AmtsKURIER

20. JAHRGANG | FREITAG, DEN 6. JANUAR 2023 | NR. 1

Amtliches Bekanntmachungs- und Informationsblatt des Amtes Dömitz-Malliß mit den Gemeinden Grebs-Niendorf, Karenz, Malk Göhren, Malliß, Neu Kaliß, Vielank und der Stadt Dömitz.

WINTERFERIEN '23

Tagesfahrten

13.2.

ab 7

Bowlingspaß in Wittenberge

TN-Beitrag **15,- €** inkl. Mittag

14.2.

ab 6

Kino + Schloss in Ludwigslust

TN-Beitrag **14,- €** inkl. Popcorn

Pssst... Überraschungsfilm ☺

Bitte Geld für Burger King mitgeben!

15.2.

ab 7

Funtasy World in Wittenberge

TN-Beitrag **24,- €** inkl. Mittag

Falls vorhanden, bitte die Jumpsocken mitgeben!

16.2.

ab 6

Wintersause in Polz

TN-Beitrag **5,- €** inkl. Verpflegung

Spiel, Spaß und Disko für die Kids ♫♪♫

17.2.

ab 8

Badespaß in der Prignitzer Badewelt

TN-Beitrag **16,- €** inkl. Verpflegung

Schwimmstufe erforderlich!

SCHNELL ANMELDEN

BEI EUCH IM JUGENDCLUB IN
Neu Kaliß, Dömitz oder Woosmer

ODER BEIM AMTSJUGENDPFLEGER
Alfred Gossow | 0157 511 369 54
gossow@amtdoemitz-malliss.de

Anmeldezeitraum

02.01. - 03.02.2023

Änderungen vorbehalten! Anmeldung erst mit Abgabe der Einverständniserklärung bis zum 03.02.2023 gültig!

Postwurfsendung

ÖFFENTliche BEKANNTmachungen

Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Neu Kaliß

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eldeaue“ für den Ortsteil Heiddorf Bekanntmachung des Eintretens der Genehmigungsfiktion (Genehmigung durch Fristablauf) gemäß § 6 (4) BauGB

Die Gemeindevertretung Neu Kaliß hat durch das Amt Dömitz-Malliß mit Schreiben vom 02.08.2022 - Eingang beim Landkreis am 17.08.2022 die Genehmigung für die am 14.07.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossene Satzung zum Bebauungsplan BP3 Neu Kaliß „Eldeaue“ in der Fassung der 5. Änderung, bestehend aus Planteil A sowie Textteil B in der Endfassung vom 14.07.2022 sowie der dazugehörigen Begründung mit naturfachlichen Betrachtungen in der Endfassung vom 14.07.2022 beantragt. Nach Fristablauf hat der Landkreis mit Schreiben vom 22.11.2022 der Gemeinde mitgeteilt, dass die gemäß § 6 (4) BauGB vorgegebene Endscheidungsfrist am 18.11.2022 abgelaufen war und somit die Genehmigungsfiktion (Genehmigung durch Fristablauf) eingetreten ist. Die Genehmigung kann daher zur Erlangung der Rechtskraft bekannt gegeben werden. Es wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass etwaige Verfahrens- oder Formmängel durch diese Bekanntgabe nach § 6 (5) BauGB / § 10 (3) BauGB nicht geheilt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Heiddorf der Gemeinde Neu Kaliß und umfasst den Bereich östlich der Straße Eldeaue (Gemarkung Heiddorf, Flur 1, Flurstücke 126/20, 136/1, 158 - 163 und 171 - 172). Ziel der aktuellen Planung ist die Änderung der Festsetzung von bisher MI (Mischgebiet) zu WA (Wohnen) mit Darstellung der notwendigen inneren Erschließung (Privatstraße) für die bisher nicht bebauten Bereiche.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Satzung zum B-Planverfahren 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eldeaue“ für den Ortsteil Heiddorf in Neu Kaliß sind auch unter der Internetadresse http://www.amtdoemitz-malliss.de veröffentlicht und online einsehbar.

