Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

Vorlagen-/Beschluss-Nr.: BW/702/2024
öffentlich

Einreicher: Bürgermeister
Federführung: Sachgebiet Bauwesen, **Verfasser:**

Behandelt im:

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	05.03.2024
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	14.03.2024
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	11.04.2024

Betreff: Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohnpark Wesendahler Straße“

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 1) Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange zum Entwurf des Bebauungsplans vom April 2022 sowie die Stellungnahme der betroffenen Öffentlichkeit zum 2. Entwurf vom Juli 2023 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen mit folgendem Ergebnis geprüft (Anlage 1):

a) berücksichtigt werden die Anregungen und Belange:

b) teilweise berücksichtigt werden:

c) nicht berücksichtigt werden:

**siehe Beschlussvorlage
Abwägungsvorschläge vom Juli 2023**

- 2) Der Bebauungsplan „Wohnpark Wesendahler Straße“ in der Fassung vom Juli 2023, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird auf der Grundlage des § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2).
- 3) Die Begründung des Bebauungsplans inkl. Umweltbericht wird gebilligt (Anlage 2).
- 4) Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienstzeiten der Stadt eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Das Abwägungsergebnis über die Stellungnahmen ist mitzuteilen.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen hat in ihrer Sitzung am 23.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnpark Wesendahler Straße“ beschlossen.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO mit ca. 125 bis 130 Wohneinheiten in Ein- und Mehrfamilienhäusern, öffentlichen Grünflächen sowie den erforderlichen Erschließungsanlagen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar, so dass der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Gemäß dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20.10.2022 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Entwurf des Bebauungsplanes vom April 2022 gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen führten lediglich zu redaktionellen Ergänzungen (siehe anliegende Abwägungsvorschläge).

1 Durch eine im Oktober 2022 durchgeführte Umringvermessung wurde eine veränderte Geometrie
 2 der im Plangebiet befindlichen Flurstücke 133 und 134 festgestellt. Es wurde daher ein 2.
 3 Entwurf des Bebauungsplanes vom Juli 2023 erstellt, in dem die äußeren Grenzen des
 4 Geltungsbereiches des Bebauungsplanes an die veränderten Flurstücksgrenzen angepasst
 5 wurden. Dadurch ergaben sich entlang der nördlichen und südlichen Grenzen des Plangebietes
 6 z.T. geringfügige Veränderungen der Größe und Abgrenzung der festgesetzten allgemeinen
 7 Wohngebiete, der Verkehrsflächen, der Grünflächen, der Fläche für die Abwasserbeseitigung
 8 sowie der Flächen für die Erhaltung von Bäumen (siehe Planzeichnung des 2. Entwurfs in der
 9 Anlage der Abwägungsvorschläge).

10 Aufgrund dieser Änderungen war gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ein erneutes Beteiligungsverfahren
 11 durchzuführen. Dieses wurde auf die Grundstückseigentümerin als betroffene Öffentlichkeit
 12 beschränkt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden.

13 Die Grundstückseigentümerin hat der geänderten Planung zugestimmt.

14 Die redaktionellen Ergänzungen aus den Beteiligungsverfahren sowie die veränderte Planung
 15 des 2. Entwurfs sind in die vorliegende Fassung des Bebauungsplanes vom Juli 2023, bestehend
 16 aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen sowie der Begründung eingearbeitet. Durch den
 17 Beschluss zur Abwägung eingegangener Stellungnahmen sowie des Bebauungsplanes als
 18 Satzung wird das Planverfahren abgeschlossen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des
 19 Satzungsbeschlusses erlangt der Bebauungsplan Rechtskraft.

20 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Summe in € Einnahme/ Ausgabe oder keine	Betreffende HH-Stelle	Bestätigung Kämmerei:
--	-----------------------	-----------------------

21 **Anlagen:**

- 22 1. Abwägungsvorschläge vom Juli 2023
 23 2. Satzungsfassung des Bebauungsplanes vom Juli 2023 (Planzeichnung, textliche
 24 Festsetzungen und Begründung inkl. Umweltbericht)

 Bürgermeister

 Sachgebietsleiterin

25 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	05.03.2024	5(4)	3	0	1
A 1	14.03.2024	7(6)	ohne Votum		

26

27 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit		Abstimmung	
Gesetzliche Mitgliederzahl:	18	dafür:	6
davon anwesend:	8	dagegen:	2
		Stimmenthaltung:	0

28

29 Befangenheit wurde erklärt durch:

30

31 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der
 32 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der
 33 Stadtverordnetenversammlung ist gegeben.

34

Werneuchen, 07.05.2024

.....
 Vorsitzender der SVV

.....
 Stadtverordnete/r

35