

Gemeinde Wilmersdorf

Amt Odervorland

Landkreis Oder - Spree

**Begründung zur Außenbereichssatzung  
für den Bereich  
Vorwerk-Ausbau**

=====

Stand März 1996

## **Begründung zur Außenbereichssatzung für den Bereich Vorwerk-Ausbau**

### **Inhalt**

1.	Anlaß und Notwendigkeit der Satzung	2
2.	Geltungsbereich	3
3.	Rahmenbedingungen	4
4.	Bestand im Geltungsbereich und der näheren Umgebung	4
5.	Festlegungen der Satzung im Allgemeinen	5
6.	Planungsrechtliche Bestimmungen	5
7.	Erschließung	8
8.	Auswirkungen der Planung	9

Städtebauliche Planung:

Dipl.-Ing. Martin Hoffmann  
Stadtplaner  
Freiherr-vom-Stein-Straße 26  
13467 Berlin

## **Begründung zur Außenbereichssatzung für den Bereich Vorwerk-Ausbau**

Aufgrund des § 4 Abs. 4 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch von 17. Mai 1990 (BGBl. I, S. 926) in Verbindung mit § 35 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 1994 (BGBl. I, S. 3486) und § 5 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 15. Oktober 1993 tritt nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wilmersdorf und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde für den Bereich Vorwerk Ausbau eine Außenbereichssatzung in Kraft.

### **1. Anlaß und Notwendigkeit der Satzung**

In der Gemeinde Wilmersdorf gibt es zahlreiche Anfragen nach Baugrundstücken. Die vorhandenen, nach § 34 BauGB bebaubaren Grundstücke reichen zur Deckung des Bedarfes nicht aus. Andererseits haben die Untersuchungen im Rahmen der bisherigen Planungen (z.B. Entwurf des Flächennutzungsplans, Rahmenplan des Amtes Odervorland) ergeben, daß sich Bauflächen in dem bebauten Bereich Vorwerk-Ausbau mit relativ geringem Aufwand entwickeln lassen.

Da diese Flächen alle an bereits vorhandenen öffentlichen Straßen liegen und die technischen Erschließungseinrichtungen vorhanden sind, muß für diese Flächen lediglich das Baurecht im Sinne des BauGB geschaffen werden. Dies kann am einfachsten mit einer Außenbereichssatzung geschehen. Zur Sicherung der geordneten baulichen Entwicklung kann diese Satzung mit einzelnen planungsrechtlichen Vorschriften versehen werden.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist nicht notwendig, weil hier weder ein Ortsteil "auf dem freien Feld" geplant wird, noch eine Umstrukturierung eines bereits bebauten Gebietes vorgesehen ist. Damit entfällt die Notwendigkeit, umfassende Entwurfs- und Planungsarbeiten in die Wege zu leiten. Die Erschließung der Bauflächen im Geltungsbereich der Satzung ist durch die vorhandenen Straßen und Leitungen im baurechtlichen Sinne gesichert. Aus den genannten Gründen ist der Satzungsinhalt städtebaulich vertretbar.

Zu beobachten ist ein starker Bevölkerungsrückgang von 100 % (1955) auf 51,7 % (1990). Etwa die Hälfte der Einwohner lebt in Einzelgehöften und Splittersiedlungen außerhalb des Dorfes Wilmersdorf.

Im Jahre 1990 gab es in der Gemeinde 90 Wohneinheiten. Daraus errechnet sich eine durchschnittliche Belegung mit 2,4 Einwohnern pro Wohneinheit. 54 Wohneinheiten haben 3 bis 4 Räume, 24 Wohnungen sind kleiner, nur 12 sind größer.

## Einwohner in der Gemeinde Wilmersdorf

Jahr	Einwohner
1955	412
1956	399
1957	392
1958	392
1959	384
1960	373
1961	367
1962	376
1963	365
1964	335
1965	334
1981	235
1989	215
1990	213

Daten aus: Statistische Taschenbuch Kreis Fürstenwalde/Spree, Jahrgänge 1957 - 1966  
 Kreisentwicklungskonzept Landkreis Fürstenwalde, Schlußbericht 1992.

