

Brandenburg Neue Boden GmbH & Co.KG · Mellenseestraße 21 · 15806 Zossen

Stadt Beeskow
Bauverwaltung
Berliner Straße 30
15848 Beeskow

KREISSTADT BEESKOW
• Der Bürgermeister •

0 1. Okt. 2021 *Za.*

Zossen, den 30.09.2021

Anfrage zur Eröffnung einer Bauleitplanung OT Oegeln Wohnbebauung – Neue Feldstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf das Schreiben von unserem Planer Herrn Rossmann vom 25.04.2021 und möchten uns als Vorhabensträger bei Ihnen höflich vorstellen.

Wie wir erfahren haben, steht die Gemeinde dem Bebauungsplan positiv gegenüber. Dafür möchten wir uns bereits jetzt bedanken.

Wir bitten Sie um Eröffnung der Bauleitplanung und erklären Ihnen hiermit alle entstehenden Kosten bezüglich der Bauleitplanung und Entwicklung zu übernehmen.

Als Anlage fügen wir gern das geplante Aufstellungsverfahren der Wohnbebauung mit an.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Anne-Kathleen Gabbei
Assistenz/Projektverwaltung/Organisation

Anlagen:

- Anschreiben Herrn Rossmann vom 25.04.2021 – Kopie
- Aufstellungsverfahren Bebauungsplan – Wohnbebauung Neue Feldstraße Oegeln

Seite 1 von 1



Dipl. Ing. (FH) Hagen Roßmann
Dorfstraße 30 • 14715 Seeblick OT Wassersuppe
fon 033872 / 70 854
mobil 0151 / 2112 888 0
e-mail rossmann@wassersuppe.de
www.wassersuppe.de



H. Roßmann • Dorfstraße 30 • 14715 Seeblick OT Wassersuppe

Stadt Beeskow
Bauverwaltung
Berliner Straße 30
15848 Beeskow

Anfrage zur Eröffnung einer Bauleitplanung OT Oegeln
Wohnbebauung

Wassersuppe
25.04.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

für einen Investor haben wir die Anfrage zur Prüfung einer Flächenentwicklung bekommen. Wir möchten Anfragen, ob es im Interesse der Gemeinde steht, die südöstliche Seite der Neuen Feldstraße in der Ortslage Oegeln zu einem einreihigen, straßenständigen Wohnbaustandort zu entwickeln.

Nach den uns bekannten Bauleitplanungen der Stadt ist eine bauliche Entwicklung bisher hier nicht geplant. Die Voraussetzungen für einen Entwicklung sehen wir grundsätzlich wegen der vorhandenen Erschließungssituation, die sich mit einer Spiegelung der Bebauung wirtschaftlich und ressourcenschonend ausnutzen ließe.

Voraussetzung ist dafür selbstverständlich der Wunsch und das Interesse der Gemeinde für eine Entwicklung aber auch die landesplanerischen Voraussetzungen insbesondere für das ggf. vorhandene Entwicklungskontingent für Wohnbebauung sind zu berücksichtigen.

Ich möchte sie bitten den Sachverhalt zu prüfen und uns über die Möglichkeiten einer Entwicklung zu informieren.

Für ihre Bemühungen bedanke ich mich bereits im Voraus.

mit freundlichen Grüßen

Hagen Roßmann

Anlagen: Lageplanausschnitt mit Kennzeichnung der Entwicklungsanfrage



Lageplan OT Oegein Grundlage Brandenburgviewer 04/2021

Aufstellungsverfahren Bebauungspläne "Wohnbebauung Neue Feldstraße" Stadt Beeskow; Ortsteil Oegein

Gebietsbeschreibung

Die am Dorfrand gelegenen Flächen sind über die Neue Feldstraße an der verkehrstechnisch und teilweise medientechnisch hervorragend erschlossen. Die Flächen sind aktuell unbebaut und werden als Acker genutzt. Im Süden befindet sich das Alte Gutshaus mit umgebenden Freiflächen.

Lage

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Oegein der Stadt Beeskow.

