

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-141/2018  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Elstal	02.10.2018	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	09.10.2018	öffentlich
Gemeindevertretung	23.10.2018	öffentlich

**Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben "Neubau einer Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten" in Wustermark, OT Elstal, Ahornweg  
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Zulassung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. E 11 "Kiefersiedlung Ost"**

#### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen für die beantragte Zulassung einer Befreiungen für das Vorhaben „Neubau einer Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten“ auf dem Grundstück im OT Elstal, Ahornweg (Flur 16, Flurstücke 20 und 24 in der Gemarkung Elstal) für die Überschreitung von der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) des Bebauungsplanes Nr. E 11 „Kiefersiedlung Ost“ um die Fläche der Zuwegung zur Wohnanlage zu erteilen / nicht zu erteilen.

#### Sachverhalt/ Begründung:

Mit Schreiben vom 14.09.2018 hat der Bauherr die Zulassung der o. g. Befreiungen beantragt. Das beantragte Bauvorhaben „Errichtung einer Wohnanlage“ liegt im Geltungsbereich von zwei Bebauungsplänen.

Das Flurstück 20 der Flur 16, das aus dem Bebauungsplan Nr. E 11 „Kiefersiedlung Ost“, TG (Teilgebiet) 6 in dem Bebauungsplan E 19 „Kiefersiedlung Nordwest“, TG 8 übernommen wurde und als Baugrundstück allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ (Grundflächenzahl) von maximal 0,18 und mit einer GFZ (Geschossflächenzahl) von maximal 0,54 ausgewiesen ist.

Das Flurstück 24 der Flur 16, das nicht aus dem Bebauungsplan Nr. E 11 „Kiefersiedlung Ost“, TG 6 in den Bebauungsplan Nr. E 19 „Kiefersiedlung Nordwest“ übernommen wurde, ist als Zuwegung für das Flurstück 20 vorgesehen. Das genannte Flurstück ist nicht als öffentliche Verkehrsfläche sondern als allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ einschließlich der zulässigen Überschreitung von max. 0,26 ausgewiesen.

Im TG 6 des Bebauungsplanes Nr. E 11 „Kiefersiedlung Ost“ ist nunmehr nur noch eine Baufläche von 183 m<sup>2</sup>, die vollständig für die Zuwegung benötigt wird, innerhalb der Grünfläche verblieben. Die Grünfläche wird bei der GRZ-Berechnung nicht einbezogen, sodass somit eine GRZ von 1,0 sich ergibt.

Aufgrund der außergewöhnlichen Situation beantragt der Bauherr die Zulassung der oben genannten Befreiung.

Die Verwaltung empfiehlt dem o. g. Antrag auf Zulassung der Befreiung von der festgesetzten GRZ des Bebauungsplanes Nr. E 11 „Kiefersiedlung Ost“ zuzulassen, um die Zuwegung zu der Wohnanlage zu ermöglichen.

**Anlagenverzeichnis:**

Ausschnitte Bebauungspläne E 11 und E 19  
Lageplan Wohnanlage

Az.: 613007-E/18  
21.09.2018