

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-070/2021
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Wustermark	14.04.2021	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	20.04.2021	öffentlich
Hauptausschuss	22.04.2021	öffentlich

**Antrag auf Errichtung eines Doppelcarports in Wustermark,
Hoppenrader Allee 70
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Zulassung einer Befreiung von
den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. W 4 "An der Siedlung", 4.
Änderung**

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen für die beantragte Zulassung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch für das Vorhaben „Errichtung eines Carports mit einer Größe von 6 x 6 Meter auf der bereits vorhandenen Stellfläche“ auf dem Grundstück im OT Wustermark, Hoppenrader Allee 70 (Flur 3, Flurstück 479/135 der Gemarkung Wustermark) von der zeichnerisch festgesetzten Baugrenze in Verbindung mit der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 2.4 des Bebauungsplans Nr. W 4 „An der Siedlung“, 4. Änderung zu erteilen.

Sachverhalt/Begründung

Mit Antrag vom 15.03.2021 hat die Bauherrin für das Vorhaben „Errichtung eines Doppelcarports mit einer Größe von 6 x 6 Meter auf der bereits vorhandenen Stellfläche“ die Zulassung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. W 4 „An der Siedlung“, 4. Änderungen beantragt.

Die Bauherren begründeten den Antrag wie folgt:

„Wir beabsichtigen auf unseren beiden Stellflächen (siehe Lageplan) am Ende unseres Grundstücks einen Doppelcarport mit den Maßen 6 Meter x 6 Meter zu errichten. Der geplante Standort liegt direkt an der Grundstücksgrenze zum „großen Spielplatz“ in der Hoppenrader Allee, in dem wir laut Bebauungsplan W 4 „An der Siedlung“, 4. Änderung zwischen der Baugrenze und Grundstücksgrenze zum Spielplatz eine freizuhaltende Fläche von 5 Meter einhalten müssen. Auf Grund der Unterschreitung dieser Baugrenze um 4,5 Meter zum Spielplatz, beantragen wir hierfür die Zulassung einer Befreiung. Die Errichtung des Doppelcarports (Zeichnungen siehe Anlage) auf den bereits vorhandenen gepflasterten Stellflächen würde in erster Linie dem Umweltschutz zu Gute kommen, da wir auf weitere versiegelte Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zur Grundstücksgrenze zum Mehrfamilienhaus des Flurstücks 479/134 vollständig verzichten können. Des Weiteren spielt selbstverständlich die optimale Flächennutzung unseres Grundstücks eine große Rolle. Die Grundstücksgrenze zum erwähnten Mehrfamilienhaus ist die einzige Grenze, an der wir sonst ein solch genehmigungsfreies Vorhaben ohne Antrag, dafür aber mit weiteren versiegelten Flächen umsetzen könnten. Wir gehen davon aus, dass das nachbarliche Interesse durch eine

Zulassung der oben genannten Befreiung nicht berührt wird, da an selbigen Grundstücksgrenzen (zu uns als auch zum Spielplatz) bereits vor Jahren ein Schuppen gebaut wurde (siehe Lageplan).

Unser Doppelcarport würde von der Grundstücksgrenze zum Spielplatz 50 Zentimeter entfernt aufgestellt werden. Zur Grundstücksgrenze zum Mehrfamilienhaus beträgt der Abstand 101,56 Zentimeter.

Das oben genannte Flurstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. W 4 „An der Siedlung“, 4. Änderung. Ein Grundzug des Bebauungsplans ist die zeichnerische Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen mit Baugrenzen. Des Weiteren wurde mit der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 2. 4 geregelt, dass in allen WA Gebieten Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den hierfür besonders festgesetzten Flächen zulässig sind.

Gemäß § 31 Abs. 2 des BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Entsprechend § 61 Abs. 1 Nr. 1c Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) ist das beantragte Vorhaben „Errichtung eines Carports in einer Größe von 36 m²) ein baugenehmigungsfreies Vorhaben. Die Genehmigungsfreiheit entbindet aber nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden.

Im Bebauungsplan Nr. 4 „An der Siedlung“, 4. Änderung wurde für das in Rede stehende Grundstück zeichnerisch die vordere Baugrenze ausgehend von der Straße „Hoppenrader Allee“ im Abstand von 5,00 m sowie eine weitere Baugrenze im Abstand von 5 m von dem angrenzenden Spielplatzgrundstück festgesetzt.

Die Bauherrin beabsichtigt, das Doppelcarport im hinteren Bereich des Grundstücks zu errichten. Es ist vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar. Der benachbarte Spielplatz ist an der betroffenen Grundstücksgrenze bepflanzt.

Daher kann die Verwaltung empfehlen, dem Antrag auf Befreiung zuzustimmen.

Auswirkungen auf den Klima-, Natur und Umweltschutz:

positiv keine negativ

Kurze Begründung bei „positiven“ und „negativen“ Auswirkungen:

Bei „negativen“ Auswirkungen: Bestehen alternative Handlungsoptionen?

ja* nein

*Darstellung von alternativen Handlungsoptionen, ggf. Kompensationsmaßnahmen:

Anlagenverzeichnis:

Bebauungsplan Nr. W 4 „An der Siedlung“, 4. Änderung
Auszug Flurkartenauszug und Luftbild
Vorhaben „Errichtung eines Doppelcarports“

Az.: 18.03.2021