



Beschluss-Nr.: Bh-30-121/20
-----------------------------

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

**Beschlusstext:**

Die Gemeindevertretung Borkheide beschließt:

1. Gemäß § 2 BauGB wird für die Flurstücke 101 und 1433 in der Flur 2, Gemarkung Borkheide ein Bebauungsplan aufgestellt. Die Flächengröße des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,3 ha.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Schäper Straße
- im Osten durch das Flurstück 100 in der Flur 2, Gemarkung Borkheide (Wohnbebauung)
- im Süden durch das Flurstück 1435 in der Flur 2, Gemarkung Borkheide (Wohnbebauung)
- im Osten durch die Friedrich-Engels-Straße.

2. Der Bebauungsplan wird entsprechend § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

3. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Mehrfamilienhaus Schäper Straße“.

4. Das Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses zu Wohnzwecken innerhalb des Siedlungsgebietes. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB, welcher die Flächen als Wohnbauflächen ausweist.

5. Für die Durchführung des Planverfahrens schließt die Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger. Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

6. Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Borkheide bekannt gemacht.

**Mitwirkungsverbot:**

Aufgrund des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg haben folgende Gemeindevertreter weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

-----

**Unterschrift / Datum:**

\_\_\_\_\_  
Vorsitzender der GV

## **Begründung**

Die aktuelle planerische Ausgangssituation bzw. die planungsrechtliche Zulässigkeit wäre für die Flurstücke 101 und 1433 nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der Landkreis Potsdam-Mittelmark hat mit Schreiben vom 29.04.2020 das Vorhaben nach § 34 BauGB als nicht zulassungsfähig eingestuft.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens können daher nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplans hergestellt werden.