



Laupi GmbH
Immanuelkirchstr. 19
10405 Berlin
Tel. 030-34 72 51 03
Fax 030-70 01 43 46 31

info@laupi.de
www.laupi.de

Geschäftsführerin:
Alexandra Stern

Amtsgericht Charlottenburg
HRB 142656 B
USt-IdNr.: DE283580605

Berliner Volksbank
IBAN:
DE72100900002389498001
BIC: BEVODE33

Laupi GmbH · Immanuelkirchstr. 19 · 10405 Berlin

Stadtverwaltung Werneuchen
Bürgermeister
Herr Burkhard Horn
Am Markt 5
16356 Werneuchen

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich südlich des Siedlerweges im Ortsteil Löhme der Stadt Werneuchen

Sehr geehrter Herr Horn,

Die Laupi GmbH mit Sitz in Berlin ist Eigentümerin der Flurstücke 134/2, 134/3, 135/2-135/5, 136/2-136/5, 137/5, 508, 510 und 512 der Flur 3, Gemarkung Löhme. Unser Unternehmen plant in dem Bereich südlich des Siedlerweges und östlich der Bernauer Allee (Landesstraße L 30), auf einer gegenwärtig unbebauten Fläche, die bauliche Entwicklung von ca. 5 Wohn- und ca. 6 Gartengrundstücken. Das Vorhabensgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.

Nach bereits erfolgter Abstimmung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Barnim ist zur Schaffung von Bauplanungsrecht für das Vorhaben die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Das beigefügte Planungskonzept sieht eine maximal zweigeschossige Bebauung mit Wohnhäusern in zweiter Reihe mit einem Mindestabstand von 18 m zur Wohnbebauung in 1. Reihe vor und ein Wohnhaus in dritter Reihe auf jeweils ca. 1.200 m² großen Grundstücken. Daran südlich anschließend sollen Gartengrundstücke in einer Größe von ca. 600 m² und einer eingeschossigen Gartenlaube bis zu maximal 30m² Grundfläche zulässig sein.

Die Erschließung erfolgt über zwei bereits als Flurstücke vorhandene private Zuwegungen vom Siedlerweg.

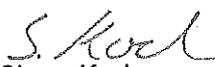
Das Vorhaben fügt sich damit in die bestehende Einfamilienhausbebauung entlang des Siedlerweges ein und entspricht im Wesentlichen den Darstellungen des Flächennutzungsplans, der an dieser Stelle bereits in einem Teilbereich Wohnbauflächen und südlich Grünflächen darstellt. Der Flächennutzungsplan ist für geringfügige Teilbereiche im Wege der Berichtigung anzupassen.

Nach Abstimmung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde wäre die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB möglich. Die rechtlichen Voraussetzungen hierfür sind insofern gegeben, als

- es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt,
- die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² betragen wird,
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete, etc.) nicht bestehen.

Unser Unternehmen ist bereit, die Kosten für das Bebauungsplanverfahren und die ggf. erforderliche Flächennutzungsplananpassung sowie Kosten für Fachgutachten zu übernehmen, sodass auf die Stadt Werneuchen keine finanziellen Belastungen zukommen.

