

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> 2018/MC/075
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 31.05.2018
		Verfasser: Herr R. Jennerjahn
		FBL: Herr J. Banek
<b>Beschluss über die Billigung und erneute Öffentlichkeitsbeteiligung des Entwurfes der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Strietfeld" der Stadt Malchin</b>		
<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>
Öffentlich	11.06.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Stadt Malchin
Nichtöffentlich	19.06.2018	Hauptausschuss Stadt Malchin
Öffentlich	04.07.2018	Stadtvertretung der Stadt Malchin

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung Malchin billigt den vorliegenden Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ der Stadt Malchin einschließlich der Begründung und beschließt diesen erneut im Rathaus der Stadt Malchin öffentlich auszulegen.

Parallel hierzu ist die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, erneut durchzuführen.

Der Beschluss über die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Außerdem sind gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet ([www.malchin.de](http://www.malchin.de)) einzustellen.

### **Sach- und Rechtslage:**

§ 22 KV M-V  
§§ 2- 4 c BauGB

Im Laufe des Verfahrens wurde das BauGB mehrmals geändert, insbesondere die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (zusätzliche Einstellung der ortsüblichen Bekanntmachung und der auszulegenden Unterlagen in das Internet). Gemäß § 245 c BauGB hätte das vor dem 13. Mai 2017 förmlich eingeleitete Verfahren nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden können, wenn die Beteiligung der der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden wäre. Die Einleitung erfolgte jedoch erst nach dem 16. Mai 2017 (Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung 2017/MC/992 vom 17.05.2017 und Anschreiben an die TÖB vom 06.06.2017). Da keine Bekanntmachung im Internet erfolgte, war die Öffentlichkeitsbeteiligung fehlerhaft.

Zur Behebung des Fehlers bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen des Satzungsverfahrens zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ ist somit eine Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erforderlich.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung entstehen nur Kopier- und Portokosten, da das Verfahren durch die Verwaltung durchgeführt wird.

**Anlagen:**  
Satzungstext  
Begründung

STADT MALCHIN



# Stadt Malchin

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## „Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ der Stadt Malchin (Text-Bebauungsplan)“

Anlage zur Satzung:  
Lageplan

Phase: Entwurf  
Malchin, d. 07.06.18

**Satzung der Stadt Malchin  
über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24  
„Strietfeld“ der Stadt Malchin (Text-Bebauungsplan)**

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom .....2018 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Strietfeld“ der Stadt Malchin erlassen.

**§1  
Örtlicher Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ der Stadt Malchin umfasst die Flurstücke 37, 38/1, 39 bis 41, 42/1, 43/4, 44 bis 47, 74/2, 75/1, 76 bzw. Teilflächen dieser Flurstücke in der Flur 32 der Gemarkung Malchin und wird begrenzt:  
  
im Norden: durch die Schweriner Straße;  
im Süden: durch die Wallpromenade;  
im Osten: durch die Steinstraße;  
im Westen: durch den Straßenraum Strietfeld.
- (2) Der genaue Geltungsbereich umfasst den Teilbereich WB 1 und ist im als Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Strietfeld“ ist, dargestellt.

**§2  
Inhalt der Änderung**

- (1) Die in der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ im Teil B der Textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffene Festsetzung:  
  
*„3. Im Besonderen Wohngebiet-WB sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO nicht zulässig:  
(1) in den Teilbereichen WB 1 Wohngebäude“*  
  
**wird ersatzlos gestrichen.**

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Malchin vom 08.03.2017.

Die Durchführung des Planverfahrens erfolgt gern. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Malchiner Generalanzeiger " am 11.03.2017 erfolgt.

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird gern. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 02.02.2017 beteiligt worden.

Die Stadtvertretung der Stadt Malchin hat am 17.05.2017 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.06.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.06.2017 bis zum 14.07.2017 während folgender Zeiten Mo-Fr 8.30-11.30 Uhr, Mo, Do 13.00-16.30 Uhr, Di 13.00-17.30 Uhr und Mi 13.00 -16.00 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 03.06.2017 im "Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden. Während der Auslegung bestand die Gelegenheit zur Erörterung der Planung. Dabei ist auch mitgeteilt worden, dass das Planverfahren nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird und von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird.

