

05GV/24/018

Informationsvorlage
Gemeinde Groß Nemerow
öffentlich

Durchführung eines Bauleitplanverfahrens "Schaffung von Baurecht an der Tollensestraße" in der Gemarkung Groß Nemerow

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 07.10.2024
<i>Bearbeitung:</i> Martina Dörbandt	

Beratungsfolge

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
17.10.2024	Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow	Entscheidung

Sachverhalt

Die Gemeinde Groß Nemerow hat im Januar 2024 eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses in zweiter Reihe an der Tollensestraße 6 in Groß Nemerow gestellt. Diese Bauvoranfrage wurde mit der Begründung des unzureichenden Abstandes zum Reiterhof sowie immissionsschutzrechtlichen Gründen abgelehnt.

Der Bürgermeister möchte über die Verwaltung nun abprüfen lassen, ob im Zuge eines Bauleitplanverfahrens hier die Schaffung von Baurecht für Wohn- und Geschäftshäuser (Mischgebiet) möglich ist.

Der geplante räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 44/15, 41/4 sowie eine Teilfläche des Flurstückes 41/13, Flur 1 in der Gemarkung Groß Nemerow (Anlage 1). Die Flurstücke 41/13 und 44/15 befinden sich im Eigentum der Gemeinde Groß Nemerow. Das Flurstück 41/4 steht im Eigentum einer Privatperson. Der Flächennutzungsplan weist diese Fläche als „Mischgebiet“ aus.

Aus Verwaltungssicht wird empfohlen, dass Vorhaben zu überdenken und nicht weiterzuverfolgen. Es sind bereits bei der Bauvoranfrage Themen wie Immissionsschutz aufgeworfen worden, die auch bei einem B-Planverfahren als Hinderungsgründe gesehen werden.

Rechtliche Grundlagen

KV M-V, BauGB; BauNVO

Finanzielle Auswirkung

Die anfallenden Kosten (10 bis 15,0 T€) sind im Haushaltsjahr 2025 einzustellen.

Anlage/n

1	Flurkartenauszug (öffentlich)
---	-------------------------------

