

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

3
4
5 **Beschluss Nr.: Bv/098/2015**

6 **öffentlich**

7 **Einreicher:** Bürgermeister

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

9 **Behandelt im:**

Ortsbeirat Krummensee	15.01.2015
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	20.01.2015
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	05.02.2015
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	19.02.2015

10 **Betreff: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan (B-Plan) „Wohngebiet Ringstraße**
11 **Ost,, im Ortsteil Krummensee der Stadt Werneuchen, sowie Änderung des**
12 **Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

13 **Beschluss:**

14 Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- 15 1) Nach § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB), einen Bebauungsplan für ein ca. 1 ha großes Wohngebiet
16 am östlichen Abschnitt der Ringstraße im Ortsteil Krummensee aufzustellen (vgl. Anlage 1, Vari-
17 ante 1). Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.
- 18 2) Planungsziel ist die Schaffung rechtsverbindlicher und planungsrechtlicher Voraussetzungen zur
19 Errichtung einer einreihigen straßenbegleitenden Wohnbebauung. Es soll ein allgemeines Wohn-
20 gebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Einfamilienhäuser in offener Bauweise
21 und mit geringer Dichte festgesetzt werden. Der betreffende Bereich soll im Flächennutzungsplan
22 als Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) ausgewiesen werden.
- 23 3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB (Unterrichtung sowie Äußerung
24 zum Umfang der Umweltverträglichkeitsprüfung) und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
25 nach §3 (1) BauGB (Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung) sind für beide Planverfahren
26 durchzuführen.
- 27 4) Der Beschluss ist nach § 2 (1) S. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 28 5) Die Verwaltung prüft im Verfahren, ob der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen
29 der Stadt Werneuchen und dem Investor nach § 11 BauGB (z. B. zur Regelung von Folgekosten
30 nach § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) erforderlich ist und bereitet erforderlichenfalls diesen Vertrag für
31 eine Beschlussfassung vor.

32 **Begründung:**

33 Grundlage für den Beschlussvorschlag ist der Antrag eines privaten Investors (Anlage 1) sowie die
34 Beratung des Ortsbeirates auf seiner Sitzung am 17.11.2014, auf der es eine mehrheitlich positive
35 Meinungsäußerung zu diesem Vorhaben gegeben hat. Dabei wurde vom Ortsbeirat die Variante 1 mit
36 10 Grundstücken und einer einreihigen Bebauung favorisiert. Diese soll auch die Grundlage für den
37 Bebauungsplan bilden.

38 Die Zielanfrage bei der gemeinsamen Landesplanung wurde positiv beantwortet (kein Widerspruch zu
39 den Zielen der Raumordnung Anl. 2).

40 Der Landesentwicklungsplan Berlin Brandenburg (LEP B-B), der trotz einer gerichtlichen Entschei-
41 dung aus 2014 weiterhin Anwendung findet, sieht für Werneuchen im Zeitraum 2008 bis 2018 eine
42 Entwicklungsoption von 4 ha Wohnbauflächen vor.

43 Aktuell würde sich die Bilanz seit 2008 so darstellen:

44 B-Plan "Wohngebiet Wesendahler Straße -östlich der Feuerwehr" = 0,28 ha

45 B-Plan "Wohngebiet nördlich der Wesendahler Straße II" = ca. 0,6 ha

46 B-Plan "Wohngebiet Ringstraße Ost" = 1,0 ha

47 Somit ist die Entwicklungsoption bis etwa 2018 mit 1,88 ha zu ca. 47% ausgeschöpft. Bis 2018 kön-
48 nen weitere 2,12 ha Wohnbaufläche entwickelt werden, so dass die Entwicklung der Wohnbaufläche

1 an der östlichen Ringstraße nicht die Entwicklung weiterer Flächen im Stadtgebiet blockiert. Wenn
 2 keine Änderung des LEP B-B erfolgt, gelten ab 2018 mind. die 4,0 ha Wohnbaufläche als Entwick-
 3 lungsoption für die nächsten 10 Jahre.

4 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Keine	- Kosten trägt Vorhabenträger	Bestätigung Kämmerei:
-------	-------------------------------	-----------------------

5
 6 **Anlagen:**
 7 Antrag des Eigentümers an die Stadt Werneuchen
 8

9 _____
 Bürgermeister

_____ Sachgebietsleiter/ in

10 **Stellungnahme der Ortsbeiräte:**

Ortsbeirat	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
Krummensee	15.01.2015	3	3	0	0

11
 12 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	20.01.2015	5 (4)	4	0	0
A 1	05.02.2015	7	kein Votum		

14
 15 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit		Abstimmung	
Gesetzliche Mitgliederzahl:	19	dafür:	13
davon anwesend:	14	dagegen:	0
		Stimmenthaltung:	1

17 Befangenheit wurde erklärt durch:
 18

21 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der
 22 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenve-
 23 sammlung ist gegeben.

24 Werneuchen, 19.02.2015

.....
 Vorsitzender der SWV

.....
 Stadtverordnete/r