

# Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Willmersdorf

---

**Beschluss Nr.: Bv/509/2021**

**öffentlich**

**Einreicher:** Bürgermeister

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

**Behandelt im:**

Ortsbeirat Willmersdorf

19.10.2021

**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:

} **siehe Beschlussvorlage  
Abwägungsmaterial**

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.

**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 bepflanz, um die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unterbringen zu können.

Aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf vom Mai 2021 gingen keine

1 wesentlichen Hinweise ein, die zu einer inhaltlichen Änderung der Planung geführt haben.

2 Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren zur Erstellung der Satzung wurde durchgeführt. Durch  
3 Einarbeitung der Abwägungsbeschlüsse zu den Belangen der Öffentlichkeits- und  
4 Behördenbeteiligung in den Entwurf, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen  
5 sowie der Begründung i.d.F. vom Mai 2021 ist die Satzungsfassung der Ergänzungssatzung vom  
6 Oktober 2021 fertig zu stellen. Die Satzungsfassung ist auszufertigen. Der Satzungsbeschluss ist  
7 zur Erlangung der Rechtskraft im Amtsblatt ortsüblich bekannt zu machen.

8 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

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

9 **Anlagen:**

- 10 - Abwägungsmaterial zum Entwurf vom Mai 2021  
11 - Satzungsfassung der Ergänzungssatzung „In Willmersdorf 100“, Ortsteil Willmersdorf, Stand  
12 Oktober 2021

13 \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Sachgebietsleiterin

Beschlussfähigkeit:

Abstimmung:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
3	2	2	0	0

14 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt und dass zur Sitzung unter Mitteilung der  
15 Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.  
16  
17  
18  
19

\_\_\_\_\_  
Ortsvorsteherin