

1 **Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Krummensee**

2

3 **Beschluss Nr.: Bv/489/2021**

4 **öffentlich**

5 **Einreicher:** Bürgermeister

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

7 **Behandelt im:**

Ortsbeirat Krummensee

10.08.2021

8 **Betreff: Stellungnahme zur geplanten Bebauung östlich der Ringstraße, Ortsteil**
9 **Krummensee**

10 **Beschluss:**

11 Der Ortsbeirat Krummensee befürwortet die geplante Entwicklung von Wohnbebauung östlich der
12 Ringstraße mit folgenden Hinweisen:

- 13 1. Vorgeschlagener Fußweg und der Verbindungsweg von 8m Breite an den
- 14 Gartengrundstücken von der kleinen Ringstraße in Richtung des „Krumme See“ muss
- 15 Bestandteil der Planung werden.....
- 16 2. Die Gewährleistung von stabilen Medienanschlüssen für die Neuanschlüsse.....

17 **Begründung:**

18 Der Stadtverwaltung liegt ein Vorschlag des Investors SGS IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH
19 aus Bernau bei Berlin zur Bebauung der östlichen Ringstraße vor. Dieser sieht vor, dass entlang
20 der bestehenden Baulücke ca. 13 Baugrundstücke mit einer Größe von jeweils ca. 920 m²
21 entstehen sollen. Die Bebauung mit Einfamilienhäusern soll straßenbegleitend erfolgen. Im
22 rückwärtigen Gartenbereich sind Baum- und Heckenpflanzungen vorgesehen.

23 Geplant ist weiterhin, dass entlang der Ringstraße in diesem Abschnitt eine Entwässerungsmulde
24 und ein Fußweg hergestellt werden. Die Baumreihe entlang der Ringstraße soll ebenfalls in
25 diesem Bereich vervollständigt werden. Der Investor hat sich zur Umsetzung der genannten
26 Maßnahmen auf seine Kosten bereit erklärt. Zusätzlich wird am nördlichen Ackerrand eine
27 Landwirtschaftszufahrt und ein Fußweg mit insgesamt 8 m Breite freigehalten (siehe
28 Teilungskonzept in der Anlage). Das Vorhaben wurde in der Bauverwaltung vorgestellt und
29 mögliche Planungsinstrumente erörtert. Erste positive Vorgespräche mit Vertretern des
30 Ortsbeirates haben ebenfalls stattgefunden. Geplant ist die Durchführung eines Planverfahrens
31 nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung. Dies hat den Vorteil,
32 dass die Baulandflächen nicht an die Eigenentwicklungsoption des LEP HR angerechnet und der
33 Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen nicht geändert werden muss. Das Planverfahren
34 ermöglicht es, einzelne Festsetzungen zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung zu treffen.
35 Artenschutzrechtliche Untersuchungen sowie Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in den
36 Naturraum sind ebenfalls Bestandteil des Planverfahrens.

37 Sofern das Vorhaben positiv aufgenommen wird, erfolgt in einer der nachfolgenden Sitzungen die
38 Einreichung eines Aufstellungsbeschlusses.

39 **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

40
41
42
43
44
45