

## Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: Bh-30-161/21

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 19.05.2021

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

X

**Betreff:** Bebauungsplan „Nachtigallenweg 1“ – Aufstellungsbeschluss**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	08.06.2021					
GV	1						

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite
**Unterschrift / Datum:**\_\_\_\_\_  
Vorsitzender der GV

Beschluss-Nr.: Bh-30-161/21

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

**Beschlusstext:**

Die Gemeindevertretung Borkheide beschließt:

1. Gemäß § 2 BauGB wird für das Flurstück 127 in der Flur 3, Gemarkung Borkheide ein Bebauungsplan aufgestellt. Die Flächengröße des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,17 ha. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Birkenhain (Verkehrsfläche),
- im Osten durch das Flurstück 128 (Wald)
- im Süden durch das Flurstück 126 (Wohnbaufläche),
- im Westen durch den Nachtigallenweg (Verkehrsfläche).

2. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Das beinhaltet die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

3. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung: "Nachtigallenweg 1".

4. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes im Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß §34 BauGB. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB, welcher die Fläche als Wohnbaufläche ausweist.

5. Für die Durchführung des Planverfahrens schließt die Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag mit den Vorhabenträgern. 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 Vorhabenträger Gisela und Jerzy Kolarczyk beabsichtigen auf dem Flurstück 127 in der Flur 3 Gemarkung Borkheide ein Wohngebäude zu errichten.

Das besagte Flurstück befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens auf dem besagten Flurstück wäre aktuell gemäß § 35 BauGB - Bauen im Außenbereich - zu beurteilen. Eine Bebauung im Außenbereich ist grundsätzlich als unzulässig einzuordnen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens können daher nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplans hergestellt werden.

Geplant ist die Errichtung eines altersgerechten Wohnbungalows mit einer Grundfläche von ca. 90/100 m<sup>2</sup>, welcher sich in die Umgebungsbebauung einfügen soll.

Im wirksamen Flächennutzungsplan vom 08. Nov. 2019 ist das Flurstück als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Für diese ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sind die voraussichtlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Belange des Umweltschutzes in einem gesonderten Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

### **Hinweis der Verwaltung:**

Aufgrund der Nähe zu den Bahngleisen und voraussichtlich davon ausgehenden Schallimmissionen wird im Vorfeld die Erstellung eines Schalltechnischen Gutachtens empfohlen.