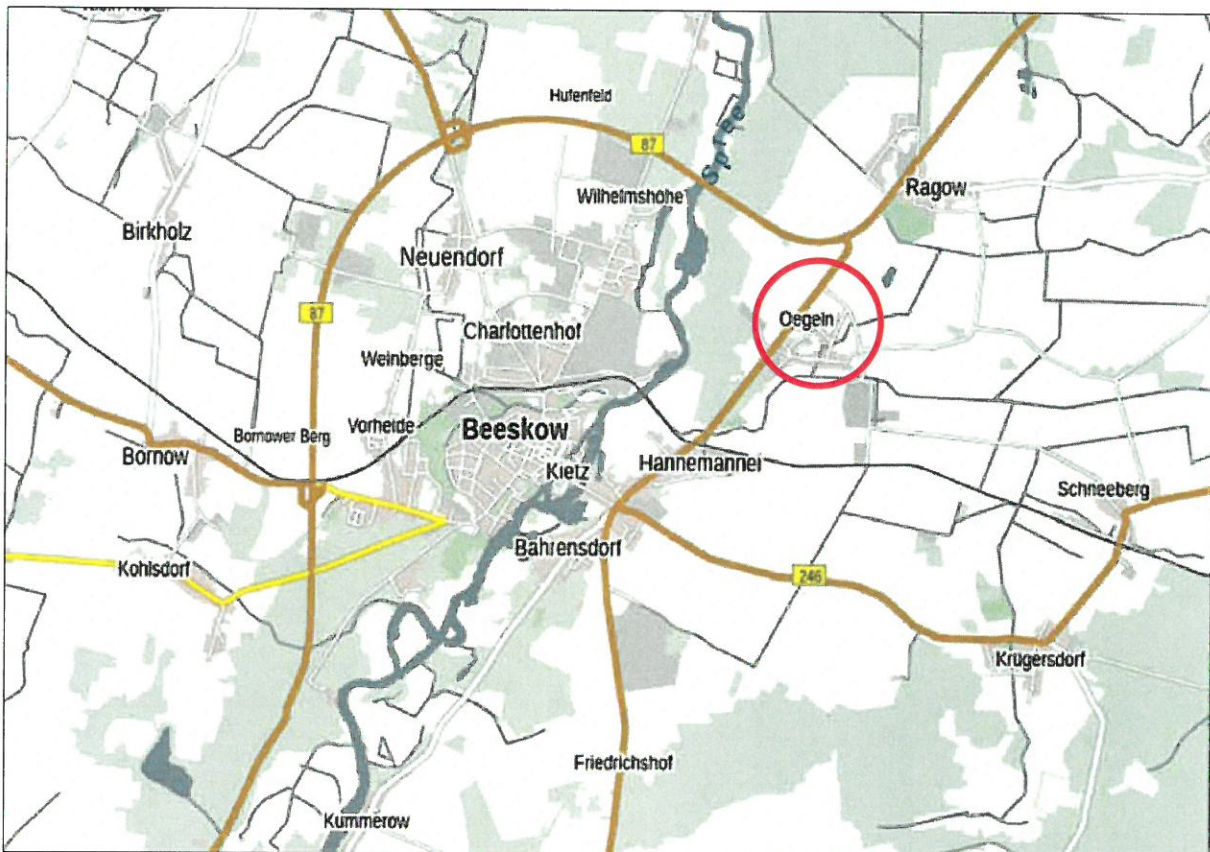


Abbildung: Lage des Vorhabens in der Stadt Beeskow (Grundlage Brandenburgviewer 06/2021)

