

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

4 **Beschluss Nr.: Bv/274/2017**
5 **öffentlich**

6 **Einreicher:** Bürgermeister

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

8 **Behandelt im:**

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	21.11.2017
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	30.11.2017
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	16.01.2018
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	12.07.2018
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	26.07.2018
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	05.07.2018
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	21.08.2018
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	06.09.2018
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	20.09.2018

9 **Betreff: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohngebiet Wesendahler Straße**
10 **Nord III,, der Stadt Werneuchen**

11 **Beschluss:**

12 Einreicher: Bürgermeister

13 Beschluss:

14 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 15 1) Für einen ca. 4,75 ha großen Bereich nördlich der Wesendahler Straße ist ein Bebauungsplan
16 aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasst einen Teil des Flurstücks 133 sowie das Flurstück
17 134, Flur 5 der Gemarkung Werneuchen (vgl. Plan „Vorschlag zur Abgrenzung des Geltungs-
18 bereiches des Bebauungsplanes“ in der Anlage).
- 19 2) Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die
20 Entwicklung eines Wohngebietes. Es soll ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunut-
21 zungsverordnung (BauNVO) in offener Bauweise für die Errichtung von Einfamilienhäusern
22 festgesetzt werden.
- 23 3) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 24 4) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Betei-
25 ligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB sind durchzuführen.
- 26 5) Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist erst fassen, wenn der Landesentwick-
27 lungsplan Hauptstadtregion rechtskräftig ist und auf dessen Grundlage eine Einschätzung über
28 die der Stadt Werneuchen zur Verfügung stehende Entwicklungsoption getroffen werden
29 kann.
- 30 6) Die Verwaltung prüft im Verfahren, ob der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwi-
31 schen der Stadt Werneuchen und dem Vorhabenträger nach § 11 BauGB erforderlich ist und
32 bereitet ggf. diesen Vertrag für eine Beschlussfassung vor.

33 **Begründung:**

34 Grundlage für den Beschlussvorschlag ist der Antrag der City-Haus Immobilien GmbH (siehe Anlage),
35 die die Entwicklung eines Wohngebietes für 47 Einfamilienhäuser plant. Bei dem beantragten Plan-
36 gebiet handelt es sich um einen Teil einer gegenwärtig landwirtschaftlich genutzten Fläche, durch die
37 der Siedlungszusammenhang zwischen dem Wohngebiet Rosenparksiedlung im Osten und dem
38 Wohngebiet am Ligusterweg im Westen, unterbrochen wird.

39 Der Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen bereits als Wohnbaufläche
40 dargestellt, so dass der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan
41 entwickelt werden kann.

42 Allerdings ist die Entwicklungsoption von 4 ha Wohnbauflächen, die der Landesentwicklungsplan Ber-
43 lin Brandenburg (LEP B-B) für Werneuchen im Zeitraum 2008 bis 2018 vorsieht, bis auf 1,5 ha aus-
44 geschöpft. Für diese 1,5 ha sind aber bereits andere Vorhaben geplant bzw. beantragt. Insofern wür-
45 de der Bebauungsplan, der nach dem beiliegenden Vorkonzept des Antragstellers ca. 3,8 Wohnbau-
46 flächen umfasst, den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen.

1 Mit dem voraussichtlich im Jahr 2019 In Kraft tretenden Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion
 2 (LEP HR) wird die Stadt Werneuchen wieder eine neue Entwicklungsoption erhalten, deren Größe
 3 sich gegenwärtig aber noch nicht abschätzen lässt. Vor diesem Hintergrund kann zwar mit dem Auf-
 4 stellungsverfahren für den beantragten Bebauungsplan begonnen werden, die Fassung des Sat-
 5 zungsbeschlusses ist jedoch erst möglich, wenn der der LEP HR vorliegt und eine ausreichende Ent-
 6 wicklungsoption für das Vorhaben ausweist.
 7 Der Investor hat sich mit dem Aufstellungsantrag bereit erklärt, die durch das Verfahren nach den
 8 Vorschriften des Baugesetzbuches entstehenden Planungskosten vollständig zu tragen.

9 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

10 **Anlagen:**

11 Aufstellungsantrag mit einem Plan zur Abgrenzung des Geltungsbereiches und einem Vorkonzept

12

 Bürgermeister

 Sachgebietsleiterin

13 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja- Stimmen	Nein- Stimmen	Stimmenthaltungen
A4	21.11.2017	5	5	0	0
A1	30.11.2017	7	kein Votum		
A4	16.01.2018	5			
A1	25.01.2018	7			
A4	05.07.2018	5	0	1	4
A1	12.07.2018	7			
A4	21.08.2018	5			
A1	06.09.2018				

14 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

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

15 Befangenheit wurde erklärt durch:

16

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

Werneuchen, 20.09.2018

.....
 Vorsitzender der SVV

.....
 Stadtverordneter