

# City-Haus Immobilien GmbH

Zweigniederlassung:

Freienwalder Str. 20 (B 158), 16356 Werneuchen

City-Haus Immobilien GmbH, Freienwalder Str. 20, 16356 Werneuchen

Stadtverwaltung Werneuchen  
Bürgermeister  
Herr Burkhard Horn  
Am Markt 5  
16356 Werneuchen

Partner für



eingetr. Markenzeichen beim Deutschen Patentamt unter Nr. 399 81 882.0/19  
- Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern, Hamburg, Berlin, Brandenburg -  
Internet: <http://www.city-haus.de> E-mail [info@city-haus.de](mailto:info@city-haus.de)

Werneuchen, den 26.10.2017

## Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für einen Teil des Flurstücks 133 nördlich der Wesendahler Straße in Werneuchen

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Horn,

die City-Haus Immobilien GmbH hat das nördlich der Wesendahler Straße liegende Flurstück 133 in der Flur 5 der Gemarkung Werneuchen erworben, mit dem Ziel, ein Wohngebiet zu entwickeln. Zur Abrundung des Gebietes wird auch das Flurstück 134 in die Planung einbezogen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, beantragen wir hiermit die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Dieser ist erforderlich, da sich die Vorhabenfläche im Außenbereich befindet und somit kein Baurecht besteht. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet aber bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Da gegenwärtig nicht absehbar ist, wie viel neue Wohnbauflächen die Stadt Werneuchen nach dem voraussichtlich im Jahr 2019 in Kraft tretenden „Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion“ (LEP HR) ausweisen darf, soll der Geltungsbereich zunächst nur ca. 4,75 ha des insgesamt ca. 8,82 ha großen Grundstücks umfassen (siehe Anlage „Vorschlag zur Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes).

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes können nach ersten Überlegungen (siehe Vorkonzept in der Anlage) 47 Grundstücke für Einfamilienhäuser sowie eine Grünfläche mit einem Kinderspielplatz geschaffen werden. Um das Gebiet zu erschließen, ist eine von der Wesendahler Straße abgehende Ringstraße mit Kreisverkehr vorgesehen.

Vom Kreisverkehr aus ließe sich das Erschließungsnetz fortführen, um langfristig auch den westlichen Teil des Grundstücks zu entwickeln. Dort könnten weitere 25 Einfamilienhausgrundstücke sowie 56 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern verwirklicht werden.

### Sitz:

Vogelbeerweg 5  
24963 Tarp  
Freienwalder Str. 20  
16356 Werneuchen  
Tel.: 033398/68798-0  
Mobil: 0170/5656500  
Fax: 033398/68798-9

### Bankverbindungen

Berliner Sparkasse  
Konto-Nr. 190 056 770  
BLZ 100 500 00  
IBAN: DE 13100500000190056770  
BIC: BELADEBEXXX

Sparkasse Barmim  
Konto-Nr. 30 000 33504  
BLZ 170 52 000  
IBAN: DE 61170520003000033504  
BIC: WELADED1GZE

Eintragung: AG Flensburg HRB 6379 FL  
Gesellschaftskapital: € 3.007.500,00  
GF: Michael Gall

