

Gemeinde Neu Kaliß

TOP: 16

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

für die Sitzung der Gemeindevertretung

am 26.05.2021

<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	erstellt am: 08.04.2021
--	---	----------------------------

Beratungsfolge	26.05.2021	Gemeindevertretung
		Hauptausschuss

Beschluss-Nr. 044/07/2021	5. Änderung des BP3 „Eldeae“ im Ortsteil Heiddorf der Gemeinde Neu Kaliß - Aufstellungsbeschuß und frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit	Nr. 051/21
-------------------------------------	--	-------------------

Berichterstatter:	Bürgermeister
--------------------------	---------------

Beschlussvorschlag:	<p>Die Gemeindevertreter beschließen die Einleitung eines 5. Änderungsverfahrens zum BP3 "Eldeae" im Ortsteil Heiddorf der Gemeinde Neu Kaliß. Ziel ist die Änderung der bisher festgesetzten Nutzungsart MI auf WA im Bereich östlich der Straße Eldeae, Flurstücke 136/20 und 136/21 zur Schaffung neuer Wohnbauflächen gemäß Grundsatzbeschuß vom 21.09.2020. Mit überplant werden die Flurstücke 136/59, 136/60, 136/61, 136/62, 136/63, 136/71 und 136/72. Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Auf eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird verzichtet.</p> <p>Mit der Planung wurde mit Zustimmung der Gemeinde das Büro H. Klöhn, Tewswos beauftragt. Der Vorentwurf der 5. Änderung in der Fassung vom 21.05.2021 wird gebilligt und zur Auslegung bzw. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung freigegeben. Der Beschluß ist gemäß Hauptsatzung bekannt zu machen.</p>
----------------------------	---

Sachverhalt:	<p>Im Bereich der Ortslage Heiddorf östlich der Straße Eldeae sind gemäß BP3 "Eldeae" MI-Flächen festgesetzt. Bisher wurden hier überwiegend Wohngebäude errichte, so dass der mögliche Anteil im MI ausgeschöpft ist und nur noch Gewerbevorhaben genehmigt werden könnten. Der Eigentümer der Fläche 136/20 will keine gewerbliche Nutzung mehr ausführen sondern sein Grundstück räumen und für Wohnbebauung neu aufteilen und intern erschließen. Dazu ist ein 5. Änderungsverfahren zum BP3 "Eldeae" erforderlich. Im Zuge dieses Verfahrens müssen die benachbarten Grundstücke 136/21 sowie der Bereich der 2. Änderung des BP3 "Eldeae" mit bereits vorhandener Wohnbebauung ebenfalls überplant und als WA ausgewiesen werden, da die Umwidmung der verbleibenden Gewerbeflächen zu WA hier baurechtswidrige Zustände hervorrufen würde. Für die Eigentümer dieser Grundstücke entsteht daraus kein Nachteil, die reale Nutzung wird nur planungsrechtlich klargestellt. Nach dem Verursacherprinzip muss der Antragsteller auch diese Kosten mittragen. Die Kostenübernahme für das Gesamtverfahren und die Erschließung wurde in einem städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt (siehe Anlage). Der Gemeinde Neu Kaliß entstehen so keine finanziellen Belastungen. Die beantragte Änderung ist städtebaulich sinnvoll, da der Bedarf an gewerblicher Bebauung hier nicht mehr besteht und die Gemeinde in anderen ausgewiesenen GE-Gebieten noch ausreichend Fläche hat. Die Erschließung der Bauflächen ist durch die vorhandene Straße Eldeae grundsätzlich gesichert. Die Gemeinde hat derzeit nur wenig Flächen, welche kurzfristig mit Wohngebäuden bebaut werden können. Es gibt aber weiterhin einen hohen Nachfragedruck nach Baugrundstücken, so dass diese Umplanung dem Interesse der Gemeinde nach geordneter städtebaulicher Entwicklung unter Berücksichtigung des tatsächlichen Bedarfs entspricht.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll als Auslegung stattfinden, wegen der Pandemiebedingungen wird die Frist verlängert.</p> <p>Im Rahmen des Änderungsverfahrens soll eine Gesamtübersicht über das geltende Planungsrecht im Bereich des BP3 "Eldeae" der Gemeinde Neu Kaliß mit allen Änderungen erstellt werden.</p>
---------------------	---

Finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/> nein			<input checked="" type="checkbox"/>	erarbeitet: FB Bau, Liegenschaften und
	<input type="checkbox"/> ja			<input type="checkbox"/>	erstellt: Frank-Olaf Schwenk

Abstimmungsergebnis:		Mitwirkungsverbot nach § 24 KV M-V:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 13			
davon anwesend:	12	<input checked="" type="checkbox"/> keine Mitglieder ausgeschlossen	
		<input type="checkbox"/> Mitglieder ausgeschlossen	

Ja:	12	Nein:	0	Enthaltungen:	0
-----	----	-------	---	---------------	---

Verteiler: GV	<input type="checkbox"/> 10, <input type="checkbox"/> 20, <input type="checkbox"/> 30, <input type="checkbox"/> 60
---------------	--


Bürgermeister



Neu Kaliß, d.
26.05.2021