

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

Vorlagen-/Beschluss-Nr.: BW/648/2023
öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ortsbeirat Tiefensee	09.08.2023
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	15.08.2023
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	29.08.2023
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	14.09.2023

Betreff: Beschluss zur Billigung des Vorentwurfes des Bebauungsplans „Campingplatz Tiefensee,, OT Tiefensee und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 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.

Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen enthaltene Darstellung des Campingplatzes entspricht weder der vorhandenen noch der geplanten Nutzung. Daher

1 wird der Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert.
 2 Bei erfolgreicher Beschlussfassung erfolgt im nächsten Schritt die frühzeitige Beteiligung der
 3 Öffentlichkeit sowie der Behörden am Vorentwurf des Bebauungsplans.
 4

5 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Summe in € Einnahme/ Ausgabe oder keine	Betreffende HH-Stelle	Bestätigung Kämmerei:
--	-----------------------	-----------------------

6
 7 **Anlagen:** Vorentwurf des Bebauungsplans „Campingplatz Tiefensee“ i.d.F. Juli 2023
 8

9 _____
 10 Bürgermeister

 Sachgebietsleiterin

11 **Stellungnahme der Ortsbeiräte:**

Ortsbeirat	Datum	Mitglieder	Ja- Stimmen	Nein- Stimmen	Stimmhaltung en
Tiefensee	09.08.2023	3 (2)	2	0	0

12 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja- Stimmen	Nein- Stimmen	Stimmhaltungen
A 4	15.08.2023	5	3	2	0
A 1	29.08.2023	7(6)	Ohne Votum		

14 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

15 **Beschlussfähigkeit**

Abstimmung

Gesetzliche Mitgliederzahl:	18	dafür:	11
davon anwesend:		dagegen:	0
		Stimmhaltung:	1

16 **Befangenheit wurde erklärt durch:**

17
 18 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der
 19 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der
 20 Stadtverordnetenversammlung ist gegeben.
 21

22 Werneuchen, 26.09.2023

.....
 Vorsitzender der SVV

.....
 Stadtverordnete/r

23
 24