

Jägerpark Wohnungsbaugesellschaft mbH
Theatergasse 10 · 09599 Freiberg i. Sachsen

Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich Stadtentwicklung
Stadtplanungsamt
Herrn Szuggat
Postfach 12 00 20
01001 Dresden

übergeben per Boten

TEWAC

Jägerpark Wohnungsbaugesellschaft mbH
Theatergasse 10 · 09599 Freiberg i. Sachsen

Büro Berlin: Kleine Jägerstraße 3 · 10117 Berlin
Telefon: +49 (0)30 44 31 235 - 0
Fax: +49 (0)30 44 31 235 - 29

Berliner Sparkasse
IBAN DE62 1005 0000 0190 1926 58
BIC BELADEBEXX

Berlin, 06.07.2015

Grundstücke in 01099 Dresden, Stauffenbergallee 5 (Jägerpark)

Eigentümer: Sigurd, Freiherr Marschall von Bieberstein

Vorhabensträger: Jägerpark Wohnungsbaugesellschaft mbH

Entwicklung eines Stadtquartiers „Äußere Neustadt/Albertstadt“

Hier: Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Szuggat,
sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit nehmen wir Bezug auf die zuletzt am 19.06.2015 mit Ihnen bzw. mit Frau Dr. von Gagern geführten Gespräche. Wie Sie aus diesen Gesprächen bereits wissen, haben wir als Vorhabensträger mit dem Grundstückseigentümer vor, die Grundstücke - auf der Grundlage eines Bebauungsplans - zu erschließen und mit bis zu 700 Wohnungen zu bebauen.

Gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beantragen wir daher hiermit,

über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu entscheiden.

Geschäftsführer: Kay Tews
HRB: 113909 B
Amtsgericht Charlottenburg
UID DE 260032902

Wirtschaftliche Vorbereitung und Durchführung von
Bauvorhaben im fremden und eigenen Namen sowie
alle damit verbundenen Geschäfte gem. § 34c GewO

Zur Begründung bzw. Erläuterung unseres Antrags erlauben wir uns, Folgendes auszuführen:

1. Vorhabenträger wird die Jägerpark Wohnungsbaugesellschaft mbH, vertreten durch den Unterzeichner als Geschäftsführer sein. Die Jägerpark Wohnungsbaugesellschaft mbH hat ihren Sitz in Freiberg / Sachsen. Sie ist noch im Handelsregister beim Amtsgericht Charlottenburg zum Aktenzeichen HRB 113909B unter lfd. Nr. 5 eingetragen und verlegte am 25.06.2015 Ihren Geschäftssitz nach Freiberg / Sachsen, um hier im engen Zusammenwirken mit Prof. Dipl.-Ing. Timo Leukefeld ein neues energetisches Gesamtkonzept für das vorgenannte Bauvorhaben zu entwickeln.

Die Jägerpark Wohnungsbaugesellschaft ist Teil der Unternehmensgruppe Living Bauhaus (Konzern-Nr. 113400220), die über eine 20-jährige Erfahrung und zahlreiche Referenzen bei der Errichtung hochwertiger Wohnanlagen verfügt. Wir fügen hierzu einen **Erfahrungsnachweis** bei, aus dem die wichtigsten Referenzobjekte der Unternehmensgruppe ersichtlich sind. Die Jägerpark Wohnungsbaugesellschaft mbH wurde eigens mit dem Zweck der Realisierung einer Wohnbebauung auf den oben genannten Grundstücken umfirmiert und nach Sachsen verlegt. Sie ist bereit und jederzeit personell und finanziell in der Lage, das Vorhaben nach Vorliegen der planungsrechtlichen Voraussetzungen in angemessener Zeit umzusetzen und wird dies, soweit erforderlich, auch im Einzelnen belegen. Für den Antrag soll zunächst die Beifügung über die Bonität in Gestalt der **Finanzierungszusage der HypoVereinsbank AG vom 01.07.2015** genügen.

2. Das Vorhaben soll auf den Grundstücken der Gemarkung Dresden-Neustadt
 - Flurstück 1963/87, mit einer Größe von 1.400 m², Flurstück 1963/92, mit einer Größe von 52.890 m², und Flurstück 1963/93 mit einer Größe von 2.000 m², eingetragen im Grundbuch von Dresden-Neustadt, zu Blatt 14044 und
 - Flurstück 2256/199, eingetragen im Grundbuch von Dresden-Neustadt, zu Blatt 15211, mit einer Größe von 44.208 m²

gemäß dem als Anlage 3 beigefügtem **amtlichen Lageplan vom 02.07.2015** realisiert werden.

Die Vorhabengrundstücke haben zusammen eine Größe von 100.498 m². Sie stehen derzeit noch im Eigentum des Herrn Sigurd Freiherr Marschall von Bieberstein. Die Jägerpark Wohnungsbaugesellschaft mbH hat die Grundstücke mit notariellen Vertrag vom 27.03.2015 zu Ihren Gunsten dinglich gesichert. Die Eintragung einer Auflassungsvormerkung im

Grundbuch ist am 15.05.2015 erfolgt. Der Eigentümer stimmt der beabsichtigten Bebauung, wie aus der beigefügten **Eigentümergeklärung** und der Unterzeichnung dieser Vereinbarung hervorgeht, bereits zum jetzigen Zeitpunkt zu.

