

# 1 **Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Löhme**

---

3 **Beschluss Nr.: Bv/294/2018**

4 **öffentlich**

5 **Einreicher:** Bürgermeister

6 **Federführung:** Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Herr Günther

7 **Behandelt im:**

Ortsbeirat Löhme

17.04.2018

8 **Betreff: Stellungnahme zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum**  
9 **Bebauungsplan „Siedlerweg-Süd“ der Stadt Werneuchen, Ortsteil Löhme**

10 **Beschluss:**

11 Der Ortsbeirat Löhme der Stadt Werneuchen beschließt nachfolgende Stellungnahme zur  
12 Beschlussvorlage der Stadtverordnetenversammlung Beschluss Nr.: Bv/293/2018  
13 (Anlage):

14 Stellungnahme:

15 ...Der Ortsbeirat bestätigt den Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum  
16 Bebauungsplan „Siedlerweg Süd“ der Stadt Werneuchen, Ortsteil Löhme und  
17 empfiehlt ihn der Stadtverordnetenversammlung zur Bestätigung.

18 X...Der Ortsbeirat bestätigt den Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan  
19 „Siedlerweg Süd“ der Stadt Werneuchen, Ortsteil Löhme und empfiehlt ihn der  
20 Stadtverordnetenversammlung zur Bestätigung mit folgenden Hinweisen:  
21 Ergänzung der textlichen Festsetzungen: Pkt. 5.1 wird Pkt. 5.2 – 5.1 (neu)  
22 Baugrundstücke dürfen eine Größe von 1.000 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

23 **Begründung:**

24 Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Siedlerweg-Süd“ wurde auf Grundlage  
25 des Antrages des Vorhabenträgers Laupi GmbH in der Stadtverordnetenversammlung  
26 vom 01.06.2017 gefasst.

27 Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der  
28 Erschließungsleistungen und externer Kompensationsmaßnahmen (Waldumwandlung)  
29 beschlossen.

30 Aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf vom Oktober 2017 gingen  
31 keine wesentlichen Hinweise ein, die zu einer inhaltlichen Änderung der Planung geführt  
32 haben. Es wurde im Rahmen einer eingeschränkten Betroffenenbeteiligung eine vom SG  
33 Bevölkerungsschutz des Landkreises Barnim bestätigte Lösung für Feuerwehruzufahrten  
34 und Bewegungsflächen erarbeitet, die Bestandteil der Erschließungsplanung wird.  
35 Außerdem erfolgte die Ausarbeitung eines Entwässerungskonzeptes durch die Fa. H&W  
36 Ingenieurgesellschaft mbH mit Stand vom März 2018, das ebenfalls von der unteren  
37 Wasserbehörde geprüft und bestätigt wurde. Die Stadtwerke Werneuchen haben diesem  
38 Entwässerungskonzept zugestimmt.

39 Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes wurde  
40 durchgeführt. Durch Einarbeitung der Abwägungsbeschlüsse zu den Belangen der  
41 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend  
42 aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen sowie der Begründung i.d.F. vom Oktober  
43 2017 ist die Planfassung (Satzungsfassung vom März 2018) fertig zu stellen, die  
44 Planfassung (Satzungsfassung) ist auszufertigen. Die Satzung kann zur Erlangung der  
45 Rechtskraft im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht werden.

1 Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen stellt für das Plangebiet  
 2 überwiegend eine Grünfläche und teilweise Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dar.  
 3 Die im Bebauungsplan erfolgte Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes und privater  
 4 Grünflächen weicht von dieser Darstellung teilweise ab. Da es sich bei dem vorliegenden  
 5 Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wird er gemäß §  
 6 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist. Der  
 7 Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des  
 8 Bebauungsplanes angepasst (siehe Beiblatt). Dabei wird statt der geringfügig betroffenen  
 9 gemischten Baufläche eine Grünfläche und statt der überwiegend dargestellten  
 10 Grünfläche teilweise eine Wohnbaufläche übernommen. Die Berichtigung stellt einen  
 11 redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von  
 12 Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und  
 13 Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

14 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

15 \_\_\_\_\_  
 16 Bürgermeister

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

Beschlussfähigkeit:

Abstimmung:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
3	3	3	0	0

17 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt und dass zur Sitzung unter Mitteilung der  
 18 Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.  
 19  
 20

21 \_\_\_\_\_  
 22 Ortsvorsteher