

## Grundsatzbeschluss - Wohngebiet Holländer Gang

|                                                                                                          |                                                   |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>Gebäude- und Liegenschaftsmanagement<br><i>Verfasser:</i><br>Anke Knappe | <i>Datum</i><br>10.02.2021<br><i>Einreicher:</i>  |                   |
| <i>Beratungsfolge</i><br>Stadtvertretung Altentreptow (Entscheidung)                                     | <i>Geplante<br/>Sitzungstermine</i><br>23.02.2021 | <i>Ö / N</i><br>Ö |

### Sachverhalt

In der Stadtvertreterversammlung am 23.02.2021 soll der Bebauungsplan Nr. 35 "Wohngebiet Holländer Gang" der Stadt Altentreptow - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss - beschlossen werden.

Nach Vorliegen des Satzungsbeschlusses können drei Grundstücke laut B-Plan veräußert werden. Die noch zu vermessenden Grundstücke aus dem Flurstück 5/8 der Flur 10 von Altentreptow haben eine Größe von ca. 768 m<sup>2</sup>, ca. 704 m<sup>2</sup> und ca. 726 m<sup>2</sup>. Eigentümerin dieses Grundstückes ist die Stadt Altentreptow. Laut Kataster handelt es sich um Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche Grünanlage Kleingarten.

Die auf dem Flurstück eingetragenen beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten (Abwasser-druckrohrleitung und Schmutzwasserleitung) für den Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow liegen nicht im Bereich des B-Planes (siehe Anlage). Die Grundstücke sind teilweise erschlossen. Die Zuwegung der umliegenden Flächen ist weiterhin gesichert.

Um die Fläche baufähig zu machen, musste diese beräumt werden. Die Beräumung erfolgte durch den städtischen Bauhof. Die hier anfallenden Kosten sowie die Kosten, die im Zusammenhang mit der Erstellung des B-Planes stehen (auch Vermessung), wurden aufgerechnet (siehe Anlage). Laut dieser Berechnung ergibt sich ein Preis pro m<sup>2</sup> in Höhe von 58,46 €/m<sup>2</sup>.

Die Fraktion Altentreptower Wählergemeinschaft/SPD und die Fraktion der CDU haben sich im Vorfeld auf einen Grundstückspreis zwischen 70 und 75 EUR/m<sup>2</sup> verständigt.

Der Buchwert der Grundstücke im B-Plan-Gebiet (2198 m<sup>2</sup>) beträgt 14.045,22 €.

Dieser Beschluss dient als Grundsatzbeschluss. Eine Sachentscheidung zur Vergabe wird erst nach der Ausschreibung erfolgen.

Die Stadtvertretung ist gem. § 22 KV M-V für die Entscheidung zuständig.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

### Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung Altentreptow beschließt, grundsätzlich die unvermessene Liegenschaft Gemarkung Altentreptow, Flur 10, Flurstück 5/8 zu veräußern. Das Grundstück soll in 3 Baugrundstücke verkauft werden.

Die Stadtvertretung Altentreptow beauftragt die Verwaltung mit der Ausschreibung der Grundstücke auf der Internetseite und im Amtskurier.

Die Stadtvertretung Altentreptow setzt den Kaufpreis mit 70,00 € pro m<sup>2</sup> für diese Flächen fest.

## Finanzielle Auswirkungen

|                                                                                                                                                                                               |              |                                                                                                                                                                                                                    |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>im lfd. Haushaltsjahr:</b><br><b>2021</b>                                                                                                                                                  |              | <b>in Folgejahren:</b>                                                                                                                                                                                             |  |
| <input type="checkbox"/> <b>nein</b><br><br><input checked="" type="checkbox"/> <b>ja</b>                                                                                                     |              | <input type="checkbox"/> <b>nein</b> <input type="checkbox"/> <b>ja</b><br><br><input type="checkbox"/> <b>einmalig</b><br><br><input type="checkbox"/> <b>jährlich wiederkehrend</b>                              |  |
| <b>Finanzielle Mittel stehen:</b>                                                                                                                                                             |              |                                                                                                                                                                                                                    |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>planmäßig zur Verfügung unter :</b><br><br><b>Produktsachkonto:</b><br>1.1.4.02/0003.68511000<br><b>Bezeichnung:</b><br>Verkauf unbebauter Grundstücke |              | <input type="checkbox"/> <b>nicht zur Verfügung</b><br>(Deckungsvorschlag)<br><b>Produktsachkonto:</b><br><br><b>Bezeichnung:</b><br><br><input type="checkbox"/> <b>Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung</b> |  |
| <b>Haushaltsmittel:</b>                                                                                                                                                                       |              | <b>Haushaltsmittel:</b>                                                                                                                                                                                            |  |
| <b>bisher angeordnete Mittel:</b>                                                                                                                                                             |              | <b>bisher angeordnete Mittel:</b>                                                                                                                                                                                  |  |
| <b>Maßnahmesumme:</b>                                                                                                                                                                         | 153.860,00 € | <b>Maßnahmesumme:</b>                                                                                                                                                                                              |  |
| <b>noch verfügbar:</b>                                                                                                                                                                        |              | <b>noch verfügbar:</b>                                                                                                                                                                                             |  |
| <b>Erläuterungen:</b><br><b>Verkauf unbebauter Grundstücke B-Plan Holländer Gang</b>                                                                                                          |              |                                                                                                                                                                                                                    |  |

