

# 05GV/21/020

Beschlussvorlage  
Gemeinde Groß Nemerow  
öffentlich

## Grundsatzbeschluss zum Vorhaben "Errichtung von Wohneinheiten im Gewerbegebiet OST" entsprechend der Antragstellung der Egon Haupthoff GmbH & Co.KG, 25524 Heiligenstedten

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Martina Dörbandt	<i>Datum</i> 29.11.2021 <i>Einreicher:</i> Frau Dörbandt
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow (Entscheidung)	09.12.2021	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Groß Nemerow stimmt der Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuge der „Errichtung von mehreren Wohneinheiten“ im Gewerbegebiet Ost in der Gemarkung Groß Nemerow zu.

### Sachverhalt

Der Vorhabenträger sowie auch die Grundstückseigentümer des Flurstückes 44/4, Flur 1 in der Gemarkung Groß Nemerow beabsichtigt auf dem oben benannten Flurstück die Errichtung von Wohneinheiten.

### Hinweis:

Eine solche Änderung sieht die Verwaltung als schwierig an, da die Fläche im Geltungsbereich des B-Planes „Ortserweiterung NORD“ liegt und als Gewerbefläche ausgewiesen ist. Ebenfalls ist nach Festsetzung des F-Planes der Gemeinde Groß Nemerow lediglich eine gewerbliche Nutzung möglich. D.h., es sind bauleitplanungsrechtliche Schritte, sprich Änderung F-Plan sowie es geltenden B-Planes, zwingend erforderlich.

### rechtliche Grundlagen

KV M-V, BauGB; BauNVO

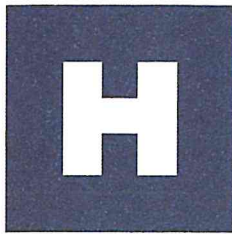
### Finanzielle Auswirkungen

Für die Gemeinde fallen keine Kosten an.

### Anlage/n

1	Antrag - Haupthoff Baufachzentrum (öffentlich)
---	--

2	Kartenauszug (öffentlich)



# HAUPTHOFF

## BAUFACHZENTRUM

Egon Haupthoff GmbH & Co. KG · Juliankadamm 20 · 25524 Heiligenstedten

Amt Stargarder Land  
Bau- und Ordnungsamt  
z. Hd. Herrn Tilo Granzow  
Mühlenstraße 30



17094 Burg Stargard

Heiligenstedten, 18. Oktober 2021

Unser Zeichen :	Telefon :	Telefax :	E-Mail :
Dirk Haupthoff	04821/175111	04821/175411	dirk.haupthoff@haupthoff.de

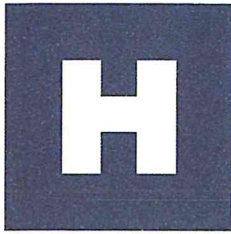
Sehr geehrter Herr Granzow,

ich wende mich heute als Eigentümer des im B-Plan Nr. 3 der Gemeinde Groß Nemerow mit der Kennziffer 2 + 3 bezeichneten Grundstücke an Sie und möchte Ihnen gerne meine Überlegungen zu einer möglichen Bebauung mitteilen.

Ich plane zusammen mit 2 Partnern, die tricon Wohnungsbau- und Projektgesellschaft mbH zu gründen. In dieser Gesellschaft wollen wir unsere langjährigen Erfahrungen im Wohnungs- und Gewerbebau für neue Projekte einbringen und bündeln. Verantwortliche Gesellschafter dieser neuen Gesellschaft sind dann

- Dirk Haupthoff, geschäftsführender Gesellschafter einer Holz- und Baustoffgroßhandlung in Schleswig Holstein und Eigentümer des im B-Plan Nr. 3 der Gemeinde Groß Nemerow mit der Kennziffer 2 + 3 bezeichneten Grundstücke.
- Dipl. Ing Thorsten Kuchel, Geschäftsführer einer Erschließungsgesellschaft, Beratender Bauingenieur und Sachverständiger im Bauwesen aus Altenholz bei Kiel.
- Dipl.-Kfm. Thomas Hoffmann, geschäftsführender Gesellschafter der Wohnpark Klosterforst Management GmbH mit Sitz in Itzehoe.

Wir haben bei der Realisierung der Konversionsmaßnahme der Hanseatenkaserne in Itzehoe mit unseren jeweiligen Verantwortungsbereichen bereits sehr erfolgreich zusammengearbeitet. Bei dem so entstandenen neuen Stadtteil wurden über 500 Wohneinheiten und 15.000 qm Gewerbefläche geschaffen. Dabei sind die unterschiedlichsten Wohnformen für jung und alt geplant und realisiert worden. Hervorzuheben ist dabei die



# HAUPTHOFF

## BAUFACHZENTRUM

Egon Hauptthoff GmbH & Co. KG · Juliankadamm 20 · 25524 Heiligenstedten

Integration von kostengünstigem Wohnungsbau, zum Teil mit öffentlicher Förderung zur Erreichung möglichst niedriger Mietkosten.

Diese Erfahrungen möchten wir gerne in der Gemeinde Nemerow für die Bebauung der genannten Grundstücke im Bereich des B-Planes Nr. 3 einsetzen. Mit unserem Know How wollen wir auch in Ihrer Region generationsübergreifenden, kostengünstigen Wohnraum schaffen. Dafür haben wir ein modulares Wohnhaus in massiver Bauweise entwickelt. Dieses von uns geplante Wohnhaus lässt sich individuell mit 2, 3 und 4 Wohnungen, Größen von 50 – 105 m<sup>2</sup>, je Geschoss herstellen. In der Grundform sehen wir das Haus mit 2 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss. Jede Wohnung hat eine Terrasse oder einen Balkon und dies unabhängig von der Anzahl der Wohnungen in einem Geschoss und von der gewählten Kombination der möglichen Geschosse. Neben dem Grundhaus gibt es eine kleinere und eine größere Variante, die sich ebenfalls miteinander kombinieren lassen. So können wir auf die unterschiedlichen Wünsche und Anforderungen immer planerisch reagieren.

Da der B-Plan Nr. 3 Ihrer Gemeinde bisher eine gewerbliche Nutzung der Flächen vorsieht, möchten wir gern, auch persönlich vor Ort, mit Ihnen ins Gespräch kommen und Ihnen unverbindlich unsere Ideen für eine Wohnraumnutzung vorstellen. Wir hoffen dabei auf einen interessanten Austausch und die Abstimmung zu möglichen Bebauungsformen.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

Mit freundlichen Grüßen



### Kartenauszug - Geoportal

(kein amtlicher Auszug)

Groß Nemerow (134046)

Flur: 1

Maßstab: ca. 1: 2714

Datum: 29.11.2021

Stelle: Amt Stargarder Land, Nutzer: Dörbandt

### Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2013

Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung -auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.

