

Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Schönfeld

Beschluss Nr.: Bv/524/2022

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ortsbeirat Schönfeld

14.02.2022

**Betreff: Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
„Bauernweg,, der Stadt Werneuchen, OT Schönfeld**

Beschluss:

Der Ortsbeirat Schönfeld beschließt folgende Stellungnahme:

1. Dem Antrag des Investors, Baulandflächen im Bereich nördlich des Bauernweges zu entwickeln wird zugestimmt.
2. Zur Realisierung des oben genannten Vorhabens ist ein Bebauungsplan aufzustellen.

Begründung:

Grundlage für den Beschlussvorschlag ist der Antrag des Grundstückseigentümers vom November 2021 (siehe Anlage 2). Bei dem beantragten Plangebiet handelt es sich um ehemalige landwirtschaftliche Produktionsanlagen mit teilweise Gebäudebestand und um einen angrenzenden privaten Garten, die im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen. Um in diesem Bereich Planungsrecht für eine bauliche Entwicklung zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Mit dem Landkreis Barnim wurde hierzu die Verfahrensart „Normalverfahren“ mit Umweltprüfung und FNP-Änderung abgestimmt (Schreiben LK Barnim vom 06.01.2022).

Mit dem Vorhaben soll ein angemessener Beitrag zur Deckung der steigenden Nachfrage nach Baugrundstücken für kleinteilige Gewerbeansiedlungen und für den Wohnungsbau geleistet und die Entwicklung des Ortsteils Schönfeld nachhaltig gefördert werden.

Die Maßnahme dient insbesondere der Nachnutzung von Konversionsflächen und wurde seitens der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (Schreiben GL vom 25.11.2021) der Innenentwicklung zugesprochen.

Die öffentliche Erschließung der Baugrundstücke ist über den vollständig ausgebauten Bauernweg gegeben. Die Befahrbarkeit soll auch weiterhin für den landwirtschaftlichen Verkehr der Nachbarbetriebe gewährleistet bleiben. Die innere Erschließung erfolgt über bereits vorhandene Wege des ehemaligen Landwirtschaftsbetriebes.

Nach vorherigen Abstimmungen mit den Stadtwerken Werneuchen sind die Voraussetzungen zur Entwicklung des Gebietes hinsichtlich Ver- und Entsorgung grundsätzlich gegeben.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen bereits teilweise als gemischte Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft (ehemaliger Landwirtschaftsbetrieb) dargestellt. Teilflächen müssen in einem Änderungsverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend den Festsetzungen des B-Plans in den FNP als gemischte Bauflächen übernommen werden.

Gemäß Stellungnahme der GL ist das Vorhaben aus raumordnerischer Sicht nicht an die begrenzte Eigenentwicklungsoption (EEO) für die Stadt Werneuchen anzurechnen.

Der Investor hat sich mit dem Aufstellungsantrag vom November 2021 bereit erklärt, die durch das Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches entstehenden Planungskosten vollständig zu tragen.

Anlagen:

1. Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

