicht davon auszugehen, dass alle Grundstückseigentümer eine bauliche Verdichtung auf ihren Grundstücken beabsichtigen. Weiterhin ist die ungeklärte Erschließung von Baugrundstücken in zweiter Baureihe problematisch. Gleichzeitig führt eine Bebauungsverdichtung auf bereits bebaubaren Innenbereichsflächen ebenfalls zu einer starken Veränderung des Siedlungscharakters.</p> <p>Der Vorschlag, das Quartier 1 nördlich des Siebenbrüderweges als Baufläche auszuweisen ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft - Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung der genannten Flurstücke als Baufläche kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Eine Minderung des Grundstückswerts findet durch Darstellungen des FNP nicht statt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert den planungsrechtlichen Status von Grundstücken nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Der Wert des Grundstücks ergibt sich aus der zulässigen Nutzung und den vorhandenen Standortfaktoren, diese werden durch die Darstellung im FNP nicht verändert.</p> <p>Planungsrechtlich ist das betroffene Grundstück derzeit als Außenbereich zu bewerten. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert diesen planungsrechtlichen Status nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Bereits vorhandenen, zulässigerweise errichteten Gebäuden kann die Abweichung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplans nicht entgegengehalten werden (§ 35 Abs. 4 BauGB), somit sind auch bauliche Maßnahmen im gesetzlich geregelten Rahmen zulässig. Für zulässigerweise errichtete Gebäude im planungsrechtlichen Außenbereich besteht ein Bestandsschutz, der erst durch längerfristige Nutzungsaufgabe erlischt. Ein Zeitrahmen hierfür ist nicht normiert und wird im Rahmen von Einzelfallentscheidungen festgelegt.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B35		<p>In welchem Maße das Entwicklungsziel des Flächennutzungsplans, die Grundstücke wieder zu Wald zu machen, noch weitere Nachteile bringt, ist heute noch nicht absehbar.</p> <p>Mit einer entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes tragen Sie zum Gemeinwohl der gesamten Waldgemeinde entscheidend bei.</p>	<p>Sofern der Bestandsschutz durch langfristige Nutzungsaufgabe nicht erlischt, ist die Entwicklung von Waldflächen auf Baugrundstücken nicht geplant. Eine weitere Verdichtung innerhalb der Quartiere wird jedoch zukünftig ausgeschlossen. Dies geht auch aus der Planzeichnung (nicht als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt) und der Begründung (Hinweis auf den Bestandsschutz zulässiger Nutzungen) hervor.</p> <p>Den Einwänden des Bürgers kann aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B36	18.09.2018	<p>Wir wehren uns gegen den Rückbau unserer Wohngrundstücke in Waldflächen. Dies betrifft den ganzen Bereich nördlich des Siebenbruderweges bis Ortsausgang und die gesamte Wohnsiedlung Alt-Borkwalde (Gärtnerei Stiehler und Umgebung). In dem anhängenden Schreiben haben wir als betroffene Bürger unseren Widerspruch gegen den ausgelegten Flächennutzungsplan formuliert. Viele ebenfalls betroffene Bürgerinnen und Bürger wissen wahrscheinlich nicht, was die o.g. Umwandlung bedeutet bzw. wissen vielleicht gar nichts von dem ausgelegten Flächennutzungsplan. Das anhängende Schreiben kann als Vorlage oder direkt verwendet werden. Die Zeit ist leider sehr knapp, da wir auch jetzt erst von dem Vorgang erfahren haben. Der Widerspruch kann noch bis 21.09.2018 an das Amt Brück (Adresse) eingereicht werden.</p> <p>Wir sind als Erbgemeinschaft 51 Jahre in Borkwalde, wenn auch als Wochenender. Durch Zufall erfuhren wir von der geplanten Änderung, da war die Bürgersprechstunde bereits vorbei. Auch wenn wir nicht dauerhaft in BW wohnen, haben wir nicht rechtzeitig davon erfahren. Hätte nicht über eine so wichtige Neuerung persönlich und rechtzeitig informiert werden? Wir sehen diese Praxis außerordentlich rücksichtslos, deshalb unser Widerspruch dazu hiermit (Adresse)</p>	<p>Ein Rückbau von Wohngrundstücken erfolgt nicht. Die in Rede stehenden Grundstücke sind nicht als Wald, sondern als Baufläche im Bestand mit baurechtlichen Einschränkungen zu bewerten. Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverordnung; er beschreibt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Förderung kompakter Siedlungen und die Entwicklung der Zentren. Der Siedlungsflächenzuwachs hat vor dem Hintergrund der allgemein rückläufigen Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der Innenentwicklung, also Verdichtung innerhalb der Siedlungszentren, zu erfolgen. Eine Förderung verstreuter Siedlungen im Wald oder sonstigen Splittersiedlungen ist nicht mit diesen Grundsätzen vereinbar.</p> <p>Eine persönliche Information ist im Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch nicht vorgesehen und auch in diesem Umfang nicht realisierbar. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Flächennutzungsplans wurde sowohl in öffentlichen Ausschuss- als auch Gemeindevertretersitzungen behandelt.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B37	16.09.2018	<p>Betrifft: Schillerstr. 14 Widerspruch zum Flächennutzungsplan Borkwalde Hiermit geben wir Ihnen zur Kenntnis, dass wir uns auf das Entschiedenste gegen den Flächennutzungsplan Borkwalde aussprechen. Unsere Eltern haben nicht vor über 50 Jahren und wir danach soviel Zeit, Kraft und Geld investiert, um unsere Baulichkeiten dem Waldboden zu überlassen. So sehr uns der Wald, insbesondere der anzustrebende Mischwald, am Herzen liegt, wäre es doch besser, ihn in Richtung Schießplatz begehbar zu machen, anstatt den Bürgerfleiß von Generationen zu bestrafen. Darum legen wir hiermit Protest gegen Ihre Pläne ein und gehen in Widerspruch.</p> <p>Anlage: Die Nachteile wären für die betroffenen Bürgerinnen und Bürger durch diesen vorgelegten Flächennutzungsplan folgender: - Die Grundstücke der betroffenen Gebiete verlieren über Nacht einen Großteil ihres Wertes - Ein Verkauf, um z.B. vom Erlös eine altersgerechte Wohnung zu kaufen, ist kaum möglich. - Umbauten (altersgerecht), Neubauten und Erweiterungsbauten werden erschwert oder</p>	<p>Das Betreten des Geländes des Truppenübungsplatzes unterliegt dem Militärrecht und kann von der Gemeinde nicht beeinflusst werden.</p> <p>Eine Minderung des Grundstückswerts findet durch Darstellungen des FNP nicht statt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert den planungsrechtlichen Status von Grundstücken nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Der Wert des Grundstücks ergibt sich aus der zulässigen Nutzung und den vorhandenen Standortfaktoren, diese werden durch die Darstellung im FNP nicht verändert.</p> <p>Planungsrechtlich ist das betroffene Grundstück derzeit als Außenbereich zu bewerten. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert diesen planungsrechtlichen Status nicht, da der</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B37		<p>unmöglich, da kein Baurecht mehr besteht.</p> <p>- Die den Borkwäldern mit der Entscheidung für das neue Wohngebiet in Aussicht gestellte Verbesserung ist für uns Betroffene nicht wirksam.</p> <p>- Auch andere Anbieter von Infrastruktur wie die Telekom oder Energie-Unternehmen werden nicht in Waldgebiete neue Kabel legen.</p> <p>- In welchem Maße das Entwicklungsziel des Flächennutzungsplanes, die Grundstücke wieder zu Wald zu machen, aktiv verfolgt wird, ist heute noch nicht abzusehen.</p>	<p>Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Bereits vorhandenen, zulässigerweise errichteten Gebäuden kann die Abweichung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplans nicht entgegeng gehalten werden (§ 35 Abs. 4 BauGB), somit sind auch bauliche Maßnahmen im gesetzlich geregelten Rahmen zulässig. Für zulässigerweise errichtete Gebäude im planungsrechtlichen Außenbereich besteht ein Bestandsschutz, der erst durch längerfristige Nutzungsaufgabe erlischt. Ein Zeitrahmen hierfür ist nicht normiert und wird im Rahmen von Einzelfallentscheidungen festgelegt. Eine Verdichtung der Quartiere 1 und 5 ist nicht beabsichtigt. Insofern sind Neuerschließungen mit technischer Infrastruktur nicht wahrscheinlich. Bestehende Infrastruktur bleibt jedoch erhalten.</p> <p>Lediglich im Quartier 2 und im südlichen Quartier 1 werden neue Wohnbauflächen im Rahmen der Innenentwicklung entsprechend Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg dargestellt. Hierbei handelt es sich jedoch um kein neues Wohngebiet, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan kein Baurecht schafft. Der Flächennutzungsplan hat keine Auswirkungen auf den rechtskräftigen Bebauungsplan „Borkwalde-Ortszentrum“. Neue Bauflächen entstehen hier nicht, da diese seit 1992 festgesetzt sind.</p> <p>Der Ausbau von Versorgungsleitungen erfolgt an Hand von wirtschaftlichen Gesichtspunkten der Medienträger und wird durch die Planung der Gemeinde nicht beeinflusst.</p> <p>Sofern der Bestandsschutz durch langfristige Nutzungsaufgabe nicht erlischt, ist die Entwicklung von Waldflächen auf Baugrundstücken nicht geplant. Eine weitere Verdichtung innerhalb der Quartiere wird jedoch zukünftig ausgeschlossen.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B38	18.09.2018	<p>Wir wehren uns gegen den Rückbau unserer Wohngrundstücke in Waldflächen. Dies betrifft den ganzen Bereich nördlich des Siebenbruderweges bis Ortsausgang und die gesamte Wohnsiedlung Alt-Borkwalde (Gärtnerei Stiehler und Umgebung). In dem anhängenden Schreiben haben wir als betroffene Bürger unseren Widerspruch gegen den ausgelegten Flächennutzungsplan formuliert. Viele ebenfalls betroffene Bürgerinnen und Bürger wissen wahrscheinlich nicht, was die-o.g. Umwandlung bedeutet bzw. wissen vielleicht gar nichts von dem ausgelegten Flächennutzungsplan. Das anhängende Schreiben kann als Vorlage oder direkt verwendet werden. Die Zeit ist leider sehr knapp, da wir auch jetzt erst von dem Vorgang erfahren haben. Der Widerspruch kann noch bis 21.09.2018 an das Amt Brück (Adresse) eingereicht werden. Wir hoffen, dass viele Bürgerinnen und Bürger dem ausgelegten Flächennutzungsplan widersprechen. Dieser liegt noch bis zum 21.09.2018 im Amt Brück zur Einsicht aus.</p> <p>Die Nachteile wären für die betroffenen Bürgerinnen und Bürger durch diesen vorgelegten Flächennutzungsplan folgender :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Grundstücke der betroffenen Gebiete verlieren über Nacht einen Großteil ihres Wertes - Ein Verkauf, um z.B. vom Erlös eine altersgerechte Wohnung zu kaufen, ist kaum möglich. - Umbauten (altersgerecht), Neubauten und Erweiterungsbauten werden erschwert oder unmöglich, da kein Baurecht mehr besteht. 	<p>Ein Rückbau von Wohngrundstücken erfolgt nicht. Die in Rede stehenden Grundstücke sind nicht als Wald, sondern als Baufläche im Bestand mit baurechtlichen Einschränkungen zu bewerten. Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverordnung; er beschreibt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Förderung kompakter Siedlungen und die Entwicklung der Zentren. Der Siedlungsflächenzuwachs hat vor dem Hintergrund der allgemein rückläufigen Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der Innenentwicklung, also Verdichtung innerhalb der Siedlungszentren, zu erfolgen. Eine Förderung verstreuter Siedlungen im Wald oder sonstigen Splittersiedlungen ist nicht mit diesen Grundsätzen vereinbar.</p> <p>Eine Minderung des Grundstückswerts findet durch Darstellungen des FNP nicht statt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert den planungsrechtlichen Status von Grundstücken nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Der Wert des Grundstücks ergibt sich aus der zulässigen Nutzung und den vorhandenen Standortfaktoren, diese werden durch die Darstellung im FNP nicht verändert.</p> <p>Planungsrechtlich ist das betroffene Grundstück derzeit als Außenbereich zu bewerten. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert diesen planungsrechtlichen Status nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B38		<p>- Die den Borkwaldern mit der Entscheidung für das neue Wohngebiet in Aussicht gestellte Verbesserung ist für uns Betroffene nicht wirksam.</p> <p>- Auch andere Anbieter von Infrastruktur wie die Telekom oder Energie-Unternehmen werden nicht in Waldgebiete neue Kabel legen.</p> <p>- In welchem Maße das Entwicklungsziel des Flächennutzungsplanes, die Grundstücke wieder zu Wald zu machen, aktiv verfolgt wird, ist heute noch nicht abzusehen.</p> <p>Hiermit unterstütze ich den Widerspruch zum Flächennutzungsplan Borkwalde.</p>	<p>darstellt. Bereits vorhandenen, zulässigerweise errichteten Gebäuden kann die Abweichung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplans nicht entgegengehalten werden (§ 35 Abs. 4 BauGB), somit sind auch bauliche Maßnahmen im gesetzlich geregelten Rahmen zulässig. Für zulässigerweise errichtete Gebäude im planungsrechtlichen Außenbereich besteht ein Bestandsschutz, der erst durch längerfristige Nutzungsaufgabe erlischt. Ein Zeitrahmen hierfür ist nicht normiert und wird im Rahmen von Einzelfallentscheidungen festgelegt. Eine Verdichtung der Quartiere 1 und 5 ist nicht beabsichtigt. Insofern sind Neuerschließungen mit technischer Infrastruktur nicht wahrscheinlich. Bestehende Infrastruktur bleibt jedoch erhalten.</p> <p>Lediglich im Quartier 2 und im südlichen Quartier 1 werden neue Wohnbauflächen im Rahmen der Innenentwicklung entsprechend Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg dargestellt. Hierbei handelt es sich jedoch um kein neues Wohngebiet, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan kein Baurecht schafft. Der Flächennutzungsplan hat keine Auswirkungen auf den rechtskräftigen Bebauungsplan „Borkwalde-Ortszentrum“. Neue Bauflächen entstehen hier nicht, da diese seit 1992 festgesetzt sind.</p> <p>Der Ausbau von Versorgungsleitungen erfolgt an Hand von wirtschaftlichen Gesichtspunkten der Medienträger und wird durch die Planung der Gemeinde nicht beeinflusst.</p> <p>Sofern der Bestandsschutz durch langfristige Nutzungsaufgabe nicht erlischt, ist die Entwicklung von Waldflächen auf Baugrundstücken nicht geplant. Eine weitere Verdichtung innerhalb der Quartiere wird jedoch zukünftig ausgeschlossen.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B39	17.09.2018	<p>gegen den Flächennutzungsplan der Gemeinde Borkwalde, der sich derzeit im öffentlichen Beteiligungs-/Auslegungsverfahren befindet, möchte ich hiermit gegen die Festsetzung von "Flächen für Wald" im FNP-Quartier 5 - Birkenallee (Borkwalde West) Widerspruch erheben. Als Eigentümerin des Grundstücks Lehniner Straße 53 in Borkwalde bin ich direkt durch diese Festsetzungsabsicht in meinen Eigentumsrechten betroffen, da jede Entwicklung der Grundstücksverhältnisse ohne jegliche Änderungsaussicht auf das absolute Erhaltungsmaß beschränkt bliebe, also auch perspektivisch notwendige Gestaltungsmaßnahmen als unzulässig festgeschrieben würden und selbst Modernisierungen nur in einem nachgewiesen notwendigem Umfang möglich wären. Dies hätte neben der direkten Auswirkung auf die Nutzbarkeit der Immobilie auch unmittelbare Auswirkungen auf die Lebensqualität und führt über die derart dauerhaft eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten auch zu einer Verkaufswertminderung des Wohngrundstückes. Weiterhin wäre ich dauerhaft in der Nutzungsnachweispflicht, um einem Bestandsschutzverlust und der damit einhergehenden Nutzungsuntersagung entgegen zu wirken. Dies auch bei Eintritt normaler Umstände wie längerem Auslandsaufenthalt oder längerer Krankheit. Da die Zielsetzung der ausgelegten Flächennutzungsplanung offensichtlich die Sicherung einer weiteren Bebauungstätigkeit im Umfeld des überdimensionierten Bebauungsplanes 3 um die Schwedenhaussiedlung sein soll, ist im Gegenzug ohne finanzielle Ausgleichsregelung jede Akzeptanz dieser Absichten abzulehnen.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan greift nicht in die Eigentumsrechte ein, da er gegenüber den Eigentümern keine Rechtswirkung entfaltet. Er ist lediglich behördenverbindlich.</p> <p>Bestandserhaltende Maßnahmen sind im Rahmen des Bestandsschutzes möglich. Um welche Art von „Gestaltungsmaßnahmen“ es sich handelt und ob diese zum Bestandserhalt notwendig sind, ist aus dem Inhalt der Stellungnahme nicht ersichtlich.</p> <p>Eine Minderung des Grundstückswerts findet durch Darstellungen des FNP nicht statt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert den planungsrechtlichen Status von Grundstücken nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt.</p> <p>Für zulässigerweise errichtete Gebäude im planungsrechtlichen Außenbereich besteht ein Bestandsschutz, der erst durch längerfristige Nutzungsaufgabe erlischt. Ein Zeitrahmen hierfür ist nicht normiert und wird im Rahmen von Einzelfallentscheidungen festgelegt. Ein vorübergehender Auslands- oder Krankenhausaufenthalt wird jedoch nicht zu einem Erlöschen des Bestandsschutzes führen. Für das Grundstück gelten bereits jetzt alle Festsetzungen des § 3 5 BauGB.</p> <p>Die Flächen des nördlichen Quartiers 1 und des Quartiers 5 werden nicht als Flächen zum</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B39		<p>Der Flächennutzungsplan richtet sich mit dieser Zielstellung einer großangelegten Wald-festschreibung in seit vielen Jahrzehnten lebendigen Siedlungsteilen nicht nur gegen die angestammten Interessen eines Großteils der Borkwalder Altbewohner die bereits seit Generationen diesem Ort verpflichtet sind und nun von jeglicher Entwicklung in ihrem Wohnumfeld abgeschnitten werden, sondern damit auch gegen den Gemeindefrieden selbst. In unvereinbarer Weise werden hierdurch Interessenskonflikte erzeugt, die den seit Jahren anhaltenden Zuzug aus gemeindefernen Ballungsgebieten ohne raumordnerische Grundlage nun festschreiben und legitimieren sollen. Gegen diese Bestrebungen wende ich mich hiermit ausdrücklich und gehe davon aus, daß alle Planungsinstanzen Möglichkeiten in überarbeiteten Planabsichten finden werden, die einen praktikablen Interessenausgleich ermöglichen.</p>	<p>Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgelegt (siehe Plandarstellung) und in der Begründung wird auf den Bestandschutz verwiesen. Sie werden daher in keiner Weise für Ausgleichsmaßnahmen vorbereitet.</p> <p>Die Ausweisung von Wohn(-bauflächen) für das Grundstück ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung der genannten Flurstücke als Baufläche kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B40	18.09.2018	<p>hiermit gebe ich im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Absatz 2 des Baugesetzbuches meine Stellungnahme zu dem am 20.08.2018 öffentlich bekannt gemachten Entwurfes des Flächennutzungsplanes (in Folge FNP genannt) für die Gemeinde Borkwalde ab. Ich bin Grundstückseigentümerin und bewohne das Grundstück in Borkwalde, Birkenallee 2. Die Grundstücksflächen liegen im besiedelten Außenbereich, sind jedoch nunmehr im vorgelegten FNP als Waldfläche ausgewiesen. Dagegen lege ich Einspruch ein und bringe meine Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Ausweisung als Waldfläche an.</p> <p>Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none"> Ein FNP hat erheblichen Einfluss auf jede Bautätigkeit und damit auf das Eigentumsrecht! Das Eigentumsrecht ist im Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland im Artikel 14 geschützt. Konkrete und unmittelbare Auswirkung eines FNP für den Bürger ergeben sich speziell für im Außenbereich gelegene Grundstücke. Für Grundstücke im Außenbereich, bestehen laut §35 Baugesetzbuch Ausnahmeregelungen zu möglichen Bauvorhaben. Für Waldgrundstücke bestehen diese Ausnahmeregelungen in dem Umfang nicht mehr. <p>Somit stellt die ausgewiesene, zukünftige Nutzungsart der Flächen als Waldflächen. eine</p>	<p>Es handelt sich mit der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht um einen Eingriff in das Eigentum. Es erfolgt lediglich eine Darstellung der künftigen baulichen Entwicklungsabsichten auf kommunaler Ebene. Der Flächennutzungsplan entfaltet keine Rechtswirkung. Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan keine Rechte (z.B. die Genehmigung von Bauvorhaben) oder Pflichten ableiten.</p> <p>Planungsrechtlich ist das betroffene Grundstück derzeit als Außenbereich zu bewerten; eine Bebaubarkeit kann sich daher nur nach den Festlegungen des § 35 BauGB ergeben. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert diesen planungsrechtlichen Status nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Bereits vorhandenen, zulässigerweise errichteten Gebäuden kann die Abweichung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplans nicht entgegengehalten werden (§ 35 Abs. 4 BauGB), somit sind auch bauliche Maßnahmen im gesetzlich geregelten Rahmen zulässig. Für zulässigerweise errichtete Gebäude im planungsrechtlichen Außenbereich besteht ein Bestandsschutz, der erst durch längerfristige Nutzungsaufgabe erlischt. Ein Zeitrahmen hierfür ist nicht normiert und wird im Rahmen von Einzelfallentscheidungen festgelegt.</p> <p>Eine Minderung des Grundstückswerts findet durch Darstellungen des FNP nicht statt. Die</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B40		<p>erhebliche Wertminderung des Grundstückes und somit einen Eingriff in meine persönlichen Eigentumsrechte dar.</p> <p>4. Von Seiten der Bunderegierung wird regelmäßig propagiert, dass eine wesentliche Säule der Altersvorsorge, die private Altersvorsorge einnehmen soll! Millionen von Bürgern treffen dazu Vorsorge mit Wohneigentum. Das taten auch mein verstorbener Ehemann und ich vor fast 60 Jahren mit unserem Grundstück in der Birkenallee. Diese Altersvorsorge sehe ich mit dem FNP für mich und meine Nachkommen gefährdet! Eine mögliche, notwendig werdende Veräußerung des Grundstückes wird durch die Ausweisung als Waldfläche vollumfänglich erschwert oder gänzlich verhindert. Das stellt einen Eingriff in meine persönlichen Eigentumsrechte dar!</p> <p>5. Dies kann auch der sogenannte Bestandsschutz nicht aufheben, da auch hier rechtliche Regelungen, wie z.B. Vorkaufsrecht - speziell bei Waldflächen - der Gemeinde bestehen und die Gemeinde ja für die Durchsetzung des FNP steht.</p> <p>6. Nicht zuletzt sehe ich den Charakter unserer Gemeinde und somit das Erbe unserer Siedlungsgründer zerstört! Speziell das Vorhandensein bestehender, alter Siedlungsflächen im Außenbereich, mit deren zahlreichen, historischen Straßen und die Waldflächen im Innenbereich, stellen den Wert und die Anziehungskraft unserer Gemeinde dar. Der vorgelegte FNP stellt eine Abschaffung dieser charakteristischen Siedlungsflächen dar.</p> <p>Offensichtlich werden die ausgewiesenen Waldflächen herangezogen, um die Forderung nach Ausgleichsflächen die im Ortskern zur Erschließung von Bauland gerodeten alten Waldbestände zu erfüllen. Ich bin für Wachstum und Ansiedlung neuer Bürger in unserer Gemeinde, aber nicht zu Lasten vieler alteingesessener Borkwalder Einwohner und Wochenendler. Dagegen lege ich nochmals, nachdrücklich Einspruch ein!</p>	<p>Darstellung im Flächennutzungsplan verändert den planungsrechtlichen Status von Grundstücken nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt.</p> <p>Siehe oben: die Ausweisung im FNP hat keine wertmindernde Wirkung und auch keine Auswirkungen auf Eigentumsrechte. Der Wert des Grundstückes ergibt sich aus der zulässigen Nutzung und den vorhandenen Standortfaktoren, diese werden durch die Darstellung im FNP nicht verändert.</p> <p>Es handelt sich faktisch nicht um Wald nach Landeswaldgesetz, welches ein Vorkaufsrecht begründen würde. Die Darstellung als Wald nach den Vorgaben der Planzeichenverordnung ist nicht mit der Einstufung als Wald im Sinne des Waldgesetzes gleichzusetzen. Das Grundstück ist nicht als Wald, sondern als Baufläche im Bestand mit baurechtlichen Einschränkungen zu bewerten. Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverordnung; er beschreibt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung.</p> <p>Die Ausweisung von Wohnbauflächen für das Quartier 5 ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEP B-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung der genannten Flurstücke als Baufläche kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Zum Erhalt des Waldsiedlungscharakters werden auch im Quartier 2 Flächen für Wald innerhalb der Siedlung ausgewiesen.</p> <p>Es ist nicht beabsichtigt und rechtlich auch nicht möglich, die Quartiere 1 und 5 als Ausgleich für die Waldinanspruchnahme zu werten. Hier ist eine Ersatzaufforstung erforderlich, die nicht im Gemeindegebiet realisiert werden kann (vgl. 10.2 und 10.5 der Begründung). Die Flächen werden nicht als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt (siehe Planzeichnung).</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B41	18.09.2018	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, diese Einwendung richtet sich gegen die Darstellung vom Quartier 5 - Birkenallee (Borkwalde/West; im allgemeinen Sprachgebrauch der Gemeinde: Ortsteil Stiehler); die Darstellung der Flurstücke 282/1 und 509 in der Gemarkung Borkwalde Buch I; die Darstellung der Sonderfläche Bund.</p> <p>1. Wir bitten darum, die Darstellung des Bestandes in Kapitel 8.2.6 sowie des kompletten Kartenmaterials dahingehend zu ändern, dass das Flurstück 509 aktuell zu Wohnzwecken genutzt wird. Begründung: Das Flurstück wird sowohl im Kartenmaterial als auch in der Begründung zum Flächennutzungsplan als Waldfläche ausgewiesen. Tatsächlich bildet das Flurstück 509 eine Nutzungseinheit mit dem Flurstück 282/1. Das auf dem Flurstück 282/1 liegende sanierte und erweiterte Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten nutzt aufgrund der in Brandenburg geltenden Bauvorschriften beide Flurstücke gemeinsam. Beide Flurstücke werden daher auch gemeinsam im Grundbuch als ein Grundstück geführt.</p> <p>2. In Bezug auf die Ausweisung der Wohnbauflächen im Quartier 5 und die Ausweisung der Sonderbaufläche Bund bitten wir darum</p> <p>2.1 Die Sonderflächen Bund als Waldflächen und die Flurstücke 282/1 und 509 in der Gemarkung Borkwalde als Wohnbauflächen auszuweisen.</p> <p>2.2 Sofern 2.1 nicht realisierbar ist, alternativ die Flurstücke 282/1 und 509 als Wohnbauflächen auszuweisen.</p> <p>2.3 Sofern 2.1 und 2.2 nicht realisierbar ist, alternativ (in dieser Prioritätenreihenfolge)</p> <p>2.3.1 Die Sonderflächen Bund und das Quartier 5 nicht im Flächennutzungsplan darzustellen.</p> <p>2.3.2 Das Quartier 5 nicht im Flächennutzungsplan darzustellen</p> <p>2.3.3 Die Flurstücke 282/1 und 509 nicht im Flächennutzungsplan</p>	<p>Die Bestandsdarstellung wird geändert. Diese hat jedoch keinen Einfluss auf die Darstellungen des FNP, sondern dient lediglich der Gegenüberstellung von Bestand und Planung zur Abschätzung der Planungsfolgen. Die Kartierung der Grundstücksnutzung erfolgte durch Sichtung der Liegenschaftsinformationen und einer Vor-Ort Begehung und erhebt keinen Anspruch auf Exaktheit, da die Grundstücke nicht betreten wurden.</p> <p>Keine der nachfolgend aufgeführten Darstellungsarten ist im FNP möglich.