

**Amt Brück  
- Der Amtsdirektor -**

**Sitzungsvorlage Mitteilung**  
Gemeinde Borkwalde

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: Bw-30-71/20

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 07.02.2020

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

☒

**An** (Ausschuss/Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung)

**Ausschuss für Bauen und Ortsentwicklung,**

**Betreff:** Sachstand Flächennutzungsplan

**Darstellung des Vorganges:**

Das Planungsbüro wird mit der Erarbeitung des zweiten FNP-Entwurfes nach Bekanntmachung des Haushaltes beauftragt (14. Februar 2020). Im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung war dies nicht zulässig.

Der zweite Entwurf ist an die Ziele der Raumordnung anzupassen, dies betrifft lediglich den Bereich zwischen dem Siebenbrüderweg, dem Brücker Weg und dem Busendorfer Weg.

Auszug aus der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) vom 18. September 2018:

*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.*

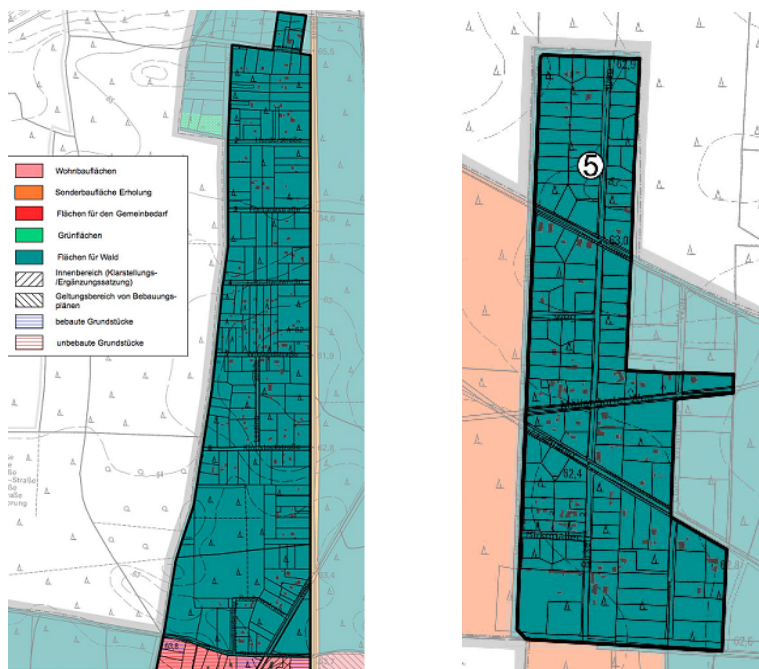
Auf Grund der Vorgaben des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion (LEP HR) ist in einem erneuten Beteiligungsverfahren keine anderweitige Feststellung zu dem Gebiet zu erwarten.



Auszug Landschaftsplan 1. Entwurf, Quartier 1 (Süd)

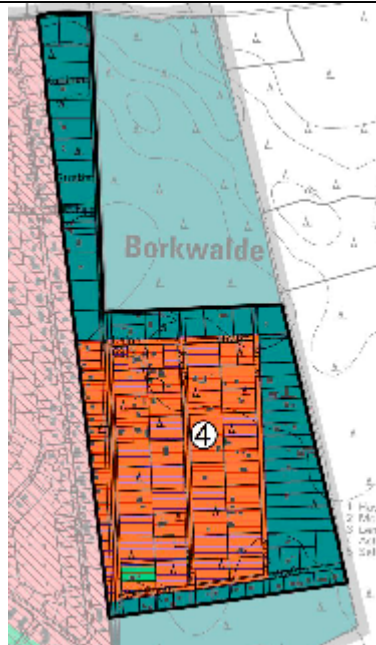
Zusätzlich sind in der Begründung weitergehende Statistiken zur Entwicklung darzustellen und die forstrechtlichen Belange stärker zu beleuchten. Die geänderten Rechtsgrundlagen durch Inkrafttreten des LEP HR und Unwirksamkeit des Regionalplans „Haveland-Fläming 2020“ sind zu berücksichtigen.

Der nördliche Bereich des Quartiers 1 (Alt Borkwalde / Nord) sowie das Quartier 5 (Birkenallee - Borkwalde/West) sind auch weiterhin aus raumordnerischer Sicht als Splittersiedlungen zu klassifizieren. Ein Anschluss an den Ortskern, der mit Klarstellungssatzung dargestellt und durch Ergänzungssatzungen und den Bebauungsplan weiter definiert wurde, ist nicht möglich, da dies nicht über den Grundsatz der Innenentwicklung (LEP HR G 5.1) abzubilden ist.



Auszug Landschaftsplan 1. Entwurf, Quartier 1 (Nord) Auszug Landschaftsplan 1. Entwurf, Quartier 5

Gegen die Ausweisung des Quartiers 4 (Kleiststraße - Borkwalde/Ost) als Sondergebiet Erholungsnutzung wurden aus behördlicher Sicht keine widersprechenden Belange vorgebracht. Eine Umwandlung in ein Gebiet zur Wohnbebauung ist weiterhin nicht zulässig.



Auszug Landschaftsplan 1. Entwurf, Quartier 4

Die im LEP HR vorgesehene zusätzliche Entwicklungsoption (1 ha / 1.000 Einwohner für 10 Jahre) kann die Gemeinde nicht in Anspruch nehmen, da der LEP HR festlegt, dass Wohnsiedlungsflächen, die im Flächennutzungsplan oder in Bebauungsplänen vor dem 15. Mai 2009 festgesetzt wurden, sind auf die Entwicklungsoption anzurechnen. Auf Grund der noch verfügbaren Bauflächen im B-Plan „Borkwalde - Ortszenrum“ und innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist die Entwicklungsoption rechnerisch aufgebraucht. Ohne die zusätzlich Entwicklungsoption ist ein Wachsen der Gemeinde in den Außenbereich ausgeschlossen, es kann lediglich eine Innenentwicklung erfolgen.

Vor der Beschlussfassung zur Freigabe des zweiten Entwurfes für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sollte die Abwägung der Stellungnahmen aus dem ersten Entwurfsverfahren durchgeführt werden. Ein Verlesen der Stellungnahmen ist dabei nicht erforderlich. Die Durchführung ist sinnvoll, um der stellungnehmenden Öffentlichkeit die Wirkung eines FNP zu erläutern und die Rechtsgrundlagen zur Aufstellung eines solchen näher zu bringen.

\_\_\_\_\_  
Amtsleiter / Datum

\_\_\_\_\_  
Amtdirektor / Datum