Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

Vorlagen-/Beschluss-Nr.: Bv/533/2022
öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

Federführung: Sachgebiet Bauverwaltung, Verfasser: Herr Günther

Behandelt im:

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	01.03.2022
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	17.03.2022
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	31.03.2022
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	12.05.2022

Betreff: Beschluss zum Bebauungsplan für die Straße „Zu den Hangars,, der Stadt Werneuchen; hier: Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird über die Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes für die Straße „Zu den Hangars“ entsprechend den in der Anlage 1 wiedergegebenen Abwägungsvorschlägen entschieden.

Anlage 1: Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Abwägungsvorschlägen sowie der ergänzenden Stellungnahme des Lärmgutachters

2. Der Bebauungsplan für die Straße „Zu den Hangars“ der Stadt Werneuchen Stand: 27.01.2022 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt.

Anlage 2: Planzeichnung des Bebauungsplans i.d.F. 27.01.2022 (aus drucktechnischen Gründen für die Anlage zur Beschlussvorlage auf DIN A3 verkleinert; die Originalurkunde liegt in der Sitzung aus)

Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan i.d.F. 27.01.2022

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB mitzuteilen und die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Zu 1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen hat in ihrer Sitzung am 23.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans für die Straße „Zu den Hangars“ beschlossen. Der Bebauungsplan wird im regulären Verfahren (§§ 2 bis 10a BauGB) mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden 35 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange einschließlich der Raumordnungsbehörde sowie die Nachbargemeinden frühzeitig an der Planung beteiligt. Dabei wurden sie mit Schreiben vom 30.01.2020 zur Stellungnahme bis zum 06.03.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplans für die Straße „Zu den Hangars“ mit Stand vom Januar 2020 aufgefordert. Es gingen 24 Stellungnahmen ein.

Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs vom Januar 2020 erfolgte nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2020 bis zum 06.03.2020. Es gingen acht Stellungnahmen ein. Im Zuge einer erneuten frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit von Januar bis März 2021 gingen weitere fünf Stellungnahmen ein.

Im Ergebnis der durchgeführten frühzeitigen Beteiligungsverfahren ergaben sich Empfehlungen zum Variantenvergleich für den Verlauf der Planstraße. Zudem wurden Hinweise zum verkehrstechnischen Straßenentwurf geäußert. Die gutachterlichen Untersuchungen zum Natur- und Artenschutz sowie zum Verkehr und Schallschutz zeigten den notwendigen Ergänzungsbedarf am Vorentwurf auf. Die Ergebnisse aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren flossen in den Entwurf des Bebauungsplans zur öffentlichen

1 Auslegung ein.

2 Nach Billigung des Entwurfes durch die Stadtverordnetenversammlung am 16.09.2021
3 wurde das Planverfahren nach Maßgabe der § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fortgesetzt:
4 Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie die
5 wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit
6 vom 01.11.2021 bis zum 01.12.2021 öffentlich ausgelegt. Insgesamt 36 Behörden und
7 sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom
8 26.10.2021 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme
9 zum Planentwurf und der Begründung gebeten.

10 Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes und der Beteiligung der Behörden
11 und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind i.S. des § 1 (7) BauGB
12 zu behandeln. Die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen sind ausführlich der Anlage 1
13 (Abwägungstabelle) zu entnehmen.

14 Zusammenfassend ergab sich aus der förmlichen Behördenbeteiligung folgendes: Das
15 Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2 erhob Einwände gegen den
16 Umgang mit potenziellen Verkehrslärmkonflikten an der Alten Hirschfelder Straße. Im
17 Bebauungsplanentwurf wurden keine aktiven oder passiven Minderungsmaßnahmen
18 betrachtet. Ein Transfer des Lärmkonflikts in den Planvollzug sei nicht zulässig. Weiterhin
19 bliebe in der Begründung unklar, ob die geplanten Baumaßnahmen an der Alten Hirschfelder
20 Straße eine wesentliche Änderung einer öffentlichen Straße gemäß § 1 16. BImSchV
21 darstellt.

22 Die Prüfung zur Lösung oder Minimierung von Lärmkonflikten in der Begründung und im
23 Umweltbericht wurde ausgeweitet und durch eine Stellungnahme des Lärmgutachters
24 ergänzt (vgl. Begründung, Kap. D, 10.5 und Umweltbericht, Kap. 2.10; die Stellungnahme ist
25 auch der Anlage 1 beigelegt). Die entsprechenden Passagen enthalten eine Prüfkaskade zur
26 planerischen Bewältigung von Lärmkonflikten in drei Schritten (Trennungsgebot, aktive
27 Lärmschutzmaßnahmen, passive Lärmschutzmaßnahmen). Zudem wird klargestellt, dass in
28 der Alten Hirschfelder Straße keine wesentliche Änderung einer öffentlichen Straße gemäß §
29 1 16. BImSchV geplant ist. Im Ergebnis ist ein Transfer des Lärmkonflikts in den Planvollzug
30 geboten und möglich. Damit wurde die Auffassung des Plangebers bestätigt, die bereits in
31 der Entwurfsbegründung enthalten war.

