

Beschlussvorlage

für die Sitzung der Stadtvertretung

am 07.11.2019

	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	erstellt am: 01.07.2019
--	--	---	----------------------------

Beratungsfolge	07.11.2019	Stadtvertretung
	24.10.2019	Hauptausschuss

Beschluss-Nr. 011/04/2019	Grundsatzbeschluss Einleitung Bauleitplanverfahren für den Ortsteil Heidhof, Bereich ehemalige Gärtnerei
	Nr. 0002/19

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

Beschlussvorschlag:	Die Stadtvertreter beschließen, die Ansiedlung einer jungen Familie im Ortsteil Heidhof mit dem Vorhaben Errichtung Wohnbebauung, Remisen und Stallungen sowie Reithalle und -platz zur privaten Hobby-Pferdezucht mit Erweiterungsmöglichkeiten für Pensionspferdehaltung, Reittourismus und Gastronomie zu unterstützen und auf deren Kosten ein Bauleitplanverfahren einzuleiten.
----------------------------	--

Sachverhalt:	<p>Im Bereich der ehemaligen Gärtnerei gegenüber der Kita in Heidhof befindet sich eine im aktuellen Teilflächennutzungsplan Heidhof als private Grünfläche festgesetzte Fläche, das Gesamtgelände wurde vom Gartenbaubetrieb Indorf erworben. Die parallel zur Gartenstraße liegenden Grundstücke sind in der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Heidhof als WA festgesetzt (Flurstücke 1/6 und 1/8 Flur 3 Gemarkung Heidhof). Ein junges Paar möchte hier ein Wohnhaus errichten, dazu aber Pferde züchten und ggf. auch Pferdesport mit Unterbringung anbieten. Auf dem Wohngrundstück ist das nicht zulässig (WA – Großtierhaltung ausgeschlossen). Das Paar kann einen Teil der Wiesen vom Betrieb Indorf kaufen (Flurstück 1/12 Flur 3 Gemarkung Heiddorf). Da es sich von der Größenordnung nicht um einen privilegierten oder teilprivilegierten Landwirtschaftsbetrieb handelt scheidet eine Baugenehmigung nach § 35 (1) BauGB aus, es ist ein B-Plan erforderlich, parallel die F-Plan-Änderung. Die Pferdehaltung ist untergeordnet und entspricht der üblichen Dorfnutzung, sie ist von der Lage her nicht störend für andere Nutzungen. Der Betrieb Indorf will auf dem verbleibenden Grundstück die ehemaligen Gästehäuser der Gärtnerei weiter als solche betreiben und ggf. den Freizeitbereich weiter erweitern. Weiterhin soll die Gärtnerei fortgesetzt werden. Auch für dieses Vorhaben ist ggf. ein gesondertes qualifiziertes Bauleitplanverfahren erforderlich.</p> <p>Die Investoren wollen sich gemäß beigefügter Kostenübernahmeerklärung (Entwurf) verpflichten, den Planungsauftrag an ein qualifiziertes Büro selbst zu erteilen und die Kosten dafür zu tragen. Soweit eine F-Plan-Änderung parallel durchgeführt werden muss liegen die Kosten gleichfalls anteilig beim Investor.</p> <p>Durch den Bebauungsplan entstehen keine zusätzlichen Erschließungsverpflichtungen und -aufwendungen für die Stadt Dömitz.</p>
---------------------	---

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

Abstimmungsergebnis:		Mitwirkungsverbot nach § 24 KV M-V:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Stadtvertretung: 15		<input type="checkbox"/> keine Mitglieder ausgeschlossen	
davon anwesend:	15	<input checked="" type="checkbox"/>	1 Mitglieder ausgeschlossen

Ja:	14	Nein:	0	Enthaltungen	0
------------	-----------	--------------	----------	---------------------	----------

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

Bürgermeister

Siegel

Dömitz, d. 07.11.2019

Stadt Dömitz
- Der Bürgermeister -
z. Hd. Herrn Reinhold Suhrau
Rathausplatz 1

19303 Dömitz

Vorhaben:

**Bau eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Bau eines Pferdestalls, Bau einer Remise mit Ferienwohnung, Bau einer gastronomischen Einrichtung
hier: Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir, Miklas Becker und Annika Fähnrich, die Aufstellung eines Bauleitverfahren für die Gemarkung Heidhof, Flur 3, Flurstück 1/12 (Eigentümer Jens Indorf). Auf der Suche nach einem Baugrundstück mit angrenzenden Wiesen zur Ausübung unseres Hobbies sind wir in Heidhof fündig geworden. Die Flurstücke 1/6 und 1/8 sind laut Satzung für Wohnbebauung zulässig. Allerdings ergab eine, an den Kreis gestellte, Bauvoranfrage, dass die Errichtung eines Pferdestalls und ähnliches nicht zulässig ist. Daher beantragen wir für das Flurstück 1/12 einen Bebauungsplan.

