

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-011/2019  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Wustermark	21.02.2019	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	26.02.2019	öffentlich
Gemeindevertretung	12.03.2019	öffentlich

**Antrag auf Vorbescheid für das Vorhaben "Umnutzung und Erweiterung bestehende Hofstelle zu einer EU-Besamungsstation, Zucht- und Reitanlage" in Wustermark, GT Dyrotz, Kietzstraße 15  
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde**

#### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen für das im Rahmen eines Vorbescheides beantragte Vorhaben „Umnutzung und Erweiterung bestehende Hofstelle zu einer EU-Besamungsstation und Zucht- und Reitanlage“ auf dem Grundstück in der Gemeinde Wustermark, GT Dyrotz, Kietzstraße 15 (Gemarkung Wustermark, Flur 18, Flurstück 354) zu erteilen / nicht zu erteilen.

#### Sachverhalt/ Begründung:

Mit Schreiben vom 08.01.2019 (Posteingang am 10.01.2019) 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.

Die genaue Fragestellung zum Vorbescheid lautet:

*Ist es planungsrechtlich zulässig, die bestehende Hofstelle zu einer EU-Besamungsstation, Zucht- und Reitanlage zu erweitern und umzunutzen?*

Das Flurstück 354 der Flur 18 in der Gemarkung Wustermark liegt gemäß der Satzung über die Klarstellung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Wustermark mit Abrundungen – Teilbereich B „Dyrotz“ im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustermark ist das in Rede stehende Flurstück als Fläche für Landwirtschaft „Acker“ ausgewiesen.

Somit ist die Zulässigkeit des beantragten Vorhabens 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. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Das beantragte Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb. Aus der Baubeschreibung ist ersichtlich, dass die Betriebsfläche in Summe 22 ha beträgt. Die Hofstelle bzw. das gesamte Flurstück 354 der Flur 18 hat eine Größe von 23.347 m<sup>2</sup>. Somit ist die flächenmäßige Unterordnung gegeben.

**Anlagenverzeichnis:**

Auszug FNP  
Auszug Unterlagen Vorbescheid

Az.: 613006-W/19  
06.02.2019