## 2. Geltungsbereich

Zum Geltungsbereich gehören die folgenden Flurstücke vollständig oder teilweise:

### Räumlicher Geltungsbereich

Flur	Flur- stück	Lage	Größe in m <sup>2</sup> lt. Kataster	Anteil im Gel- tungsbereich	Eigentum
2	66	südlich der Straße	6000	ca. 3680	privat
2	67	südlich der Straße	6000	6000	privat
2	68	südlich der Straße	8136	8136	privat
2	122	Nordwestecke	9190	ca. 7490	privat
2	123	nördlich der Straße	5551	5551	privat
2	124	nördlich der Straße	5950	5950	privat
2	126	nördlich der Straße	5946	ca. 3015	privat
Größe des Geltungsbereiches				39822	

Die Angaben über Größe der Flurstücke und Besitzverhältnisse sind dem Katasterauszug, Stand 27.01.1993, entnommen.

### **3. Rahmenbedingungen**

In den Karten des Planungskatasters des MUNRo, Abt. Raumordnung in Frankfurt / Oder sind keine Informationen verzeichnet, die zu Beschränkungen für die Planung führen könnten. (Stand der Unterlagen: 1993) Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Eintragungen in der Kreisdenkmalliste vorhanden.

Die Voraussetzungen für eine nachrichtliche Übernahme von planungsbedeutsamen Sachverhalten nach § 9 Abs. 6 BauGB sind somit nicht gegeben.

### **4. Bestand im Geltungsbereich und der näheren Umgebung**

Der Bereich Vorwerk-Ausbau entstand kurz nach dem zweiten Weltkrieg im Rahmen der Ansiedlung von Neubauern. In dieser Zeit wurden sieben Wohnhäuser, zumeist mit angebauten Wirtschaftsgebäuden, für die sich hier Ansiedelnden gebaut. In den folgenden Jahren wurde die Bebauung um weitere Wirtschaftsgebäude, Schuppen und Garagen ergänzt. Die Wohngebäude sind eingeschossig und haben ein Satteldach.

Die ursprüngliche Parzellierung sah eine Hofstelle vor, an die sich das zugehörige Ackerland anschloß. Die Hofstellen sind heute überwiegend mit Obst- und Laubbäumen umgeben. Heute werden zumeist nur die Freiflächen der Hofstelle als Hausgarten bewirtschaftet. Das anschließende Ackerland liegt überwiegend brach. Wegen der ursprünglichen Parzellierung befinden sich daher zwischen den bebauten Gartengrundstücken jeweils unbebaute, meist brachliegende Flächen. Im Zuge der Kollektivierung der Landwirtschaft Ende der fünfziger und Anfang der sechziger Jahre wurde die Wohnnutzung im Bereich Vorwerk-Ausbau dominierend.

Das Gehöft auf dem Flurstück 122 steht seit längerer Zeit leer und verfällt.

Der Bereich Vorwerk-Ausbau ist um eine Straßenkreuzung gruppiert. Nach Süden führt die Straße in die Nachbargemeinde Falkenberg, nach Norden in das Dorf Wilmersdorf. Im Osten liegt das Vorwerk Wilmersdorf. Nach Westen führt eine ungepflasterte Straße in ein Waldgebiet.

Es handelt sich beim Vorwerk-Ausbau um einen bebauten Bereich im Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist.

## 5. Festlegungen der Satzung im Allgemeinen

Mit den §§ 1 und 2 der Satzung wird der Inhalt der Satzung auf der Basis der gesetzlichen Grundlage eindeutig festgesetzt.

§ 3 legt fest, das für alle Bauvorhaben im Geltungsbereich das Einfügungsgebot des § 34 Abs. 1, 2 und 3 BauGB gilt. Alle Vorhaben (sowohl die zu Wohnzwecken dienenden als auch die Handwerks- und Gewerbevorhaben) müssen sich daher im erforderlichen Maße an die umgebende Bebauung anpassen. Damit wird generell sichergestellt, daß städtebauliche Fehlentwicklungen durch Neubaumaßnahmen verhindert werden. Dieser Passus ist in allen Fällen anzuwenden, in denen die einzelnen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung in den folgenden Teilen der Satzung nicht zur Beurteilung eines Vorhabens ausreichen.

