

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-159/2019
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Wustermark	12.11.2019	öffentlich
Gemeindevertretung	12.11.2019	öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben "Errichtung einer Doppelgarage" in Wustermark, An der Ziegelei 4 hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen für das beantragte Vorhaben „Errichtung einer Doppelgarage“ auf dem Grundstück im Außenbereich der Gemeinde Wustermark, OT Wustermark, An der Ziegelei 4 (Gemarkung Wustermark, Flur 2, Flurstück 619) zu erteilen.

Sachverhalt/ Begründung:

Mit Schreiben vom 10.09.2019 (Posteingang 13.09.2019) hat das Bauordnungsamt des Landkreises Havelland die Antragsunterlagen auf Baugenehmigung für das o. g. Vorhaben mit der Bitte um eine Stellungnahme innerhalb von 2 Monaten der Gemeinde zugesandt.

Das Flurstück 619 der Flur 2 in der Gemarkung Wustermark liegt gemäß der rechtskräftigen Satzungen über die Klarstellung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Wustermark im Außenbereich.

Aus dem beiliegenden Auszug des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplans der Gemeinde Wustermark ist ersichtlich, dass das in Rede stehende Flurstück im vorderen Bereich als geplante gemischte Baufläche mit anschließender Grünfläche mit der Zweckbestimmung „private Gärten“ und darauf folgend als sonstige Grünfläche dargestellt ist.

Das oben genannte Flurstück liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. W 5 „Gewerbegebiet Nord“, Teil 2. Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. W 5 „Gewerbegebiet Nord“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.10.1992 eingeleitet. Aufgrund der Anregungen und Bedenken im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes wurde der Geltungsbereich in geteilt. Der Bebauungsplan Nr. W 5 „Gewerbegebiet Nord“, Teil 1 ist seit dem 14.03.2001 rechtskräftig. Das Bebauungsplanverfahren zum Teil 2 wurde bisher nicht weitergeführt.

Somit ist die Zulässigkeit des beantragten Vorhabens nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu prüfen. Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können auch sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden.

Das beantragte Vorhaben „Errichtung einer Doppelgarage“ ist kein privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB. Somit handelt es sich hierbei um eine Einzelfallentscheidung.

Auf dem in Rede stehenden Flurstück befinden sich ein Wohnhaus mit einer Grundfläche von ca. 143 m² und ein Nebengelass mit einer Grundfläche von ca. 41 m². Der Antragsteller begründete die großzügige Doppelgarage mit Abstellraum dahingehend, dass das Haus keinen Keller als Abstellraum vorweist und zur Unterbringung von zwei Fahrzeugen, Fahrrädern und Gartengeräten die Größe benötigt wird.

Gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 1d der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) sind zu einem Wohngebäude gehörende oberirdische Garagen und überdachte Abstellplätze für Fahrräder mit insgesamt nicht mehr als 50 m² Grundfläche auf dem gleichen Grundstück baugenehmigungsfrei. Aufgrund der Überschreitung der Größe der Grundfläche, Garage mit Abstellraum in einer Größe von insgesamt 88 m² Grundfläche, bedarf das Vorhaben einer Baugenehmigung.

Anlagenverzeichnis:

Auszug FNP

Auszug Bauantrag

Az.: 613007-W/19
23.10.2019