

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

Vorlagen-/Beschluss-Nr.: BW/667/2023
öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ortsbeirat Seefeld	12.10.2023
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	21.11.2023
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	30.11.2023
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	14.12.2023

Betreff: Beschluss zur Billigung des Vorentwurfes des Bebauungsplans „Gewerbepark Seefeld II,, OT Seefeld und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbepark Seefeld II“ in der Fassung vom September 2023 bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung wird gebilligt.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird um die Flurstücke 58 und 126 der Flur 1 in der Gemarkung Seefeld erweitert. Die Erweiterungsflächen sind in Anlage 2 „Übersichtsplan Erweiterung Geltungsbereich“ dargestellt.
3. Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbepark Seefeld II“ ist mit der Begründung für die Dauer von einem Monat im Internet zu veröffentlichen und ergänzend öffentlich auszulegen.
4. Der Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung bzw. Veröffentlichung sind im Internet sowie im Amtsblatt ortsüblich bekannt zu machen.
5. 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 22.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Seefeld II“ beschlossen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Normalverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Zielsetzung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbestandortes auf den noch nicht mit Solaranlagen bebauten Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Werneuchen I“. Gegenstand des Bebauungsplans ist zudem die Verlegung des im Osten des Plangebietes vorhandenen Regenrückhaltebeckens (RRB). Das RRB realisiert die Drosselung des aus dem östlich gelegenen Gewerbegebiet "Seefeld I" anfallenden Regenwassers in das Feuchtgebiet Pietzstall westlich der B 158. Mit der Verlegung des RRB kann zum einen eine zusammenhängende Gewerbefläche realisiert werden. Zum anderen kann im Rahmen der Verlegung das Rückhaltevolumen erweitert werden, um auch die geplanten Gewerbeflächen anzuschließen. Die Stadtwerke befürworten die vorgesehene Verlegung des RRB, da die derzeitige Verortung nicht ihrer Interessenlage entspricht. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde der Geltungsbereich verändert (siehe Abbildung „Geltungsbereich des Bebauungsplanes“). Zum einen wurden das bestehende Regenrückhaltebecken (Flurstück 126) sowie das im Eigentum des Investors befindliche Flurstück 58 in den Geltungsbereich integriert. Zum anderen wurde die südliche Geltungsbereichsgrenze nach Vorlage des Vermessungsplanes an den Zaun der Photovoltaikanlage angepasst und damit geringfügig modifiziert. Bei erfolgreicher Beschlussfassung erfolgt im nächsten Schritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden am Vorentwurf des Bebauungsplans.

1 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

2 **Anlagen:**

3 Anlage 1: Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbepark Seefeld II“ i.d.F. September 2023

4 Anlage 2: Übersichtsplan Erweiterung Geltungsbereich

5 Anlage 3: Machbarkeitsstudie zur Verlegung des Regenrückhaltebeckens

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

6

7

1 **Stellungnahme der Ortsbeiräte:**

Ortsbeirat	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
Seefeld	12.10.2023	5	0	4	1

2
3 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	21.11.2023	5	4	0	1
A 1	30.11.2023	7	ohne Votum		

4
5 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

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

6
7 Befangenheit wurde erklärt durch:

8
9 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung
10 ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenversammlung ist gegeben.

11 Werneuchen, 19.12.2023

.....
Vorsitzender der SVV

.....
Stadtverordnete/r

12
13