

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2021/NK/011
Federführend: Bau- und Ordnungsamt		Status: öffentlich Datum: 10.02.2021 Verfasser: Herr R. Jennerjahn FBL: Herr J. Banek
Aufstellungsbeschluss zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 "Wohnhaus an der Reeperbahn" der Peenestadt Neukalen		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Nichtöffentlich	11.02.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Neukalen
Öffentlich	25.02.2021	Stadtvertretung Neukalen

Beschlussvorschlag:

1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich mit einer Größe von etwa 0,17 ha soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 "Wohnhaus an der Reeperbahn" der Peenestadt Neukalen aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 502/17, Flur 8, Gemarkung Neukalen. Die Lage des Plangebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt. Planungsziel ist die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes gemäß § 3 BauNVO als planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Wohnhauses.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind den gesetzlichen Vorschriften entsprechend durchzuführen.

3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 KV M-V

§ 2 Abs. 1 BauGB - Aufstellungsbeschluss

§ 2 Abs. 2 BauGB - Abstimmung mit Nachbargemeinden

§ 3 Abs. 1 BauGB – frühz. öffentliche Auslegung

§ 4 Abs. 1 BauGB - frühz. Beteiligung der Behörden

Mit Antrag vom 06.06.2020 hat der Vorhabenträger bei der Peenestadt Neukalen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt. Anlass der Planung ist die durch den Vorhabenträger angedachte Verlagerung seines Hauptwohnsitzes in die Peenestadt Neukalen, um für die dort bereits bestehenden Ferienhäuser eine direkte Betreuung vor Ort ermöglichen zu können.

