

## **Bekanntmachung über die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes „Amselgrund / Friedrich-Engels-Straße“ der Gemeinde Borkheide**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borkheide hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 23.04.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes „Amselgrund / Friedrich-Engels-Straße“ in der Gemeinde Borkheide einschließlich der Begründung und des Umweltberichts gebilligt und die Unterlagen zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) freigegeben (Bh-30-141/26). Gleichzeitig wird die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden durchgeführt (gem. § 2 Absatz 2 BauGB).

Das Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden. Im Einzelnen sollen mit der Planung folgende Zielvorstellungen umgesetzt werden:

- Festlegung als allgemeines Wohngebiet, zur zulässigen Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise,
- Grünordnerische Festsetzungen zur Minimierung von Eingriffen und zur Durchgrünung des Plangebiets,
- Festsetzung von privaten Grünflächen.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB, welcher die Flächen als Wohnbauflächen (teilweise mit hohem Baumanteil) ausweist. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ca. 2,02 ha groß. Der Bebauungsplan umfasst die folgenden Flurstücke der Flur 2 der Gemarkung Borkheide: 1097, 1098, 1099, 1102, 1103, 1104, 1105/1, 1105/2, 1393, 1394, 1293 und 1299 (siehe Kartendarstellung).

Nach § 2a BauGB ist dem Bebauungsplan ein Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB beizulegen, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gibt es folgende wesentliche Änderungen:

- Anpassung des Geltungsbereiches,
- Erarbeitung des Umweltberichts,
- Erarbeiten von schalltechnischen Festsetzungen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, einschließlich der Planzeichnung (Stand: Entwurf, Februar 2026), der Begründung mit integriertem Umweltbericht (Stand: Entwurf, Februar 2026) und integrierter Feststellung der UVP-Pflicht von forstlichen Vorhaben (Datum: 18.07.2023) sowie der artenschutzfachlichen Prüfung (Stand: 12.12.2022) und der Immissionsprognose (Stand: 05.08.2024) sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Beteiligung öffentlich zur Einsichtnahme und zur Äußerung in der Zeit vom

### **18.05.2026 bis einschließlich 19.06.2026**

auf der Internetseite des Amtes Brück ([www.amt-brueck.de](http://www.amt-brueck.de)) unter folgendem Pfad: Politik & Verwaltung, Bauleitplanung, aktuelle Auslegungen, bereitgehalten. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls eingestellt.

Als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegt der Entwurf des Bebauungsplanes zusätzlich während der Dienststunden in der Zeit von:

Montag 09:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 16:00 Uhr

Amt Brück  
Gemeinde Borkheide  
FB Bauen

Dienstag 09:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 18:00 Uhr  
Mittwoch 09:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 16:00 Uhr  
Donnerstag 09:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 16:00 Uhr  
Freitag 09:00 Uhr – 12:00 Uhr

in der Amtsverwaltung des Amtes Brück, Eingangshalle (Foyer), Ernst-Thälmann-Straße 59 in 14822 Brück aus.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/bb>) elektronisch abrufbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen sind im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes in den vorstehend aufgezählten, zu veröffentlichenden Unterlagen für die einzelnen Schutzgüter verfügbar:

- Schutzgut Boden und Fläche: Inanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen; vorhandene Bodenverhältnisse einschließlich Informationen zu Altlastverdachtsflächen und zu möglichen Kampfmitteln; künftige Bodenversiegelung; Maßnahmen zur Eingriffsminderung und zum Ausgleich.
- Schutzgut Wasser (Oberflächenwasser und Grundwasser): Grundwasserspiegel; Bewertung der Eingriffsintensität; Auswirkungen der geplanten Neubebauung auf die Grundwasserneubildung; Versickerung von Niederschlagswasser.
- Schutzgut Klima und Luft: allgemeine Informationen; Eingriffsbewertung; Maßnahmen zur Minimierung nachteiliger Auswirkungen.
- Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften sowie Artenschutz: vorhandene Biotoptypen; Eingriffsbeschreibung; Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen.
- Landschaftsbild: Beschreibung des Landschaftsbildes; Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen durch die Reduzierung von Forstflächen.
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.
- Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit: Schalltechnische Auswirkungen durch Straßenverkehrslärm auf das Plangebiet; Vorkehrungsmaßnahmen.
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Schutz und Umgang mit etwaigen Bodendenkmalen.
- Aussage zu Wechselbeziehungen und –wirkungen zwischen den Schutzgütern.

Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit mit Umweltbezug:

- Amt Brück, Brandschutz: Hinweise zum Brandschutz
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege: Hinweise und Anforderungen an den Bodendenkmalschutz
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr: Hinweis zu Lärm- und Abgasimmissionen
- Gemeinsame Landesplanungsabteilung: Planungsabsicht ist an Ziele der Raumordnung angepasst
- Landesamt für Bauen und Verkehr- Außenstelle Cottbus: Keine Einwände
- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe: fachliche Informationen und rechtserhebliche Hinweise
- Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 2: Immissionsschutz; fachliche Informationen und rechtserhebliche Hinweise

- Landesbetrieb Forst Brandenburg: fachliche Informationen und rechtserhebliche Hinweise
- Landesbetrieb Straßenwesen: Keine Bedenken
- Landkreis Potsdam-Mittelmark - Untere Wasserbehörde: fachliche Hinweise
- Landkreis Potsdam-Mittelmark - Untere Abfallwirtschaftsbehörde: keine Einwendungen; Hinweise
- Landkreis Potsdam-Mittelmark - Untere Bodenschutzbehörde: fachliche Hinweise; Hinweis zu Altlasten
- Landkreis Potsdam-Mittelmark - Untere Naturschutzbehörde: naturschutzrechtliche Hinweise
- Landkreis Potsdam-Mittelmark- Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz: Hinweise zum Brandschutz
- Landkreis Potsdam-Mittelmark - Fachdienst Gesundheit: Hinweise zu gesundheitlichen Belangen
- Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming: Übereinstimmung mit regionalplanerischen Belangen
- Bürger 1: Hinweise zum Brandschutz und zu Schutzgütern

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse: [baurecht@amt-brueck.de](mailto:baurecht@amt-brueck.de) bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommune deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

#### Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. E DSGVO und dem brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt.

Brück, 24. April 2026

gez.

M. Ryll

Amtsdirektor

Amt Brück  
Gemeinde Borkheide  
FB Bauen

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der vorstehende, in der Gemeindevertretung am 23. April 2026 gefasste Beschluss zur Offenlegung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Amselgrund / Friedrich-Engels-Straße“ der Gemeinde Borkheide wird durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Brück dem „Amtsblatt für die Gemeinde Wiesenburg/Mark, das Amt Brück und das Amt Niemegk – Flämingbote“ bekannt gemacht.

Brück, 24. April 2026

gez.

M. Ryll

Amtsdirektor

Amt Brück  
Gemeinde Borkheide  
FB Bauen

### **Veröffentlichungsvermerk**

Der Beschluss zur Offenlegung wurde am \_\_\_\_\_ im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Brück dem „Amtsblatt für die Gemeinde Wiesenburg/Mark, das Amt Brück und das Amt Niemeck – Flämingbote“ (Nr.: \_\_\_\_\_) öffentlich bekannt gemacht.

Brück, den \_\_\_\_\_

M. Ryll

Amtsdirktor

