

## Große Pläne

# Werbellin bekommt Baugebiet

Bauunternehmer plant Baugebiet für elf Häuser und Beherbergungsbetrieb am Ortseingang / Baustart Ende des Jahres geplant

28. Juni 2018, 11:00 Uhr · Werbellin  
Von Susan Hasse



Auf Expansionskurs: Im 278-Seelen-Dorf Werbellin könnten bis zu elf neue Häuser im neuen Baugebiet direkt am Ortseingang entstehen. Ziehen Familien mit Kindern ein, würde dies einem rechnerischen Zuwachs von rund zehn Prozent für das Dorf entsprechen.  
© Foto: MOZ/Thomas Burckhardt

Der Schorfeider Ortsteil Werbellin bekommt ein Baugebiet. Direkt am Ortseingang sollen bis zu elf Einfamilienhäuser sowie eine Pension entstehen. Investor Eric Blok steht in den Startlöchern, nun müssen die rechtlichen Hürden gemeistert werden.

Ursprünglich wollte der Lichterfelder Bauunternehmer Eric Blok auf dem Grundstück rechts vor dem Ortseingangsschild des Dorfes Werbellin seinen Firmensitz errichten. Nun kommt alles anders. Blok will das Grundstück für Wohnbebauung erschließen und die einzelnen Parzellen an Häuslbauer verkaufen.

Am Mittwoch trafen in Werbellin Anwohner, Investor und Gemeinde zur ersten öffentlichen Beteiligung zusammen. Der Raum der Feuerwehr mit rund 30 Leuten übervoll. Viele kamen aus Neugier, Widerstand gegen die Pläne gab es nicht, kaum kritische Nachfragen.

Das Planungsbüro Schulz erklärte en detail, welche Schritte nun folgen: Zunächst muss der geltende Bebauungsplan aufgehoben werden und sodann ein neuer auf den Weg gebracht werden. Die Gemeinde Schorfheide hat die beteiligten Behörden bereits kontaktiert. Die Landesplanung habe grundsätzlich keine Bedenken, dass das Projekt gegen Ziele der Bauordnung verstößt. Der Landkreis Barnim hat noch Bedenken wegen des Löschwasserzugangs, hier werde man eine Lösung finden, so der Investor Eric Blok. Vonseiten der Biosphäre-Verwaltung gibt es, anders als von vielen befürchtet, keine unüberwindbaren Auflagen. Vorgaben zur Versickerung des Regenwassers und die Kartierung der Tiere auf dem Areal seien machbar, heißt es. Allerdings könnte die notwendige Ersatzbepflanzung von 35 Bäumen schwierig werden, da im Dorf selbst kein Platz mehr für Bäume ist. Investor Blok ist zuversichtlich, dass man einen Platz finden werde, wenn es erst soweit sei. Zuversichtlich ist er auch in Sachen Vermarktung der Parzellen. Bis zu elf Einfamilienhäuser sollen auf dem 1,1 Hektar großen Areal entstehen. Zudem dürfen 1700 Quadratmeter für eine Beherbung genutzt werden. Das können ein Hotel, Ferienwohnungen, aber auch Wohnen auf Zeit (Boarding House) etwa für Monteure sein.

Das Bauamt der Gemeinde will möglichst genaue Vorgaben machen, wie die Häuser gebaut werden sollen. Es zeugt von hoher Professionalität, da die Gemeinde so vor unangenehmen Überraschungen gefeit ist, falls der Investor plötzlich andere Ideen hat. Es soll eigens ein Durchführungsvertrag zwischen Vorhabensträger und Gemeinde geschlossen werden, in dem alle Details geregelt sind. Die Mindestgröße der Grundstücke soll 600 qm betragen, es dürfen nicht mehr als zwei Wohneinheiten pro Grundstück entstehen und nur zwei Geschosse gebaut werden. Die bei Bauträgern beliebten, weil gewinnbringenden Doppelhaushälften sollen nur ausnahmsweise und auf großen Grundstücken möglich sein. Durch diese Regeln werde garantiert, dass die für das Dorf typische Bebauung erhalten bleibt.

Auch die künftigen Hausbauer haben klare Vorschriften, wie es in ihrem neuen Zuhause auszusehen hat: Wildwuchs oder gar avangardistische Wohnräume haben hier keinen Platz. 20 Prozent der Fassade müssen begrünt werden, die nicht bebaute Fläche ist ebenfalls zu begrünen und zu pflegen, heißt es in den Unterlagen. Schotter im Vorgarten oder Betonflächen im Garten sind tabu. Lediglich die Anzahl der Gartenzwerge ist nicht vorgegeben. Es muss zudem mindestens ein Baum im Garten mit einem Umfang von 14 bis 16 cm stehen, der gepflegt und ersetzt werden muss, falls er eingeht.

Auch der Zeitplan für das Projekt steht schon: Bis zum Herbst soll die Baugenehmigung da sein, sodann startet Bauunternehmer Eric Blok mit der Erschließung. Ab Ende 2019 kann das Areal parzelliert und verkauft werden.

Zu den Preisen will sich Blok noch nicht äußern: Das müsse man sehen, wenn die Fläche erschlossen ist, so der Unternehmer. Derzeit liegen die Preise in Werbellin offiziell bei 34 Euro pro Quadratmeter. Im zentraleren Finowfurt wurden zuletzt Preise von 70 Euro aufgerufen. Da die Fläche frei von Altlasten ist und der Anschluss an Gas und Wasser nicht kompliziert sein dürfte, stehen die Chancen gut, dass das Baugebiet für Einheimische bezahlbar bleibt. Werbellin möchte schließlich mehr als nur eine Schlafstätte für Berliner Pendler sein.



**Mit freundlicher Genehmigung der Märkischen Oderzeitung**