</p> <p>Zu 2.1: Es handelt sich um einen bestehenden Truppenübungsplatz, der Waldbaumbestand aufweist. Die militärische Nutzung hat Priorität, die Gemeinde muss dies in der Planung berücksichtigen. Da militärische Übungen stattfinden, besteht ein absolutes Betretungsverbot. Wald nach Landeswaldgesetz müsste öffentlich zugänglich sein. Eine Ausweisung als Waldfläche für den Truppenübungsplatz ist nicht möglich.</p> <p>Zu 2.2: Die Ausweisung von Bauflächen für das Grundstück ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung der genannten Flurstücke als Baufläche kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Zu 2.3.1 bis 2.3.3: Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Nutzung für das gesamte Gemeindegebiet dar. Eine Darstellung nur von Teilen des Gemeindegebiets entspricht nicht der vorgesehenen Funktion eines Flächennutzungsplans. Zu 2.3.2: Das Auslassen einer Darstellung im Flächennutzungsplan kann in Sonderfällen für untergeordnete Planungsbereiche zulässig sein. Dies führt jedoch nur zu Verschiebung des Planbedürfnisses, hier werden regelmäßig von der Genehmigungsbehörden Aufforderungen zur Anpassung erfolgen. Das planerische Nichtbefassen mit dem Siedlungsteil führt sowohl in der Genehmigungspraxis des Flächennutzungsplans als auch bei Bauvorhaben nach § 35 BauGB zu erheblichen Beeinträchtigungen. Weiterhin ist das Quartier 5 auf Grund der Größe nicht als untergeordnet zu betrachten.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B41		<p>2.4 darzustellen Sofern die Punkte 2.1, 2.2 und 2.3 nicht realisierbar sind, alternativ die Flurstücke 282/1 und 509 als Mischgebiet auszuweisen.</p> <p>Begründung: Zwischen den im Quartier 5 befindlichen Wohngrundstücken (unser Grundstück im Eigentum eingeschlossen) und der Bundeswehr liegt ein offensichtlicher Immissionskonflikt vor, der im vorliegenden Flächennutzungsplan nicht aufgelöst, sondern verschärft wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Ermittlung der zulässigen Lärmgrenzwerte bei Gebieten, die nicht durch eine Bauleitplanung flankiert werden, ist zur Ermittlung der Lärmobergrenzen das Gebiet nach TA-Lärm zu bestimmen. Dazu werden regelmäßig auch Flächennutzungspläne herangezogen. Die Darstellung im vorliegenden Entwurf als, nicht zu Wohnzwecken genutzte, Waldfläche wird im Ergebnis zu einer Erhöhung der Lärmbelastung auf unserem Wohngrundstück führen. • Wir haben im Jahr 2016 die Baugenehmigung zur Sanierung und Erweiterung unseres Wohngebäudes auf den og. Flurstücken im Quartier 5 Zustimmung der Gemeinde erhalten. Im Rahmen dieser Baugenehmigung wurden insbesondere Schlaf-, Büro und Kinderzimmer mit der Ausrichtung zur Lärmquelle vorgesehen. Wir konnten zu diesem Zeitpunkt nicht davon ausgehen, dass sich die zulässige Lärmobergrenze nach oben verschieben wird, da die Gemeinde <ul style="list-style-type: none"> - den Ist-Bestand der Wohnbebauung im Rahmen eines vorangegangenen Entwurf eines Flächennutzungsplanes berücksichtigt hatte, - die Hauptzufahrtsstraße zum Ortsteil mit Fördermitteln der EU erschlossen hat und - den Hauptweg (Lehninger Straße) im Rahmen eines provisorischen Straßenausbaus mit einer Asphaltdecke versehen hat. <p>Im Vertrauen auf dem Wunsch der Gemeinde den Status quo zu erhalten und den Ortsteil soweit möglich sogar weiter zu entwickeln, haben wir die wesentlichen Investitionen im 6-stelligen Bereich im Jahr 2017 und 2018 getätigt. Von dieser Investition hätten wir abgesehen, wäre uns der Wunsch der Gemeinde, langfristig die Nutzungsaufgabe der Häuser und Wohnungen im Ortsteil Stiehler zu erwirken und eine zunehmende Lärmbelastung durch den Truppenübungsplatz zu tolerieren, bekannt gewesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die zentrale Wertigkeit unserer Immobilie liegt in dem großzügigen Garten. Laut der Begründung zum Flächennutzungsplan kann vermeintlich lediglich passive Schallschutzmassnahmen (also Schallschutzfenster) dem Lärm entgegenwirken (vgl. Ausführungen 8.10 der Beschreibung zum Flächennutzungsplan). Durch die Erhöhung der Lärmemissionen durch den Truppenübungsplatz, ist daher bei Erlass des Flächennutzungsplans ein empfindlicher Wertverlust unserer Immobilie zu erwarten. • Die Begründung im Flächennutzungsplan in Bezug auf die Darstellung im Abschnitt 8.6.2 und 8.5 ist widersprüchlich, Im Abschnitt 8.5. wird ausgeführt, dass es sich bei den bewohnten Flächen im Quartier 5 um Wohnbauflächen handeln würde, In 8.6.2 der Begründung zum Flächennutzungsplan werden die betroffenen Flurstücke als Waldfläche ausgewiesen. Folglich läuft die Erörterung des kompletten Abschnittes im Kapitel 8.5. ins Leere. In der Begründung zum Flächennutzungsplan findet demnach keine ausreichende Auseinandersetzung bezüglich der Sonderfläche Bund statt. • Die Abwägung bezüglich der Lärmemissionen durch den Truppenübungsplatz in Abschnitt 8.10 beruht auf Angaben der Wehrbereichsverwaltung VII vom 10.11.2000. Auf S. 64 der vorliegenden Begründung zum FNP heißt es weiter: "In der Zeit vom 15. bis zum 26. März 1999 wurden [..] Untersuchungen zur Lärmbelastung der umliegenden Gemeinden geführt. [..] Die Messergebnisse liegen zurzeit noch nicht vor." Die Abwägung bezüglich 	<p>Zu 2.4: Entsprechend gilt der Abwägungsvorschlag zu 2.2, da es sich um jegliche Art von Bauflächen handelt. Zudem gelten für gemischte Bauflächen die Vorgaben für Wohnbauflächen laut LEP B-B entsprechend, da von einem Wohnbauflächenanteil von ca. 50% auszugehen ist.</p> <p>Die Darstellung im Flächennutzungsplan hat keinen Einfluss auf die Nutzungsintensität des Truppenübungsplatzes, da es sich um eine Darstellung des Bestandes handelt.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz schreibt in der Stellungnahme vom 19.09.2018, dass bei der Flächenausweisung im FNP-Entwurf nicht gegen das Vorsorgeprinzip sowie die Orientierungswerte nach DIN18005 verstoßen wird. Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Darstellung des Quartiers 5 als Fläche für Wald ein erheblicher immissionsrechtlicher Konflikt vermieden wird bzw. der bereits vorhandene Konflikt nicht weiter verstärkt wird.</p> <p>Das Quartier 5 ist kein Ortsteil im planungsrechtlichen Sinne und kann daher nicht als Siedlungsbereich im Flächennutzungsplan dargestellt werden.</p> <p>Die Gemeinde ist bestrebt, den Bestand zu erhalten. Dies ist nach Vorgaben der übergeordneten Planung (Landes- und Regionalplanung) sowie der Fachgesetze (Naturschutz, Forstrecht, Immissionsschutz) jedoch nur im Rahmen des Bestandsschutzes möglich. Wie im Abwägungsvorschlag zu 2.2 erläutert hat die Gemeinde bereits mit der Fassung des Vorentwurfs versucht, u.a. das Quartier 5 als Baufläche darzustellen. Eine ggf. immissionsrechtlich nicht zulässige erhöhte Lärmbelastung durch Ausweitung der Nutzungsintensität auf dem TUP ist nicht im Verfahren zum FNP zu klären.</p> <p>Eine Minderung des Grundstückswerts findet durch Darstellungen des FNP nicht statt, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt.</p> <p>In Kap. 8.5 wird die Flächenausweisung der Sonderbauflächen beschrieben. Das Quartier 5 wird in diesem Abschnitt nicht erwähnt. Ein Kap. 8.6.2 ist in der Begründung zum FNP nicht vorhanden.</p> <p>Bis zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine aktuelleren Daten der Wehrbereichsverwaltung zum TUP Lehnin vor. Das zuständige Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz schreibt in der Stellungnahme vom 19.09.2018: <i>„Die Hoffnung bis zum Abfassen dieser Stellungnahme von der Bundeswehr in Strausberg bereits verwertbare Schallimmissionsprognosedaten / Schallausbreitungsmodellrechnungen zu</i></p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B41		<p>der Lärmemissionen durch die Bundeswehr beruht also auf 18 Jahre alten Informationen der Wehrberichtserstattung und 19 Jahre alten Lärmpegelmessungen, dessen Ergebnisse vermeintlich noch nicht vorliegen würden. Diese Angaben lassen uns an einer ernsthaften Auseinandersetzung mit der Thematik zweifeln, zumal zwischenzeitlich zum Einen eine erneute Lärmmessung durch die Bundeswehr erfolgte und zum Anderen die Häufigkeit der Lärmbelastung durch großkalibrige Waffen und Hubschrauberüberflüge zugenommen hat.</p> <p>Wir fühlen uns aus den o.g. Gründen durch den vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes einer erhöhten Gesundheitsgefahr durch Lärmemissionen durch den Truppenübungsplatz Lehnin bedroht, in unserer Lebensqualität beeinträchtigt und in unserem Eigentum geschädigt.</p> <p>Ergänzende Bemerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sofern die Gemeinde auf unsere Einwendung entgegen möchte, dass die Bundeswehr Einwendungen gegen die Ausweisung Ihrer Flächen als Waldflächen erheben würde, bleibt anzumerken: Der Flächennutzungsplan ist eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung in Planungshoheit der Gemeinde Borkwalde. Einwendungen sind nur dann relevant, wenn sie eine tatsächliche Beeinträchtigung gegenüber dem Ist-Zustand darstellen. Aktuell ist die betroffene Fläche Wald im Eigentum der Bundeswehr. Die Darstellung als Waldfläche steht demnach der bisherigen Nutzung nicht entgegen. Die Darstellung als Sonderfläche Bund hingegen ermöglicht eine intensivere Nutzung des Truppenübungsplatzes Lehnin. An einer intensiveren Nutzung haben wir jedoch, aus den oben genannten Gründen und vermutlich auch die Gemeinde Borkwalde, kein Interesse. Unklar ist darüber hinaus, warum im Flächennutzungsplan (in einem Planungsinstrument der Gemeinde Borkwalde!) im Abschnitt 8.10. angegeben wird, dass Flächen im Abstand von 3000m um einen Truppenübungsplatz von Bebauung frei zu halten seien. Dies beträfe nach dem vorliegenden Planentwurf für die Sonderfläche Bund die komplette Gemeinde Borkwalde. • Sofern die Gemeinde auf unsere Einwendung entgegen möchte, dass die Ausweisung der beiden oben genannten Flurstücke nicht in Übereinstimmung mit dem Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B 	<p><i>bekommen, hat sich leider nicht erfüllt. Sie sind dem LfU zunächst bis 13.09.2018 zugesagt, dann aber auf Rückfrage um nochmal ca. 2 Monate verschoben worden. So ist es mir derzeit immer noch nicht möglich, die Lärmbelastung durch Schieß- und sonstige militärische Aktivitäten für die einzelnen Siedlungsbereiche detaillierter zu quantifizieren, um daraus konkrete Schlüsse für die weitere Bauflächenplanung ziehen zu können. Es bleibt also bis auf weiteres bei dem Hinweis, bis zu einer Entfernung von 3 km vom Rand des TÜP mit erheblichen Belästigungen durch Schieß- und sonstigen militärischen Lärm zu rechnen. Der westliche Rand des neu festgesetzten Siedlungszusammenhangs hält nur ca. 500 m Abstand, der Ortskern >1 ... 1 1/2 km Abstand. Die nach der örtlichen Lage vermutlich am meisten betroffenen westlichen Teilbereiche der Quartiere 1 und 2 weisen aber bereits heute zahlreiche Wohn- und Erholungsgrundstücke auf, die gegenüber dem ohnehin vorhandenen Bestand nur relativ gering nachverdichtet und zugunsten der Wohnfunktion weiterentwickelt werden sollen. Ein echtes „Heranrücken“ an den TÜP ist das also nicht. Wollte man die 3 km-Empfehlung der Bundeswehr allzu streng auslegen, müsste die Gemeinde sämtliche Entwicklung aufgeben, denn es gibt kein einziges, vom TÜP weiter als 3 km entferntes Siedlungsquartier. Solch ein totaler Siedlungs- und Entwicklungsstopp kann auch angesichts der immer noch fehlenden konkreten, auf diesen speziellen TÜP bezogenen, Daten zur tatsächlichen Lärmbelastung (=Höhe der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18 005 bzw. der Richtwerte der TA Lärm) der Gemeinde nicht auferlegt werden.</i></p> <p><i>Ich empfehle, das LfU außer in alle weiteren B-Pläne (sowieso gesetzlich vorgeschrieben) grundsätzlich auch in alle Baugenehmigungsverfahren zu schutzbedürftigen Nutzungen in Borkwalde einzubeziehen, um i. V. m. den demnächst erwarteten Schallimmissionsplänen der Bundeswehr geeignete passive Schallschutzmaßnahmen (Maßnahmen am Gebäude, ggf. am Grundriss) festsetzen zu können.“</i></p> <p>Bei Vorliegen entsprechender Daten wird die Begründung zum Flächennutzungsplan angepasst.</p> <p>Die Darstellung als Fläche für Wald stünde der militärischen Nutzung des Geländes entgegen (siehe Abwägungsvorschlag zu 2.1). Die Planungshoheit der Gemeinde ist in diesem Fall eingeschränkt.</p> <p>Aus der Darstellung im FNP kann keine Intensivierung der militärischen Nutzung abgeleitet werden.</p> <p>Auszug aus der Stellungnahme des LfU: <i>...Wollte man die 3 km-Empfehlung der Bundeswehr allzu streng auslegen, müsste die Gemeinde sämtliche Entwicklung aufgeben, denn es gibt kein einziges, vom TÜP weiter als 3 km entferntes Siedlungsquartier. Solch ein totaler Siedlungs- und Entwicklungsstopp kann auch angesichts der immer noch fehlenden konkreten, auf diesen speziellen TÜP bezogenen, Daten zur tatsächlichen Lärmbelastung (=Höhe der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18 005 bzw. der Richtwerte der TA Lärm) der Gemeinde nicht auferlegt werden. ...“</i></p> <p>Wie im Abwägungsvorschlag zu 2.2 erläutert, stehen der Bauflächenausweisung für Quartier 5 unter anderem die genannten Ziele der Raumordnung 4.2, 4.3 und 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B entgegen.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B41		<p>(Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen), Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) stehen wurde, bleibt anzumerken: Die Flurstücke werden aktuell zu Wohnzwecken genutzt. Die Ausweisung von Flächen entsprechend ihrer aktuellen Nutzung steht nicht im Widerspruch zur Landesentwicklungsplanung (vgl. Stellungnahme vom Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft vom 22. April 2014 SA - Freiraumverbund). D.h. Solange im Quartier 5 ausschließlich Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen werden, die aktuell zu Wohnzwecken genutzt werden und keine weiteren Wohnbauflächen, liegt kein Konflikt mit der Landesentwicklungsplanung vor. Der in der vorrangegangenen Planung monierte Immissionskonflikt könnte wie oben dargelegt in unserem Sinne und im Sinne der Gemeinde beseitigt werden. Darüber hinaus steht es der Bundeswehr frei als Lärmverursacher auf ihrem Gelände Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen. Wir erwarten die vollständige Verlesung und Erörterung unsere Einwendungen, Ihre Stellungnahme und die Berücksichtigung unserer Einwendungen.</p>	<p>Die genannte Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft vom 22. April 2014 wurde inhaltlich geprüft. Darin wird an keiner Stelle erwähnt, dass die Ausweisung von Flächen entsprechend ihrer aktuellen Nutzung steht nicht im Widerspruch zur Landesentwicklungsplanung stünde. Zur Flächenausweisung im Vorentwurf für das Quartier 5 wird die Unvereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung in der Stellungnahme bestätigt: „...Die Vereinbarkeit mit Ziel 4.5 Abs. 3 LEP B-B (Umwandlung Wochenendhausgebiete in Wohnsiedlungsflächen) erscheint insbesondere bei Quartier 5 zweifelhaft, da der Anschluss an das Siedlungsgebiet von Borkwalde fehlt. Die Umwandlung wäre vermutlich auch auf die zusätzliche Entwicklungsoption anzurechnen. Der Bestandsschutz ist hiervon unberührt. Für das Quartier 5 stellt sich außerdem die Frage, ob mit der Planung eine wesentliche Erweiterung einer Splittersiedlung verbunden wäre, die im Widerspruch zu Ziel 4.3 LEP B-B stünde...“</p> <p>Den unter Punkt 2.1 bis 2.4 genannten Wünschen kann aus den zuvor aufgeführten Gründen nicht gefolgt werden. Dem unter Punkt 1 formulierten Wunsch kann entsprochen werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B42	18.09.2018	<p>Wir besitzen 2 Grundstücke in Borkwalde, • Flurstück 293/2 (Lehniner Str 57a), bisher als Wohngrundstück kategorisiert " Flurstück 294 (Lehniner Str 59), bisher als Wochenendhausgrundstück kategorisiert Beide Grundstücke liegen im Quartier 5 - Birkenallee (Borkwalde / West) und sollen als "Fläche für Wald" neu kategorisiert werden. Die bisherige und zukünftige Kategorisierung ist dem Dokument "Flächennutzungsplan mit Umweltbericht" (Stand: Entwurf, März 2018) zu entnehmen. Dieser Nutzungsumwandlung widersprechen wir form- und fristgerecht und legen im Folgenden unsere Gründe dar:</p> <p>1. Werteverlust Wir befürchten einen massiven Werteverlust unserer Grundstücke im Falle einer Wiederveräußerung. Außerdem sind "Flächen im Wald" weniger attraktiv als Flächen im Außenbereich.</p> <p>2. Bebauung eines Grundstückes im Außenbereich Derzeit ist es zulässig, ein Grundstück im Außenbereich bis max. 60qm Wohnfläche zu bebauen. Wir befürchten, dass diese derzeit noch zulässige Bebauung für ein Grundstück im Außenbereich dann nicht mehr zulässig ist und zu unserem Nachteil verwehrt wird.</p> <p>3. Rahmenbedingungen bei Neuanschluss/Nutzung/Beendigung der Nutzung von Vertragsverhältnissen bei der Ver- und Entsorgung von und mit Wasser/Abwasser/Gas/Elektroenergie/Telekommunikation Nach einer Umwandlung in "Fläche für Wald" befürchten wir schlechtere Rahmenbedingungen zu og Themen. Diese "schlechteren Rahmenbedingungen" können sich durch höhere Kosten/Gebühren, längere Realisierungszeiten oder erschwerte oder sogar verhindernde Genehmigungsverfahren auswirken.</p>	<p>Zu 1.: Eine Minderung des Grundstückswerts findet durch Darstellungen des FNP nicht statt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert den planungsrechtlichen Status von Grundstücken nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Der Wert des Grundstücks ergibt sich aus der zulässigen Nutzung und den vorhandenen Standortfaktoren, diese werden durch die Darstellung im FNP nicht verändert.</p> <p>Zu 2.: Im Außenbereich sind Bauvorhaben nur zulässig, wenn Sie gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 BauGB privilegiert sind. Dies ist bei privaten Vorhaben grundsätzlich nicht der Fall. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können nicht privilegierte Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden. Diese Ausnahme wird jedoch in der aktuellen Genehmigungspraxis im Regelfall nicht gewährt. Eine generelle Bebaubarkeit des Außenbereiches schließt § 35 BauGB aus.</p> <p>Zu 3. Bis 5.: Es erfolgt keine Umwandlung von Außenbereich in eine „Fläche für Wald“. Flächen im Außenbereich können im FNP nur als Fläche für Landwirtschaft oder Wald dargestellt werden. Planungsrechtlich ist das betroffene Grundstück derzeit als Außenbereich zu bewerten; eine Bebaubarkeit kann sich daher nur nach den Festlegungen des § 35 BauGB ergeben. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert diesen planungsrechtlichen Status nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B42		<p>4. Rahmenbedingungen für Lagerung von Baumaterialien, Hobbyaterialien, Verbrauchsmaterialien Nach einer Umwandlung in "Flächen für Wald" befürchten wir schlechtere Rahmenbedingungen zu og Themen. Diese "schlechteren Rahmenbedingungen" können sich in kürzeren Lagerfristen oder strengeren Auflagen auswirken.</p> <p>5. Rahmenbedingungen für Errichtung/Aufstellung (auch nur zeitweise) für Schwimmbassins oder Pools oder ähnlichen Einrichtungen/Anlagen Nach einer Umwandlung in "Fläche für Wald" befürchten wir schlechtere Rahmenbedingungen zu og Themen. Diese "schlechteren Rahmenbedingungen" können sich durch höhere Kosten/Gebühren, längere Realisierungszeiten oder erschwerte oder sogar verhindernde Genehmigungsverfahren auswirken.</p> <p>6. Bundeswehr /Ruhe und Erholung Bisher gelten für Manöver der Bundeswehr auf dem angrenzenden Truppenübungsplatz Rahmenbedingungen (Einschränkungen bei Schießzelten, Meldepflicht und Sicherheitsabstände bei Einsatz bestimmter Kriegsgeräte) weil Wohngebiete in der Nachbarschaft zum Truppenübungsplatz liegen. Schon jetzt haben wir erfahren, dass die Bundeswehr diese Rahmenbedingungen vielfach nicht einhält. Einschränkungen unsererseits bei der Nutzung unserer Grundstücke zu Erholungszwecken sind dann die Folge. Fallen diese Rahmenbedingungen weg (weil keine Wohngebiete mehr an den Truppenübungsplatz angrenzen) fühlen wir uns der Lärmbelästigung durch die Bundeswehr schutzlos ausgeliefert.</p> <p>7. fehlende Stellungnahmen der Bundeswehr, der Naturschutzbehörde und der Forstwirtschaft Es liegen keine Informationen vor, wie die Bundeswehr, die Naturschutzbehörde und die Forstwirtschaft auf den neuen Flächennutzungsplan reagieren wird bzw. welche kurz-, mittel- und langfristigen Ziele mit diesen umgewandelten Flächen verfolgen wird. Diese fehlenden Informationen öffnen leider Raum für Ungewissheit und Befürchtungen. Insgesamt erkennen wir nur Nachteile aus der beabsichtigten Nutzungsumwandlung in "Flächen für Wald". Insofern ist von uns nicht nachvollziehbar, dass öffentliche und private Belange wirklich gleichberechtigt im Planverfahren bedacht wurden.</p>	<p>darstellt. Bereits vorhandenen, zulässigerweise errichteten Gebäuden kann die Abweichung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplans nicht entgegengehalten werden (§ 35 Abs. 4 BauGB), somit sind auch bauliche Maßnahmen im gesetzlich geregelten Rahmen zulässig. Für zulässigerweise errichtete Gebäude im planungsrechtlichen Außenbereich besteht ein Bestandsschutz, der erst durch längerfristige Nutzungsaufgabe erlischt. Ein Zeitrahmen hierfür ist nicht normiert und wird im Rahmen von Einzelfallentscheidungen festgelegt. Lagerplätze sind bereits jetzt genehmigungspflichtig. Die Brandenburgische Bauordnung sieht im Außenbereich nur Lagerplätze für land- oder forstwirtschaftliche Betriebe als genehmigungsfrei an. Die Genehmigungspflicht besteht ebenfalls für sonstige dauerhafte Anlagen. Der Ausbau von Versorgungsleitungen erfolgt an Hand von wirtschaftlichen Gesichtspunkten der Medienträger und wird durch die Planung der Gemeinde nicht beeinflusst. Insofern führt die Darstellung im FNP nicht zu schlechteren Rahmenbedingungen für die unter Punkt 3. Bis 5. Genannten Belange.</p> <p>Das in Rede stehende Grundstück ist nicht als Wald, sondern als Baufläche im Bestand mit baurechtlichen Einschränkungen zu bewerten. Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverordnung; er beschreibt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Demnach gilt für Bemessungen des Immissionsschutzes für den Truppenübungsplatz der Schutz der bestehenden (Wohn-)bebauung. Die militärische Nutzung ist als übergeordneter Belang durch die Gemeinde zu berücksichtigen und entsprechend im Flächennutzungsplan darzustellen.</p> <p>Stellungnahmen der Bundeswehr (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Flächeneigentümer und Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr für Belange der Bundeswehr), der Unteren Naturschutzbehörde (des Landkreises Potsdam-Mittelmark) und der Unteren Forstbehörde (Landesbetrieb Forst Brandenburg) und des Landesamtes für Umwelt liegen vor. Die Behandlung der Stellungnahmen erfolgt verfahrenskonform im Rahmen der Abwägung in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung. Zusätzlich lagen alle vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen zum Vorentwurf während der Beteiligung aus und waren online verfügbar.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B43	19.09.2018	<p>liebe Einwohner von Borkwalde, sehr geehrte Damen und Herren der GV und des Amtes Brück! Als (Bezeichnung) (Name) bin ich geschockt und darüber empört, was die öffentliche Hand, bzw. die durch die Bürger von Borkwalde gewählten Gemeindevertreter zur Umsetzung planen und unterstützen. Dieser FNP ist weder sinnvoll noch positiv für die Zukunft des Ortes. Bei den Ortsteilen, die künftig Wald werden sollen, handelt es sich um Enteignung; bei dem FNP also um einen Enteignungsplan. Die tatsächlichen Auswirkungen und Einschränkungen für die Einwohner und alle Grundstücksbesitzer der dann zu Wald umgewandelten Gebiete sind aufgrund mangelnder Aufklärung derzeit lediglich im Ansatz erkennbar.</p> <p>1. Ich fordere daher, die Verlängerung oder Unterbrechung der Auslegungsfrist des FNP, da etlichen Eigentümern die aktuelle Situation unbekannt ist, allen voran denjenigen, die wie ich weitab von Borkwalde wohnen, dort jedoch Grundstücke besitzen.</p> <p>2. Ich stelle den Antrag, dass diese Eigentümer durch das Amt Brück in Kenntnis gesetzt</p>	<p>Es handelt sich mit der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht um eine Enteignung, da in das Eigentum nicht eingegriffen wird. Es erfolgt lediglich eine Darstellung der künftigen baulichen Entwicklungsabsichten auf kommunaler Ebene. Der Flächennutzungsplan entfaltet keine Rechtswirkung. Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan keine Rechte (z.B. die Genehmigung von Bauvorhaben) oder Pflichten ableiten.</p> <p>Zu 1. und 2.: Es erfolgte eine Informationsveranstaltung zu den Inhalten des FNP. Inhalte des Entwurfs sowie Allgemeines zu Funktion und Wirkungen eines FNP wurde erläutert. Es bestehen keine Gründe, die Auslegungsfrist zu verlängern bzw. zu unterbrechen.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B43		<p>werden.</p> <p>3. Wieso werden Teile der Assmannsiedlung mit einem Sonderstatus bevorzugt und welche Voraussetzungen sind dafür zu erfüllen?</p> <p>4. Ich stelle hiermit auch den Antrag, dass mindestens das gesamte Wohn- und Siedlungsgebiet von Alt-Borkwalde, hier genannt Quartier 5 Birkenallee (Borkwalde West) in Sonderbaufläche für Erholung oder Ausweisung Wohnbaufläche m FNP umgesetzt wird. Wochenendgrundstücke sind seit geraumer Zeit in Borkwalde sehr gesucht. Auf meine Anzeigen erhalte ich im Schnitt 50 bis 80 Bewerbungen pro Grundstück. Ich wäre bereit, meine dortigen gesamten Flächen Von 25 ha von Grundstücken in Alt-Borkwalde sofort mit Wochenend Blockbohlenhäusern zu bebauen, mit Strom/Wasser zu erschließen, zu vermieten/langfristig zu verpachten. Durch die Zweitwohnsteuer hätte Borkwalde erhebliche Mehreinnahmen an Steuern. Ortsansässige Handwerksbetriebe (auch der Umgebung) wären für lange Zeit ausgelastet, ebenso viele Einzel-Selbstständige verschiedener Gewerbe, z. B, der Gastronomie. Die Summe meiner Gesamtinvestitionen in Borkwalde läge mit Sicherheit im siebenstelligen Bereich. Da große Teile von Kleingartenanlagen durch den dringend benötigten Bedarf an Wohnraum in Berlin und auch Potsdam verschwinden (werden) und sich die Landesregierung bereits dahingehend äußert/e, die Kleingärtner sollen ins Land Brandenburg ausweichen und sich diesbezüglich dort ansiedeln, würden Wochenendgebiete in Borkwalde dieser Aufforderung Rechnung tragen. Durch den Bau weiterer Neubaugebiete verliert Borkwalde nicht nur seine Wälder, sondern auch vollständig seinen ursprünglichen und besonderen Siedlungscharakter. Der amtlich bestätigte Zusatz "Waldgemeinde" wäre es dann endgültig passe. Im Bereich Siebenbrüderweg Hinter der Birkenallee / Lehniner Straße entstand die Waldgemeinde Borkwalde. Durch (Bezeichnung) wurde dieses Gebiet seinerzeit parzelliert und bebaut. Jetzt soll daraus wieder Wald werden - wie vor über 100 Jahren als meine Urgroßeltern hierherkamen? Aus welchen Gründen? Die Antwort ist einfach: Um all diejenigen Orte und Städte aus dem Ausgleichsflächenpool bedienen zu können] die selbst alles zubauen] wissentlich] dass ihnen entsprechende Ausgleichsflächen fehlen. Durch die Einstufung von Borkwalde zu einem nicht bedeutenden Ort ist ihnen der Zugriff auf unsere Wälder möglich, nun auch unterstützt durch die Gemeindevertretung Borkwalde und das Amt Brück. Das kann nicht der Weg dieser Waldgemeinde sein und ist Betrug an allen Eigentüme] deren Grundstücke zu Wald werden (sollen). Betrogen durch die Landesregierung, die über ihre Ministerien solche Betrügereien an den Bürgern zulassen und die Selbstbestimmung des Ortes Borkwalde mit Füßen treten. Die Gem-Vertretung ist das höchste Organ der kommunalen Selbstverwaltung, die über Gemeindeangelegenheit beschließt, Grundsätze und Ziele festlegt und letztlich nicht einmal auf Papier das Sagen hat. Weitere Flächen unserer Familie in einer Größenordnung von mehreren Hundert Hektar liegen Richtung Busendorf / Kanin] wo gemeinsam in den 1920er Jahren eine Automobilfabrik mit der weltweit bekannten Reichstein-Familie (BRENNABOR) entstehen sollte. Durch NS-Zeit und Krieg wurde die Fabrik nie gebaut und anders wurde es auch] als meine Familie durch die NVA dieser Grundstücke mittels illegaler Enteignung beraubt wurde. Die Bundeswehr hat dieses ihr nicht gehörende Land erneut annektiert und damit dem Siedlungs- und Gemarkungsgebiet Borkwalde endgültig entzogen. Diese einstmals herrlichen Wälder sind heute verseuchte Flächen] die bei Waldbränden eine große Gefahr darstellen. Die Bundeswehr darf bedauerlicherweise machen, was sie will. Genauso ist es jetzt in Zusammenhang mit dem geplanten FNP. Grundstückeigentümer werden scheinbar</p>	<p>Der südliche Teil des Quartiers 4 (Assmann-Siedlung) grenzt an das Plangebiet des Bebauungsplans „Borkwalde-Ortszentrum“ an, damit liegt ein direkter Anschluss an den zentralen Siedlungsbereich vor. Die Notwendigkeit des Anschlusses an zentrale Siedlungsbereiche gilt auch für ein Sondergebiet für die Wochenendhausbebauung. Das Quartier 5 weist eine solche Verbindung nicht auf und ist daher planerisch anders zu beurteilen.