

**Gemeinde Neu Kaliß
Der Bürgermeister**

**Beschluss
007/02/2024**

öffentlich
 nichtöffentlich

Vorlage Nr.: 006/24

erstellt: Frank-Olaf Schwenk
erarbeitet: FB Bau, Liegenschaften und Friedhof

erstellt am: 19.08.2024

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	öf	nöf	TOP	Vertreter		Abstimmungsergebnis				Beschlussempfehlung	
					gew.	anw.	ja	nein	enth.	*ausg.		
1	Gemeindevertretung	04.11.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	11	13	12	12	0	0	0	

*Mitwirkungsverbot nach § 24 KV M-V

Betreff:

Grundsatzbeschluss zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den Ortsteil Heiddorf, 1. Änderung des BP 2 Ortsmitte - MI zu SO Einzelhandel im Teilgebiet 1

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder der Gemeindevertretung der Gemeinde Neu Kaliß beschließen auf ihrer heutigen Sitzung die Ausweisung eines Sondergebietes großflächiger Einzelhandel zur Erweiterung des vorhandenen NETTO-Marktes auf bis zu 1.200 m² Verkaufsraumfläche im Ortsteil Heiddorf, der Gemeinde Neu Kaliß auf den Flurstücken Flurstücke 173/9, 173/13, 173/14, 173/15, 174/9, 174/10, 262/2 und 264/4 der Flur 1 Gemarkung Heiddorf durch private Investoren zu unterstützen und auf deren Kosten ein Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des BP 2 Ortsmitte der Gemeinde Neu Kaliß, Teilgebiet 1 einzuleiten.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Neu Kaliß hat zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Nutzung im zentralen Bereich der Ortslage Heiddorf ein Bauleitplanverfahren durchgeführt. Der Bebauungsplan Nr. 2 Heiddorf „Ortsmitte“ ist im Jahr 2009 rechtswirksam geworden. Im Teilgebiet 1 dieses Planes gibt es die Festsetzung zur Nutzung Mischgebiet (MI). Auf Grundlage dieser Festsetzung wurde auf dem Grundstück Ludwigsluster Straße 5 ein NETTO-Verbrauchermarkt errichtet. Die in einem MI zulässige Verkaufsraumfläche von < 700 m² wurde dabei eingehalten. Dieser Markt ist aufgrund der heute üblichen Sortimente auch in einem Discounter zu klein und soll erweitert werden, insgesamt sollen bis zu 1.200 m² Verkaufsraumfläche möglich sein. In diesem Zusammenhang soll die Anordnung der Stellplätze und der Grünflächen aktualisiert werden. Die vorhandenen Zufahrten zur B 191 (Ludwigsluster Straße) und zur K 44 (Mühlenstraße) bleiben, wie vorhanden, erhalten.

Für die geplante Erweiterung ist im Teilgebiet 1 (siehe Anlage Plan) ein 1. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2 Heiddorf „Ortsmitte“ erforderlich, mit dem Ziel, hier ein Sondergebiet Einzelhandel nach § 11 Abs. 3 Nr. 1 BauGB auszuweisen. Dabei wird davon ausgegangen, dass trotz dieser Größe wegen der Lage und der weiterhin eingeschränkten Sortimente nur ein regionaler Versorger ohne wesentliche Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung entsteht, was ggf. im Verfahren gutachterlich nachgewiesen wird. Die umliegenden Nachbargemeinden werden dazu angehört.

Durch die Verpflichtung zur Kostenübernahme im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages entstehen für die Gemeinde keine finanziellen Belastungen.

Anlagen: 2

- 1.) BP 2 Heiddorf Planauszug und Plan Flurstücke 1. Änderung
- 2.) BP 2 Heiddorf 1. Änderung Städtebaulicher Vertrag Gemeinde - Investor

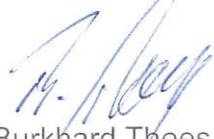
Finanzielle Auswirkungen

ja
 nein

Produktkonto:
Haushaltsansatz:

Bemerkungen:

Änderungsempfehlungen:


Burkhard Thees
Bürgermeister



Neu Kaliß, 04.11.2024