Malchin,

Siegel

gez. Müller  
Bürgermeister

Die Stadtvertretung der Stadt Malchin hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Malchin,

Siegel

gez. Müller  
Bürgermeister

Die Stadtvertretung der Stadt Malchin hat in ihrer Sitzung am .....2018 den Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ vom 06.12.2017 aufgehoben und die Einleitung eines ergänzenden Satzungsverfahrens beschlossen.

Malchin,

Siegel

gez. Müller  
Bürgermeister

Die Stadtvertretung der Stadt Malchin hat am .....2018 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ mit Begründung gebilligt und zur erneuten Auslegung und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten Mo, Di, Do, Fr 8.30-12.00 Uhr, Mi 10:00 -12.00 Uhr sowie Mo, Di, Do, Fr 13.30-15.30 Uhr, und Di 13.30 - 17.30 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ..... im "Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden. Während der Auslegung bestand die Gelegenheit zur Erörterung der Planung. Dabei ist auch mitgeteilt worden, dass das Planverfahren nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird und von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird.

Die Stadtvertretung der Stadt Malchin hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Malchin, Siegel gez. Müller  
Bürgermeister

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ wird hiermit ausgefertigt.

Malchin, Siegel gez. Müller  
Bürgermeister

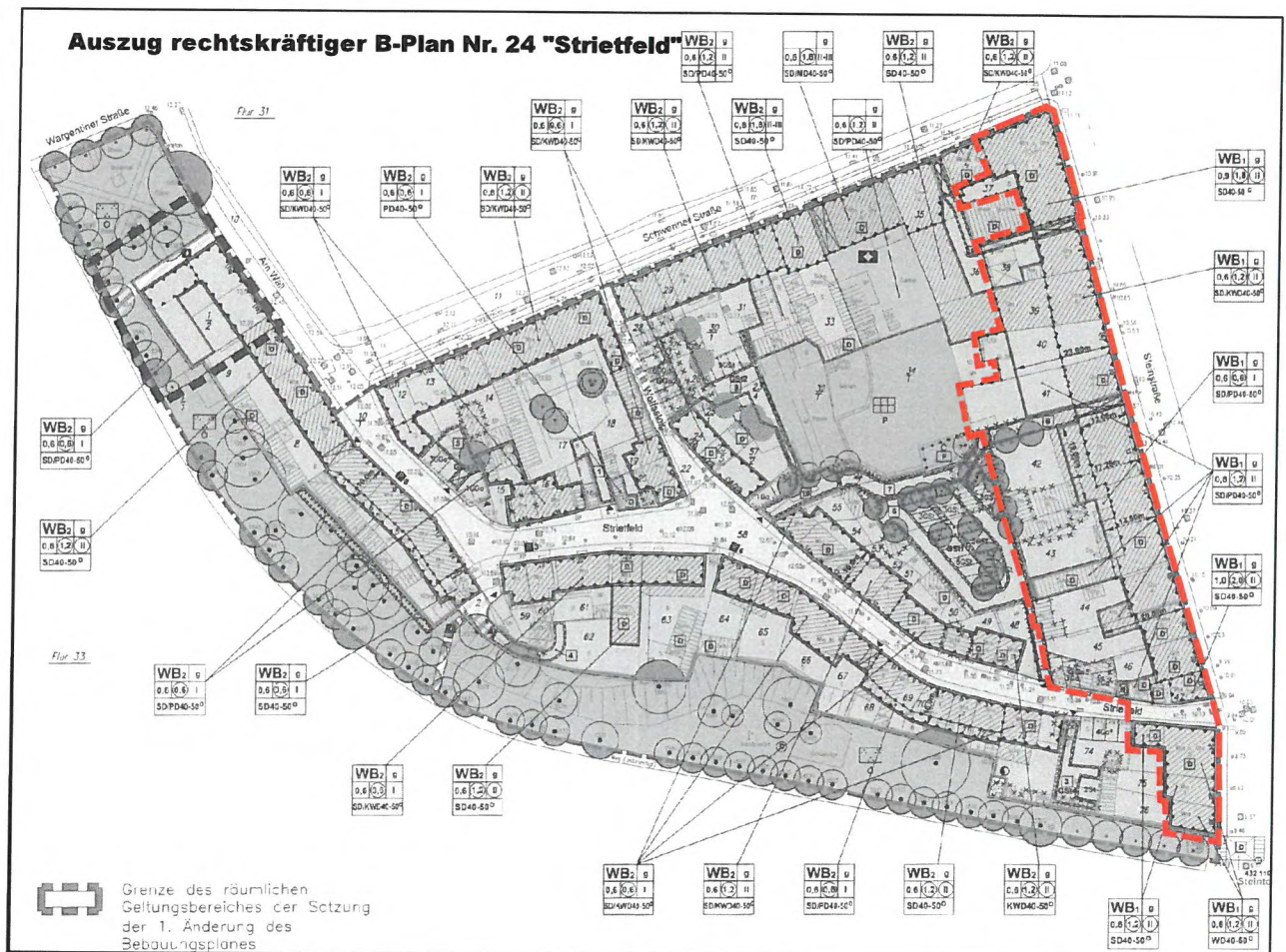
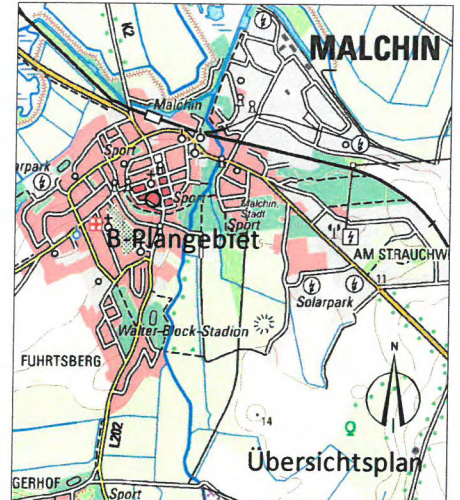
Die Bekanntmachung der Genehmigung über die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ der Stadt Malchin sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .....ortsüblich im "Malchiner Generalanzeiger" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Ablauf des Bekanntmachungstages (.....) in Kraft getreten.