</p> <p>Die Ausweisung von Bauflächen (sowohl für Wohnbau als auch als Erholungsnutzung) für das Quartier 5 ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebauten Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEP B-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war.</p> <p>Weiterhin stehen der Flächenausweisung Belange des Naturschutzes (u.a. Biotopverlust, Flächenversiegelung), des Forstrechtes (Waldverlust) sowie des Immissionsschutzes (Heranrücken an den Truppenübungsplatz) entgegen.</p> <p>Die Quartiere 1 und 5, die jetzt als Wald dargestellt werden, sind als Ausgleichsfläche weder nach Naturschutzrecht noch nach Forstrecht nutzbar. Hierfür eignen sich ausschließlich Ackerflächen sowie ggf. Intensivgrünland. Auch aus den Unterlagen (Planzeichnung sowie Begründung) geht hervor, dass die Flächen für eine solche Nutzung nicht vorgesehen sind.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B43		<p>se ihrer legitimen Rechte beraubt und nach und nach enteignet] um Hab und Gut gebracht. Vorteil dieser Enteignungsart ist] dass nicht entschädigt werden muss! Was geschieht z. B., wenn ein Haus finanziert wurde] Grundstück bzw. Haus als eingebrachte Sicherheit im Grundbuch steht? Sobald die Bank von der Umwandlung in Wald erfährt; platz mit Gewissheit auch die Sicherheit. Alles Dortige ist maximal noch 10 %des ursprünglichen Wertes. Was passiert dann mit euch] wenn die Sicherheiten nicht mehr gegeben sind? Durch die Umwandlung in Wald (und noch nicht einmal durch das Verschwinden der bebauten Flächen) beträgt der Abstand zum Truppenübungsplatz dann offiziell über drei Kilometer. Der Bund/ die Bundeswehr können gegen gutes Geld größere Waffen sinnlos testen oder diese Möglichkeiten für viel Geld an andere NATO-Partner zu Übungszwecken verpachten - zu euren Lasten. An der heutigen Straße 1/Hinter der Birkenallee", im angeblichen Schutzstreifen der Bundeswehr (nach neuen FNP Wald)] drei Kilometer entfernt zur Wohnbebauung, baut der Bund z. B. einen schönen neuen Windpark gegen guten Profit. Bei den dort ständig wohnenden Einwohnern drehen sich Windräder dann durch deren Wohnzimmer] weil nur 150 m entfernt - z. B. zu Familie Stiehler alles ganz offiziell erlaubt. Das kann und darf nicht passieren. Die Bundeswehr ist Geheimnisträger und wird unangenehme Nachfragen mit Sicherheit und wie immer verneinen! In den letzten Jahren wurde die Lehniner Straße bis zur Birkenallee gebaut, befestigt und geteert. Wieso wurden diese Gelder ausgegeben, wenn die Straße dann durch den Wald ins Niemandsland führt? In 20 Jahren wird dort niemand mehr leben. Hoffentlich ist sich jeder] der heute dort wohnt] darüber bewusst und auch die Gemeindevertreter/Bürgermeisterin. Seitens der Gemeinde wurden Strom- und Wasserschlüsse neu gelegt. Wofür und für wen? Die Anschlusskosten trugen wir! Künftig wird dort Wald sein und die Gemeinde kann (und wird) nach diesem FNP weitere neue Einschränkungen vornehmen] dann auch gegen Einzelpersonen. weil leichter durchsetzbar. Eine Reparatur <Im Haus oder der Garage/Schuppen ist fast unmöglich oder erlaubt- laut Wille seitens Bauamt/Gemeinde/Bund/Bundeswehr. Borkwalde soll und wird in den künftigen Waldgebieten verschwinden. Der Austausch eines jeden Sparrens, stützenden Balkens im Haus, jegliche angebliche Veränderung der Statik ist VERBOTEN (auch wenn die Statik durch den Austausch eines gleichwertigen neuen Balkens keine Statik verändert!). Der Einbau neuer größerer Fenster ist nicht erlaubt. Dacheindeckung erneuern ist derzeit noch erlaubt, in fünf Jahren durch die Bauaufsicht vielleicht verboten. Ich hoffe, dass dies alle Grundstückseigentümer der künftigen Waldgebiete wissen. Die angedachte Altersvorsorge geht dahin, Hartz IV kommt... Ein Waldgrundstück darf nicht eingezäunt sein. Bricht der jetzige Holzzaun teilweise zusammen, darf nichts Neues aufgestellt werden. Ein Waldgrundstück muss zudem für jedermann frei zugänglich sein. Also darf künftig jeder durch euren Garten/über euer Grundstück laufen! Die herbeigerufene Polizei verteidigt dann nicht euer Hausrecht, denn sie vertritt diejenigen, die euch das eingebrockt haben, ein Waldbrand vernichtet den halben Ort, beginnend in Alt-Borkwalde mit starkem Westwind bis zur Hauptstraße von Kanin. Einen solchen Großbrand gab es in den 1940er Jahren in Borkwalde. Der diesjährige Sommer und Herbst zeigt, dass die Trockenheit zunimmt und damit die Gefahr für Großbrände. Was Brandlöschung in munitionsverseuchten Gebieten bedeutet, konnte jeder kürzlich in Fernsehberichten verfolgen. Die bekanntermaßen in der gesamten BRD nicht vorhandenen Löschflugzeuge fehlen immer noch, stattdessen wurden Panzer angeschafft. Die Versicherungen würden bei Brand des Hauses/Grundstücks vielleicht zahlen. Waldgrundstücke sind jedoch nichts wert; der groß propagierte Bestandsschutz ist weg und niemand wird je wieder auch nur einen Nagel in die Wand schlagen dürfen. Übrig bleibt ein verbranntes Grundstück, weil ein neuer Bau verboten ist - alles Dank dieses FNP - oder besseresagt Enteignungsplans. Nach neuester Rechtsprechung kann die Umwandlung in Wald - ausgelöst durch FNP Entschädigungsleistungen</p>	<p>Die Aussagen zur Enteignung wurden bereits widerlegt.</p> <p>Es erfolgt keine Umwandlung in Wald. Die in Rede stehenden Grundstücke sind nicht als Wald, sondern als Baufläche im Bestand mit baurechtlichen Einschränkungen zu bewerten. Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverordnung; er beschreibt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Förderung kompakter Siedlungen und die Entwicklung der Zentren. Der Siedlungsflächenzuwachs hat vor dem Hintergrund der allgemein rückläufigen Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der Innenentwicklung, also Verdichtung innerhalb der Siedlungszentren, zu erfolgen. Eine Förderung verstreuter Siedlungen im Wald oder sonstigen Splittersiedlungen ist nicht mit diesen Grundsätzen vereinbar. Die Darstellung als Wald nach den Vorgaben der Planzeichenverordnung ist nicht mit der Waldeigenschaft nach Waldgesetz gleichzusetzen.</p> <p>Die Aufstellung von Windkraftanlagen unterliegt den Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Allerdings wären durch Aufstellung militärische Flugkorridore betroffen, sodass dies auf dem Gelände des Truppenübungsplatzes auszuschließen ist.</p> <p>Die technische Infrastruktur bleibt erhalten. Die bestehenden Siedlungsteile sollen im Rahmen des Bestandsschutzes erhalten bleiben. Erst nach langfristiger Nutzungsaufgabe würde der Bestandsschutz entfallen.</p> <p>Bestandserhaltende Maßnahmen – hierzu zählen Reparaturen aller Art – sind im Rahmen des Bestandsschutzes möglich. Maßnahmen die die Statik des Gebäudes betreffen sind im Rahmen von Baugenehmigungen zu beantragen. Diese Festlegungen gelten bereits jetzt.</p> <p>Es handelt sich im Beispiel nicht um Waldgrundstücke, sondern um Wohngrundstücke im Bestand. Die Einzäunung ist weiterhin möglich. Der Wert eines Grundstückes errechnet sich an Hand der zulässigen Nutzung. § 35 Abs. 4 BauGB sieht auch Neuerrichtungen bei zulässigerweise errichteten Gebäuden vor.</p> <p>Entschädigungsansprüche werden durch die Darstellungen des FNP nicht ausgelöst. Entschädigungspflichtig ist die Gemeinde gegenüber privaten Grundstückseigentümern nur dann, wenn</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B43		<p>nach sich ziehen, denn die Gerichte gehen hier inzwischen endlich neue Wege. Das wissen mit Sicherheit auch diejenigen, die diesen tollen FNP in die Wege leiteten. Haben diese Personen jemals gegen den Bund geklagt? Diesen Rechtsstreit finanziert der Bund mit Vollprofis aus Steuergeldern und der Bund hat sehr, sehr viel Zeit, z. B. für Gerichtsverhandlungen. Habt ihr als arbeitende Bevölkerung auch diese Zeit und dieses Geld? Die große und offensichtlich immer noch unbeantwortete Frage ist doch die: WARUM WIRD DIE WALDGEMEINDE BORKWALDE UM DREI KILOMETER NACH OSTEN ABGEDRÄNGT??</p>	<p>eine vorher zulässige Nutzung durch Aufstellung eines Bauleitplans unzulässig wird. Dies kann nur ein verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan oder z.B. Ergänzungssatzung) leisten.</p> <p>Ein „Verdrängen“ der Gemeinde erfolgt nicht, dies stellt auch das Landesamt für Umwelt in der Stellungnahme dar: <i>Auszug: „Wollte man die 3 km-Empfehlung der Bundeswehr allzu streng auslegen, müsste die Gemeinde sämtliche Entwicklung aufgeben, denn es gibt kein einziges, vom TÜP weiter als 3 km entferntes Siedlungsquartier. Solch ein totaler Siedlungs- und Entwicklungsstopp kann auch angesichts der immer noch fehlenden konkreten, auf diesen speziellen TÜP bezogenen, Daten zur tatsächlichen Lärmbelastung (=Höhe der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18 005 bzw. der Richtwerte der TA Lärm) der Gemeinde nicht auferlegt werden.“</i></p> <p>Den unter Punkt 1. Bis 4. Gestellten Forderungen und Anträgen kann aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B44	17.09.2018	<p>als betroffener Bewohner lege ich hiermit vorsorglich Widerspruch gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borkwalde ein. Insbesondere die perspektivisch beabsichtigte Nutzung des alten Siedlungsgebietes (Teil der ursprünglichen Kolonie Wochenende) nördlich des Siebenbrüderwegs als Wald halte ich für falsch. Darüber hinaus möchte ich meine Enttäuschung darüber zum Ausdruck bringen, daß die momentanen Bürgervertretungen (Amtsverwaltung und Gemeindevertretung) die Absicht haben, diesem Entwurf zuzustimmen.</p> <p>Anmerkung: Im Abschnitt 5.11 fehlt im Abschnitt "Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung" die Angabe, daß eine zentrale Wasserversorgung auch bereits in der Wielandstraße vorhanden ist.</p>	<p>Die Ausweisung von Bauflächen für das Quartier 1 nördlich des Siebenbrüderwegs ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebauten Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEP B-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung der genannten Flurstücke als Baufläche kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Die Grundstücke sind nicht als Wald, sondern als Baufläche im Bestand mit baurechtlichen Einschränkungen zu bewerten. Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverordnung; er beschreibt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Förderung kompakter Siedlungen und die Entwicklung der Zentren. Der Siedlungsflächenzuwachs hat vor dem Hintergrund der allgemein rückläufigen Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der Innenentwicklung, also Verdichtung innerhalb der Siedlungszentren, zu erfolgen. Eine Förderung verstreuter Siedlungen im Wald oder sonstigen Splittersiedlungen ist nicht mit diesen Grundsätzen vereinbar.</p> <p>Die Angabe zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wird überprüft und ggf. korrigiert.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B45	18.09.2018	Ihren geplanten Flächennutzungsplan weise ich zurück, Dieses Grundstück Birkenallee 15 "in Borkwalde wurde von mir als bebautes Grundstück erworben, ein Teil von Borkwalde. Sollte dieser Teil von Borkwalde in "Wald" umgewandelt werden, erfolgt hier eine Enteignung.	<p>Es handelt sich mit der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht um eine Enteignung, da in das Eigentum nicht eingegriffen wird. Es erfolgt lediglich eine Darstellung der künftigen baulichen Entwicklungsabsichten auf kommunaler Ebene. Der Flächennutzungsplan entfaltet keine Rechtswirkung. Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan keine Rechte (z.B. die Genehmigung von Bauvorhaben) oder Pflichten ableiten.</p> <p>Das in Rede stehende Grundstück ist nicht als Wald, sondern als Baufläche im Bestand mit baurechtlichen Einschränkungen zu bewerten. Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverordnung; er beschreibt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Förderung kompakter Siedlungen und die Entwicklung der Zentren. Der Siedlungsflächenzuwachs hat im Rahmen der Innenentwicklung, also Verdichtung innerhalb der Siedlungszentren, zu erfolgen. Eine Förderung verstreuter Siedlungen im Wald oder sonstigen Splittersiedlungen ist nicht mit diesen Grundsätzen vereinbar. Zulässige Nutzungen können durch den Flächennutzungsplan nicht aufgehoben werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B46	19.09.2018	<p>ich habe im Jahr 2011 das Wohngrundstück mit Wohnhaus Birkenallee 26: in 14822 Borkwalde erworben und seither einen erheblichen Betrag in die Instandsetzung und Renovierung investiert. Das Wohnhaus stammt aus dem Jahre 1925 und wird damit seit fast 100 Jahren zu Wohnzwecken genutzt Ich erhebe daher EINSPRUCH gegen den vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans (Stand März 2018), der eine langfristige Umwandlung des im Quartier 5 gelegenen Wohngrundstückes in Waldflächen vorsieht.</p> <p>Dies würde zu einer erheblichen Wertminderung meines Eigentums führen.</p>	<p>Eine Umwandlung in Wald erfolgt nicht. Das in Rede stehende Grundstück ist nicht als Wald, sondern als Baufläche im Bestand mit baurechtlichen Einschränkungen zu bewerten, auf den geltenden Bestandsschutz für zulässige Nutzungen wird auch in der Begründung zum Flächennutzungsplan hingewiesen. Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverordnung; er beschreibt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Förderung kompakter Siedlungen und die Entwicklung der Zentren. Der Siedlungsflächenzuwachs hat vor dem Hintergrund der allgemein rückläufigen Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der Innenentwicklung, also Verdichtung innerhalb der Siedlungszentren, zu erfolgen. Eine Förderung verstreuter Siedlungen im Wald oder sonstigen Splittersiedlungen ist nicht mit diesen Grundsätzen vereinbar.</p> <p>Eine Minderung des Grundstückswerts findet durch Darstellungen des FNP nicht statt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert den planungsrechtlichen Status von Grundstücken nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Der Wert des Grundstücks ergibt sich aus der zulässigen Nutzung und den vorhandenen Standortfaktoren, diese werden durch die Darstellung im FNP nicht verändert.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B47	17.09.2018	als betroffene Anwohner legen wir fristgerecht Widerspruch gegen den o. b., bekanntgegebenen Entwurf des Flächennutzungsplanes ein und bringen folgende Einwände vor: Die perspektivisch beabsichtigte Nutzung des alten Siedlungsgebietes (Teil der ursprünglichen Kolonie Wochenende, nördlich des Siebenbrüderwegs) als "Wald", halten wir schlichtweg für falsch und unsozial. Zu Dem können wir die Hintergründe auch schlichtweg einfach nicht nachvollziehen.	Die Ausweisung von Bauflächen für das Quartier 1 nördlich des Siebenbrüderwegs ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebauete Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermei-	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B47		<p>Wir sehen nicht ein, dass Sie durch die Umwandlung unseres Siedlungsgebietes / Wohngebietes in "Wald" Ihre persönlichen Nutzen ziehen können - ... Verringerung des Flächenplanes "Wohn- & Gewerbegebiet" Borkwalde für die Umsetzung Ihrer Bauprojekte. ... Auch wir als Familie haben das Recht auf die Umsetzung unserer Bauprojekte - welche wir mit dem Erwerb unseres Wohngebietes erwirkt haben. All Dies wird uns mit Ihrem Entwurf entzogen und somit unsere Existenz- & Lebensgrundlage. Darüber hinaus sind wir sehr enttäuscht, dass die momentane Bürgervertretung (Amtsverwaltung & Gemeindevertretung) die Absicht haben, dem Entwurf zu zustimmen.</p> <p>Anmerkung: Im Abschnitt 5.11 fehlt im Abschnitt "Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung" die Angabe, dass eine zentrale Wasserversorgung auch bereits in der Wielandstraße vorhanden ist. Wir fordern Sie auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderung am Flächennutzungsplan nicht vorzunehmen.</p>	<p>derung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung der genannten Flurstücke als Baufläche kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Die Grundstücke sind nicht als Wald, sondern als Baufläche im Bestand mit baurechtlichen Einschränkungen zu bewerten. Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverordnung; er beschreibt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Förderung kompakter Siedlungen und die Entwicklung der Zentren. Der Siedlungsflächenzuwachs hat vor dem Hintergrund der allgemein rückläufigen Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der Innenentwicklung, also Verdichtung innerhalb der Siedlungszentren, zu erfolgen. Eine Förderung verstreuter Siedlungen im Wald oder sonstigen Splittersiedlungen ist nicht mit diesen Grundsätzen vereinbar.</p> <p>Es ist unklar, wer persönlichen Nutzen aus der Darstellung als Fläche für Wald ziehen soll. Sofern mit Bauprojekten die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Borkwalde-Ortszentrum“ gemeint sind, hat der Flächennutzungsplan keine Auswirkung auf die Entwicklung dieses Gebietes. Der Bebauungsplan ist rechtskräftig und daher nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt.</p> <p>Die Angabe zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wird überprüft und ggf. korrigiert.</p> <p>Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan, sollte der Vorentwurf aus 2014 gemeint sein, so sind die Änderungen gegenüber diesem sind für die Erreichung der Genehmigungsfähigkeit notwendig.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B48	19.09.2018	<p>da ich als Wochenend-Nutzer nicht regelmäßig in Borkwalde bin, erfuhr ich erst jetzt von Ihrem Plan, unsere Wohngundstücke in Waldflächen zurückzubauen. Diesem Plan widerspreche ich entschieden. Gibt es für eine solche Entscheidungen gerichtliche Grundlagen in unserem Staat? Liegt in Borkwalde ein besonderer Grund vor, der sowohl den Entschluss als auch die Dringlichkeit, mit der er durchgesetzt werden soll, rechtfertigt? Wir leben, bzw. erholen uns seit Generationen dort. Sollten die ganzen örtlichen Investitionen der letzten 50 Jahre (Staaßenausbau, Anbindung an das Bundesstraßennetz, Radwege etc.) wie auch die persönlichen Einsätze (Zeit, Geld, Herzblut) umsonst gewesen sein? Haben wir Anwohner bei der Entscheidung für Borkwalde aufs falsche Pferd gesetzt? Die kommunalen Angebote haben sich in letzter Zeit sehr verbessert, der Ort ist - sehr zu seinem Vorteil - attraktiver geworden, auch in der Umgebung wird Verschönerung und Vergrößerung groß geschrieben. Warum also sollen wir "abgehängt" werden???</p>	<p>Es ist unklar, um welche Grundstücke es sich handelt. Inhaltlich widersprüchlich ist die Rede von Wohngrundstücken und einer Wochenendnutzung.</p> <p>Ein Rückbau genehmigter Wohn- bzw. Wochenendhausbebauung ist nicht geplant und auch rechtlich nicht möglich. Die baulich genutzten und im FNP-Entwurf als Fläche für Wald dargestellten Grundstücke sind nicht als Wald, sondern als Baufläche im Bestand mit baurechtlichen Einschränkungen zu bewerten. Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverordnung; er beschreibt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Förderung kompakter Siedlungen und die Entwicklung der Zentren. Der Siedlungsflächenzuwachs hat vor dem</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B48		In der Hoffnung, dass der ganze Plan noch einmal neu durchdacht wird (und wir die Gelegenheit bekommen, unsere Meinung dazu zu äußern), verbleibe ich mit freundlichem Gruß	<p>Hintergrund der allgemein rückläufigen Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der Innenentwicklung, also Verdichtung innerhalb der Siedlungszentren, zu erfolgen. Eine Förderung verstreuter Siedlungen im Wald oder sonstigen Splittersiedlungen ist nicht mit diesen Grundsätzen vereinbar.</p> <p>Zulässige Nutzungen im Außenbereich genießen Bestandsschutz, auf diesen wird auch in der Begründung zum Flächennutzungsplan hingewiesen. Weiterhin sind die besiedelten Flächen im Außenbereich in der Planzeichnung nicht als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.</p> <p>Voraussichtlich muss ein neuer Entwurf erstellt werden, um die Genehmigungsfähigkeit zu gewährleisten. Jedoch wird sich der Anteil der ausgewiesenen Bauflächen weiter verringern.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B49	21.09.2018	Widerspruch zum Flächennutzungsplan Hiermit lege ich Widerspruch ein, da das Grundstück Flur 1, Flurstück 215 in der Humboldt Str. 3 als Waldfläche im Außenbereich ausgewiesen wird. Da dieser Bereich in der Humboldt Str. zu 90% bewohnt ist, kann ich diese Entscheidung nicht nachvollziehen. Im guten Glauben erwarb ich das Grundstück als Ausgleich für den Vor Besitzer meines Grundstücks wegen Rückübertragungsansprüchen.	<p>Dase in Rede stehende Grundstück ist nicht als Wald, sondern als Baufläche im Bestand mit baurechtlichen Einschränkungen zu bewerten. Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverordnung; er beschreibt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Förderung kompakter Siedlungen und die Entwicklung der Zentren. Der Siedlungsflächenzuwachs hat im Rahmen der Innenentwicklung, also Verdichtung innerhalb der Siedlungszentren, zu erfolgen. Eine Förderung verstreuter Siedlungen im Wald oder sonstigen Splittersiedlungen ist nicht mit diesen Grundsätzen vereinbar.</p> <p>Da Grundstück ist kein Bestandteil von zusammenhängend bebauten Ortsteilen und liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und damit bereits jetzt als Außenbereich zu klassifizieren.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B50	20.09.2018	Hiermit lege ich gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes Widerspruch ein. Der Wert des Grundstücks wird abgewertet, wenn das Wohngebiet „Alt-Borkwalde“ (an der Gärtnerei Stiehler) vom Aussenring zum Wald abgestuft wird, und alles was damit zusammenhängt.	<p>Das im Anschreiben als Adresse angegebene Grundstück ist planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Eine Minderung des Grundstückswerts findet durch Darstellungen des FNP nicht statt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert den planungsrechtlichen Status von Grundstücken nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Der Wert des Grundstücks ergibt sich aus der zulässigen Nutzung und den vorhandenen Standortfaktoren, diese werden durch die Darstellung im FNP nicht verändert.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B51	18.09.2018	hiermit reiche ich meine Stellungnahme / meine Einwendung gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand: Entwurf, März 2018) für die Gemeinde Borkwalde, Amt Brück, ein. Meine: Stellungnahme / meine Einwendung richtet sich gegen die Ausweisung der bisherigen "Flächen nördlich des Siebenbrüderweges", die als "Wohngrundstücke" ausgewiesen sind und nunmehr im veröffentlichten Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht (Stand: Entwurf, März 2018) "als Fläche für Wald dargestellt" sind und die damit verbundene Zuordnung dieser Wohngrundstücke zum Bestandsschutz, siehe 8.2.2	<p>Die Ausweisung von Wohnbauflächen für die Flächen des Quartiers 1 nördlich des Siebenbrüderwegs ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B51		<p>Quartier 1 - Alt-Borkwalde, Abb. 11: Quartier 1 (Seiten 48 - 49 von 118).</p> <p>Begründung: Der heutige Charakter der Waldgemeinde Borkwalde liegt für mich als Eigentümerin in der 3. Generation des Grundstück Brücker Weg 39, gerade in der großzügigen Verteilung der Grundstücke innerhalb dieser Waldgemeinde und der besonderen Mischung von bebauten und unbebauten Flächen. Dies sichert einen sehr hohen Erholungswert, der durch die vorgesehene Verdichtung gefährdet ist und sicher längerfristig auch verloren gehen wird. Mit den in den Quartieren 2 bis 4 im Planungsteil ausgewiesenen Wohnbauflächen für eine Siedlungsentwicklung werden die noch vorhandenen Baum-/Waldbestände erheblich (durch Abholzung?) reduziert. Dies ist sicher kein sinnvoller Beitrag um den Waldsiedlungscharakter zu erhalten, wie im o.g. Flächennutzungsplan beschrieben, auch tatsächlich zu erhalten bzw. erhalten zu wollen. Einer Verdichtung folgen i.d.R. auch immer infrastrukturelle Maßnahmen, wie Verkehrserweiterungen durch Straßenausbau, Wasser- und Abwasseranschlüsse, örtliche Einkaufsmöglichkeiten usw. Auch dadurch wird der heutige besondere Waldsiedlungscharakter sicher stark beeinträchtigt bzw. wird diese verloren gehen.</p> <p>Da davon auszugehen ist, dass die Flächen nördlich des Siebenbrüderweges, die im vorgelegten Flächennutzungsplan in der Planung noch als Fläche für Wald dargestellt sind, später dann dauerhaft zu Flächen für Wald erklärt und als solche ausgewiesen werden, dass dies zu einer erheblichen Wertminderung führen wird, nämlich auf das Preisniveau „Wald“. Dies ist/wäre inakzeptabel. Ein solcher Wertverlust ist/wäre eine erhebliche Benachteiligung und Ungleichbehandlung verglichen mit der Werterhaltung und Wertsteigerung der Wohnbauflächen der Quartiere 2 bis 4.</p> <p>Eine solche Benachteiligung und Ungleichbehandlung betrifft auch die Einstufung zum Bestandsschutz die Flächen nördlich des Siebenbrüderweges. Bisher konnte ich davon ausgehen, dass bisher ausgewiesene Wohngrundstück auch als Alterswohnsitz nutzen können. Eine mit den vorgestellten Planungen und einer damit verbundenen Wertminderung, ist sicher ein Punkt dies noch einmal zu überdenken und möglicherweise grundsätzlich in Frage zu stellen. Dies würde ich jedoch sehr bedauern, zumal ich Borkwalde mit seinem bisher wirklich besonderen Waldsiedlungscharakter seit mehr als 50 Jahren kenne und schätze.</p>	<p>zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung der genannten Flurstücke als Baufläche kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Die Grundstücke werden dem Bestandsschutz nicht zugeordnet, dieser gilt bereits jetzt für zulässige Nutzungen im planungsrechtlichen Außenbereich.