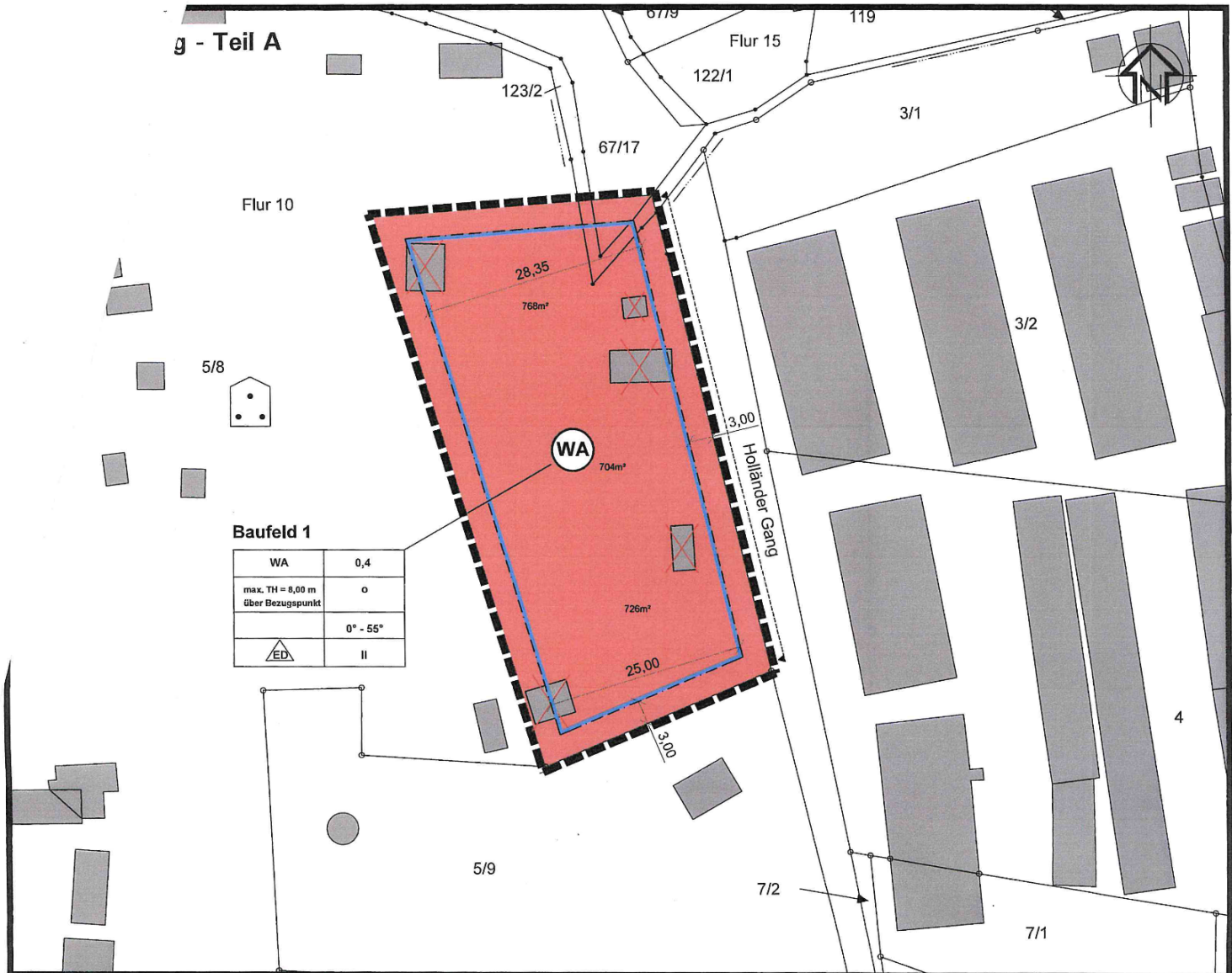
## Anlage/n

|   |                                                       |
|---|-------------------------------------------------------|
| 1 | Lageplan Holländer Gang öffentlich                    |
| 2 | Leitungsrechte Holländer Gang Altentreptow öffentlich |
| 3 | Berechnung Grundstückspreise öffentlich               |

# DER STADT Altentreptow

## bauungsplan Nr. 35 "Wohngebiet Holländer Gang"

gesetzsbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2  
just 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der  
Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S.  
fassung durch die Stadtvertretung Altentreptow vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35  
gang", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



### Text - Teil B

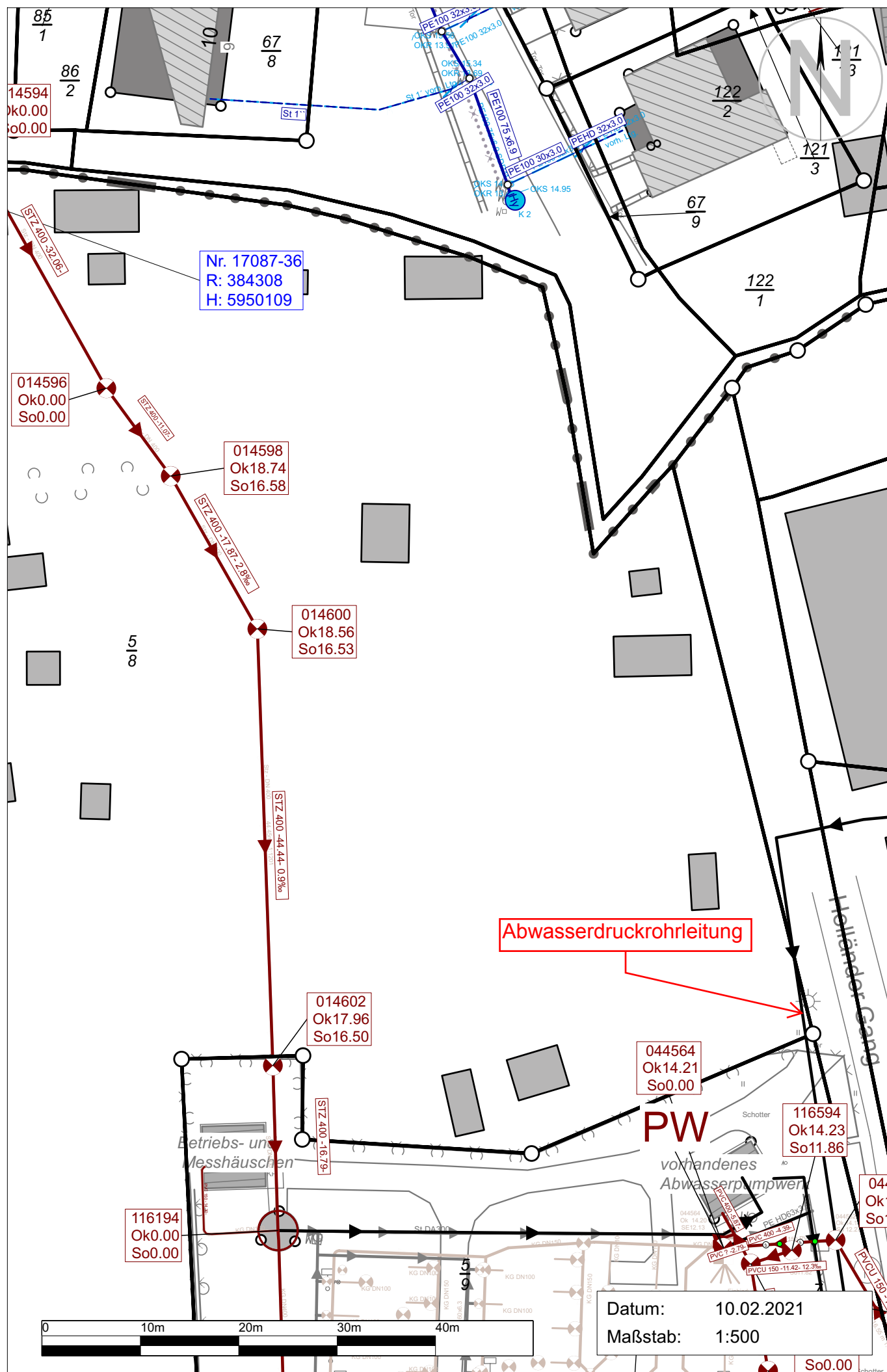
1. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB] zum Bebauungsplan Nr. 35 "Wohngebiet Holländer Gang"
  - 1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO]
    - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung
      - 1.1.1.1 Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 4 BauNVO (allgemeines Wohngebiet) festgesetzt.
      - 1.1.1.2 Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Tankstellen können auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden.
    - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung
      - 1.1.2.1 Für das Baufeld 1 wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt.
    - 1.1.3 Höhe baulicher Anlagen
      - 1.1.3.1 In dem Baufeld 1 wird eine maximale Traufhöhe von 8,00 m festgesetzt.
      - 1.1.3.2 Unterer Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden erschließenden Straße (Höhenbezugssystem DHHN 92).
      - 1.1.3.3 Es werden maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt. (§20 BauNVO)
  - 1.2 Bauweise und Baugrenzen/ Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
    - 1.2.1 überbaubare Grundstücksfläche
      - 1.2.1.1 Im Baufeld 1 sind außerhalb des Baufeldes zwischen der Baugrenze und der östlichen Grundstücksgrenze keine Nebenanlagen (untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die Gebäude sind) sowie keine Garagen und überdachten Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO zulässig.
  - 1.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB]
    - 1.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung
 

