

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

Beschluss Nr.: Bv/234/2017

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	03.05.2017
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	18.05.2017
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	01.06.2017

Betreff: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Siedlerweg – Süd“ der Stadt Werneuchen, Ortsteil Löhme

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 1) Nach § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für ein ca. 1,1 ha großes Wohngebiet und Gartengrundstücke südlich des Siedlerweges im Ortsteil Löhme aufzustellen (vgl. Anlage 1).
- 2) Planungsziel ist die Schaffung rechtsverbindlicher und planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden südlich des Siedlerweges in zweiter und teilweise dritter Reihe sowie die Zulässigkeit von Gartengrundstücken daran südlich anschließend. Die private Erschließung soll über zwei Anschlüsse an den Siedlerweg erfolgen. Es soll ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden. Die Gartengrundstücke sind als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartenland“ festzusetzen. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.
- 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 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 Vorhabenträger 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:

Es liegt ein Antrag des Vorhabenträgers zur Aufstellung eines Bebauungsplans im Ortsteil Löhme auf Grundlage des beigefügten Planungskonzeptes vor (siehe Anlage 1). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 134/2, 134/3, 135/2-135/5, 136/2-136/5, 137/5, 508, 510 und 512 der Flur 3, Gemarkung Löhme auf einer Fläche von ca. 1,1 ha.

Im Vorfeld des Antrages wurden bereits intensive Abstimmungen mit dem Ortsbeirat durchgeführt, woraufhin die Plankonzeption angepasst wurde.

Mit der unteren Bauaussichtsbehörde des Landkreises Barnim wurden ebenfalls Beratungen durchgeführt mit dem Ergebnis, dass in der weiteren Planung die Auswirkungen auf das benachbarte faktische Gewerbegebiet weiter zu untersuchen wären.

Die Aufstellung des Planverfahrens im Beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wurde bestätigt, da das Plangebiet von allen vier Seiten mit Siedlungsfläche umgeben ist.

Die Gemeinsame Planungsabteilung Berlin-Brandenburg hat in seiner Mitteilung der Ziele und Grundsätze vom 10.01.2017 mitgeteilt, dass die dargelegte Planungsabsicht zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lässt.

Durch die Verfahrensführung nach § 13a BauGB ist das Plangebiet nicht an die Entwicklungsoption nach LEP B-B anzurechnen.

Die Investorengruppe hat sich mit dem Aufstellungsantrag bereit erklärt, die durch das Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches entstehenden Planungs- und Erschließungskosten vollständig zu tragen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

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

Bürgermeister

Sachgebietsleiter/in

1 **Stellungnahme des Ortsbeirates:**

Ortsbeirat	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
Löhme	19.04.2017	3	3	0	0

2 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	03..05.2017	5	5	0	0
A 1	18.05.2017	7	7	0	0

3 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit		Abstimmung	
Gesetzliche Mitgliederzahl:	19	dafür:	15
davon anwesend:	15	dagegen:	0
		Stimmenthaltung:	0

4 Befangenheit wurde erklärt durch:

5

6 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der Tages-
7 ordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenversammlung ist geg e-
8 ben.

Werneuchen, 01.06.2017

.....
Vorsitzender der SW

.....
Stadtverordnete/r