</p> <p>Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Förderung kompakter Siedlungen und die Entwicklung der Zentren. Der Siedlungsflächenzuwachs im Rahmen der Innenentwicklung, also Verdichtung innerhalb der Siedlungszentren, zu erfolgen. Eine Förderung verstreuter Siedlungen im Wald oder sonstigen Splittersiedlungen ist nicht mit diesen Grundsätzen vereinbar.</p> <p>Darüber hinaus werden auch im Quartier 2 Flächen für Wald dargestellt, um den Waldsiedlungscharakter zu erhalten. Alle Wohnbauflächen werden als „Wohnbauflächen mit hohem Baumanteil“ ausgewiesen. Hier ist auf der nachgeordneten Planungsebene Festlegungen zum Baumerhalt zu treffen, um Kahlschlag zu vermeiden.</p> <p>Bei einer kompakten Siedlungsstruktur sind weitaus weniger Infrastrukturmaßnahmen notwendig, als bei einer verstreuten Siedlungssplittern.</p> <p>Solange eine Nutzung der Grundstücke erfolgt, besteht Bestandsschutz. Erst bei langfristiger Nutzungsaufgabe würde der Bestandsschutz erlöschen. Die Gemeinde kann mit ihrer Darstellung als Fläche für Wald (im Sinne der Planzeichenverordnung) keine rechtliche Wirkung auf die Einstufung als Wald im Sinne des Waldgesetzes ausüben.</p> <p>Eine Minderung des Grundstückswerts findet durch Darstellungen des FNP nicht statt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert den planungsrechtlichen Status von Grundstücken nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt.</p> <p>Eine Ungleichbehandlung ist nicht begründbar, da für die Quartiere bzw. Quartiersteile unterschiedliche Voraussetzungen bestehen. So wird das Quartier 4 nicht als Wohnbaufläche, sondern als Sondergebiet für Erholung dargestellt. Das Quartier 2 ist überwiegend im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und liegt damit im Innenbereich nach § 34 BauGB. Daran angrenzende bauliche vorgeprägte Grundstücke können im Rahmen der Innenentwicklung als Wohnbaufläche entwickelt werden. Dies trifft für die Quartiere 1 (nördlicher Teil) und 5 nicht zu.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B52	21.09.2018	hiermit zeigen wir an, dass uns Frau (Name), wohnhaft (Adresse) mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt hat. Das Vorliegen ordnungsgemäßer Vollmacht wird anwaltlich versichert. Unsere Mandantin ist Miteigentümerin des in Borkwalde, Schillerstraße 14, gelegenen Hausgrundstückes. Dieses befindet sich in dem im Flächennut-	Die Ausweisung von Wohnbauflächen für das Grundstück ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B52		<p>zungsplanentwurf bezeichneten Gebiet des Quartier 1. Rein zufällig erfuhr unsere Mandantin vor wenigen Tagen von der am heutigen Tage endenden Auslegung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Borkwalde. Bereits jetzt widersprechen wir den beabsichtigten planerischen Feststellungen zum Quartier 1. Hiernach soll der gesamte Bereich nördlich der Straße - Siebenbrüderweg - zukünftig als Waldfläche ausgewiesen werden. Unabhängig von der Tatsache, dass für sämtliche sich im Quartier 1 befindlichen Grundstücke in der derzeitig bebauten Art und Weise der Bestandsschutz gilt, dürfte festzuhalten sein, dass der geplante Flächennutzungsplan so nicht umzusetzen ist und mit den Festlegungen die Rechte des Einzelnen verletzen würde. Dem Flächennutzungsplanentwurf ist zu entnehmen, dass die Grundstücke gemäß einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde zunächst einmal als Wohnflächen ausgewiesen wurden, wobei der gesamte nördliche Bereich ab dem Siebenbrüderweg, als Außenbereich qualifiziert wurde. Aber auch hier wurden die in diesem Bereich liegenden Grundstücksflächen als Wohnbauflächen dargestellt (Seite 20, 49, 99 des Entwurfs). Hier ist der Bestandsschutz der bestehenden Bebauung noch korrekt erfasst. Soweit der Entwurf mit seinen planerischen Vorgaben hiervon abweicht, ist dieses aus Sicht unserer Mandantin nicht zu akzeptieren. Denn soweit ausgeführt wird, dass langfristig keine bauliche Nutzung dieses Bereiches beabsichtigt sei, schränkt dieses die betroffenen Grundstücke und deren Eigentümer ohne sachlichen Grund in ihren Rechten ein. Eine Entwicklung der eigenen Grundstücke im Sinne von Aus- oder Umbauten der bestehenden Bebauung oder eine Änderung der Nutzung wäre hiernach nicht mehr möglich. Dieses führt zu einer nicht hinzunehmenden Entwertung der Grundstücke. Der Verkauf dieser würde erschwert, ein Umbau z.B. als altersgerechte Wohnstätte unmöglich. Die hohen Hürden derartiger Planungen im Außenbereich setzen wir als bekannt voraus. Gleiches gilt auch für die Tatsache, dass auch Versorgungsunternehmen, wie Telekommunikationsunternehmen oder andere infrastrukturelle Anbieter im betroffenen Bereich nicht mehr ihre Leistungen erbringen werden. Der Flächennutzungsplanentwurf lässt auch nicht erkennen, wie das planerische Ziel für das nördliche Quartier 1 umgesetzt werden soll. Der Entwurf übersieht faktisch, dass der Umbau dieses Gebietes zu einer Waldfläche zu keinem Zeitpunkt erfolgen kann und wird. Die Grundstücke befinden sich überwiegend in privater Hand. Selbst bei Veräußerung der Grundstücke läge eine kontinuierliche Nutzung vor, die dem Bestandsschutz unterliegt. Um betroffene Grundstücke in Wald umzuwandeln, müssten sie enteignet und entsprechend umgewidmet werden. Allein schon durch die Vielzahl der betroffenen Grundstücke und deren Eigentümer ist dieses unrealistisch. Wald im Sinne der Definition nach dem BWaldG/ bzw. des brand. LWaldG kann hier nach gar nicht geschaffen werden. Auch kann eine gesetzliche Grundlage für dieses Vorgehen nicht erkannt werden. Alles in allem stellt sich hier für unsere Mandantin die Frage nach der Sinnhaftigkeit der vorgeschlagenen Planung im beabsichtigten Flächennutzungsplan. Nachdem das Grundstück unserer Mandantin im Außenbereich liegen soll, hätte die Genehmigung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes bindenden Charakter. Gem. § 35 BauGB steht eine abweichende Darstellung im Flächennutzungsplan dem beabsichtigten Vorhaben als öffentlicher Belang entgegen und führt daher zu dessen planungsrechtlicher Unwirksamkeit, vergl. ständige Rechtsprechung BVerwG so u.a. Urteil vom 26. April 2007, Az.: 4 CN 3.06.. Aus diesem Grunde steht unserer Mandantin aufgrund der Bindungswirkung bereits jetzt ein Rechtsmittel gegen die beabsichtigten Planungen zu.</p>	<p>Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung der genannten Flurstücke als Baufläche kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Eine Minderung des Grundstückswerts findet durch Darstellungen des FNP nicht statt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert den planungsrechtlichen Status von Grundstücken nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt.</p> <p>Das in Rede stehende Grundstück ist nicht als Wald, sondern als Baufläche im Bestand mit baurechtlichen Einschränkungen zu bewerten. Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverordnung; er beschreibt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Förderung kompakter Siedlungen und die Entwicklung der Zentren. Der Siedlungsflächenzuwachs hat im Rahmen der Innenentwicklung, also Verdichtung innerhalb der Siedlungszentren, zu erfolgen. Eine Förderung verstreuter Siedlungen im Wald oder sonstigen Splittersiedlungen ist nicht mit diesen Grundsätzen vereinbar.</p> <p>Der Ausbau von Versorgungsleitungen erfolgt an Hand von wirtschaftlichen Gesichtspunkten der Medienträger und wird durch die Planung der Gemeinde nicht beeinflusst.</p> <p>Planungsrechtlich ist das betroffene Grundstück derzeit als Außenbereich zu bewerten; eine Bebaubarkeit kann sich daher nur nach den Festlegungen des § 35 BauGB ergeben. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert diesen planungsrechtlichen Status nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Bereits vorhandenen, zulässigerweise errichteten Gebäuden kann die Abweichung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplans nicht entgegengehalten werden (§ 35 Abs. 4 BauGB), somit sind auch bauliche Maßnahmen im gesetzlich geregelten Rahmen zulässig. Für zulässigerweise errichtete Gebäude im planungsrechtlichen Außenbereich besteht ein Bestandsschutz, der erst durch längerfristige Nutzungsaufgabe erlischt. Ein Zeitrahmen hierfür ist nicht normiert und wird im Rahmen von Einzelfallentscheidungen festgelegt. Insgesamt sei auch darauf verwiesen, dass der § 35 BauGB das Bauen im Außenbereich bereits jetzt auf privilegierte Vorhaben oder sonstige Vorhaben, denen öffentliche Belange nicht entgegenste-</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B52			<p>hen, beschränkt.</p> <p>Eine Ausweisung von Wald im Sinne des Waldgesetzes kann durch die Gemeinde nicht erfolgen. Die Darstellung als Wald entsprechend der Planzeichenverordnung (mit dem Hinweis auf den Bestandsschutz und ohne Festsetzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) weicht rechtlich von dieser Waldeigenschaft nach Waldgesetz ab. Der Flächennutzungsplan stellt fest, durch seine Darstellung und Begründung fest, dass der Bestand an Bebauung geschützt ist, aber eine weitere bauliche Entwicklung (Verdichtung) nicht zulässig sein wird.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B53	20.09.2018	<p>Mit Erschrecken und Entsetzen haben wir die neuesten Änderungen des FNP für Borkwalde gelesen. Mein Vater war in Borkwalde im Else-Willmann-Weg 3 ständig wohnhaft bis zu diesem Jahr, hat mit behördlicher Baugenehmigung dort gebaut bzw. umgebaut. Hat sich in Unkosten gestürzt um für mich als Tochter eine Altersvorsorge zu treffen und damit ich ggf. auch in Borkwalde meinen Lebensabend verbringen kann. Dann kam die geplante Umwandlung als 1. in ein Baugrundstück, ich hatte mich gefreut, dass wir dann auch dort wohnen und einen Ersatzneubau umsetzen könnten. Als die 2. Änderung kam, war es plötzlich nur noch Wochenendnutzung. Da das Grundstück ständig bewohnt war wurde mir auf Anfrage vom Amt auch zugesichert, dass ich dort dauerhaft wohnen darf und auch nach BGB § 35 im Außenbereich mit Zustimmung bauen dürfte (ich könnte in diesem Jahr eine Bauvoranfrage stellen, die dann sicherlich positiv beschieden werden würde). Als 3. kam dann die neue Endfassung, dass man behördlich alles in Wald umwandeln will. Damit kann ich mich jedoch nicht einverstanden erklären.</p> <p>Es bedeutet, dass wir hier nicht wie geplant unseren Altersruhesitz bauen könnten und dass das Grundstück bei einer evtl. Veräußerung, falls einem was zustößt, auch mit dem Verkaufswert gen „0“ geht.</p> <p>Ich betrachte es als behördlich gestützte Enteignung! Das kann man in einem Rechtsstaat wohl nicht so einfach gelten lassen. Die Vertreter der Gemeinden und des Amtes sollten sich schämen bezüglich dieser Vorgehensweise. Man kann nur hoffen, dass an höherer Stelle auch mal die Einwände und Meinungen der Bewohner und Eigentümer gehört und geachtet werden. Wir widersprechen dem ausgelegten Flächennutzungsplan und bitten um erneute Prüfung ob hier nicht eine Fehleinschätzung zugrunde liegt. Altborkwalde war der Beginn des Ortes, dort wurde von Else Willmann die Siedlung gegründet. Man sollte einmal darüber nachdenken bewahrenswertes Kulturerbe zu erhalten und zu fördern, so wie es eigentlich richtig wäre. Nachdem nunmehr eine Straße bis zum Ende der Bebauungen neu angelegt wurde und alle Grundstücke in Altborkwalde an das Trinkwassernetz angeschlossen wurden sind die Erschließungen aller Grundstücke so, dass ein dauerhaftes Wohnen möglich ist und man eine Umwandlung in ein Wohngebiet durchaus in Betracht ziehen könnte. Mit Beschlussfassung der Gemeinde wäre es nach § 35 auch möglich hier so zu verfahren und dies zu gestatten. Altborkwalde ist erhaltenswert und geschichtlich fest in Borkwalde verankert. Wir hoffen auf die Unterstützung der Gemeindevertreter die ja unsere Interessen als Eigentümer und Anwohner (durch die sie ja gewählt wurden) vertreten sollten. Mit freundlichen Grüßen und in der Hoffnung auf eine bessere</p>	<p>Die Ausweisung von Baufläche für das Grundstück ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung als Baufläche kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Eine Minderung des Grundstückswerts findet durch Darstellungen des FNP nicht statt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert den planungsrechtlichen Status von Grundstücken nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt.</p> <p>Es handelt sich mit der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht um eine Enteignung, da in das Eigentum nicht eingegriffen wird. Es erfolgt lediglich eine Darstellung der künftigen baulichen Entwicklungsabsichten auf kommunaler Ebene. Der Flächennutzungsplan entfaltet keine Rechtswirkung. Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan keine Rechte (z.B. die Genehmigung von Bauvorhaben) oder Pflichten ableiten.</p> <p>Wie oben erläutert hat die Gemeinde mit den vorherigen Planfassungen versucht, in den Quartieren 1, 4 und 5 Wohnbauflächen auszuweisen. Aufgrund negativer Stellungnahmen im Zuge der Behördenbeteiligung musste die Flächenausweisung grundlegend geändert werden, um für den Plan die Genehmigungsfähigkeit zu sichern.</p> <p>Aufgrund der zuvor erläuterten Gründe kann eine Darstellung von Bauflächen für die Quartiere 1 (nördlicher Bereich) und 5 nicht erfolgen.</p> <p>Der Erhalt des Siedlungsteils ist nicht gefährdet, da für zulässige Nutzungen in diesem Bestandsschutz bis zur dauerhaften Nutzungsaufgabe besteht. Dies wird auch in der Begründung zum Flächennutzungsplan dargelegt.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B53		Lösung	Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt	
B54	19.09.2018	<p>als Eigentümer des Flurstücks 88, im Flur 1, der Gemarkung Borkwalde, Wielandstraße 4 lege ich Einspruch gegen den aktuell vorliegenden Entwurf eines Flächennutzungsplans (FNP) für die Gemeinde Borkwalde, Amt Brück (Stand 2018) ein. Es gibt aus meiner Sicht eine Vielzahl von Gründen, die gegen den vorgelegten Entwurf eines FNP sprechen, auf die ich im Folgenden einzeln eingehen werde: Der Einleitung der Begründung zum Flächennutzungsplan ist auf Seite 8 folgendes zu entnehmen: "Die Stellungnahmen der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg und der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming zu dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanentwurf der Gemeinde Borkwalde beanstandeten die im Flächennutzungsplanentwurf dargestellten Flächenzuwächse des Siedlungsbereiches und die damit einhergehende Erhöhung der Einwohnerzahl über die zum Zeitpunkt geltenden verbindlichen landesplanerischen Zielvorgaben hinaus. Die im Jahr 2000 gültigen Ziele der Landesplanung und Raumordnung beanspruchten für sich auf der Grundlage des § 1 Absatz 4 BauGB gegenüber den Gemeinden des Landes Brandenburg die Anpassungspflicht für alle in Aufstellung befindlichen Flächennutzungs- und Bebauungspläne. Danach kann eine Kommune von den festgelegten landesplanerischen Zielen nur abweichen, wenn für die aufzustellende Planung ein Zielabweichungsverfahren mit positivem Ergebnis durchgeführt worden ist. " Ein solches Zielabweichungsverfahren ist für den Flächennutzungsplanentwurf der Gemeinde Borkwalde nicht durchgeführt worden. Als Folgerung steht weiter zu lesen: "Damit war der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplanentwurf aus Gründen der Unvereinbarkeit mit den Zielen der Landesplanung und Raumordnung ohne Aussicht auf Genehmigung. U Es wird also festgestellt, dass es ein Werkzeug gegeben hätte, einen an der Entwicklung der Gemeinde orientierten FNP aufzustellen und diesen dann möglicherweise auch mit der Möglichkeit der Genehmigungsfähigkeit behaftet zu sehen. Es wird weiter ausgeführt: "Entgegen den Schrumpfungprozessen in vielen Teilen des Landes Brandenburg hat sich die Wohnbevölkerung der Gemeinde Borkwalde seit 1989 von 379 auf 1.483 Einwohner in 2010 um 391 Prozent erhöht. Seitdem ist die Bevölkerungsentwicklung stabil und beträgt 1.500 Einwohner (Stand 31. Dezember 2017). Damit steht die Entwicklung der Gemeinde Borkwalde offensichtlich nicht im Einklang mit der Entwicklung in den übrigen Landesteilen Brandenburgs. Der Unterlage ist auch zu entnehmen, dass die Gemeinde Borkwalde in 2000 den Bebauungsplan Nr. 3 „Borkwalde-Ortszentrum" verfügte, der am 14. April 2000 Rechtskraft erlangte. Er wurde demnach als sogenannter "vorgezogener Bebauungsplan" aufgestellt, wobei die Gemeinde die Möglichkeit nutzte unter Abweichung vom Entwicklungsgebot einen Bebauungsplan vor Aufstellen eines Flächennutzungsplanes zu erlassen (§8 Abs. 4 BauGB). Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 56 ha, die früher Waldgebiet war und die zum Großteil auch heute noch reines Waldgebiet ist. Dem Entwurf zum Flächennutzungsplan ist weiter zu entnehmen, dass für das Gebiet von Borkwalde eine Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB zur Abgrenzung von Innen- und Außenbereich aufgestellt wurde und diese durch öffentliche Bekanntmachung am 04.08.2000 Rechtskraft erlangte. Damit wurde im Jahr 2000 per Satzung ein neues Ortszentrum festgelegt. Auch steht zu lesen, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Borkwalde Ortszentrum" durch einen Investor gemeinsam mit einer schwedischen Holzbaufirma im Jahr 1992 Borkwalde um eine Neubausiedlung im südlichen Teil erweitert wurde. Auch steht dort zu lesen, das sich im südlichen Teil des Bebauungsplans „Borkwalde Ortszentrum" bereits ein Ortszentrum mit gemischten Nutzungsformen entwickelt hat. Mit Blick auf den Bestand von Quartier 3. Abb.5 ist deutlich zu erkennen, dass der größte Bereich der Fläche auch aktuell noch</p>	<p>Ein Zielabweichungsverfahren hätte keine Aussicht auf Erfolg. Im Falle der Siedlungsflächenausweisung in Borkwalde wird gleich mehreren Zielen und Grundsätzen der Raumordnung widersprochen. Das Verfahren gilt gemäß § 11 ROG sowie Art. 10 des Landesplanungsvertrages der Länder Berlin und Brandenburg im Einzelfall sowie wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Dies ist nicht der Fall.</p> <p>Eine stabile Bevölkerungszahl reicht nicht aus, um eine Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen im Umfang der Vorentwurfsfassung zu rechtfertigen, zumal innerhalb des Bebauungsplans und der genehmigten Satzung erhebliche Entwicklungspotenziale bestehen.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B54		<p>Wald ist. Das angesprochene Ortszentrum liegt in der Darstellung inselartig im Wald. Eine Verkaufsfläche, die durch die Drogeriekette Schlecker genutzt wurde stand lange leer. Ob zwischenzeitlich ein neuer Nutzer gefunden werden konnte, ist nicht bekannt. In den Erläuterungen zum FNP steht weiterhin: "Die Bebauung des Plangebietes erfolgte mit Holzhäusern im Stil einer Schwedenhaussiedlung. Zur Sicherung des Charakters der Schwedenhaussiedlung wurden die Festsetzungen des Bebauungsplans um eine Gestaltungssatzung ergänzt. Die Satzung über die Gestaltung von Fassaden im Bebauungsplanangebot "Borkwalde Ortszentrum" trat am 15 Oktober 2016 in Kraft. " Den Erläuterungen zum Landschaftsplan Gemeinde Borkwalde, Amt Brück, Entwurfsfassung März 2018 ist zu entnehmen, dass ein Großteil der Wohngebäude in der Zeit zwischen 1920 und 1945 sowie in den 1990-er Jahren entstand. Die aktuelle Siedlungsentwicklung und der Bau-boom der letzten Jahre wird darin nicht erwähnt. Auf einem Parzellierungsplan um 1930 ist der oben als neues Ortszentrum benannte Bereich südlich des damaligen Friedrich-Ebert-Damms, nördlich des Siebenbrüderweg dann Hindenburgdamm (heutige Ernst Thälmann Str.) als unbebautes unerschlossenes Gebiet dargestellt. Auf dem abgebildeten Straßenplan der Siedlung Wochenende ist auch ein Sportplatz und eine Schule eingezeichnet. Kaum denkbar, dass ein Planer für eine reine Wochenendsiedlung eine Schule errichten will? Auch befindet sich in diesem Bereich der Flur 1 der der Gemarkung Borkwalde. Es handelt sich also unstrittig um den Ortskern der Waldgemeinde Borkwalde.</p> <p>Die Gemeinde hat also zusammen mit einem Investor einen "vorgezogenen" Bebauungsplan beschlossen, ein Zielabweichungsverfahren nicht begonnen und per Satzung festgelegt, dass der alte Ortskern Außenbereich wird und dafür 56 ha Wald zum neuen Ortszentrum werden? Wenn's nicht war wäre, könnte man's nicht glauben.</p> <p>Auf einer Informationsveranstaltung am 29.08.2018 in der KITA wurden durch die Gemeinde alle aufgefordert dem aktuellen Entwurf des FNP zuzustimmen, da sonst keine Bautätigkeit umgesetzt werden kann. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein FNP noch kein rechtsverbindlicher Bauleitplan ist. Demgegenüber steht auf S. 9 der Erläuterung aber auch, dass der FNP bei Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB wiederum eine direkte Rechtsfolge entwickelt. Dieser Rechtsfolge für den Außenbereich kann nicht zugestimmt werden. Auch wenn die Dame, die sich zu Beginn leider nicht vorgestellt hat, der auf Grund ihrer Gestik und Sitzplatzwahl aber sicher organisatorische Aufgaben zugeordnet waren, immer wieder das Wort an sich zog um in die Runde zu sagen wir würden nicht verstehen - wir haben verstanden! Unsere Familie gehört zu den Erstsiedlern in Borkwalde, inzwischen in dritter Generation. Der Großvater hat immer wieder erzählt, dass er seine Waldparzelle in der Körnerstraße damals in den 30-er Jahren per Kauf direkt vom Waldeigentümer erworben hat. Angeblich wollte dieser mit dem Verkauf der Waldgrundstücke und der Reduktion der eigenen Gesamtbesitzfläche nationalsozialistischer Einflussnahme entgehen. Das kann aber nicht belegt werden. In dem Erläuterungsbericht wird auf Seite 24 auch auf die Bautätigkeit während der Kriegszeit und die geschichtliche Entwicklung der Gemeinde nach 1945 eingegangen, aber leider nur oberflächlich. Mein Großvater ist damals als junger Mann von Berlin-Weißensee mit dem Zug durch die Stadt direkt bis zum damaligen Bahnhof Bork gefahren. Ab dort weiter mit dem Fahrrad, was bei</p>	<p>Der Bebauungsplan „Ortszentrum Borkwalde“ ist rechtskräftig und wurde mit Beteiligung der Fachbehörden und der Öffentlichkeit aufgestellt und durch die Gemeindevertretung beschlossen. Dies war demnach zu damaligen Zeitpunkt Wille der Gemeinde.</p> <p>Ein Zielabweichungsverfahren wurde aus den oben erläuterten Gründen nicht durchgeführt. Die Klarstellungssatzung wird nicht nach dem Willen der Gemeindevertreter, Amtsmitarbeiter oder Planer erstellt, sondern grenzt rein deklaratorisch den Innenbereich an Hand von vorhandenen Bebauungsstrukturen mit städteplanerischem Gewicht vom Außenbereich ab. Es besteht demnach kein planerischer Spielraum zur Satzungsabgrenzung. Sie bietet lediglich Bürgern und Behörden eine Übersicht und Planungshilfe. Die nachfolgenden Ergänzungsbereiche müssen an den Innenbereich angrenzen.</p> <p>Die Rechtsfolge gilt für die Neubebauung bislang unbebauter Grundstücke sowie bauliche Erweiterungen. Bereits vorhandenen, zulässigerweise errichteten Gebäuden kann die Abweichung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplans nicht entgegengehalten werden (§ 35 Abs. 4 BauGB), somit sind auch bauliche Maßnahmen im gesetzlich geregelten Rahmen zulässig. Für zulässigerweise errichtete Gebäude im planungsrechtlichen Außenbereich besteht ein Bestandsschutz, der erst durch längerfristige Nutzungsaufgabe erlischt. Ein Zeitrahmen hierfür ist nicht normiert und wird im Rahmen von Einzelfallentscheidungen festgelegt.</p> <p>Es ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplans, die gesamte Ortschronik zu erfassen, sondern nur einen Überblick über die Entstehung und Siedlungsgeschichte des Ortes zu geben.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B54		<p>Bekanntem untergestellt war. Auf dem Grundstück errichtete er eine einfache Holzhütte - zunächst mit Stämmen, die der Wald und die Natur hergaben. Baumaterial musste damals ansonsten noch sehr umständlich dort hinaus transportiert werden. Deshalb hatte seine Hütte auch mehrere „Ausbaustufen“. Um ein Haus zu bauen wurden dann Betonsteine selbst hergestellt. Märkischen Sand gab es genug. Man benötigte nur Zement und Wasser. Wasser wurde per Hand mit einer Schwengelpumpe aus vergleichsweise großer Tiefe gefördert. Sand kam aus einer Grube für den späteren Keller. Viele Betonsteine wurden hergestellt, Teile des Kellers für das künftige Haus ausgehoben. Dann kam der Krieg, er musste an die Front. Glücklicherweise hat er den zweiten Weltkrieg überlebt, viele andere hatten dieses Glück nicht. Dann gab es die Teilung Deutschlands und Berlins, mit der Abriegelung des Berliner Westteils durch die Kommunistische Diktatur der DDR. Folglich lagen Borkwalde und Borkheide, die eben noch direkt mit dem Zug erreichbar waren, ganz weit weg und quasi hinter Westberlin. Mit dem Mauerbau war auch die Infrastruktur unterbrochen. Für die Deutsche Reichsbahn wurde ein Südring um Westberlin herum gebaut. Der fuhr nur nicht gleich. Als er fertig war, fuhr man von Weißensee mit der S-Bahn erst bis Berlin Karlshorst, dann stieg man in einen mit einer Diesellok angetriebenen Doppelstockzug um. Ich kann nicht mehr sagen, ob man möglicherweise noch mal umsteigen musste - in jedem Fall war die Fahrt in eine Richtung schon eine Tagesreise. Und doch habe ich als Kind mit meinem Großvater diese Reise gemacht, denn es war sein BORKE und er war ein sehr glücklicher Mensch wenn er auf seiner selbstgezimmerter Gartenbank unter seinen hohen Kiefern inmitten seines Waldgrundstücks saß und dabei den Eichhörnchen und Vögeln zusah, die er anderswo so nicht erleben konnte. Irgendwann wurde Strom in die Straße gelegt, denn es gab ja auch viele Dauerbewohner dort. Er hat auch einen Anschluss legen lassen. Der Anschlusskasten ist direkt hinterm Zaun vorne an der Körnerstraße. Seine kleine Hütte stand am anderen Ende des Grundstücks, unmittelbar am Hinterausgang zum Wald. Der Großvater hielt an seinem Borke immer fest. So fuhr er auch immer einmal im Jahr raus, nur um ordnungsgemäß seine Abgaben oder Steuern zu zahlen. Später fuhr ihn mein Vater mit dem Auto und ja mit zunehmendem Alter wurden die Ausflüge und die intensive Nutzung weniger. So ging es sicher einigen der Berliner Siedler. Die Berliner aus dem Westteil der Stadt waren ursprünglich dichter dran an Borke als bspw. wir Weißenseer. Die Fläche Westberlins war dazu größer als Ostberlin, was zur Vermutung führt, dass der größere Siedler- oder Eigentümeranteil mit Berliner Wurzeln aus diesem Teil der Stadt kam. Die konnten ihre Grundstücke nach dem Mauerbau gar nicht mehr nutzen. Es kam während der DDR-Zeit sicher auch zu einer Weiter- oder Fremdnutzung solcher Grundstücke, so genannter Westgrundstücke, bis die Mauer fiel. Zu vermuten ist weiter, dass diese politische Entwicklung das territoriale in Besitz nehmen Borkes durch Neusiedler und Wochenendler aus Sachsen-Anhalt begünstigte. Die AB stellte eine ideale Verbindung dar. Abfahrt Beelitz runter, durch Borkheide und über die Bahnschienen weiter nach Borkwalde. Hinter dem Ortseingangsschild rechts rein in die Kaniner Straße und schon liegt das Dichterviertel vor einem. Auch kann vermutet werden, dass einige Siedler, die wohnhaft im damaligen Berlin Hauptstadt der DDR waren, ihr Grundstück an Interessenten mit einer besseren verkehrlichen Anbindung, eben aus Sachsen-Anhalt, verkauft haben. Die DDR existierte von ihrer Gründung am 7. Oktober 1949 bis zur Wiedervereinigung am 3. Oktober 1990 über 40 Jahre. In dieser Zeit haben sich auch die Menschen verändert. Laienhaft kann man sagen, dass zwei Generationen dazu kamen. Viele der ersten Siedler dürften den Mauerfall und die sich daraus ableitende wieder gute Erreichbarkeit Borkes über Berlin-Wannsee nicht mehr erlebt haben. Auch mein Großvater erlebte es nicht mehr. Mit dem Mauerfall und der Wiedervereinigung gab es einen erneuten Bruch. Ein Wort aus damaliger Zeit war „Rückgabe vor Entschädigung“. Die Eigentumsverhältnisse mussten tlw. neu geklärt werden. Es gab also wieder Verände-</p>		

