

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

Beschluss Nr.: Bv/372/2019

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	30.04.2019
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	09.05.2019
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	23.05.2019

Betreff: Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für die Straße „Zu den Hangars“

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

1. Für die Erschließung des Bebauungsplanes „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ soll im Bereich des so genannten Taxiways die nördliche Anbindung über einen Straßenbepbauungsplan gesichert werden. Dazu soll ein einfacher Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden (Geltungsbereich – s. Anlage 1). Der Bebauungsplan ist im Regel-Verfahren nach den §§ 2 bis 4c und 10a Baugesetzbuch (BauGB) mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen ist - soweit erforderlich - für den ergänzten Straßenverlauf im Parallelverfahren anzupassen.
2. Mit der Bauleitplanung für die Straße „Zu den Hangars“ sollen folgende Planungsziele verfolgt werden:
 - a) Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Erschließungsstraße, die Teile des Flugplatzes in Werneuchen und des Wohngebietes Rudolfshöhe an das öffentliche Straßennetz in Richtung Bundesstraße B 158 anschließt;
 - b) Sicherung der für den Straßenbau erforderlichen Grundstücke;
 - c) Beachtung der Belange des Umweltschutzes.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, ein geeignetes Ingenieurbüro mit der notwendigen Verkehrsuntersuchung und einer qualifizierten Straßenplanung (Vorplanung mit Variantenuntersuchung) zu beauftragen. Dabei soll die Trasse im Norden an die Stichstraße „Zu den Hangars“ anbinden und im Süden in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ hineinführen (Straßenverlauf wie Geltungsbereich).
4. Zeitgleich zur Ingenieurplanung sind die Umweltauswirkungen des geplanten Straßenbaus zu ermitteln und zu bewerten. Dafür etwa erforderliche Gutachten sind unverzüglich zu beauftragen.
5. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Zu den Hangars“ ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Zu 1. und 2.)

Die Stadt Werneuchen verfügt - östlich an das Stadtgebiet angrenzend - über einen Flugplatz, der im dritten Reich der Jagdfliegerschule gedient hat. Der Flugplatz darf heute noch als Sonderlandeplatz für kleinere Maschinen genutzt werden. Teile der Flugplatzflächen sind mit Gebäuden bestanden, die einer zivilen Nutzung zugeführt werden sollen. Für Teile des Flugplatzes liegen bereits rechtsverbindliche Bebauungspläne vor, die gewerblichen Nutzungen und Solarfreiflächenanlagen gestatten.

Um die gewerbliche Nutzung der südlich gelegenen Hangars zu ermöglichen und das Wohngebiet Rudolfshöhe vom gewerblichen Verkehr frei zu halten, soll durch den Bau einer neuen Straße eine „nördliche Erschließung“ erfolgen, die von der Alten Hirschfelder Straße im Norden kommend über den sog. „Taxiway“ als West-Umfahrung der Landebahn zu den Hangars führt (vgl. Anlage 2 – Lageplan aus der Begründung zum Bebauungsplan „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ von 2005). Die Mehrzahl der Grundstücke befindet sich bereits im Eigentum der Stadt. Ein Grundstück muss noch beschafft werden. Der Bau der Straße muss im Einzelnen durch eine Ingenieurplanung vorbereitet werden. Aus dieser Planung wird sich der Bedarf an Flächen und Rechten im Einzelnen ergeben.

Der für den Bau der Straße erforderliche Bebauungsplan soll als einfacher Bebauungsplan im Regelverfahren mit Umweltbericht aufgestellt werden. Gemäß § 2 BauGB soll für die Belange des Umwelt-

schutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Bebauungsplan wird die notwendige Rechtsgrundlage für den Straßenbau herstellen. Bislang befinden sich noch nicht alle voraussichtlich erforderlichen Flächen im Eigentum der Stadt Werneuchen. Auf der Grundlage des Bebauungsplans wird als letzte Möglichkeit eine Enteignung der benötigten Rechte nach §§ 85 ff. BauGB möglich sein.

Soweit erforderlich, soll der Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen der Straßenplanung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB angepasst werden. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan Werneuchen (wirksam seit 21.12.2018) weist bislang nur einen Teil der zur Festsetzung beabsichtigten Straßenflächen als Verkehrsflächen aus. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, inwieweit eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplans erforderlich ist.

Zu 3.)

Mit den Festsetzungen im Rahmen des B-Plan-Verfahrens sind verkehrliche Auswirkungen verbunden, die in einem verkehrsplanerischen Fachbeitrag zu ermitteln sind. Der Fachbeitrag wird Bestandteil des Bebauungsplanes. Es ist für das zu erwartende Verkehrsaufkommen der erforderliche Straßenquerschnitt für die zu erwartende verkehrliche Nutzung zu bemessen. Im Zuge der Ingenieurplanung muss die geplante Trasse im Rahmen einer Variantenuntersuchung als einzig mögliche verkehrliche Anbindung nachgewiesen werden.

Zu 4.)

Zudem müssen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen infolge des Straßenbaus ermittelt und bewertet werden. Dazu sind die mit der Herstellung und der Nutzung der Verbindungstraße verbundenen Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und den Menschen zu ermitteln. Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind Fragen des Immissionsschutzes zu klären. Die Erforderlichkeit von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe ist zu klären. Darüber hinaus ist auch den Belangen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG Rechnung zu tragen. Gleiches gilt für den Trinkwasserschutz; die Verkehrsflächen verlaufen innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes des Wasserwerkes Werneuchen.

Zu 5.)

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss zur Information der Öffentlichkeit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Damit wird den Vorgaben des BauGB entsprochen.

Für die Maßnahme sind unter der Bezeichnung „Flugplatz – nördliche Erschließung“ in der Haushaltsstelle 54.1.01/6337.785300 für 2019 im Haushaltsplan 20 T€ und im Finanzplan für 2020 ebenfalls 20 T€ als Mittel eingeplant.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine		Bestätigung Kämmerei:
-------	--	-----------------------

Anlagen:

1. Übersichtskarte Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich
2. Lageplan aus der Begründung zum Bebauungsplan „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ von 2005

Bürgermeister

Sachgebietsleiter/in

1 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	30.04.2019	5 (4)	4	0	0
A 1	09.05.2019	7	kein Votum		

2 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit		Abstimmung	
Gesetzliche Mitgliederzahl:	19	dafür:	11
davon anwesend:	13	dagegen:	2
		Stimmenthaltung:	0

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, 23.05.2019

.....
Vorsitzender der SVV

.....
Stadtverordnete/r

8
9