

**Sitzungsvorlage**

**Vorlage Nr. S-BOA/849/21-Pr**

**Betreff: Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Prötzel", im Ortsteil Prötzel der Gemeinde Prötzel**

Beratungsfolge Ausschuss für Bau, Umwelt, Touristik und Dorfentwicklung	Termin 21.06.2021	Behandlung Vorberatung
Ausschuss für Soziales, Partnerschaften, Feste und Finanzen	28.06.2021	Vorberatung
Gemeindevertretung Prötzel	02.08.2021	Entscheidung

**Produkt: Entwicklungskonzepte**

**Einreicher: Elke Bundrock**

**Sachverhalt und Begründung:**

In der Gemeinde Prötzel können planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung eines Gewerbegebietes geschaffen werden. Eine Voraussetzung ist, die Aufstellung eines Bebauungsplanes, in welchem dann Festlegungen wie z.B. zur Höhe der Gebäude bzw. Hallen, die Anbindung an die Landesstraße, die Art der Gewerbe usw. erfolgen können.

In Vorbereitung wurde von Seiten des Amtes eine Planungsanzeige für eine Gewerbefläche mit einer Größe von ca. 10 ha gegenüber der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung und der Regionalen Planungsgemeinschaft gestellt. Beide Behörden bescheinigten, dass sich das geplante Vorhaben in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung befindet. Als Anlage erhalten Sie die Übersichtskarte mit der Ausweisung des vorgeschlagenen Gewerbegebietes. Diese Übersichtskarte wurde nur für die beantragte Planungsanzeige erstellt – es können somit noch Änderungen vorgenommen werden.

Über die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Prötzel" muss entschieden werden.

Hier hat die Gemeindevertretung nachfolgende Möglichkeiten:

1. Ablehnung des Beschlusses – dann erfolgt keine Ausweisung eines Gewerbegebietes in Prötzel
2. Zustimmung zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit einer Fläche von ca. 10 ha
3. Zustimmung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit einer größeren Ausweisung der Sondergebietsfläche

Bei einer größeren Ausweisung eines zukünftigen Gewerbegebietes (ca. 20 ha) besteht die Möglichkeit der Förderung der Planungsleistung zur Erstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Prötzel". Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes betragen ca. 50,0 – 100,0 T€ je nach Größe des Plangebietes.

Von Seiten des Amtes wird gesehen, dass eine größere Ausweisung von Seiten der Landesplanungsabteilung auch befürwortet wird, da man sich insbesondere von der gegenwärtigen Tesla – Ansiedlung besondere Effekte verspricht. So wird vermutet, dass die Region zwischen Berlin und der Oder massiv von Zulieferern nachgefragt wird.

Zudem ist zu vermuten, dass im Tesla – Umfeld ein Verdrängungswettbewerb mit der Folge stattfindet, dass Firmen auf Pachtflächen gekündigt werden und sodann auf preiswerte

Flächen ausweichen müssen. Dabei ist die Lage zwischen Berlin und der Oder nicht einmal von Nachteil. Viele Firmen schauen bewusst auf den näher an der Grenze liegenden Entwicklungsraum, da sich hier die Fachkräftesuche auch auf das polnische Gebiet erstrecken wird.

Wegen der Möglichkeit der Förderung von Planungsleistungen und der Erschließung sollte das neu geschaffene Regionalmanagement in Anspruch genommen werden, welches man an die Regionale Planungsgemeinschaft andockt hat. Dieses Management wird von den Firmen EBP aus Berlin und IPG aus Potsdam betreut.

**Beschlussempfehlung:**

**1. Die Gemeindevertretung Prötzel befürwortet die Aufstellung eines Bebauungsplanes “Gewerbegebiet Prötzel” mit einer Fläche von ..... Hektar.**

**2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2, Abs. 1 BauGB).**

---

(Name des Abteilungsleiters)  
(Leiter der Abteilung Bau- und Ordnungsamt)

Finanzielle Auswirkungen: im Haushaltsplan/Nachtragshaushaltsplan eingestellt:	Ja Nein
---	------------

---

(Leiterin Hauptamt und Finanzverwaltung)

**Anlagen: Übersichtskarte zur möglichen Ausweisung des Gewerbegebietes**