Der räumliche Geltungsbereich wird im § 4 der Satzung beschrieben. Mit zwei Ausnahmen liegen nur vollständige Flurstücke im Geltungsbereich. Die Größe dieser Flurstücke (hinsichtlich der Tiefe von der öffentlichen Straße aus gemessen) ist ausreichend, um eine der Lage und der Örtlichkeit angemessene städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen. Gleichzeitig ist die Tiefe der Grundstücke nicht übermäßig groß; daher kann auf eine Abteilung von Grundstücksteilen in der Tiefe aus dem Geltungsbereich dieser Satzung verzichtet werden. Dies dient auch der Klarheit zur Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches.

Teilflächen der Flurstücke 66, 69 und 126 wurden nach der Durchführung der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange aus dem Geltungsbereich der Satzung entfernt. Damit wird bezweckt, dem naturschutzrechtlichen Gebot zur Vermeidung von Eingriffen im erhöhten Maße Folge zu leisten. Die Verkleinerung des Geltungsbereiches sowie die Eintragung von rückwärtigen Baugrenzen führt faktisch zu einer Verminderung der theoretisch überbaubaren Flächen und auch der möglichen Bauvorhaben. Diese Änderungen dienen gleichfalls der von Seiten des Kreises geforderten Reduzierung der Summe der durch diese Satzung (und durch andere Bestimmungen) ermöglichten Bauvorhaben in der Gemeinde. Der städtebauliche Leitgedanke, nämlich die Lückenfüllung zwischen den vorhandenen Gebäuden unter Berücksichtigung einer Abrundung des Siedlungsgebietes, wird durch die Reduktion nur in unwesentlichem Maße tangiert.

Die Möglichkeit für Befreiungen und Abweichungen von den Bestimmungen der Satzung (§ 7) ist notwendig, um den städtebaulichen Leitgedanken auch dann umzusetzen, wenn Belange oder Sachverhalte auftauchen, die bei der Aufstellung der Satzung nicht bekannt gewesen sind.

## 6. Planungsrechtliche Bestimmungen

Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben werden sowohl zeichnerisch als auch im Satzungstext festgesetzt.

In der Planzeichnung sind Baugrenzen eingetragen, die Baufenster mit einer Tiefe von 25 m bilden. Sie orientieren sich an der vorhandenen Bebauung und dienen zur Sicherung einer für die Siedlung typischen Vorgartenzone. Mit einer Ausnahme (Schuppen und Garage) ist der Vorgartenbereich frei von Hochbauten. Für bestehende Hauptgebäude, Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen, die sich nicht innerhalb der neu festgesetzten Baugrenzen befinden, gilt der Bestandsschutz.

Des weiteren werden in der Planzeichnung "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzt. Damit ist beabsichtigt, an den Rändern der Baugrundstücke einen Baum- und Strauchstreifen zu schaffen, der einen Übergangsbereich zwischen den bebauten Teilen der Siedlung und der offenen Agrarlandschaft herstellt. Die Breite dieser Flächen ist jeweils nach der Lage auf dem Grundstück und der Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild in Breiten zwischen 1 m und 15 m festgesetzt. Die Lage dieser

Flächen ist zeichnerisch festgesetzt, um eine Verbindung der Pflanzflächen im Sinne eines zusammenhängenden Biotops zu sichern. Damit wird mittelfristig ein Lebensraum von einer Ausdehnung geschaffen, der Funktionen im Sinne des Artenschutzes erfüllen kann.

Im Satzungstext (§ 5) werden nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben getroffen.

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind Wohngebäude mit ihren Nebenanlagen, kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe.

