Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Löhme

Beschluss Nr.: Bv/547/2022

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

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

Behandelt im:

Ortsbeirat Löhme

12.05.2022

Betreff: Stellungnahme zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Werneuchen, OT Löhme

Beschluss:

Der Ortsbeirat Löhme befürwortet:

1. Den Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Werneuchen, OT Löhme und empfiehlt diesen der Stadtverordnetenversammlung zur Bestätigung.
2. Der genaue Verlauf der zukünftigen Grenzen des Satzungsgebietes, sowie Größe und Verlauf der Potentialflächen sollen im Verfahren geklärt werden. Des Weiteren sind die Interessen der Träger öffentlicher Belange durch die Beteiligung am Verfahren zu ermitteln und zu berücksichtigen.
3. Die Erweiterung der Bebaubarkeit soll ausdrücklich nicht zu einer Bebauung mit Wohngebäuden in oder 3. Reihe führen. Der aktuelle städtebauliche Charakter (nur straßenbegleitende Hauptnutzung) soll erhalten bleiben. Es geht hierbei nur um die Aufnahme des rückwärtigen Gartenlandes. Die Bebauung mit Hauptgebäuden erfolgt weiterhin nur straßenbegleitend, wie aus der Umgebungsbebauung vorgegeben.
4. Die Finanzierung der Planungskosten sollen nach Flächenanteil zwischen der Stadt Werneuchen, dem Investor für Fläche B und der Kirchengemeinde für Fläche C aufgeteilt werden.
5. Der Eigenanteil der Stadt an den Planungskosten ist im Haushalt der Stadt Werneuchen für 2023 einzustellen.

Begründung:

Die Stadt hat als Sonderordnungsbehörde die Pflicht auf rechtskonforme planungsrechtliche Zustände zu achten und/oder diese gegebenenfalls auch durchzusetzen. Die Gemeinde hat Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Die Änderungen im nördlichen und östlichen Teil des Siedlerweges (Erweiterung der Bebauungstiefe auf 80 bzw. volle Grundstückstiefe) sollen dem aktuellen Zustand Rechnung tragen und damit eine effiziente aber rechtskonforme Nutzung der Grundstücke ermöglichen. Die Entwicklung der zusätzlichen Flächen bietet sich an, da es jeweils gegenüber liegende einseitige Bebauungen gibt und die Erschließung jeweils gewährleistet ist. Im Bereich der Fläche B handelt es sich um einen Gehölzstreifen und ein Gewässer 2. Ordnung (Graben) Wie hier die Erschließung erfolgt muss im Verfahren geklärt werden, (Umfahrung oder Verrohrung) Zusätzliche Bepflanzungen mit Hecken und/oder Sträuchern zur Abgrenzung zum Acker und zum Schutz vor Immissionen können für die Grundstücke festgelegt werden. Mit der Änderung der Klarstellungssatzung wird die Bauleitplanung aktualisiert und zusätzlich werden Möglichkeiten geschaffen im Ortsteil auch zukünftig neue Wohnbebauung errichten zu können.

Anlagen:

- 1: Klarstellungssatzung aktuell
- 2: Änderungsbereiche