

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-023/2018
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Wustermark	08.02.2018	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	13.02.2018	öffentlich
Gemeindevertretung	27.02.2018	öffentlich

**Antrag auf Vorbescheid für die Energetische Sanierung und Erweiterung eines Einfamilienhauses im Außenbereich Dyrotz-Luch
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde**

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen für das im Rahmen eines Vorbescheides beantragte Vorhaben „Energetische Sanierung und Teilerweiterung eines Einfamilienhauses“ auf dem Grundstück im Außenbereich der Gemeinde Wustermark , GT Dyrotz-Luch /Gemarkung Wustermark, Flur 19, Flurstück 95) unter folgender Bedingung zu erteilen / nicht zu erteilen:

- Im Bauantragsverfahren ist die ausreichende straßenmäßige Erschließung vom Antragsteller nachzuweisen.

Sachverhalt/ Begründung:

Mit Schreiben vom 09.01.2018 (Posteingang 11.01.2018) hat das Bauordnungsamt des Landkreises Havelland die Antragunterlagen für die o. g. Voranfrage mit der Bitte um eine Stellungnahme innerhalb von 2 Monaten der Gemeinde zugesandt.

Das Flurstück 95 der Flur 19 in der Gemarkung Wustermark liegt im GT Dyrotz-Luch, direkt an der Gemeindegrenze der Stadt Falkensee im sogenannten Außenbereich.

Somit ist die Zulässigkeit der beantragten Nutzungsänderung 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.

Auf dem in Rede stehenden Grundstück befindet sich ein sanierungsbedürftiges Neubauernhaus in unmittelbarer Nähe des Wohnhauses und Betriebssitzes des Landwirtschaftsbetriebes der Antragsteller in der Wismarer Straße 6 in Falkensee. Bis zum 31.07.2016 war das Wohnhaus bewohnt.

Es wurde die Frage gestellt, ob die Sanierung des bestehenden Gebäudes nach aktueller Energiesparverordnung und die Aufstockung des eingeschossigen Anbaus an der Südfassade planungsrechtlich zulässig sind.

Aus dem beiliegenden Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist ersichtlich, dass o. g. Flurstück straßenmäßig über die Stadt Falkensee erschlossen ist.

Daher ist die Erschließung mit der Stadt Falkensee zu klären und im folgenden Bauantrag nachzuweisen.

Im Ergebnis der Prüfung empfiehlt die Verwaltung, da keine öffentlichen Belange der Gemeinde entgegenstehen, das gemeindliche Einvernehmen für das beantragte Vorhaben zu erteilen.

Anlagenverzeichnis:

Auszug aus dem Antrag

Az.: 613006-W/18/01
26.01.2018