

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr 144 für das Flurstück 1186

**Stellungnahme des Antragstellers für die Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses am 13.09.2010**

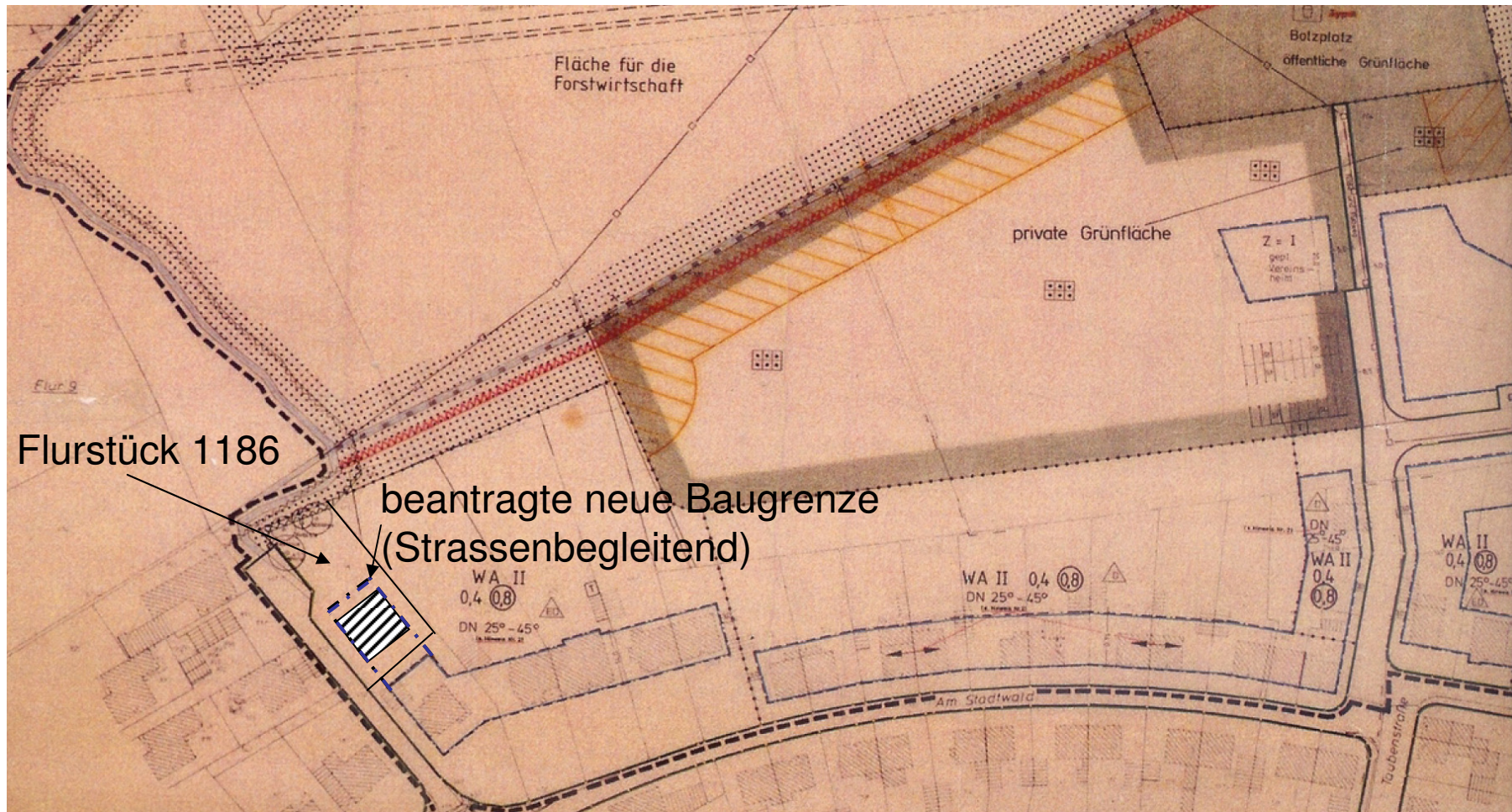
Eigentümer:
Prof. Dr. Dr. h.c. Ingo Müller
General-Woyner Strasse 12
D-13403 Berlin

Tel: 030- 28385615

Bevollmächtigter:
Dipl. Ing. Olav Komoll
Platanenstr. 39
D-13156 Berlin-Niederschönhausen