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B54		<p>rungen in der Körnerstraße. So gab es Grundstücke bei denen die Gebäude verfielen. vermutlich auch wegen einer schwierigen Eigentumslage. Ein so langer Zeitraum macht eine Klärung der Eigentumsverhältnisse nicht einfacher. Mögliche Unstimmigkeiten innerhalb der Familien können schnell zu einer Handlungsunfähigkeit führen. Noch schwerer wird es wenn die Erbfolge unübersichtlich ist. Schwierig kann es auch sein, wenn die Familien durch die deutsche Teilung möglicherweise getrennt voneinander und in unterschiedlichen politischen Systemen gelebt haben.</p> <p>Nach § 35 Abs. 4 Satz 1d BauGB darf die Aufgabe einer bisherigen Nutzung nicht länger als sieben Jahre zurückliegen. Allein ein anwendbar machen dieses Paragraphen durch Festlegen eines Außenbereichs und Festlegen von Nutzungsinhalten, die von Wohn- oder Wochenendnutzung abweichen, verunmöglicht eine Nutzungswiederaufnahme.</p> <p>Es ist der Tod der blühenden Landschaften und letztlich Vernichtung, Wertverlust und fühlt sich an wie Enteignung. nur das dazu kommen dürfte. dass der Besitzer die Pflichten am und aus dem Eigentum vermutlich behält. Deshalb wird dem aktuellen FNP widersprochen. Das wäre vielleicht vergleichbar mit einem Auto. welches man möglicherweise über eine längere Zeit, vielleicht gänzlich unverschuldet, auf der Straße stehen lässt und nicht damit fährt. Wohlweislich sei der Hinweis gegeben: Versicherungen und Steuern sind bezahlt, das Fahrzeug hat TÜV und ist verkehrssicher - Sie nutzen es einfach nur eine Weile nicht. Vielleicht dürfen Sie mit dem Fahrzeug älteren Baujahrs nicht mehr in Innenstadtbereiche und Umweltzonen einfahren, vielleicht Nutzen Sie das Angebot des öffentlichen Nahverkehrs oder fahren mit dem Fahrrad, vielleicht können Sie das Fahrzeug aus irgendeinem anderen Grund nicht nutzen, möglicherweise haben Sie ein körperliches Leiden. Dann kommt plötzlich jemand von einer Behörde und entzieht Ihnen die Möglichkeit dieses Fahrzeug wieder in die Nutzung zu nehmen. Es darf nicht mehr gefahren werden. Sie werden dabei aber nicht aus den Pflichten eines Eigentümers entbunden, bspw. Steuern und Versicherung zu zahlen ... klingt grotesk, aber § 35 Abs. 4 Satz 1d sagt genau das. Und das haben wir verstanden! Auf dem Biotopenplan sind die Grundstücke in der Körnerstraße einzeln zu erkennen. Unmittelbar neben Einzelhaus- und Reihenhausbauungen gibt es dort Eichen- und Kiefernforsten. Auf Blatt 51 ist in Abbildung 6 das Quartier 4 dargestellt. Auf dem Bestandsblatt reihen sich in loser Folge Wohngrundstücke, Wochenendhausgrundstücke und Wald aneinander. Das Grundstück meines Großvaters war eine dieser Waldflächen. Es ist nicht klar, ob diese Aufteilung im Flächennutzungsplan aus 2000 so hätte festgeschrieben werden sollen. In dem aktuellen Grundbuchauszug der Wielandstraße sind die Nutzungsarten der einzelnen Flurstücke aber ähnlich festgelegt worden. Es ist also abzulesen, dass derjenige, der in der glücklichen Lage war ein Wohnhaus bereits gebaut zu haben, sein Grundstück aktuell als Bauland eingestuft weiß. Wer aus welchem Grund auch immer nicht dazu kam ein Wohnhaus zu bauen, wird zusätzlich bestraft, da ihm mit Blick in die Zukunft die Möglichkeit genommen wird zu mindestens gleich aufzuschließen. Damit ist diese Flächennutzungsstruktur nicht mit dem Grundgesetz vereinbar. Laut Art. 3 Abs. 1 GG sind vor dem Gesetz alle Menschen gleich. In Art. 3 Abs. 3 GG ist festgeschrieben, dass niemand wegen seiner Abstammung, seiner Heimat und Herkunft benachteiligt oder bevorzugt werden darf. Durch diese Einteilung wurden Anwohner mit Wohnsitz in Borkwalde bevorteilt, was grundgesetzwidrig ist. Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurde für alle Quartiere eine Flächenbilanz aufgestellt, Bestand / Planung. Nur für Quartier 3 (neues Ortszentrum) gibt es so etwas nicht. Da mein besonderes Interesse dem alten Ortskern bzw. „Alt-</p>	<p>§ 35 Abs. 4 Satz 1d BauGB regelt lediglich die Änderung einer zulässigen landwirtschaftlichen- oder forstwirtschaftlichen Nutzung (§ 35 Abs. 1Nr. 1 BauGB) im Außenbereich, für die Fortführung einer zulässigen Nutzung wird keine Regelung getroffen. Es handelt sich faktisch um Außenbereich. Dieser wird nicht festgelegt, sondern per Satzung lediglich festgestellt. Wie oben erläutert ändert die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage als Fläche im Außenbereich.</p> <p>Eine Minderung des Grundstückswerts findet durch Darstellungen des FNP nicht statt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert den planungsrechtlichen Status von Grundstücken nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt.</p> <p>In den vergangenen Jahrzehnten hat sich sowohl das Bau- und Planungsrecht als auch die Genehmigungspraxis grundlegend geändert. Wenn der Bestandsschutz erlischt, ist die Wiederaufnahme der Nutzung vergleichbar mit einer Nutzungsänderung. Ist diese aufgrund rechtlicher Bestimmungen nicht möglich, ist die Wiederaufnahme der Nutzung ausgeschlossen. Dies verhält sich mit einem Fahrzeug ebenso. Entspricht es nicht mehr den heutigen gesetzlichen Regelungen, so darf es nicht mehr betrieben werden.</p> <p>Der Biotoptypenplan bildet lediglich den Bestand dar und bildet nicht Grundlage für die planungsrechtliche Beurteilung, ebenso wenig wie die Eintragungen im Grundbuch.</p> <p>Die Argumentation kann nicht nachvollzogen werden. Inwiefern Bewohner mit Wohnsitz Borkwalde bevorteilt wurden, ist nicht nachvollziehbar. Die Darstellung der Flächen erfolgte an Hand der planungsrechtlichen Notwendigkeiten und wurde an übergeordnete Belange angepasst, hierbei erfolgt keine Bevor- oder Benachteiligung.</p> <p>Für das Quartier 3 wurden lediglich die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen. Da hier keine planerische Festlegung des Flächennutzungsplans erfolgte, ist keine Flächenbilanz enthalten. Die Flächenbilanz ist in der Begründung zum Bebauungsplan aufzuführen. Der Bebauungsplan ist seit 1992 mit seinen Festsetzungen rechtskräftig.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B54		<p>Borkwalde/Nord" gilt, habe ich mir zunächst diese Flächen angeschaut. Quartier 1 reicht dabei im Norden von der Goethestraße bis zur Lehniner Straße im Süden. Östlich wird der Bereich durch die gut ausgebaute Ernst-Thälmann-Straße flankiert. Im Quartier 1 wurden die Nutzflächen einzeln aufgeführt. Dabei bildet die Flächen zum Wohnen mit 190 T m² den größten Anteil, gefolgt von 177 T m² Ferienhaus und Wochenendnutzung, was in Kombination mit den Mischnutzungs-, Industrie-/Handel/ Gewerbe-, den Gemeinbedarfs-, Verkehrs- und privaten Grünflächen in Summe 448.749 m² darstellt. Dem stehen in der Statistik 344.462 m² Waldfläche gegenüber. Damit wird über die Hälfte der Fläche nicht als Wald genutzt. Wir haben im alten ursprünglichen Ortszentrum von Borkwalde derzeit eine Mischnutzung von ca. 60 % Siedlungsfläche im weiteren Sinne und 40 % Wald. Bei Blick auf die Abb. 3 fällt auf, dass das Gebiet nördlich der Klopstockstraße bis hin zur Goethestraße komplett parzelliert ist. Ein Großteil ist mit Wohnbebauung besetzt. Einzelne Flurstücke dazwischen sind im aktuellen Nutzungs- und Bestandsplan als Wald dargestellt. Bei Blick auf Blatt 45 fällt auf, dass es nördlich der Einmündung des Brücker Weges in die E. Thälmann Str. und südlich der Klopstockstraße ein etwas größeres Waldstück gibt. Das ist nicht erschlossen und nicht parzelliert. Lediglich unmittelbar an der Thälmannstraße gibt es Flurstücke, teilweise mit Wohnbebauung.</p> <p>Wenn man also das zuvor ausgeführte noch mal heranzieht, dann wird ein großer Teil des alten Ortes Borkwalde zu Wald umgewidmet, weil ein/zwei Eigentümer ihre Flurstücke nicht bebaut haben oder nicht bebauen konnten und sich die bebauten Flächen nicht wie ein Band aneinander ketten lassen können? Ziehen wir die Erfahrungen aus der persönlichen Familiengeschichte hinzu, dann könnten sicher auch dort Grundstücke sein, wo die Eigentümer die Nutzung nicht so umsetzen konnten wie sie wollten. Möglich natürlich auch, dass sie es genauso wollten, dass sie es lieben unter einfachsten Bedingungen im Wald zu leben. In jedem Fall darf nach Art. 3 GG niemand benachteiligt werden. Wenn also ein Eigentümer für sich entscheidet sein Bauland eben nicht zu bebauen, kann er dazu weiterhin gezwungen werden. Weshalb sollte man aber dessen Nachbarn, der gebaut hat, durch Herabstufen der Entwicklungsmöglichkeiten seines Besitzes bestrafen? Nur weil der in unmittelbarer Nachbarschaft wohnt?</p> <p>Eine durchgängige Bebauung ist möglicherweise auch deshalb nicht vorhanden, weil südlich der bebauten Flurstücke auf Masten eine Kabeltrasse durch den Wald läuft. Vorne an der Ernst-Thälmann-Straße wurde kürzlich eine Löschwasserelemententnahmestelle ertüchtigt. Die hat wohl gemeinnützigen Charakter. Mit Rückblick auf den heißen Sommer, die vielen Waldbrände auch in der Nachbargemeinde Fichtenwalde, sind solche Einrichtungen mehr als notwendig. Sollten im Kern also eine Stromtrasse und ein Feuerlöschbrunnen ursächlich sein, dass bebaute Wohnflächen auf dem Papier nicht miteinander verbunden werden können? Augenscheinlich ist die Bebauungsdichte im Bereich Alt-Borkwalde / Nord, nördlich der Klopstock Str. noch höher als bei einer Flächenbilanz über das gesamte Quartier 1. In der Erläuterung zum Landschaftsplan steht zu lesen, dass eine zentrale Wasserversorgung nur im erschlossenen Bereich des Bebauungsplanes, in der Lehniner Straße, in der Beethovenstraße, im südlichen Teil der Ernst-Thälmann Straße in der Kiefernstraße und im Haderlandsteig vorhanden sind. Das ist schlecht recherchiert und falsch. Mindestens in der Wielandstraße in "Alt Borkwalde / Nord" gibt es auch eine Trinkwasserversorgung, die durch den Wasserversorgungsverband „Hoher Fläming“ sichergestellt wird. Ein Argument mehr, was für eine dauerhafte Wohnnutzung spricht. Im Übrigen lässt § 35 Abs. 4 Satz 2 zu, bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festzulegen, wenn die Flächen im Nutzungsplan als Baufläche dargestellt sind. Die Thälmannstraße ist befestigt, ein Radweg ist seitlich angelegt, es gibt eine Bushaltestelle an der Wielandstraße. Also alles in allem ein gelungenes charmantes Siedlungsgebiet, was mit dem FNP nun per Dekret in einen Wald überführt werden soll. Letztlich sollte hier § 35</p>	<p>Es wird vermutlich Bezug genommen auf die Abb. 3 auf Seite 45 des Landschaftsplans.</p> <p>Es erfolgt keine Umwidmung zu Wald; Flächen im Außenbereich werden auch als solche dargestellt. Hierfür gibt es keine alternativen Darstellungsmöglichkeiten. Die Ausweisung von Wohn(-bauflächen) für den nördlichen Teil des Quartiers 1 ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung als Baufläche kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hat keine Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanung.</p> <p>Dargestellt werden kann nur die durch den Bebauungsplan sowie durch Klarstellungs- und Ergänzungssatzung planungsrechtlich gesicherten Bauflächen sowie sich vereinzelt sich daran anschließende Flächen im Rahmen der Innenentwicklung. Bebauungsplan und Satzung sind in Planverfahren aufgestellt und durch mit dem Landkreis Potsdam-Mittelmark abgestimmt bzw. rechtlich überprüft worden. Demnach befinden sich die Quartiere 1 (nördlich des Siebenbrüderweges), 4 und 5 im Außenbereich.</p> <p>Der Sachverhalt zur „Wielandstraße“ wird überprüft und ggf. die Begründung geändert.</p> <p>Hier ist vermutlich die Aufstellung einer Entwicklungssatzung nach § 34 Abs.4 Nr.2 gemeint. Eine Ausweisung im Flächennutzungsplan ist aufgrund der Unvereinbarkeit mit den Zielen der</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B54		<p>Abs. 4 Satz 2 zum Tragen kommen und den Bereich Alt-Borkwalde / Nord als bebauten Ortsteil festlegen. Offensichtlich tut sich der Planer schwer Lösungen zu entwickeln und diese im Sinne der Bürger umzusetzen. Für Borkheide geht er gerade in die vierte Runde und fordert von den Einwohnern Verständnis ab, dass er nicht mehr erreichen kann. Ganz augenscheinlich wird auch die aktuelle Entwicklung im Land bei der Entwicklung des FNP nicht berücksichtigt. Im aktuellen Entwurf für den FNP steht zu lesen: „aufgrund der Nähe zu Berlin und den angrenzenden "Speckgürtel" profitiert die Gemeinde Borkwalde von der Nähe zur Bundeshauptstadt Berlin und der Landeshauptstadt Potsdam mit einer hervorragenden straßengebundenen Anbindung und dem Charakter einer locker bebauten Wald-gemeinde mit großen Grundstücken.“ Auch führt er folgendes aus: "Zusammen mit: dem Ortsteil Fichtenwalde und dem Stadtteil Heilstätten der Stadt Beelitz und der Gemeinde Borkheide wird Borkwalde charakterisiert von Waldsiedlungen, die in dieser Form noch strukturell erkennbar und wegen ihrer naturräumlichen Einbettung in den Landschaftsraum von besonderem Erhaltungswert sind.“ Beelitz-Heilstätten ist bedauerlicherweise eher durch seine Ruinenlandschaft bekannt. Durch das Unvermögen ein baulich interessantes Gebäudeensemble auf einem Sanatoriumsgelände einer neuen Nutzung zuzuführen und dadurch, diese Ruinen letztlich touristisch aggressiv und wirksam zu vermarkten. Im rbb wird immer mal wieder empfohlen, dass Städter mit dem Zug nach Beelitz-Heilstätten fahren sollten, um auf einem Steg über den Bäumen, dem Baumwipfelpfad über die Ruinenlandschaft zu wandeln. Verfall voyeristisch miterleben.</p> <p>Vielleicht ist das Gelände ja auch Außenbereich, vielleicht liegt die Aufgabe der bisherigen Nutzung länger als sieben Jahre zurück, vielleicht bleibt dann nur noch Ruinentourismus? Auch ist aktuell immer wieder in den Medien, dass die Fachstellen in Berlin die Bevölkerungsentwicklung in Berlin nicht richtig vorausgesehen haben. Es fehlt an allem, Wohnungen, Kita-Plätzen, Schulen, Lehrern. Die zuständigen Senatoren werden öffentlich immer wieder an der Aufgabe gemessen, diese Entwicklung zu stoppen, den Zustand zu verbessern. Es ist bekannt, dass die Immobilienpreise exorbitant in die Höhe schnellen, ein Normalsterblicher die Immobilienpreise am Markt nicht mehr bezahlen kann. Diese Immobiliennachfrage drückt natürlich auch ins Umland. Die Nachfrage nach und die Preise von Wohnimmobilien im Umland steigen ebenfalls. Dazu kommt die kürzlich gemachte Zusage der Deutschen Bahn die Angebote für Pendler zu verbessern die RegioVerbindungen in der Zukunft zu verdichten. Borkwalde liegt nur 2 km vom Bahnhof Borkheide entfernt. Von dort fährt man mit dem RE 7 direkt zum Bahnhof Zoo, zum Berliner Hauptbahnhof, zum Alexanderplatz oder zum Flughafen Berlin-Schönefeld. Gerade mit Hinblick auf die aktuelle Dieseldiskussion ist schienengebundene Anbindung in die Metropolen ein Riesen Standortvorteil. Wenn man dazu die Entwicklung der Gemeinden Borkwalde und Borkheide betrachtet, wie viel in den letzten Jahren neu gebaut wurde. Es wäre ein Riesenfehler die Entwicklungschancen der in ihrer Wohnqualität herausragenden Waldgemeinden Borkwalde und Borkheide durch einen unzureichenden und nicht im notwendigen Maße zukunfts- und entwicklungsorientierten Flächennutzungsplan zu verspielen. Der FNP stützt sich auf Schriftwechsel aus 2014 und alte landesplanerische Zielvorgaben und Einschätzungen. Zurückblickend hat die Gemeinde Fehler gemacht. Es muss zukünftig im Sinne des Ortes und dessen Entwicklung agiert werden, unter Nutzung Wahrung und Weiterentwicklung des Vorhandenen. Aus alter Zeit sind sehr einfache Regeln überliefert, die, wenn man ihnen folgt ein friedvolles Miteinander ermöglichen. Dabei lautet das Neunte der 10 Gebote: "Du sollst nicht begehren deines nächsten Haus". Dazu hat Dr. Martin Luther folgende erklärende Worte gefunden: "Wir sollen Gott fürchten und lieben, dass wir unseren Nächsten nicht mit List nach seinem Erbe oder Haus stehen und mit einem Schein des Rechts an uns bringen, sondern ihm dasselbe zu behalten förderlich und dienstlich sind. " Es sollte letztlich kein Bürger einen Verlust erleiden, sondern idealer-</p>	<p>Raumordnung sowie weiteren Konflikten mit den Fachbereichen Forst und Naturschutz nicht möglich. Die Darstellung im FNP ist Voraussetzung für die Aufstellung einer Entwicklungssatzung.</p> <p>Dem Planer stehen keine anderen Möglichkeiten zur Verfügung. Um eine Genehmigungsfähigkeit zu erreichen ist der Anteil der Wohnbaufläche im Quartier 1 um 8,5 ha zu reduzieren (vgl. SN Nr. 1). Weiterhin sei darauf verwiesen, dass die Planung Aufgabe der Gemeinde ist. Sie erfolgt im Rahmen der kommunalen Planungshoheit, angepasst an die rechtlichen Vorgaben. Die Gemeinde bedient sich zur Anfertigung der Plandokumente sowie der begründenden Unterlagen eines Planungsbüros.</p> <p>Die Erstellung von Flächennutzungsplänen ist an übergeordnete Planungen gebunden. Der Standortvorteil des Bahnanschlusses wird für die Gemeinde Borkheide im Regionalplan Havel-land-Fläming (unwirksam) berücksichtigt. Da Borkwalde selbst keinen Bahnanschluss besitzt, wird in der Gemeinde seitens der übergeordneten Planung kein Entwicklungsschwerpunkt Siedlung ausgewiesen.</p> <p>Der Hinweis zur „Wielandstraße“ wird berücksichtigt und die diesbezüglichen Ausführungen der Begründung zur Ver- und Entsorgung werden überarbeitet. Den weiteren Ausführung wird aus o.g. Gründen nicht entsprochen.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B54		weise einen Zugewinn verspüren. Der aktuelle Flächennutzungsplan spiegelt genau das nicht wieder, deshalb erhebe ich Einspruch.	Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt	
B55	16.09.2018	<p>als Eigentümer des Flurstücks 88, in Flur 1, der Gemarkung Borkwalde, in der Wielandstraße 4, lege ich Einspruch gegen den aktuell vorliegenden Entwurf eines Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Borkwalde, Amt Brück (Stand 2018) ein.</p> <p>„Aufgrund der Nähe zu Berlin und den angrenzenden Speckgürtel profitiert die Gemeinde Borkwalde von der Nähe zur Bundeshauptstadt Berlin und der Landeshauptstadt Potsdam mit einer hervorragenden straßengebundenen Anbindung und dem Charakter einer locker bebauten Waldgemeinde mit großen Grundstücken“ steht auf Seite 7 in der Einleitung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht geschrieben. Der Ort Borkwalde und seine Bebauungsstruktur stellen also einen besonderen Wert dar. Aufgabe eines Flächennutzungsplanes ist es, eine "ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen" (Seite 8). Auch wird dort erwähnt, dass sich entgegen dem brandenburgweiten Trend - die Einwohnerzahl in 20 Jahren um 391 Prozent erhöht hat (Seite 7). Diese Zahlen sind Stand 31.12.2017 und erfassen damit noch nicht den aktuell herrschenden Bauboom und den Drang der Bevölkerung, in Berlins Speckgürtel zu ziehen. Ein 2014 aufgestellter Flächennutzungsplan entspricht nicht dem aktuellen Zeitgeschehen und Entwicklungsstand geschweige denn den jetzt voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde. Deshalb legen ich Einspruch ein. Die Anforderungen, die die Gegenwart und die Zukunft an die Gemeinde Borkwalde stellen, stehen in einem Gegensatz zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes: Eine Verdichtung der innerörtlichen Flächen hebt den "Charakter einer locker bebauten Waldgemeinde" auf. Ziel des Flächennutzungsplanes sei es, das Ortszentrum zu verdichten. Dies scheint nachvollziehbar, verfolgt man die Preisentwicklung bei Bauland. So stand beispielsweise in der Märkische Allgemeine Zeitung vom 16.03.2018 geschrieben: "Unter allen Orten im Hohen Fläming hält vor allem in Borkheide und Borkwalde die positive Entwicklung an. Alle fünf Werte zogen merklich an. Spitzenreiter ist hier der Wohnpark Breite Heide (Borkheide) mit 41 Euro und das Borkwalder Ortszentrum mit 40 Euro." Dieser Sachverhalt könnte den Schluss zulassen, dass sich die Gemeinde Borkwalde angesichts der aktuellen Bevölkerungsentwicklung gepaart mit dem stetig steigenden Preisniveau bei Bauland bereichern will. Dies ist natürlich zulässig. Dabei bleibt jedoch die Frage im Raum stehen, warum im Zuge einer Verdichtung des Ortskerns der sogenannte Außenbereich zum Waldgebiet umgewidmet werden soll. Auch zeigt die Preisentwicklung natürlich den aktuellen Bedarf an Bauland und Wohneigentum. Auch dies steht einer perspektivischen Entwicklung des Außenbereichs in Waldgebiet entgegen. Deshalb lege ich Einspruch ein. Laut dem Dokument "Flächennutzungsplan und Umweltbericht" Seite 91 verfügt Borkwalde über "genügend Potentialflächen innerhalb von Bebauungsplangebiet". Hier sei vorsorglich Konfliktpotential bereits ausgeräumt worden. Versiegelung und Biotopverlust außerhalb dieser Flächen hingegen bergen Konfliktpotential. Es gelte "zu prüfen, ob eine Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht (...) abzuarbeiten ist." Dies bedeutet, dass Waldflächen innerhalb des neu festgesetzten Siedlungsraumes versiegelt werden und gegebenenfalls ein Biotopsverlust hingenommen würde, Flächen, die außerhalb dieses Siedlungsraumes jedoch seit teilweise Jahrzehnten versiegelt sind, perspektivisch verfallen. Dies steht ganz klar in einem Konflikt zu Naturschutz und Grundgesetz Artikel 3 Absatz 1 nach dem vor dem Gesetz alle Menschen gleich sind, egal wo sie wohnen. Der aktuelle Entwurf des Flächennutzungsplanes sieht faktisch eine Enteignung einiger Grundstückseigentümer vor, denen aus verschiedenen Gründen im Laufe der Jahrzehnte immer weniger Nutzungsrechte zugebilligt, denen Nutzungsrechte ja sogar abgesprochen wurden, weil sie zu einer gewissen Zeit aus welchen Gründen auch immer nicht in der Lage waren, ihr Grundstück zu bebauen. Ihnen darf nicht die Möglichkeit genommen werden, ihr vielleicht zwischen-</p>	<p>In der aktualisierten Bevölkerungsprognose (Landesamt für Bauen und Verkehr, 2014) – Begründung zum FNP, Seit 28ff. – wird von einem Bevölkerungsrückgang zum Prognosejahr 2030 von 9,5% ausgegangen. Der FNP berücksichtigt keine kurzfristigen Trends, sondern stellt die langfristige Entwicklungsperspektive dar. Mit einem Verdichtungspotenzial innerhalb der bestehenden Satzungen und dem Bebauungsplan sowie durch die Neuausweisung im FNP stehen ausreichend Flächen zur Deckung des Bedarfs an Wohnraum zur Verfügung. Durch die Konzentration auf die Innenentwicklung wird auch dem tatsächlichen Bevölkerungswachstum in der Region genügend Raum gegeben.</p> <p>Die Ausweisung von Wohn(-bauflächen) für den nördlichen Teil des Quartiers 1 und das Quartier 5 ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEP B-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war.</p> <p>Ein Verfall der bebauten Flächen in den Quartieren 1 und 5 durch Festlegung des FNP ist nicht zu erwarten, dies wird auch in der Begründung zum Flächennutzungsplan dargestellt. Für zulässigerweise errichtete Gebäude im planungsrechtlichen Außenbereich besteht ein Bestandsschutz, der erst durch längerfristige Nutzungsaufgabe erlischt. Ein Zeitrahmen hierfür ist nicht normiert und wird im Rahmen von Einzelfallentscheidungen festgelegt.</p> <p>Es handelt sich mit der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht um eine Enteignung, da in das Eigentum nicht eingegriffen wird. Es erfolgt lediglich eine Darstellung der künftigen baulichen Entwicklungsabsichten auf kommunaler Ebene. Der Flächennutzungsplan entfaltet keine Rechtswirkung. Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan keine Rechte (z.B. die Genehmigung von Bauvorhaben) oder Pflichten ableiten.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B55		zeitlich verwildertes Grundstück irgendwann doch wieder zu nutzen. Ich bin Eigentümer eines Feriengrundstückes in der Wielandstraße 4. Die Bebauung bei Bedarf nicht erneuern oder gar das Grundstück nicht mehr nutzen zu können weil man vielleicht krankheitsbedingt 15 Jahre nicht dort sein konnte, widerspricht jeglicher Grundlage. Deshalb lege ich Einspruch ein. Eigentum ist jemandem Gehörendes: eine Sache, über die jemand die Verfügungs- und Nutzungsgewalt, die rechtliche Herrschaft hat. Wir haben in unser Eigentum investiert in ein Erholungsgrundstück, das uns selbst und unseren Nachkommen einen Freizeitwert bieten soll - in einer locker bebauten Waldgemeinde. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist deshalb nicht hinnehmbar.	Die Einwände können aus den zuvor genannten Gründen nicht berücksichtigt werden. Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt	
