

Julia Ensconatus und Steffen Malolepsy
Lützowstraße 7
10785 Berlin



10.10.2022

Stadt Beeskow
Frau Kerstin Bartelt
Berliner Straße 30
15848 Beeskow

Antrag auf Einleitung der Aufstellung eines Bebauungsplanes §13 b BauGB mit dem Planungsziel der Schaffung von Baurecht für eine Einfamilienhausbebauung

Gemarkung: Kohlsdorf, Flur 1, Flurstück 1

Kohlsdorfer Straße 25, 15848 Beeskow OT Kohlsdorf

Sehr geehrte Frau Bartelt,

auf dem oben benannten Grundstück beabsichtigen wir im rückwärtigen Grundstücksbereich die Errichtung eines Einfamilienhauses in ortsüblicher Bauweise. Das Grundstück befindet sich in Familieneigentum.

Das Grundstück soll geteilt und anschließend mit einem Einfamilienhaus bebaut werden. Das neue gebildete Grundstück kann über den nordwestlich angrenzenden Weg (Flurstück 158) erschlossen werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt stellt für einen Teilbereich des Grundstücks gemischte Baufläche und überwiegend landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Nach der rechtsverbindlichen Klarstellungssatzung liegt die Grundstücksteilfläche des geplanten Grundstücks im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung scheitert an der fehlenden Prägung durch das Umfeld für eine Bebauung in „zweiter Reihe“. Ein Baugenehmigungsantrag als sonstiges Bauvorhaben im Außenbereich würde nicht genehmigt werden.

Die Umsetzung unseres Bauvorhabens ist nur mit Zustimmung und in Zusammenarbeit mit der Stadt Beeskow sowie mit den zuständigen Behörden möglich.

Baurecht kann nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden, daher stellen wir hiermit den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses. Es bietet sich die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB im vereinfachten Verfahren an. Dieses Verfahren bietet Verfahrenserleichterungen (einstufige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange) und es kann auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht verzichtet werden. Die Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss) muss allerdings gemäß BauGB bis 31.12.2022 erfolgt sein.

