

# DRS Immobiliengesellschaft mbH & Co. KG

DRS GmbH & Co. KG 16321 Bernau Breitscheidstr. 49

**Amt Biesenthal - Barnim**  
**Stadt Biesenthal**  
**Berliner Str. 1**  
  
**16359 Biesenthal**

D - 16321 Bernau bei Berlin  
Breitscheidstr. 49  
Telefon 03338 / 3616-0  
mail drs-bernau@posteo.de

Bernau, den 17.11.2021

## **Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans in Biesenthal an der Rüdritzer Straße / Plottkeallee (Gelände der „Alten Wäscherei“ und des Verwaltungsgebäudes der Amtsverwaltung) im Verfahren nach § 13a BauGB**

**Sehr geehrter Herr Bürgermeister Bruch,**  
**sehr geehrter Herr Amtsdirektor Nedlin,**

die DRS Immobiliengesellschaft mbH & Co. KG ist neue Eigentümerin des Grundstückes der „Alten Wäscherei“ an der Rüdritzer Straße am Ortseingang der Stadt Biesenthal.

Dieser ruinöse und unansehnliche Ort wird von uns gegenwärtig durch Abriss der alten Gebäude und Beseitigung aller Altlasten in Abstimmung mit den zuständigen Ämtern des Landkreises Barnim aufwendig beräumt.

An dieser stadtbildprägenden Stelle sollen neue Nutzungen entstehen, die zu einer weiterhin positiven Entwicklung Biesenthals beitragen sollen.

Unsere Gesellschaft hat bereits zahlreiche Bauvorhaben realisiert und sich als verlässlicher sowie konstruktiver Partner für die Entwicklung der Stadt Biesenthal erwiesen. Um der Nachfrage nach Wohnungen und Baugrundstücken auch in der Innenstadt gerecht zu werden, plant unser Unternehmen die Schaffung von Baurecht für den Wohnungsbau sowie die Herstellung der dafür notwendigen Erschließungsanlagen.

# DRS Immobiliengesellschaft mbH & Co. KG

Der Bebauungsplan soll deshalb auch einige unmittelbar südlich anschließende Flurstücke der Stadt Biesenthal und teilweise das nördlich angrenzende Flurstück des Amtes Biesenthal – Barnim einbeziehen. Auf Letzterem soll Planungsrecht für einen Verwaltungsneubau des Amtes Biesenthal-Barnim geschaffen werden. Ergänzend soll benachbart ein Wohn- und Geschäftshaus entstehen, das einen Einkaufsmarkt für lokale und regionale Produkte enthält.

Das ca. 2,2 Hektar große Areal soll mittig durch eine neu zu errichtende öffentliche Straße erschlossen werden, welche an den vorhandenen Einmündungspunkten an der Plottkeallee und an der Rüdritzer Straße anbindet.

Um die unterschiedlichen Nutzungen im Plangebiet planungsrechtlich unterbringen zu können, soll ein Urbanes Gebiet (MU) nach § 6a BauNVO festgesetzt werden. Da das Areal in wesentlichen Teilen bebaut ist und im Bereich der „Alten Wäscherei“ eine Konversionsfläche darstellt, ist es planungsrechtlich einer Maßnahme der Wiedernutzbarmachung sowie als sonstige Maßnahme der Innenentwicklung zuzuordnen. Die zulässige Grundfläche wird voraussichtlich weniger als 20.000 m<sup>2</sup> betragen, sodass die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB vorliegen. Von einem Umweltbericht sowie einem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB kann daher abgesehen werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Biesenthal ist das Plangebiet als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Urbane Gebiete werden den gemischten Bauflächen zugeordnet. Das Vorhaben wird somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans nach § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

Die durch das Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches entstehenden Planungskosten, inklusive der Grundstücke im Eigentum der Stadt Biesenthal, tragen wir vollständig. Die Erschließungskosten werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Mit freundlichen Grüßen