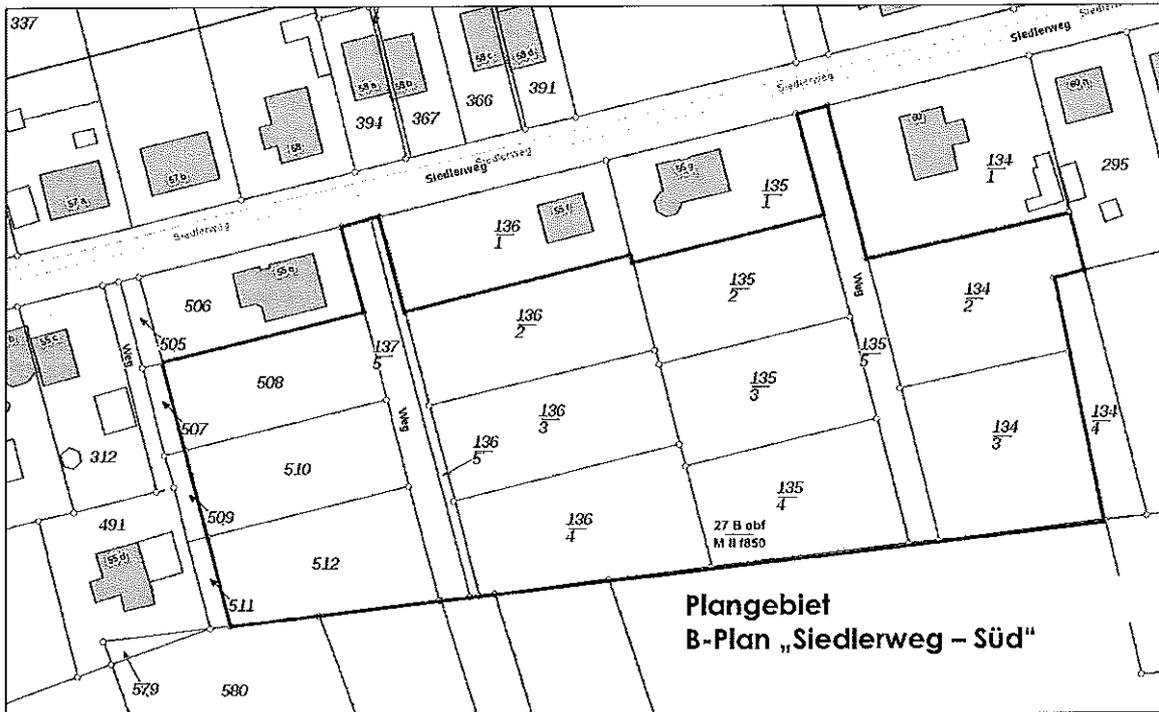
Mit freundlichen Grüßen


Simon Koch

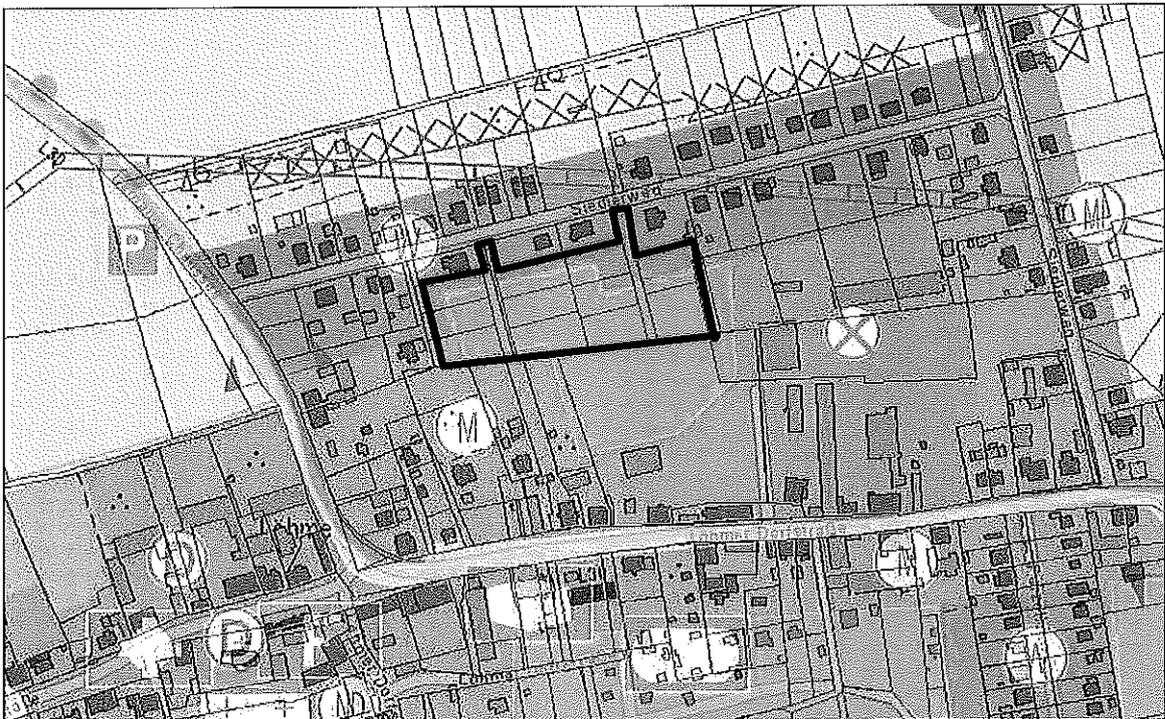
Anlagen:

