

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-074/2020  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Hauptausschuss	30.04.2020	öffentlich

### **Antrag auf Nutzungsänderung eines Wochenendhauses in ein Wohnhaus und Errichtung eines Anbaus im Außenbereich Dyrotz-Luch, Mittelweg 8 hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde**

#### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen für das beantragte Vorhaben „Nutzungsänderung eines Wochenendhauses in ein Wohnhaus und Errichtung eines Anbaus“ auf dem Grundstück im Außenbereich der Gemeinde Wustermark, GT Dyrotz-Luch (Gemarkung Wustermark, Flur 13, Flurstücke 73 und 151) zu erteilen.

#### **Sachverhalt/ Begründung:**

Mit Schreiben vom 31.03.2020 (Posteingang 02.04.2020) hat das Bauordnungsamt des Landkreises Havelland die Antragsunterlagen für den o. g. Bauantrag für das nachträgliche Genehmigungsverfahren mit der Bitte um eine Stellungnahme innerhalb von 2 Monaten der Gemeinde zugesandt.

Das Grundstück Mittelweg 8, bestehend aus den Flurstücken 73 und 151 der Flur 13, liegt im GT Dyrotz-Luch im sogenannten Außenbereich.

Somit ist die Zulässigkeit der beantragten Nutzungsänderung sowie des Anbaus 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.

Beantragt wurde der Anbau in einer Größe von ca. 33 m<sup>2</sup> an das bestehende Wochenendhaus mit einer Größe von ca. 87 m<sup>2</sup> sowie die Umnutzung des Gebäudes zum ständigen Wohnen. Hierbei handelt es sich um kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB. Somit ist zu prüfen, ob das beantragte Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden kann.

Das Gemeindegebiet Dyrotz-Luch ist eine Splittersiedlung, die geprägt ist durch den überwiegenden Bestand an Wochenendhäusern und einzelnen Wohnhäusern. Die Siedlung ist nicht an das öffentliche Trink- und Abwassernetz angeschlossen.

Das beantragte Vorhaben befindet sich auf dem Grundstück Mittelweg 8. Der Mittelweg ist eine Straße, die sich im Eigentum aller Eigentümer der anliegenden Flurstücke befindet.

Auf dem in Rede stehenden Grundstück befindet sich ein Wochenendhaus und der Rohbau des Anbaus und drei Schuppen, die laut amtlichen Lageplan abgebrochen werden. Aus der beiliegenden Anlage – Auszug Flurkarte mit der Kennzeichnung der vorhandenen Wohngebäude, ist ersichtlich, dass in der Nachbarschaft Wohngebäude vorhanden sind.

Seitens der Landesplanung und Raumordnung ist es ein Ziel, die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden (Ziel 5.4 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg).

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustermark ist das in Rede stehende Gemeindegebiet als Fläche für Landwirtschaft – Acker dargestellt.

Mit Beschluss vom 12.03.2019 hat die Gemeindevertretung in dem ähnlich gelagerten Standort das gemeindliche Einvernehmen für das im Rahmen des Vorbescheids beantragte Vorhaben „Errichtung eines Einfamilienhauses“ auf dem Grundstück Dyrotz Weg 1 erteilt.

Daher empfiehlt die Gemeindeverwaltung im Sinne der Gleichbehandlung dem o. g. Antrag zuzustimmen.

**Anlagenverzeichnis:**

Auszug Flurkarte mit Erläuterungen  
Auszug Bauantrag

Az.: 613007-W/20  
07.04.2020