

# Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

**Beschluss Nr.: Bv/111/2015**

**öffentlich**

**Einreicher:** Bürgermeister

**Federführung:** Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Frau Jakob

Behandelt im:

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen  
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

14.04.2015  
23.04.2015

**Betreff: Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet an der Landsberger/ Ecke Wegendorfer Straße gemäß §8 Baugesetzbuch (BauGB), sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

## **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- 1) Einen Bebauungsplan für ein ca. 1,4 ha großes Wohngebiet für die Flurstücke 640 und 635 in der Flur 5 nach § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. (vgl. Anlage 1). Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.
- 2) Planungsziel ist die Schaffung rechtsverbindlicher und planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung von Wohnbebauung. Es soll ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Einfamilienhäuser in offener Bauweise und mit geringer Dichte festgesetzt werden. Der betreffende Bereich soll im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) ausgewiesen werden.
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB (Unterrichtung sowie Äußerung zum Umfang der Umweltverträglichkeitsprüfung) und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB (Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung) sind für beide Planverfahren durchzuführen.
- 4) Der Beschluss ist nach § 2 (1) S. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 5) Die Verwaltung prüft im Verfahren, ob der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Werneuchen und dem Investor nach § 11 BauGB (z. B. zur Regelung von Folgekosten nach § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) erforderlich ist und bereitet erforderlichenfalls diesen Vertrag für eine Beschlussfassung vor.

## **Begründung:**

Grundlage für den Beschlussvorschlag ist der Antrag der markon-haus GmbH (Anlage 2).

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche bzw. Mischwohnbaufläche dargestellt und entspricht dem städtebaulichen Konzept der Stadt Werneuchen. Der „Lückenschluss“ der genannten Flurstücke würde sich nach unserer Auffassung harmonisch in das Stadtbild einfügen und bildet eine sinnvolle Ergänzung.

Der Landesentwicklungsplan Berlin Brandenburg (LEP B-B), der trotz einer gerichtlichen Entscheidung aus 2014 weiterhin Anwendung findet, sieht für Werneuchen im Zeitraum 2008 bis 2018 eine Entwicklungsoption von 4 ha Wohnbauflächen vor.

Aktuell würde sich die Bilanz seit 2008 so darstellen:

B-Plan "Wohngebiet Wesendahler Straße -östlich der Fw" = 0,28 ha

B-Plan "Wohngebiet nördlich der Wesendahler Straße II" = ca. 0,6 ha

B-Plan "Wohngebiet Ringstraße Ost" = 1,0 ha

B-Plan "Wohngebiet Schwarzer Platz" = 1,4 ha

Somit ist die Entwicklungsoption bis etwa 2018 mit 3,28 ha zu ca. 82% ausgeschöpft. Bis 2018 können weitere 0,72 ha Wohnbaufläche entwickelt werden, so dass die Entwicklung der Wohnbaufläche an nicht die Entwicklung weiterer Flächen im Stadtgebiet blockiert. Wenn keine Änderung des LEP B-B erfolgt, gelten ab 2018 mind. die 4,0 ha Wohnbaufläche als Entwicklungsoption für die nächsten 10 Jahre.

## **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

|       |                                   |                       |
|-------|-----------------------------------|-----------------------|
| Keine | - Kosten trägt der Vorhabenträger | Bestätigung Kämmerei: |
|-------|-----------------------------------|-----------------------|

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Sachgebietsleiter/in

1 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

2

| Ausschuss | Datum      | Mitglieder | Ja-Stimmen                                | Nein-Stimmen | Stimmenthaltungen |
|-----------|------------|------------|-------------------------------------------|--------------|-------------------|
| A 1       | 26.03.2015 | 7          | Information, dass BV auf TO der SVV kommt |              |                   |
| A 4       | 14.04.2015 | 5          | 0                                         | 5            | 1                 |

3

4 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

5

| Beschlussfähigkeit          |    | Abstimmung       |    |
|-----------------------------|----|------------------|----|
| Gesetzliche Mitgliederzahl: | 19 | dafür:           | 3  |
| davon anwesend:             | 16 | dagegen:         | 13 |
|                             |    | 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 Stadtverordnetenversamm-  
12 lung ist gegeben.

13

Werneuchen, 23.04.2015

.....  
Vorsitzender der SVV

.....  
Stadtverordnete/r

14

15