



**Bauamt
z.H. Herrn Günther
Am Markt 5
16356 Werneuchen**

**Peter Eccardt
Krummenseer Chaussee 7
16356 Werneuchen OT Seefeld**

**Michael Rauch
Ernst Thälmann Str. 19b
16356 Werneuchen OT Hirschfelde**

Werneuchen, 01.06.2022

**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
Wohngebiet „Thälmannstrasse in Hirschfelde“
Erstelldatum 2002/Fassung April 2003/Änderung Juni 2004**

Sehr geehrter Herr Günther,

wir sind Eigentümer der beiden Grundstücke im der Flur 7 in dem bezeichneten Gebiet.

Herr Eccardt Teilfläche 3 - Flurstück 287

Herr Rauch Teilfläche 2 - Flurstück 286

Wir stellen den Antrag auf Änderung der vor ca. 18 Jahren festgelegten Nutzung der 7 Grundstücke als Mischgebiet nun zur Nutzung auch als allgemeines Wohngebiet zu ermöglichen.

Die Flächen der ehemaligen Gärtnerei sind damals unter der Annahme eines entsprechenden Nutzungsbedarfes in dem bezeichneten Gebiet so festgelegt worden. Die 7 Grundstücke des Mischgebietes sind seit 2010 bis 2021 nunmehr mit 4 Wohnhäusern bereits bebaut.

Ein Bauantrag für die Genehmigung des 5. Wohnhauses auf der Teilfläche 3 wurde im Mai 2022 für uns überraschend abgelehnt und wir gehen davon aus, dass weitere Bauanträge für Wohngebäude für die restlichen beiden Teilflächen 2 und 4 ebenfalls abgelehnt werden würden.

Als Begründung wurde die zwingend vorgeschriebene zumindest teilgewerbliche Nutzung der verbliebenen 3 Grundstücke von jeweils ca. 660 m² angegeben.

Wir sind der festen Überzeugung, dass sich in dem vergangenen Zeitraum der Bedarf an Grundstücken in dieser Größe und in dieser Lage in Hirschfelde zur Nutzung als Wohnraum zugunsten deutlich verändert hat und können aus unserer Wahrnehmung keinen Bedarf für ein Mischgebiet mit Gewerbetreibenden, die das Wohnen nicht wesentlich stören, erkennen. Auch die zwischenzeitlich errichteten neuen Wohngebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite und die Parkplatzsituation für angedachte Gewerbetreibende in der Ernst Thälmann Straße bei dieser Grundstücksgröße geben uns hier doch aus unserer heutigen Sicht Zweifel, ob diese ursprünglich gute Absicht von vor ca. 18 Jahren noch Bestand hat. Die weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen sind unseres Erachtens von dem Änderungsantrag zur Ermöglichung der Bebauung mit normalen Einfamilienhäusern für die verbleibenden noch nicht bebauten Grundstücke nicht betroffen.

Wir hoffen auf positive Antworten aus Ihrem Hause und von den beteiligten Ämtern und Behörden und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Peter Eccardt



Michael Rauch