

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-140/2018
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Elstal	02.10.2018	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	09.10.2018	öffentlich
Gemeindevertretung	23.10.2018	öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben "Neubau einer Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten" in Wustermark, OT Elstal, Unter den Kiefern hier: Beratung und Beschlussfassung über die Zulassung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. E 11 "Kiefern­siedlung Ost"

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen für die beantragte Zulassung einer Befreiungen für das Vorhaben „Neubau einer Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten“ auf dem Grundstück im OT Elstal, Unter den Kiefern (Flur 17, Flurstück 39 in der Gemarkung Elstal) für die Überschreitung um ca. 4 m mit einer überbauten Fläche von 10 m² von der zeichnerischen festgesetzten Baugrenze des Bebauungsplanes Nr. E 11 „Kiefern­siedlung Ost“ zu erteilen / nicht zu erteilen.

Sachverhalt/ Begründung:

Mit Schreiben vom 14.09.2018 hat der Bauherr die Zulassung der o. g. Befreiungen beantragt. Das beantragte Bauvorhaben „Errichtung einer Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten“ besteht aus zwei Wohngebäuden mit jeweils 9 Wohneinheiten und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes E 11 „Kiefern­siedlung Ost“, Teilgebiet (TG) 12.

Im TG 12 sind zeichnerisch zwei Baufenster für die Errichtung der Wohngebäude im o. g. Bebauungsplan festgelegt. Am Rande innerhalb des einen Baufensters befindet sich ein Gehweg mit einer Straßenlaterne, der in der ursprünglichen Planung nicht vorgesehen war, jedoch für die fußläufige Erschließung des Gebietes sehr wichtig ist.

Hierzu wurde im Rahmen der Beschlussvorlage B-156/2017 bereits der Sachverhalt beraten. In der Sitzung am 24.10.2017 hat die Gemeindevertretung beschlossen, den Bürgermeister zu beauftragen, sich mit dem neuen Eigentümer des Grundstückes in Verbindung zu setzen und abzuklären, dass der vorhandene Gehweg im Interesse der Bürgerschaft an seiner jetzigen Stelle verbleiben darf oder dass der Fußweg an einer anderen Stelle neu errichtet werden darf.

In Abstimmung mit dem Bauherrn wird die Hochbaumaßnahme so geplant, dass der Gehweg an der bestehenden Position verbleiben kann und die Fläche an die Gemeinde übertragen wird. Die Teilung der Grundstücke und die damit einhergehende Abgrenzung der Teilfläche ist an den bereits vorhandenen Randsteinen geplant. Hierfür ist das Versetzen der Laterne auf die gegenüberliegende Seite des Gehwegs erforderlich.

Damit das Bauvorhaben mit gleicher baulicher Ausnutzung realisiert werden kann, muss das vorhandene nördliche Baufenster in Richtung Süden verlassen und die Baugrenze um ca. 4 m, mit einer überbauten Fläche von ca. 10 m², überschritten werden. Hierfür bedarf es der in Rede stehenden Befreiung.

Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag auf Zulassung der Befreiung von der zeichnerisch festgesetzten Baugrenze des Bebauungsplanes Nr. E 11 „Kiefersiedlung Ost“ zuzulassen.

Anlagenverzeichnis:

Lageplanskizze Übertragungsfläche
Lageplanskizze Wohnanlage

Az.: 613007-E/18
21.09.2018