

Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Krummensee

Beschluss Nr.: BW/609/2023

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ortsbeirat Krummensee

28.03.2023

Betreff: Stellungnahme zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB „Ringstraße Ost II,, Ortsteil Krummensee

Beschluss:

Der Ortsbeirat Krummensee empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange zum Entwurf des Bebauungsplans vom Oktober 2022 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen mit folgendem Ergebnis geprüft (Anlage 1):

a. berücksichtigt werden die Anregungen
und Belange:

b. teilweise berücksichtigt werden:

c. nicht berücksichtigt werden:

**siehe Beschlussvorlage
Abwägungsmaterial**

2. Der Bebauungsplan „Ringstraße Ost II“ in der Fassung vom März 2023, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird auf der Grundlage des § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2).

3. Die Begründung des Bebauungsplans wird gebilligt (Anlage 2).

4. Der Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen ist gemäß § 13b Satz 1 BauGB i.V.m § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupassen (Anlage 3).

5. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Berichtigung des Flächennutzungsplanes sind ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienstzeiten der Stadt eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Das Abwägungsergebnis zu den Stellungnahmen ist mitzuteilen.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen hat in ihrer Sitzung am 15.12.2022 den Aufstellungsbeschluss sowie die Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes „Ringstraße Ost II“ gefasst. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren aufgestellt.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Baugrundstücken mit straßenbegleitender Bebauung entlang des östlichen Teilabschnitts der Ringstraße im Ortsteil Krummensee durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll die Flurstücke 555 und 556 der Flur 3 in der Gemarkung Krummensee umfassen. Der Planbereich beträgt ca. 1,3 Hektar und wird im Westen durch den Verlauf des östlichen Teils der Ringstraße begrenzt. Östlich anschließend befinden sich Landwirtschaftsflächen. Auf der gegenüber liegenden Straßenseite sowie südlich und nördlich schließen sich Wohngrundstücke der Ortslage von Krummensee an.

Die Möglichkeiten zur Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren

nach § 13b BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen ist gegeben. Die im Bebauungsplanentwurf festgesetzte Wohngebietsfläche (WA) von 0,5 ha ist an die Eigenentwicklungsoption (EEO) des LEP HR anzurechnen. Die EEO für den OT Krummensee ist damit für den Gültigkeitszeitraum des LEP HR (bis 2029) aufgebraucht.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen muss nicht geändert werden. Das beschleunigte Planverfahren ermöglicht eine formlose Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, hier die straßenbegleitende Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Ringstraße.

Der Antragsteller hat sich mit Schreiben vom 04.10.2022 bereit erklärt, sämtliche anfallenden Kosten für das Planverfahren und ggf. erforderliche Erschließungsleistungen im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben zu tragen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf vom Oktober 2022 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Anschreiben vom 19.12.2022 insgesamt 26 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Fristende zum 20.01.2023 beteiligt worden. Eingegangen sind insgesamt 15 Stellungnahmen von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand durch Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes in der Zeit vom 27.01.2023 bis zum 28.02.2023 während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht statt. Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen.

Aus den eingegangenen Stellungnahmen ergab sich kein Änderungsbedarf.

Die redaktionellen Aktualisierungen und Ergänzungen aus den Beteiligungsverfahren sind in die vorliegende Fassung des Bebauungsplanes vom März 2023, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen sowie der Begründung eingearbeitet. Durch den Beschluss zur Abwägung eingegangener Stellungnahmen sowie des Bebauungsplanes als Satzung wird das Planverfahren abgeschlossen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erlangt der Bebauungsplan Rechtskraft.

Anlagen: 1: Abwägungsmaterial
2: Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung März 2023
3: Berichtigung FNP

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

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

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

Beschlussfähigkeit:

Abstimmung:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
3				

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

Ortsvorsteherin