Mit Ablauf des Tages der öffentlichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 3 „Eldeaue“ für den Ortsteil Heiddorf in Neu Kaliß in der Fassung der 5. Änderung in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan Nr. 3 „Eldeaue“ für den Ortsteil Heiddorf in Neu Kaliß in der Fassung der 5. Änderung im Amt Dömitz-Malliß, Slüterpiatz 2, 19303 Dömitz, Raum 26 zur allgemeinen Information für die Öffentlichkeit während der Dienststunden:

Montag	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
	13:00 Uhr bis 17:30 Uhr
Donnerstag	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
	13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr

einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhaltes gegenüber der Gemeinde Neu Kaliß geltend gemacht worden sind (§ 215 BauGB). Es wird auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen.
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für die Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das eschen von Entschädigungsansprüche wird ebenfalls hingewiesen.

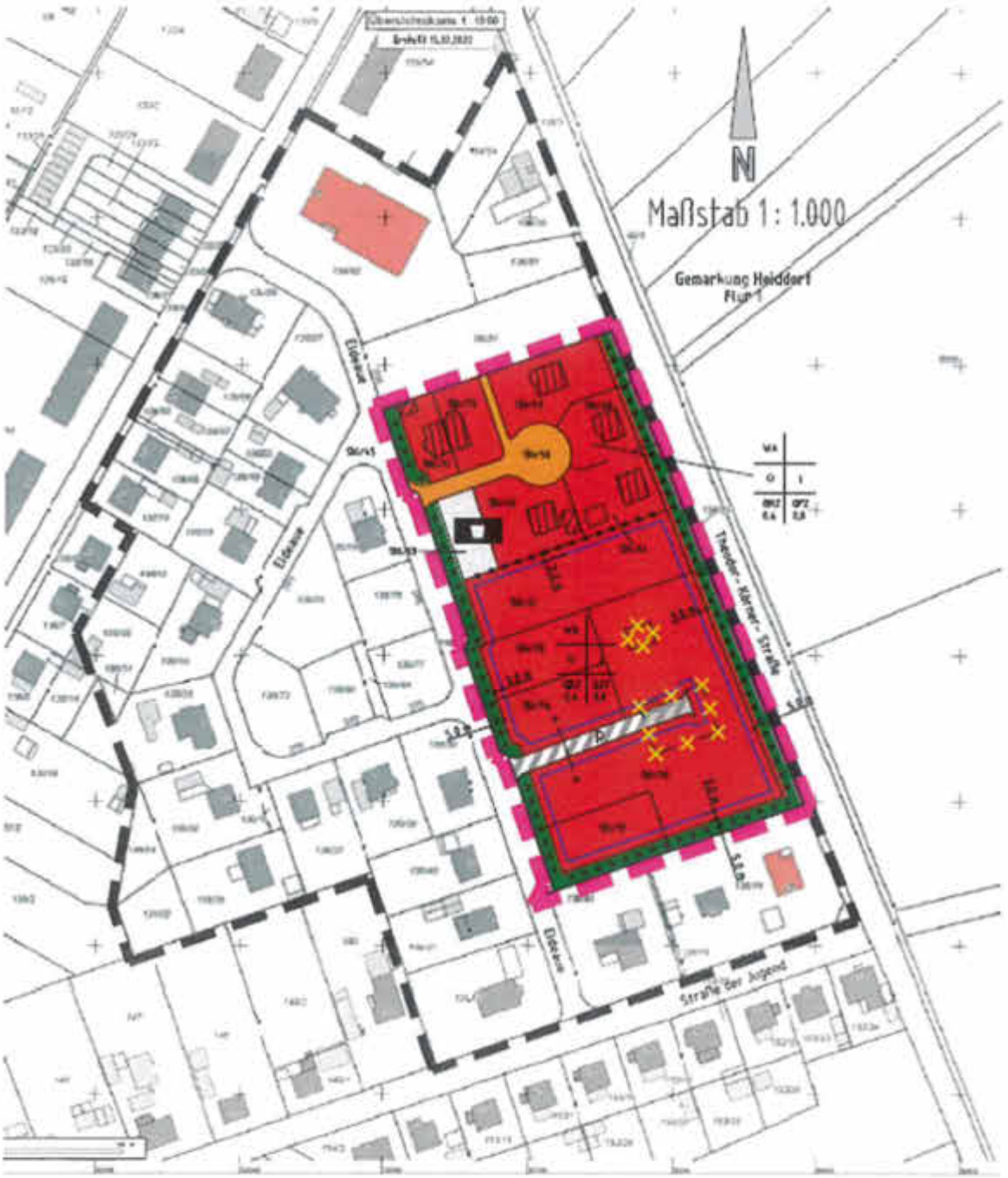
Neu Kaliß, 01.12.2022

GEMEINDE NEU KALLISS - Siegel -

Burkhard Thees
Bürgermeister

Planteil A des BP3 „Eldeaue“ Neu Kaliß - 5. Änderung, Stand 14.7.2022

PLANTEIL A



ÜBERSICHTSKARTE M 1 : 10.000

Neu Kaliß, 01.12.2022

Burkhard Thees
Bürgermeister

GEMEINDE NEU KALIß
Siegel

Textteil B des BP3 „Eldeaue“ Neu Kaliß - 5. Änderung, Stand 14.7.2022

TEXTTEIL B

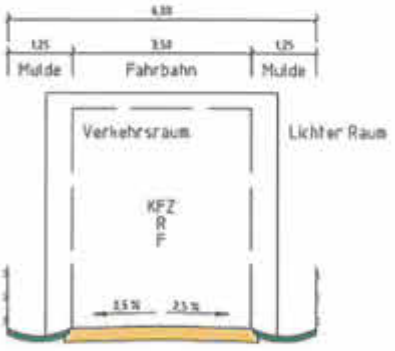
1. Die mit Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 3 "Eldeaue" im Ortsteil Heiddorf am 07.06.1996 erlassenen örtlichen Bauvorschriften, zuletzt geänderte und ergänzt durch die 5. Änderungssatzung des Bebauungsplan Nr. 3 "Eldeaue" im Ortsteil Heiddorf vom 04.05.2019 gelten unverändert weiter.
2. Stellplatze sind auf dem Grundstück selbst zu schaffen. Sie können auch auf nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden.
3. Vorhandene Bäume sind zu dauerhaft zu erhalten. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen sorgen. Die naturnahe Feldhecke entlang der Theodor-Korner-Straße am östlichen Rand der Flurstücke, wird als "zu erhalten" gekennzeichnen und festgesatzt. Die Grundstückserschließung erfolgt über die geplante private Verkehrsfläche (Anliegerstraße) sowie von der Straße "Eldeaue" aus zu erfolgen. Jegliche Baustelleneinrichtungen, Materiallagerplätze, das Abstellen von Baufahrzeugen usw. sind nicht in den Wurzelbereichen der Gehölze des Biotops festzulegen.
