

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-072/2020
öffentlich

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
|----------------|------------|------------|
| Hauptausschuss | 30.04.2020 | öffentlich |

Bebauungsplan Nr. E 11 "Kiefernriedlung Ost", Teilgebiet 15 hier: Beratung und Beschlussfassung über die Zulassung einer Befreiung

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen für das Vorhaben „Errichtung eines Wohngebäudes mit 18 Wohneinheiten“ auf dem Grundstück im Ortsteil Elstal, Eichenring (Gemarkung Elstal, Flur 17, Flurstück 45) das gemeindliche Einvernehmen für die beantragte Zulassung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB für die notwendigen 18 Stellplätze abweichend von der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Stellplätze i. V. m. der textlichen Festsetzung Nr. 8 des Bebauungsplanes Nr. E 11 „Kiefernriedlung Ost“ zu erteilen.

Sachverhalt/ Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. E 11 „Kiefernriedlung Ost“ ist am 18.07.2006 in Kraft getreten. Das beantragte Vorhaben befindet sich im Teilgebiet 15 des genannten Bebauungsplanes.

In dem in Rede stehenden Teilgebiet wird der ruhende Verkehr über die zeichnerische Festsetzung der Fläche für Nebenanlagen „Stellplätze“ und der textlichen Festsetzung Nr. 8 „*Innerhalb der Teilgebiete 4, 15 und 17 sind Stellplätze nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig*“ des Bebauungsplanes Nr. E 11 geregelt.

Bei der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wurde die festgesetzte Fläche für Stellplätze auf der Grundlage der damaligen gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Wustermark vom 16.02.2005 mit der Richtzahl für Ein-/Mehrfamilienhäusern 1 Stellplatz je Wohnung bis 80 m² Nutzfläche und 2 Stellplätze je Wohnung über 80 m² Nutzfläche berechnet.

Aufgrund der 2. Änderung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Wustermark in der derzeit gültigen Fassung vom Februar 2019, die am 03.04.2019 in Kraft getreten ist, besteht die Pflicht über die Herstellung notwendiger von 2 Stellplätze je Wohnung über 60 m² Wohnfläche.

Die im Teilgebiet 15 ausgewiesenen Flächen für Stellplätze wurden aufgrund des Bedarfs bereits für die bestehenden Wohnungseinheiten hergestellt und zugeordnet. Somit steht für das letzte Baufeld keine Stellplatzfläche mehr zur Verfügung.

Mit Beschluss B-194/2017 hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 12.12.2017 einstimmig für das Vorhaben „Errichtung eines Mehrfamilienhauses“ im Teilgebiet 15, Ferbitzer Weg 2 a,b das gemeindliche Einvernehmen für die Zulassung einer Befreiung zur Errichtung von 6 Stellplätzen abweichend von der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche erteilt.

Für das beantragte Vorhaben „Errichtung eines Wohngebäudes“ ist die Herstellung von 18 Stellplätzen entsprechend der 2. Änderung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Wustermark erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt, die Zulassung der oben genannten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. E 11 „Kiefernriedlung Ost“ zuzustimmen.

Anlagenverzeichnis:

Auszug Bauantrag - Objektbezogener Lageplan mit Darstellung der Stellplätze
Auszug aus dem B-Plan Nr. E 11 „Kiefernriedlung Ost“

Az.: 613007-E/20
08.04.2020