Ust.-IdNr.: DE244158995  
St-Nr.: 364 100 00758



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

Mit freundlichen Grüßen

Wir danken für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

City-Haus Immobilien GmbH

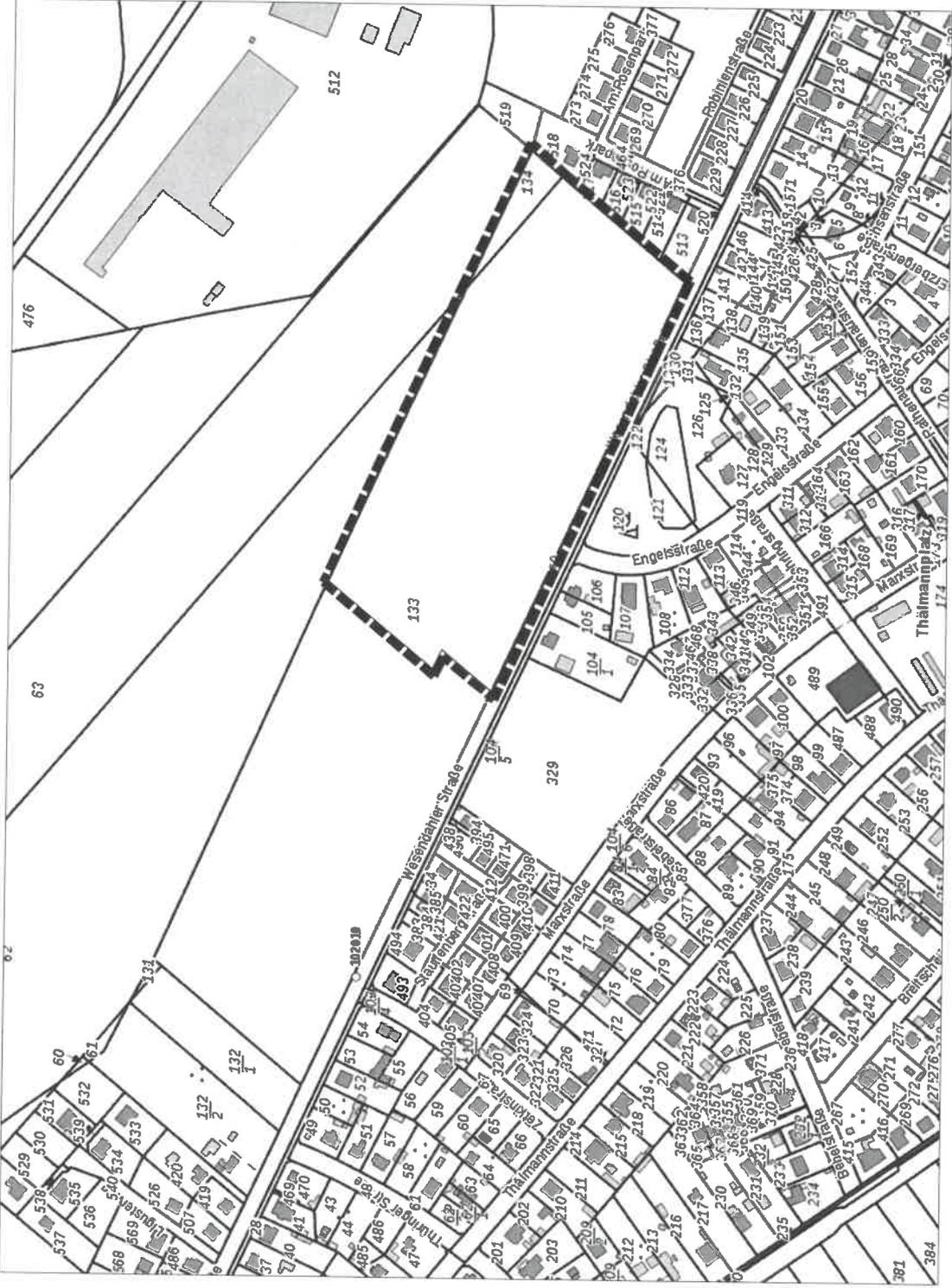
*Michael Gau*  
- Geschäftsleitung -



Anlagen:

1. Plan „Vorschlag zur Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes“
2. Plan „Vorkonzept“





**Legende**



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

**Wernuchen**  
**Bebauungsplan**  
**"Wesetahler Straße Nord III"**

Vorschlag zur Bagrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



W.O.W. Kommunalberatung  
 und Projektbegleitung GmbH  
 Lottie-Bertha-Str. 1  
 10245 Berlin  
 Tel: 030 381 75 69 02  
 e-mail: info@wow-berlin.de

Anlage 1 zum Antrag der City-Haus Immobilien GmbH auf Aufstellung des Bebauungsplanes

