

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-148/2020
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Wustermark	11.11.2020	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	17.11.2020	öffentlich
Hauptausschuss	19.11.2020	öffentlich

Antrag auf Vorbescheid für das Vorhaben "Errichtung von zwei Wohnhäusern" in Wustermark, Friedrich-Rumpf-Straße 22 hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen für das im Rahmen des Vorbescheids für das beantragte Vorhaben „Errichtung von zwei Wohnhäusern“ auf dem Grundstück in Wustermark, Friedrich-Rumpf-Straße 22 (Gemarkung Wustermark, Flur 2, Flurstück 37) zu erteilen.

Sachverhalt/ Begründung:

Mit Schreiben vom 14.09.2020 und 15.10.2020 (geänderte/ergänzte Unterlagen) hat das Bauordnungsamt des Landkreises Havelland die Antragsunterlagen für den Vorbescheid „Errichtung von zwei Wohnhäusern“ mit der Bitte um eine Stellungnahme innerhalb von 2 Monaten der Gemeinde zugesandt.

Die Antragstellerin fragt an, *können auf dem Grundstück 2 Wohnhäuser, wie im beigefügten Lageplan und den Skizzen dargestellt, errichtet werden?* Die Beschreibung zur Bauvoranfrage lautet:

Auf dem Grundstück Friedrich-Rumpf-Straße 22 sollen in zweiter Reihe zwei neue Wohnhäuser errichtet werden. Die Erschließung der Häuser wird entlang der nördlichen Grundstücksgrenze geführt. Jedes Haus verfügt jeweils über eine Nutzungseinheit.

Beide Häuser sollen 1-geschossig, nicht unterkellert, mit einem begrünten Pultdach errichtet werden. Das Wohnhaus 2 soll für die Mutter des Grundstückseigentümers als Alterssitz, daher barrierefrei, geplant werden. Die Grundfläche des geplanten Gebäudes soll ca. 96 qm betragen.

Das Wohnhaus 3 soll nach Möglichkeit in zwei Baukörper gegliedert sein, die über eine Terrasse (möglicherweise überdacht) miteinander verbunden sind. Die Grundfläche der geplanten Baukörper soll ca. 216 qm, zzgl. Terrasse 264 qm betragen.

Die Bauweise, Raumaufteilung und Fassadengestaltung beider Häuser ist noch nicht entschieden.

Das Flurstück 37 der Flur 1 in der Gemarkung Wustermark liegt gemäß der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Abrundungen, Teil A – Dorf teilweise im Innenbereich und teilweise im Außenbereich. Die genaue Abgrenzung kann aus der beigefügten Anlage – Auszug Klarstellungssatzung entnommen werden. Die beantragten Wohnhäuser liegen im Innenbereich.

Somit ist die Zulässigkeit des beantragten Vorhabens nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu prüfen. Im Innenbereich ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Auf dem Grundstück Friedrich-Rumpf-Straße 22 befinden sich eine Doppelhaushälfte mit einer überbauten Grundstücksfläche von ca. 160 m² und mehrere Nebenanlagen. Das in der Liegenschaftskarte dargestellte Quergebäude (Scheune), das sich über die Flurstücke 36, 37 und 38 erstreckt, ist nicht mehr vorhanden.

Das geplante Wohnhaus 2 ist an dem Standort des hinteren ehemaligen Quergebäudes vorgesehen. Die hintere Baugrenze in der näheren Umgebung, die auch in der Klarstellungssatzung die Innenbereichsgrenze dargestellt, wird eingehalten.

Aus den Bestandsunterlagen ist ersichtlich, dass die damalige Dorfstruktur aus Vierseiten Höfe bestand, die auch teilweise mit anderen Nutzungen noch vorhanden ist.

Im Rahmen des Bauantrages hat der Bauherr die notwendigen Stellplätze entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Wustermark auf dem Grundstück nachzuweisen und herzustellen.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt dem o.g. Vorhaben zuzustimmen.

Anlagenverzeichnis:

Auszug Klarstellungssatzung
Auszug Luftbild
Auszug Vorbescheid

Az.: 613006-W/20
28.10.2020