

Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Krummensee

Beschluss Nr.: Bv/505/2021

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ortsbeirat Krummensee

05.10.2021

Betreff: Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssatzung „Ringstraße Ost,,

Beschluss:

Der Ortsbeirat Krummensee beschließt folgende Stellungnahme:

- 1) Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Planungsziel ist die Entwicklung von Baugrundstücken.
- 2) Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung soll die Flurstücke 509 (teilweise) und 526 (teilweise), der Flur 3 in der Gemarkung Krummensee umfassen. Der Planbereich beträgt ca. 1,3 Hektar.
- 3) Vorgeschlagener Fußweg und der Verbindungsweg von 8 m Breite an den Gartengrundstücken von der kleinen Ringstraße in Richtung des „Krummen See“ muss Bestandteil der Planung werden.
- 4) Die Gewährleistung von stabilen Medienanschlüssen für die Neuanschlüsse wird garantiert

Begründung:

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

Geplant ist weiterhin, dass entlang der Ringstraße in diesem Abschnitt eine Entwässerungsmulde und ein Fußweg hergestellt werden. Die Baumreihe entlang der Ringstraße soll ebenfalls in diesem Bereich vervollständigt werden. Der Investor hat sich zur Umsetzung der genannten Maßnahmen auf seine Kosten bereiterklärt. Zusätzlich wird am nördlichen Ackerrand eine Landwirtschaftszufahrt und ein Fußweg mit insgesamt 8 m Breite freigehalten (siehe Teilungskonzept in der Anlage).

Geplant ist die Durchführung eines Planverfahrens nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung. Dies hat den Vorteil, dass die Baulandflächen nicht an die Eigenentwicklungsoption des LEP HR angerechnet und der Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen nicht geändert werden muss. Das Planverfahren ermöglicht es, einzelne Festsetzungen zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung zu treffen. Artenschutzrechtliche Untersuchungen sowie Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturraum sind ebenfalls Bestandteil des Planverfahrens.

Gemäß **Bv/489/2021** zur Stellungnahme in der Sitzung des Ortsbeirates Krummensee vom 10.08.2021 wurden die Punkte 3) und 4) ergänzt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

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

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

Beschlussfähigkeit:

Abstimmung:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
3				

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