

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-194/2017  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Elstal	22.11.2017	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	28.11.2017	öffentlich
Gemeindevertretung	12.12.2017	öffentlich

#### **Bebauungsplan Nr. E 11 "Kiefernriedlung Ost"**

**hier: Beratung und Beschlussfassung über die Zulassung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

#### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen für das Vorhaben „Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohnungseinheiten“ auf dem Grundstück im Ortsteil Elstal, Ferbitzer Weg 2 a und b (Gemarkung Elstal, Flur 16, Flurstück 38) das gemeindliche Einvernehmen für die beantragte Zulassung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB für die zusätzliche Errichtung von 6 Stellplätzen abweichend von der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Stellplätze i. V. m. der textlichen Festsetzung Nr. 8 des Bebauungsplanes Nr. E 11 „Kiefernriedlung Ost“ zu erteilen.

#### Sachverhalt/ Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. E 11 „Kiefernriedlung Ost“ ist am 18.07.2006 in Kraft getreten. In dem in Rede stehenden Teilgebiet 15 des o. g. Bebauungsplanes wird der ruhende Verkehr über die zeichnerische Festsetzung der Fläche für Nebenanlagen „Stellplätze“ und der textlichen Festsetzung Nr. 8 *„Innerhalb der Teilgebiete 4, 15 und 17 sind Stellplätze nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig“* geregelt.

Die festgesetzte Fläche für Stellplätze wurde auf der Grundlage der derzeit gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Wustermark vom 16.02.2005 mit der Richtzahl für Ein-/Mehrfamilienhäusern 1 Stellplatz je Wohnung bis 80 m<sup>2</sup> Nutzfläche und 2 Stellplätze je Wohnung über 80 m<sup>2</sup> Nutzfläche berechnet.

Aufgrund der 1. Änderung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Wustermark vom 09.05.2017, die am 17.05.2017 in Kraft getreten ist, besteht die Pflicht der Herstellung von 2 Stellplätzen je Wohnung über 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche und somit ein Mehrbedarf an Stellplätzen für das beantragte Mehrfamilienhaus. Die ausgewiesene Fläche für Stellplätze im Teilgebiet 15 ist für die Herstellung der erforderlichen 18 Stellplätze nicht ausreichend. Die Stellplätze sind gemäß der Festsetzung Nr. 7 des Bebauungsplanes Nr. E 11 „Kiefernriedlung Ost“ auch zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist ein hochstämmiger, großkroniger Baum zu pflanzen.

Um die erforderliche Anzahl der Stellplätze entsprechend der 1. Änderung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Wustermark herstellen zu können, bedarf es der Zulassung der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des oben genannten Bebauungsplanes.

**Finanzierung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

**Anlagenverzeichnis:**

Objektbezogener Lageplan mit Darstellung der Stellplätze  
Auszug aus dem B-Plan Nr. E 11 „Kiefersiedlung Ost“

Az.:  
15.11.2017