Malchin Siegel gez. Müller  
Bürgermeister

# STADT MALCHIN

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## Satzung über die 2. Änderung B-Plan Nr. 24 "Strietfeld"

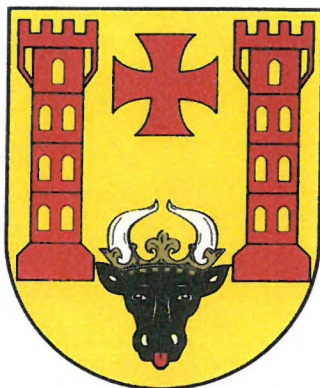


**Geltungsbereich der 2. Änderung**

# Stadt Malchin

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## STADT MALCHIN



## SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 24 „STRIETFELD“ DER STADT MALCHIN

### Begründung zur Satzung

gem. §2a und §9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom  
03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)

#### Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen / Geltungsbereich
2. Inhalt der 2.Änderung
3. Hinweise aus der Beteiligung zum Entwurf der 2. Änderung des B-Planes Nr. 24
4. Anlagen:
  - Übersichtsplan Geltungsbereich
  - Aktueller Katasterauszug

---

Erarbeitet durch die Stadt Malchin  
Am Markt 1  
17139 Malchin

Phase: Entwurf  
Malchin, den 07.06.2018

## 1. Vorbemerkungen / Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 24 „Strietfeld“ der Stadt Malchin ist am 13.01.2002 in Kraft getreten. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Am Wall 2b erfolgte im Jahre 2012 die 1. Änderung des Bebauungsplanes. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Strietfeld“ ist mit Ablauf des 01.09.2012 in Kraft getreten.

