

Grundstückslage- und Größe

Die Bewertungsgrundstücke befinden sich am nordwestlichen Ortsrand der Stadt Biesenthal, in der Mitte des Landkreises Barnim, ca. 15 km (Luftlinie) südwestlich von Eberswalde und ca. 50 km nord-nordöstlich der Bundeshauptstadt Berlin (Mitte).

Das Bewertungsobjekt verfügt nicht über eine eigene Postanschrift. Sie befinden sich mit Ausnahme von 2 Flurstücken unmittelbar östlich der Uhlandstraße sowie westlich des Großen Wukensees am nordöstlichen Stadtrand von Biesenthal. Die Flurstücke 234 und 235/1 sind westlich der Uhlandstraße gelegen.

Planungsrechtliche Situation

Im seit dem 30.11.2010 rechtswirksamen Flächennutzungsplan, 2. Änderung, sind die zu bewertenden Grundstücke (mit Ausnahme der Flurstücke 234 und 235/1) als Wohngebiet (W) und Sondergebiet (SO) Altenpflege / Hotel / Gastronomie dargestellt.

Die Amtsverwaltung teilte weiterhin mit, dass im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts der Bereich als räumlicher Handlungsschwerpunkt definiert und folgendes Ziel formuliert wurde: „Ziel ist ein neuer Wohnstandort am großen Wukensee unter Beachtung des Leitbildes NaturParkStadt unter Beachtung der Beziehungen im Umfeld mit der vorhandenen Infrastruktur (Uhlandstraße/Akazienallee).“

Nach Angaben der Amtsverwaltung Biesenthal-Barnim befinden sich die zu bewertenden Flurstücke sämtlich im Außenbereich i. S. d. §35 BauGB. Klarheit über die Zulässigkeit von Bauvorhaben lassen sich nur über eine Bauvoranfrage oder Bauanträge gewinnen.

Zusammenfassung der Bewertung

Tabelle 1: Zusammenfassung Bewertung der Grundstücke Blatt 2920

lfd. Nr.	Flur	Flurstück	Größe (m ²)	Verkehrswert der Grundstücke
13	12	722	2.060	82.000 €
15	12	724	295	12.000 €
21	12	719	4.682	187.000,00 €