

1 **Beschlussvorlage**
2 **für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen**

3
4 **Vorlagen-/Beschluss-Nr.: Bv/480/2021**
5 **öffentlich**

6 **Einreicher:** Bürgermeister

7 **Federführung:** Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Frau Hupfer

8 **Behandelt im:**

Ortsbeirat Seefeld

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen 22.06.2021

Hauptausschuss der Stadt Werneuchen 08.07.2021

Stadtverordnetenversammlung Werneuchen 22.07.2021

9 **Betreff: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbepark Seefeld II,,**
10 **sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen**

11 **Beschluss:**

12 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 13 1) Für einen ca. 8,3 ha großen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark
14 Werneuchen I“ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der neue Bebauungsplan „Gewerbepark
15 Seefeld II“ aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasst einen Teil des Flurstücks 371, Flur 1
16 der Gemarkung Seefeld (vgl. Plan „Räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches des
17 Bebauungsplanes“ in der Anlage). Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach
18 § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.
- 19 2) Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für
20 die Entwicklung eines Gewerbegebietes anstelle der nach dem geltenden
21 vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Werneuchen I“ zulässigen Solaranlagen.
22 Es sollen ein Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie
23 öffentlichen Verkehrsflächen für die Erschließung des Gebietes festgesetzt werden. Im
24 Flächennutzungsplan ist statt einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung
25 „Photovoltaik“ ein Gewerbegebiet darzustellen.
- 26 3) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 27 4) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und die frühzeitige
28 Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB sind durchzuführen.
- 29 5) Die Verwaltung prüft im Verfahren, ob der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages
30 zwischen der Stadt Werneuchen und dem Vorhabenträger nach § 11 BauGB erforderlich
31 ist und bereitet ggf. diesen Vertrag für eine Beschlussfassung vor.

32 **Begründung:**

33 Es liegt ein Aufstellungsantrag des Grundstückseigentümers vor, der beabsichtigt, auf den
34 noch nicht mit Solaranlagen bebauten Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
35 „Solarpark Werneuchen I“ ein Gewerbegebiet zu entwickeln. Da sich dadurch die
36 Planungsziele und das Planungskonzept des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Solarpark
37 Werneuchen I“ grundlegend ändern, ist für den betroffenen Teil ein neuer Bebauungsplan
38 aufzustellen. Dieser ersetzt in seinem Geltungsbereich den bisher geltenden
39 Bebauungsplan, der mit dem Satzungsbeschluss außer Kraft gesetzt wird. Der von dem
40 neuen Bebauungsplan nicht berührte Teil des Bebauungsplanes „Solarpark Werneuchen I“
41 gilt mit seinen Festsetzungen unverändert fort. Um den neuen Bebauungsplan
42 „Gewerbepark Seefeld II“ gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu
43 entwickeln, ist dieser dahingehend zu ändern, dass statt eines Sondergebietes Photovoltaik
44 ein Gewerbegebiet dargestellt wird. Der Eigentümer hat sich mit dem Aufstellungsantrag
45 bereit erklärt, die durch das Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches
46 entstehenden Planungskosten vollständig zu tragen.

47 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine		Bestätigung Kämmerei:
-------	--	-----------------------

- 1 **Anlagen:**
2 - Anlage 1 Aufstellungsantrag Investor
3 - Anlage 1a Geltungsbereich Flurkarte
4 - Anlage 1b Geltungsbereich alter B-Plan
5 - Anlage 2 Stellungnahme 50 Hertz
6 - Anlage 3 Geltungsbereich Änderung

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

1 **Stellungnahme der Ortsbeiräte:**

Ortsbeirat	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
Seefeld	wird nachgeholt	5			

2

3 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	22.06.2021	5	4	0	1
A 1	08.07.2021	7	kein inhaltliches Votum		

4

5 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit		Abstimmung	
Gesetzliche Mitgliederzahl:	18	dafür:	14
davon anwesend:	14	dagegen:	0
		Stimmenthaltung:	0

6

7 Befangenheit wurde erklärt durch:

8

9

10 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der
 11 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der
 12 Stadtverordnetenversammlung ist gegeben.

13

Werneuchen, 22.07.2021

.....
 Vorsitzender der SVV

.....
 Stadtverordnete/r

14