In dem Ursprungsplan wurden aus städtebaulichen Gründen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Festsetzungen getroffen, dass in den Teilbereichen WB 1 reine Wohngebäude nicht zulässig sind. Dies geschah unter dem Hintergrund, dass die Steinstraße als Hauptgeschäftsstraße weiterentwickelt werden sollte, um die Attraktivität der Innenstadt zu erhöhen. Reine Wohngebäude standen zu dieser geplanten städtebaulichen Entwicklung im Widerspruch. Leider ist die erhoffte positive Entwicklung zur Ansiedlung von Handel, Dienstleistung und Gewerbe in der Steinstraße nicht eingetreten. Heute steht ein Großteil der Gewerberäume leer. Um diesen Leerstand entgegenzuwirken und auf Grund der konkreten Anfrage zur Errichtung eines reinen Wohngebäudes in der Steinstraße 20/22 soll die ursprüngliche textliche Festsetzung Nr. 3 (1) im Teil B für den Teilbereich WB 1 aufgehoben werden. Damit sollen nunmehr im gesamten Teilbereich WB 1 reine Wohngebäude zulässig sein.

Die 2. Änderung der Satzung über den B-Plan Nr. 24 „Strietfeld“ der Stadt Malchin soll als Textsatzung erfolgen und im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Danach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Im vereinfachten Verfahren kann außerdem von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 08.03.2017 hat die Stadt Malchin beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr.24 „Strietfeld“ in einem 2. Änderungsverfahren für den Teilbereich WB 1 geändert werden soll. Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst die Flurstücke 37, 38/1, 39 bis 41, 42/1, 43/4, 44 bis 47, 74/2, 75/1, 76 bzw. Teilflächen dieser Flurstücke in der Flur 32 der Gemarkung Malchin und wird begrenzt:

- im Norden: durch die Schweriner Straße;
- im Süden: durch die Wallpromenade;
- im Osten: durch die Steinstraße;
- im Westen: durch den Straßenraum Strietfeld.

Die Stadtvertretung Malchin hat in ihrer Sitzung am 17.05.2017 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ gebilligt und beschlossen diesen öffentlich auszulegen und parallel dazu die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu beteiligen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen vom 12.06.2017 bis zum 14.07.2017 im Rathaus der Stadt Malchin. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 06.06.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemäß § 245 c BauGB hätte das vor dem 13. Mai 2017 förmlich eingeleitete Verfahren nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden können, wenn die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden wäre. Da die Einleitung nach dem 16. Mai 2017 erfolgte, ist eine Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich.

Rechtsgrundlage für die 2. Änderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634).

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ der Stadt Malchin entspricht den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Eine entsprechende landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vom 23.02.2017 liegt vor.

Die geplante Änderung ist bezüglich Inhalt und Umfang gering, Grundzüge der Planung sind nicht betroffen. Durch die 2. Änderung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete).

Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden.

## **2. Inhalt der 2. Änderung**

Die in der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ im Teil B der Textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffene Festsetzung:

*„3. Im Besonderen Wohngebiet-WB sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO nicht zulässig:*

*(1) in den Teilbereichen WB 1 Wohngebäude“*

**wird ersatzlos gestrichen.**

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ werden die in der Planzeichnung getroffene Festsetzungen nicht geändert.

**3. Hinweise aus der Beteiligung zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.24 „Strietfeld“ der Stadt Malchin**

**3.1 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V**

Für weitere Planungen und Vorhaben ist das Merkblatt über die Bedeutung und den Erhalt der Festpunkte zu beachten. Außerdem sind Aufnahmepunkte zu schützen.

