Beschlussvorlage
für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

Beschluss Nr.: Bv/435/2020
öffentlich

Einreicher: Bürgermeister
Federführung: Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Herr Günther

Behandelt im:

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	18.08.2020
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	03.09.2020
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	29.09.2020
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	15.10.2020
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	03.12.2020
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	17.12.2020

Betreff: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohngebiet Am Lindenweg„ der Stadt Werneuchen

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen beschließt:

1) nach § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für ein ca. 5,78 ha großes Plangebiet nördlich der Bebauung Ahornallee, westlich der Bebauung Köpenicker Straße und südlich des Lindenweges in der Stadt Werneuchen aufzustellen. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.
2) Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden, Flächen für den Gemeinbedarf sowie Erschließungsstraßen. Die Belange der Umwelt werden berücksichtigt.
3) Der Beschluss ist nach § 2 (1) Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4) 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 für diesen Fall eine Beschlussfassung vor.

Begründung:

Das Plangebiet umfasst das im Eigentum des Antragssteller befindliche Flurstück 95 der Flur 4 der Gemarkung Werneuchen vollständig (ca. 5,20 ha). Teilflächen der angrenzenden, im Eigentum der Stadt Werneuchen bzw. des Landes Brandenburg befindlichen Flurstücke 89 (Lindenallee), 96 und 494 (Landwirtschaftsflächen) sowie 88/1 und 703 (Bereich der Straße „Am Schloss“) werden zu Erschließungszwecken in den Geltungsbereich ein-bezogen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Größe von ca. 5,78 ha.
Gegenwärtig wird das Gelände teilweise als Weide genutzt, andere Teile liegen zeitweise brach. Versuche in der Vergangenheit, die Fläche einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen, sind aufgrund der niedrigen Bodenqualität gescheitert.
Die verkehrliche und medientechnische Erschließung wird im Süden über eine Umgehungsstraße um den Gewerbepark „Krummenseer Weg“ als Abzweig von der „Ahornallee“ erfolgen. Ergänzend soll im Norden eine zufahrtsbeschränkte Rettungs- und Feuerwehrzufahrt über die Straße „Am Schloss“ entstehen.
Planungsziel ist Schaffung eines Wohnquartiers mit unterschiedlichen Wohnformen und baulicher Dichte. Zudem sollen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und öffentlichen Grünflächen entwickelt werden.
Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Entwicklung des neuen Quartiers zu schaffen, wird der Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Im Flächennutzungsplan ist der überwiegende Teil des Plangebietes als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen im Parallelverfahren geändert.
Sollte § 13 b BauGB (beschleunigtes Verfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen) wie-

der Gültigkeit erlangen, kann das Planverfahren dahingehend geändert werden. Eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes wäre durch die Möglichkeit der Berichtigung im Verfahren nach § 13 b BauGB nicht weiter erforderlich.
Der Antragsteller übernimmt sowohl die Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes - einschließlich etwaiger Fachgutachten - als auch die Kosten für die Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung und Erschließung.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine		Bestätigung Kämmerei:

Anlagen:

- Ergänzung Antrag Aufstellung Am Lindenweg
- Anlage 1 – STB Konzept BP Lindenweg
- Anlage 2 – Berechnung WE Am Lindenweg
- Anlage 3 – Berechnung Einwohner Am Lindenweg

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

Stellungnahme der Fachausschüsse:

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	18.08.2020	5 (5)	2	0	3
A 1	03.09.2020	7	zurückgestellt		
A 4	29.09.2020	5			
A 1	15.10.2020	7	zurückgestellt		
A1	03.12.2020	7 (7)	7	0	0

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung	
Gesetzliche Mitgliederzahl:	18	dafür:	9
davon anwesend:	16	dagegen:	7
		Stimmenthaltung:	0

Befangenheit wurde erklärt durch:

……..

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

Werneuchen, 17.12.2020

…….
Vorsitzender der SVV

…….
Stadtverordnete/r