- Übersichtsplan mit Abgrenzung des Plangebietes
- Darstellung im Flächennutzungsplan
- Städtebauliches Grundkonzept

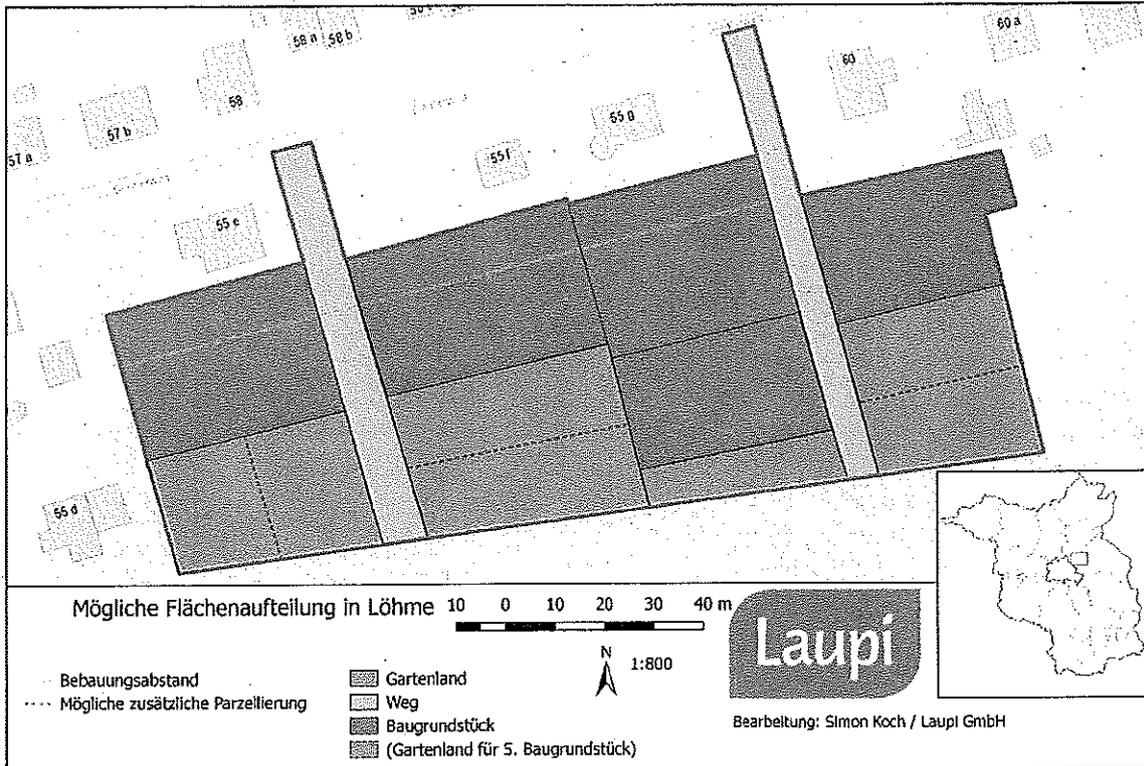




Übersichtsplan mit Abgrenzung des Plangebietes:
 Flurstücke 134/2, 134/3, 135/2-135/5, 136/2-136/5, 137/5, 508, 510 und 512 der Flur 3, Gemarkung Löhme



Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan



Darstellung des Grundkonzepts