

Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Seefeld

Beschluss Nr.: Bv/484/2021

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

Federführung: Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Herr Günther

Behandelt im:

Ortsbeirat Seefeld

01.07.2021

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

Beschluss:

Der Ortsbeirat Seefeld beschließt folgende Stellungnahme:

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

Begründung:

Es liegt ein Aufstellungsantrag des Grundstückseigentümers vor, der beabsichtigt, auf den noch nicht mit Solaranlagen bebauten Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Werneuchen I“ ein Gewerbegebiet zu entwickeln. Da sich dadurch die Planungsziele und das Planungskonzept des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Solarpark Werneuchen I“ grundlegend ändern, ist für den betroffenen Teil ein neuer Bebauungsplan aufzustellen. Dieser ersetzt in seinem Geltungsbereich den bisher geltenden Bebauungsplan, der mit dem Satzungsbeschluss außer Kraft gesetzt wird. Der von dem neuen Bebauungsplan nicht berührte Teil des Bebauungsplanes „Solarpark Werneuchen I“ gilt mit seinen Festsetzungen unverändert fort.

Um den neuen Bebauungsplan „Gewerbepark Seefeld II“ gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, ist dieser dahingehend zu ändern, dass statt eines Sondergebietes Photovoltaik ein Gewerbegebiet dargestellt wird.

Der Eigentümer hat sich mit dem Aufstellungsantrag bereit erklärt, die durch das Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches entstehenden Planungskosten vollständig zu tragen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine

Bestätigung Kämmerei:

- 1 **Anlage:**
- 2 - Aufstellungsantrag
- 3 - Plan mit der räumlichen Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 4 - Plan mit der räumlichen Abgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung des
- 5 - Flächennutzungsplanes

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

Beschlussfähigkeit:

Abstimmung:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
5	4	4	0	0

Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt und dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.

Ortsvorsteher

6
7
8
9
10
11