(Rechtsgrundlage: § 4 Abs. 4 BauGB - MaßnahmenG )

Die Festsetzung dient zur Klarstellung der zulässigen Art der baulichen Nutzung. Andere als die genannten Nutzungsarten (mit Ausnahme der im Außenbereich grundsätzlich zulässigen baulichen Nutzungen wie z.B. Bauten für die Landwirtschaft oder Forstwirtschaft) sind im Geltungsbereich der Satzung auch ausnahmsweise nicht zulässig, da die gesetzliche Grundlage für derartige Nutzungen im Außenbereich fehlt.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung:

Für Wohngebäude wird ein Vollgeschoß als Höchstmaß festgesetzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1. BauGB)

Die bestehende Bebauung weist jeweils ein Vollgeschoß auf. Auch neue Bauvorhaben sollen sich hier anpassen.

#### 3. Bei Grundstücksteilungen im Geltungsbereich dieser Satzung gilt für die neu entstehenden Baugrundstücke:

Die Breite der Baugrundstücke, gemessen an der öffentlichen Straße, beträgt mindestens 20 m. Die Mindestgröße von Baugrundstücken beträgt 1000 m<sup>2</sup>.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Eine Parzellierung von neuen Baugrundstücken kann nicht Gegenstand dieser Satzung sein, sondern muß den Eigentümern überlassen bleiben. Die Festsetzungen gelten für die neuen Trennstücke, die von bestehenden, großen Flurstücken als Bauland abgeteilt werden.

Beispiel: Von einem 5000 m<sup>2</sup> großen Flurstück wird ein 1000 m<sup>2</sup> großes Teilstück abgetrennt und verkauft. Das neue Teilstück hat den Bestimmungen der Satzung zu entsprechen. Das übrigbleibende, größere (evt. schon bebaute) Trennstück kann eine größere straßenseitige Breite behalten.

Mit Absatz (1) soll sichergestellt werden, daß nur Grundstücke entstehen,

- die sich mit einer Mindestgröße von 1000 m<sup>2</sup> an die vorhandenen ländlichen Siedlungsstrukturen (große Gärten, Platz für Nebengebäude, relativ geringe überbaute Grundstücksfläche) anpassen,
- die mit einer straßenseitigen Mindestbreite von 20 m die Bildung von ortsfremden sog. Hammergrundstücken nicht zulassen.

Grundstücksgrößen von weniger als 1000 m<sup>2</sup> können im Einzelfall und als Ausnahme zugelassen werden, wenn eine Teilung auf andere Weise nicht möglich wäre oder wenn eine unbrauchbare Restfläche entstehen würde.

Beispiel: Ein teilweise bebautes Grundstück von 1900 m<sup>2</sup> Größe kann bei Erhaltung der vorhandenen Hauptgebäude nur in 2 Parzellen von 1000 m<sup>2</sup> und 900 m<sup>2</sup> geteilt werden.

In keinem Fall sollte die Grundstücksgröße 800 m<sup>2</sup> unterschreiten. Die straßenseitigen Mindestbreite von 20 m ist auf jeden Fall einzuhalten.

4. Die im Plan eingetragene, straßenseitige Baugrenze verläuft mit Abstand von 6 m parallel zur straßenseitigen Grundstücksgrenze. Die im Plan eingetragene, rückwärtige Baugrenze verläuft mit Abstand von 31 m parallel zur straßenseitigen Grundstücksgrenze.

Die Festsetzung dient zur Klarstellung des Inhaltes der Planzeichnung. Gemäß den Forderungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde die rückwärtige Baugrenze neu in den Plan aufgenommen.

5. Das Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Festsetzung dient zur Sicherung der natürlichen Anreicherung des Grundwassers und zum Erhalt der Durchlüftungsfähigkeit des Bodens. Damit werden auch die Belange des Umweltschutzes, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers und des Bodens, in angemessener Weise berücksichtigt.