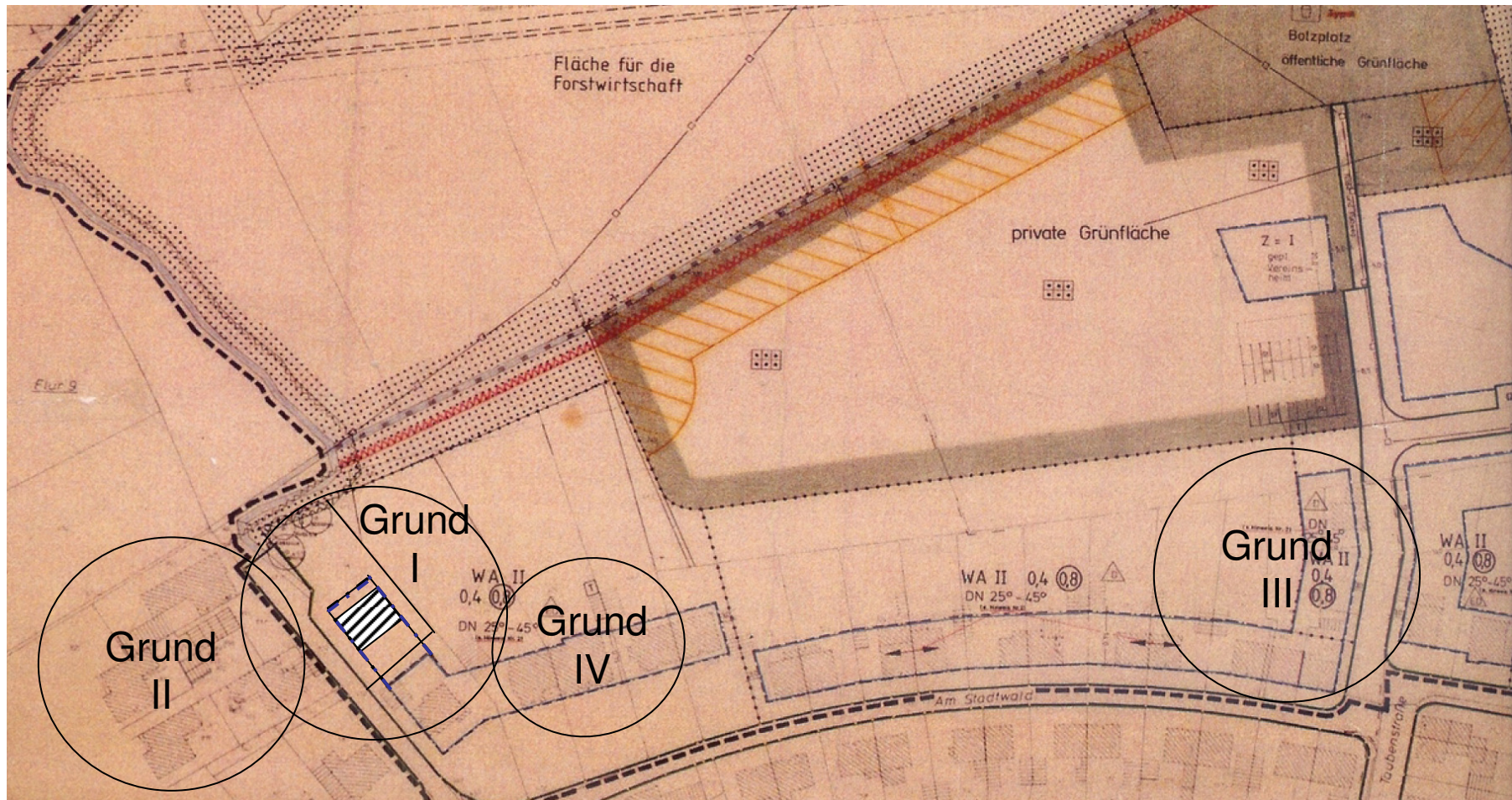
Tel: 030-916 53 88
Fax: 030-917 4099 0
Mobil: 0162 8965150

Antrag auf Änderung Bebauungsplan Nr 144 für das Flurstück 1186



Antrag auf Änderung der Bebauungsgrenzen wie eingezeichnet
(Verlängerung der bestehenden Baugrenze strassenbegleitend).

