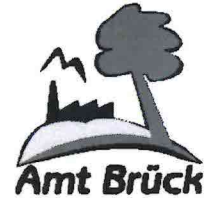


Amt Brück

Der Amtsdirektor

Borkheide +
 Borkwalde +
 Brück +
 Golzow +
 Linthe +
 Planebruch +


Information zur Mitteilung Bh-30-381/24 in der Gemeindevertretersitzung am 02.05.2024
Thema: Sachstand Bebauungspläne nach § 13b BauGB
Beantwortung der Fragen aus dem Ortsentwicklungsausschuss vom 23.04.2024

Frage 1: Wurde das Schallschutzgutachten zum B-Plan Amselgrund / Friedrich-Engels-Straße gem. Beauftragung der Gemeinde aus dem Sommer 2023 nunmehr beantragt, und wenn ja, wie ist die Durchführung terminlich geplant?

Die Beauftragung des Schallschutzgutachtens wurde am 06.07.2023 von der Gemeindevertretung beschlossen. Das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes zur Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit dem Unionsrecht wurde am 18.07.2023 verkündet. Aufgrund der Unsicherheit zur Fortführung der § 13b BauGB Verfahren wurde auch das Schallschutzgutachten bisher noch nicht beauftragt.

Frage 2: Wurden die Ergebnisse zur Umfrage zum Regelverfahren, Abgabe am 9.2.2024, ausgewertet und wie ist das Ergebnis? Was sind die Empfehlungen an die Gemeindevertretung?

Die Ergebnisse wurden ausgewertet. Das Gebiet „Amselgrund / Friedrich-Engels-Straße“ umfasst 14 Grundstücke. Der Verwaltungen liegen die Zustimmungen zur Kostenübernahme für elf Grundstücke sowie für zwei Grundstücke die Ablehnung vor. Bei einem Grundstück gibt es, aufgrund mehrerer Eigentümer, eine Zustimmung und eine Ablehnung. Der Bereich „Auf der Heide“ umfasst 25 Grundstücke. Hier liegt die Zustimmung für 13 Grundstücke und für zwölf Grundstücke die Ablehnung vor. Das Gebiet „Waldweg“ beinhaltet sechs Grundstücke. Hier liegen je drei Zustimmungen und drei Ablehnungen vor. Die Flächenkulisse wird voraussichtlich im weiteren Verfahren der einzelnen Gebiete angepasst.

Frage 3: Wurde die Rettung des B-Planes auf Basis § 13b BauGB mittels neuen § 215a BauGB zwischenzeitlich geprüft und mit welchem Ergebnis?

Die Amtsverwaltung hat bezüglich der Anwendung des § 215a BauGB am 23.04.2024 Kontakt zur Genehmigungsbehörde (Landkreis Potsdam-Mittelmark) aufgenommen. Aufgrund fehlender Handlungsempfehlung des Ministeriums und fehlender Kommentierung zum § 215a BauGB, kann durch den Landkreis keine rechtssichere Beratung zur Fortführung der Verfahren erfolgen. Auch das Planungsbüro ist der Auffassung, dass eine rechtssichere Fortführung der Verfahren nur im Regelverfahren erfolgen kann. Zwischenzeitlich fand ein Webinar des Institut für Städtebau Berlin zum Thema *Unanwendbarkeit und Aufhebung des § 13b BauGB: Planungs- und Genehmigungspraxis nach Einführung des § 215a BauGB* statt. Referiert wurde das Thema von Referent Rechtsanwalt Prof. Dr. Alexander Kukk (Fachanwalt für Verwaltungsrecht). Seine Auffassung zur Fortführung der § 13b BauGB Verfahren bestätigt nunmehr auch die Auffassung der Amtsverwaltung und die des Planungsbüros.

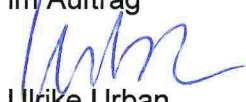
Der § 215a Absatz 3 BauGB gibt zwar die Möglichkeit die Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung (Innenbereich)) weiterzuführen, jedoch ist dieser Paragraph für die Gemeinde Borkheide aufgrund der Lage der Gebiete im Außenbereich nicht anwendbar. Es gibt damit keine Ermächtigungsgrundlage die Verfahren mit dem § 13a

Sprechzeiten:		Bankverbindungen		
Dienstag	9.00-12.00 / 13.00-18.00 Uhr	Mittelbrandenburgische Sparkasse	VR-Bank Fläming e.G.	Deutsche Kreditbank AG
Donnerstag	9.00-12.00 / 13.00-16.00 Uhr	IBAN DE52 1605 0000 3657 0744 13	IBAN DE78 1606 2008 4203 2245 01	IBAN DE66 1203 0000 1021 4307 70
Freitag	9.00-12.00 (Meldeamt)	BIC WELADED1PMB	BIC GENODEF1LUK	BIC BYLADEM1001
E-Mail: info@amt-brueck.de (zu verwenden i. S. d. § 2 Abs. 1 eGovG)				
Nähere Informationen finden Sie unter www.amt-brueck.de/impressum				

BauGB fortführen zu können. Um die Verfahren rechtssicher fortzuführen und beenden zu können, ist es somit notwendig in ein Regelverfahren überzugehen.

Das bedeutet ein vollumfängliches Bebauungsplanverfahren mit unter anderem der Erstellung eines Umweltberichtes und die Einhaltung der Eingriffs-Ausgleichsregelung. Die bereits stattgefundenen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange können als frühzeitige Beteiligung gewertet werden, sodass der nächste Verfahrensschritt die förmliche Beteiligung und damit die Beteiligung zum Entwurf folgen kann. Dafür ist die Erarbeitung des Umweltberichtes erforderlich. Die Verfahren könnten im Frühjahr 2025 beendet und die Bebauungspläne rechtskräftig sein.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Ulrike Urban
Sachbearbeiterin Bauleitplanung
Fachbereich Bauen