

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-192/2021  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Elstal	16.11.2021	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	23.11.2021	öffentlich
Hauptausschuss	25.11.2021	öffentlich

#### **Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben "Errichtung eines Interimparkplatz" für die Zeit von 48 Monaten in Wustermark, OT Elstal, An der Straße Zur Döberitzer Heide**

**hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde**

#### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen für das beantragte Vorhaben „Errichtung Interimparkplatz“ für die Zeit von 48 Monaten auf dem Grundstück im derzeitigen Außenbereich der Gemeinde Wustermark, OT Elstal, Zur Döberitzer Heide (Gemarkung Elstal, Flur 16, Flurstück 239) zu erteilen.

#### **Sachverhalt/ Begründung:**

Mit Schreiben vom 22.09.2021 (Posteingang 28.11.2021) 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.

Der Bauherr beantragt die Baugenehmigung für die Errichtung eines Interimparkplatzes mit insgesamt 476 Stellplätzen befristet für 48 Monaten auf dem Grundstück in Elstal an der Straße „Zur Döberitzer Heide“ beantragt. Das Gelände soll nicht weiter bearbeitet werden. Sowohl die Fahrgassen als auch die Stellplätze sind mit wassergebundenen Material hergestellt.

Das beantragte Vorhaben befindet sich auf einer Teilfläche des Flurstückes 239 der Flur 16 in der Gemarkung Elstal. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustermark ist das genannte Flurstück als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bildung, Kultur, Hotel“ dargestellt sind.

Das oben genannte Flurstück liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. E 45 „Karls“ mit dem Planungsziel „Entwicklung eines Sondergebietes Freizeit / Erholung / Ferienresort. (Beschluss B-102/2021 vom 29.06.2021)

Derzeit liegt das in Rede stehende Grundstück planungsrechtlich im Außenbereich. Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB handelt. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können auch sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden.

Für das Vorhaben „Errichtung eines Interimparkplatzes“ wurde bereits mit Bescheid vom 06.07.2020 eine befristete Baugenehmigung bis zum 06.07.2022 erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Vorhaben wurde auf der Grundlage des Beschlusses DS: B-168/2019 erteilt.

Die veränderte Herstellung des Interimparkplatzes wurde vom Bauherrn wie folgt begründet:

*„Die Veränderung der Lage des Interimparkplatzes wurde aus zwei Gründen vollzogen. Zunächst war bei der ursprünglichen Planung durch die schwer einsehbare Lage der Zu- und Abfahrt eine Störung im Verkehrsfluss zu erwarten. Suchende Kunden drohen die Straße „Zur Döberitzer Heide“ zu blockieren. Gleichzeitig war eine Kollision mit dem Baustellenverkehr am Eingang zur Adler-, Löwenkaserne nicht auszuschließen. Zum Zweiten lag unser Augenmerk natürlich auf der Sicherheit unserer Gäste die fußläufig vom Parkplatz zum Haupteingang des Erlebnisdorfes strömen. Hier wurden die Wege durch die Veränderung deutlich verkürzt und parallel zum Gehweg an der Straße geführt. Der neue Parkplatz verfügt über eine interne Verkehrsregelung. Es wird der Verkehr nur in eine Richtung geführt und somit ein Stau auf dem Parkplatz vermieden.“*

Der beantragte Parkplatz ist eine befristete Übergangslösung und es kann aus Sicht der Verwaltung die Zustimmung empfohlen werden.

#### **Auswirkungen auf den Klima-, Natur und Umweltschutz:**

positiv **X** keine  negativ

#### **Anlagenverzeichnis:**

Übersichtsplan  
Auszug Bauantragsunterlagen

Az.: 613007-E/21  
02.11.2021