

Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: Bh-30-52/19

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 29.10.2019

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

☒**Betreff:** Verbindliche Bauleitplanung auf Basis des Flächennutzungsplans**Kurzinfo zum Beschluss****Finanzielle Auswirkungen: Nein**

Gesamtkosten: € Jährliche Folgekosten: €

Finanzierung Eigenanteil: € Objektbezogene Einnahmen: €

Haushaltsbelastung: €

Veranschlagung: **Nein** mit €

Produktkonto: FinanzH: ErgebnisH:

geprüft und bestätigt:_____
Unterschrift Kämmerer**geprüft und bestätigt:**_____
Amtsleiter_____
Amtsdirektor

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen
OEA	1	14.11.2019					

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite
Unterschrift / Datum:_____
Vorsitzender der GV

Beschluss-Nr.: Bh-30-52/19

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

Beschlusstext:

Die Gemeindevertretung Borkheide beschließt einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Friedrich-Engels-Straße, In den Langen Stücken, Waldweg und Meisenweg aufzustellen. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss ist vorzubereiten.

Unterschrift / Datum:_____
Vorsitzender der GV**Begründung**

Verbindliche Bauleitpläne müssen aus einem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt werden. Da der FNP der Gemeinde genehmigt wurde, können die Inhalte in verbindlichen Planungen umgesetzt werden. In der bisherigen Diskussion wurden zwei Gebiete betrachtet.

Flächenart nach Aufstellung	Meisenweg, Waldweg, In den Langen Stücken, Friedrich-Engels-Straße	Am Spechthammer, Am Uhlenhorst, Beelitzer Straße, Kaniner Weg
Wald	20.944 m ²	
SO Erholung	35.524 m ²	47.693 m ²
Allgemeines Wohngebiet (neu)	49.757 m ²	108.274 m ²
Verkehrsfläche	12.737 m ²	17.232 m ²
Klarstellungssatzung	87.966 m ²	19.501 m ²
Ergänzungssatzung	11.532 m ²	33.190 m ²

In beiden Gebieten sind Bereiche, die zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil gehören, enthalten. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit mit Einbeziehungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) an diese anzuschließen. Die (neuen Wohngebiets-) Flächen werden daraufhin entsprechend § 34 BauGB bebaubar und Bauvorhaben müssen sich in die Umgebungsbebauung einfügen. Sofern die Gemeinde weitere Festsetzungen treffen will, muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden, da nur dieser die Möglichkeit für umfangreiche Festsetzungen (vgl. § 9 Abs. 1 BauGB) bietet. Die aktuell nach § 34 BauGB bebaubaren Flächen können durch einen Bebauungsplan "Überplant" werden, hierbei ist zu beachten, dass bisher zulässige Nutzungen nicht unzulässig werden dürfen.

Durch den B-Plan "Friedrich-Engels-Straße, In den Langen Stücken, Waldweg, Meisenweg"

wird eine deutlich geringere Außenbereichsfläche zur Bebaubarkeit freigegeben. Die weitere Entwicklung der Gemeinde wird ermöglicht, ohne dabei eine zu große Belastung für die Versorgungseinrichtungen der Gemeinde zu erzeugen. Zusätzlich liegt für Flächen im Waldweg ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans vor, um zulässigerweise im Außenbereich errichtete Gebäude planerisch dem Innenbereich zuzuordnen.

Im Gebiet "Kaniner Weg, Beelitzer Straße, Am Uhlenhorst, Am Spechthammer" besteht das Interesse zur Entwicklung des Sondergebietes Erholung, hier kann auch ein Planverfahren mit einem Vorhabenträger durchgeführt werden.