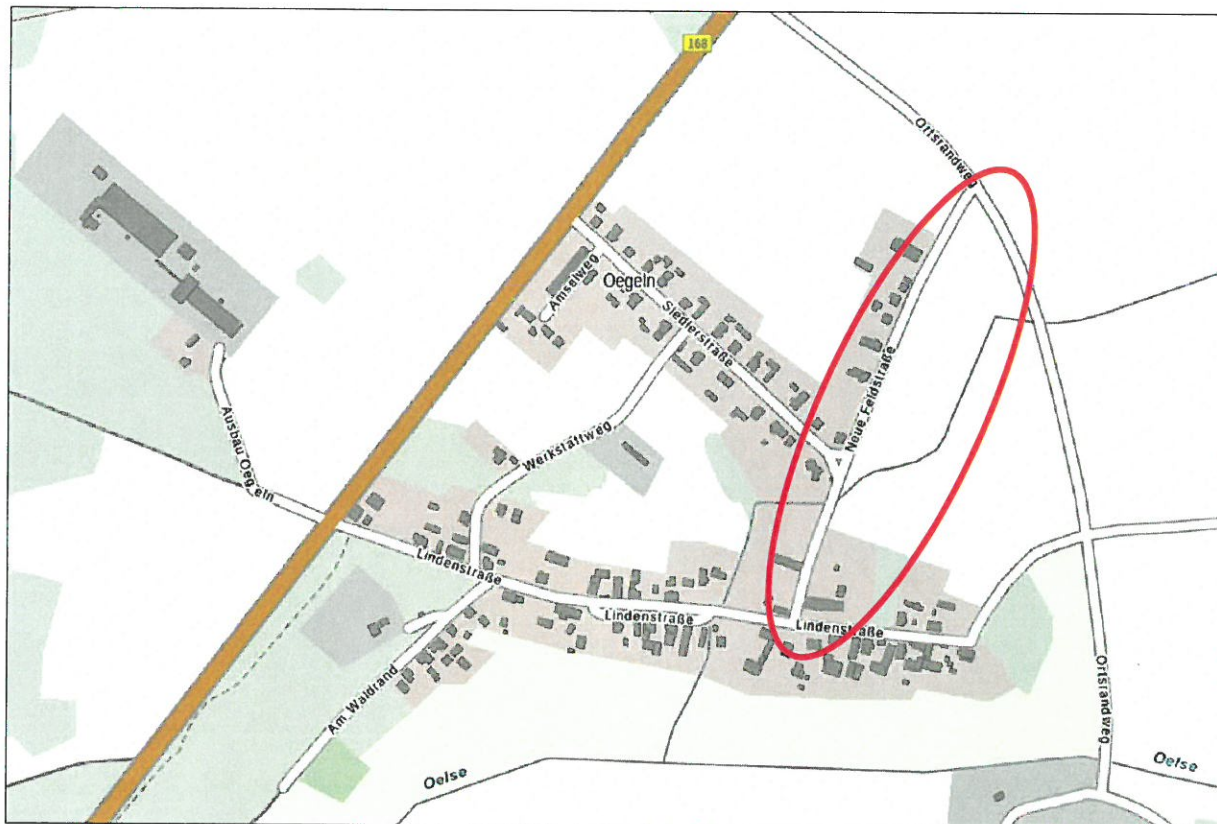


Abbildung: Lage des Vorhabens im Ortsteil Oegeln (Grundlage Brandenburgviewer 06/2021)

Planungsabsichten

Die Flächen des Plangebietes eignen sich für die Errichtung von Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern oder Doppelhäusern. Es soll eine einreihige Bebauung mit hinterliegenden Gärten entlang der Neuen Feldstraße entstehen. Damit kann die bestehende Infrastruktur wirtschaftlich und zukunftsorientiert ausgenutzt werden. Auf zusätzliche Erschließungsanlagen kann verzichtet werden.

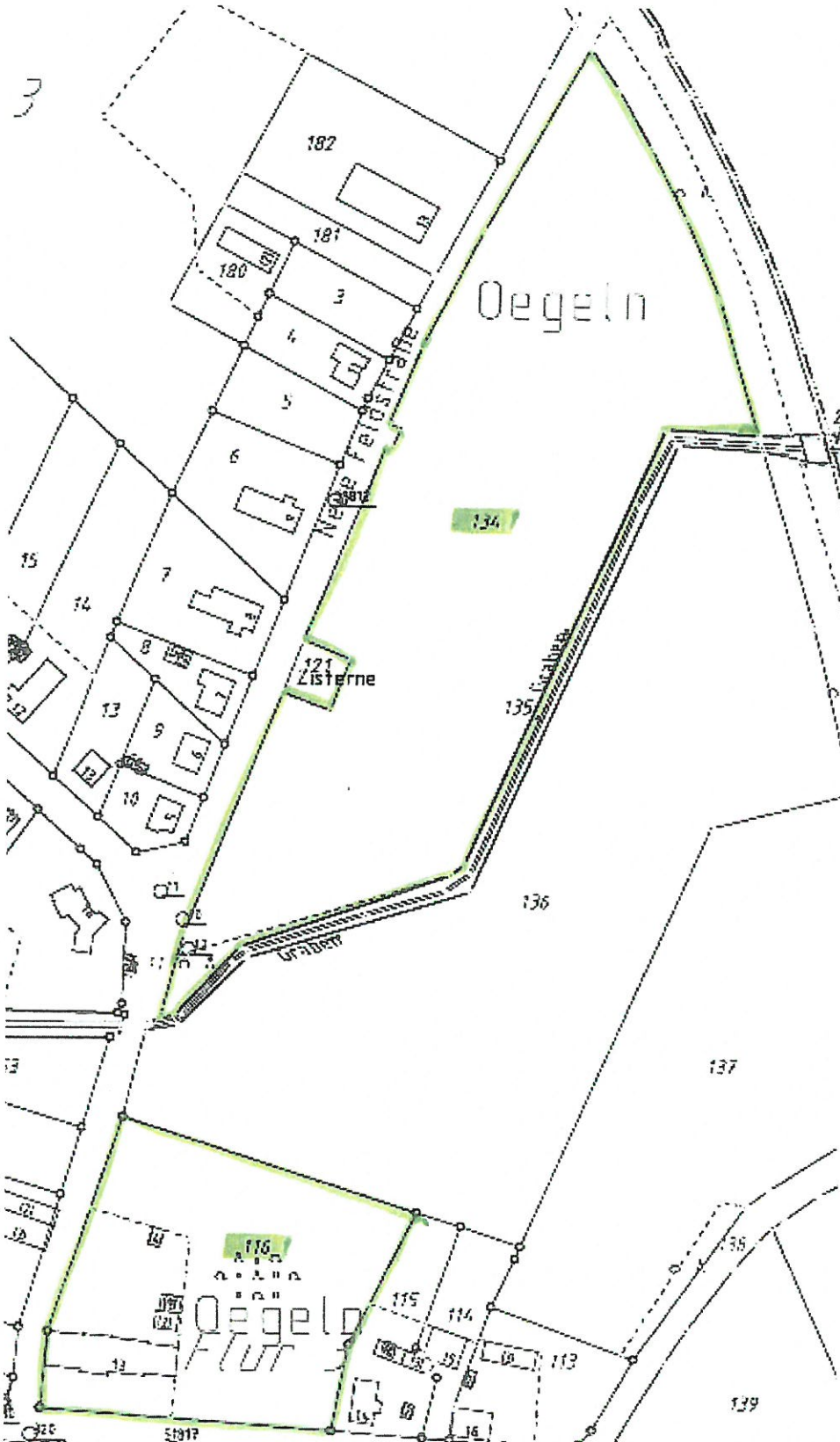
Weiterhin soll in einem zweiten Planbereich das Gutshaus und das Umfeld hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten vordergründig für das Wohnen untersucht werden.

