

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

Beschluss Nr.: Bv/057/2014

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	11.03.2014
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	27.03.2014
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	10.04.2014

Betreff: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Wesendahler Straße – östlich der Feuerwehr,, Stadt Werneuchen

Beschluss:

1) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt hiermit nach § 2 Abs.1 BauGB, einen Bebauungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet an der Wesendahler Straße mit einer Größe von ca. 1,9 ha aufzustellen (nach § 13 a BauGB „Bebauungsplan der Innenentwicklung“). Das Plangebiet umfasst das Flurstück 421, Flur 5, Gemarkung Werneuchen und liegt unmittelbar nördlich der Wesendahler Straße im südöstlichen Teil der Kernstadt von Werneuchen. Westlich Grenzen die Feuerwehr, südlich Einfamilienhausgebiete, nördlich das Flugplatzgelände und östlich das Bebauungsplangebiet Nr. 1 „Wohngebiet nördlich der Wesendahler Straße“ an.
Anlagen: Schreiben Antragsteller mit städtebaulichem Konzept (Anl. 1 und 1a), Übersichtsplan (Anl. 2)

2) Planungsziel ist es, dieses Gebiet einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Vorgesehen ist die Festsetzung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern geschaffen werden. Die Kostenübernahme durch den Antragsteller ist in einem städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren.

3) Der Beschluss ist nach § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung zur Planung innerhalb einer bestimmten Frist zu geben. Es ist darauf hinzuweisen, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

Begründung:

Es liegt der Antrag des Grundstückseigentümers, der Franken, Schlösser, Wego GbR, zur Aufstellung eines Bebauungsplanes vor. Ziel ist die Planung und Erschließung eines Einfamilienhauswohngebietes mit ca. 25 Bauplätzen. Nach Abschluss des beantragten Planverfahrens sollen die neu gebildeten Baugrundstücke voll erschlossen vermarktet werden.

Das Gebiet umfasst eine intensiv genutzte Grünfläche ohne baulichen Bestand, welche direkt an den Siedlungsbereich des Stadtgebietes angrenzt.

Die verkehrliche Erschließung ist durch die öffentliche Wesendahler Straße gegeben. Daran anbindend soll eine durch den Vorhabenträger neu zu errichtende zentrale Anliegerstraße das Gebietsinnere erschließen. Damit entspricht die geplante Erschließung der Anhörungsvorlage des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung vom 29.09.2009, wonach in diesem Gebiet eine verkehrlich unabhängige Erschließung als Sackgasse mit Wendeanlage mittig im Flurstück mit deutlicher Mehrheit favorisiert wurde.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Insofern entspricht das Vorhaben den Entwicklungszielen der Stadt Werneuchen. Unmittelbar östlich grenzt das Bebauungsplangebiet Nr. 1 „Wohngebiet nördlich der Wesendahler Straße“ mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes für Einzelhäuser an. Das Gebiet ist teilweise mit Wohngebäuden bebaut. Der Grundstückseigentümer prüft gegenwärtig die bauliche Erweiterung des Wohngebietes auf der nördlich angrenzenden Fläche. Ein Aufstellungsantrag liegt der Stadt noch nicht vor.

1 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine	- Kosten trägt der Vorhabenträger	Bestätigung Kämmerei:
-------	-----------------------------------	-----------------------

2
3
4

Bürgermeister

Sachgebietsleiter/ in

5 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	11.03.2014	4	4	0	0
A 1	27.03.2014	7	kein Votum		

8 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit

Abstimmung

Gesetzliche Mitgliederzahl:	19	dafür:	17
davon anwesend:	17	dagegen:	0
		Stimmenthaltung:	0

11 Befangenheit wurde erklärt durch:

12
13

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

18 Werneuchen, 10.04.2014

.....
Vorsitzende der SVV

.....
Stadtverordnete/r

19
20