

## Beschlussvorlage

Abteilung: Bauverwaltung / FM

Aktenzeichen:

Wildau: 08.10.2018

---

Beratung: ..x. Stadtverordnetenversammlung

Sitzung am: 09.10.2018

Beschluss: ..x. Stadtverordnetenversammlung

Sitzung am: 09.10.2018

Beschluss-Nr.: S 23/406/18

---

**Betreff:** Kommunales Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) bezüglich einer Bauvoranfrage zur Errichtung einer Wohnanlage auf dem Grundstück Fontaneallee 31 hinsichtlich der Einfügung in die Eigenart der näheren Umgebung gemäß der Erfordernisse des § 34 BauGB

### **Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,**

dass das kommunale Einvernehmen der Stadt Wildau nach § 36 BauGB für das geplante Bauvorhaben auf dem Grundstück Fontaneallee 31, gelegen in der Flur 2 der Stadt Wildau, Flurstücke 325 und 327, im Rahmen des Antrages auf Vorbescheid gem. § 75 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) gegenüber der Baugenehmigungsbehörde erteilt wird.

### **Begründung:**

Die Investoren legen in ihrem Antrag dar, dass sich das geplante Gebäudeensemble entsprechend den Erfordernissen des § 34 Abs. 1 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen soll.

Der Standort liegt zwischen der Fontaneallee und der Bahntrasse, südlich der Wohnbebauung des Bereichs der Waldsiedlung und gegenüber der Zeuthener Seniorenresidenz und dem Seehotel. Die Bebauung auf Zeuthener Gemarkung darf für die Bewertung der Eigenart der näheren Umgebung nicht herangezogen werden. Prägend dafür ist in erster Linie die nördlich angrenzende Eigenheimbebauung der Wildauer Waldsiedlung.

Als Art der baulichen Nutzung ist "Wohnen" geplant. Hinsichtlich dem vorgesehenen Maß der baulichen Nutzung mit mehrgeschossigen Wohnhauszeilen beziehen sich die Antragsteller auf den Bebauungscharakter der Schwarzkopff-Siedlung, womit es sich aber von der unmittelbaren Umgebungsbebauung abhebt. Dazu bestätigt das von den Investoren beauftragte Planungsbüro in einer ergänzenden E-Mail vom 05. Oktober 2018, dass die geltenden Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung, das sich in den städtebaulichen Parametern von Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) ausdrückt, für Mischgebiete auch bei korrekter Flächenermittlung weiterhin unterschritten werden.

Zudem wird auch im Hinblick auf die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, darin ebenso bestätigt, dass die Bebauung des Grundstücks je einen PKW-Stellplatz je Wohnung und je zwei PKW-Stellplätze je Wohnung mit mehr als 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie die entsprechenden Zufahrten umfasst.

Unter der Bedingung der Einhaltung der seitens der Investoren aufgeführten Maßgaben wird die Verwaltung beauftragt, die entsprechenden formalen Schritte gemäß diesem Beschluss einzuleiten und das kommunale Einvernehmen zu der Voranfrage zu einer geplanten Wohnanlage zu erteilen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

**Abstimmungsergebnis:**

beschlossen: ..... ✕  
abgelehnt: .....  
zurückgezogen: .....  
überwiesen an den Ausschuss: .....  
beschlossen mit den Änderungen: .....

**Vermerk:**

Es war(en) ..... 0 ..... Mitglied(er) der Stadtverordnetenversammlung auf Grund des § 22 der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.



Angela Homuth  
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

