

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-024/2020
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	18.02.2020	öffentlich
Hauptausschuss	20.02.2020	öffentlich
Ortsbeirat Elstal	25.02.2020	öffentlich
Gemeindevertretung	12.05.2020	öffentlich

Bebauungsplan Nr. E 11 "Kiefernriedlung Ost" **hier: Beratung und Beschlussfassung über die Zulassung einer Befreiung**

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen für die Zulassung einer Befreiung zum Zwecke der Teilung/Übertagung der Gehwegfläche an die Gemeinde im OT Elstal, Unter den Kiefern (Flur 17, Flurstück 39 der Gemarkung Elstal) für die geringfügige Überschreitung der im Bebauungsplan Nr. E 11 „Kiefernriedlung Ost“ festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15 um ca. 0,012 zu erteilen.

Sachverhalt/ Begründung:

Das oben genannte Flurstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes E 11 „Kiefernriedlung Ost“, Teilgebiet (TG) 12. Entsprechend der Festsetzungen des in Rede stehenden Bebauungsplanes wurde die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäuser beantragt.

Im TG 12 sind zeichnerisch zwei Baufenster für die Errichtung der Wohngebäude im o. g. Bebauungsplan festgelegt. Im Randbereich 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 wurden die Wohngebäude so geplant, dass der Gehweg an der bestehenden Position verbleiben kann und die Fläche an die Gemeinde unentgeltlich übertragen wird. In der Sitzung des Hauptausschusses am 11.10.2018 wurde der Erwerb/Übertragung der Teilfläche in einer Größe von ca. 397 m² beschlossen (DS: B-172/2018).

Das Flurstück 39 der Flur 17 hat eine Größe von 4.382 m². Beantragt wurden ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von 345,77 m² einschließlich Balkone und Terrassen und ein Wohngebäude mit Grundfläche von 305,98 m² einschließlich Balkone und Terrassen. Die GRZ für das Flurstück beträgt 0,149.

Durch die spätere Teilung des Flurstückes zum Zwecke der Übertragung der Wegefläche mit einer Größe von ca. 354 m² tritt eine geringfügige Überschreitung der zulässigen GRZ für die Hauptanlagen von 0,15 auf 0,162 auf. Hierfür bedarf es der Zulassung einer Befreiung.

Anzumerken ist, dass die zulässige Gesamtgrundflächenzahl bestehend aus Hauptanlagen und Nebenanlagen für das o. g. Flurstück in Höhe von 0,27 nur 0,267 beträgt.

Die Verwaltung empfiehlt, aufgrund des vorliegenden öffentlichen Interesses die geringfügige Überschreitung der GRZ zuzulassen.

Anlagenverzeichnis:

Lageplan

Az.: 613007-E/20
26.03.2020