

Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Willmersdorf

Beschluss Nr.: Bv/478/2021

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

Federführung: Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Herr Günther

Behandelt im:

Ortsbeirat Willmersdorf

15.06.2021

Betreff: Beschluss zur Offenlage des Entwurfs der Ergänzungssatzung „In Willmersdorf 100“, Ortsteil Willmersdorf

Beschluss:

Der Ortsbeirat Willmersdorf beschließt folgende Stellungnahme:

Der Entwurf der Ergänzungssatzung „In Willmersdorf 100“, Ortsteil Willmersdorf in der Fassung vom Mai 2021 bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Satzungsbegründung, wird gebilligt. Auch wenn sich der Geltungsbereich der geplanten Ergänzungssatzung außerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung Willmersdorf vom 12.02.1997 befindet, steht die Entwurfsplanung den Grundsätzen der Ergänzungssatzung „In Willmersdorf 100“ nicht entgegen und lässt sich mit dieser vereinbaren.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen hat in ihrer Sitzung am 08.04.2021 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „In Willmersdorf – Westlicher Ortseingang“ im Ortsteil Willmersdorf beschlossen. Die Bezeichnung wurde entsprechend der Straßenbezeichnung angepasst in „In Willmersdorf 100“.

Planungsziel ist die Entwicklung von Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau. Es soll damit ein angemessener Beitrag zur Deckung der steigenden Nachfrage nach Baugrundstücken geleistet und die Entwicklung des Ortsteils Willmersdorf gefördert werden.

Die Erschließung der geplanten Baugrundstücke soll über die vorhandene Straße „In Willmersdorf (Biesenthaler Damm)“, nördlich der L236, erfolgen.

Die Ergänzungsfläche ist dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen, weshalb die Aufstellung einer Satzung nach § 34 BauGB zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Mit der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können einzelne unbebaute Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden (Innenbereich nach § 34 BauGB). Die Aufstellung der Ergänzungssatzung dient außerdem dazu, einen abgerundeten Ortsrand zu bilden.

Es wurden in die Planung auch Vorgaben hinsichtlich der Gestaltung der zukünftigen Bebauung aufgenommen. Dabei wurde sich an der Gestaltungssatzung von Willmersdorf und an den Festsetzungen des benachbarten Bebauungsplans orientiert. Dies betrifft insbesondere maximal zweigeschossige Gebäude mit Sattel- bzw. Walmdachformen sowie eine straßenbegleitende Bebauung. Die rückwärtigen Grundstücksteile werden bepflanzt, um die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unterbringen zu können.

Anlage 1: Entwurf der Ergänzungssatzung „In Willmersdorf 100“

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine	Bestätigung Kämmerei:
-------	-----------------------

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

Beschlussfähigkeit:

Abstimmung:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
3	3	3	0	0

Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt und dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.

Ortsvorsteherin