

# Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

---

**Vorlagen-/Beschluss-Nr.: BW/716/2024**  
**öffentlich**

**Einreicher:** Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	23.04.2024
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	02.05.2024
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	16.05.2024

**Betreff: Aufstellungsbeschlusses zur 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen,, in der Planfassung vom Februar 2017**

**Beschluss:** Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

1. Es ist eine Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ in der Planfassung vom Februar 2017 aufzustellen.
2. Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen mit der Festsetzung ausreichend dimensionierter Verkehrsflächen für den regelkonformen Straßenbau zu schaffen.
3. Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans ist im Zuge der Planbearbeitung an die Erfordernisse der Verkehrsplanung anzupassen (vgl. Anlage 1).
4. Der Vorentwurf zur Planänderung ist zu erarbeiten und vor Beginn der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit dem neuen Ortsbeirat des Ortsteiles Werneuchen zur Stellungnahme und der Stadtverordnetenversammlung zur Billigung vorzulegen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und gemäß § 3 Abs. 5 der Hauptsatzung der Stadt Werneuchen im „Amtsblatt für die Stadt Werneuchen“ ortsüblich bekannt zu machen.

**Begründung:**

Durch den Bebauungsplan „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, den südlichen Teil des früher militärisch genutzten Flugplatzes Werneuchen, mit den dort befindlichen denkmalgeschützten Hangars, zu einem Gewerbegebiet zu entwickeln.

Die Stadt Werneuchen beabsichtigt, das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen. Ziel der Änderung ist insbesondere die Verbreiterung der festgesetzten Verkehrsflächen. Der Aufstellungsbeschluss für die Einleitung des Änderungsverfahrens soll voraussichtlich im Mai 2024 gefasst werden.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über das südlich angrenzende Wohngebiet Rosenparksiedlung. Daneben ist ein zweiter Straßenanschluss geplant, durch den das Wohngebiet entlastet und die Erschließungssituation für gewerbliche Ansiedlungen verbessert werden soll. Die geplante Straßentrasse führt von der Planstraße Nord des Hangargebietes über den westlichen Teil des ehemaligen Flugplatzes (geplante Straße Zu den Hangars) und die Alte Hirschfelder Straße bis zur B 158 (Freienwalder Chaussee).

Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Straßenanbindung wurde der Bebauungsplan „Straße zu den Hangars“ aufgestellt, der im Jahr 2022 Rechtskraft erlangt hat. Für die geplante Straße wurde ein Straßenquerschnitt zu Grunde gelegt, der eine Fahrspur je Richtung, Schutzstreifen für Radfahrer, beidseitige Versickerungsmulden sowie einen einseitigen Gehweg vorsieht. Daraus ergibt sich eine Gesamtstraßenbreite von ca. 19 m.

Die Breite der daran im Hangargebiet anschließenden Planstraße Nord ist jedoch lediglich mit 6,5 m bzw. 10,0 m festgesetzt. Um den Straßenquerschnitt der Straße Zu den Hangars einheitlich fortführen zu können, soll der Bebauungsplan „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ mit dem Ziel geändert werden, die Planstraße Nord zu verbreitern. In diesem Zusammenhang sollen auch die

1 geplanten Querschnitte der übrigen Verkehrsflächen des Hangargebietes überprüft und ggf. geändert  
2 werden.

3 Die Kosten für die Planung sind im Haushalt 2024 und im Finanzplan 2025 der Stadt vorgesehen. Es  
4 wurde durch die Stadtverwaltung ein Antrag zur Förderung in Höhe von 50% der Planungs- und  
5 Gutachterkosten aus der Planungsförderungsrichtlinie gestellt. Für die Bewilligung ist der  
6 Aufstellungsbeschluss zum Planverfahren Voraussetzung und der Bewilligungsbehörde (Landesamt  
7 für Bauen und Verkehr - LBV) zwingend vorzulegen! Die Nachreichung des Beschlusses wurde mit  
8 dem Antrag in Aussicht gestellt.

9 Der Beschluss muss daher noch vor der Kommunalwahl beraten werden!

10 Die Einbeziehung des neuen Ortsteiles Werneuchen-Stadt soll mit Erarbeitung des Vorentwurfes (vor  
11 der frühzeitigen Beteiligung) erfolgen, wenn die inhaltlichen Beratungen stattfinden.

12 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine	Betreffende HH-Stelle	Bestätigung Kämmerei:
-------	-----------------------	-----------------------

13 **Anlagen:**

14 2. Änderung B-Plan Hangar\_Geltung\_13032024

15 B-Plan\_Hangar\_Planz\_2. Änd.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Sachgebietsleiterin

16 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

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

17 Befangenheit wurde erklärt durch:

18 .....

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

21

Werneuchen, 16.05.2024

.....  
Vorsitzender der SVV

.....  
Stadtverordnete/r

22

23