

# B e r a t u n g s v o r l a g e

## Gemeinde Grünheide (Mark)

Vorlage-Nr.	Beratungsgremien	zur Behandlung vorgesehen	Termin Sitzung	behandelt (Datum)
0037/23 x öffentlich nichtöffentlich	1 Ortsbeirat Kgl	21.08.2023		
	2 Hauptausschuss			
	3 Ausschuss f. BON	19.09.2023		
	4 Ausschuss f. SJKS			
<b>Amt/Fraktion</b>	Bauamt			
<b>Datum der Erstellung</b>	06.06.2023			
<b>Vermerke zu Änderungen</b>	(am/durch/Begründung)			

### Betreff:

**Beratung zur Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Kagel-Ortslage West“**

### Rechtsgrundlage:

§§ 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
§§ 2 und 3 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg  
§ 8 Abs. 3 BauGB

### Bezug:

Beratung im Ortsbeirat des Ortsteiles Kagel am 13.03.2023, 15.05.2023 und 21.08.2023

### Beratungsvorschlag:

**Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünheide (Mark) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Kagel-Ortslage West“.**

**Planungsziel ist die Schaffung von Wohnbauflächen um den steigenden Bedarf an Wohnraum zu decken. Weiterhin sollen mit der Planung die bereits teilweise vorhandenen Gemeinbedarfsflächen planungsrechtlich gesichert und erweitert, sowie die Zulässigkeit der Ansiedlung einer Versorgungseinrichtung begründet werden.**

**Die Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteiles Kagel soll parallel mit der Bearbeitung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Grünheide (Mark) und Spreenhagen erfolgen.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, mit den planungswilligen Flächeneigentümern des Bebauungsplangebietes städtebauliche Verträge abzuschließen.**

### Begründung:

Die Gemeinde Grünheide (Mark) sieht sich in Folge der Tesla-Ansiedlung mit einer ständig steigenden Nachfrage nach Wohnraum und Baugrundstücken konfrontiert. Für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes unumgänglich.

Der Ortsbeirat des Ortsteiles Kagel hat sich eingehend mit der Überplanung des Ortseingangs West des Ortsteiles Kagel, Siedlungsbereich Kagel, befasst.

Dabei wurde festgestellt, dass die nördlichen Flächen des Plangebietes für den Gemeingebrauch zu sichern sind. Hier befindet sich der Sportplatz „Mannipark“. Für eine zukunftsfähige Betreibung des Sportplatzes werden weitere Flächen benötigt, die als Gemeinbedarfsflächen, wie auch der Sportplatz selbst, planungsrechtlich gesichert werden sollen.

Der südliche Teil des Plangebietes soll der wohnbaulichen Weiterentwicklung des Ortsteiles Kagel und der Versorgung der Einwohner dienen.

Das Plangebiet ist durch die Lage an der L232 und den darin befindlichen Versorgungsleitungen verkehrlich und technisch sehr gut erschlossen.

Im landesplanerischen Konzept zur Entwicklung des Umfeldes der Gigafactory Berlin-Brandenburg in Grünheide (Mark) wurde der Gemeinde Grünheide (Mark) aufgezeigt, dass voraussichtlich zu wenig Wohnbauflächen zur Verfügung stehen bzw. mit den Regelungen des LEP HR zu wenig Wohnbauflächen geschaffen werden können.

Die Verwaltung hat eine Bewertung der ermittelten Potentialflächen durchgeführt und die Eignung der Plangebietsfläche festgestellt.

Auf Grund der Plangebietsgröße von ca. 17 ha sind durch die Planung Belange der Landesplanung berührt, die die Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens von den Zielen der Landesplanung, die im LEP HR benannt sind, notwendig machen.

<b>Empfehlung des Ausschusses</b>			
	ja	nein	Enthaltung
Die Vorlage wird zur Beschlussfassung empfohlen:			
Die Vorlage wird zur Wiedervorlage empfohlen:			
Die Vorlage wird von der Tagesordnung abgesetzt:			
Folgende Änderungsvorschläge werden unterbreitet:			

Amtsleiter

Vorsitzende/r Gremium

# Gemeinde Grünheide (Mark) Beschlussvorlage/Beschluss

## Gemeindevertretung Grünheide (Mark)

Beschlussgremium	Vorlage-Nr.	Datum der Sitzung	TOP	öffentlich	nicht öffentlich
Gemeindevertretung	0037/23	02.11.2023	09	x	
Amt	Bauamt	Datum der Erstellung	06.06.2023		

### Betreff:

**Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Kagel-Ortslage West“**

### Rechtsgrundlage:

§§ 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
 §§ 2 und 3 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg  
 § 8 Abs. 3 BauGB

### Bezug:

Beratung im Ortsbeirat des Ortsteiles Kagel am 13.03.2023, 15.05.2023 und 21.08.2023  
 Anlagen Niederschriften der drei Ortsbeiratssitzungen, Plangebiet Lageplan, Flurstückübersicht, EL Ortsentwicklungskommission 270223, Email Architekt G.H.-Str. 1, Entwurf Vorschlag zur Wohnbebauung BP neu 120523, Absichtserklärung Norma 100523