Gründe für eine Änderung des Bebauungsplans



Die Kreise zeigen die in der Nachbarschaft bestehenden begleitenden Faktoren, die für eine Bebauung sprechen. Eine detaillierte Erläuterung der Gründe folgt auf den nächsten Seiten

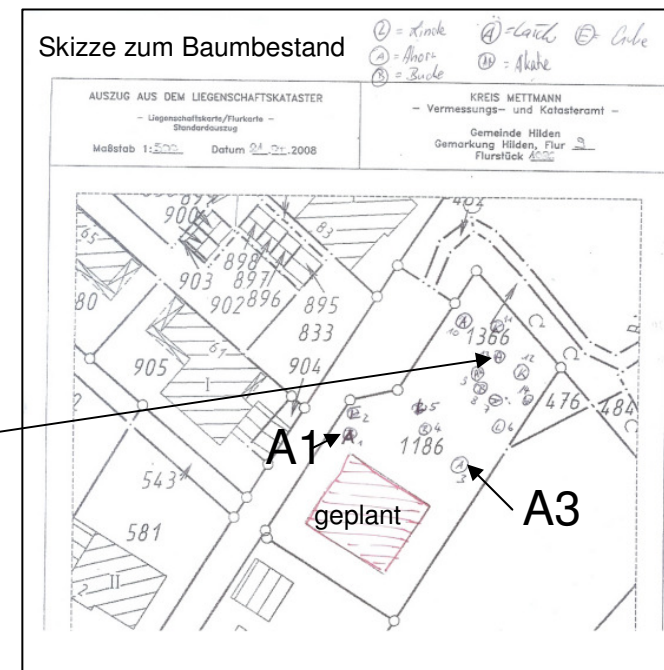
Gründe für eine Änderung des Bebauungsplans für das Flurstück 1186

Grund I: a) Das Grundstück des Antragstellers ist strassenbegleitend mit der Biesenstrasse und eine Bebauung wäre nach §34BauGB ohne weiteres möglich.

b) Der Baumbestand, insbesondere im hinteren Teils des Grundstücks, ist von einer Verschiebung der Bebauungsgrenze nicht betroffen, da innerhalb der beantragten Baugrenze kein Baumbestand vorhanden ist. Bei einer angepeilten Hausgröße von 10x10m würden max. 2 Bäume beschnitten oder gefällt werden müssen, da sie dem geplanten Haus evt. zu nahe kommen (Bäume A1 und A3 in der u.g. Skizze)

c) Momentan ist das Grundstück verwildert, da keine Nutzungsmöglichkeiten bestehen. Dies ist ein Ärgernis für die gesamte Nachbarschaft. Eine Bebauung würde hier ein gepflegteres Umfeld schaffen.

Baumbestand konzentriert sich auf den hinteren Teil des Grundstücks. Dieser Bestand ist wertvoll und soll nicht angetastet werden.



Gründe für eine Änderung des Bebauungsplans für das Flurstück 1186

Grund II: Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Biesenstrasse ist eine Bebauung in Richtung Stadtwald gegeben. Diese Bebauung erstreckt sich noch wesentlich tiefer in Richtung Stadtwald.

Aus städtebaulicher Sicht wäre eine Bebauung ohne weiteres möglich, da sich ein geplantes Einfamilienhaus in die Umgebung einfügen würde bzw. sie sogar aufwerten würde.

