

Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Tiefensee

Beschluss Nr.: BW/638/2023

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ortsbeirat Tiefensee

09.08.2023

Betreff: Beschluss zur Billigung des Vorentwurfes des B-Plans „Campingplatz Tiefensee“, im OT Tiefensee und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschluss:

Der Ortsbeirat Tiefensee beschließt folgende Stellungnahme:

Der Ortsbeirat Tiefensee stimmt dem Vorentwurf des B-Plans „Campingplatz Tiefensee“ zu, und empfiehlt der SVV der Stadt Werneuchen dem zu folgen:

1) Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Campingplatz Tiefensee“ in der Fassung vom Juli 2023 bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.

2) Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Campingplatz Tiefensee“ ist mit der Begründung und Umweltbericht nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

3) Der Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung sind im Amtsblatt ortsüblich bekannt zu machen, mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.

4) Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen hat in ihrer Sitzung am 19.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Campingplatz Tiefensee“ beschlossen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Normalverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt.

Bei dem Campingplatz Tiefensee handelt es sich um eine in weiten Teilen zu DDR-Zeiten entstandene Anlage. Der Betreiber beabsichtigt eine Weiterentwicklung des Campingplatzes, um neuen Freizeit- und Gästebedürfnissen (z.B. Schlechtwetterangebote, mietbare Campingunterkünfte), sich ändernden Klimabedingungen und den Herausforderungen der Energie-, Wärme- und Mobilitätswende gerecht zu werden. Dabei soll der Campingplatz verstärkt in Richtung ökologisch-nachhaltiges Camping umgestaltet werden.

Bei einer baurechtlichen Überprüfung durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Barnim wurde zum einen festgestellt, dass für die geplanten Veränderungen die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Zum anderen wurden aufgrund des Wasserschutzgebietes Tiefensee für bestehende Nutzungen (z.B. Holzlagerplatz) neue Standorte auf dem Gelände gefordert.

Übergeordnetes Planungsziel des Bebauungsplanes ist die langfristig geordnete städtebauliche Entwicklung des Campingplatzes Tiefensee sowie eine schutzgebietskonforme Neuordnung der Freiflächen um das Wasserwerk Tiefensee. Dazu werden verschiedene Sondergebiete der Erholung nach § 10 BauNVO sowie private Grünflächen festgesetzt.

1 Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen enthaltene Dar-
2 stellung des Campingplatzes entspricht weder der vorhandenen noch der geplanten
3 Nutzung. Daher wird der Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans
4 geändert.
5 Bei erfolgreicher Beschlussfassung erfolgt im nächsten Schritt die frühzeitige Beteiligung
6 der Öffentlichkeit sowie der Behörden am Vorentwurf des Bebauungsplans.

7 **Anlage:**
8 Vorentwurf des Bebauungsplans „Campingplatz Tiefensee“ i. d. F. vom Juli 2023

9 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

Beschlussfähigkeit:

Abstimmung:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
3	2	2	0	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