Landesplanung

Gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird bei der Gemeinsame Landesplanungsabteilung des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angefragt.

Geplante Geltungsbereiche

Der Geltungsbereich 1 eines zukünftigen Bebauungsplanes soll umfassen: Gemarkung Oegeln, Flur 1; Flurstücke 8, 9, 10 sowie Teile der Flurstücke 416, 417 und 418. Die Flurstückangaben basieren auf den Darstellungen im Brandenburgviewer. Zwischenzeitlich fand hier wohl eine Flurneuordnung statt und die Flurstücke sind in einem neuen Flurstück aufgegangen.



Der Geltungsbereich 2 eines zukünftigen Bebauungsplanes soll umfassen: Gemarkung Oegeln, Flur 1; Flurstück 4. Hier wäre zu prüfen, ob eine Wohnbebauung im Rahmen des § 34 BauGB möglich wäre und ein B-Plan entbehrlich wäre.



Abbildung: Geplanter Geltungsbereich 1 und 2 auf Grundlage einer Luftbilddarstellung (Grundlage Brandenburgviewer 06/2021)

Planungsverfahren und Flächennutzungsplan

Für den Gemeindeteil existiert ein Flächennutzungsplan. Der geplante Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Aufgrund der sehr unterschiedlichen Ausgangslagen in den beiden Teilbereichen und den planerischen Situationen wird empfohlen das Planverfahren für den Geltungsbereich 1 nach § 13b BauGB und für den Geltungsbereich 2 nach den Regelungen des § 13a BauGB durchzuführen. Die Kumulationswirkungen sind dabei zu berücksichtigen. Auf Grund der Größe der zukünftigen Baugebietsflächen wären die Voraussetzungen für die Anwendung der § 13a und 13b BauGB gegeben.

Der künftige Bebauungsplan für den Geltungsbereich 1 besitzt die Merkmale für die Anwendung des neu aufgelegten § 13b BauGB. Es kann ein Reines oder Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden, der Siedlungsanschluss ist gegeben. Der Flächen nutzungsplan müsste berichtigt werden.

Die Novellierung des BauGB ist mit Neuauflage des § 13b BauGB erfolgt. Dieser ist zeitlich befristet. Mit dem vereinfachten Verfahren kann hier schnell und kostengünstig Bauland für die Wohnbaulandentwicklung geschaffen werden.

Kostenübernahme

Der private Vorhabensträger erklärt die Kostenübernahme für alle auftretenden Kosten im Rahmen des Planverfahrens.