B56	18.09.2018	<p>Mit Entsetzen habe ich die Veröffentlichung des Flächennutzungsplans (FNP) von Borkwalde wahrgenommen. Unser Grundstück, im ältesten Teil von Borkwalde gelegen, soll in Wald umgewandelt werden. Die grün eingezeichneten Flächen des FNP tragen die Bezeichnung "Wald". Es sind jedoch keine Flächen für Wald, sondern seit Beginn unseres Ortes besiedelte und bewohnte Ortsteile der größten Kolonie (Siedlung), die bis zur Einteilung in Innen- und Außenbereich Baurecht hatten. Die Eintragung "Fläche für Wald" bezeichnet jedoch sehr genau, was die Behörden und unsere Gemeindevertreter daraus machen möchte: Waldflächen - ohne Häuser, ohne Bewohner. Mag sein, dass unser Ort ein geringes städtebauliches Gewicht hat, Teile des Ortes in der Neuzeit als Splittersiedlungen definiert werden und der ganze Ort deshalb vom Amt, Kreis und Landesplanung in Innen- und Außenbereich zersiedelt wurde. Es sind keine Splittersiedlungen, sondern Teile einer durch die Regierung genehmigten großen Kolonie oder die Wiege unseres Ortes. Diese Siedlungen zersiedeln auch nicht den Ort, denn sie waren von Beginn an hier, und zwar zu einer Zeit, als große Flächen abgeholzt und noch nicht aufgeforstet waren. Und wieso wird so viel Wert auf Waldflächen gelegt, wenn Investoren und Gemeinde für ihre Bebauung große Waldflächen vernichten dürfen? Der Charakter unserer Waldsiedlung wird somit zerstört.</p> <p>In der Begründung zum FNP heißt es: "In der Zeit vom 15. - 26. März 1999 wurden ...Untersuchungen zur Lärmbelästigung der umliegenden Gemeinden durchgeführt. Die Messergebnisse liegen noch nicht vor." Diese Untersuchungen liegen 19 Jahre zurück, und da sollen noch keine Ergebnisse vorliegen? Diese Angaben lassen doch an der ernsthaften Auseinandersetzung mit der Thematik und am Interesse uns unserem Ort zweifeln! Zwischenzeitlich wurden schon wieder einige Messungen vorgenommen. Außerdem hat die Lärmbelästigung durch den Einsatz großer Waffen und durch Überflüge von Hubschraubern zugenommen. Was wird wohl erst sein, wenn unser Wohngebiet zu Wald gemacht wurde? Dann werden die Hubschrauber Tag und Nacht über uns fliegen. Ich bitte alle Gemeindevertreter, sich ernsthaft mit den Widersprüchen auseinanderzusetzen, um uns vor schwerwiegenden Folgen zu bewahren!</p>	<p>Das in Rede stehende Grundstück ist nicht als Wald, sondern als Baufläche im Bestand mit baurechtlichen Einschränkungen zu bewerten. Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverordnung; er beschreibt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Förderung kompakter Siedlungen und die Entwicklung der Zentren. Der Siedlungsflächenzuwachs hat im Rahmen der Innenentwicklung, also Verdichtung innerhalb der Siedlungszentren, zu erfolgen. Eine Förderung verstreuter Siedlungen im Wald oder sonstigen Splittersiedlungen ist nicht mit diesen Grundsätzen vereinbar. Zulässige Nutzungen im Außenbereich unterliegen bereits jetzt den Regelungen des § 35 BauGB und damit auch dem Bestandschutz. Eine Aufgabe der zulässigen Nutzungen ist nicht vorgesehen, der Hinweis auf den geltenden Bestandsschutz ist daher Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan.</p> <p>Aufgrund der Lage im Außenbereich und dem fehlenden Anschluss an den „Im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ von Borkwalde“ handelt es sich bei dem nördlichen Teil des Quartiers 1 um eine Splittersiedlung. Die Festlegung von Innen- und Außenbereich ist keine planerische Entscheidung, sondern rein deklaratorisch nach rechtlichen und tatsächlichen Gesichtspunkten.</p> <p>Das zuständige Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz - Regionalabteilung West schreibt in der Stellungnahme: „Die Hoffnung bis zum Abfassen dieser Stellungnahme von der Bundeswehr in Strausberg bereits verwertbare Schallimmissionsprognosedaten / Schallausbreitungsmodellrechnungen zu bekommen, hat sich leider nicht erfüllt. Sie sind dem LfU zunächst bis 13.09.2018 zugesagt, dann aber auf Rückfrage um nochmal ca. 2 Monate verschoben worden.“</p> <p>Die militärische Nutzung des Truppenübungsplatzes kann durch die Gemeinde nicht beeinflusst werden, da es sich um einen übergeordneten Belang handelt.</p> <p>Die Einwände können aus den zuvor genannten Gründen nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B57	14.09.2018	EINSPRUCH gegen den veröffentlichten Flächennutzungsplan für Borkwalde Mit Veröffentlichung des Flächennutzungsplanes (FNP) habe ich mit Bestürzung feststellen müssen, dass mein Grundstück in Zukunft zu "Wald" gemacht werden soll. Dieses ist für mich unverständlich. Ich wohne im ältesten Teil von Borkwalde; diese Siedlung gab Borkwalde seinen Namen. Hier steht u. a. auch das älteste Haus der Gemeinde. Alt-Borkwalde hat mehr Straßen als das Neubaugebiet, und dann soll es in Zukunft "Wald" sein???	Das in Rede stehende Grundstück ist nicht als Wald, sondern als Baufläche im Bestand mit baurechtlichen Einschränkungen zu bewerten. Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverordnung; er beschreibt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B57		<p>Ich denke, dass durch diesen FNP mein Eigentum gefährdet ist. Ich sehe es als Enteignung an. Mit diesem FNP wird das Grundgesetz mit Füßen getreten. Tagtäglich ruft die Regierung ihre Bürger zur privaten Altersvorsorge auf. Ich habe vor einigen Jahren darum einen sehr hohen Kredit aufgenommen und dieses Haus gebaut. Ich nehme monatlich viele Einschränkungen in Kauf und zahle den Kredit ab.</p> <p>Ist dann das Haus incl. Grundstück endlich abbezahlt, ist das Grundstück durch die Auswirkungen des FNP wertgemindert. Dann kann ich es nur noch wertgemindert verkaufen. Kann ich es überhaupt noch verkaufen, da ich nahe am Truppenübungsplatz wohne? In diesem Fall ist mein Haus mit Grundstück nichts mehr wert.</p> <p>Ich habe unserer Gemeindevertretung mein Vertrauen geschenkt, da ich annahm, dass sie meine Interessen und die unserer Bürger vertritt. Aber leider muss ich wieder einmal feststellen, dass sie nur die Interessen der Investoren verfolgt und allen Forderungen der Landesplanung, des Kreises und des Amtes gerecht werden will. Dieser FNP teilt die Einwohner von Borkwalde in "Gewinner" und "Verlierer" auf. Die Bewohner von Alt-Borkwalde werden wie so oft die Verlierer sein, die Bewohner der Neubaugebiete (auch der noch entstehenden) sind die Gewinner. Ein harmonisches und soziales Miteinander in Borkwalde sehe ich unter diesen Umständen als für immer gefährdet!</p>	<p>keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Förderung kompakter Siedlungen und die Entwicklung der Zentren. Der Siedlungsflächenzuwachs hat vor dem Hintergrund der allgemein rückläufigen Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der Innenentwicklung, also Verdichtung innerhalb der Siedlungszentren, zu erfolgen. Eine Förderung verstreuter Siedlungen im Wald oder sonstigen Splittersiedlungen ist nicht mit diesen Grundsätzen vereinbar. Die Darstellung von Wald entsprechend der Planzeichenverordnung ist nicht mit der Waldeigenschaft nach Waldgesetz gleichsetzbar. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird auch auf den geltenden Bestandsschutz in den besiedelten Gebieten im Außenbereich hingewiesen.</p> <p>Es handelt sich mit der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht um eine Enteignung, da in das Eigentum nicht eingegriffen wird. Es erfolgt lediglich eine Darstellung der künftigen baulichen Entwicklungsabsichten auf kommunaler Ebene. Der Flächennutzungsplan entfaltet keine Rechtswirkung. Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan keine Rechte (z.B. die Genehmigung von Bauvorhaben) oder Pflichten ableiten.</p> <p>Eine Minderung des Grundstückswerts findet durch Darstellungen des FNP nicht statt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert den planungsrechtlichen Status von Grundstücken nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Der Wert des Grundstücks ergibt sich aus der zulässigen Nutzung und den vorhandenen Standortfaktoren, diese werden durch die Darstellung im FNP nicht verändert.</p> <p>Die Ausweisung von Wohn(-bauflächen) für den nördlichen Teil des Quartiers 1 (Alt-Borkwalde) ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung der genannten Flurstücke als Baufläche kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Die Einwände können aus den zuvor genannten Gründen nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B58	20.09.2018	<p>ich bin Anwohner und Gewerbetreibender im ersten besiedelten und ältesten Teil von Borkwalde. Zu meiner Verwunderung musste ich feststellen, dass sich die Gemeindevertreter, die Bürgermeisterin sowie das Amt Brück und die Planungsgesellschaft keine Gedanken um die hier wohnenden und gewerbetreibenden Menschen machen. In erster Linie sind die Gemeindevertreter für die Gemeinde und die darin lebenden Bürger verant-</p>	<p>Alle an der Planung beteiligte Akteure haben versucht, für die Borkwalder Bevölkerung die bestmögliche Lösung bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans zu finden. Die Ausweisung von Bauflächen für den nördlichen Teil des Quartiers 1 ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B58		<p>wortlich. Sie haben die Bedürfnisse und den Willen der im Ort lebenden Menschen zu respektieren und umzusetzen. Dafür sind die Vertreter - als Sprachrohr und Vertreter jedes einzelnen Bürgers - von uns gewählt worden. In meinem Gewerbebetrieb, der seit 1942 in mehreren Generationen besteht, kommt es auf Grund verschiedenster Einflüsse immer wieder zu kleineren Umbaumaßnahmen, die sich durch das Gewerbe, welches ich ausübe, immer mal wieder ergeben. Ihr Vorhaben, die Bau- Wohngrundstücke zu Wald zu machen, wird es mir über kurz oder lang unmöglich machen, den Betrieb aufrecht zu erhalten.</p> <p>Mit der Umwandlung zu Wald wäre ein Umbauen, Einreißen, neu Errichten oder einfach nur das Umstellen der Gewächshäuser rechtlich nicht mehr möglich. Auch ein Vergrößern meines Betriebes, durch Errichten von neuen Gewächshäusern wäre nicht mehr machbar. Der zweite Punkt ist, dass das Betriebsgelände, welches maßlos an Wert verlieren würde, für Kredite unbrauchbar wäre und gleichzeitig mein Betriebsvermögen verringern würde. Ich möchte hier auch gleich auf mein eigenes Haus hinweisen, welches ich auch in der Birkenallee 10 mit entsprechenden Baugenehmigungen errichtet habe. Ich habe Kredite aufgenommen, um mir eine Altersvorsorge zu schaffen. Ich bin seit etlichen Jahren selbstständig und habe aus der Gesetzlichen Rentenversicherung kaum etwas zu erwarten. Ich sehe meine Rente als nicht mehr gesichert, wenn der neue Flächennutzungsplan in Kraft treten sollte.</p> <p>Sollte ich mein Haus und die Firma im Alter veräußern wollen, wird mir das nicht gelingen, da ein Waldgrundstück, auf dem man keine Baumaßnahmen durchführen kann, einfach nichts wert ist. Schon heute möchte ich auf entsprechende Ausgleichszahlungen hinweisen, die mir als Konsequenz zustehen würden. Überhaupt bin ich der einzige Händler, der in Borkwalde noch für die Grundbedürfnisse meiner Mitbürger Waren vorrätig hat. Gerade Menschen, die kein Fahrzeug zur Verfügung haben oder eben nicht wegen einer Kleinigkeit zur nächsten Tankstelle oder in die nächste Stadt fahren wollen, nehmen dieses Angebot gern an. Nicht abzusehen sind die Auswirkungen auf alle, die von meiner Firma partizipieren. Es sei noch gesagt, dass Borkwalde hier seinen Anfang nahm und den Namen aus der ältesten Siedlung, in der ich wohne, bekommen hat. Alles, was Borkwalde heute ist und auch in Zukunft sein wird, hat hier seinen Anfang genommen. Jetzt alles mit Füßen zu treten und die Historie des Ortes auszulöschen, halte ich nicht für sinnvoll.</p> <p>Ein anderes Thema ist der Begriff Waldgemeinde, welcher sich in unserem Ortsnamen widerspiegelt. Im Augenblick ist es so, dass hier und da Wohngrundstücke sind, immer unterbrochen von Wald- und Wochenendgrundstücken. Das unterstreicht den Waldcharakter von Borkwalde (Waldgemeinde). Mit dem neuen FNP wäre dieser Ort auch nur eine Gemeinde im Wald und nicht mehr eine Waldgemeinde, die mit dem Wald lebt. Ich bitte um eine schriftliche Eingangsbestätigung meines Einspruchs. Des weiteren behalte ich mir rechtliche Schritte vor, sollten Sie Ihr Vorhaben nicht noch einmal überdenken.</p>	<p>2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung der genannten Flurstücke als Baufläche kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Es erfolgt keine Umwandlung zu Wald. Das Wohn- und Gewerbegrundstück ist nicht als Wald, sondern als Baufläche im Bestand mit baurechtlichen Einschränkungen zu bewerten. Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverordnung; er beschreibt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Förderung kompakter Siedlungen und die Entwicklung der Zentren. Der Siedlungsflächenzuwachs hat im Rahmen der Innenentwicklung, also Verdichtung innerhalb der Siedlungszentren, zu erfolgen. Eine Förderung verstreuter Siedlungen im Wald oder sonstigen Splittersiedlungen ist nicht mit diesen Grundsätzen vereinbar.</p> <p>Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert den planungsrechtlichen Status als Außenbereichsgrundstück nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Bereits vorhandenen, zulässigerweise errichteten Gebäuden im Außenbereich kann die Abweichung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplans nicht entgegengehalten werden (§ 35 Abs. 4 BauGB), somit sind auch bauliche Maßnahmen im gesetzlich geregelten Rahmen zulässig. Für zulässigerweise errichtete Gebäude im planungsrechtlichen Außenbereich besteht ein Bestandsschutz, der erst durch längerfristige Nutzungsaufgabe erlischt. Ein Zeitrahmen hierfür ist nicht normiert und wird im Rahmen von Einzelfallentscheidungen festgelegt.</p> <p>Zum Erhalt des Waldsiedlungscharakters werden größere zusammenhängende Flächen mit unbebauten Grundstücken und Baumbestand innerhalb zusammenhängender Wohngebiete als Flächen für Wald ausgewiesen. Zusätzlich werden Wohnbauflächen mit hohem Baumanteil festgesetzt. Auf nachgeordneter Planungsebene ist der Erhalt von Waldbäumen auf den Grundstücken zu sichern, um Kahlschlag zu verhindern. Darüber hinaus kann das Planungsziel „Erhalt des Waldsiedlungscharakters“ nur für die Bauflächen gelten, deren Ausweisung im FNP genehmigungsfähig ist. Dies ist für die Quartiere 1 (nördlicher Teil) und 5 nicht der Fall.</p> <p>Die Einwände können aus den zuvor genannten Gründen nicht berücksichtigt werden. Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B59	21.09.2018	<p>Der Flächennutzungsplan ist ein Instrument, das die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und die sich daraus ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde für einen langen Zeitraum aufzeigen soll. Er bildet die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung und ist somit besonders verantwortungsbewusst aufzustellen. Er hat damit wesentlichen Einfluss auf die zukünftigen Lebensbedingungen der heutigen und neu hinzuziehenden Einwohner/innen. In diesem Bewusstsein habe ich mich entschieden, meine Einwendungen zur vorliegenden Planung vorzubringen.</p> <p>Im Ergebnis stelle ich fest, dass dieser Plan in der vorliegenden Form nicht beschlussfähig ist. Der wichtigste Grund: Im Plandokument sind die Flächen des Quartiers 1 nördlich des Siebenbrüderweges und das gesamte Quartier 5 mit dem Entwicklungsziel Wald dargestellt. In den Ausführungen des Textteils ist dies noch einmal ausdrücklich betont. Da der FNP für Vorhaben im Außenbereich eine direkte Rechtsfolge besitzt und damit die planungsmäßige Unzulässigkeit von Vorhaben bewirkt, die über den Bestandserhalt hinausgehen, ist diese Zielstellung nicht akzeptabel. Zum einen entspricht sie nicht den realen Entwicklungsabsichten der Gemeinde und zum anderen liegt sie schon gar nicht im Interesse der in diesen Gebieten lebenden Einwohner und Wochenendler. Hier wird ein Signal gesetzt, das am Ende die Nutzungsaufgabe der Häuser für diese Menschen bedeuten würde. Dem kann ich nicht zustimmen. Bemerkungen zu Einzeldarstellungen im Textteil Flächennutzungsplan und Umweltbericht: Seite 7: Zu Punkt 1.1 Veranlassung und Erforderlichkeit - Stand der Flächennutzungsplanung im Amt Brück Im ersten Absatz ist darauf verwiesen, dass für Borkwalde 1990 kein Generalbebauungsplan oder kein vergleichbares Planwerk vorlag. Das mag für 1990 stimmen, aber weiter wurde nicht recherchiert.</p> <p>Die Gemeindevertretung von Borkwalde hat gemäß Protokoll in ihrer Sitzung am 21.03.1991 einen Flächennutzungsplan, Beschluss Nr. 100/91, beschlossen und mit Beschluss Nr. 100 a/91 am 25.04.91 im vereinfachten Verfahren einen Veränderungsbeschluss gefasst. Das ergab meine kurze Recherche im Kreisarchiv. Inwieweit dieser Plan Rechtskraft erlangte, konnte ich nicht ermitteln. Eine genaue Recherche ist es wert, falls sich herausstellen sollte, dass es doch schon einen gültigen FNP für Borkwalde gibt.</p> <p>Seite 23: Zu Punkt 5.2. Natur und Umwelt - Schutzgut Mensch, Landschaftsbild, Erholung, Kultur- und Sachgüter Erster Absatz, letzter Satz: "Das Landschaftsbild ist durch den stark zersiedelten Charakter der Orte Borkheide und Borkwalde, die einen großen Teil der „Reesdorfer Heide“ einnehmen, beeinträchtigt. Die Behauptung der Beeinträchtigung müsste bewiesen werden, ansonsten ist der Satz zu streichen. Er suggeriert den Eindruck, dass die beiden Orte nicht dorthin gehören. Aber auch menschliche Ansiedlungen sind Teil der Landschaft und gehören genauso dazu wie Felder und Wälder. Zumal gerade Borkheide und Borkwalde durch ihren hohen Baumbestand weniger in der Landschaft auffallen als Orte, die zwischen Feldern liegen.</p>	<p>Für die Flächen im Außenbereich gilt bereits jetzt § 35 BauGB, dies wird durch den Flächennutzungsplan nicht verändert. Maßnahmen, die über den Bestandserhalt hinausgehen, sind bei zulässiger Nutzung nicht ausgeschlossen, müssen jedoch genehmigt werden (keine genehmigungsfreien Vorhaben). Lediglich die Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen wird durch den Flächennutzungsplan</p> <p>Die Ausweisung von Bauflächen für den nördlichen Teil des Quartiers 1 sowie das Quartier 5 ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung der genannten Flurstücke als Baufläche kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Es gibt keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan für die Gemeinde Borkwalde. In den vergangenen Jahrzehnten begonnene Planverfahren zur Aufstellung eines FNP für das Amt Brück bzw. die Gemeinde Borkwalde führten nicht zu einem genehmigten rechtsgültigen Plan. Aus diesem Grund wird seit 2011 die Neuaufstellung eines FNP für Borkwalde durchgeführt. Auf Nachforschung bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung und dem Landkreis Potsdam-Mittelmark, ob ein Flächennutzungskonzept aus dem Jahr 1991 (oder später) vorliegt, erfolgte lediglich von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung eine Antwort. Ein Konzept liegt nicht vor und kann somit auch nicht rechtskräftig sein. Sollte ein solches Konzept dennoch auffindbar sein, gilt das Anpassungsbedürfnis an die Ziele der Raumordnung.</p> <p>Zur Bewertung des Landschaftsbildes werden die üblichen wissenschaftlichen Kriterien angewendet, die in den Quellen des Umweltberichtes genannt sind. Eine subjektive Einschätzung erfolgt nicht.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B59		<p>Seite 25: Zu Punkt 5.5 Bevölkerung/Bevölkerungsentwicklung Die textliche Interpretation der in der Tabelle zur Bevölkerungsentwicklung aufgeführten Daten stimmt nicht mit den Zahlen überein. Hier ist eine Überarbeitung notwendig.</p> <p>Seite 28: Bevölkerungsprognose Erster Absatz, letzter Satz: Es ist nicht zu verstehen, dass, obwohl im ersten Absatz der Rückgang der Bevölkerung mit einer Korrektur aufgrund der Ergebnisse des Zensus begründet wird und damit keinen tatsächlichen Rückgang der Bevölkerungszahlen bedeutet, im letzten Satz des Absatzes dieser Rückgang doch als Abschwächung des Wachstums bezeichnet wird. Besser wäre es gewesen, die Zahlen der Vorjahre durch diesen Fehler zu bereinigen. Dann ergäben sich ganz andere Wachstumszahlen.</p> <p>Seite 34: zweiter Absatz - noch Wirtschaftsstruktur nach 1990: Hier ist zu prüfen, ob die Betreuung der Forstbetriebsgemeinschaft durch das Amt für Forstwirtschaft Belzig erfolgt. M.E. erfolgt die Betreuung durch die Oberförsterei Potsdam.</p> <p>Seite 34: Zu 5.9 Einrichtungen für den Gemeinbedarf - Bildung - Kindertagesstätten Erster Absatz ab Satz 4: Korrektur: Im Durchschnitt werden 80 Kinder dort betreut. Einfügungsvorschlag: nach "sportliche Aktivitäten genutzt.": Aufgrund der hohen Geburtenzahlen und des wachsenden Zuzuges befindet sich eine zweite kommunale Kindertagesstätte in der Planung, die für die Betreuung der Kinder aus Borkwalde und Borkheide ab 2020 zusätzlich zur Verfügung stehen wird. Sie wird als multifunktionales Gebäude errichtet und durch ein kleines Gemeindezentrum ergänzt, das für die Durchführung der unterschiedlichsten Veranstaltungen und als Treffpunkt für die Einwohnerinnen und Einwohner nutzbar sein wird. 2. Absatz: hier ist "die ebenfalls als kommunale Einrichtung betrieben wird" zu streichen.</p> <p>Seite 34: Zu 5.9 Einrichtungen für den Gemeinbedarf - Bildung - Schulen Erster Absatz, 5. Satz: Die Schülerzahlen sollten korrigiert werden: "Die Hans-Grade-Schule besuchen im Schuljahr 2018/2019 236 Kinder. Die beiden folgenden Sätze sollten gestrichen werden.</p> <p>Seite 35: sonstige öffentliche Einrichtungen – Jugendeinrichtungen / Senioren / Vereine Der zweite Absatz sollte wie folgt formuliert werden: Für Einwohner gibt es in Borkwalde die Seniorentanzgruppe Borkheide/Borkwalde, eine Lindance-Gruppe; weitere Vereine sind der Feuerwehrverein, der Kita-Förderverein, der Bürgerverein "Buntes Borkwalde" e.V. und der Kulturverein "Zauche" e.V.. Letzterem gehören die Fotogruppe Blende 8 sowie das Tipidorf an, das mit seinen Angeboten für Kinder und mit seiner Auswilderungsstation für Eichhörnchen eine Attraktion besonders für junge Familien darstellt.</p> <p>Seite 36: Straßengebundener öffentlicher Personennahverkehr: Erster Satz: "Havelbusverkehrsgesellschaft Potsdam" ist durch "Regiobus Potsdam-Mittelmark" zu ersetzen Zweiter und dritter Satz: Korrekt ist: "Im Gemeindegebiet befinden sich Haltepunkte der Buslinie 541 von Cammer nach Borkwalde, der Linie 545 nach Treuenbrietzen sowie der Linie 647 von Beelitz nach Borkwalde. Über alle Buslinien erfolgt der Anschluss an den Regionalbahnverkehr über den Bahnhof Borkheide."</p> <p>Seite 37: Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Erster Absatz, Dritter Satz: hier ist zu ergänzen nach Kiefernstraße: in der Birkenstraße, in der Chursachsenstraße" ... Zweiter Absatz, Die letzten Sätze ab "Laut Planungen..." sind zu streichen. Begründung: Die Abwassergesellschaft plant keine Erschließung außerhalb des B-Plan-Gebietes.</p>	<p>Kennnisnahme. Es handelt sich um gerundete Zahlen. Der Hinweis wird in den Begründungstext eingefügt.</p> <p>Die amtlichen Statistiken werden seitens des Planungsbüros nicht verändert.</p> <p>Die Verwaltungszuständigkeit wurde geändert, der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p> <p>Die Hinweise zu einer geplanten kommunalen Kindertagesstätte sowie der Umstand, dass die Kita „Trollkinder“ nicht als kommunale Einrichtung betrieben wird, werden in der Begründung ergänzt bzw. geändert..</p> <p>Eine Statistik der Amtsverwaltung (Stand: April 2018) geht von 254 Schülern für dieses Schuljahr aus, die Aktualisierung der Angaben erfolgt entsprechend.</p> <p>Die Hinweise werden in den Begründungstext übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird überprüft und in den Begründungstext übernommen.</p> <p>Die Hinweise werden in den Begründungstext übernommen.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B59		<p>Seite 39: Zu: Begründung der Waldinanspruchnahme nach § 1a Abs. 2 BauGB Die Aussagen zu den Splittersiedlungen unterstütze ich nicht, halte sie für falsch und deshalb nicht für beschlussfähig. Der Begriff Splittersiedlung ist zu hinterfragen. Der Ort ist von seiner Ausdehnung her zu klein, als dass man Splittersiedlungen ausmachen könnte. Borkwalde hat einen Ortskern und zu den Rändern hin eine durch Grün- und Waldflächen unterbrochene Bebauung. In keiner Stadt würde man auf die Idee kommen, bei einer Unterbrechung der Bebauung über eine Entfernung von 1,5 -2 km und weniger eine Seite als Splittersiedlung zu bezeichnen. Die Aufgabe der Splittersiedlungen ist nicht zu planen, wobei die Quartiere, die als Splittersiedlung behandelt werden, noch unterschiedlich zu bewerten sind. Die tatsächlich bebauten Flächen im Quartier 1 sind bis zur Ortsgrenze nur unwesentlich durch kleine Waldflächen unterbrochen bis auf das Gebiet des ehemaligen Sportplatzes. Die Bebauung war größtenteils schon vorhanden, bevor die Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen sowie der B-Plan erstellt wurden. Die Nichteinbeziehung dieses Siedlungsgebietes ist ein Fehler der damaligen Planung des Innenbereichs und mit dem FNP und nachfolgender Satzungen zu korrigieren. Fehler dieser Planung dürfen nicht dadurch verstärkt werden, dass nun alle bebauten Flächen des Quartiers nördlich des Siebenbrüderweges als Wald ausgewiesen werden. Angesichts der Feststellung, dass die Gemeinde nur unzureichend mit Sporteinrichtungen ausgestattet ist (Punkt 5.9 und 6.5), sollte zukünftig ein Sportplatzneubau auf der Fläche des ehemaligen Sportplatzes erwogen und im FNP auch dargestellt werden.</p> <p>Die Bebauung des Quartiers 5 ist ebenfalls nicht als Splittersiedlung einzustufen. Hier steht die Wiege von Borkwalde, das erste Haus des Ortes. Mein Vorschlag besteht darin, diesen Siedlungsteil als Kleinsiedlung im Plan darzustellen und den Bestand entsprechend nachzuweisen. Eine weitere Zunahme von Wohnbebauung sollte hier tatsächlich nicht vorgesehen werden, aber der Bestand sollte auf den derzeitigen Wohn- und Erholungsflächen so saniert, um- und ausgebaut werden können, dass die Einwohner eine den heutigen Bedingungen entsprechende Lebensqualität erreichen. Mit der Darstellung "Wald" ist das nicht zu möglich. Auch hier gilt: die Bebauung war vor der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung da und ist unberechtigt nicht in den Innenbereich übernommen wurden. Meine Ausführungen zu den Quartieren gelten auch für die Punkte 8.2.2 und 8.2.6. Inwiefern die Bebauung der Bereiche, wenn sie in den FNP aufgenommen wird, tatsächlich der zusätzlichen Entwicklungsoption zuzurechnen ist, ist zu hinterfragen. Eine Bebauung, die schon vor Übernahme des Baurechts der Bundesrepublik Deutschland vorhanden war, als zusätzliche Option für die Eigenentwicklung der Gemeinde zu deklarieren, ist Humbug und sollte durch eine entsprechende Erklärung klargestellt werden.</p> <p>Seite 61: Sonstige Sonderbaufläche Bund "Truppenübungsplatz Lehnin". Die Abbildung 19 findet zwar, was die Darstellung der Wohnnutzung betrifft, meine Zustimmung, steht aber nicht im Kontext mit der Planung.</p> <p>Seite 62: Punkt 8.6. Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf Hier sollte der Neubau des Sportplatzes zusätzlich aufgenommen werden. Seite 63: Öffentliche Grünflächen - Sportflächen Der Neubau des Sportplatzes sollte hier als langfristige Zielstellung eingearbeitet werden.</p> <p>Seite 64: Truppenübungsplatz Lehnin Letzter Satz ist zu streichen: "Neuplanungen ...einhalten" Begründung: zukünftige Bebauungspläne für das Quartier 2 könnten hier gefährdet sein, weil die 3000 m - Grenze sicher nicht eingehalten wird. Meine oben be-</p>	<p>Als Begriff der Splittersiedlungen gilt eine Ansiedlung, die keinen eigenständigen im Zusammenhang bebauten Ortsteil bildet oder in keiner organischen Beziehung zu im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen. Die rechtsgültige Klarstellungssatzung grenzt den Außenbereich vom Innenbereich ab. Alle Siedlungsteile im Außenbereich sind per Definition als Splittersiedlungen zu bezeichnen. Hierzu zählen die Quartiere 1 (Nord), 4 und 5. Eine planungsrechtliche Ortsteilqualität ist auf Grund der geringen und verstreuten Wohnbebauung in den genannten Quartieren nicht vorhanden.</p> <p>Eine Überarbeitung der Klarstellungssatzung ist mit dem Landkreis Potsdam-Mittelmark zu klären. Für die Aufstellung bzw. Änderung einer Klarstellungssatzung sind als rein deklaratorische Satzung keine Beteiligungsverfahren notwendig, jedoch sollte sie von der Genehmigungsbehörde des Landkreises anerkannt werden. Die Klarstellungssatzung als Instrument legt den Innenbereich nicht fest, sondern stellt nur den Innenbereich, der sich durch den Bebauungszusammenhang von Wohngebäuden ergibt, dar. Neue Bauflächen in Ergänzungssatzungen müssen sich an dem klargestellten Innenbereich orientieren.</p> <p>Die Fläche des alten Sportplatzes befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich, ist als Wald im Sinne des Walgesetzes eingestuft und befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde Borkwalde. Eine mittelfristige Reaktivierung erscheint unwahrscheinlich, daher erfolgt keine Darstellung im Planungshorizont des Flächennutzungsplans.</p> <p>Per Definition handelt es sich auch bei dem Quartier 5 um eine Splittersiedlung. Eine Kleinsiedlung dient auch dem Wohnen und ist ebenso wie Wohnbauflächen aufgrund der Nichtvereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nicht umsetzbar. Weiterhin sind Kleinsiedlungen als besonderer Siedlungstyp mit Nutzgärten zur Selbstversorgung und einer gemeinschaftlichen Organisationsform im Quartier 5 nicht vorhanden.