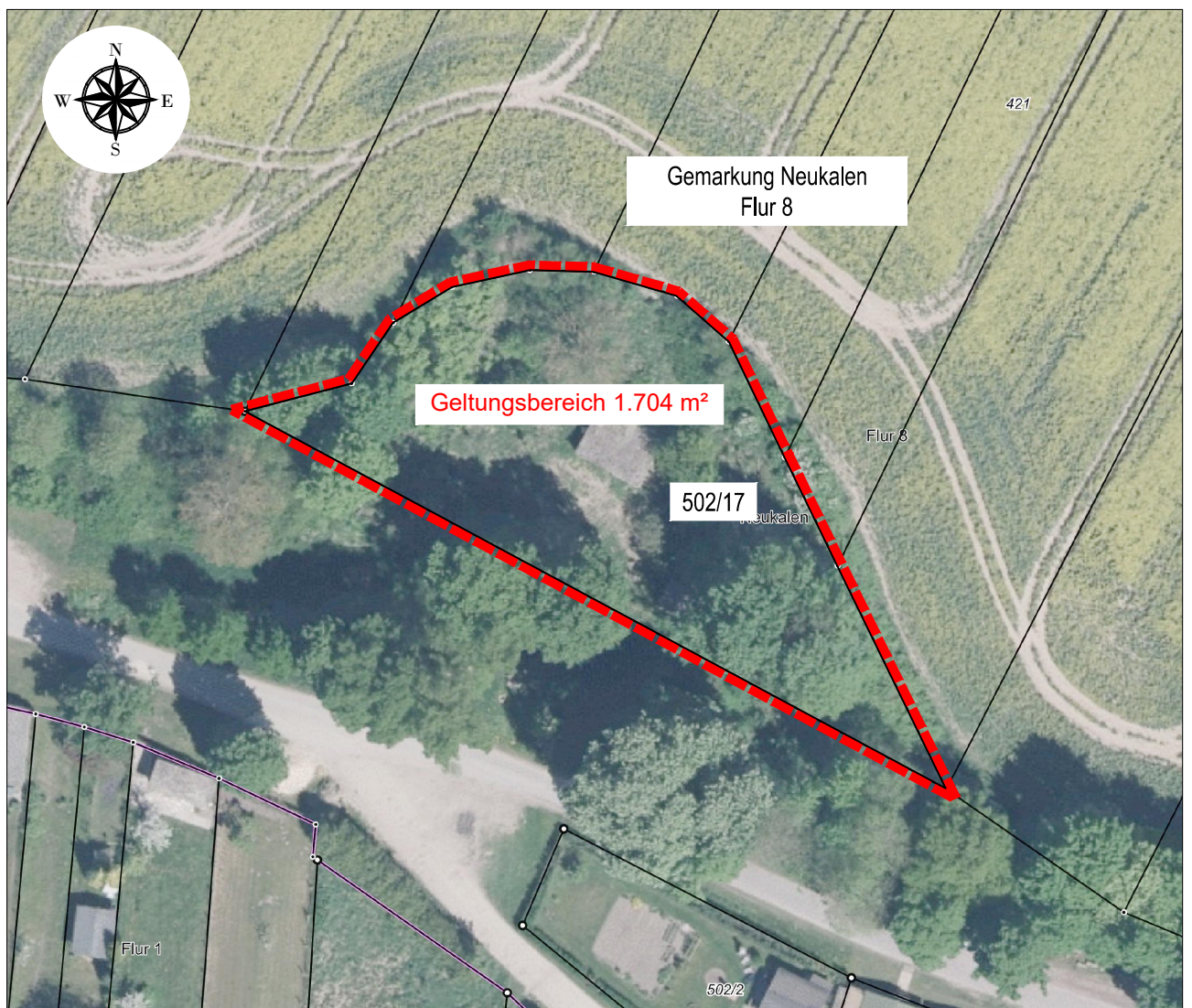
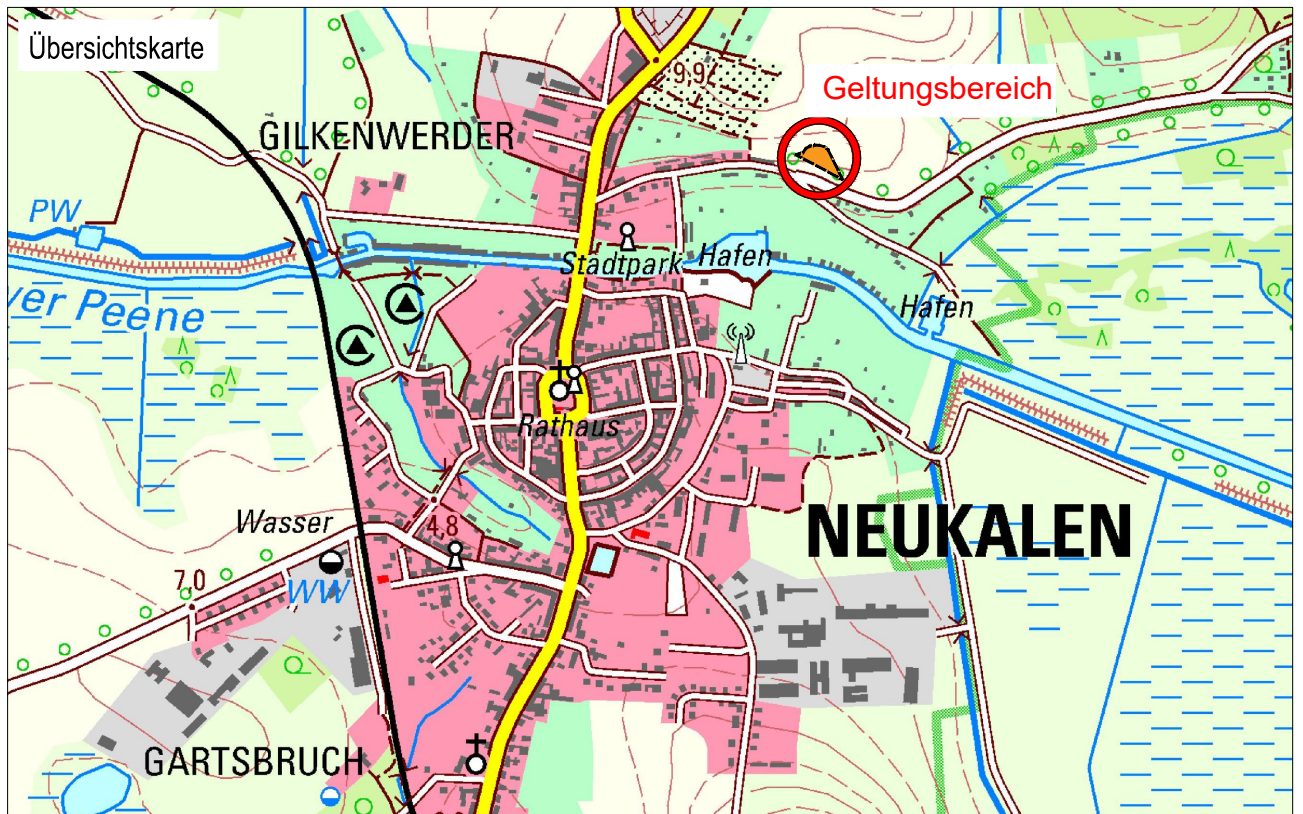
Finanzielle Auswirkungen:

Für die Stadt Neukalen entstehen keine Kosten.

