

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-055/2018
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Elstal	18.04.2018	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	24.04.2018	öffentlich
Gemeindevertretung	08.05.2018	öffentlich

**Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Heroldplatz im OT Elstal
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde**

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für die im Rahmen eines Vorbescheides beantragte Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Heroldplatz im Ortsteil Elstal (Gemarkung Elstal, Flur 16, Flurstück 6/1) das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung zu erteilen / nicht zu erteilen:

- Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis für die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen aufgrund der Nähe zur Bundesstraße 5 zu erbringen.

Sachverhalt/ Begründung:

Das Bauordnungsamt des Landkreises Havelland hat die Antragsunterlagen für die o. g. Voranfrage „Errichtung eines Mehrfamilienhauses“ mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25.05.2018 zugesandt.

Das Flurstück 6/1 der Flur 16 in der Gemarkung Elstal ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustermark als Wohnbaufläche ausgewiesen und liegt gemäß der rechtskräftigen Satzung über die Festsetzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Elstal im sogenannten Innenbereich. Somit ist die Zulässigkeit des beantragten Vorhabens „Errichtung eines Mehrfamilienhauses“ nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu prüfen.

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Geplant ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss mit einer Länge von 42,40 m, Breite von 10,31 m und Höhe von 11,65 m. Die Gebäudeausrichtung ist giebelseitig zur B5 in einem Abstand von ca. 100 m geplant.

Aufgrund der Nähe zur B5 hat das Bauordnungsamt bereits das Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz um eine Stellungnahme gebeten. Das Landesamt teilte mit Schreiben vom 11.12.2017 mit, dass aus Sicht des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung von bauausführenden Bedingungen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben bestehen. Hierzu siehe Anlage – Auszug Stellungnahme Landesamt für Umwelt.

Die Verwaltung empfiehlt dem o. g. Vorhaben zuzustimmen.

Anlagenverzeichnis:

- Übersichtplan
- Auszug Bauvorlage
- Auszug Stellungnahme LfU

Az.: 613006-E718/01
06.04.2018