</p> <p>Eine mögliche Anrechenbarkeit auf die Entwicklungsoption steht außer Frage, da eine Darstellung der genannten Quartiere durch die Lage im Außenbereich sowie die Unvereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nicht möglich ist. Das Vorhandensein der Bebauung im Außenbereich</p> <p>Der Planausschnitt ist zu ersetzen, da angrenzende Bereiche einen alten Planungsstand enthalten.</p> <p>Der Hinweis zur Planung eines neuen Sportplatzes kann im weiteren Verfahren als langfristiges Ziel von der Gemeinde berücksichtigt werden.</p> <p>Der Absatz stellt lediglich gesetzliche Vorgaben dar, diese gelten auch ohne Benennung im Flächennutzungsplan. Die militärische Nutzung des Truppenübungsplatzes ist durch die Gemeinde im Rahmen von Planverfahren zu berücksichtigen. Immissionskonflikte sind in jedem</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B59		<p>nannten Forderungen und Vorschläge gelten entsprechend auch für analoge Teile des Landschaftsplanes.</p> <p>Ich bitte, meine Forderungen bzw. Vorschläge in die Überarbeitung des Planes einzubeziehen.</p>	<p>Fall zu erwarten und zu berücksichtigen. Ein Ausschluss der Entwicklung erfolgt jedoch nicht, hierzu ein Auszug aus der Stellungnahmen des Landesamtes für Umwelt: <i>„...Wollte man die 3 km-Empfehlung der Bundeswehr allzu streng auslegen, müsste die Gemeinde sämtliche Entwicklung aufgeben, denn es gibt kein einziges, vom TUP weiter als 3 km entferntes Siedlungsquartier. Solch ein totaler Siedlungs- und Entwicklungsstopp kann auch angesichts der immer noch fehlenden konkreten, auf diesen speziellen TUP bezogenen, Daten zur tatsächlichen Lärmbelastung (=Höhe der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18 005 bzw. der Richtwerte der TA Lärm) der Gemeinde nicht auferlegt werden. ...“</i></p> <p>Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt in die Begründung aufgenommen. Die Übernahme von Planänderungen ist ebenfalls mit der Amtsverwaltung zu klären und bedarf einer Abstimmung durch die Gemeindevertretung.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B60	16.09.2018	<p>als langjährige Einwohner der Gemeinde Borkwalde und Eigentümer von Grundstücken, gemäß Flächennutzungsplan im Quartier 1 Borkwalde Nord gelegen, nehmen wir wie folgt zu ausliegendem Entwurf des Flächennutzungsplans für unsere Gemeinde Stellung: Dieser Flächennutzungsplan ist für uns weder als Einwohner noch als Grundstückseigentümer akzeptabel, da er vor dem Hintergrund seiner Funktion, nämlich die strategisch geplante Ausrichtung des Ortes zu beschreiben, dem Ort in Zukunft seinen einzigartigen Charakter nehmen wird. Ein Charakter der ursprünglich geprägt war von einem ruhigen und naturnahen Wohnen und Erholen auf großzügig geschnittenen Grundstücken mit großem Baumbestand. Seit über 100 Jahren ein Leben im und mit dem Wald. Vieles von diesem Charakter hat der Ort durch die Politik vergangener Gemeindevertreter vor allem Anfang/Mitte der 1990er Jahre durch die Errichtung von bunten dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern und einer auf dem Reisbrett entworfenen „0815-Neubau-EFH-Siedlung“ leider schon lange eingebüßt. Dort, wo der eine oder andere heute stolz auf die größte Holzbausiedlung außerhalb Schwedens ist, stand einmal Wald, hektarweise Wald. Der vorliegende Flächennutzungsplan sieht in keinerlei Hinsicht eine Korrektur dieser Politik im Sinne einer zu erhaltenden Waldgemeinde vor. Auch wenn unter Punkt 5 Situationsanalyse, Kapitel 5.15 "Wald und Forstwirtschaft" noch erkannt wird, daß der „ortstypische Waldcharakter..., dort wo noch vorhanden, unbedingt zu erhalten"? sei, und auch im Kapitel 11.3 „Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes" 2 unserer Gemeinde der Charakter einer Waldsiedlung zugesprochen wird, "die in dieser Form noch strukturell erkennbar und wegen ihrer naturräumlichen Einbettung in den Landschaftsraum von besonderem Erhaltungswert" ist, kann der Flächennutzungsplan in seiner derzeitigen Fassung diesen Erkenntnissen und Forderungen überhaupt keine Rechnung tragen. Der Entwurf zum Flächennutzungsplan verrät in vielen Teilen die Geschichte unserer Vorfahren, die Gegenwart der heutigen Bewohner und die Zukunft derer Kinder.</p> <p>Mit "einem Federstrich" erfolgt eine monetäre Enteignung mehrerer Hundert Einwohner und Grundstückseigentümer, sowohl die staatlich geforderte private Altersvorsorge (hier in Form von Grundstücks-/Wohneigentum) als auch das Erbe der Nachfahren ist dahin, nichts mehr Wert.</p> <p>Die einstigen Waldsiedlungen von Borkwalde entstanden gemäß dem Ansiedlungsgesetz als Ortsteile von Kanin und Busendorf, in lockerer Bebauung, im Wesentlichen in den heute als Quartiere 1 und 5 ausgewiesenen Gebieten im Norden und Westen der Ge-</p>	<p>Zum Erhalt des Waldsiedlungscharakters werden größere zusammenhängende Flächen mit unbebauten Grundstücken und Baumbestand innerhalb zusammenhängender Wohngebiete als Flächen für Wald ausgewiesen. Zusätzlich werden Wohnbauflächen mit hohem Baumanteil festgesetzt. Auf nachgeordneter Planungsebene ist der Erhalt von Waldbäumen auf den Grundstücken zu sichern, um Kahlschlag zu verhindern. Darüber hinaus kann das Planungsziel „Erhalt des Waldsiedlungscharakters“ nur für die Bauflächen gelten, deren Ausweisung im FNP genehmigungsfähig ist. Dies ist für die Quartiere 1 (nördlicher Teil) und 5 nicht der Fall.</p> <p>Es handelt sich mit der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht um eine Enteignung, da in das Eigentum nicht eingegriffen wird. Es erfolgt lediglich eine Darstellung der künftigen baulichen Entwicklungsabsichten auf kommunaler Ebene. Der Flächennutzungsplan entfaltet keine Rechtswirkung. Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan keine Rechte (z.B. die Genehmigung von Bauvorhaben) oder Pflichten ableiten.</p> <p>Die Ausweisung von Wohn(-bauflächen) für das nördliche Quartier 1 sowie für das Quartier 5 ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B60		<p>meinde. Der Bestand des Quartieres 1 Borkwalde Nord, dessen heutige Nutzungsstruktur gemäß Flächennutzungsplan-Entwurf von einem Nebeneinander von Wohn- und Erholungsgrundstücken (191.000 m2 und 177.000 m2) sowie Waldfläche (344.000 m2) gekennzeichnet ist, widerspiegelt beispielhaftgenau den gewünschten Charakter unserer Gemeinde, eine Waldgemeinde sein zu wollen. Statt diese "von besonderem Erhaltungswert" geprägte Struktur zu schützen, wurde entschieden, das Gebiet südlich des Siebenbrüderweges zu verdichten und alle Grundstücke nördlich des Siebenbrüderweges als Wald auszuweisen. Und zwar auf Grundlage einer nach der Wende in den 1990er Jahren beschlossenen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, die seinerzeit aus der Not heraus erstellt wurde, um überhaupt Bautätigkeiten im Alteil des Ortes zu ermöglichen. Mit welcher Begründung wird noch heute zwischen dem Nord- und Südteil des Quartieres 1 differenziert? Im Flächennutzungsplan steht hierzu der nicht nachvollziehbare und inhaltsleere Satz: "Da sich die Siedlungsentwicklung auf den Kernbereich von Alt-Borkwalde konzentrieren soll, werden die Flächen nördlich des Siebenbrüderweges als Wald dargestellt".</p> <p>Wer hat zu bestimmen, wo der Kernbereich von Alt-Borkwalde anfängt oder aufhört? Das Gebiet, nördlich entlang des Siebenbrüderweges verläuft analog dem südlichen Teil des Quartieres 1 parallel zur erschlossenen Ernst-Thälmann-Straße, einer Kreisstraße, von der in regelmäßigen Abständen bis zum Ortsausgang Straßen abgehen, in denen Einwohner und Urlauber seit Anfang der 1930er Jahre auf 13 Hektar erschlossenem Grund und Boden mit Wasser, Strom, Telekommunikation und (Sand)straßen und -wegen gerne leben und sich erholen. Die lockere Struktur dieses Gebietes schließt sich unmittelbar, ohne erkennbare Unterbrechung, an den südlich des Siebenbrüderweges gelegenen Teil des Quartiers 1 an (siehe Bestand, S. 48, FNP). Eine Trennung des Quartiers 1 „Alt-Borkwalde Nord“ in einen südlichen und nördlichen Teil ist so nicht nachvollziehbar.</p> <p>Warum darf unser Ort nicht vom Ortseingang bis Ortsausgang bewohnt und belebt sein? Oder ist beabsichtigt, gar das Ortsschild wieder weiter Richtung Kreisverkehr in der Ortsmitte zu verlagern, wie vor Jahren schon einmal geschehen?</p> <p>Wie gewährleistet der Flächennutzungsplan durch die Verdichtung der Wohngrundstücke südlich des Siebenbrüderweges die doch so schützenswerte, lockere Struktur der Waldgemeinde?</p> <p>Was bleibt von dieser einzigartigen Waldgemeinde übrig, wenn der rechtskräftige Bebauungsplan im Quartier 3 „Borkwalde-Ortszentrum“ final umgesetzt und die bislang fehlenden 70% der Wohnbebauung erfolgen wird? Nichts! Denn mit dieser Finalisierung werden ca. weitere 30 ha Wald geopfert. Heute noch vorhandener Wald - aus Norden kommend linksseitig der Ernst-Thälmann-Straße vom Siebenbrüderweg bis zum Kreisverkehr verlaufend - von dem im Flächennutzungsplan im Zusammenhang mit der Darstellung von Eingriffsflächen überhaupt nicht mehr gesprochen wird, auch keine Neubewertung erfolgt, mit der Begründung, es läge ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Auf den Ausweis einer Flächennutzungsbilanz, getrennt nach Bestand und Planung analog der anderen</p>	<p>im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebauten Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft - Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung der genannten Quartiere als Baufläche kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Der Siedlungskern wird durch den im Zusammenhang bebauten Ortsteil bestimmt und nachrichtlich in einer Klarstellungssatzung dargestellt. Durch Ergänzungssatzungen erfolgte eine Erweiterung. Insgesamt umfasst der Bereich Flächen des Quartiers 2 und den südlichen Teil des Quartiers 1. Für alle weiteren Flächen ist die Ausweisung von Wohnbauflächen nicht möglich.</p> <p>Es ist keine Nutzungsaufgabe geplant. Die bestehenden Siedlungsteile sollen im Rahmen des Bestandsschutzes erhalten bleiben. Auf diesem Umstand wird auch in der Begründung zum Flächennutzungsplan hingewiesen.</p> <p>Die Ziele der Raumordnung in Verbindung mit den planungsrechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches lassen bestimmte Bereiche für eine Siedlungsentwicklung nicht zu. Das Versetzen der Ortseingangstafel erfolgte durch die Verkehrsbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark und wurde auf Antrag der Gemeinde zurückgenommen. Die Gemeinde hat kein Interesse an einer Umsetzung.</p> <p>Zum Erhalt des Waldsiedlungscharakters werden größere zusammenhängende Flächen mit unbebauten Grundstücken und Baumbestand innerhalb zusammenhängender Wohngebiete als Flächen für Wald ausgewiesen. Zusätzlich werden Wohnbauflächen mit hohem Baumanteil festgesetzt. Auf nachgeordneter Planungsebene ist der Erhalt von Waldbäumen auf den Grundstücken zu sichern, um Kahlschlag zu verhindern. Darüber hinaus kann das Planungsziel „Erhalt des Waldsiedlungscharakters“ nur für die Bauflächen gelten, deren Ausweisung im FNP genehmigungsfähig ist. Dies ist für die Quartiere 1 (nördlicher Teil) und 5 nicht der Fall.</p> <p>Es handelt sich um einen rechtskräftigen Bebauungsplan, der mit Beteiligung der Behörden und der Bevölkerung aufgestellt wurde und von der Gemeindevertretung verabschiedet wurde.</p> <p>Die Flächenbilanzierung erfolgte bereits im Bebauungsplanverfahren und stellt damit keine Neuinanspruchnahme dar. Die Flächen unterliegen einer rechtlichen Umwandlungsbindung durch den Landesbetrieb Forst Brandenburg. Es werden lediglich die Festsetzungen des Bebauungsplans im FNP dargestellt.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B60		<p>Quartiere wird ebenfalls verzichtet. Absichtlich? Wie lauten die entsprechenden Daten hierfür? Unseres Erachtens ist der Flächennutzungsplan an dieser Stelle sehr mißverständlich ausgeführt und verschweigt den derzeit tatsächlich noch vorhandenen Waldbestand des Ortes (siehe Tabelle 22, FNP).</p> <p>Im gesamten Flächennutzungsplan und Umweltbericht wird lediglich von einem zukünftigen potentiellen Waldverlust von knapp 17 ha gesprochen, der sich allerdings allein und ausschließlich durch die Verdichtung der Wohnbebauung in den Quartieren 1, 2 und 4 ergibt. Nicht nachvollziehbar und für uns durch das Fehlen einer handfesten Begründung völlig unverständlich, ist das Festhalten an der weiterhin geplanten Wohnbebauung im Quartier 3 "Ortskern Borkwalde" durch einen entsprechenden Ausweis im Flächennutzungsplan. Bescheinigt dieser doch gleichzeitig worst case betrachtet, einen Rückgang der Bevölkerung im Amt Brück bis 2030 um bis zu 9,5%. Selbst best case betrachtet, bleibt die Bevölkerungszahl stabil, maximal leicht ansteigend mit einem zusätzlichen Wohnungsbedarf von 45 Einheiten, was gemäß einer unterstellten Siedlungsdichte von 3,32 WE/ha Wohnbaufläche nur einem Flächenbedarf von rd. 13,5 ha entspricht und der auch ohne die Flächen im Quartier 3 auskommt. Warum erfolgten hier keine Korrekturen von einstigen Entscheidungen, die im Zweifel vor dem Hintergrund ganz anderer Entwicklungsprognosen getroffen worden sind? Haben potentielle Investoren eine größere Lobby? Gibt es hier parallel Gemeindeinteressen, die nicht allen Einwohnern bekannt sind? Unser Gesamteindruck nach Durchsicht der Unterlagen ist, daß der als Ziel des Flächennutzungsplans formulierte Erhalt des Waldsiedlungscharakters leider nicht mehr als eine leere Hülle ist, die zerplatzt, sobald man tiefer in die Materie einsteigt. Sieht man sich den Entwurf des Flächennutzungsplans an und legt die Ausformulierung des eben erwähnten Ziels des Erhalts des Waldsiedlungscharakters daneben, wird dies sehr deutlich: Im Flächennutzungsplan steht u.a. hierzu: "Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung werden größere zusammenhängende Flächen mit unbebauten Grundstücken und Baumbestand innerhalb zusammenhängender Wohngebiete als Flächen für Wald ausgewiesen, die einer Bebauung unzugänglich sind. Mit dem flächigen Erhalt des Baumbestandes...verbleiben zusammenhängende Waldflächen umgeben von Bauflächen".</p> <p>Wir zählen im Flächennutzungsplan lediglich noch 6 kleinere als Wald ausgewiesene Flächen, die von Bauflächen umgeben sind. Dagegen sind die von Waldflächen umgebenen Bauflächen deutlich umfangreicher und nur noch eine zusammenhängende Aneinanderreihung von Wohnbaugrundstücken. Eine lockere Siedlungsstruktur innerhalb eines Waldes ist nicht mehr erkennbar. Wir erwarten von den Gemeindevertretern eine konsequente Überarbeitung des Flächennutzungsplans im Sinne der heute hier lebenden Einwohner. Vertreten Sie deren Interessen, besinnen Sie sich Ihrer sozialen Verantwortung und schützen Sie als gewählte Vertreter deren Eigentum, jetzt und in der Zukunft - auch zum Wohl der gesamten Gemeinde.</p> <p>Werden die Quartiere im Norden und Westen der Gemeinde als Wald ausgewiesen, werden die Folgen weitere verlassene, ungenutzte und verwilderte Grundstücke sein, deren Zäune umstürzen und deren Bebauung zerfällt, im Zweifel durch Vandalismus beschleunigt. Ein Interesse und auch ein Recht der Eigentümer dieser Flächen, dies zu verhindern besteht dann nicht mehr. Dieses Bild wird es sein, welches sich den Einwohnern und Gästen bietet, wenn sie von Norden kommend in den Ort hinein- und hindurchfahren oder Erholung im Westen der Gemeinde suchen. Den Westen der Gemeinde, der gemäß dem Zukunftsszenario des Flächennutzungsplans zwar größtenteils unbewohnt sein wird (soll), den man aber immerhin über eine durch Steuergelder und Fördermittel</p>	<p>Waldbestand innerhalb rechtskräftiger Satzungen und des Bebauungsplans werden nicht aufgeführt. Es wird lediglich die Waldanspruchnahme bilanziert, die sich aus den Festlegungen neuer Wohnbauflächen des Flächennutzungsplans ergeben.</p> <p>Eine eventuelle Aufhebung des Bebauungsplanes führt nicht dazu, dass die daraus frei werdenden Entwicklungspotenziale auf andere Flächenausweisungen übertragen werden können. Dies wurde von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung bereits signalisiert. Weiterhin könnte der Flächeneigentümer aus den sich ergebende Vermögensnachteilen Entschädigung verlangen, da es sich im Gegensatz zum FNP um einen verbindlichen Bauleitplan handelt.</p> <p>Die Erhaltung kleinerer zusammenhängender Waldflächen sowie die Ausweisung von Wohnbauflächen mit hohem Baumbestand bildet einen Kompromiss zwischen der auf höchster Planungsebene (Bundes-Raumordnungsgesetz) vorgegebenen Leitlinien der Siedlungsentwicklung mit kompakten Siedlungsstrukturen und minimaler Inanspruchnahme von Freiraum und dem Planungsziel „Erhalt des Waldsiedlungscharakters“.</p> <p>Solange die Grundstücke genutzt werden, ist nicht von einem Verfall der Siedlungen auszugehen. Eine Nutzung bestehender zulässigerweise baulich genutzter Grundstücke ist weiterhin möglich.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B60		<p>finanzierte nigelneue Straße im Wert von ca. 250 TEU erreicht. Kann ein Zerfall von mehreren Hektar Gemeindefläche das strategische Ziel einer Gemeinde sein? Kann es Ziel und Ansinnen einer Gemeinde sein, auf Kosten der Quartiere im Norden und Westen der Gemeinde weitere 30 ha Wald im so genannten Ortskern zu opfern, um eine vermeintliche Verdichtung von Wohnbebauung zu erreichen?</p> <p>Nach Aussagen der Planer und Mitarbeitern des Amtes Brück ergeben sich für die Entwicklung unserer Gemeinde angeblich Beschränkungen aus dem LEP B-B, am 15.5.2009 in Kraft getreten. Wie sind dann diverse Aussagen im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil 11 Nr. 24 vom 2. Juni 2015 unter Punkt 4 "Steuerung der Siedlungsentwicklung" zu verstehen (Anlage zur Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B))? So heißt es beispielsweise unter: „A.I: "Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen. 4.5 (Z) (1) Die Entwicklung von Siedlungsflächen, in denen auch Wohnnutzungen zulässig sein sollen (Wohnsiedlungsflächen), ist möglich ... 3. in Nicht-Zentralen Orten durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption, 4. innerhalb von Gemeinden mit einem festgelegten Gestaltungsraum Siedlung in Siedlungsbereichen außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption dieser Siedlungsbereiche. (2) Die zusätzliche Entwicklungsoption nach Absatz 1 Nummer 3 und 4 wird mit 0,5 Hektar pro 1 000 Einwohner (Stand 31. Dezember 2008) für einen Zeitraum von zehn Jahren für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen festgelegt. (3) Die Umwandlung von Wochenendhaus- oder Kleingartengebieten in Wohnsiedlungsflächen ist nur zulässig, wenn sie siedlungsstrukturell an die vorhandenen Siedlungsgebiete angebunden sind und die Erschließung gesichert ist.... " Auf 5.36 der Anlage des LEP B-B steht weiterhin: "Eine Umwandlung von Wochenendhaus- oder Kleingartengebieten nach Absatz 3 kann nur im Einzelfall unter Beachtung der benannten Bedingungen erfolgen. Grundsätzlich sind Wochenendhaus und Kleingartengebiete Nutzungen des Außenbereiches, für die eine Umnutzung als Dauerwohngebiet nicht in Frage kommt. Der Bestandsschutz bleibt hiervon unberührt. In Einzelfällen kann eine Umwandlung von an das bestehende Siedlungsgebiet angrenzenden Wochenendhausgebieten zweckmäßiger sein als die Inanspruchnahme bisheriger Freiflächen, wenn die erschließungstechnischen Voraussetzungen im Sinne des BauGB gegeben sind. In den in Absatz 4 genannten besonderen Fällen kann darüber hinaus die Entwicklung weiterer Wohnsiedlungsflächen zugelassen werden. Es handelt sich um Einzelfälle, in denen die Gemeinden entsprechende Nachweise, die die Sondersituation begründen, erbringen müssen." Weiter heißt es: "Die Entwicklungsspielräume der Gemeinden innerhalb des Siedlungsbestandes sind auf Grund der historischen Entwicklung groß. Geringe Siedlungsdichten und damit Potenziale zur Nachverdichtung (Grundstücksteilung, Neustrukturierung von Bauflächen und Bebauung von Brachen) sind auch außerhalb Zentraler Orte und außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung sowohl für den Berlin fernen Raum als auch für Gemeinden in den Achsenzwischenräumen des Raumes Berlin - Potsdam und Umland vorhanden."</p> <p>Auch das immer wieder von Amtsseite zitierte größte Problem der vorhandenen Splittersiedlungen relativiert sich nach obigen Aussage. Zudem steht in der Anlage zur Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg unter Punkt 4.3., daß die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden ist, aber nicht das sie beseitigt werden müssen oder ein Lückenschluss innerhalb dieser Siedlungen ausgeschlossen ist.</p>	<p>Wie oben erläutert ist eine Nutzungsaufgabe nicht beabsichtigt. Eine alternative Plandarstellung ist jedoch unter den bestehenden gesetzlichen Rahmenbedingungen nicht möglich.</p> <p>Derzeit befindet sich ein neuer Landesentwicklungsplan in der Aufstellung. Der Entwurf zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) wurde von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligt und befindet sich im Beteiligungsverfahren. Eine Stärkung von Borkwalde als Zentrum der Siedlungsentwicklung ist jedoch nicht vorgesehen. Somit wird auch zukünftig die Siedlungsentwicklung von Borkwalde im Rahmen der Innenentwicklung sowie der zusätzlichen Entwicklungsoption erfolgen müssen.</p> <p>Mit Siedlungsbestand im Sinne des Landesentwicklungsplanes ist der Innenbereich (der im Zusammenhang bebaute Ortsteil) gemeint, dieser beschränkt sich - wie bereits ausgeführt - auf das Quartier 2 und den südlichen Teil des Quartiers 1. Nur hier kann durch gemeindliche Planung weiter verdichtet werden.</p> <p>Eine Beseitigung von Splittersiedlungen ist nicht geplant, da Bestandsschutz besteht. Eine Flächenausweisung von Bauflächen für Splittersiedlungen würde eine Verfestigung dieser Splittersiedlungen bedeuten, die es zu vermeiden gilt. Verdichtungen innerhalb dieser Bereiche führen zur Verfestigung von Splittersiedlungen und verstoßen gegen den Landesentwicklungsplan.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B60		<p>Wir fragen die Gemeindevertreter, ist diese auf dem Flächennutzungsplan-Entwurf gezeichnete Gemeinde das Erbe, das sie antreten wollen? Eine strukturell sehr einzigartige und daher sehr anziehende Gemeinde in einen Ort zu verwandeln, den es deutschlandweit überall gibt? Einen Ort umgeben von Wald, keine Siedlung mehr im Wald. Ist es Ihr Ziel, eine Vielzahl langjähriger Einwohner und Urlauber monetär zu enteignen, ihnen im schlimmsten Fall ihrer Existenz zu berauben - zu Gunsten unbekannter Zuzugswilliger? Es geht nicht darum, per se überall Bauland zu schaffen, es geht vielmehr darum, den vorhandenen Bestand zu schützen und den Menschen die hier leben oder Menschen, die eines der wunderschönen Grundstücke erwerben wollen, die Möglichkeit zu bieten, die bestehende Substanz anständig zu erhalten und ggf. im bestimmten Rahmen und unter bestimmten Bedingungen neu zu schaffen. Nur so verhindern sie langfristig Ortsteile, die zu Geisterstätten werden.</p> <p>Das erreichen Sie wiederum nur, indem Sie die im derzeitigen Entwurf des Flächennutzungsplans als reiner Wald ausgewiesene Gebiete mindestens als Sonderflächen mit Erholungscharakter darstellen.</p> <p>Übrigens hat schon der Fachdienst Naturschutz des LK Potsdam-Mittelmark in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans vom 28.04.2014 Unverständnis darüber geäußert, warum keine SO-Flächen Erholung ausgewiesen wurden. Der Fehler, der seinerzeit im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan gemacht wurde, sämtliche Flächen als Wohnbauland auszuweisen, wengleich ein tatsächlicher Bedarf in dieser Größenordnung nicht vorhanden war, versuchen Sie im vorliegenden Entwurf radikal zu korrigieren, in dem Sie lediglich ein vergleichsweise kleines Gebiet engmaschig als Wohnbauland darstellen, wiederum in einer Größenordnung für die es keinen Bedarf gibt, und alle anderen Flächen als Wald klassifizieren. Entgegen den in der Einwohnerversammlung zur Erläuterung des Flächennutzungsplans gemachten Äußerungen seitens der Planer und Amtskollegen, hatte der Fachdienst Naturschutz übrigens seinerzeit keine Einwände gegen den Bestandsschutz der vorhandenen Struktur in den einzelnen Quartieren gehabt, stattdessen sogar angeregt, diese auszuweisen (siehe Stellungnahme vom 28.04.2014, S. 3 zu Quartier 1 und 4). Von der vielzitierten Gefahr der weiteren Zersiedelung sprach der Fachdienst seinerzeit auch lediglich im Zusammenhang mit einer Ausweisung des Quartieres 5 „Borkwalde West“ als reines Wohngebiet, nicht als Wochenend- und Ferienhaussiedlung im Wald. Wir bitten die Gemeindevertreter vor dem Hintergrund aller oben genannter Argumente wiederholend, sämtliche als reiner Wald ausgewiesene Flächen der einzelnen Quartiere als Flächen darzustellen, die im Minimum ihren Bestand darstellen, also ggf. Sonderflächen mit Erholungscharakter sind und zudem den Ausweis des Quartiers 3 als komplettes Wohnbauland unbedingt zu überdenken. Schützen Sie den dort noch vorhandenen zusammenhängenden Wald, heben Sie hierfür den Bebauungsplan „Borkwalde Ortszentrum“ in Teilen auf und lösen Sie stattdessen die aktuellen Probleme, die u.a. sehr infrastrukturelastig sind (Straßen, Schule, Kindergarten, Spielplatz, altersgerechtes Wohnen etc.), bevor Sie der Ansiedlung neuer Einwohner im großen Stil und damit größer werdender Probleme, zumindest planerisch zustimmen. Grundsätzlich werden Sie dann auch der Forderung des Umweltberichtes des Flächennutzungsplans gerecht, die Waldverluste durch eine vorausschauende Planung auf ein Minimum zu begrenzen (u.a. durch Festsetzung von Wald in B-Plan Gebieten). Und nur dann macht die Zusatzbezeichnung "Waldgemeinde" auf unseren Ortseingangsschildern (weiterhin) Sinn</p>	<p>Es handelt sich mit der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht um eine Enteignung, da in das Eigentum nicht eingegriffen wird. Es erfolgt lediglich eine Darstellung der künftigen baulichen Entwicklungsabsichten auf kommunaler Ebene. Der Flächennutzungsplan entfaltet keine Rechtswirkung. Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan keine Rechte (z.B. die Genehmigung von Bauvorhaben) oder Pflichten ableiten.</p> <p>Auch die Ausweisung von Erholungsflächen ist nur in bestimmtem Maß zulässig. Der geringe Bedarf an Erholungsflächen steht den Belangen des Naturschutzes sowie des Forstes entgegen.</p> <p>Aufgrund eines Nebeneinanders von Wohnen und Sonderbauflächen ist keine klare Abgrenzung möglich. Es kommt je zusammenhängendes Baugebiet nur eine Ausweisung als Wohnbaufläche oder SO Erholung in Frage. Ein Planentwurf mit dem Versuch, den Bestand darzustellen wurde intern abgestimmt, jedoch nach Beteiligung von Fachbehörden und fehlender Zustimmung wieder verworfen. Der Flächennutzungsplan als Instrument darf keine flurstücksgenaue Darstellung sein.</p> <p>Es stehen insbesondere Belange des Waldrechtes und der Landesplanung der Ausweisung von Bauflächen in den Quartieren 1 und 5 entgegen. Die Zustimmung der Naturschutzbehörde ist nicht stellvertretend für andere Fachbehörden, sondern lediglich aus Sicht des Naturschutzes argumentiert, da keine weiteren Flächen in Anspruch genommen würden. Bestandsschutz gilt auch bei der Darstellung als Fläche für Wald.</p> <p>Wie oben erläutert wurde bereits ein entsprechender Versuch unternommen. Das Quartier 4 wurde als Sonderbaufläche für Erholung dargestellt.</p> <p>Der Bebauungsplan ist in seiner rechtskräftigen Fassung nachrichtlich dargestellt (weitere Informationen s.o.).