

# Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Seefeld      Ortsbeirat Seefeld

---

**Beschluss Nr.: Bv/494/2021**

**öffentlich**

**Einreicher:** Bürgermeister

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

**Behandelt im:**

Ortsbeirat Seefeld

12.08.2021

Ortsbeirat Seefeld

07.10.2021

**Betreff: Stellungnahme des Ortsbeirates Seefeld zur Billigung des Vorentwurfes des Bebauungsplans „Wohnquartier Seefelder Gärten“, im OT Seefeld und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.**

**Beschluss:**

Der Ortsbeirat Seefeld der Stadt Werneuchen beschließt nachfolgende Stellungnahme:

- Der Ortsbeirat Seefeld bestätigt die vorliegende Beschlussfassung zum Beschluss Bv/495/2021 und empfiehlt diesen der Stadtverordnetenversammlung Werneuchen zu beschließen.
- Der Ortsbeirat Seefeld bestätigt die vorliegende Beschlussfassung zum Beschluss Bv/495/2021 und empfiehlt mit folgenden Hinweisen diesen der Stadtverordnetenversammlung Werneuchen zu beschließen.

- Die Mindestgrundstücksgröße ist auf 500m<sup>2</sup> festzusetzen.....

**Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen hat in ihrer Sitzung am 23.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnquartier Seefelder Gärten“ beschlossen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Normalverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt.

Planungsziel ist die Schaffung rechtsverbindlicher und planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebiets mit Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern und einer Verkehrsanbindung an die Berliner Straße (B158). Es soll ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst schwerpunktmäßig eine rd. 23.200 m<sup>2</sup> Teilfläche des gemeindlichen Flurstück 297, für die im Januar 2020 ein Bieterverfahren erfolgt ist. Mit der Gebotsabgabe war ein Konzept für ein Wohngebiet mit Mehr- und Einfamilienhäusern einzureichen. Grundlage bildeten die SVV-Beschlüsse Bv/263/2017 und Bv/364/2019 mit Vorgaben zur Bebauungsstruktur und Verkehrsanbindung des Wohngebietes an die B 158. Das Bebauungskonzept des Vorhabenträgers hat den Zuschlag durch das zuständige Vergabegremium der Stadt erhalten.

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplan-Vorentwurfes wurde das Bebauungskonzept des Vorhabenträgers auf Anregung des Ortsbeirates noch einmal überarbeitet. Hauptanliegen war es, die geplante Mehrfamilienhausbebauung von dem südlich des Plangebietes befindlichen Einfamilienhauses abzurücken, um Konflikte durch Bedrängungswirkung zu vermeiden. Dem Ortsbeirat wurden auf einer Beratung am 06.05.2021 mehrere alternative Bebauungsvarianten vorgestellt. Im Ergebnis wurde eine Vorzugsvariante bestimmt, die die Grundlage für den Bebauungsplan-Vorentwurf bildet. Da das überarbeitete Bebauungskonzept in einigen Punkten von dem ursprünglichen Konzept aus dem Bieterverfahren bzw. den oben genannten SVV-Beschlüsse Bv/263/2017 und Bv/364/2019 abweicht (siehe Anlage 2), wird der Vorentwurf der Stadtverordnetenversammlung zur Billigung vorgelegt.

Bei erfolgreicher Beschlussfassung erfolgt im nächsten Schritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden am Vorentwurf des Bebauungsplans.

1 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Sachgebietsleiterin

Abstimmung:

Beschlussfähigkeit:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
5	5	4	1	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

2  
3  
4  
5  
6  
7