3. Die Jägerpark Wohnungsbaugesellschaft beabsichtigt, die Grundstücke zu einem attraktiven Wohngebiet, bestehend aus rund 500 bis 700 barrierefreien, kinderfreundlichen und nachhaltigen Wohnungen energetisch sinnvoll zu entwickeln und entsprechend zu bebauen. Dabei wird es sich in erster Linie um Eigentums- und Mietwohnungen handeln, wobei wir jedoch auch offen dafür sind, einen gewissen, noch zu bestimmenden Prozentsatz der Wohnungen als Sozialwohnungen zur Verfügung zu stellen.
4. Der Schallschutz mit den Nachbarn wurde in der Schallschutzuntersuchung durch das Büro Dr. Felsch ermittelt und erarbeitet. Bezugnehmend auf die Bildungseinrichtung der Bundeswehr und die weiteren Nachbarn bestehen keine Bedenken gegen die geplante Wohnbebauung. Das beigefügte **Schreiben des Bundesministeriums für Verteidigung vom 28.06.2012** bestätigt die Annahmen des Gutachtens von Hr. Dr. Felsch.

Ein erstes städtebauliches Konzept, das selbstverständlich vollständig zur Diskussion steht, liegt bereits vor. Wir überreichen hierzu den **Masterplan der Jägerpark Wohnungsbaugesellschaft mbH in Zusammenarbeit mit unserer TEWAC Planungsgesellschaft mbH** für die Standortentwicklung am Jägerpark mit Stand vom 06.07.2015, aus der sich bereits die möglichen Grundzüge einer Bebauung ergeben könnten. Zu nennen sind hier insbesondere die großzügigen Platzanlagen, die Öffnung zur Dresdner Heide und die architektonische Einbindung der vorhandenen historischen Bebauung.

Grundbuch ist am 15.05.2015 erfolgt. Der Eigentümer stimmt der beabsichtigten Bebauung, wie aus der beigefügten Eigentümererklärung und der Unterzeichnung dieser Vereinbarung hervorgeht, bereits zum jetzigen Zeitpunkt zu.

3. Die Jägerpark Wohnungsbaugesellschaft beabsichtigt, die Grundstücke zu einem attraktiven Wohngebiet, bestehend aus rund 500 bis 700 barrierefreien, kinderfreundlichen und nachhaltigen Wohnungen energetisch sinnvoll zu entwickeln und entsprechend zu bebauen. Dabei wird es sich in erster Linie um Eigentums- und Mietwohnungen handeln, wobei wir jedoch auch offen dafür sind, einen gewissen, noch zu bestimmenden Prozentsatz der Wohnungen als Sozialwohnungen zur Verfügung zu stellen.
4. Der Schallschutz mit den Nachbarn wurde in der Schallschutzuntersuchung durch das Büro Dr. Felsch ermittelt und erarbeitet. Bezugnehmend auf die Bildungseinrichtung der Bundeswehr und die weiteren Nachbarn bestehen keine Bedenken gegen die geplante Wohnbebauung. Das beigefügte Schreiben des Bundesministeriums für Verteidigung vom 28.06.2012 bestätigt die Annahmen des Gutachtens von Hr. Dr. Felsch.

Ein erstes städtebauliches Konzept, das selbstverständlich vollständig zur Diskussion steht, liegt bereits vor. Wir überreichen hierzu den **Masterplan unserer TEWAC Planungsgesellschaft mbH** für die Standortentwicklung am Jägerpark mit Stand vom 06.07.2015, aus der sich bereits die möglichen Grundzüge einer Bebauung ergeben könnten. Zu nennen sind hier insbesondere die großzügigen Platzanlagen, die Öffnung zur Dresdner Heide und die architektonische Einbindung der vorhandenen historischen Bebauung.

Weitere Einzelheiten der Planung sollen während des Verfahrens unter Zuhilfenahme notwendiger Gutachten und der Umweltprüfung (UP) mit den Fachdienststellen der Stadtverwaltung und den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden.

Uns ist bekannt, dass die Stadt Dresden den Bebauungsplan nicht als Satzung beschließen kann, falls im weiteren Planverfahren schwerwiegende Probleme auftreten sollten, die nicht in der Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander zu bewältigen sind. Uns ist ferner bekannt, dass der VBB entschädigungsfrei aufgehoben werden

kann, wenn der zum VBB gehörende Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb einer bestimmten Frist umgesetzt wird. Ebenso ist uns bekannt, dass ein Wechsel des Vorhabenträgers der Zustimmung der Stadt Dresden bedarf.

Sämtliche Kosten für die Aufstellung und Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernehmen wir als Antragsteller (Vorhabenträger).

Wir bitten, dem Antrag zu entsprechen und an die notwendigen Gremien der Stadt Dresden Weiterzuleiten und freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Jägerpark Wohnungsbaugesellschaft mbH


Ol Dipl.-Ing. Kay Tews
Geschäftsführer

Herr Sigurd Freiherr Marschall von
Bieberstein



vertreten durch Frau Babara Wilke,
Rechtsanwältin
ausgewiesen durch Generalvollmacht vom
02.12.2009

Anlagen

1. Anschreiben vom 06.07.2015
2. Projektbeschreibung vom 06.07.2015
3. Lageplan mit städtebaulichen Konzept / Masterplan der Jägerpark
Wohnungsbaugesellschaft mbH
4. Amtlicher Lageplan vom 03.07.2015
5. Finanzierungszusage der HVB vom 01.07.2015
6. Eigentümererklärung/ -nachweis: Eintragungsbekanntmachung Grundbuchamt
Dresden vom 18.05.2015
7. Generalvollmacht vom 02.12.2009 (beglaubigt am 03.07.2015)
8. Erfahrungsnachweis / Unternehmensbericht
9. Schallschutzgutachten vom 11.05.2015
10. Umweltbericht Entwurf vom 16.06.2015
11. Eigentümererklärung vom 06.07.2015
12. Schreiben des Bundesministeriums für Verteidigung vom 28.06.2012