

1 **Beschlussvorlage**  
2 **für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen**

---

4 **Beschluss Nr.: Bv/295/2018**

5 **öffentlich**

6 **Einreicher:** Bürgermeister

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

8 **Behandelt im:**

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	02.05.2018
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	17.05.2018
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	31.05.2018

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

11 **Beschluss:**

12 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 13 1. Der Entwurf des Bebauungsplans "Krummenseer Chaussee" in der Fassung vom 5. April  
14 2018, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begrün-  
15 dung, wird gebilligt (Anlage 1).  
16 Die Auswertung der formellen Beteiligung wird zur Kenntnis genommen (Anlage 2).
- 17 2. Der Entwurf des Bebauungsplans "Krummenseer Chaussee" ist nach § 3 Abs. 2 i.V.m. 4a  
18 Abs. 3 BauGB erneut auszulegen. Der Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung sind  
19 im Amtsblatt ortsüblich bekannt zu machen.
- 20 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch  
21 die Planung berührt werden kann, sind nach § 4 Abs. 2 i.V.m. 4a Abs. 3 BauGB erneut zu  
22 beteiligen.

23 **Begründung:**

24 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen hat am 1. Juni 2017 die Aufstellung des Be-  
25 bauungsplans "Krummenseer Chaussee" beschlossen und den Entwurf des Bebauungspla-  
26 nes zuletzt am 5. Oktober 2017 gebilligt.

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

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

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

44 Die fachgutachterliche Untersuchung zur Niederschlagswasserbeseitigung zeigt, dass durch  
45 die geplante Geländeaufhöhung im nördlichen Teil des Plangebietes (zur Erhöhung des  
46 Speichervolumens des Bodens) und das Mulden-System entlang der Straße (für die Versi-  
47 ckerung des Niederschlagswassers der Verkehrsflächen) eine gesetzeskonforme Nieder-  
48 schlagswasserbeseitigung im Plangebiet möglich ist. Bei Realisierung der Planung wird

1 durch die Maßnahmen sogar eine Verbesserung der hydrogeologischen Verhältnisse gegen-  
2 über der aktuellen Situation entstehen, da eine Vernässung der angrenzenden Grundstücke,  
3 wie in der Vergangenheit geschehen, nun nicht mehr zu erwarten ist. Die Aufschüttung von  
4 höchstens 1,2 m im Norden soll in abgeschrägter Form errichtet werden und bepflanzt wer-  
5 den, was eine erhebliche visuelle Beeinträchtigung für den betroffenen Nachbarn aus-  
6 schließt.

7 Die Änderungen des Bebauungsplanes betreffen die Grundzüge der Planung. Der Bebau-  
8 ungsplan muss daher erneut öffentlich ausgelegt werden und die betroffenen Behörden erneut  
9 beteiligt werden.

10 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

11

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

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

12

1 **Stellungnahme der Ortsbeiräte:**

Ortsbeirat	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
Seefeld	16.04.2018	5			

2 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A4	02.05.2018	5			
A1	17.05.2018	7			

3 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

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

4 Befangenheit wurde erklärt durch:

5 .....

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

Werneuchen, 31.05.2018

.....  
Vorsitzender der SVV

.....  
Stadtverordnete/r