

DRS Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG

DRS GmbH & Co. KG 16321 Bernau Breitscheidstr. 49

**Stadt Werneuchen
Bauverwaltung
z.H. Herrn Günther
Am Markt 5**

16356 Werneuchen

D - 16321 Bernau bei Berlin
Breitscheidstr. 49
Telefon 03338 / 3616-0
Telefax 03338 / 3616-12
Mail drs-bernaue@posteo.de

Bernau, den 07.12.2020

**Betreff: Antrag zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4
Nr. 3 BauGB im Ortsteil Willmersdorf der Stadt Werneuchen,**

Sehr geehrter Herr Günther,

unsere Firma, die DRS Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG aus Bernau bei Berlin, hat am westlichen Ortseingang (Biesenthaler Damm) Flurstücke erworben, um Wohngrundstücke für den Einfamilienhausbau zu entwickeln. Wir wollen damit ein Beitrag zur Deckung der steigenden Nachfrage nach Baugrundstücken leisten und die Entwicklung des Ortsteils Willmersdorf fördern.

Entsprechend unserer Firmenphilosophie werden von uns die Baugrundstücke mit Baurecht voll erschlossen verkauft, sodass für den künftigen Bauherren freie Wahl zur Planung und den Bau des gewünschten Wohnhauses besteht.

Das Plangebiet umfasst den im anliegenden Konzeptplan dargestellten Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 0,65 Hektar. Die geplanten ca. sieben Baugrundstücke sollen zwischen ca. 773 und 1.060 m² groß sein. Den rückwärtigen Teil der Grundstücke bildet jeweils eine Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Grundstücke werden über die vorhandene Straße „In Willmersdorf (Biesenthaler Damm)“ direkt erschlossen (siehe städtebauliches Konzept in der Anlage).

Die künftige Bebauung soll westlich an den bestehenden Bebauungsplan „Wohnbebauung, Biesenthaler Damm“ anschließen und trägt somit zur Arrondierung des Siedlungsgebietes von Willmersdorf bei.

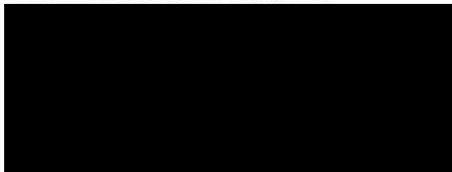
DRS Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG

In die Planung sollen auch Vorgaben hinsichtlich der Gestaltung der zukünftigen Bebauung aufgenommen werden. Dabei soll sich an der Gestaltungssatzung von Willmersdorf und an den Festsetzungen des benachbarten Bebauungsplans orientiert werden. Dies betrifft insbesondere eine maximal zweigeschossige Bebauung mit Sattel- bzw. Walmdachformen. Die rückwärtigen Grundstücksteile sollen gärtnerisch angelegt werden, um eine ortstypische lockere und durchgrünte Bebauungsstruktur zu erhalten.

Aufgrund der Lage des Ergänzungsbereiches im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung erforderlich.

Die DRS Grundstücksgesellschaft mbH & Co KG erklärt sich mit dem vorliegenden Antrag bereit, sämtliche Kosten für das Aufstellungsverfahren zur Ergänzungssatzung und erforderliche Erschließungskosten zu tragen. Für das Planverfahren wurde bereits das Planungsbüro W.O.W. Kommunalberatung GmbH aus Bernau bei Berlin vertraglich gebunden.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Frank Schädlich
Geschäftsführer

Anlage: Städtebauliches Konzept zur Ergänzungssatzung



Legende:

- Geltungsbereich des Vorhabens
- Bauland (Baugrundstück-Planung)
- Verkehrsfläche - Bestand
- Abstandsfläche L 236 (Planung)
- Flurstücksgrenze/Flurstücksnummer
- Bebauung - Bestand

Städtebauliche Kennwerte:

Geltungsbereich des Vorhabens	6.500 m ²
Bauland (Baugrundstück-Planung)	4.351 m ²
Abstandsfläche L 236	251 m ²
Anzahl der Baugrundstücke	7
Grundstücksgröße (inkl. Fläche für A-E-Maßnahmen)	773 - 1060 m ²

Stadt Werneuchen

Bauvorhaben "Westlicher Ortseingang" Ortsteil Willmersdorf

Städtebauliches Konzept

Stand: Dezember 2020

M 1:1.000

W.O.W. Kommunalberatung
und Projektbegleitung GmbH
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin
Tel.: 033 38 / 75 66 00
Fax: 0 33 38 / 75 66 02
e-mail: info@wow-berna.de



W.O.W.
Kommunalberatung und
Projektbegleitung GmbH
Bernau bei Berlin