4. Flächenversiegelungen sind zu minimieren. Die erforderlichen Befestigungen (z.B. Stellflächen) sind weitgehend mit wasserdurchlässigen Befestigungen zu versehen. Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
5. Der Grünstreifen an der Straße "Eldeaue" darf für je eine Auffahrt je Grundstück unterbrochen werden.
6. Vor Abriss sind die betroffenen Gebäude auf das Vorhandensein von Fledermäusen oder Gebäudebrüter zu untersuchen. Werden Fledermäuse oder Gebäudebrüter festgestellt, sind vor Abriss die weiteren Maßnahmen (Bauzeitenbeschrankung/ Umsiedlung/ Ersatzmaßnahmen) mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
7. Die Beseitigung von Gehölzen ist nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar zulässig. Alle Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 40 cm, die zur Rodung vorgesehen sind und bei denen ein Vorkommen von Fledermäusen oder Niststätten von Höhlenbrütern nicht ausgeschlossen werden kann, sind vor Abnahme durch einen Fachgutachter auf Besatz zu prüfen. Bei Vorkommen besonders geschützter Arten ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
8. Das Plangebiet befindet sich im potentiell überschwemmungsgefahrdeten Gebiet der Muritz- Elde- Wasserstraße (MEW). Das mit dem Hochwasser verbundene Risiko ist durch den Bauherren selbst zu tragen. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden. Die Bauherren haben im Rahmen des Ihnen Möglichen und Zumutbaren geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadenminimierung anzupassen.
9. Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Eldeaue" sind maximal 8 Wohneinheiten zulässig.

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 3 "Eldeaue" vom 07.06.1996 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenzen des Geltungsbereiches der 5. Änderungssatzung
- WA — Allgemeines Wohngebiet (Änderungsfläche) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche (Gemeindestraße) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- P — Private Verkehrsfläche (Anliegerstraße) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Nr. 3 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr 1 BauGB)
- I — 1 Vollgeschoss (§ 9 Abs. 1 Nr 1 BauGB)
- O — Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
- GRZ 0,3 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
- GFZ 0,4 — Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
- Bauliche Anlage - Abriss

Straßenquerschnitt M 1 : 100
Schnitt A – A



Neu Kaliß, 01.12.2022

Burkhard Thees
Bürgermeister

– Siegel –