

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 See-
15 feld II“ aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasst einen Teil des Flurstücks 371, Flur 1 der
16 Gemarkung Seefeld (vgl. Plan „Räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches des Be-
17 bauungsplanes“ in der Anlage). Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8
18 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 vorhabenbezo-
21 genen Bebauungsplan „Solarpark Werneuchen I“ zulässigen Solaranlagen. Es sollen ein
22 Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie öffentlichen Ver-
23 kehrsflächen für die Erschließung des Gebietes festgesetzt werden. Im Flächennutzungs-
24 plan ist statt einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ein Gewerbe-
25 gebiet 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 zwi-
30 schen der Stadt Werneuchen und dem Vorhabenträger nach § 11 BauGB erforderlich ist
31 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 „So-
35 larpark Werneuchen I“ ein Gewerbegebiet zu entwickeln. Da sich dadurch die Planungsziele
36 und das Planungskonzept des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Solarpark Werneuchen I“
37 grundlegend ändern, ist für den betroffenen Teil ein neuer Bebauungsplan aufzustellen. Die-
38 ser ersetzt in seinem Geltungsbereich den bisher geltenden Bebauungsplan, der mit dem
39 Satzungsbeschluss außer Kraft gesetzt wird. Der von dem neuen Bebauungsplan nicht be-
40 rührte Teil des Bebauungsplanes „Solarpark Werneuchen I“ gilt mit seinen Festsetzungen
41 unverändert fort. Um den neuen Bebauungsplan „Gewerbepark Seefeld II“ gemäß § 8 Abs. 2
42 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, ist dieser dahingehend zu ändern,
43 dass statt eines Sondergebietes Photovoltaik ein Gewerbegebiet dargestellt wird. Der Eigen-
44 tümer hat sich mit dem Aufstellungsantrag bereit erklärt, die durch das Verfahren nach den
45 Vorschriften des Baugesetzbuches entstehenden Planungskosten vollständig zu tragen.

46 **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			
A 1	08.07.2021	7			

4
5 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

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

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 Stadtverordnetenver-
12 sammlung ist gegeben.

13 Werneuchen, 22.07.2021

.....
Vorsitzender der SVV

.....
Stadtverordnete/r