

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

3
4 **Beschluss Nr.: Bv/392/2019**

5 **öffentlich**

6 **Einreicher:** Bürgermeister

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

8 **Behandelt im:**

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	10.10.2019
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	24.10.2019
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	07.11.2019

9 **Betreff: Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan-Entwurf „Wegendorfer**
10 **Straße / Ledebourstraße"**

11 **Beschluss:**

12 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 13 1. Der Entwurf des Bebauungsplans "Wegendorfer Straße - Ledebourstraße" in der Fassung vom
14 26. September 2019, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der
15 Begründung sowie der Biotopkarte als Anhang, wird gebilligt.
- 16 2. Mit dem Bebauungsplan-Entwurf werden die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
17 sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

18 **Begründung:**

19 zu 1:

20 Das 1,32 ha große Plangebiet ist durch das nördlich liegende dreigeschossige Wohngebäude
21 Wegendorfer Str. 6, 6a, 6b, 6c baulich vorgeprägt. Die übrigen, südöstlich des Wohngebäudes lie-
22 genden Flächen sind frei von baulichen Anlagen und Gehölzen. Mit dem Bebauungsplan ist beabsich-
23 tigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von rund 8 neuen Gebäuden mit
24 rund 50 Wohneinheiten zu schaffen. Mit der geplanten Bebauung wird der steigenden Nachfrage an
25 Wohnraum entsprochen. Die Anforderungen der Stellplatzsatzung werden erfüllt.

26 Die Erhaltung bzw. Pflanzung von Bäumen wird geregelt und u. a. durch Wasser- und Luftdurchlässig
27 herzustellende Wege und Stellplätze etc. eine Versickerung auf dem Grundstück gesichert.

28 In der Wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie (WUS) in der Fassung vom 14. Mai 2019 wird das
29 Plangebiet als Wohnvorranggebiet und damit potenzieller Standort für den Geschosswohnungsbau
30 mit sozialen Wohnungen dargestellt. Nach den Anforderungen des Aufstellungsbeschlusses wird die
31 Errichtung 25 % der Wohneinheiten als sozialer Wohnungsbau mit einem städtebaulichen Vertrag
32 gesichert.

33 Das Plangebiet ist im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen in der Fassung vom Juli
34 2018 als Fläche für Wohnungsbau dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennut-
35 zungsplan entwickelt werden.

36 zu 2:

37 Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
38 Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

39 Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt
40 wird, gelten die Bestimmungen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Gemäß § 13a Abs. 3
41 Nr. 1 und 2 wird von einer frühzeitigen Beteiligung, von der Umweltprüfung sowie von einem Umwelt-
42 bericht abgesehen.

43 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Keine	Bestätigung Kämmerei:
-------	-----------------------

44 **Anlagen:**

- 45 Anlage 1: Entwurf des B-Planes „Wegendorfer / Ledebourstraße“ i.d.F. von September 2019
- 46 Anlage 2: Entwurf zur Begründung des B-Planes „Wegendorfer / Ledebourstraße“
- 47 Anlage 3: Entwurf zum Biotop Bestand im geplanten Geltungsbereich

Bürgermeister

Sachgebietsleiter/in

1 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	10.10.2019	5 (3)	3	0	0
A 1	24.10.2019	7	kein Votum		

2 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit		Abstimmung	
Gesetzliche Mitgliederzahl:	19	dafür:	13
davon anwesend:	16	dagegen:	2
		Stimmenthaltung:	1

3 Befangenheit wurde erklärt durch:

4

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

Werneuchen, 07.11.2019

.....
Vorsitzender der SVV

.....
Stadtverordnete/r

8
9