

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

Vorlagen-/Beschluss-Nr.: BW/717/2024
öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

Federführung: Sachgebiet Bauwesen, Verfasser: Herr Günther

Behandelt im:

Ortsbeirat Seefeld (BW/714/2024)	16.04.2024
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	23.04.2024
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	02.05.2024
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	16.05.2024

**Betreff: Beschluss zur Erarbeitung einer gewerblichen Rahmenplanung für das künftige
Gewerbeflächenpotenzial im OT Seefeld**

Beschluss: Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- für den Bereich des Gewerbeflächenpotenzials im Ortsteil Seefeld, das der künftige Integrierte Regionalplan als „regional bedeutsames Gewerbegebiet“ ausweisen soll, eine gewerblichen Rahmenplanung für eine nachhaltige und geordnete gewerbliche Entwicklung erarbeiten zu lassen.
- Die Leitlinien aus dem Achsenentwicklungskonzept sind zu beachten.
- Die Konzeptentwicklung soll unter Beteiligung und in enger Abstimmung mit dem politischen Raum, der Öffentlichkeit und den Akteuren auf Kreis- und Landesebene erfolgen.
- Aufgrund der bewilligten Fördermittel sind für das Jahr 2025 Mittel in Höhe von 19.500 € verbindlich bereitzustellen.

Begründung:

Der Entwurf des Integrierten Regionalplanes Uckermark-Barnim sieht für den Bereich zwischen der Bahnlinie und dem Tanklager in Seefeld eine ca. 90-100 ha große Fläche als Gewerbeflächenpotenzial für ein „regional bedeutsames Gewerbegebiet“ vor. In der Begründung wird festgestellt, dass „... der Flächenvorsorge für überörtlich bedeutsame gewerbliche Ansiedlungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen“ ... sei.

Diese Fläche wurde bereits im Achsenentwicklungskonzept aufgenommen und als potenzielle Gewerbeflächen G6a und G6b dargestellt. Das zu betrachtende Gebiet beträgt mit Arrondierungen zur Ortslage hin etwa 123 ha (vgl. Anlage 1, Abb. mit MW 1, G6a und G6b).

Im Bereich dieses Flächenpotenzials wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss für eine gewerbliche Planung über 44 ha („Gewerbegebiet Seefeld-Süd“) gefasst. Der Entwurf dieses Planes soll demnächst zur Billigung vorgeschlagen werden.

Die gewerbliche Rahmenplanung soll nach Möglichkeit parallel zum Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Seefeld-Süd“, das innerhalb dieses Flächenpotenzials liegt, begonnen werden. Es sind die Chancen einer bedarfsgerechten und nachhaltigen Entwicklung auszuloten und Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Aufgrund der regionalen Bedeutsamkeit kann eine geordnete Entwicklung dieser Flächen mit einem geeigneten Branchenmix Synergieeffekte für die Region nordöstlich von Berlin entfalten. Über eine gewerbliche Rahmenplanung soll die Stadt in die Lage versetzt werden, proaktiv die Entwicklung dieser Flächen zu steuern und mittel- bis langfristig eine geordnete und nachhaltige Entwicklung dieser Flächen unter Wahrung der kommunalen Interessen zu ermöglichen.

Die Entwicklung soll über den politischen Raum hinaus auch eng in Abstimmung mit Akteuren auf Landesebene erfolgen. Die Einbeziehung der WFBB (Wirtschaftsförderung Berlin Brandenburg) und der Verantwortlichen beim Ministerium und den Landesbehörden für die Verkehrsentwicklung auf der Schiene und auf der Straße wird angestrebt und ist für die planvolle Entwicklung wichtig.

Die unterschiedlichen Entwicklungsvorstellungen sowie -möglichkeiten sind im Sinne einer zukünftig optimalen Entwicklung des Gesamtstandorts über Einzelinteressen hinaus zu prüfen und mit Blick auf mögliche Entwicklungsetappen zu konkretisieren.

1 Mit dem Beschluss BW/593/2023 (Anlage 2, Abstimmung: Ja: 10, Nein: 4, Enthaltungen: 1) wurde die
2 Verwaltung beauftragt, eine Kostenermittlung und Prüfung der Förderoptionen für die Erarbeitung
3 einer gewerblichen Rahmenplanung für das künftige Gewerbeflächenpotenzial im OT Seefeld
4 durchzuführen. Das ist erfolgt, die Kosten wurden im Haushalt eingestellt und die Fördermittel sind
5 bereits bewilligt.

6 Für die Haushaltsplanung 2024 sind Mittel für die Erarbeitung der Planung in Höhe von 40.000 €
7 eingestellt, der Finanzplan sieht in 2025 bereits einen Betrag von 19.500 € vor.

8 Mit Datum vom 23.10.2023 liegt ein Zuwendungsbescheid in Höhe von 41.650 € mit Ermächtigungen
9 für das Jahr 2025 vor. Aufgrund der Förderung sind die Mittel der Stadt für 2025 zu sichern.

10 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Keine in 2024; Bindewirkung in 2025	Betreffende HH-Stelle	Bestätigung Kämmerei:
-------------------------------------	-----------------------	-----------------------

11 **Anlagen:**

12 Anl-1_Seefeld_Standortstudie_Gewerbeflaechen

13 Anl-2 Beschluss gewerbliche Rahmenplanung

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

14 **Stellungnahme des Ortsbeirates:**

Ortsbeirat	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
Seefeld	16.04.2024	5	0	4	1

15 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit	Abstimmung	
Gesetzliche Mitgliederzahl:	18	dafür: 9
davon anwesend:	15	dagegen: 6
		Stimmenthaltung: 0

16 Befangenheit wurde erklärt durch:

17

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

20

Werneuchen, 16.05.2024

.....
Vorsitzender der SVV

.....
Stadtverordnete/r

21

22