

# Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

**Beschluss Nr.: Bv/237/2017**

**öffentlich**

**Einreicher:** Bürgermeister

**Federführung:** Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Frau Haase

Behandelt im:

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	03.05.2017
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	18.05.2017
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	01.06.2017

**Betreff: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Wohngebiet an der Krummenseer Chaussee in Werneuchen, Ortsteil Seefeld**

## **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 1) Nach § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für die ca. 1,2 ha große Fläche zwischen Krummenseer Chaussee und Bahnhofstraße im Ortsteil Seefeld aufzustellen (vgl. Anlage 1). Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.
- 2) Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden zwischen Krummenseer Chaussee und Bahnhofstraße. Die öffentliche Erschließung soll über eine Zufahrt an der Krummenseer Chaussee erfolgen. Es soll ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden.
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB (Unterrichtung sowie Äußerung zum Umfang der Umweltverträglichkeitsprüfung) und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB (Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung) sind durchzuführen.
- 4) Der Beschluss ist nach § 2 (1) S. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 5) Die Verwaltung prüft im Verfahren, ob der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Werneuchen und dem Vorhabenträger nach § 11 BauGB (z. B. zur Regelung von Folgekosten nach § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) erforderlich ist und bereitet erforderlichenfalls diesen Vertrag für eine Beschlussfassung vor.

## **Begründung:**

Es liegt ein Antrag des Vorhabenträgers zur Aufstellung eines Bebauungsplans im Ortsteil Seefeld vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 136 und 414 der Flur 1, Gemarkung Seefeld auf einer Fläche von 12.111 qm.

Im Vorfeld des Antrages wurden bereits Abstimmungsgespräche mit dem Ortsbeirat, der Bauverwaltung, dem Landkreis und den Stadtwerken durchgeführt, woraufhin eine grundlegende Zustimmung zu einer Entwicklung des Areals avisiert wurde. Im Ergebnis wurde der beigefügte städtebauliche Entwurf erstellt (siehe Anlage 2).

Die Aufstellung des Planverfahrens soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, da das Planvorhaben der Innenentwicklung dient. Das Plangebiet ist von Siedlungsflächen umgeben und die Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm. Es bestehen keine Beeinträchtigung der umweltrelevanten Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Im Zuge des Planverfahrens werden die umweltrelevanten Schutzgüter geprüft. Von einem Umweltbericht sowie der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 1 BauGB abgesehen. Durch die Verfahrensführung nach § 13a BauGB ist das Plangebiet nicht an die Entwicklungsoption nach LEP B-B anzurechnen.

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Im Geltungsbereich wird die derzeit dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ wird künftig zur „Wohnbaufläche“.

Der Antragsteller hat sich mit dem Aufstellungsantrag bereit erklärt, die durch das Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches entstehenden Planungs- und Erschließungskosten vollständig zu tragen.

## **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Keine	- Kosten trägt der Vorhabenträger	Bestätigung Kämmerei:
-------	-----------------------------------	-----------------------

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Sachgebietsleiter/in

1 **Stellungnahme des Ortsbeirates:**

Ortsbeirat	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
Seefeld	20.04.2017	5 (3)	2	1	0

2 \* Hinweis OB: „Grundstücksgröße > 600 m<sup>2</sup> und eingeschossiger Bungalowstil.“

3 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	03.05.2017	5	5	0	0
A 1	18.05.2017	7	7	0	0

4 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit		Abstimmung	
Gesetzliche Mitgliederzahl:	19	dafür:	15
davon anwesend:	15	dagegen:	0
		Stimmenthaltung:	0

5 Befangenheit wurde erklärt durch:

6 .....

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

Werneuchen, 01.06.2017

.....  
 Vorsitzender der SW

.....  
 Stadtverordnete/r