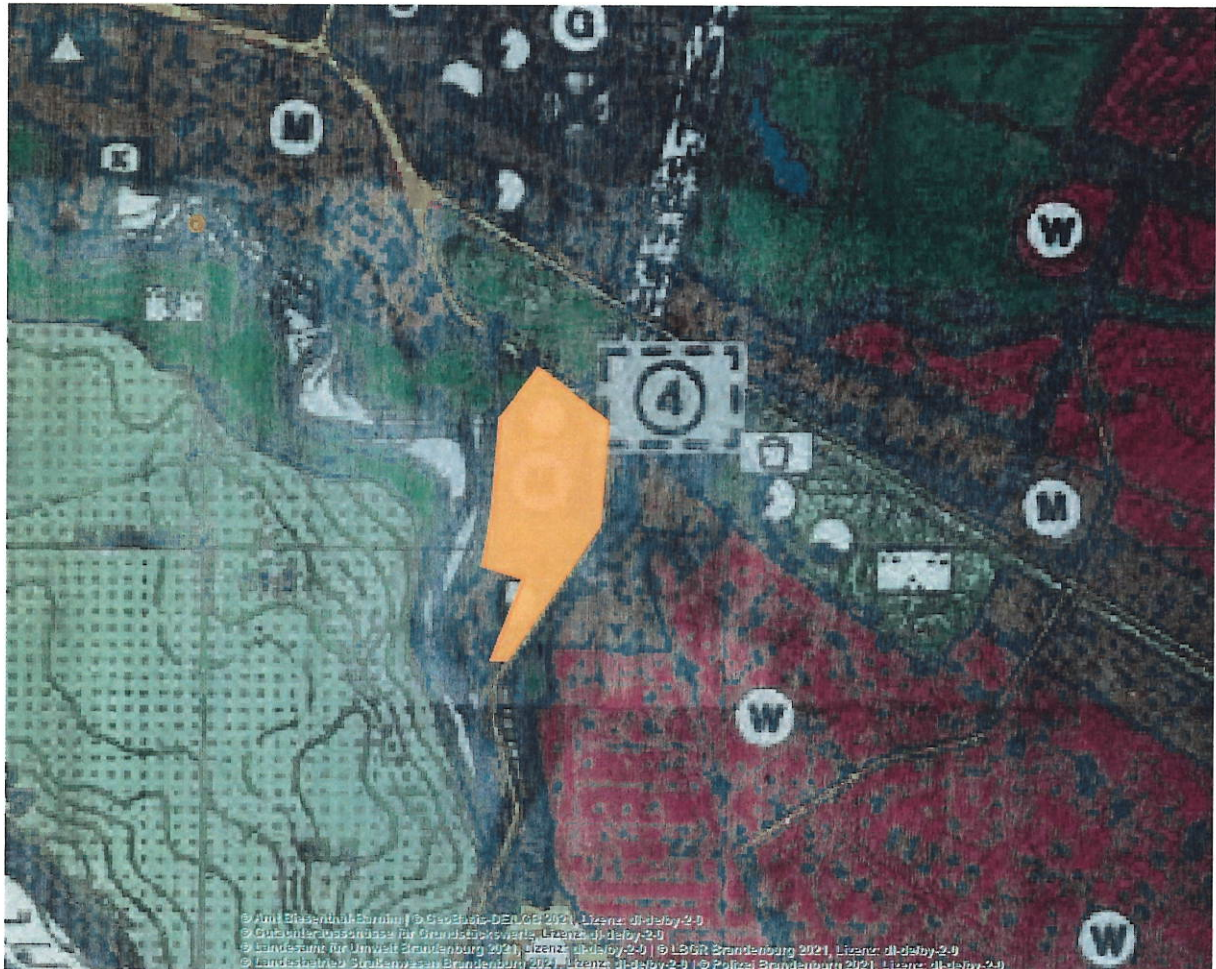


**Dr. F. Schädlich**  
**Geschäftsführer**

# DRS Immobiliengesellschaft mbH & Co. KG

Anlagen:

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Biesenthal



# DRS Immobiliengesellschaft mbH & Co. KG

Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (Gemarkung Biesenthal, Flur 7)

