

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

Beschluss Nr.: Bv/375/2019

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: Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohngebiet Weißdornweg“ der Stadt Werneuchen

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes i.d.F. April 2018 vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen mit folgendem Ergebnis geprüft:
 - a. berücksichtigt werden die Anregungen und Belange
 - b. teilweise berücksichtigt werden:
 - c. nicht berücksichtigt werden:

} siehe **Beschlussvorlage Abwägungsmaterial**
2. Der Bebauungsplan „Wohngebiet Weißdornweg“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird auf der Grundlage des §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung des Bebauungsplanes wird gebilligt.
4. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird ortsüblich bekannt gemacht. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach §10 Abs. 3 BauGB während der Dienstzeiten der Stadt eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Das Abwägungsergebnis zu den Stellungnahmen ist mitzuteilen.
5. Der Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen ist gemäß §13b Satz 1 BauGB i.V.m §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupassen. Dabei ist der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als allgemeines Wohngebiet (WA) und Grünfläche festgesetzte Bereich im Flächennutzungsplan von gemischter Baufläche (M) in allgemeines Wohngebiet (WA) und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ zu berichtigen.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen hat in ihrer Sitzung am 13.08.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Weißdornweg“ beschlossen.

Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Erschließungsleistungen und externer Kompensationsmaßnahmen beschlossen.

Aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf vom April 2018 gingen wesentlichen Hinweise ein, die zu einer inhaltlichen Änderung der Planung geführt haben:

1. Die bisher gem. §4 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässige Nutzung „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ wurde als ‚nicht zulässig‘ festgesetzt.
2. Das an die Flurstücke 2404, 62, und 45/1 angrenzende Teilstück des allgemeinen Wohngebietes WA3 wurde als „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ gem. §9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 BauGB festgesetzt.
3. Eine Festsetzung zur Mindestgröße von Baugrundstücken in Höhe von 600 m² wurde auf Grundlage des §9 Abs. 1 Nr. 3 in den Bebauungsplan aufgenommen.

1 **4.** Die Dachform wurde in den für Einfamilienhäuser vorgesehenen Gebieten (WA1) auf ge-
2 neigte Dächer in Form von Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Zeltdach festgesetzt.

3 Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes wurde
4 durchgeführt. Durch Einarbeitung der Abwägungsbeschlüsse zu den Belangen der Öffent-
5 lichkeits- und Behördenbeteiligung in den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus
6 Planzeichnung, textlichen Festsetzungen sowie der Begründung i.d.F. April 2018 ist die Plan-
7 fassung (Satzungsfassung vom _____) fertig zu stellen, die Planfassung (Satzungs-
8 fassung) ist auszufertigen und im Amtsblatt ortsüblich bekannt zu machen.

9 Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen stellt für das Plangebiet gemisch-
10 te Baufläche dar. Die im Bebauungsplan erfolgte Festsetzung eines allgemeinen Wohngebie-
11 tes und öffentlicher Grünfläche weicht von dieser Darstellung ab. Da es sich bei dem vorlie-
12 genden Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wird er ge-
13 mäß §13b Satz 1 BauGB i.V.m. §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt, bevor der Flächennut-
14 zungsplan geändert ist. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung an die
15 Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst (siehe Anlage 3). Dabei wird statt der ge-
16 mischten Baufläche ein allgemeines Wohngebiet bzw. eine Grünfläche mit der Zweckbe-
17 stimmung „Spielplatz“ übernommen. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar,
18 auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie
19 erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und
20 bedarf nicht der Genehmigung.

21 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

22 **Anlagen:**

23 1: Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung

24 2: Abwägungsmaterial

25 3: Berichtigung des Flächennutzungsplanes

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