32 Der Landkreis Barnim, Bauordnungs- und Planungsamt, Untere Naturschutzbehörde wies
33 darauf hin, dass im Betrieb der neuen Straße zu der Hangars möglicherweise weitergehende
34 Artenschutzmaßnahmen zum Schutz der Zauneidechse erforderlich werden können. Konkret
35 ist die notwendige Errichtung von Schutzzäunen denkbar. Dies wurde als Hinweis in die
36 Begründung aufgenommen, wenngleich sich kein akuter Handlungsbedarf ergibt.

37 Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden ansonsten keine Anregungen
38 oder Bedenken vorgetragen, die Änderungen der Planzeichnung, der textlichen
39 Festsetzungen oder der Begründung samt Umweltbericht erforderlich gemacht hätten. Es
40 wurden wiederum Hinweise gegeben, die Gegenstand der Abwägung sind und im
41 Planvollzug berücksichtigt werden müssen.

42 Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs ging eine Stellungnahme aus der
43 Öffentlichkeit ein. Diese stellte die Erforderlichkeit der Straßenplanung grundsätzlich infrage.
44 Es bestünden negative Auswirkungen auf die Tierpopulation sowie unerträgliche
45 Lärmbelastigungen für die umliegenden Wohn- und Mischgebiete (an der B 158, der
46 Wesendahler Straße und der Rosenparksiedlung). Weiterhin sei die verkehrstechnische
47 Anbindung an das eingeschränkte Gewerbegebiet Hangar Werneuchen chaotisch.

48 Die vorgebrachten Einwände werden im Rahmen der Abwägung zurückgewiesen. Die
49 Fortführung der Straße im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebiets erfolgt im Rahmen
50 des entsprechenden rechtsverbindlichen Bebauungsplans; dieser kann bei Bedarf angepasst
51 werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere wurden im Zuge der Umweltprüfung
52 fachgutachterlich untersucht. Schädliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten bzw. werden
53 durch die Festsetzungen des Bebauungsplans vermieden. Verkehrslärmkonflikte können
54 sich nur im Bereich der Alten Hirschfelder Straße für sechs Wohngebäude ergeben, sofern
55 eine maximale Auslastung des Gewerbegebiets an den Hangars erfolgt. Dieser potentielle
56 und in der Zukunft gelegene Verkehrslärmkonflikt kann im Planvollzug gelöst werden. In der

1 Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan wird der Nachweis erbracht, dass passive
2 Lärmschutzmaßnahmen durch die Stadt Werneuchen getroffen werden können.
3 Parallel zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs hat die Verwaltung die bereits laufenden
4 Verhandlungen mit den vom geplanten Straßenverlauf betroffenen privaten Eigentümern
5 fortgesetzt, um die erforderlichen Teilflächen zu erwerben. Die Mittel für den Ankauf der
6 Verkehrsflächen sind im Haushalt 2022 eingeplant. Der Notartermin ist bereits anberaumt.

7
8 Zu 2.

9 Der Bebauungsplan für die Straße „Zu den Hangars“ in der vorliegenden Fassung vom
10 27.01.2022 ist materiell abgeschlossen. Die aus dem Ergebnis der Behandlung der
11 Stellungnahmen, die während der förmlichen Beteiligung zum Entwurf eingegangen sind,
12 resultierenden Ergänzungen bzw. Änderungen sind eingearbeitet. Die zuletzt eingegangenen
13 Stellungnahmen erfordern keine materielle Änderung des Entwurfs und damit kein erneutes
14 Beteiligungsverfahren bzw. keine erneute Auslegung. Damit steht das
15 Bebauungsplanverfahren vor seinem inhaltlichen und förmlichen Abschluss durch
16 Satzungsbeschluss.

17
18 Zu 3.

19 Hierbei handelt es sich um erforderliche Handlungsschritte zum Abschluss des
20 Planverfahrens nachdem der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst wurde.

21 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine		Bestätigung Kämmerei:
-------	--	-----------------------

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

1 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	01.03.2022	5 (3)	3	0	0
A 1	17.03.2022	7	ohne Votum		

2

3 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit

Abstimmung

Gesetzliche Mitgliederzahl:	18	dafür:	15
davon anwesend:	15	dagegen:	0
		Stimmenthaltung:	0

4

5 Befangenheit wurde erklärt durch:

6

7

8 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der
 9 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der
 10 Stadtverordnetenversammlung ist gegeben.

11

Werneuchen, 12.05.2022

.....
 Vorsitzender der SVV

.....
 Stadtverordnete/r

12