

DRS Immobiliengesellschaft mbH & Co. KG

DRS GmbH & Co. KG, 16321 Bernau, Breitscheidstr. 49

Amt Biesenthal - Barnim
Gemeinde Breydin
Berliner Str. 1
16359 Biesenthal



D - 16321 Bernau bei Berlin
Breitscheidstr. 49
Telefon 03338 / 3616-0
Telefax 03338 / 3616-12
mail drs-bernau@web.de

Bernau, den 13.01.2016

Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Birkenallee“ als sonstiges Vorhaben der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB für ein allgemeines Wohngebiet im Bereich westlich der Birkenallee und dem Erlengrund

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

die DRS Immobiliengesellschaft mbH & Co. KG handelt im Auftrag von Herrn Gustav Nürnberg als Grundstückseigentümer des Flurstücks 1453 der Flur 7 in der Gemarkung Biesenthal. Eigentümer und Antragssteller sind sich einig, dass mit rechtskräftigem Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan, der Antragssteller das Grundstück vom jetzigen Eigentümer erwerben und dann eigenständig entwickeln wird.

Geplant sind die Herstellung der Erschließung und die Vermarktung von etwa 25 bis 30 Grundstücken für den Einfamilienhausbau. Mit der Entwicklung der Baugrundstücke möchten wir den Wohnstandort Biesenthal fördern und zur Deckung der Nachfrage nach Grundstücken für Einfamilienhäuser beitragen.

Das bisher landwirtschaftlich genutzte ca. 3,25 ha große Vorhabengebiet ist unbebaut und grenzt unmittelbar an den Siedlungsbereich an. Es befindet sich in zweiter und dritter Baureihe nördlich der Buchenallee, zwischen der Birkenallee im Osten und dem Erlengrund im Westen. Nördlich grenzt das Plangebiet an Landwirtschaftsflächen. Zwischen dem geplanten Vorhabengebiet und der Buchenallee befinden sich bereits drei bebaute Wohngrundstücke mit Einfamilienhäusern. Weitere Grundstücke sind entlang des Straßenverlaufes schon parzelliert und Wohngebäude in Planung.

Die im Rahmen der Vorhabenentwicklung von uns herzustellende Erschließung soll über die westliche Verlängerung der Birkenallee mit Anschluss an die Buchenallee erfolgen.

Zur Schaffung der dazu notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen wird hiermit die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beantragt.

DRS Immobiliengesellschaft mbH & Co. KG

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Biesenthal ist das Plangebiet als Wohnbaufläche und in einem kleinen Teil als Grünfläche dargestellt. Das Vorhaben wird somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans nach § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

Da im vorliegenden Fall eine Maßnahme der Innenentwicklung umgesetzt und die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² betragen wird, ist davon auszugehen, dass 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.

Die durch das Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches entstehenden Planungs- und Erschließungskosten tragen wir vollständig.

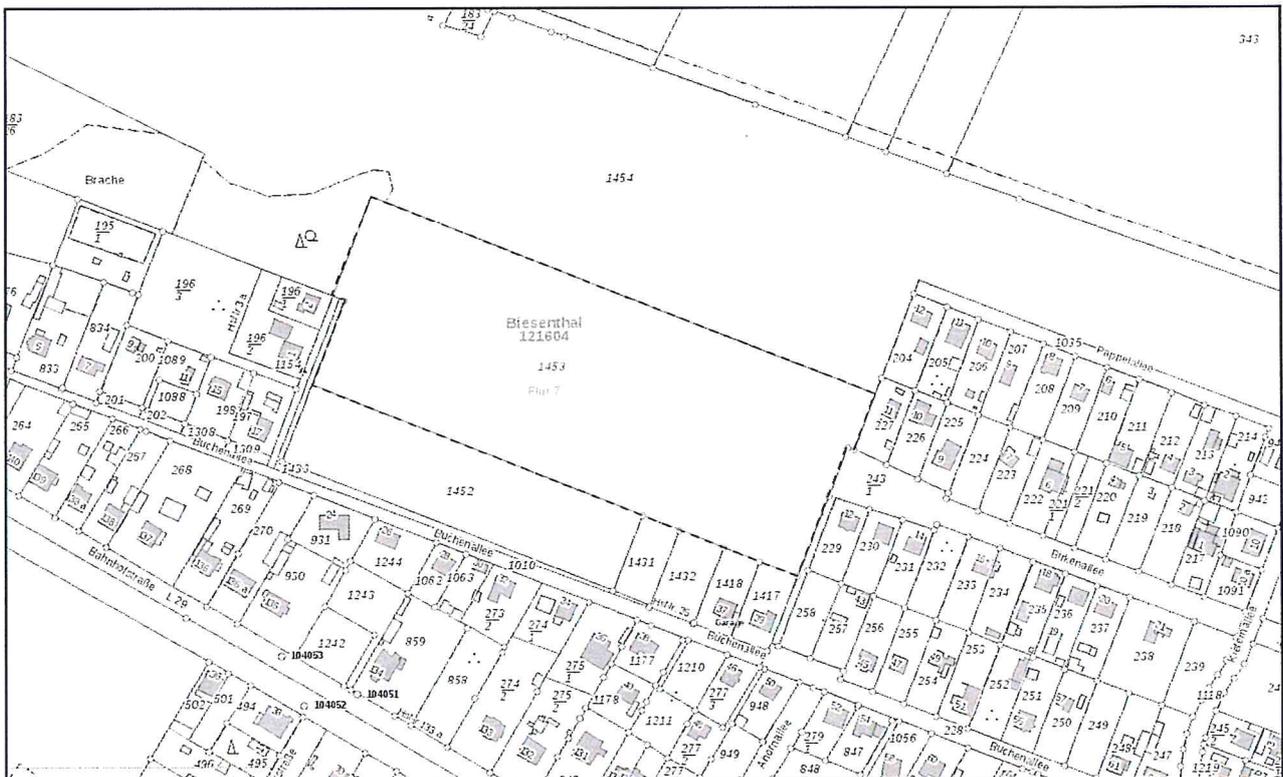
Mit freundlichen Grüßen



Dr. F. Schädlich (Geschäftsführer)

Anlagen:

- Abgrenzungsplan (Auszug ALKIS vom 05.01.2016)



DRS Immobiliengesellschaft mbH & Co. KG

- Auszug wirksamer Flächennutzungsplan Stadt Biesenthal