Ziel dieses Verfahrens soll die rechtmäßige Zulassung für folgende Vorhaben sein:

- kurzfristige Vorhaben:
 - o Bau einer Remise
 - o Bau eines Pferdestalls
 - o Bau einer Reithalle
 - o Bau eines Reitplatzes
- langfristige Vorhaben
 - o Bau einer Ferienwohnung
 - o gewerblich durchgeführte tiergestützte Therapie
 - o Unterstellung von Pensionspferden
 - o Übernachtungsmöglichkeiten für Reittouristen/Wanderreiter
 - o gastronomische Einrichtung

Um das Verfahren zeitnah in die Wege leiten zu können, bitten wir Sie zur nächstmöglichen Stadtvertreterversammlung eine entsprechende Beschlussvorlage vorzubereiten.
Für detaillierte Erläuterungen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Miklas Becker & Annika Fähnrich

Tel.: 038758/36241

Mobil: 0162/9821104

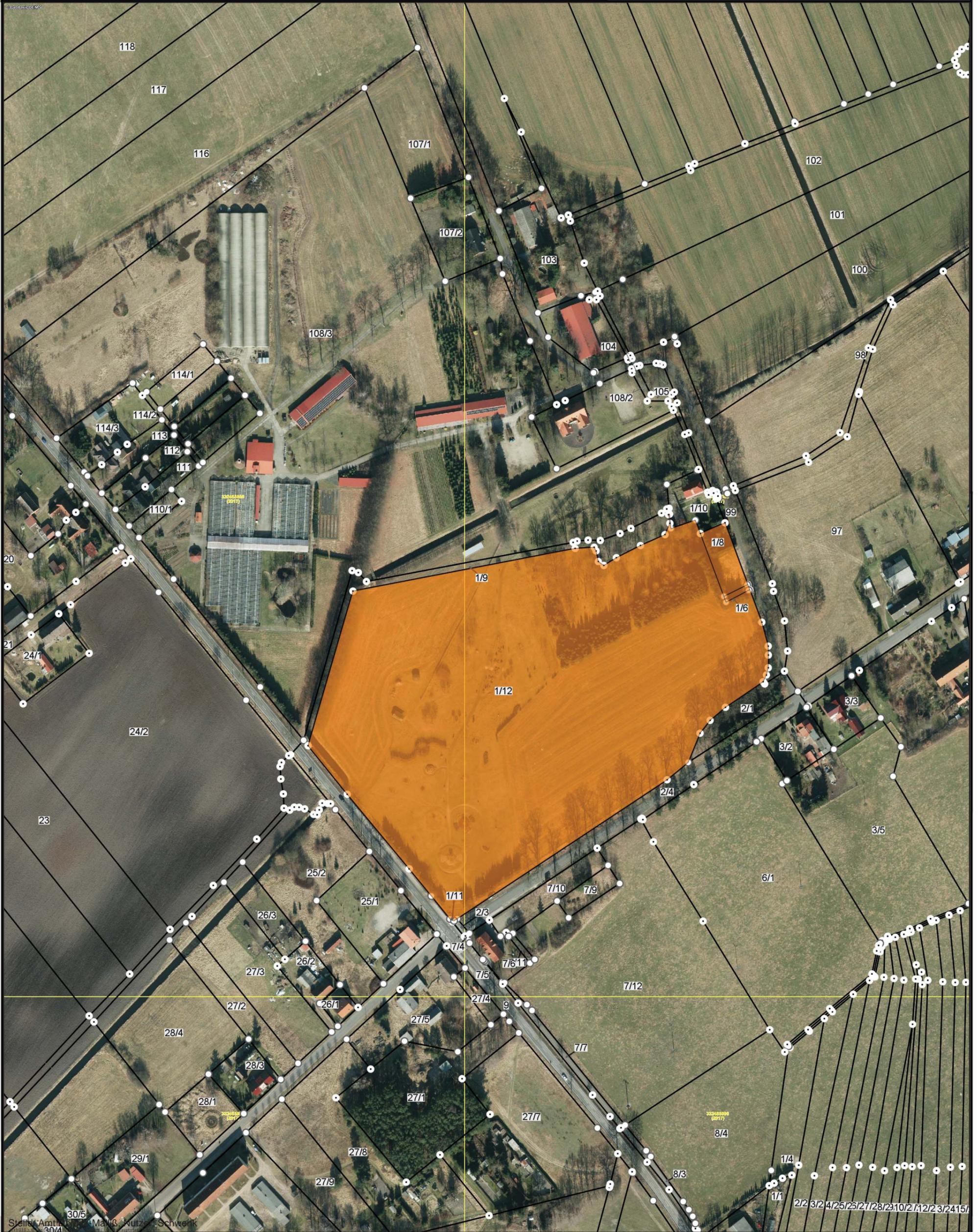
Mail: miklasbecker@web.de

Auszug aus dem Geodatenportal

- Nur zur internen Verwendung -

ca. 1: 2500
Flur 3

Heidhof (131056)
26.06.2019





- 1 Wohnhaus
- 2 Stallgebäude/Lagerplatz
- 3 Remise
- 4 Reitplatz
- 5 Reithalle
- 6 Bongalows
- 7 Unterstände