

# Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Seefeld

---

**Beschluss Nr.:** BW/714/2024

**öffentlich**

**Einreicher:** Bürgermeister

**Federführung:** Sachgebiet Bauwesen, **Verfasser:** Frau Hupfer

**Behandelt im:**

Ortsbeirat Seefeld

16.04.2024

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

**Beschluss:**

Der Ortsbeirat Seefeld empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung:

1. 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.
2. Die Leitlinien aus dem Achsenentwicklungskonzept sind zu beachten.
3. Die Konzeptentwicklung soll unter Beteiligung und in enger Abstimmung mit dem politischen Raum, der Öffentlichkeit und den Akteuren auf Kreis- und Landesebene erfolgen.
4. 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.

1 Die Einbeziehung der WFBB (Wirtschaftsförderung Berlin Brandenburg) und der  
 2 Verantwortlichen beim Ministerium und den Landesbehörden für die Verkehrsentwicklung  
 3 auf der Schiene und auf der Straße wird angestrebt und ist für die planvolle Entwicklung  
 4 wichtig. Die unterschiedlichen Entwicklungsvorstellungen sowie -möglichkeiten sind im  
 5 Sinne einer zukünftig optimalen Entwicklung des Gesamtstandorts über Einzelinteressen  
 6 hinaus zu prüfen und mit Blick auf mögliche Entwicklungsetappen zu konkretisieren.  
 7 Mit dem Beschluss BW/593/2023 (Anlage 2, Abstimmung: Ja: 10, Nein: 4, Enthaltungen: 1)  
 8 wurde die Verwaltung beauftragt, eine Kostenermittlung und Prüfung der Förderoptionen für  
 9 die Erarbeitung einer gewerblichen Rahmenplanung für das künftige Gewerbeflächen-  
 10 potenzial im OT Seefeld durchzuführen. Das ist erfolgt, die Kosten wurden im Haushalt  
 11 eingestellt und die Fördermittel sind bereits bewilligt. Für die Haushaltsplanung 2024 sind  
 12 Mittel für die Erarbeitung der Planung in Höhe von 40.000 € eingestellt, der Finanzplan sieht  
 13 in 2025 bereits einen Betrag von 19.500 € vor. Mit Datum vom 23.10.2023 liegt ein  
 14 Zuwendungsbescheid in Höhe von 41.650 € mit Ermächtigungen für das Jahr 2025 vor.  
 15 Aufgrund der Förderung sind die Mittel der Stadt für 2025 zu sichern.

16 **Anlagen:**

17 Standortstudie Gewerbeflächen  
 18 Beschluss gewerbliche Rahmenplanung

19 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Keine in 2024, Bindewirkung für 2025	-	Bestätigung Kämmerei:
--------------------------------------	---	--------------------------

20  
21  
22

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Sachgebietsleiterin

23

**Beschlussfähigkeit:**

**Abstimmung:**

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
5	5	0	4	1

24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32

Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt und dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.

\_\_\_\_\_  
Herr Meyer  
Ortsvorsteher