

# DRS Immobiliengesellschaft mbH & Co. KG

DRS GmbH & Co. KG 16321 Bernau Breitscheidstr. 49

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

AD		[ ]	
FB VS	[ ]	SB	[ ]
FB BS	10.5. Mai 2016	SB	10.5. IV
BGM	[ ]	Br	[ ]
	[ ]	Me	[ ]
	[ ]	RÜ	[ ]
	[ ]	SF	[ ]

**Amt Biesenthal-Barnim**  
**Der Amtdirektor**  
**E I N G A N G**  
**04. MAI 2016**

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

Bernau, den 03.05.2016

## **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 Amtdirektor Nedlin,**

die DRS Immobiliengesellschaft mbH & Co. KG handelt im Auftrag des Grundstückseigentümers der Flurstücke 1452 und 1453 der Flur 7 in der Gemarkung Biesenthal.

Geplant sind die Herstellung der Erschließung und die Vermarktung von Baugrundstücken 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. 4,13 ha große Vorhabengebiet ist unbebaut und grenzt unmittelbar an den Siedlungsbereich an. Es beginnt in der Baulücke unmittelbar nördlich der Buchenallee, zwischen dem Erlengrund im Osten und der Birkenallee im Westen, und erstreckt sich bis in eine Tiefe von ca. 150 m. Nördlich grenzt das Plangebiet an Landwirtschaftsflächen. Nicht in das Vorhabengebiet einbezogen werden die bereits mit Einfamilienhäusern bebauten bzw. neu gebildeten vier Baugrundstücke an der Buchenallee.

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.

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.

# DRS Immobiliengesellschaft mbH & Co. KG

Da im vorliegenden Fall eine sonstige Maßnahme der Innenentwicklung umgesetzt und die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> betragen wird, ist davon auszugehen, dass die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren 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.

