

Beschlussvorlage**für die Sitzung der Gemeindevertretung****am 21.09.2020**

<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	erstellt am: 04.08.2020
--	---	----------------------------

Beratungsfolge	21.09.2020	Gemeindevertretung
	07.09.2020	Hauptausschuss

Beschluss-Nr. 027/05/2020	Grundsatzbeschluss Einleitung Bauleitplanverfahren für den Ortsteil Neu Kaliß, 5. Änderung des BP 3 Eldeae – MI zu WA im Bereich östlich der Straße Eldeae	Nr. 033/20
-------------------------------------	--	-------------------

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

Beschlussvorschlag:	Die Gemeindevertreter beschließen, die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen im Ortsteil Neu Kaliß Bereich Eldeae Flurstücke 136/20 und 136/21 durch private Investoren zu unterstützen und auf deren Kosten ein Bauleitplanverfahren zur 5. Änderung des BP 3 Eldeae der Gemeinde Neu Kaliß einzuleiten, sofern eine verbindliche Vereinbarung zur Kostenübernahme der Planung und Erschließung zustande kommt.
----------------------------	--

Sachverhalt:	<p>Im Bereich der Ortslage Neu Kaliß BP 3 Eldeae östlich der Straße Eldeae gab es bisher eine Ausweisung von MI-Flächen. Im Zuge der bisherigen Bebauung wurden überwiegend Wohngebäude errichte, so dass der mögliche Anteil in einem MI weitestgehend ausgeschöft ist und nur noch Gewerbevorhaben genehmigt werden könnten. Der Eigentümer der Flächen 136/20 will keine gewerbliche Nutzung mehr ausführen, er beabsichtigt die Errichtung von Wohngebäuden und will sein Grundstück dazu beräumen, neu aufteilen und intern erschließen. Dazu ist die Durchführung eines Änderungsverfahren zum BP 3 Eldeae erforderlich. Nach ersten Gesprächen würde sich der Eigentümer des Flurstücks 136/21 der Änderungsplanung ggf. anschließen.</p> <p>Neben den beiden Grundstücken im Eigentum der Investoren muss auch die bereits ausgeführte Wohnbebauung auf den benachbarten Flurstücken (Bereich der 2. Änderung des BP 3 Eldeae) mit überplant und als WA ausgewiesen werden, da die Umwidmung der verbleibenden Gewerbeflächen zu WA hier baurechtswidrige Zustände hervorrufen würde. Für die Eigentümer dieser Grundstücke ergibt sich daraus kein Nachteil, die reale Nutzung wird nur planungsrechtlich klargestellt. Nach dem Verursacherprinzip müssen die Investoren auch diese Kosten mittragen. Die Teilung würde nach dem jeweiligen Anteil der bevorteilten Flächen erfolgen. Die beantragte Änderung ist auch städtebaulich sinnvoll, da der Bedarf an gewerblicher Bebauung hier nicht mehr besteht und die Gemeinde in anderen ausgewiesenen Gewerbegebieten noch ausreichend Fläche für solche Vorhaben hat. Die Erschließung der Wohnbauflächen ist durch die vorhandene Straße Eldeae grundsätzlich gesichert.</p> <p>Die 5. Änderung des BP 3 kann in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.</p> <p>Die Gemeinde hat derzeit nur wenig Flächen, welche erschlossen sind und daher 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. Die Kosten werden vertragsgemäß umgelegt, so dass die Gemeinde daraus keine finanziellen Belastungen erfährt. Die Lage der betroffenen Grundstücke sowie ein erster möglicher Aufteilungsentwurf für 136/20 ergibt sich aus der Anlage zum Beschluss.</p>
---------------------	---

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

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

Siegel

Neu Kaliß, d.
21.09.2020



mögliches Plangebiet
5. Änderung BP 3 Eldeau



Frank-Olaf Schwenk

Von: Bauunternehmen Poldauf <poldauf@t-online.de>
Gesendet: Donnerstag, 27. August 2020 11:56
An: Frank-Olaf Schwenk
Cc: thees@amtdoemitz-malliss.de
Betreff: Antrag auf Veränderung des Bebauungsplanes vom Mischgebiet zum Bauland für Wohnbebauung
Anlagen: Lageplan Wohnbebauung Eldeae.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren ,

sehr geehrter Herr Schwenk ,

entsprechend unserem Telefongespräch am 27.08.20 und dem Telefongespräch mit dem Neu Kalißer Bürgermeister Herrn Burghard Thees am 26.08.20 , möchte ich den Antrag stellen ,einen Teil des als Mischgebiet ausgewiesenen Grundstückes ,durch Änderung des Bebauungsplanes , in Bauland , Wohnbebauung , umzuwandeln . In der Anlage übersende ich Ihnen den vom Vermessungsbüro Jansen angefertigten Lageplan zur weiteren Verwendung .