Der Mutterboden ist zu schützen. Von den Flächen, auf denen eine Bebauung geplant ist, ist er abzuschleiben, zwischenzulagern und an geeigneter Stelle wieder zu verwenden. Eine Durchmischung mit anderen Bodenschichten oder Fremdstoffen ist zu vermeiden. Eine Zwischenlagerung darf nur in geeigneten Bodendeponien durchgeführt werden.

Die Regenwasserversickerung ist auf allen geeigneten Flächen durch Verwendung von Oberflächenmaterialien, die eine hohe Versickerungsrate erlauben, zu realisieren.

### 2. Hinweise

- 2.1. Kartengrundlage  
Kataster & Vermessungsamt Neubrandenburg, Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg.  
Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf DHHN 92 (NHN). Stand des Katasterauszugs: 07.12.2020
- 2.2. Bodendenkmalpflege  
Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z.B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.



## Berechnung Kaufpreis - Ausschreibung Grundstücke Holländer Gang

Stand: 26.01.2021

geändert: 27.01.2021

letzte geändert: 09.02.2021

| Was                                     | Summe       |
|-----------------------------------------|-------------|
| Bodenrichtwert Bauland                  | 87.920,00 € |
| Kosten Einsatz Bauhof inkl. Leihtechnik | 20.992,04 € |
| Rechnung Wertermittlung Werner          | 97,15 €     |
| Kaufpreis Laube                         | 5.000,00 €  |
| Angebot B-Plan                          | 6.185,03 €  |
| Honorarkosten                           | 1.499,40 €  |
| Angebot Vermessung ca.                  | 5.000,00 €  |
| Rechnung Abfallcontainer                | 1.795,97 €  |

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| <b>Gesamtkosten/Aufwendungen</b> | <b>128.489,59 €</b> |
|----------------------------------|---------------------|

pro m<sup>2</sup> 58,46 €

|                       | Lageplan 27.01.2021          | Lageplan 01.12.2020    |              |
|-----------------------|------------------------------|------------------------|--------------|
| Grundstück 1          | 768 m <sup>2</sup>           | 701 m <sup>2</sup>     | 44.895,36 €  |
| Grundstück 2          | 704 m <sup>2</sup>           | 704,98 m <sup>2</sup>  | 41.154,08 €  |
| Grundstück 3          | 726 m <sup>2</sup>           | 702,44 m <sup>2</sup>  | 42.440,15 €  |
| <b>Gesamt Fläche:</b> | <b>2.198 € m<sup>2</sup></b> | 2.108 € m <sup>2</sup> | 128.489,59 € |