

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

Vorlagen-/Beschluss-Nr.: Bv/512/2021
öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	16.11.2021
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	02.12.2021
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	16.12.2021

Betreff: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung „In Willmersdorf 100“, Ortsteil Willmersdorf

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt:

- 1) Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange zum Entwurf der Ergänzungssatzung vom Mai 2021 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen mit folgendem Ergebnis geprüft:
 - a) berücksichtigt werden die Anregungen und Belange:
 - b) teilweise berücksichtigt werden:
 - c) nicht berücksichtigt werden:
- 2) Die Ergänzungssatzung „In Willmersdorf 100“ in der Fassung vom Oktober 2021, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung wird auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen.
- 3) Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo die Satzung während der Dienstzeiten der Stadt eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Das Abwägungsergebnis zu den Stellungnahmen ist mitzuteilen.

**siehe Beschlussvorlage
Abwägungsmaterial**

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

1 insbesondere maximal zweigeschossige Gebäude mit Sattel- bzw. Walmdachformen sowie
2 eine straßenbegleitende Bebauung. Die rückwärtigen Grundstücksteile werden bepflanzt, um
3 die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unterbringen zu können.
4 Aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf vom Mai 2021 gingen keine
5 wesentlichen Hinweise ein, die zu einer inhaltlichen Änderung der Planung geführt haben.
6 Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren zur Erstellung der Satzung wurde durchgeführt.
7 Durch Einarbeitung der Abwägungsbeschlüsse zu den Belangen der Öffentlichkeits- und
8 Behördenbeteiligung in den Entwurf, bestehend aus Planzeichnung, textlichen
9 Festsetzungen sowie der Begründung i.d.F. vom Mai 2021 ist die Satzungsfassung der
10 Ergänzungssatzung vom Oktober 2021 fertig zu stellen. Die Satzungsfassung ist
11 auszufertigen. Der Satzungsbeschluss ist zur Erlangung der Rechtskraft im Amtsblatt
12 ortsüblich bekannt zu machen.

13 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

14 **Anlagen:**

- 15 - Abwägungsmaterial zum Entwurf vom Mai 2021
16 - Satzungsfassung der Ergänzungssatzung „In Willmersdorf 100“, Ortsteil Willmersdorf,
17 Stand Oktober 2021

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

1 **Stellungnahme der Ortsbeiräte:**

Ortsbeirat	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
Willmersdorf	19.10.2021	3 (2)	2	0	0

2

3 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	16.11.2021	5	5	0	0
A 1	02.12.2021	7	ohne Votum		

4

5 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit

Abstimmung

Gesetzliche Mitgliederzahl:	18	dafür:	15
davon anwesend:	15	dagegen:	0
		Stimmenthaltung:	0

6

7 Befangenheit wurde erklärt durch:

8

9

10 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der
11 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der
12 Stadtverordnetenversammlung ist gegeben.

13

Werneuchen, 16.12.2021

.....
Vorsitzender der SVV

.....
Stadtverordnete/r

14

15