

Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Seefeld

Beschluss Nr.: BW/594/2023

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ortsbeirat Seefeld

16.02.2023

Betreff: Billigung des Materials zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den B-Plan „Gewerbepark Seefeld-Süd,, und der parallelen Änderung des FNP

Beschluss:

Der Ortsbeirat Seefeld beschließt folgende Stellungnahme:

- 1) Die Bezeichnung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriegebiet Werneuchen-Seefeld“ wird in „Gewerbepark Seefeld-Süd“ geändert.
- 2) Das Material zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Gewerbepark Seefeld-Süd“ in der Fassung vom Januar 2023 wird gebilligt.
- 3) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß der als Anlage beigefügten Planzeichnung um den nördlichen Teil des Flurstücks 359 und das Flurstück 447 der Flur 1 in der Gemarkung Seefeld erweitert.
- 4) Der Bürgermeister wird beauftragt gemäß dem Beschluss Bv/550/2022 der Stadtverordnetenversammlung vom 14.07.2022 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen, sowie über die Offenlage zu informieren und den Termin ortsüblich bekannt zu geben.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen hat in ihrer Sitzung am 14.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriegebiet Werneuchen-Seefeld“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen im Parallelverfahren beschlossen (Beschluss-Nr. Bv/550/2022).

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Seefeld der Stadt Werneuchen überwiegend nördlich, teilweise auch südlich der Tanklagerstraße. Nördlich des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke Berlin-Werneuchen. Östlich des Plangebiets verläuft die Krummenseer Chaussee. Die ECE Work & Live GmbH & Co. KG Hamburg beabsichtigt auf einer derzeit un bebauten Fläche von ca. 44 ha südlich des bestehenden Gewerbegebietes Seefeld ein Gewerbegebiet zu entwickeln, um den aktuellen Nachfragebedarf nach Gewerbeflächen befriedigen zu können.

Da mittlerweile die Festsetzung eines Industriegebiets nicht mehr vorgesehen ist, ist eine Änderung der Bezeichnung erforderlich. Der Bebauungsplan soll daher im weiteren Verfahren mit der Bezeichnung „Gewerbepark Seefeld-Süd“ fortgeführt werden.

Die Bauflächen sollen als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt werden. Im Rahmen der Erstellung des Vorentwurfs wurden die Grundlagen des Erschließungskonzepts erarbeitet. Die verkehrliche Erschließung der Baufelder erfolgt durch öffentliche Stichstraßen von der Tanklagerstraße aus. Darüber hinaus soll das Plangebiet optimal für den Fuß- und Radverkehr erschlossen werden und eine direkte Fuß- und Radwegeverbindung zum Bahnhof Seefeld erhalten. Diese Verbindung soll parallel zur Bahn verlaufen und an die Krummenseer Chaussee anknüpfen. Der Bereich der Fuß- und Radwegeverbindung war bisher im Nordosten nicht Teil des Geltungsbereichs gemäß dem Beschluss Bv/550/2022 der

1 Stadtverordnetenversammlung vom 14.07.2022 und soll nun in den Geltungsbereich
 2 aufgenommen werden.
 3 Aufgrund der mangelnden Versickerungsfähigkeit der Böden muss das anfallende
 4 Niederschlagswasser gesammelt werden und dann gedrosselt aus dem Plangebiet
 5 abgeleitet werden. Die entsprechenden Regenwasserrückhaltebecken sind im westlichen
 6 Teil des Plangebiets vorgesehen, der durch die vorhandenen Hochspannungsleitungen für
 7 bauliche Nutzungen ohnehin nur sehr eingeschränkt zur Verfügung steht. Die
 8 verbleibenden Flächen im Bebauungsplan werden als Grünflächen festgesetzt und stehen
 9 insbesondere für Bepflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.
 10 Bei erfolgreicher Beschlussfassung erfolgt im nächsten Schritt die frühzeitige Beteiligung
 11 der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am
 12 Bauleitplanverfahren. Das Material zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans
 13 „Gewerbepark Seefeld-Süd“ liegt der Beschlussvorlage bei.

14 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Keine		Bestätigung Kämmerei:
-------	--	-----------------------

15 **Anlagen:**

- 16 Anlage 1: Planzeichnung des Bebauungsplans (Stand Vorentwurf) zur frühzeitigen
 17 Beteiligung i.d.F. vom Januar 2023
 18 Anlage 2: Begründung des Bebauungsplans (Stand Vorentwurf) zur frühzeitigen
 19 Beteiligung i.d.F. vom Januar 2023
 20 Anlage 3: Planzeichnung der Änderung des Flächennutzungsplans (Stand Vorentwurf)
 21 zur frühzeitigen Beteiligung i.d.F. vom Januar 2023
 22 Anlage 4: Begründung der Änderung des Flächennutzungsplans (Stand Vorentwurf) zur
 23 frühzeitigen Beteiligung i.d.F. vom Januar 2023

24 _____
 Bürgermeister

 Sachgebietsleiterin

Beschlussfähigkeit:

Abstimmung:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
5				

25 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt und dass zur Sitzung unter Mitteilung der
 26 Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.
 27
 28
 29
 30

 Ortsvorsteher