</p> <p>Die Einwände und Forderungen können aus den zuvor genannten Gründen nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B61	20.09.2018	<p>gegen den Flächennutzungsplan der Gemeinde Borkwalde, der sich derzeit im öffentlichen Beteiligungs-/Auslegungsverfahren befindet, möchte ich hiermit gegen die Festsetzung von "Flächen für Wald" im für mein Grundstück zutreffenden Planteil Widerspruch erheben.</p> <p>Als Eigentümer/in des Grundstücks Else-Willmann-Weg 6 in Borkwalde bin ich direkt durch diese Festsetzungsabsicht in meinen Eigentumsrechten betroffen, da jede Entwicklung der Grundstücksverhältnisse ohne jegliche Änderungsaussicht auf das absolute Erhaltungsmaß beschränkt bliebe, also auch perspektivisch notwendige Gestaltungsmaßnahmen als unzulässig festgeschrieben würden und selbst Modernisierungen nur in einem nachgewiesenen notwendigem Umfang möglich wären. Dies hätte neben der direkten Auswirkung auf die Nutzbarkeit der Immobilie auch unmittelbare Auswirkungen auf die Lebensqualität und führt über die derart dauerhaft eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten auch zu einer Verkaufswertminderung des Wohngrundstückes. Weiterhin wäre ich dauerhaft in der Nutzungsnachweispflicht, um einem Bestandesschutzverlust und der damit einhergehenden Nutzungsuntersagung entgegen zu wirken. Dies auch bei Eintritt normaler Umstände wie längerem Auslandsaufenthalt oder längerer Krankheit.</p> <p>Da die Zielsetzung der ausgelegten Flächennutzungsplanung offensichtlich die Sicherung einer weiteren Bebauungstätigkeit im Umfeld des überdimensionierten Bebauungsplanes 3 um die Schwedenhaussiedlung sein soll, ist im Gegenzug ohne finanzielle Ausgleichsregelung jede Akzeptanz dieser Absichten abzulehnen. Der Flächennutzungsplan richtet sich mit dieser Zielstellung einer großangelegten Waldfestschreibung in seit vielen Jahrzehnten lebendigen Siedlungsteilen nicht nur gegen die angestammten Interessen eines Großteils der Borkwalder Altbewohner die bereits seit Generationen diesem Ort verpflichtet sind und nun von jeglicher Entwicklung in ihrem Wohnumfeld abgeschnitten werden, sondern damit auch gegen den Gemeindefrieden selbst. In unvereinbarer Weise werden hierdurch Interessenskonflikte erzeugt, die den seit Jahren anhaltenden Zuzug aus gemeindefernen Ballungsgebieten ohne raumordnerische Grundlage nun festschreiben und legitimieren sollen. Gegen diese Bestrebungen wende ich mich hiermit ausdrücklich und gehe davon aus, daß alle Planungsinstanzen Möglichkeiten in überarbeiteten Planabsichten finden werden, die einen praktikablen Interessenausgleich ermöglichen.</p>	<p>Planungsrechtlich ist das betroffene Grundstück derzeit als Außenbereich zu bewerten; eine Bebaubarkeit kann sich daher auch aktuell nur nach den Festlegungen des § 35 BauGB ergeben. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert diesen planungsrechtlichen Status nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt.</p> <p>Eine Minderung des Grundstückswerts findet durch Darstellungen des FNP nicht statt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert den planungsrechtlichen Status von Grundstücken nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt.</p> <p>Die Grundsätze des Bestandsschutzes gelten bereits jetzt für Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich.</p> <p>Die Zielsetzung Gemeinde ist es, die maximal mögliche Ausweisung von Bauflächen im FNP zur Deckung des Bedarfs an Wohngrundstücken, Wochenendhausgrundstücken sowie Gewerbebetrieben unter Berücksichtigung der Genehmigungsfähigkeit der Planung. Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden lediglich nachrichtlich übernommen, da der Bebauungsplan seit 1992 rechtskräftige Wohn- und Mischgebiete festsetzt. Darüber hinaus war nur eine Darstellung von Bauflächen innerhalb und im Umfeld der rechtsgültigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung möglich.</p> <p>Die Festlegung erfolgt gerade aufgrund der raumordnerischen Grundlage. Die Ausweisung von Wohn(-bauflächen) in dem nördlichen Bereich des Quartiers 1 und dem Quartier 5 ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung der genannten Flurstücke als Baufläche kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Die Einwände können aus den zuvor genannten Gründen nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B62	21.09.2018	Wir wehren uns gegen den Rückbau unserer Wohngrundstücke in Waldflächen. Dies betrifft den ganzen Bereich nördlich des Siebenbruderweges bis Ortsausgang und die	Ein Rückbau von Wohngrundstücken erfolgt nicht. Die in Rede stehenden Grundstücke sind nicht als Wald, sondern als Baufläche im Bestand mit baurechtlichen Einschränkungen zu	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B62		<p>gesamte Wohnsiedlung Alt-Borkwalde (Gärtnerei Stiehler und Umgebung). In dem anhängenden Schreiben haben wir als betroffene Bürger unseren Widerspruch gegen den ausgelegten Flächennutzungsplan formuliert. Viele ebenfalls betroffene Bürgerinnen und Bürger wissen wahrscheinlich nicht, was die-o.g. Umwandlung bedeutet bzw. wissen vielleicht gar nichts von dem ausgelegten Flächennutzungsplan. Das anhängende Schreiben kann als Vorlage oder direkt verwendet werden. Die Zeit ist leider sehr knapp, da wir auch jetzt erst von dem Vorgang erfahren haben. Der Widerspruch kann noch bis 21.09.2018 an das Amt Brück (Adresse) eingereicht werden.</p> <p>Die Nachteile wären für die betroffenen Bürgerinnen und Bürger durch diesen vorgelegten Flächennutzungsplan folgender :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Grundstücke der betroffenen Gebiete verlieren über Nacht einen Großteil ihres Wertes - Ein Verkauf, um z.B. vom Erlös eine altersgerechte Wohnung zu kaufen, ist kaum möglich. - Umbauten (altersgerecht), Neubauten und Erweiterungsbauten werden erschwert oder unmöglich, da kein Baurecht mehr besteht. - Die den Borkwaldern mit der Entscheidung für das neue Wohngebiet in Aussicht gestellte Verbesserung ist für uns Betroffene nicht wirksam. - Auch andere Anbieter von Infrastruktur wie die Telekom oder Energie-Unternehmen werden nicht in Waldgebiete neue Kabel legen. <p>In welchem Maße das Entwicklungsziel des Flächennutzungsplanes, die Grundstücke wieder zu Wald zu machen, aktiv verfolgt wird, ist heute noch nicht abzusehen.</p> <p>ich bitte Sie meinen Widerspruch zum geplanten Flächennutzungsplan zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p>bewerten. Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverordnung; er beschreibt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Förderung kompakter Siedlungen und die Entwicklung der Zentren. Der Siedlungsflächenzuwachs hat vor dem Hintergrund der allgemein rückläufigen Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der Innenentwicklung, also Verdichtung innerhalb der Siedlungszentren, zu erfolgen. Eine Förderung verstreuter Siedlungen im Wald oder sonstigen Splittersiedlungen ist nicht mit diesen Grundsätzen vereinbar.</p> <p>Eine Minderung des Grundstückswerts findet durch Darstellungen des FNP nicht statt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert den planungsrechtlichen Status von Grundstücken nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Der Wert des Grundstücks ergibt sich aus der zulässigen Nutzung und den vorhandenen Standortfaktoren, diese werden durch die Darstellung im FNP nicht verändert.</p> <p>Planungsrechtlich ist das betroffene Grundstück derzeit als Außenbereich zu bewerten. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert diesen planungsrechtlichen Status nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Bereits vorhandenen, zulässigerweise errichteten Gebäuden kann die Abweichung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplans nicht entgegengehalten werden (§ 35 Abs. 4 BauGB), somit sind auch bauliche Maßnahmen im gesetzlich geregelten Rahmen zulässig. Für zulässigerweise errichtete Gebäude im planungsrechtlichen Außenbereich besteht ein Bestandsschutz, der erst durch längerfristige Nutzungsaufgabe erlischt. Ein Zeitrahmen hierfür ist nicht normiert und wird im Rahmen von Einzelfallentscheidungen festgelegt.</p> <p>Lediglich im Quartier 2 und im südlichen Quartier 1 werden neue Wohnbauflächen im Rahmen der Innenentwicklung entsprechend Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg dargestellt. Hierbei handelt es sich jedoch um kein neues Wohngebiet, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan kein Baurecht schafft. Der Flächennutzungsplan hat keine Auswirkungen auf den rechtskräftigen Bebauungsplan „Borkwalde-Ortszentrum“. Neue Bauflächen entstehen hier nicht, da diese seit 1992 festgesetzt sind.</p> <p>Eine Verdichtung der Quartiere 1 und 5 ist nicht beabsichtigt. Insofern sind Neuerschließungen mit technischer Infrastruktur nicht wahrscheinlich, erfolgt jedoch im Rahmen wirtschaftlicher Gesichtspunkte der Medienträger. Bestehende Infrastruktur bleibt jedoch erhalten.</p> <p>Sofern der Bestandsschutz durch langfristige Nutzungsaufgabe nicht erlischt, ist die Entwicklung von Waldflächen auf Baugrundstücken nicht geplant. Eine weitere Verdichtung innerhalb der Quartiere wird jedoch zukünftig ausgeschlossen.</p> <p>Die Einwände können aus den zuvor genannten Gründen nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B63	19.09.2018	<p>Einwände gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borkwalde</p> <p>1. Wir Herr (Name) und Frau (Name) sind Einwohner des Ortes Borkwalde. Zu unserem</p>		

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B63		<p>Eigentum gehört das Grundstück in der Gothestraße 1. Dieses Grundstück liegt im Quartier 1 des Entwurfes zum Flächennutzungsplan. Das Grundstück wurde von uns erworben mit dem Ziel, das unsere Tochter auf diesem Grundstück ein Eigenheim errichten kann.</p> <p>2. Das Grundstück liegt im Außenbereich. Jedoch bestände auf Grund der örtliche Lage sowie der angrenzenden Grundstücke, bebaut mit Eigenheimen und dauerhaftem Wohnrecht sowie dem Erschließungsgrad die Möglichkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB einen Antrag auf Baugenehmigung zu stellen und auch mit großer Wahrscheinlichkeit genehmigt zu bekommen. In Abs. 2 des § 35 BauGB sind die Voraussetzungen für eine Bebauung im Außenbereich geregelt, " Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist." Sollte der Flächennutzungsplan beschlossen und das Grundstück als Wald ausgewiesen werden, würde eine Genehmigung eines Bauantrages nicht mehr möglich sein. Dies ergibt sich aus § 35 Abs. 3 Nr.1 des BauGB. Im Absatz 3 Nr. 1 des BauGB ist geregelt, " Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben 1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht," Der Antrag auf Baugenehmigung im Außenbereich würde gegen den Flächennutzungsplan verstoßen. Auf Grund dessen könnte unsere Tochter das Grundstück nicht mehr bebauen und somit würde es zu einer Entwertung des Grundstückes von nicht unerheblicher finanzieller Höhe kommen.</p> <p>3. Ziel des vorgelegten Entwurfes des Flächennutzungsplanes soll die Zentralisierung um den „Ortskern“ sein. Dabei werden im großen Maße die bereits seit vielen Jahrzehnten bestehende Ortsteile von der weiteren Entwicklungsmöglichkeit ausgeschlossen. Mit dem Flächennutzungsplan kann die Gemeinde für ihr gesamtes Hoheitsgebiet langfristig ihre planerische Entwicklung darstellen. Der zu erwartende Bebauungsplan bzw. weiterführenden Satzungen werden sich auf den noch zu beschließenden Flächennutzungsplan stützen. Das heißt langfristig werden die nunmehr ausgenommenen Grundstücke nicht mehr berücksichtigt. Für die Einwohner, welche auf den betroffenen Grundstücken ein Eigenheim gebaut haben, besteht ein Bestandschutz. Es erfolgt jedoch keine Aufklärung ob es sich um einen passiven oder einen aktiven Bestandschutz handelt und welche tatsächlichen Auswirkungen dieser Bestandschutz hat. Man kann wohl davon ausgehen das von dem Gesetzgeber der passive Bestandschutz greifen würde. Eine Verwertung dieser Grundstücke ist ohne große finanzielle Verluste nicht möglich, da die Betroffenen den eventuellen Erwerb der Tatsache offenlegen müssen, dass es sich bei den Grundstücken um Wald handelt. Dies wird sich auf die Kaufpreissumme niederschlagen. Ein eventueller Käufer kann nicht im vollen Umfang Veränderungen vornehmen, da er durch den Bestandschutz eingeschränkt wird.</p> <p>4. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb es für Borkwalde nicht möglich sein sollte, an der Ortsdurchfahrtsstrasse bauen zu dürfen. Vergleicht man die benachbarten Gemeinden wie z.B. Borkheide, Fichtenwalde, Brück, Alt Bark usw. so wird in all diesen Gemeinden an der Hauptstraße neu gebaut. Für uns gehört eine Ortsdurchgangsstrasse definitiv zum Ortskern. Eine Ortsdurchgangsstrasse spiegelt das Gesicht einer Gemeinde wieder. Neu errichtete Häuser und weitere gepflegte Gärten an dieser Straße würden dem Ortsbild nur gut tun. Auf der anderen nicht erschlossenen Straßenseite kann der Wald erhalten bleiben.</p> <p>5. Es sind auch außerhalb des Bebauungsgebietes in den letzten Jahren viele neue Häuser entstanden. Daran erkennt man das Interesse an größeren Grundstücken. Diesen Interessenten würden viele mögliche Flächen zum Bebauen weggenommen.</p>	<p>Planungsrechtlich ist das betroffene Grundstück derzeit als Außenbereich zu bewerten; eine Bebaubarkeit kann sich daher nur nach den Festlegungen des § 35 BauGB ergeben. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert diesen planungsrechtlichen Status nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt.</p> <p>Die Zulassung im Einzelfall nach § 35 Abs. 2 BauGB wurde in der Vergangenheit häufig angewendet. In der derzeitigen Planungspraxis ist jedoch nicht davon auszugehen, dass ein entsprechender Antrag positiv beschieden wird. Als entgegenstehender öffentlicher Belang steht dem Vorhaben unter anderem die Entstehung bzw. Verfestigung einer Splittersiedlung (§ 35 Abs. 3 Nr. 7) entgegen. Weiterhin kann auch das Nichtvorhandensein eines Flächennutzungsplans einen entgegenstehenden öffentlichen Belang darstellen, da keine Siedlungsentwicklung absehbar ist und Verfestigung oder Entstehen von Splittersiedlungen ebenfalls zu befürchten sind.</p> <p>Die Zielsetzung der Gemeinde ist es, die maximal mögliche Ausweisung von Bauflächen im FNP zur Deckung des Bedarfs an Wohngrundstücken, Wochenendhausgrundstücken sowie Gewerbebetrieben unter Berücksichtigung der Genehmigungsfähigkeit der Planung. Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden lediglich übernommen, Darüber hinaus war nur eine Darstellung von Bauflächen innerhalb und im Umfeld der rechtsgültigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung möglich.</p> <p>Der Bestandsschutz für zulässige Nutzungen im Außenbereich gilt bis zu einer dauerhaften Nutzungsaufgabe.</p> <p>Bereits vorhandenen, zulässigerweise errichteten Gebäuden kann die Abweichung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplans nicht entgegengehalten werden (§ 35 Abs. 4 BauGB), somit sind auch bauliche Maßnahmen im gesetzlich geregelten Rahmen zulässig. Für zulässigerweise errichtete Gebäude im planungsrechtlichen Außenbereich besteht ein Bestandsschutz, der erst durch längerfristige Nutzungsaufgabe erlischt. Ein Zeitrahmen hierfür ist nicht normiert und wird im Rahmen von Einzelfallentscheidungen festgelegt. Es handelt sich um den einfachen, passiven Bestandsschutz.</p> <p>Die Ausweisung von Wohnbauflächen für den nördlichen Teil des Quartiers 1 ist nicht mit den gesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen vereinbar; hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss. Die Gemeinde hat im Vorentwurf vom Dezember 2013, ergänzt im Februar 2014 versucht, den Wünschen der Bürger gerecht zu werden, und hat bebaute Flächen im Außenbereich als Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Die Reduzierung der Wohnbauflächen in Borkwalde erfolgte in erster Linie zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (Vermeidung von Splittersiedlungen), die nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden können. Das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft - Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22.4.2014 Stellung genommen und festgestellt, dass der Vorentwurf des FNP der Gemeinde Borkwalde nicht in Übereinstimmung mit Ziel 4.2 LEP</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B63		<p>6. Wenn der Flächennutzungsplan wie vorgeschlagen beschlossen werden sollte, werden große Teile von Borkwalde verwahrlösen. Keiner wird in Grundstücke investieren, welche keine Zukunft und auch keinen Wert haben. Wenn die Grundstücke nicht mehr gepflegt werden kann dies zu einem großen Unfallpotential führen. (umgestürzte Zäune, baufällige Häuser, alte Gartenteiche usw.) Der Entwurf wurde allein so geplant, um den Forderungen des Landes Brandenburg nachzukommen. Die Interessen vieler Einwohner der Gemeinde werden nicht berücksichtigt. Es erweckt den Anschein, dass die betroffene Gemeinde keine eigene Entscheidungsbefugnis hat. Wir sind eine großflächige Waldgemeinde, die man nicht mit einem 0815 - Ort vergleichen kann. Der Charakter unserer Gemeinde geht verloren und mit ihm die einzigste Besonderheit des Ortes.</p> <p>Ist das Land bereit für den Verlust aufzukommen, in dem es die Grundstücke aufkauft oder den Wertverlust entschädigt? Denn wie bereits dargestellt, kommt es zu einer Teilenteignung der betroffenen Grundstückseigentümer. Wir behalten uns vor Schadensersatzansprüche geltend zu machen.</p>	<p>B-B (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete), Ziel 4.3 LEP B-B (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen) und Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEPB-B (Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption in Höhe von 0,5 Hektar pro 1000 Einwohner für 10 Jahre) steht und daher nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst war. Eine Ausweisung der genannten Flurstücke als Baufläche kann daher nicht erfolgen. Orte wie Brück und Alt Bork sind historisch um wichtige Verkehrsachsen gewachsen und dementsprechend nicht mit der aktuellen Situation in Borkwalde vergleichbar. Die Besiedlung in Borkheide erfolgt sowohl flächig als auch entlang der Durchgangsstraße, durch diese Entwicklung entstand ein Bebauungszusammenhang. Dieser Bebauungszusammenhang fehlt im nördlichen Quartier 1 in Borkwalde und die Ausweisung widerspricht damit den Zielen der Raumordnung.</p> <p>Es ist nicht von einer Verwahrlösung auszugehen, da bei Fortführung der Nutzung Instandhaltungsmaßnahmen möglich sind und diese auch in Anspruch genommen werden. Der planungsrechtliche Status als Grundstück im Außenbereich mit Bestandsschutz wird durch die Flächenausweisung im FNP nicht verändert.</p> <p>Es wurde und wird weiterhin versucht die Interessen der Bevölkerung zu berücksichtigen. Übergeordnete Planungen stehen jedoch einer Plangenehmigung entgegen.</p> <p>Es handelt sich mit der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht um eine Enteignung, da in das Eigentum nicht eingegriffen wird. Es erfolgt lediglich eine Darstellung der künftigen baulichen Entwicklungsabsichten auf kommunaler Ebene. Der Flächennutzungsplan entfaltet keine Rechtswirkung. Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan keine Rechte (z.B. die Genehmigung von Bauvorhaben) oder Pflichten ableiten. Entschädigungsansprüche werden durch die Darstellungen des FNP nicht ausgelöst. Entschädigungspflichtig ist die Gemeinde gegenüber privaten Grundstückseigentümern nur dann, wenn eine vorher zulässige Nutzung durch Aufstellung eines Bauleitplans unzulässig wird. Dies kann nur ein verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan oder z.B. Ergänzungssatzung) leisten.</p> <p>Die Einwände können aus den zuvor genannten Gründen nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B64	19.09.2018	<p>Wir wehren uns gegen den Rückbau unserer Wohngrundstücke in Waldflächen. Dies betrifft den ganzen Bereich nördlich des Siebenbruderweges bis Ortsausgang und die gesamte Wohnsiedlung Alt-Borkwalde (Gärtnerei Stiehler und Umgebung). In dem anhängenden Schreiben haben wir als betroffene Bürger unseren Widerspruch gegen den ausgelegten Flächennutzungsplan formuliert. Viele ebenfalls betroffene Bürgerinnen und Bürger wissen wahrscheinlich nicht, was die-o.g. Umwandlung bedeutet bzw. wissen vielleicht gar nichts von dem ausgelegten Flächennutzungsplan. Das anhängende Schreiben kann als Vorlage oder direkt verwendet werden. Die Zeit ist leider sehr knapp, da wir auch jetzt erst von dem Vorgang erfahren haben. Der Widerspruch kann noch bis 21.09.2018 an das Amt Brück (Adresse) eingereicht werden.</p> <p>Die Nachteile wären für die betroffenen Bürgerinnen und Bürger durch diesen vorgelegten</p>	<p>Ein Rückbau von Wohngrundstücken erfolgt nicht. Die in Rede stehenden Grundstücke sind nicht als Wald, sondern als Baufläche im Bestand mit baurechtlichen Einschränkungen zu bewerten. Der Flächennutzungsplan hat nur begrenzte Darstellungsmöglichkeiten nach Planzeichenverordnung; er beschreibt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen und bildet in der Planzeichnung nicht den aktuellen Bestand ab. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Förderung kompakter Siedlungen und die Entwicklung der Zentren. Der Siedlungsflächenzuwachs hat vor dem Hintergrund der allgemein rückläufigen Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der Innenentwicklung, also Verdichtung innerhalb der Siedlungszentren, zu erfolgen. Eine Förderung verstreuter Siedlungen im Wald oder sonstigen Splittersiedlungen ist nicht mit diesen Grundsätzen vereinbar.</p> <p>Eine Minderung des Grundstückswerts findet durch Darstellungen des FNP nicht statt. Die</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B64		<p>Flächennutzungsplan folgender:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Grundstücke der betroffenen Gebiete verlieren über Nacht einen Großteil ihres Wertes - Ein Verkauf, um z.B. vom Erlös eine altersgerechte Wohnung zu kaufen, ist kaum möglich. - Umbauten (altersgerecht), Neubauten und Erweiterungsbauten werden erschwert oder unmöglich, da kein Baurecht mehr besteht. - Die den Borkwäldern mit der Entscheidung für das neue Wohngebiet in Aussicht gestellte Verbesserung ist für uns Betroffene nicht wirksam. - Auch andere Anbieter von Infrastruktur wie die Telekom oder Energie-Unternehmen werden nicht in Waldgebiete neue Kabel legen. - In welchem Maße das Entwicklungsziel des Flächennutzungsplanes, die Grundstücke wieder zu Wald zu machen, aktiv verfolgt wird, ist heute noch nicht abzusehen. <p>Hiermit beteilige ich mich an dem Widerspruch zum Flächennutzungsplan Borkwalde, in meinem Fall geht es konkret um unser Grundstück in der Schillerstr. 14</p>	<p>Darstellung im Flächennutzungsplan verändert den planungsrechtlichen Status von Grundstücken nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Der Wert des Grundstücks ergibt sich aus der zulässigen Nutzung und den vorhandenen Standortfaktoren, diese werden durch die Darstellung im FNP nicht verändert.</p> <p>Planungsrechtlich ist das betroffene Grundstück derzeit als Außenbereich zu bewerten. Die Darstellung im Flächennutzungsplan verändert diesen planungsrechtlichen Status nicht, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Entwicklungsziele der Gemeinde darstellt. Bereits vorhandenen, zulässigerweise errichteten Gebäuden kann die Abweichung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplans nicht entgegengehalten werden (§ 35 Abs. 4 BauGB), somit sind auch bauliche Maßnahmen im gesetzlich geregelten Rahmen zulässig. Für zulässigerweise errichtete Gebäude im planungsrechtlichen Außenbereich besteht ein Bestandsschutz, der erst durch längerfristige Nutzungsaufgabe erlischt. Ein Zeitrahmen hierfür ist nicht normiert und wird im Rahmen von Einzelfallentscheidungen festgelegt.</p> <p>Lediglich im Quartier 2 und im südlichen Quartier 1 werden neue Wohnbauflächen im Rahmen der Innenentwicklung entsprechend Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg dargestellt. Hierbei handelt es sich jedoch um kein neues Wohngebiet, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan kein Baurecht schafft. Der Flächennutzungsplan hat keine Auswirkungen auf den rechtskräftigen Bebauungsplan „Borkwalde-Ortszentrum“. Neue Bauflächen entstehen hier nicht, da diese seit 1992 festgesetzt sind.</p> <p>Eine Verdichtung der Quartiere 1 und 5 ist nicht beabsichtigt. Insofern sind Neuerschließungen mit technischer Infrastruktur nicht wahrscheinlich, erfolgt jedoch im Rahmen wirtschaftlicher Gesichtspunkte der Medienträger. Bestehende Infrastruktur bleibt jedoch erhalten.</p> <p>Sofern der Bestandsschutz durch langfristige Nutzungsaufgabe nicht erlischt, ist die Entwicklung von Waldflächen auf Baugrundstücken nicht geplant. Eine weitere Verdichtung innerhalb der Quartiere wird jedoch zukünftig ausgeschlossen.</p> <p>Die Einwände können aus den zuvor genannten Gründen nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B65	20.09.2018	<p>hiermit möchte ich als Mitbesitzer des Grundstückes (Name), 14822 Borkwalde, Schillerstr. 14 fristgerecht Einspruch gegen den beabsichtigten Flächennutzungsplan o.g. betreffenden Grundstückes in der Gemeinde Borkwalde einlegen. -Dieser Einspruch geht Ihnen mit heutigem Datum auch postalisch zu. Ebenso behalte ich mir eine Prüfung Ihrer Informationspflicht gegenüber uns als betroffene Bürger vor, die wir uns - als Nutzer einen Erholungsgrundstückes (und damit keiner dauerhaft Anwesenden) - von Ihnen in dieser Sache unzureichend informiert fühlen.</p>	<p>Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der benannten Fläche handelt es sich um ein Grundstück im planungsrechtlichen Außenbereich. Durch die Darstellung im Flächennutzungsplan als Waldfläche mit dem Hinweis auf Bestandsschutz für zulässige Nutzungen wird keine rechtliche Veränderung vorgenommen.</p> <p>Die Information über die Aufstellung des FNP erfolgte mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung und der förmlichen Beteiligung jeweils durch Planauslage. Zusätzlich erfolgte eine Informationsveranstaltung. Persönliche Anschreiben sind im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nicht vorgesehen. Die Veröffentlichung erfolgte fristgerecht und ortsüblich im Amtsblatt des Amtes Brück gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Hauptsatzung der Gemeinde Borkwalde. Grundstückseigentümer obliegt es in eigener Verantwortung, sich über Planverfahren der Gemeinde zu informieren.</p>	

Nr.	SN vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
B65			<p>Die Einwand kann aus den zuvor genannten Gründen nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt</p>	
B66	20.09.2018	<p>Ich möchte Widerspruch einlegen gegen den Flächennutzungsplan! Ich habe viel Zeit mit meiner Familie (2 Kinder 5, 9 Jahre) auf dem Grundstück meiner Großeltern verbracht und möchte weiter in Zukunft meinen Kindern die tolle Möglichkeit bieten, tolle Walderlebnisse inmitten der Natur zu erleben. Darum legen wir hiermit Protest gegen Ihre Pläne ein und gehen in Widerspruch.</p>	<p>Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Belange die der Planung entgegenstehen, werden nicht vorgebracht.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>	