

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

Vorlagen-/Beschluss-Nr.: BW/597/2023
öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	28.02.2023
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	16.03.2023
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	30.03.2023
Ortsbeirat Seefeld	08.06.2023
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	20.06.2023
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	06.07.2023
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	20.07.2023

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 FNPs

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 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 Stadtverordnetenversammlung vom 14.07.2022 und soll nun in den Geltungsbereich aufgenommen

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

13 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

14 **Anlagen:**

- 15 1: Planzeichnung des Bebauungsplans (Stand Vorentwurf) zur frühzeitigen Beteiligung i.d.F. vom
 16 Januar 2023
 17 2: Begründung des Bebauungsplans (Stand Vorentwurf) zur frühzeitigen Beteiligung i.d.F. vom
 18 Januar 2023
 19 3: Planzeichnung der Änderung des Flächennutzungsplans (Stand Vorentwurf) zur frühzeitigen
 20 Beteiligung i.d.F. vom Januar 2023
 21 4: Begründung der Änderung des Flächennutzungsplans (Stand Vorentwurf) zur frühzeitigen
 22 Beteiligung i.d.F. vom Januar 2023

 Bürgermeister

 Sachgebietsleiterin

23 **Stellungnahme der Ortsbeiräte:**

Ortsbeirat	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
Seefeld	16.02.2022	5 (3)	3	0	0
Seefeld	08.06.2023	5 (5)	1	3	1

24
 25 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	28.02.2023	5 (5)	4	0	1
A 1	16.03.2023	7	ohne Votum		
A 4	20.06.2023	5 (4)	ohne Votum		
A 1	06.07.2023	7			

26
 27 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit		Abstimmung	
Gesetzliche Mitgliederzahl:	18	dafür:	
davon anwesend:		dagegen:	
		Stimmenthaltung:	

28
 29 **Befangenheit wurde erklärt durch:**

30
 31 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der
 32 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der
 33 Stadtverordnetenversammlung ist gegeben.

34 Werneuchen, 20.07.2023

.....
 Vorsitzender der SVV

.....

