

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

4 **Beschluss Nr.: Bv/379/2019**

5 **öffentlich**

6 **Einreicher:** Bürgermeister

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

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: Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wegendorfer**
10 **Straße/ Landsberger Straße“ der Stadt Werneuchen**

11 **Beschluss:**

12 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 13 1) Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öf-
14 fentlichen Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes vom November 2018 sowie
15 zum geänderten Entwurf vom April 2018 hat die Stadtverordnetenversammlung der
16 Stadt Werneuchen mit folgendem Ergebnis geprüft:
- 17 a) berücksichtigt werden die Anregungen
 - 18 und Belange:
 - 19 b) teilweise berücksichtigt werden:
 - 20 c) nicht berücksichtigt werden:
- } **siehe Beschlussvorlage**
Abwägungsmaterial
- 21 2) Der Bebauungsplan „Wegendorfer Straße/ Landsberger Straße“ in der Fassung vom
22 April 2019, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird
23 auf der Grundlage des § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- 24 3) Die Begründung des Bebauungsplans wird gebilligt.
- 25 4) Der Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen ist gemäß § 13b Satz 1 BauGB i.V.m
26 § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Be-
27 bauungsplanes anzupassen. Die im Bereich des Bebauungsplanes dargestellte ge-
28 mischte Baufläche und Fläche für Wald ist in allgemeines Wohngebiet (WA) zu berich-
29 tigen.
- 30 5) Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Berichtigung des Flächen-
31 nutzungsplanes sind ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der
32 Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienstzeiten der Stadt eingesehen
33 und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Das Abwägungsergebnis zu den
34 Stellungnahmen ist mitzuteilen.

35 **Begründung:**

36 Mit dem Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen
37 am 05.10.2017 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wegendorfer
38 Straße/ Landsberger Straße“ eingeleitet.

39 Der Entwurf des Bebauungsplans i.d.F. November 2018 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom
40 30.01.2019 bis zum 02.03.2019 öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteili-
41 gung ging keine Stellungnahme ein. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentli-
42 cher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.01.2019 über die öffentli-
43 che Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans benachrichtigt und zur Abgabe einer Stel-
44 lungnahme aufgefordert worden. Es gingen 21 Stellungnahmen ein.

45 Aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf i.d.F. November 2018 ergab
46 sich folgender Ergänzungs- und Änderungsbedarf für den Bebauungsplan:

- Niederschlagsentwässerung: Das Entwässerungskonzept der Fa. H&W Ingenieurgesellschaft mbH wurde gemäß der Forderung der Unteren Wasserbehörde ergänzt. Dabei erfolgte eine Berechnung der auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagsmengen und der erforderlichen Größe der Versickerungsanlagen. Darüber hinaus wurde nachgewiesen, dass im Plangebiet ausreichend Flächen für die Versickerungsanlagen zur Verfügung stehen.
- Immissionsschutz: Aufgrund der Einführung der DIN 4109:2018 (Schallschutz im Hochbau) als bautechnische Norm in Brandenburg kann die textliche Festsetzung 5.1 des Bebauungsplan-Entwurfes zum Bauschalldämm-Maß nicht mehr beibehalten werden. Mit dem Landesamt für Umwelt sowie dem Landkreis wurde abgestimmt, dass im vorliegenden Fall die gutachterliche Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel bzw. Beurteilungspegel auf das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren verschoben werden kann. Zur Sicherstellung der abgestimmten Vorgehensweise wird der Vorhabenträger über den städtebaulichen Vertrag zur Erarbeitung eines entsprechenden Schallschutzgutachtens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und zur Realisierung der sich daraus ergebenden Bauschalldämm-Maße verpflichtet.
- Äußere Erschließung: Gemäß Forderung des Landesbetriebes Straßenwesen wurde eine verkehrstechnische Untersuchung (VTU) zu den Auswirkungen der Verkehre des Plangebietes auf den unmittelbar angrenzenden Knoten der B 158 sowie die unmittelbar vor dem Knotenpunkt einmündenden Landsberger Straße durchgeführt. Im Ergebnis wird festgestellt, dass der lichtsignalisierte Knotenpunkt auch unter Berücksichtigung der durch das Bauvorhaben zusätzlich erzeugten Verkehrsmengen mit der bestehenden Signalisierung einen leistungsfähigen Verkehrsablauf gewährleistet. Zur Vermeidung von Verkehrskonflikten wird jedoch, wie vom Landesbetrieb vorgeschlagen, eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, wonach die Ausfahrt aus dem Plangebiet ausschließlich über die Wegendorfer Straße erfolgen darf.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurden die von den Änderungen bzw. Ergänzungen berührten Behörden sowie der Vorhabenträger als betroffene Öffentlichkeit zur Stellungnahme zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. April 2019 aufgefordert. Den Änderungen wurde mit Auflagen zugestimmt.

Die Änderungen und Auflagen sind in die vorliegende Fassung des Bebauungsplanes vom April 2019, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen sowie der Begründung eingearbeitet. Durch den Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung wird das Planverfahren abgeschlossen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erlangt der Bebauungsplan Rechtskraft.

In Ergänzung des Bebauungsplanes wird mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche sowie Fläche für Wald dar. Die im Bebauungsplan erfolgte Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes weicht von dieser Darstellung ab. Für Bebauungspläne nach § 13 b BauGB besteht i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Möglichkeit, den Flächennutzungsplan nachträglich im Wege der Berichtigung an die Festsetzung des Bebauungsplans anzupassen. Die im Bereich des Bebauungsplanes dargestellte gemischte Baufläche und Fläche für Wald ist in allgemeines Wohngebiet (WA) zu berichtigen. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

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

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:	10
davon anwesend:	12	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