

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-015/2021  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Elstal	09.02.2021	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	16.02.2021	öffentlich
Hauptausschuss	18.02.2021	öffentlich

**Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben "Umbau Naturschutzzentrum Döberitzer Heide" 2. Änderung der Baugenehmigung in Wustermark, OT Elstal, Zur Döberitzer Heide 9**  
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde

#### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen für das im Rahmen eines Antrages auf Baugenehmigung beantragte Vorhaben „Umbau Naturschutzzentrum Döberitzer Heide“, 2. Änderung der Baugenehmigung in der Gemeinde Wustermark, Ortsteil Elstal, Zur Döberitzer Heide 9 (Gemarkung Elstal, Flur 21, Flurstück 26) zu erteilen.

#### Sachverhalt/ Begründung:

Mit Schreiben vom 02.12.2020 (Posteingang 07.12.2020) hat das Bauordnungsamt des Landkreises Havelland die Antragunterlagen für den o. g. Antrag auf Baugenehmigung für das oben genannte Vorhaben mit der Bitte um eine Stellungnahme innerhalb von 2 Monaten der Gemeinde zugesandt. Die zur ordnungsgemäßen Prüfung des Antrages vom Bauordnungsamt nachgeforderten Unterlagen sind am 21.12.2020 eingegangen.

Das Flurstück 26 der Flur 21 in der Gemarkung Elstal liegt im Außenbereich südlich der Bundesstraße 5 in der Döberitzer Heide. Auf dem Grundstück befindet sich ein ehemals durch die Sowjetischen Streitkräfte in der ehemaligen DDR errichtetes Gebäude, dass in den 1990er Jahren durch den Naturschutz-Förderverein Döberitzer Heide e. V zum Naturschutzzentrum mit Ausstellungs- und Sanitärräumen sowie Büros umgenutzt wurde.

Das vorhandene Gebäude besteht aus zwei seitlichen eingeschossigen Hallen und einem dreigeschossigen, teilunterkellerten Mittelteil. Bereits mit Bescheid vom 29.07.2016 wurde die Baugenehmigung für den Umbau des Naturschutzzentrums in ein Besucherinformationszentrum Döberitzer Heide erteilt. Die Baugenehmigung schließt auch die landschaftsschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 26 BNatSchG i. V. m. § 8 Abs. 3 BbgNatSchAG im Landschaftsschutzgebiet „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“ und die Genehmigung für die Fällung von 14 Bäumen ein.

Mit Bescheid vom 05.11.2019 wurde die 1. Änderung der o. g. Baugenehmigung erteilt. Die Änderung betrifft Grundrissänderungen, Änderungen der Außenanlagen und der Werbeanlagen.

Die in Rede stehende 2. Änderung der Baugenehmigung bezeichnet das beantragte Vorhaben wie folgt „Bürogebäude bzw. Betriebsstätte der Heinz-Sielmann- Stiftung als Naturschutzstiftung mit landwirtschaftlichem Betrieb sowie Ausstellungs- und Seminargebäude“. Folgende Änderungen sind im Wesentlichen geplant:

- Ausbau der östlichen Halle zur Schaffung weiterer ortsbezogener und landschaftsnahe Arbeitsplätze – Änderung der ursprünglichen Lagerhalle in Büro- und Seminarräumen, einem Archivraum sowie Technikerräume. Die äußere Form bleibt dabei im Wesentlichen erhalten.
- Ausführung der energetischen Versorgung an den aktuellen Stand der Technik und mit erneuerbaren Energien
- Geringfügige Änderungen der Raumaufteilung im Gebäude-Mittelteil

Näheres kann aus der beigelegten Unterlage – Auszug Bauantrag entnommen werden.

Aufgrund der bereits vorliegenden Baugenehmigung wird von der Gemeindeverwaltung empfohlen, der beantragten 2. Änderung zur Baugenehmigung zuzustimmen.

#### **Anlagenverzeichnis:**

- Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustermark
- Auszug Antrag auf Baugenehmigung

Az.: 613007-E/21/  
13.01.2021