

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

Beschluss Nr.: Bv/058/2014

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 Erweiterung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Plan „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“, Billigung und Auslegung des 2. Entwurfs der 1. Änderung des B-Planes „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ in der Fassung vom Februar 2014

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 1) Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ wird bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 477 der Flur 5 der Gemarkung Werneuchen erweitert. Maßgeblich ist die in der Planzeichnung des 2. Entwurfs des Änderungsbebauungsplanes vom Februar 2014 gekennzeichnete Erweiterungsfläche.
- 2) Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom November 2011 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:
- 3) Der 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom Februar 2014, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung einschließlich Umweltbericht, wird gebilligt.

Anlage 1: Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung der Änderungen, einschließlich Umweltbericht
- 4) Der 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom Februar 2014 ist nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Begründung einschließlich Umweltbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
- 5) Der Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind im Amtsblatt ortsüblich bekannt zu machen, mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.
- 6) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind nach § 4a Abs. 3 BauGB zur Stellungnahme zum 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes aufzufordern und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung zu informieren.

} siehe Beschlussvorlage
Abwägungsmaterial

Begründung:

Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes wird nach Norden erweitert, um das von der Stadt Werneuchen erworbene Flurstück (477) der Planstraße Nord in seiner gesamten Breite von 10,0 m einzubeziehen. Die Planstraße Nord war im bisherigen Bebauungsplan mit einer Breite von lediglich 6,5 m enthalten. Die Erweiterung ist erforderlich, um die geplante Nutzung des Flurstücks in seiner gesamten Breite sowie des an seinem östlichen Ende ausgebildeten Umriss einer Wendeanlage als öffentliche Verkehrsfläche planungsrechtlich zu sichern.

Auf Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung Werneuchen vom 15.12.2011 wurde der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sprach sich der Eigentümer des Flurstücks gegen die geplante Festsetzung des auf seinem Grundstück befindlichen Teils der Planstraße Süd als öffentliche Verkehrsfläche aus. Er führte dazu u.a. an, dass in unzumutbarer Weise in die Privatnützigkeit seines Eigentums eingegriffen würde und dass es durch den zukünftigen Verkehr auf der Planstraße Süd zu einer unverträglichen Immissionsbelastung in dem südlich angrenzenden Wohngebiet „Rosenparksiedlung“ kommen könnte.

Um diesen Einwendungen Rechnung zu tragen, wird im vorliegenden 2. Entwurf des Änderungsbebauungsplanes eine alternative Verkehrserschließung festgesetzt, die einen Verzicht auf die Inanspruchnahme des Flurstücks 413 und damit auch auf den westlichen Abschnitt der Planstraße Süd vorsieht. So wird nunmehr vom östlichen Ende der Planstraße Nord eine öffentliche Straße nach Süden geführt (Planstraße Nordost), die westlich des Hangars 7 verläuft. Nach ca. 200 m trifft sie auf die Planstraße Süd, die nach Osten und Westen jeweils als Stichstraße ausgebildet wird. Dabei werden weitgehend vorhandene Straßen und bereits befestigte Flächen in Anspruch genommen. Durch die genannte Straßenführung wird die verkehrliche Erschließung der im östlichen Teil des Gewerbegebietes vorgesehenen gewerblichen Entwicklungspotenziale (Baufelder 4 bis 8 und 11), des Hangars 7 sowie des Geländes des Schützenvereins gesichert.

Die genannte Verkehrslösung wurde aus Gründen der Verkehrssicherheit bislang nicht berücksichtigt, da über die Trasse der Planstraße Nordost die Sportflugzeuge des im Hangar 7 als Pächter ansässigen Aeroclubs „Mellie Beese“ zur Startbahn des Sonderlandeplatzes gezogen wurden. Auf Vorschlag des Aeroclubs sollen die Flugzeugtransporte nunmehr die Planstraße Nord lediglich queren und über die gewerblichen Bauflächen nördlich des Baufeldes 8 den Flugplatz erreichen. In einer Vorabstimmung mit der Unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Barnim wurden dazu keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Es wird jedoch noch zu prüfen sein, wie die Verkehrssicherheit auf der Planstraße Nordost bei der Flugzeugquerung im Einzelnen zu gewährleisten ist. Voraussichtlich sind verkehrsrechtliche Anordnungen durch Beschilderung oder ggf. durch eine Lichtsignalanlage erforderlich. Um vor diesem Hintergrund das Verkehrsaufkommen auf der Planstraße Nordost möglichst gering zu halten, werden im Gewerbegebiet die Ansiedlung kundenintensiver Einzelhandelsnutzungen und Tankstellen ausgeschlossen.

Da mit der neuen Verkehrserschließung der Entwurf des Bebauungsplanes nach erfolgter Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung geändert wird, ist er gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden sind erneut einzuholen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine	- Kosten trägt die Brandenburgische Boden Gesellschaft	Bestätigung Kämmerei:
-------	--	-----------------------

Bürgermeister

Sachgebietsleiter/ in

1 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

2

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		

3

4 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

5

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

6

7 Befangenheit wurde erklärt durch:

8

9

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

13

Werneuchen, 10.04.2014

.....
Vorsitzende der SVV

.....
Stadtverordnete/r

14

15