

## **Beschlussvorlage**

Abteilung: Bauverwaltung / Facility Management

Aktenzeichen:

Wildau: 22.10.2018

---

Beratung:	..x. Bauausschuss	Sitzung am:	06.11.2018
	..x. Hauptausschuss	Sitzung am:	27.11.2018
Beschluss:	..x. Stadtverordnetenversammlung	Sitzung am:	11.12.2018
		Beschluss-Nr.:	S 24/414/18

---

**Betreff:** Kommunales Einvernehmen zu einem Wohnhausprojekt der  
Wohnungsgenossenschaft Wildau e.G. als Anbau an das Haus Wagnerstraße 1c

**Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:**

Dem Antrag auf Anbau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 11 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten an das vorhandene Wohnhaus Wagnerstraße 1a - 1c sowie den Bau von 10 Stellplätzen durch die Wohnungsgenossenschaft Wildau e.G. wird gemäß der von der Unteren Bauaufsichtsbehörde an die Stadtverwaltung Wildau weitergereichten Bauantragsunterlagen vom 15.10.2018 befürwortet.

Die Verwaltung wird beauftragt, dazu das kommunale Einvernehmen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erteilen, eine entsprechende Stellungnahme zu formulieren und der Unteren Bauaufsichtsbehörde zu übermitteln.

**Begründung:**

Der Antragsteller plant den Anbau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 11 Wohneinheiten (davon 9 Altenwohnungen) sowie 2 Gewerbeeinheiten (Büronutzung / stilles Gewerbe) an das vorhandene Wohnhaus Wagnerstraße 1a - 1c sowie den Bau von 10 Stellplätzen (davon 4 behindertengerechte Stellplätze). Zusätzlich sind im Kellergeschoss Stellflächen für „Scooter“ u.ä. und Fahrräder vorgesehen.

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens fordert das Bauordnungsamt des Landkreises Dahme-Spreewald (LDS) als Genehmigungsbehörde die Stellungnahme der Kommune ab. Die Kommune muss prüfen, ob das Bauvorhaben aus planungsrechtlicher Sicht zulässig ist. Entscheidend hierfür ist die Lage des Baugrundstücks im Gemeindegebiet.

Das beantragte Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 Abs. 1 BauGB Abs. 1, d.h. „1) *Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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.* 2) *Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.*“

Nach Prüfung der Bauantragsunterlagen ist das Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB an diesem Standort so zulässig.

Der Bauherr beantragt weiterhin für den Bau von 11 Wohneinheiten (davon sind 9 Altenwohnungen) und zwei Gewerbeeinheiten die Errichtung von 10 Stellplätzen. Hier ist zu prüfen, ob die Anzahl der erforderlichen Stellplätze mit dem kommunalen Satzungsrecht (hier die Stellplatzsatzung) vereinbar ist.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Wildau fordert hier den Nachweis von einem Stellplatz für 5 Altenwohnungen (somit zwei Stellplätze), vier Stellplätze für zwei Wohneinheiten mit je mehr als > 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie vier Stellplätze für die geplanten Gewerbeeinheiten. Insgesamt werden auf dem Flurstück 427, das sich im Eigentum des Antragstellers befindet, 10 Stellplätze errichtet. Die „Altenwohnungen“ sind entsprechend barrierefrei ausgestattet.

Das kommunale Satzungsrecht ist somit eingehalten.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

#### **Abstimmungsergebnis:**

beschlossen: .....X.....  
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

