

1 **Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Seefeld**

2  
3 **Beschluss Nr.: Bv/296/2018**

4 **öffentlich**

5 **Einreicher:** Bürgermeister

6 **Federführung:** Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Frau Hupfer

7 **Behandelt im:**

Ortsbeirat Seefeld

16.04.2018

8 **Betreff: Stellungnahme zum Billigungs- und Offenlagebeschluss zum Entwurf des**  
9 **Bebauungsplanes "Krummenseer Chaussee" in Werneuchen, OT Seefeld**

10 **Beschluss:**

11 Der Ortsbeirat Seefeld der Stadt Werneuchen beschließt nachfolgende Stellungnahme  
12 zur Beschlussvorlage der Stadtverordnetenversammlung Beschluss Nr.: Bv/295/2018  
13 (Anlage):

14 Stellungnahme:

15 X...Der Ortsbeirat bestätigt den Billigungs- und Offenlagebeschluss zum Entwurf des  
16 Bebauungsplanes "Krummenseer Chaussee" in Werneuchen, OT Seefeld und  
17 empfiehlt ihn der Stadtverordnetenversammlung zur Bestätigung.

18 ...Der Ortsbeirat bestätigt den Billigungs- und Offenlagebeschluss zum Entwurf des  
19 Bebauungsplanes "Krummenseer Chaussee" in Werneuchen, OT Seefeld und  
20 empfiehlt ihn der Stadtverordnetenversammlung zur Bestätigung mit folgenden  
21 Hinweisen:

22 .....  
23 **Begründung:**

24 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen hat am 1. Juni 2017 die Aufstellung des  
25 Bebauungsplans "Krummenseer Chaussee" beschlossen und den Entwurf des  
26 Bebauungsplanes zuletzt am 5. Oktober 2017 gebilligt.

27 Vom 1. Dezember 2017 bis 8. Januar 2018 sind 22 Behörden und sonstige Stellen, die  
28 Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Es haben 13  
29 Behörden eine Stellungnahme abgegeben haben. Der Entwurf des Bebauungsplans  
30 "Krummenseer Chaussee" wurde in der Zeit vom 28. November 2017 bis einschließlich 5.  
31 Januar 2018 öffentlich ausgelegt. Es sind acht Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit  
32 eingegangen.

33 Im Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit sowie aufgrund  
34 veränderter Untersuchungsergebnisse ist der Bebauungsplan in folgenden Punkten  
35 geändert worden:

- 36 - Vergrößerung des Geltungsbereiches auf das nördliche Flurstück 414 (tlw.)
- 37 - Verlagerung der Straßenausfahrt an den nördlichen Rand des Pangebiets.
- 38 - Festsetzung einer Grünfläche im Norden im Bereich des Grabens
- 39 - Reduzierung der Ausschüttungshöhe im nördlichen Teil des Plangebietes gemäß  
40 textlicher Festsetzung Nr. 4 auf höchstens 75,4 m über NHN (max.1,2 m über  
41 Gelände)
- 42 - Redaktionelle Korrekturen im Bebauungsplan
- 43 - Verfahrenswechsel von § 13 a BauGB zu § 13 b BauGB
- 44 - Anpassung und Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan und  
45 Fortschreibung des Versickerungsgutachtens

46 Die fachgutachterliche Untersuchung zur Niederschlagswasserbeseitigung zeigt, dass  
47 durch die geplante Geländeaufhöhung im nördlichen Teil des Plangebietes (zur Erhöhung

1 des Speichervolumens des Bodens) und das Mulden-System entlang der Straße (für die  
2 Versickerung des Niederschlagwassers der Verkehrsflächen) eine gesetzeskonforme  
3 Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet möglich ist. Bei Realisierung der Planung  
4 wird durch die Maßnahmen sogar eine Verbesserung der hydrogeologischen Verhältnisse  
5 gegenüber der aktuellen Situation entstehen, da eine Vernässung der angrenzenden  
6 Grundstücke, wie in der Vergangenheit geschehen, nun nicht mehr zu erwarten ist. Die  
7 Aufschüttung von höchstens 1,2 m im Norden soll in abgeschrägter Form errichtet werden  
8 und bepflanzt werden, was eine erhebliche visuelle Beeinträchtigung für die betroffenen  
9 Nachbarn ausschließt.  
10 Die Änderungen des Bebauungsplanes betreffen die Grundzüge der Planung. Der  
11 Bebauungsplan muss daher erneut öffentlich ausgelegt werden und die betroffenen  
12 Behörden erneut beteiligt werden.

13 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

14

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

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

15

Beschlussfähigkeit:

Abstimmung:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
5	3	3	0	0

16

17

18

19

20

21

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

\_\_\_\_\_  
Ortsvorsteher