Der Vorhabenträger übernimmt alle Kosten für das B-Planverfahren. Zwischen der Peenestadt Neukalen und dem Vorhabenträger werden dazu gemäß der §§ 11 und 12 BauGB öffentlich-rechtliche Verträge (Städtebaulicher- und Durchführungsvertrag) abgeschlossen.

Anlagen:

Übersichtskarte mit Ausgrenzung des Geltungsbereiches
Antrag Vorhabenträger



**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12
"Wohnhaus an der Reeperbahn" der Peenestadt Neukalen**

WINKLER

Tracht & Landhausmode *online*

An die
Stadtverwaltung Neukalen
Herr Bürgermeister Willi Voß
Straße des Friedens 15

17154 Neukalen

Lippstadt, den 06.06.2020

Lieber Herr Bürgermeister Voß,

wie Sie wissen, sind wir seit 2012 von Neukalen begeistert.

Auf der Suche nach einem Ferienhaus in Mecklenburg Vorpommern sind wir damals hier fündig geworden. Von der Dynamik der touristisch aufstrebenden Stadt haben wir uns gerne anstecken lassen und das Projekt „Neukalen in Ruhe genießen“ d.h. die touristischen Vorzüge Neukalens nach außen zu tragen, gerne unterstützt.

Aus dieser Liebe zu Stadt sind 3 Ferienhäuser und die Webseite www.neukalen-am-kummerower-see.de entstanden. Die Ferienhäuser bieten Gästen hochwertige Unterkunftsmöglichkeiten. Die Webseite steigert die Bekanntheit Neukalens als Urlaubsort und gibt Orientierung vor allem vor aber auch während des Aufenthalts.

Unsere 3 Ferienhäuser bringen viele Gäste nach Neukalen. Und das Beste... den Gästen gefällt es hier. Zwischenzeitlich haben wir einige Stammgäste.

Aber... es ist nicht ganz einfach 3 Ferienhäuser aus der Entfernung heraus zu leiten. Zudem werden wir nicht jünger 😊 Wir spielen deshalb mit dem Gedanken nach der beruflich aktiven Phase in ca. 3 Jahren ganz nach Neukalen zu ziehen wenn die Voraussetzung für entsprechenden Wohnraum für uns gegeben ist.

Auf Dauer ist die Leitung/Koordination und die Betreuung der Ferienhäuser nur über eine direkte Betreuung vor Ort möglich. Dies wäre eine reizvolle Aufgabe für uns. Wir hatten schon immer Freude an Gästen.

Wir sind Inhaber des Grundstücks Flur:1 Nr. 502/17 (an der Reeperbahn).

Auf diesem Grundstück würden wir gerne ein altersgerechtes Haus bauen um dort zu wohnen und die Ferienhäuser zu bewirtschaften. So groß dass es für uns beide incl. Übernachtungsmöglichkeiten für Gäste reicht.

Wir haben das Grundstück zu diesem Zweck gekauft, da die räumliche Nähe zu den Objekten gewährleistet ist. Wie gesagt... wir werden nicht jünger 😊

Das Haus wird eingebettet in das bestehende natürliche Umfeld. Es wird aus natürlichen Materialien bestehen und Ferienhaus-Charakter haben (siehe Beispiel). Die Größe dem Zweck angepasst.

Derzeit ist das Grundstück sehr verwildert und mit den alten verfallenen Stallungen eher ein Schandfleck. Das würden wir gerne ändern und etwas attraktives schaffen.

Die Möglichkeit dort zu wohnen hätte zudem folgende Vorteile:


- 3 attraktive Ferienhäuser bleiben auch weiterhin in Vermietung. Bringen wöchentlich Gäste nach Neukalen
- Ein optischer Schandfleck an prominenter Stelle wird beseitigt und attraktiv bebaut.
- Die Webseite wird fortgeführt
- Bei Interesse: Moderation/Teilung von Vermieter Erfahrungen. Vermieterstammtisch, etc.

Vieles lässt sich machen, wenn man vor Ort ist.

Wir würden uns freuen den zweiten Lebensabschnitt in Neukalen erleben zu dürfen.

Es grüßt Sie herzlich

Ilka & Horst Winkler



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Der Landrat, Kataster- und Vermessungsamt
Regionalstandort Demmin
Adolf - Pompe - Straße 12-15 - 17109 Demmin

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Gemarkung: 133856 / Neukalen

Flur: 1

Maßstab ca. 1:1000

Demmin, den 18.06.2013

Originalmaßstab ca. 1:970

Dieses Dokument ist maschinell erstellt
und auch ohne Unterschrift wirksam.