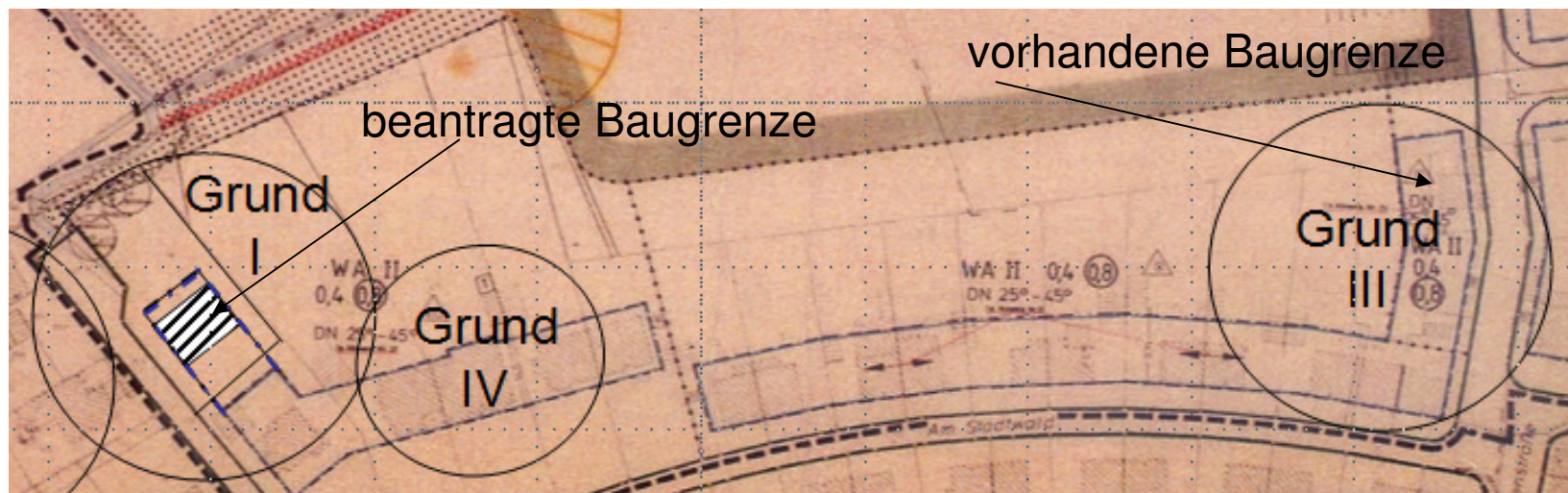


Gründe für eine Änderung des Bebauungsplans für das Flurstück 1186

Grund III: Eine straßenbegleitende Baugrenze in der Form, wie sie nun für das Flurstück des Antragstellers beantragt wird, ist im gültigen Bebauungsplan angewandt, üblich und sinnvoll.

Eine Verlängerung der Baugrenze widerspricht damit nicht den angewandten Grundsätzen des Bebauungsplanes. **Vielmehr benachteiligt sie bei einer Nichtgenehmigung den Antragsteller in erheblichem Maße.**

Grund III: strassenbegleitende Baugrenze üblich



Gründe für eine Änderung des Bebauungsplans für das Flurstück 1186

Grund IV: Mit den eingezeichneten Grundstücksbesitzern (Am Stadtwald 26+28+30) ist Kontakt aufgenommen worden. Die beiden Grundstücke „Am Stadtwald 26 und 28“ gehören einer Person. Damit ist die Anzahl der betroffenen Nachbarn mit 2 Parteien recht klein und überschaubar.

Der Eigentümer Am Stadtwald 26+30 gäbe seine Zustimmung zur Bebauung des Grundstücks des Antragstellers, unabhängig von einer Berücksichtigung seines Grundstücks im Bebauungsplan, die er natürlich gutheißen würde. Er erklärte aber, dass er langfristig keine Bebauung auf dem hinteren Teil seines Grundstücks plane.

Der Eigentümer Am Stadtwald 30 steht der Möglichkeit einer Bebauung seines Grundstücke ebenfalls grundsätzlich positiv gegenüber. Durch die ungleich schwerere Anbindungs- und Erschließungsmöglichkeiten ist hier noch Klärungsbedarf. Der Antragsteller ist jedenfalls bereit eine Zufahrt (Wegerecht) über sein Grundstück für das angrenzende Grundstück „Am Stadtwald 30“ zu geben.



Gründe für eine Änderung des Bebauungsplans für das Flurstück 1186

Grund V: Für das betreffende Grundstück des Antragstellers wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 23.05.1990 unter Leitung von Herrn Scheib der Änderung des Bebauungsplans einstimmig zugestimmt.

Damals wurde das Verwaltungsverfahren aber nicht abgeschlossen. Die entsprechenden Unterlagen und Schriftverkehr liegen der Stadtverwaltung vor. Ich bitte dieses bei der Entscheidung zu berücksichtigen.

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr 144 für das Flurstück 1186

5 Gründe, Zusammenfassung

- I- Verwilderter Zustand des Flurstücks, ideale Anbindungsmöglichkeit, kaum Beeinträchtigung des Baumbestandes.
- II- Nachbarschaftsbebauung in der Biesenstrasse
- III- Strassenbegleitende Baugrenze ist im Bebauungsplan üblich.
- IV- Kontakt zu benachbarten Eigentümern vorhanden, Bereitschaft von Abgabe eine Wegerechts für eine spätere Anbindungsmöglichkeit des Nachbargrundstücks.
- V- Historie, positiver Beschluss des Bau- und Planungsausschusses