

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-138/2018  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Priort	09.08.2018	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	14.08.2018	öffentlich
Gemeindevertretung	28.08.2018	öffentlich

**Antrag auf Vorbescheid für das Vorhaben "Errichtung von zwei freistehenden Einfamilienhäusern" in Wustermark, OT Priort, An den Göhren  
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde**

#### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen für das im Rahmen eines Vorbescheides beantragte Vorhaben „Errichtung von zwei freistehenden Einfamilienhäusern“ auf dem Grundstück in Gemeinde Wustermark, OT Priort, an den Göhren (Gemarkung Priort, Flur 8, Flurstück 43) zu erteilen / nicht zu erteilen.

#### Sachverhalt/ Begründung:

Mit Schreiben vom 10.07.2018 (Posteingang 17.07.2018) hat das Bauordnungsamt des Landkreises Havelland die Antragsunterlagen für die o. g. Voranfrage mit der Bitte um eine Stellungnahme innerhalb von 2 Monaten der Gemeinde zugesandt.

Der Antragsteller fragt an, ob die Errichtung von zwei freistehenden Einfamilienhäusern mit jeweils einer Grundfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> (11 x 11m) bestehend aus einem Erdgeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss auf dem in Rede stehenden Grundstück planungsrechtlich zulässig ist. Es ist beabsichtigt, das 2.527 m<sup>2</sup> große Flurstücke in zwei gleich große Bauparzellen zu teilen.

Das Flurstück 43 der Flur 8 in der Gemarkung Priort liegt gemäß der rechtskräftigen Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Priort, Priort-Siedlung im sogenannten Außenbereich.

Somit ist die Zulässigkeit der beantragten Errichtung von zwei Einfamilienhäuser 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.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Wustermark ist das o. g. Flurstück als Grünfläche „Parkanlage“ dargestellt.

Aus dem beiliegenden Auszug des FNP ist ersichtlich, dass das o. g. Flurstück gemeinsam mit dem Flurstück 134 und den nördlich an der Chaussee angrenzenden Grünflächen Spielplatz, Sportplatz und Parkanlage einen Grünzug bis in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft,“ / Naturschutzgebiet „Döberitzer Heide“ hinein bildet. Dieser Grünzug hat eine besondere Bedeutung für die Freizeit und Erholung der Bürger.

Somit steht die Darstellung des wirksamen FNP als öffentlicher Belang dem beantragten Vorhaben entgegen.

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

**Anlagenverzeichnis:**

Auszug Klarstellungssatzung

Auszug Vorbescheid

Auszug FNP

Az.: 613006-P/18  
24.07.2018