In der Hoffnung auf einen positiven Bescheid , verbleibe ich

Mit freundlichen Grüßen

Dieter Poldauf

--
This email was Malware checked.

Auszug aus dem Geodatenportal

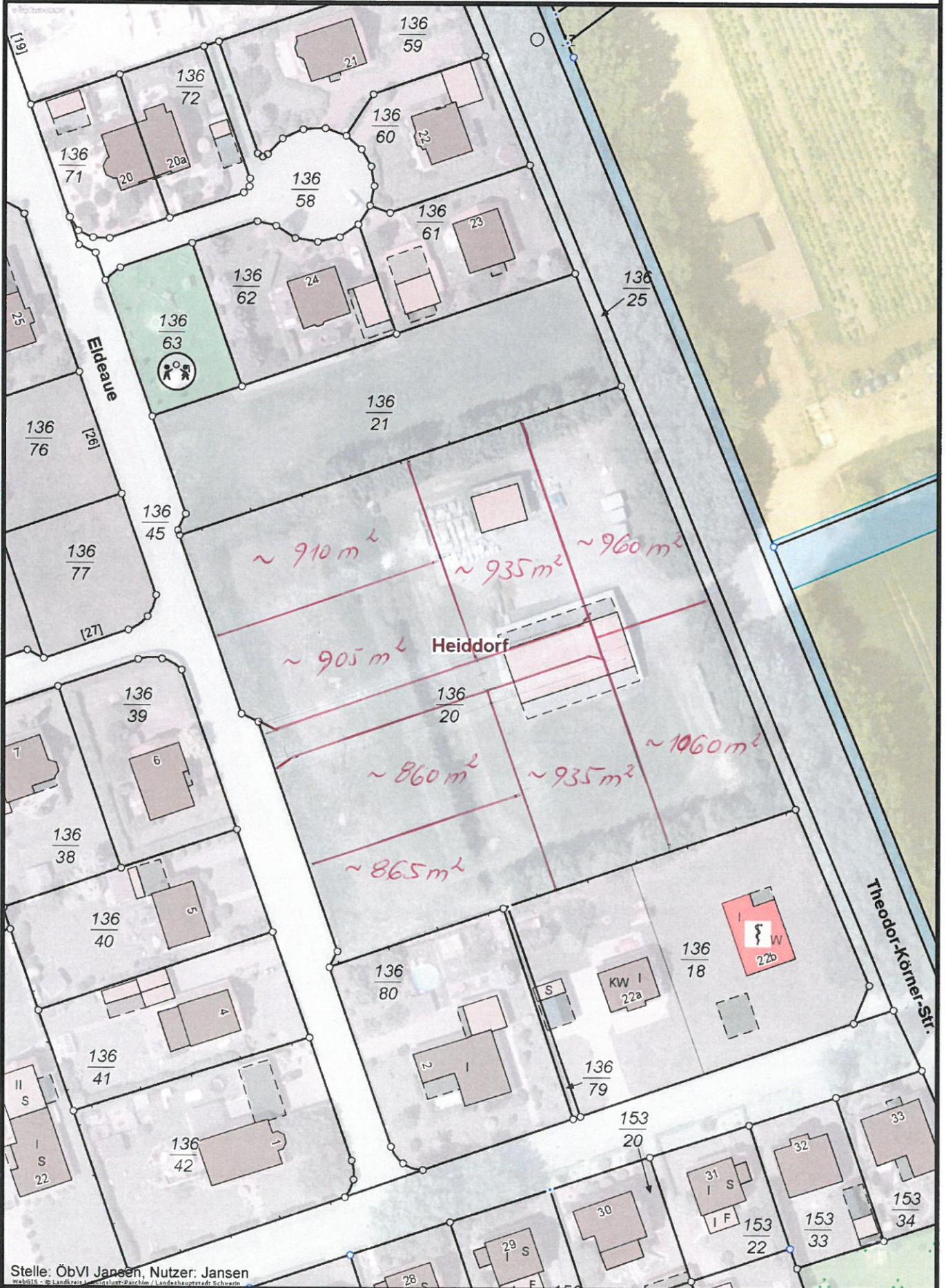
- Nur zur internen Verwendung -



Heiddorf (131078)
Flur I

17.08.2020

ca. 1: 1000



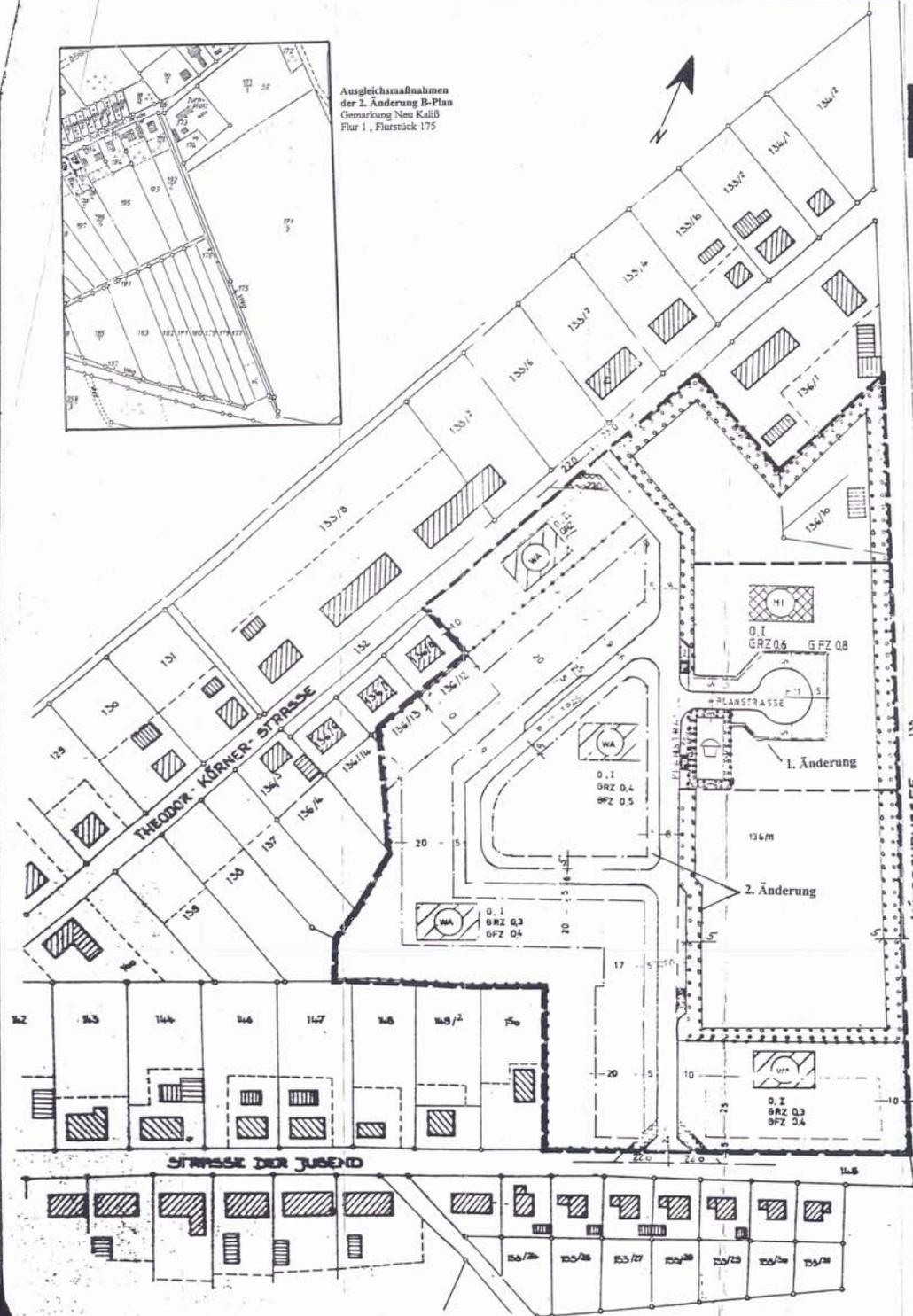
BEBAUUNGSPLAN

M: 1000

Auszug Planteil A



Ausgleichsmaßnahmen
der 2. Änderung B-Plan
Gemarkung Neu Kaliß
Flur 1, Flurstück 175



ELDE AUE

GEMEINDE NEU KALISS
GEMARKUNG HEIDDORF FLUR 1

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie des § 86 der Landesbauordnung MV vom 22.04.1994 beschließt die Gemeindevertretung Neu Kaliß den Bebauungsplan "Eldede" (Gemarkung Heiddorf, Flur 1, Flurstück 136/11 im östlichen Bereich des Ortsteiles Heiddorf), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als **Satzung**.

