

1 **Beschlussvorlage**
2 **für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen**

3
4
5 **Beschluss Nr.: Bv/146/2015**

6 **öffentlich**

7 **Einreicher:** Bürgermeister

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

9 Behandelt im:

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	06.10.2015
Ortsbeirat Willmersdorf	13.10.2015
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	15.10.2015

10 **Betreff: Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**
11 **„Flüchtlingsunterkunft Willmersdorf,“ sowie zur Änderung des**
12 **Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

13 **Beschluss:**

14 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 15 1) Für das im anliegenden Abgrenzungsplan bezeichnete, ca. 1,5 ha große Gebiet im Ortsteil Will-
16 mersdorf ist nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein vorhabenbezogener Bebauungsplan
17 gemäß § 12 BauGB aufzustellen (vgl. Abgrenzungsplan, Anlage1). Der Geltungsbereich umfasst
18 einen Teil des Flurstücks 1/4 der Flur 3 in der Gemarkung Willmersdorf.
- 19 2) Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.
- 20 3) Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung ei-
21 nes leer stehenden Gebäudes als Flüchtlingsunterkunft. Im Flächennutzungsplan ist der betref-
22 fende Bereich statt als Fläche für die Landwirtschaft als eine Gemeinbedarfsfläche für soziale
23 Zwecke darzustellen.
- 24 4) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB (Unterrichtung sowie Äußerung
25 zum Umfang der Umweltverträglichkeitsprüfung) und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
26 nach § 3 Abs. 1 BauGB (Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung) sind für beide Planverfahren
27 durchzuführen.
- 28 5) Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 29 6) Die Planungskosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Es ist ein Durchführungsvertrag
30 gemäß § 12 Abs. 1 BauGB abzuschließen.

31 **Begründung:**

32 Grundlage für den Aufstellungs- und Änderungsbeschluss ist der Antrag des Vorhabenträgers vom
33 25.09.2015, nach dem er die Umnutzung eines leer stehenden Gebäudes als Flüchtlingsunterkunft für
34 ca. 160 Personen beabsichtigt (siehe Anlage).

35 Das Gebäude befindet auf einer Konversionsfläche nördlich des Gewerbeparks Willmersdorf und ist
36 ca. 1,3 km vom Dorfkern Willmersdorf entfernt. Aufgrund der Lage im Außenbereich gemäß §35
37 BauGB, kann Baurecht nur durch einen Bebauungsplanes geschaffen werden.

38 Da ein unmittelbarer Vorhabenbezug gegeben ist, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ge-
39 gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden. In einem abzuschließenden Durchführungsvertrag hat sich der
40 der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tra-
41 gung der Planungs- sowie etwaiger Erschließungskosten zu verpflichten. Zudem muss er bis zum
42 Satzungsbeschluss den Nachweis erbringen, dass das Vorhabengebiet in seinem Eigentum steht.

43 Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im betreffenden Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft
44 dar. Um den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennut-
45 zungsplan entwickeln zu können, ist dessen Änderung notwendig. Da es sich bei dem geplanten
46 Flüchtlingsheim um eine Gemeinschaftsunterkunft handelt, ist sie im bauplanungsrechtlichen Sinne
47 nicht als Wohnnutzung, sondern als Anlage für soziale Zwecke einzustufen. Im Flächennutzungsplan
48 ist daher eine Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke darzustellen.

49 Da keine Wohnbaufläche entwickelt wird, erfolgt auch keine Anrechnung auf die Entwicklungsoption
50 des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg (LEP BB).

51 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

52
53

Bürgermeister

Sachgebietsleiter/in

1 **Stellungnahme der Ortsbeiräte:**

Ortsbeirat	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
Willmersdorf	13.10.2015	3	0	3	0

2
3 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	06.10.2015	5 (4)	2	2	0

5
6 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit		Abstimmung	
Gesetzliche Mitgliederzahl:	19	dafür:	vertagt
davon anwesend:		dagegen:	
		Stimmenthaltung:	

8
9 Befangenheit wurde erklärt durch:

10

11
12 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der
13 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenver-
14 sammlung ist gegeben.

15 Werneuchen, 15.10 .2015

.....
Vorsitzender der SVV

.....
Stadtverordnete/r

16
17