### Beschlussvorschlag:

**Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünheide (Mark) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Kagel-Ortslage West“ für das Plangebiet der Gem. Kagel, Flur 6, Flurstücke 73/1, 74, 75, 105, 496, 498, 500, 605.**

Planungsziel ist die Schaffung von Wohnbauflächen, um den steigenden Bedarf an Wohnraum zu decken. Weiterhin sollen mit der Planung die bereits teilweise vorhandenen Gemeinbedarfsflächen planungsrechtlich gesichert und erweitert, sowie die Zulässigkeit der Ansiedlung einer Versorgungseinrichtung begründet werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteiles Kagel soll parallel mit der Bearbeitung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Grünheide (Mark) und Spreenhagen erfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den planungswilligen Flächeneigentümern des Bebauungsplangebietes städtebauliche Verträge abzuschließen.

### Begründung:

Die Gemeinde Grünheide (Mark) sieht sich in Folge der Tesla-Ansiedlung mit einer ständig steigenden Nachfrage nach Wohnraum und Baugrundstücken konfrontiert. Für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes unumgänglich.

Der Ortsbeirat des Ortsteiles Kagel hat sich eingehend mit der Überplanung des Ortseingangs West des Ortsteiles Kagel, Siedlungsbereich Kagel, befasst.

Dabei wurde festgestellt, dass die nördlichen Flächen des Plangebietes für den Gemeingebrauch zu sichern sind. Hier befindet sich der Sportplatz „Mannipark“. Für eine zukunftsfähige Betreuung des Sportplatzes werden weitere Flächen benötigt, die als Gemeinbedarfsflächen, wie auch der Sportplatz selbst, planungsrechtlich gesichert werden sollen.

Der südliche Teil des Plangebietes soll der wohnbaulichen Weiterentwicklung des Ortsteiles Kagel und der Versorgung der Einwohner dienen.

Das Plangebiet ist durch die Lage an der L232 und den darin befindlichen Versorgungsleitungen verkehrlich und technisch sehr gut erschlossen.

Im landesplanerischen Konzept zur Entwicklung des Umfeldes der Gigafactory Berlin-Brandenburg in Grünheide (Mark) wurde der Gemeinde Grünheide (Mark) aufgezeigt, dass voraussichtlich zu wenig Wohnbauflächen zur Verfügung stehen bzw. mit den Regelungen des LEP HR zu wenig Wohnbauflächen geschaffen werden können.

Die Verwaltung hat eine Bewertung der ermittelten Potentialflächen durchgeführt und die Eignung der Plangebietsfläche festgestellt.

Auf Grund der Plangebietsgröße von ca. 17 ha sind durch die Planung Belange der Landesplanung berührt, die die Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens von den Zielen der Landesplanung, die im LEP HR benannt sind, notwendig machen.

Stellungnahme der Kämmerei	ja	nein
Beträge stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung		
außerplanmäßige Einnahmen		
<u>Bemerkungen der Kämmerei:</u>		

\_\_\_\_\_  
 Unterschrift Kämmerei

\_\_\_\_\_  
 Unterschrift Bürgermeister

**Die vorstehende Beschlussvorlage wurde zum Beschluss erhoben:**

gesetzlich gewählte Vertreter		19	Protokoll über die Sitzung der Gemeindevertretung vom: 02.11.2023	
anwesende Vertreter		18		
Beschlossen mit dem Ergebnis			Seite:	
ja	nein	Enthaltungen		
14	2	2		
Beschluss-Nr.:		37/05/23		
<p><b>Bemerkungen:</b>          Aufgrund des § 22 der KVerf des Landes Brandenburg  <input checked="" type="checkbox"/> waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen*  <input type="checkbox"/> haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:*            * zutreffendes bitte ankreuzen</p>				

Über den Beschluss wurde namentlich abgestimmt:

Name	Ja	Nein	Enthaltung	Name	Ja	Nein	Enthaltung
Frau Pamela Eichmann	X			Herr André Runge			X
Herr Oliver Mauske	X			Frau Kathleen Muxel		X	
Herr Uwe Werner	X			Herr Ralf Wolfgramm			X
Herr Wolfgang Scharmer	X			Herr Thomas Wötzel	X		
Herr Daniel Geithe	X			Frau Katja Schramma	X		
Herr André Güttler	X			Frau Eike-Gina Nixdorf	X		
Herr René Neuberger	X			Herr Peter Komann	X		
Frau Anna Homeyer-Angerstein	X			Herr Olaf Große	X		
Herr Ulrich Kohlmann		X		Herr Arne Christiani	X		

- Christiani -  
Bürgermeister

(Siegel)

- Eichmann -  
Vorsitzende der Gemeindevertretung