

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

Vorlagen-/Beschluss-Nr.: Bv/514/2021
öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	16.11.2021
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	02.12.2021
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	16.12.2021

**Betreff: Beschluss zur Billigung des Vorentwurfes des Bebauungsplans
„Wohnquartier Seefelder Gärten“, im OT Seefeld und zur Durchführung der
frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 1) Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Wohnquartier Seefelder Gärten“ in der Fassung vom Juli 2021 bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.
- 2) Die Abweichungen des Vorentwurfs von den Vorgaben der Beschlüsse Bv/263/2017 und Bv/364/2019 zur Bebauungsstruktur werden gebilligt. Dabei dürfen Grundstücke für Einfamilienhäuser eine Mindestgröße von 500 m² nicht unterschreiten. In den Bebauungsplan ist eine entsprechende textliche Festsetzung aufzunehmen.

Folgende Änderungen sind im weiteren Planverfahren (spätestens zum Entwurf) einzuarbeiten: - *keine weiteren Änderungen* -

- 3) Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Wohnquartier Seefelder Gärten“ ist mit der Begründung und Umweltbericht nach § 3 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) frühzeitig für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.
- 4) Der Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung sind im Amtsblatt ortsüblich bekannt zu machen, mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.
- 5) Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Wohnquartier Seefelder Gärten“.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen hat in ihrer Sitzung am 23.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnquartier Seefelder Gärten“ beschlossen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Normalverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Planungsziel ist die Schaffung rechtsverbindlicher und planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebiets mit Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern und einer Verkehrsanbindung an die Berliner Straße (B158). Es soll ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst schwerpunktmäßig eine rd. 23.200 m² Teilfläche des gemeindlichen Flurstück 297, für die im Januar 2020 ein Bieterverfahren erfolgt ist. Mit der Gebotsabgabe war ein Konzept für ein Wohngebiet mit Mehr- und Einfamilienhäusern einzureichen. Grundlage bildeten die SVV-Beschlüsse Bv/263/2017 und Bv/364/2019 mit Vorgaben zur Bebauungsstruktur und Verkehrsanbindung des Wohngebietes an die B 158. Das Bebauungskonzept des Vorhabenträgers hat den Zuschlag durch das zuständige Vergabegremium der Stadt erhalten. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplan-Vorentwurfes wurde das Bebauungskonzept des Vorhabenträgers auf Anregung des

1 Ortsbeirates noch einmal überarbeitet. Hauptanliegen war es, die geplante
2 Mehrfamilienhausbebauung von dem südlich des Plangebietes befindlichen
3 Einfamilienhauses abzurücken, um Konflikte durch Bedrängungswirkung zu vermeiden. Dem
4 Ortsbeirat wurden auf einer Beratung am 06.05.2021 mehrere alternative
5 Bebauungsvarianten vorgestellt. Im Ergebnis wurde eine Vorzugsvariante bestimmt, die die
6 Grundlage für den Bebauungsplan-Vorentwurf bildet. Da das überarbeitete
7 Bebauungskonzept in einigen Punkten von dem ursprünglichen Konzept aus dem
8 Bieterverfahren bzw. den oben genannten SVV-Beschlüsse Bv/263/2017 und Bv/364/2019
9 abweicht (siehe Anlage 2), wird der Vorentwurf der Stadtverordnetenversammlung zur
10 Billigung vorgelegt. Bei erfolgreicher Beschlussfassung erfolgt im nächsten Schritt die
11 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden am Vorentwurf des
12 Bebauungsplans.

13 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine		Bestätigung Kämmerei:
-------	--	--------------------------

14 **Anlagen:**

15 1: Vorentwurf des Bebauungsplans i.d.F. Juli 2021

16 2: Übersicht zu den Abweichungen von den Beschlüsse Bv/263/2017 und Bv/364/2019

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

1 **Stellungnahme der Ortsbeiräte:**

Ortsbeirat	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
Seefeld	07.10.2021	5	4	1	0

2

3 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	16.11.2021	5	5	0	0
A 1	02.12.2021	7	ohne Votum		

4

5 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit		Abstimmung	
Gesetzliche Mitgliederzahl:	18	dafür:	15
davon anwesend:	15	dagegen:	0
		Stimmenthaltung:	0

6

7 Befangenheit wurde erklärt durch:

8

9

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

13

Werneuchen, 16.12.2021

.....
 Vorsitzender der SVV

.....
 Stadtverordnete/r

14