

Herr Peter Pamin
Obergasse 2
61250 Usingen

Stadtverwaltung Werneuchen
Bürgermeister
Herr Burkhard Horn
Am Markt 5
16356 Werneuchen

 **Stadt Werneuchen**
- Stadtverwaltung -
Eingegangen

14. Okt. 2014

Empfangsbestätigung: *[Signature]*

Weiterleitung an: *4. Haupt*

Erläutert: *7. J. 2014*

Usingen, den *10.10.2014*

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für den östlichen Abschnitt der Ringstraße im Ortsteil Krummensee von Werneuchen

Sehr geehrter Herr Horn,

der Eigentümer des Flurstücks 68 der Flur 3 in der Gemarkung Krummensee, Herr Thomas Messer, beabsichtigt auf Teilen seines bislang landwirtschaftlich genutzten Grundstücks ein Wohngebiet entlang des östlichen Abschnitts der Ringstraße im Ortsteil Krummensee zu entwickeln.

Dazu wurden zwei Bebauungsvarianten erstellt (siehe Anlage), in die auch die südlich angrenzenden Fremdgrundstücke einbezogen sind, um den Lückenschluss zur benachbarten Bestandsbebauung herzustellen.

Variante 1 sieht eine straßenbegleitende einreihige Bebauung mit insgesamt 10 Einfamilienhäusern auf ca. 1,07 ha Fläche vor.

In Variante 2 wird eine zweireihige Bebauung mit insgesamt 14 Einfamilienhäusern auf ca. 1,4 ha Fläche vorgeschlagen.

Das Gelände ist insofern für eine Wohnbebauung geeignet, da mit der Ringstraße bereits eine verkehrliche Erschließung vorhanden ist, und unmittelbar an den Siedlungsbestand angeschlossen wird. Zudem fügen sich die vorgesehenen ein- bis zweigeschossigen Gebäude mit großen Grundstücken (durchschnittlich ca. 1.000 m²) und offener Bauweise gut in die bestehende Einfamilienhausbebauung entlang der Ringstraße ein.

Da sich die betreffenden Flächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befinden, ist zur Schaffung von Bauplanungsrecht für das Vorhaben die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Zudem bedarf es der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen mit dem Ziel, statt der Fläche für die Landwirtschaft eine Wohnbaufläche darzustellen.

Im Auftrag und mit Vollmacht des Grundstückseigentümers beantrage ich hiermit die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Grundstückseigentümer ist bereit, die Kosten für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung sowie ggf. erforderlicher Fachgutachten zu übernehmen, sodass auf die Stadt Werneuchen keine finanziellen Belastungen zukommen.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen:

- Städtebauliche Konzepte - Varianten 1 und 2
- Vollmacht des Grundstückseigentümers