6. Auf den "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" sind als bauliche Anlagen nur Grenzzäune und Durchfahrten zu Grundstücksteilen, die nicht im Geltungsbereich dieser Satzung liegen, zulässig. Alle anderen baulichen Anlagen sind unzulässig.  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a. BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Mit der Festsetzung wird ausgeschlossen, daß eine Zweckentfremdung der "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" stattfindet. Daher wird ausdrücklich festgesetzt, daß nur die Tatsächlich notwendigen Anlagen auf den "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" errichtet werden dürfen. Die Festsetzung dient zur Verbesserung des Ortsbildes und zum Erhalt der ländlichen Siedlungsstruktur. Die Festsetzung einer Mindestgröße der Baugrundstücke stellt sicher, daß für alle übrigen baulichen Anlagen und Nebenanlagen auf den rückwärtigen Grundstücksteilen ausreichende Flächen zur Verfügung stehen.

Hinweis:

Diese Satzung enthält keine Festsetzungen für öffentliche Verkehrsflächen.

Alle Grundstücke im Geltungsbereich dieser Satzung werden von ausreichend breiten und gepflasterten Gemeindestraßen erschlossen. Daher bestehen keine Notwendigkeiten, für die öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich der Satzung oder in der unmittelbaren Umgebung Festsetzungen zu treffen. Weiterhin bietet das rechtliche Instrumentarium, das die Basis dieser Satzung bildet, keine Möglichkeiten für derartige Festsetzungen.

## 7. Erschließung

Der Bereich Vorwerk-Ausbau ist an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen. Der "Zweckverband Wasserver- und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland" hat im Beteiligungsverfahren zugesagt, daß die Wasserversorgung problemlos gesichert werden kann.

Der Bereich wird von der OSE AG mit Elektrizität versorgt.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt an öffentlichen Straßen mit den genannten Versorgungsleitungen. Der zweiseitige und durchgängige Anbau dieser Straßen ist daher auch aus erschließungstechnischer Sicht wünschenswert.

Die Falkenberger Straße (die von der Kreuzung nach Osten den Geltungsbereich durchquert) wird mit Wirkung vom 01.07.1995 vom Status einer Gemeindestraße zu einer Kreisstraße K LOS 36 umgestuft.

Die Straße, die das Plangebiet von Südwest nach Nordost durchquert, wird mit Wirkung vom 01.07.1995 vom Status einer Gemeindestraße zu einer Kreisstraße K LOS 35 umgestuft.

Vom Landkreis, Straßenverkehrsamt, wurde mit Schreiben vom 12.09.1995 mitgeteilt, daß die Straßen im Plangebiet für Kraftfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht über 2,8 t gesperrt sind. Baufahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht über 2,8 t müssen Ausnahmegenehmigungen beim Straßenverkehrsamt des Kreises beantragen. Es wird jedoch erklärt, daß das Straßenverkehrsamt nicht bereit ist, eine große Zahl von Ausnahmegenehmigungen zu erteilen. Die Bauherren, Architekten und die ausführenden Bauunternehmen sind hiervon in Kenntnis zu setzen. Der Sachverhalt ist bei der Durchführung von Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Wilmersdorf soll noch 1994 durch das Versorgungsunternehmen EWE mit Erdgas versorgt werden. Das Versorgungsnetz wird sich von Alt-Madlitz bis zum Vorwerk-Ausbau erstrecken. (Mitteilung der EWE vom 03.08.1994). Die Gasversorgung ist am 09.12.1994 begonnen worden. Damit ist sichergestellt, daß alle Grundstücke im Geltungsbereichen der Satzung an die Versorgung mit Erdgas angeschlossen werden können.

Die Entsorgung des Hausmülls wird von einem Entsorgungsunternehmen im Auftrage des Kreises durchgeführt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt gegenwärtig über Sammelgruben und eine Abfuhr mit Grubenleerungsfahrzeugen.

Nach der langfristigen Investitionsplanung des "Zweckverband Wasserver- und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland" ist der Bau eines Abwassersystems in Wilmersdorf für 1999 vorgesehen. Bis dahin müssen für Bauvorhaben weiterhin Abwassersammelgruben vorgesehen werden.

Die Gemeinde hat sich für den Bau einer Pflanzenkläranlage beworben, an die auch die Grundstücke im Geltungsbereich dieser Satzung angeschlossen werden sollen.

