

Trimm Immobilien GmbH - Elsenstraße 5 - 12435 Berlin

Stadtverwaltung Werneuchen
Bürgermeister
Herr Burkhard Horn
Am Markt 5
16356 Werneuchen

Trimm Immobilien GmbH
Elsenstr. 5
12435 Berlin

Tel.: +49 30 532 159 83
Fax.: +49 30 532 171 60
E-Mail: pm@trimmimmobilien.de
Website: www.trimmimmobilien.de

Freitag, 9. Juni 2017

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für einen Teil des Grundstücks Freienwalder Straße 15 in der Stadt Werneuchen

Sehr geehrter Herr Horn,

die Trimm Immobilien GmbH ist Eigentümerin des rückwärtigen Teils des Grundstücks Freienwalder Straße 15 (Flurstück 2437, Flur 2, Gemarkung Werneuchen). Wir beabsichtigen hier die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern sowie einer öffentlichen Grünfläche im Bereich der Stienitz.

Im Ergebnis von Abstimmungsgesprächen mit der Bauverwaltung der Stadt Werneuchen und dem Landkreis Barnim kann das Baurecht für die Verwirklichung des Vorhabens nur durch einen Bebauungsplan geschaffen werden.

Aus diesem Grunde beantragen wir hiermit die Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 2437 und hat eine Größe von ca. 0,55 ha (Abgrenzung siehe Plan in der Anlage).

Unser Vorhaben beinhaltet zum einen ein kleineres freistehendes Gebäude zur Freienwalder Straße. Zum anderen soll ein U-förmiger Baukörper errichtet werden, der das Motiv der im Umfeld bestehenden Hofanlagen aufnimmt. Dessen hintere Bauflucht schließt mit dem Bestandsgebäude auf dem nördlichen Nachbargrundstück ab, so dass die bestehende Siedlungskante nicht weiter in Richtung Stienitz ausgedehnt wird. Beide Gebäude sind dreigeschossig und erhalten ein zusätzliches ausgebauten Dachgeschoss. Insgesamt ist die Schaffung von ca. 30 bis 35 Wohnungen vorgesehen.

Die Erschließung erfolgt über eine von der Freienwalder Straße abgehende Zufahrt, die durch zwei große Durchfahrten im „U-Gebäude“ zum hinteren Grundstücksteil führt. Für die Querung des unmittelbar an der Freienwalder Straße liegenden Privatgrundstücks besteht ein grundbuchlich gesichertes Wegerecht. Die erforderlichen Stellplätze werden in einer Tiefgarage sowie auf einem ebenerdigen Parkplatz untergebracht.

Auf dem rückwärtigen, z.T. mit Bäumen bestandenen Grundstücksteil planen wir eine Grünanlage mit einem Spielplatz, die wir der Stadt Werneuchen als öffentliche Grünfläche zur Verfügung stellen wollen. Damit ließe sich für die Stadt ein Baustein des Konzeptes „Stienitzpark“ verwirklichen. Um die Erreichbarkeit der Grünfläche von der Freienwalder Straße zu ermöglichen, räumen wir auf unserer Zufahrt ein Wegerecht zu Gunsten der Allgemeinheit ein. Zudem könnte im Zusammenhang mit einem Weg auf dem westlich der Stienitz geplanten Kita-Grundstück eine straßenunabhängige Wegeverbindung von der Altstadt zur Freienwalder Straße geschaffen werden.

Bankname: Berliner Sparkasse
IBAN: DE67100500000190139315
BIC: BELADEBEXX
Steuernummer: 37/564/31063

Handelsregister
HRB 144189 B
Berlin

Elsenstr. 5
12435 Berlin
Tel.: +49 (30) 53215983
Fax.: +49 (30) 53217160

Geschäftsführung:
Muhidin Preljevic

Wir sind bereit, die Kosten für das Bauleitplanverfahren sowie ggf. erforderlicher Fachgutachten zu übernehmen, sodass auf die Stadt Werneuchen keine finanziellen Belastungen zukommen.

