

1 **Beschlussvorlage**
2 **für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen**

4 **Beschluss Nr.: Bv/404/2020**

5 **öffentlich**

6 **Einreicher:** Bürgermeister

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

8 **Behandelt im:**

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	21.01.2020
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	30.01.2020
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	13.02.2020

9 **Betreff: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet am**
10 **Krummenseer Weg – Süd“ mit Flächennutzungsplanänderung**

11 **Beschluss:**

12 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 13 1) Die Aufstellung eines Bebauungsplanes südlich des bestehenden „Gewerbeparks Krum-
14 menseer Weg“. Planungsziel ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauN-
15 VO. ~~mit eigenständiger Erschließung über den Krummenseer Weg.~~
16 Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB zu ändern. ~~Die Än-~~
17 ~~derung soll auch die südlich und westlich angrenzenden Flächen außerhalb des Bebau-~~
18 ~~ungsplangebietes umfassen.~~
- 19 2) Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Krummenseer Weg Süd“ umfasst eine Fläche
20 von ca. 3,1 ha mit den Flurstücken 149, 150, 151, 152, 153 und 154 der Flur 4 in der Ge-
21 markung Werneuchen. Die Flächennutzungsplanänderung ~~umfasst eine Fläche von ca.~~
22 ~~13,6 ha mit den Flurstücken 142, 144/2, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157 und~~
23 ~~158 der Flur 4 in der Gemarkung Werneuchen.~~ soll den Geltungsbereich des B-Plans um-
24 fassen.
- 25 3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB (Unterrichtung sowie Äuße-
26 rung zum Umfang der Umweltverträglichkeitsprüfung) und frühzeitige Beteiligung der Öff-
27 fentlichkeit nach § 3 (1) BauGB (Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung) sind durchzu-
28 führen.
- 29 4) Der Beschluss ist nach § 2 (1) S. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

30 **Begründung:**

31 Es liegt ein Aufstellungsantrag der Firma Gustav Scharnau GmbH vor, die ihr bestehendes
32 Betriebsgelände nach Süden erweitern will. Damit sollen weitere dringend benötigte Produk-
33 tionskapazitäten am Standort Werneuchen geschaffen werden.

34 Aufgrund der vorhandenen Bebauung auf dem Betriebsgrundstück kann die innere Erschlie-
35 ßung nicht über die Gewerbestraße des bestehenden Gewerbeparks erfolgen. Demzufolge
36 ist eine äußere Erschließung über den östlich verlaufenden Krummenseer Weg erforderlich.
37 Abstimmungen dazu sind bereits mit den zuständigen Behörden erfolgt.

38 Die Erweiterungsfläche ist dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen, weshalb die
39 Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes mit Umweltprüfung (Normalverfahren) so-
40 wie eine parallele Flächennutzungsplanänderung erforderlich sind.

41 Des Weiteren hat der Eigentümer der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen Interesse
42 bekundet, mittel- bis langfristig bedarfsgerechte Grundstücke für Gewerbeansiedlungen be-
43 reitstellen zu wollen. Grund ist die hohe Nachfrage nach gewerblich genutzten Grundstücken
44 unterschiedlichster Größe im Stadtgebiet von Werneuchen und die bereits ausgeschöpften
45 Kapazitäten im bestehenden Gewerbepark. Hierfür liegt ein Antrag zur Änderung des Flä-
46 chennutzungsplanes durch die Firma LVB Seefeld GmbH vor.

47 Aufgrund der zu tätigen Investitionen in die Erschließung der umliegenden Flächen durch
48 den Antragsteller LVB Seefeld GmbH soll erst nach der Änderung des FNP und gesicherter

1 Nachfrage nach den Baugrundstücken die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Restflä-
2 che erfolgen. Die Teilfläche der Fa. Gustav Scharnau GmbH kann hingegen direkt über den
3 angrenzenden öffentlichen Krummenseer Weg vollständig erschlossen werden. Aufgrund der
4 hierfür vorliegenden konkreten Planungsabsicht wird für diesen ca. 3,1 ha großen Teilbereich
5 das Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

6 Die Antragsteller haben sich bereit erklärt, sämtliche anfallenden Kosten für die o.g. Bauleit-
7 planverfahren zu tragen.

8

9 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

10 **Anlagen:**

- 11 –Aufstellungsantrag der Firma Scharnau GmbH
- 12 –Aufstellungsantrag der Firma LVB Seefeld GmbH
- 13 –Übersichtsplan zum Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes inklusive Geltungsbe-
14 reich des Bebauungsplanes
- 15 –Erweiterungskonzepte für das Gewerbegebiet (Variante 1 und 2)

Bürgermeister

Sachgebietsleiter/in

16

1 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmhaltungen
A 4	21.01.2020	5	Sitzung fand nicht statt.		
A 1	30.01.2020	7	kein Votum		

2 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit		Abstimmung	
Gesetzliche Mitgliederzahl:	19	dafür:	16
davon anwesend:	16	dagegen:	0
		Stimmhaltung:	0

3 Befangenheit wurde erklärt durch:

4

5 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der
 6 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenver-
 7 sammlung ist gegeben.

Werneuchen, 13.02.2020

.....
 Vorsitzender der SVV

.....
 Stadtverordnete/r

8
 9