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

4 **Beschluss Nr.: Bv/373/2019**

5 **öffentlich**

6 **Einreicher:** Bürgermeister

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

8 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

9 **Betreff: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohnpark Wesendahler Straße“**
10 **der Stadt Werneuchen**

11 **Beschluss:**

12 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 13 1) Für einen ca. 8,9 ha großen Bereich nördlich der Wesendahler Straße ist ein Bebauungs-
14 plan aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 133 und 134, Flur 5 der
15 Gemarkung Werneuchen (vgl. Plan „Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungs-
16 planes“ in der Anlage).
- 17 2) Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für
18 die Entwicklung eines Wohngebietes. Es soll ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4
19 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für die Errichtung von Einfamilienhäusern, Mehrfamili-
20 enhäusern und altersgerechten Gebäuden festgesetzt werden.
- 21 3) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 22 4) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und die frühzeitige
23 Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB sind durchzuführen.
- 24 5) Die Verwaltung prüft im Verfahren, ob der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwi-
25 schen der Stadt Werneuchen und dem Vorhabenträger nach § 11 BauGB erforderlich ist
26 und bereitet ggf. diesen Vertrag für eine Beschlussfassung vor.

27 **Begründung:**

28 Grundlage für den Beschlussvorschlag sind der Antrag der City-Haus Immobilien GmbH vom
29 26.10.2017 sowie der Ergänzungsantrag vom 04.03.2019. Bei dem beantragten Plangebiet
30 handelt es sich um gegenwärtig landwirtschaftlich genutzte Flächen, die im Außenbereich
31 gemäß § 35 BauGB liegen und den Siedlungszusammenhang zwischen dem Wohngebiet
32 Rosenparksiedlung im Osten und dem Wohngebiet am Ligusterweg im Westen unterbrechen
33 wird. Um in diesem Bereich Planungsrecht für eine bauliche Entwicklung zu schaffen, ist die
34 Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

35 Nach dem Antragsschreiben vom 04.03.2019 anliegenden groben Planungsentwurf ist die
36 Entwicklung eines Wohngebietes mit Einzel- und Doppelhäusern, altersgerechten Reihen-
37 häusern und Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Zudem enthält die Planung eine Anschluss-
38 möglichkeit für eine Verbindungsstraße zwischen der Wesendahler Straße und der geplanten
39 Erschließungsstraße auf dem Flugplatz. In Abhängigkeit der künftigen Trasse der Verbind-
40 ungsstraße ist die Anschlussstelle im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ggf. noch anzu-
41 passen.

42 Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen bereits als
43 Wohnbaufläche dargestellt, so dass der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem
44 Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

45 Zudem liegt der Bereich gemäß dem voraussichtlich im Juli 2019 in Kraft tretenden Landes-
46 entwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) innerhalb des „Gestaltungsraumes Siedlung“,
47 in dem eine Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen quantitativ uneingeschränkt möglich ist.

48 Der Investor hat sich mit dem Aufstellungsantrag vom 26.10.2017 bereit erklärt, die durch

1 das Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches entstehenden Planungskosten
2 vollständig zu tragen.

3 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

4 **Anlagen:**

- 5 - Aufstellungsanträge vom 26.10.2017 sowie vom 04.03.2019 inkl. Planungsentwurf
6 - Plan mit der räumlichen Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bürgermeister

Sachgebietsleiter/in

7

1 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmhaltungen
A 4	30.04.2019	5 (4)	3	0	1
A 1	09.05.2019	7	kein Votum		

2 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit	Abstimmung		
Gesetzliche Mitgliederzahl:	19	dafür:	9
davon anwesend:	13	dagegen:	2
		Stimmhaltung:	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, 23.05.2019

.....
Vorsitzender der SVV

.....
Stadtverordnete/r

8
9