

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

---

3  
4  
5 **Beschluss Nr.: Bv/211/2016**

6 **öffentlich**

7 **Einreicher:** Bürgermeister

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

9 **Behandelt im:**

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	22.11.2016
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	01.12.2016
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	15.12.2016

10 **Betreff: Beschluss zur Billigung einer Planungsvariante sowie zur Ausarbeitung des**  
11 **Entwurfs des Bebauungsplanes „Wohngebiet Weißdornweg,,**

12 **Beschluss:**

13 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 14 1) Über das Planungskonzept für den Bebauungsplan „Wohngebiet Weißdornweg“ wird in 3  
15 Varianten abgestimmt:
- 16 a) Die Variante 1 des Vorentwurfs des Bebauungsplanes „Wohngebiet Weißdornweg“  
17 vom Juli 2016 wird gebilligt.
  - 18 b) Die Variante 2 des Vorentwurfs des Bebauungsplanes „Wohngebiet Weißdornweg“  
19 vom Juli 2016 wird gebilligt.
  - 20 c) Die Variante 3 des Vorentwurfs des Bebauungsplanes „Wohngebiet Weißdornweg“  
21 vom Juli 2016 wird gebilligt.
- 22 2) Auf Grundlage der im Ergebnis des Beschlusses 1) gebilligten Variante ist der Entwurf  
23 des Bebauungsplanes „Wohngebiet Weißdornweg“ auszuarbeiten. Dabei sind die Stell-  
24 lungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu berücksichti-  
25 gen. Der ausgearbeitete Entwurf des Bebauungsplanes ist der Stadtverordnetenver-  
26 sammlung für den Billigungs- und Offenlagebeschluss vorzulegen.

27 **Begründung:**

28 Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde in 3 Varianten ausgearbeitet, die sich insbe-  
29 sondere hinsichtlich der baulichen Dichte der geplanten Bebauung unterscheiden (siehe  
30 Vorentwurf des Bebauungsplanes vom Juli 2016 in der Anlage). So sind in der Variante 1  
31 überwiegend Einfamilienhäuser vorgesehen, während in den Varianten 2 und 3 in unter-  
32 verschiedenem Umfang auch drei- bzw. viergeschossige Mehrfamilienhäuser vorgeschlagen  
33 werden. Zudem werden für das Erschließungsnetz sich unterscheidende Lösungen darge-  
34 stellt.

35 Um die Auswirkungen sowie die Tragfähigkeit der Planung zu ermitteln, wurden ein Ver-  
36 kehrsgutachten und eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die Ergebnisse sind in die  
37 Begründung des Bebauungsplanes eingearbeitet.

38 Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ge-  
39 mäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Es gingen 37 Stellungnah-  
40 men der Öffentlichkeit und 17 Stellungnahmen der Behörden ein.

41 Seitens der Öffentlichkeit wurden im Wesentlichen die zu erwartenden Verkehrs- und Lärm-  
42 belastungen im Weißdornweg sowie die Inanspruchnahme eines Privatgrundstücks in den  
43 Varianten 2 und 3 beanstandet. Es wird die Variante 1 favorisiert, sofern eine Straßenanbin-  
44 dung an den Beiersdorfer Weg hergestellt wird.

45 Von den Behörden wurde insbesondere auf die Erfordernisse durch die geplante Einbezie-  
46 hung des Plangebietes in das Wasserschutzgebiet Werneuchen, die notwendige Heranfüh-  
47 rung der Trink- und Löschwasserversorgung, die Durchführung eines Waldumwandlungsver-

1 fahrens sowie die Berücksichtigung des Artenschutzes hingewiesen (siehe Übersicht über  
2 die eingegangenen Stellungnahmen in der Anlage).

3 Als nächster Verfahrensschritt ist der Entwurf des Bebauungsplanes für die Öffentlichkeits-  
4 und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB auszuarbeiten. Zuvor soll  
5 durch die Stadtverordnetenversammlung darüber entschieden werden, welche der drei Vari-  
6 anten dem Bebauungsplanentwurf zu Grunde gelegt werden soll. Im Rahmen der Ent-  
7 wurfsbearbeitung sind die Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu  
8 berücksichtigen und ggf. die Planungskonzeption der gebilligten Variante zu modifizieren.

9 Der ausgearbeitete Entwurf wird dann der Stadtverordnetenversammlung für den Billigungs-  
10 und Offenlagebeschluss vorgelegt.

11 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

12  
13 **Anlagen:**

- 14 – Vorentwurf des Bebauungsplanes vom Juli 2016
- 15 – Übersicht über die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegange-  
16 nen Stellungnahmen

17 \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

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

1 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

2

Ausschuss	Variante	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmhaltungen
A 4	1	22.11.2016	5 (4)	Zur Kenntnis genommen, kein Votum		
A 4	2					
A 4	3					
A 1	1	01.12.2016	7 (6)	kein Votum		
A 1	2					
A 1	3					

3

4 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

5

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		Variante 1	Variante 2	Variante 3
Gesetzliche Mitgliederzahl:	19	dafür:		wird von Tagesordnung genommen		
davon anwesend:	16	dagegen:				
		Stimmhaltung:				

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 Stadtverordnetenver-  
 12 sammlung ist gegeben.

13

Werneuchen, 15.12.2016

.....  
 Vorsitzender der SVV

14

15

.....  
 Stadtverordnete/r