

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-161/2021
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Elstal	28.09.2021	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	05.10.2021	öffentlich
Hauptausschuss	07.10.2021	öffentlich

**Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben "Errichtung eines Schleuderbetonmastes (H= 40,10 m) als Antennenträger und zugehöriger Versorgungseinheit" in Wustermark, OT Elstal, Bahnhofstraße
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde**

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen für die beantragte Baugenehmigung zu dem Vorhaben „Errichtung eines Schleuderbetonmastes mit einer Höhe von 40,10 m als Antennenträger und zugehöriger Versorgungseinheit“ auf dem Grundstück im Außenbereich in der Gemeinde Wustermark, Ortsteil Elstal, Bahnhofsgelände des Bahn Technologie Campus (BTC) Havelland (Gemarkung Elstal, Flur 5, Flurstück 466 - Teilfläche) unter der Bedingung, das folgende Nachweise erbracht werden, zu erteilen:

1. Nachweis der Zuwegung des Baugrundstückes,
2. Nachweis, dass genügend Löschwasser vorhanden ist und
3. Nachweis, dass es sich bei dem Baugrundstück nicht um eine Fläche in Hoheit der Deutschen Bahn handelt bzw. für den Bahnbetrieb entbehrlich ist.

Sachverhalt/ Begründung:

Mit Schreiben vom 09.07.2021 und vom 25.08.2021 mit den ergänzten/geänderten Bauvorlagen hat das Bauordnungsamt des Landkreises Havelland die Antragsunterlagen zum o. g. Antrag auf Baugenehmigung mit der Bitte um eine Stellungnahme innerhalb von 2 Monaten der Gemeinde zugesandt.

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Bahngelände einen 40,10 m hohen Schleudermast mit einem Fundament von max. ca. 6,80 m x 6,80 m und die zugehörige Versorgungseinheit mit einer Stellfläche von 2,00 m x 0,90 m und einer Höhe von ca. 2,50 m zu errichten. Am Funkmast werden die Mobilfunkantennen und Antennenkabel sowie die dazugehörigen Technikeinheiten montiert. Am Mast und der zugehörigen Systemtechnik werden Blitzschutzanlagen eingebaut. Näheres kann aus der beigefügten Anlage – Auszug: Antrag auf Baugenehmigung entnommen werden.

Das Flurstück 466 der Flur 2 in der Gemarkung Elstal liegt im östlichen Bereich des Entwicklungsgeländes des BTC Havelland. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustermark ist das Entwicklungsgelände mit der nachrichtlichen Übernahme als Fläche für Bahnanlagen dargestellt.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 30.06.2020 (DS: B-092/2020) beschlossen, einen Rahmenplan für das gesamte Bahngelände nördlich der Ortslage aufzustellen. Der städtebauliche Rahmenplan soll für die hochbauliche und freiraumplanerische Entwicklung des denkmalgeschützten

Kernbereichs mit einer Fläche von etwa 7,9 ha erarbeitet werden. Für den restlichen Vermarktungsbereich sind die Flächen nach Allgemeinem Eisenbahngesetz als gewidmeten Flächen nachrichtlich darzustellen.

Das beantragte Vorhaben ist auf keiner Angebotsfläche des Bahn Technologie Campus Havelland geplant. Es befindet sich im dem Bereich der gewidmeten Flächen nach Eisenbahngesetz. Die bahngewidmeten Flächen unterliegen dem Fachplanungsrecht des Eisenbahnbundesamtes (EBA). Daher bedarf es im Rahmen des Bauantragsverfahrens auch einer Prüfung, ob das beantragte Vorhaben mit den Zweckbestimmungen der Fläche vereinbar ist.

Im Übrigen liegt die Fläche planungsrechtlich im Außenbereich und die Zulässigkeit des geplanten Vorhabens ist 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.

Aus der beigefügten Nutzungsbeschreibung des Bauvorhabens ist ersichtlich, dass es sich hierbei um keine Anlage für den Bahnbetrieb handelt, aber eine Anlage ist, die der Bereitstellung von Telekommunikationsdienstleistungen dient.

Derzeit sind die Erschließungsmaßnahmen für den Bereich BTC noch nicht abgeschlossen bzw. wurde im östlichen Bereich noch nicht begonnen. Der Bereich des geplanten Vorhabens befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich und ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden.

Die Bauantragsunterlagen beinhalten eine Erklärung, dass der Bauherr sich gegenüber der Baubehörde verpflichtet, dass das in Rede stehende Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung in ca. 25 Jahren zurückzubauen und etwaige Bodenversiegelung zu beseitigen.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt, dem Antrag auf Bauantrag mit den oben genannten Bedingungen zuzustimmen.

Auswirkungen auf den Klima-, Natur und Umweltschutz:

- positiv keine **X** negativ

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

Es erfolgt eine Bodenversiegelung. Diese wird von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland im Rahmen des Bauantragsverfahrens bewertet und der entsprechende Ausgleich wird gefordert.

Bei „negativen“ Auswirkungen: Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ja* **X** nein

Anlagenverzeichnis:

Auszug Flächennutzungsplan
Luftbild
Auszug Bauantrag

Az.: 613007-E/21/
13.09.2021