Vom Wasser- und Bodenverband Untere Spree erfolgte im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange der Hinweis, daß im Bereich der Satzung ist mit Entwässerungsleitungen bzw. Drainagen zu rechnen ist. Sie dürfen durch Baumaßnahmen nicht in ihrer Funktion gestört werden. Die Drainagen führen vom Vorwerk Wilmersdorf in den Schäfergraben. Die genaue Lage der Leitungen ist aber nicht bekannt. Auf telefonische Nachfrage wurde versichert, daß beim Verband auch keine Leitungspläne vorliegen.

Wenn bei Bauarbeiten Leitungen oder Drainagen aufgefunden werden, so sind sie durch geeignete Maßnahmen (z.B. Verlegung) in funktionstüchtigem Zustand zu erhalten. Es wird empfohlen, die notwendigen Maßnahmen mit dem Wasser- und Bodenverband Untere Spree abzustimmen.

## 8. Auswirkungen der Planung

Nach Inkrafttreten der Satzung können im Geltungsbereich Grundstücksteilungen vorgenommen und Baugenehmigungen beantragt werden. Die Bestimmungen der Satzung gestatten, durch die Teilung von Grundstücken im Geltungsbereich neue Baugrundstücke zu schaffen. Je nach der Art der Parzellierung können bei Erhalt des Baubestandes etwa 8 neue Baugrundstücke entstehen. Aufgrund der Festsetzungen der Satzung werden die straßenseitigen Breiten der neuen Grundstücke mindestens 20 m betragen; die Tiefe variiert ungefähr zwischen 65 m und 80 m. Daher werden voraussichtlich Baugrundstücke mit Größen zwischen 1300 m<sup>2</sup> und 2000 m<sup>2</sup> entstehen. Diese Grundstücksgröße sichert eine dem Ortsbild angepasste Bebauung.

Eine Teilungsvermessung ist in jedem Falle vorzunehmen.

Für bestimmte Teile von Grundstücken im Geltungsbereich der Satzung ist daher bei den zuständigen Behörden die Umwandlung von Ackerland in Bauland zu beantragen.

Die Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung befinden sich sämtlich im Privateigentum; alle Grundstücke gehören verschiedenen Eigentümern. Daher muß man davon ausgehen,

- daß Grundstücksteilungen und -verkäufe von den einzelnen Besitzern getrennt vorgenommen werden;
- daß keine neuen Grundstücke aus Teilstücken von zwei vorhandenen Flurstücken gebildet werden;
- daß Teilungen und Verkäufe nicht schlagartig, sondern über einen längeren Zeitraum hinweg entsprechend den Verwertungsinteressen der Einzeleigentümer erfolgen werden.

Aus diesen Gründen war im Entwurf der Satzung von einem Realisierungszeitraum von fünf bis fünfzehn Jahren bis zur überwiegenden Bebauung des Geltungsbereiches der Satzung auszugehen. Durch die Verminderung der Anzahl der potentiellen neuen Grundstücke ist theoretisch von einer beschleunigten Umsetzung der Satzungsinhalte auszugehen. Da die Planung aber nur eine reine Angebotsplanung ist, können an dieser Stelle keine verlässlichen Aussagen über den Realisierungszeitraum gemacht werden.

Für den Fall, daß die neu parzellierten Grundstücke ausschließlich an auswärtige Käufer veräußert werden, welche sich auch in der Gemeinde Wilmersdorf mit ihrem ersten Wohnsitz niederlassen wollen, ist ein Bevölkerungszuwachs von etwa 24 Personen zu erwarten. (Berechnungsbasis: durchschnittlich 3 Personen pro Wohneinheit).

Für die Gemeinde Wilmersdorf und für das Amt Odervorland bedeutet dies eine bessere Auslastung der vorhandenen Einrichtungen der technischen und sozialen Infrastruktur. Die Notwendigkeit zur Erweiterung bestehender oder zur Schaffung von neuen Einrichtungen besteht nicht.

Für die Gemeinde Wilmersdorf sind aus den Festsetzungen der Satzung keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt abzuleiten.