- Ergänzung Flurstück 136/3, 136/12, 136/10

PLANZEICHEN: Gem. Planzeichenverordnung V90 vom 18.12.1990

- GELTUNGSBEREICH
- ABGRENZUNG BEREICHE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- STRASSENABGRENZUNGSLINIEN
- BAUGRENZE
- VORHANDENE PARZELLENGRENZEN WERDEN AUFGELÖST
- WECHSELFLÄCHEN (FAHRWEGE, OFFENTLICH)
- ALLODMEINES WOHNBEBIET GEM. § 4 BauNVO
- MISCHEBEBIET GEM. § 6 BauNVO
- PARKPLÄTZE (ÖFFENTLICH)
- OFFENE BAUWEISE
- EINGESCHOSSIG
- ZWEI GESCHOSSIG
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (GEMES. ABS. 1 NR. 25 BUCHSTABE A) UND ABS. & BAUGB. (S. 99 Teil B))
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 ABS. 1 NR. 18 UND ABS. & BAUGB.
- SICHTDREIECK

Frank-Olaf Schwenk

Von: Raumausstatter Helinski <info@raumausstatter-helinski.de>
Gesendet: Samstag, 29. August 2020 11:20
An: Frank-Olaf Schwenk
Cc: b_thees@amtdoemitz-malliss.de
Betreff: Änderung Bebauungsplan Eldeau

Sehr geehrter Herr Schwenk,

ergänzend zu der Mail von vorhin, teile ich Ihnen hiermit mit, dass ich dieses Verfahren nicht treibend anstrebe. Das bedeutet, dass ich bevor irgendetwas passiert, erstmal über die Kosten informiert werden möchte, um dann zu entscheiden. Sollte bei meinem Nachbarn das Verfahren aus irgendeinem Grund scheitern und komplett oder teilweise das Mischgebiet erhalten bleiben, habe ich kein Interesse mehr an einer Umwandlung.

Das Grundstück wurde erworben, damit eines unserer Familienmitglieder die Möglichkeit hat dort zu Wohnen ODER einem Gewerbe nachzugehen ODER beidem. Diese Möglichkeiten werden durch die Umwandlung des Gewerbegrundstücks meines Nachbarn dann stark eingeschränkt, wie Sie mir in unserem Gespräch gestern erläutert haben. Ich muss die Nutzung des Grundstücks durch die Bestrebungen meines Nachbarn selbst stark einschränken und dafür auch noch die Kosten tragen oder durch die herannahende Wohnbebauung (nach erfolgter Umwandlung durch meinen Nachbarn) eine Nutzungseinschränkung von Amte hinnehmen. Beide Varianten sind für mich nicht erstrebenswert.

Aus diesem Grund würde ich erstmal abwarten wie der Antrag meines Nachbarn von den Entscheidenden Stellen aufgenommen wird und ob es Widerstand gegen das Vorhaben gibt.

Bitte haben Sie Verständnis für meine Situation.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Helinski

Raumausstatter & Polsterei Markus Helinski

Ludwigsluster Straße 33

19294 Neu Kaliß

Tel.: 038758 26317

Fax: 038758 369945

E-Mail: info@raumausstatter-helinski.de

Internet: www.raumausstatter-helinski.de

Steuer-Nr.: 087/229/03103

Ust-IdNr.: DE250139915

Markus Helinski
**Raumausstatter
& Polsterei**

Meisterbetrieb seit 1949



Bootspolster • Polsterungen für Massage- & Behandlungsliegen

Von: Raumausstatter Helinski <info@raumausstatter-helinski.de>

Gesendet: Samstag, 29. August 2020 08:38

An: 'schwenk@amtdoemitz-malliss.de' <schwenk@amtdoemitz-malliss.de>

Cc: 'thees@amtdoemitz-malliss.de' <thees@amtdoemitz-malliss.de>

Betreff: Änderung Bebauungsplan Eldeae

Sehr geehrter Herr Schwenk,

Bezug nehmend auf unser gestriges Gespräch, habe ich mich entschlossen in das Verfahren mit einzusteigen. Hiermit beantrage ich die Umwandlung des Flurstückes 136/21 in Bauland – Wohnbebauung. Dies entspricht zwar nicht den Plänen, die ich mit dem Grundstück hatte, aber durch die Umtriebbarkeit meines Nachbarn, ist dies die beste, verbleibende Lösung.

Vielen Dank für die Erklärung der mir möglichen Optionen.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Helinski

Raumausstatter & Polsterei Markus Helinski

Ludwigsluster Straße 33

19294 Neu Kaliß

Tel.: 038758 26317

Fax: 038758 369945

E-Mail: info@raumausstatter-helinski.de

Internet: www.raumausstatter-helinski.de

Steuer-Nr.: 087/229/03103

Ust-IdNr.: DE250139915

Markus Helinski
**Raumausstatter
& Polsterei**

Meisterbetrieb seit 1949



Stoffe • Gardinenstudio • Sonnenschutz • Teppiche & Bodenbeläge • Insektenschutz
Bootspolster • Polsterungen für Massage- & Behandlungsliegen

--

This email was Malware checked.