1 **Beschlussvorlage**
2 **für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen**
3

4 **Beschluss Nr.: Bv/293/2018**

5 **öffentlich**

6 **Einreicher:** Bürgermeister

7 **Federführung:** Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Herr Günther

8 **Behandelt im:**

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	02.05.2018
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	17.05.2018
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	31.05.2018

9 **Betreff: Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Siedlerweg-Süd“**
10 **der Stadt Werneuchen, Ortsteil Löhme**

11 **Beschluss:**

12 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 13 1) Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Siedlerweg-Süd“ i. d.
14 F. vom Oktober 2017 vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der
15 Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange hat die Stadtverordnetenversammlung der
16 Stadt Werneuchen mit folgendem Ergebnis geprüft:
- 17 a) berücksichtigt werden die Anregungen und Belange: } **siehe Anlage**
 - 18 b) teilweise berücksichtigt werden: } **Abwägungsmaterial**
 - 19 c) nicht berücksichtigt werden:
- 20 2) Auf der Grundlage des §10 Abs.1 BauGB beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt
21 Werneuchen den Bebauungsplan „Siedlerweg-Süd“ als Satzung, bestehend aus der Planzeich-
22 nung und den textlichen Festsetzungen.
- 23 3) Die Begründung des Bebauungsplans wird gebilligt.
- 24 4) Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch
25 anzugeben, wo der Bebauungsplan mit der Begründung nach § 10 Abs. 3 BauGB während der
26 Dienstzeiten der Stadt eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Das Ab-
27 wägungsergebnis zu den Stellungnahmen ist mitzuteilen.
- 28 5) Der Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege
29 der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupassen. Dabei ist der im Gel-
30 tungsbereich des Bebauungsplanes als allgemeines Wohngebiet (WA) und Grünfläche festgesetz-
31 ter Bereich im Flächennutzungsplan teilweise von Grünfläche in Wohnbaufläche und gemischte
32 Baufläche in Grünfläche zu berichtigen.

33 **Begründung:**

34 Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Siedlerweg-Süd“ wurde auf Grundlage des Antrages
35 des Vorhabenträgers Laupi GmbH in der Stadtverordnetenversammlung vom 01.06.2017 gefasst.
36 Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Erschließungsleistungen
37 und externer Kompensationsmaßnahmen (Waldumwandlung) beschlossen.

38 Aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf vom Oktober 2017 gingen keine we-
39 sentlichen Hinweise ein, die zu einer inhaltlichen Änderung der Planung geführt haben. Zusätzlich
40 wurde die textliche Festsetzung 5.1 neu aufgenommen, dass Baugrundstücke eine Größe von
41 1.000m² nicht unterschreiten dürfen. Es wurde im Rahmen einer eingeschränkten Betroffenenbeteili-
42 gung eine vom SG Bevölkerungsschutz des Landkreises Barnim bestätigte Lösung für Feuerwehrzu-
43 fahrten und Bewegungsflächen erarbeitet, die Bestandteil der Erschließungsplanung wird. Außerdem
44 erfolgte die Ausarbeitung eines Entwässerungskonzeptes durch die Fa. H&W Ingenieurgesellschaft
45 mbH mit Stand vom März 2018, das ebenfalls von der unteren Wasserbehörde geprüft und bestätigt
46 wurde. Die Stadtwerke Werneuchen haben diesem Entwässerungskonzept zugestimmt. Die Hinweise
47 der unteren Wasserbehörde zur Niederschlagsentwässerung wurden als neue textliche Festsetzun-
48 gen 7.1 und 7.2 in die Satzungsfassung aufgenommen.

49 Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes wurde durchgeführt.
50 Durch Einarbeitung der Abwägungsbeschlüsse zu den Belangen der Öffentlichkeits- und Behörden-
51 beteiligung in den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festset-
52 zungen sowie der Begründung i. d. F. vom Oktober 2017 ist die Planfassung (Satzungsfassung vom

1 März 2018) fertig zu stellen, die Planfassung (Satzungsfassung) ist auszufertigen. Die Satzung kann
2 zur Erlangung der Rechtskraft im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht werden.
3 Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen stellt für das Plangebiet überwiegend eine
4 Grünfläche und teilweise Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dar. Die im Bebauungsplan er-
5 folgte Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes und privater Grünflächen weicht von dieser Dar-
6 stellung teilweise ab. Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der
7 Innenentwicklung handelt, wird er gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt, bevor der Flächen-
8 nutzungsplan geändert ist. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung an die Festset-
9 zungen des Bebauungsplanes angepasst (siehe Beiblatt). Dabei wird statt der geringfügig betroffenen
10 gemischten Baufläche eine Grünfläche und statt der überwiegend dargestellten Grünfläche teilweise
11 eine Wohnbaufläche übernommen. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den
12 die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne
13 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht

14 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

Bürgermeister

Sachgebietsleiter/in

1 **Stellungnahme der Ortsbeiräte:**

Ortsbeirat	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
Löhme	17.04.2018	3	3	0	0

2 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	02.05.2018	5 (3)	3	0	0
A 1	17.05.2018	7 (6)	kein Votum		

3 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit		Abstimmung	
Gesetzliche Mitgliederzahl:	19	dafür:	13
davon anwesend:	13	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
 7 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenve-
 8 sammlung ist gegeben.

Werneuchen, 31.05.2018

.....
 Vorsitzender der SW

.....
 Stadtverordnete/r