Mit freundlichen Grüßen



Muhidin Preljevic
(Geschäftsführer)

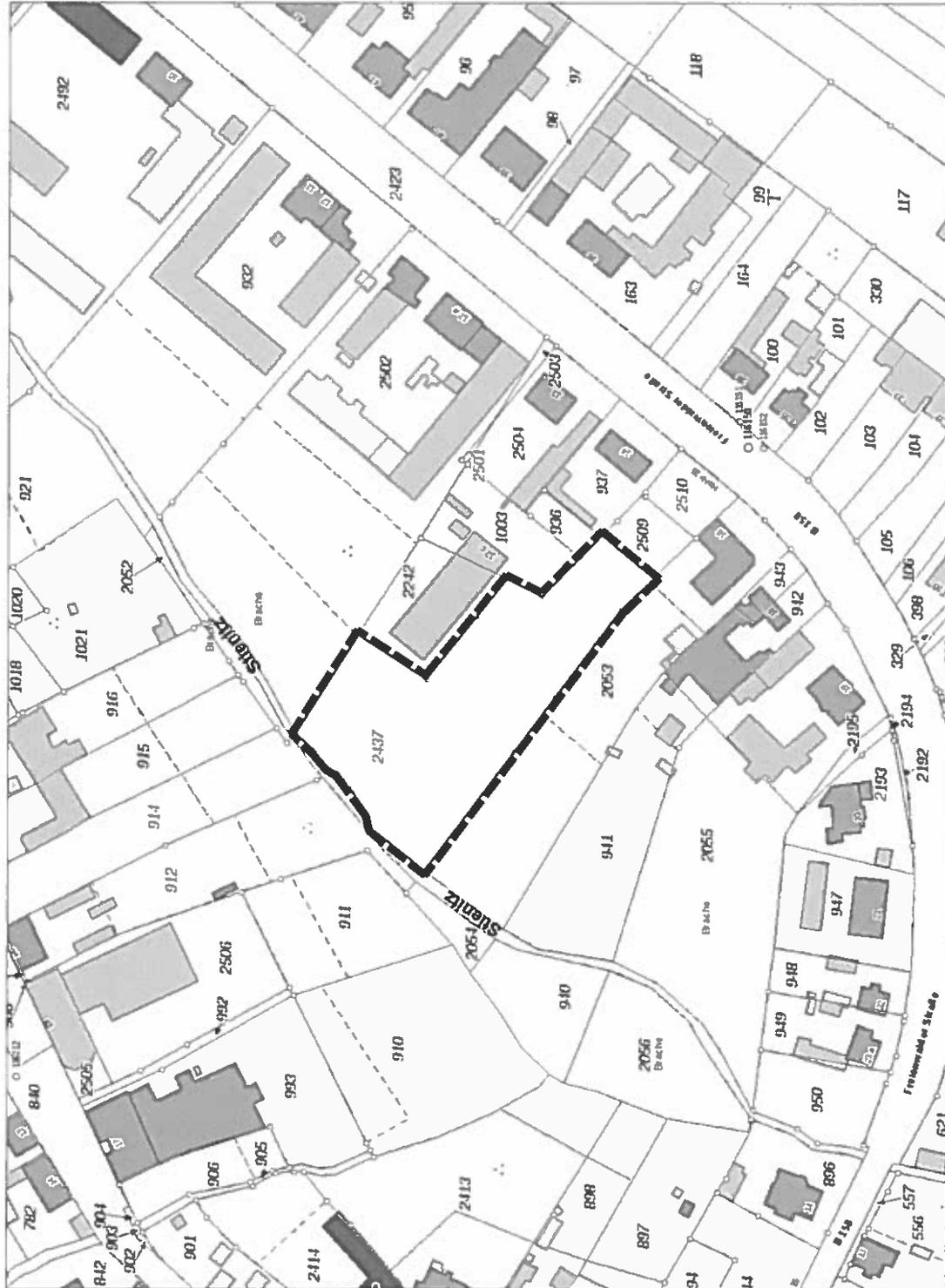
Anlage:

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Planungskonzept

Legende



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Bebauungsplan "Freienwalder Straße 15"

Geltungsbereich

W.D.V. Kommunalebene
von der Gemeinde
Lein-Strahl-Str. 1
10221 Berlin im Bezirk
Mitte
am 15.09.2015
www.stadtentwicklung-berlin.de



Werneuchen

