



Stadtverwaltung Werneuchen
Bürgermeister
Herr Frank Kulicke
Am Markt 5
16356 Werneuchen

Samstag, 29. Mai 2021

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Gewerbegebiet im Ortsteil Seefeld von Werneuchen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kulicke,

ich bin Eigentümer des Flurstücks 371, Flur 1, Gemarkung Seefeld, das sich im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Werneuchen 1“ befindet. Dieser setzt die Errichtung von Solaranlagen fest, die auf einem Teil des Geländes bereits errichtet sind. Auf den noch ungenutzten Flächen beabsichtige ich die Entwicklung eines Gewerbegebietes, in dem Grundstücke unterschiedlicher Größe erschlossen und an Gewerbetreibende für die Ansiedlung von Betrieben veräußert werden sollen.

Aufgrund seiner unmittelbaren Lage an der B158 sowie den Anschluss an den Gewerbepark Seefeld verfügt das Gelände über hervorragende Standortbedingungen für eine gewerbliche Entwicklung. Die verkehrliche Erschließung ist durch die Kastanienstraße bzw. die Gewerbeparkstraße gegeben. Für die innere Erschließung des Gebietes ist die Errichtung einer neuen Straße vorgesehen, die an die Gewerbeparkstraße anschließt. Zudem wäre im Weiteren zu prüfen, ob auch eine direkte Anbindung an die B 158 genehmigungsfähig ist.

Da die Festzungen des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Schaffung eines Gewerbegebietes sowie der notwendigen Erschließung entgegenstehen, beantrage ich hiermit die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Geltungsbereich des beantragten Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 8,3 ha und umfasst die gegenwärtig noch landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen der B158 und den bestehenden Solaranlagen (siehe Anlagen 1a und 1b).

In den Geltungsbereich einbezogen sind auch die unterhalb der hier verlaufenden bzw. geplanten 380-kV-Freileitungen befindlichen Flächen, die gemäß der anliegenden Stellungnahme der 50Hertz Transmissions GmbH unter Berücksichtigung bestimmter Auflagen genutzt und bebaut werden können.

Ich bin bereit, die Kosten für das Bauleitplanverfahren, ggf. erforderlicher Fachgutachten sowie die Errichtung der Verkehrsflächen zu übernehmen, sodass auf die Stadt Werneuchen keine finanziellen Belastungen zukommen.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen:

- 1a/1b: Geltungsbereich des Bebauungsplanes – Flurkarte/B-Plan „Solarpark Werneuchen II“
- 2: Schreiben der 50Hertz Transmissions GmbH vom 17.05.2021