

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-095/2018
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Elstal	13.06.2018	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	19.06.2018	öffentlich
Gemeindevertretung	03.07.2018	öffentlich

**Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben "Befristete Herstellung eines Ausweichparkplatzes für PKW" auf der ehemaligen Exerzierplatzfläche der Adler- und Löwenkaserne im OT Elstal
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde**

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für die beantragte Baugenehmigung für das Vorhaben „Befristete Herstellung eines Ausweichparkplatzes für PKW“ auf der ehemaligen Exerzierplatzfläche der Adler- und Löwenkaserne im OT Elstal (Flur 16, Flurstücke 71, 238 und Flur 18, Flurstück 18 in der Gemarkung Elstal) das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen / nicht zu erteilen.

Sachverhalt/ Begründung:

Mit Schreiben vom 17.04.2018 (Posteingang 19.04.2018) hat das Bauordnungsamt des Landkreises Havelland die Antragunterlagen für den o. g. Bauantrag „Befristete Herstellung von Stellplätzen“ mit der Bitte um eine Stellungnahme innerhalb von 2 Monaten der Gemeinde zugesandt. Der Antragsteller hat gegenüber der Verfahrensbehörde, Landkreis Havelland, Bauordnungsamt erklärt, dass er auf die Bearbeitungsfrist der beteiligten Gemeinde Wustermark verzichtet. In Abstimmung mit dem Antragsteller wird die Stellungnahme umgehend nach der Beschlussfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 03.07.2018 abgegeben.

Die Flurstücke 71 und 238 der Flur 16 und Flurstück 18 der Flur 18 in der Gemarkung Elstal liegen im Außenbereich. Derzeit werden die Unterlagen für das eingeleitete Raumordnungsverfahren mit Zielabweichungsverfahren „Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Feriendorfes“ erstellt. Darauf aufbauend soll das künftige Baurecht dann mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden.

Somit ist die Zulässigkeit der beantragten befristeten Herstellung von Stellplätzen im Bereich der Adler- und Löwenkaserne 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.

Es ist die Herstellung von mindestens 820 Stellplätzen mit einer Fahrgassenbreite von mindestens 6,00 m und die Errichtung von Schutzzäunen beantragt.

Der Antragsteller beschreibt das geplante Vorhaben wie folgt:

Im Herzen der Adler- und Löwenkaserne liegt eine etwa 4 ha große asphaltierte Fläche. Die Besucher sollen über die Straße Zur Döberitzer Heide und die schon befestigten Wege auf dem Kasernengelände geführt werden. Die Besucher werden dann zu Fuß von dort aus auf kürzestem Weg (600 m) zum Haupteingang des Erlebnis-Dorfes gelangen.

Die Ausnahmegenehmigung soll solange gelten, bis das Bebauungsplanverfahren rechtskräftig geworden ist und auf dieser Grundlage weitere Stellplätze hergestellt werden können.

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens werden auch die Fachbehörden wie Z. B. Brandschutzstelle und das Umweltamt mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde und der unteren Naturschutzbehörde beteiligt.

Anlagenverzeichnis:

- Auszug Bauantrag

Az.: 613007-E/18
31.05.2018