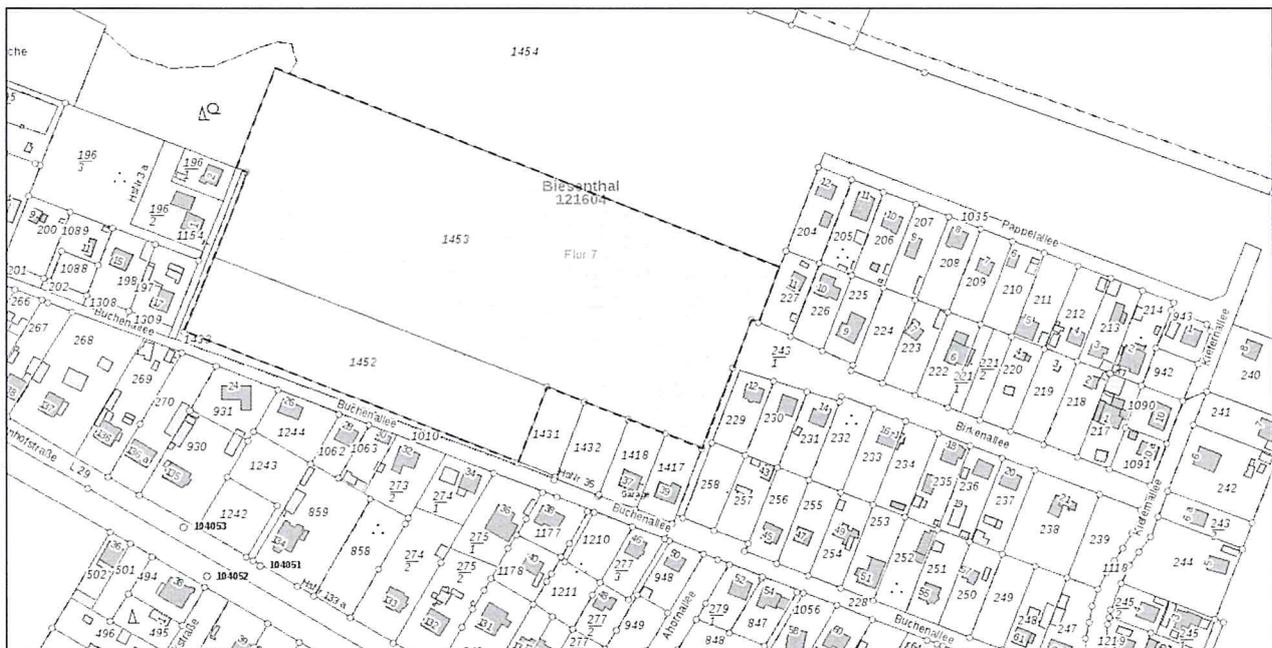
Mit freundlichen Grüßen



**Dr. F. Schädlich**  
Geschäftsführer

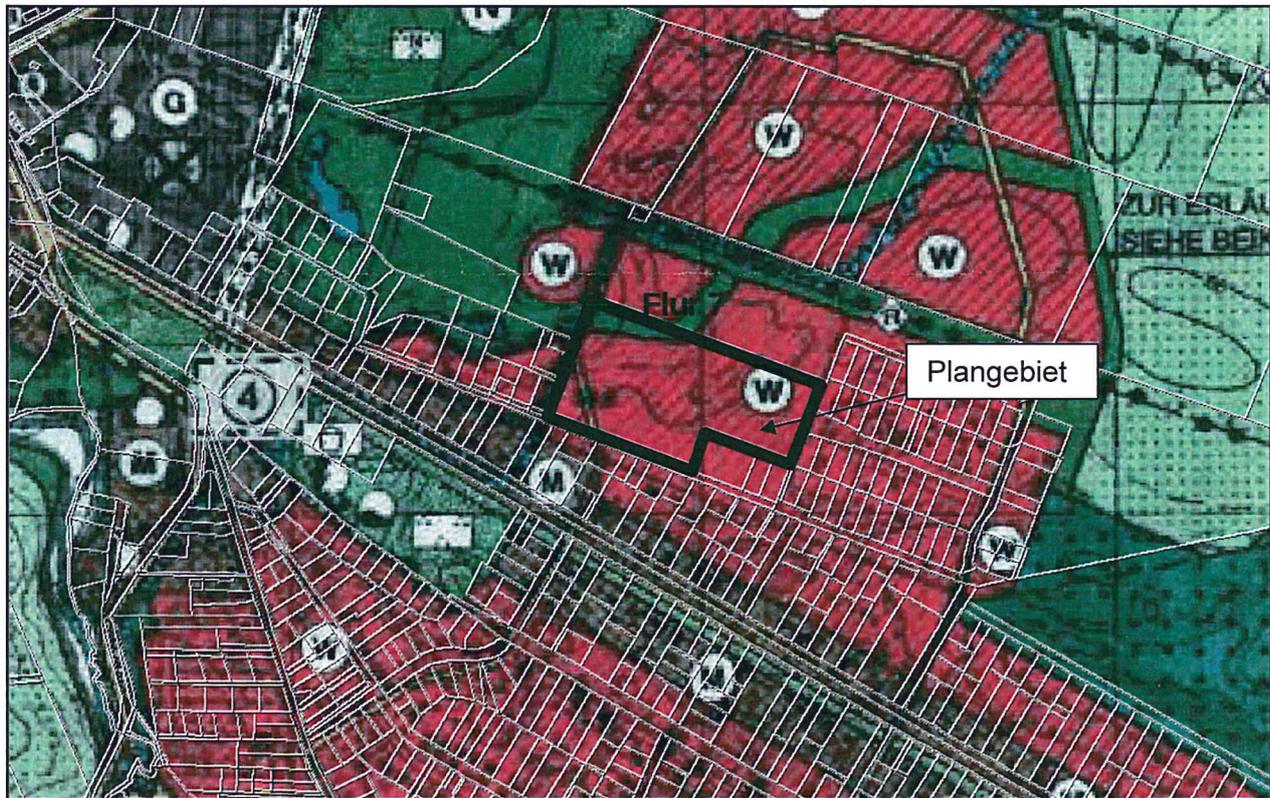
## Anlagen:

### - Abgrenzungsplan (Auszug ALKIS vom 02.05.2016)



# DRS Immobiliengesellschaft mbH & Co. KG

- Auszug wirksamer Flächennutzungsplan Stadt Biesenthal



Persönlich haftende Gesellschafterin:  
Dr. Schädlich Verwaltungsgesellschaft mbH  
Geschäftsführer: Dr. Frank Schädlich

DKB Deutsche Kreditbank AG  
Konto 1002357752  
BLZ 120 300 00

Amtsgericht Frankfurt/O. HRA 2546 FF  
USt.-IDNr.:DE263811589