

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

---

4 **Beschluss Nr.: Bv/306/2018**

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: Billigungs- und Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan „Wohngebiet**  
10 **Weißdornweg,, der Stadt Werneuchen**

11 **Beschluss:**

12 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt

13 1) Das Bebauungsplanverfahren wird auf der Grundlage des § 13b BauGB (Einbeziehung  
14 von Außenbereichsflächen in den Innenbereich) weitergeführt.

15 2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird um Teile der der Flurstücke 1043 und  
16 1044 der Flur 2, Gemarkung Werneuchen gemäß der Darstellung in der Anlage 1 erwei-  
17 tert.

18 Anlage 1: Übersicht über den Änderungsbereich des Geltungsbereiches

19 3) Der Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Weißdornweg“ in der Fassung vom April  
20 2018 bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begrün-  
21 dung, wird gebilligt.

22 Anlage 2: Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung

23 4) Der Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Weißdornweg“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
24 mit der Begründung für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen. Der  
25 Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung mit dem Hinweis darauf, dass Stellung-  
26 nahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, sind im Amtsblatt orts-  
27 üblich bekannt zu machen.

28 5) Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Auf-  
29 gabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 2 i. V .m. § 3  
30 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Wohn-  
31 gebiet Weißdornweg“ zu informieren und zur Stellungnahme aufzufordern.

32 6) Der Planentwurf soll für die Planstraße B dahingehend geändert werden, dass die Stra-  
33 ßenraumbreite 8,10m statt 7,60m beträgt.

34 **Begründung:**

35 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen hat in ihrer Sitzung am 13.08.2015 die Auf-  
36 stellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Weißdornweg“ beschlossen.

37 zu 1: Gemäß dem Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung sollte der Be-  
38 bauungsplan ursprünglich gem. §13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)  
39 aufgestellt werden. Nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4  
40 CN.9.14) darf § 13a BauGB jedoch nur noch für solche Flächen Anwendung finden, die  
41 allseitig von Siedlungsbereichen umschlossen sind. Da dies für das Plangebiet nicht zu-  
42 trifft, wurde mit dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Bran-  
43 denburg abgestimmt, dass der Bebauungsplan stattdessen nach § 13b BauGB (Einbe-  
44 ziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt werden  
45 kann. Der § 13b BauGB beinhaltet dieselben Vorschriften wie § 13a BauGB; es gelten  
46 jedoch andere Anwendungsvoraussetzungen. Diese liegen hier vor, da die Fläche an  
47 den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt und durch den Bebauungsplan die  
48 Begründung von Wohnnutzungen auf einer zulässigen Grundfläche von weniger als  
49 10.000 m<sup>2</sup> erfolgt.

50 zu 2: Um die Straßenanbindung des Plangebietes an den Beiersdorfer Weg planungsrecht-

1 lich zu sichern, wird die Erweiterung des Geltungsbereiches erforderlich. Diese umfasst  
2 ein 16 m tiefes Teilstück des in Privatbesitz befindlichen Flurstückes 1043 sowie ein  
3 Teilstück des städtischen Flurstückes 1044. Das in Privatbesitz Teilstück ist durch den  
4 Investor zu erwerben.  
5 zu 3: Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung wurden der  
6 Stadtverordnetenversammlung im Dezember 2016 vorgestellt. Es wurde beschlossen  
7 eine Anbindung an den Beiersdorfer Weg zu favorisieren und einen Kinderspielplatz  
8 herzustellen. Ein dementsprechend überarbeitetes städtebauliches Konzept wurde von  
9 der Stadtverordnetenversammlung im März 2017 beschlossen. Auf dieser Grundlage  
10 wurde der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans ausgearbeitet.  
11 zu 4, 5: Die Beschlüsse 4 und 5 beinhalten die nächsten Schritte zur Fortführung des Bebau-  
12 ungsplanverfahrens.

13 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

14 **Anlagen:**

- 15 1: Übersicht über den Änderungsbereich des Geltungsbereiches  
16 2: Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

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

1 **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		

2 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit		Abstimmung	
Gesetzliche Mitgliederzahl:	19	dafür:	9
davon anwesend:	12	dagegen:	1
		Stimmenthaltung:	2

3 Befangenheit wurde erklärt durch:

4 .....

5 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der  
 6 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenver-  
 7 sammlung ist gegeben.

Werneuchen, 31.05.2018

.....  
 Vorsitzender der SW

.....  
 Stadtverordnete/r

8  
 9