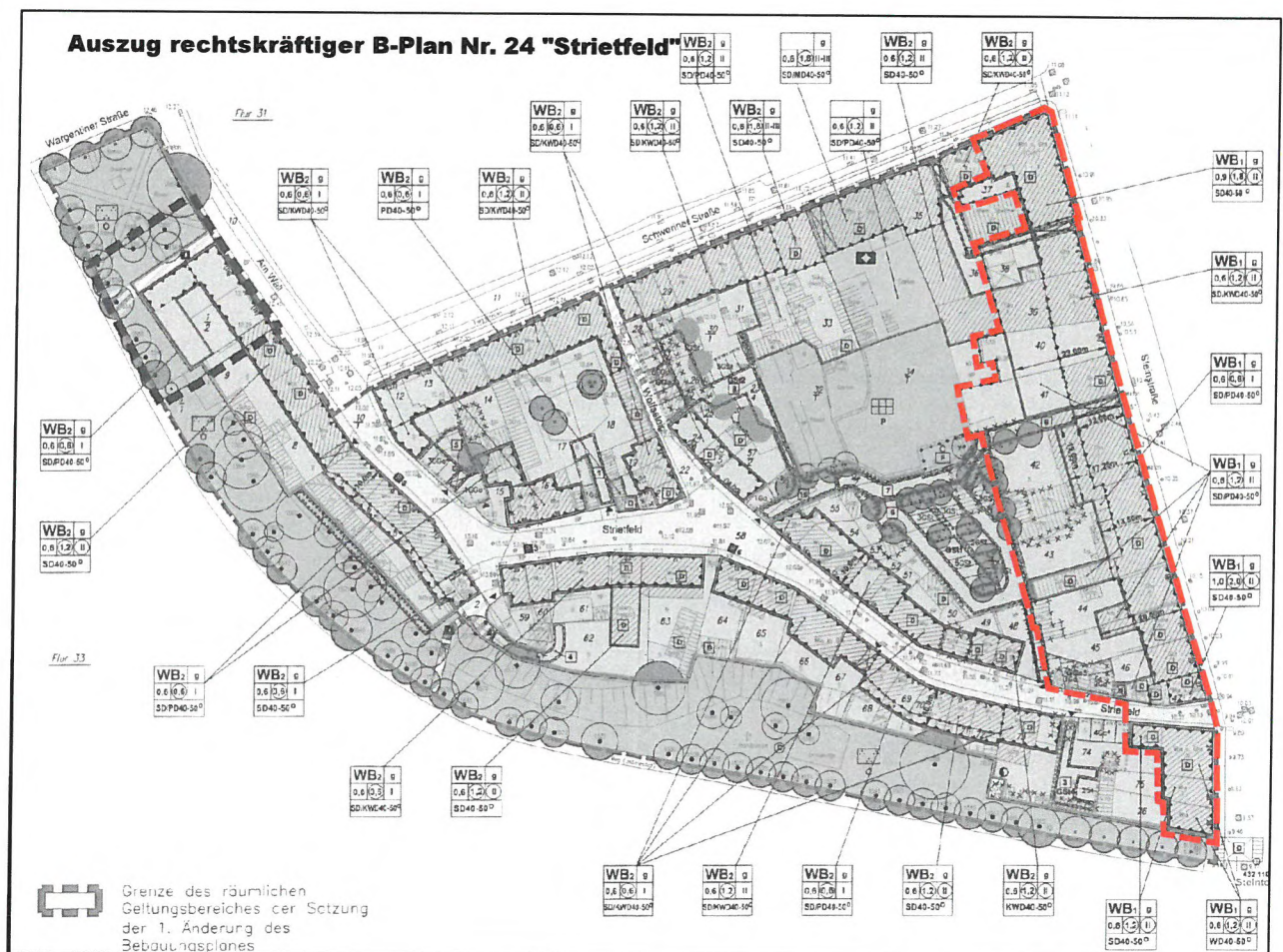
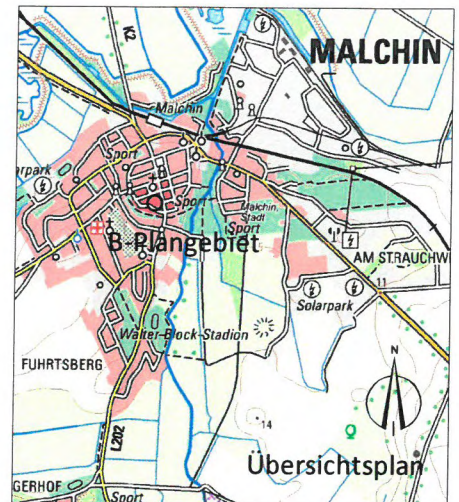
**3.2 Stromversorgung**

Im Bereich des Vorhabens befinden sich Elt.-Verteilungsanlagen. Die Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS AG sind zu beachten.

# STADT MALCHIN

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## Satzung über die 2. Änderung B-Plan Nr. 24 "Strietfeld"



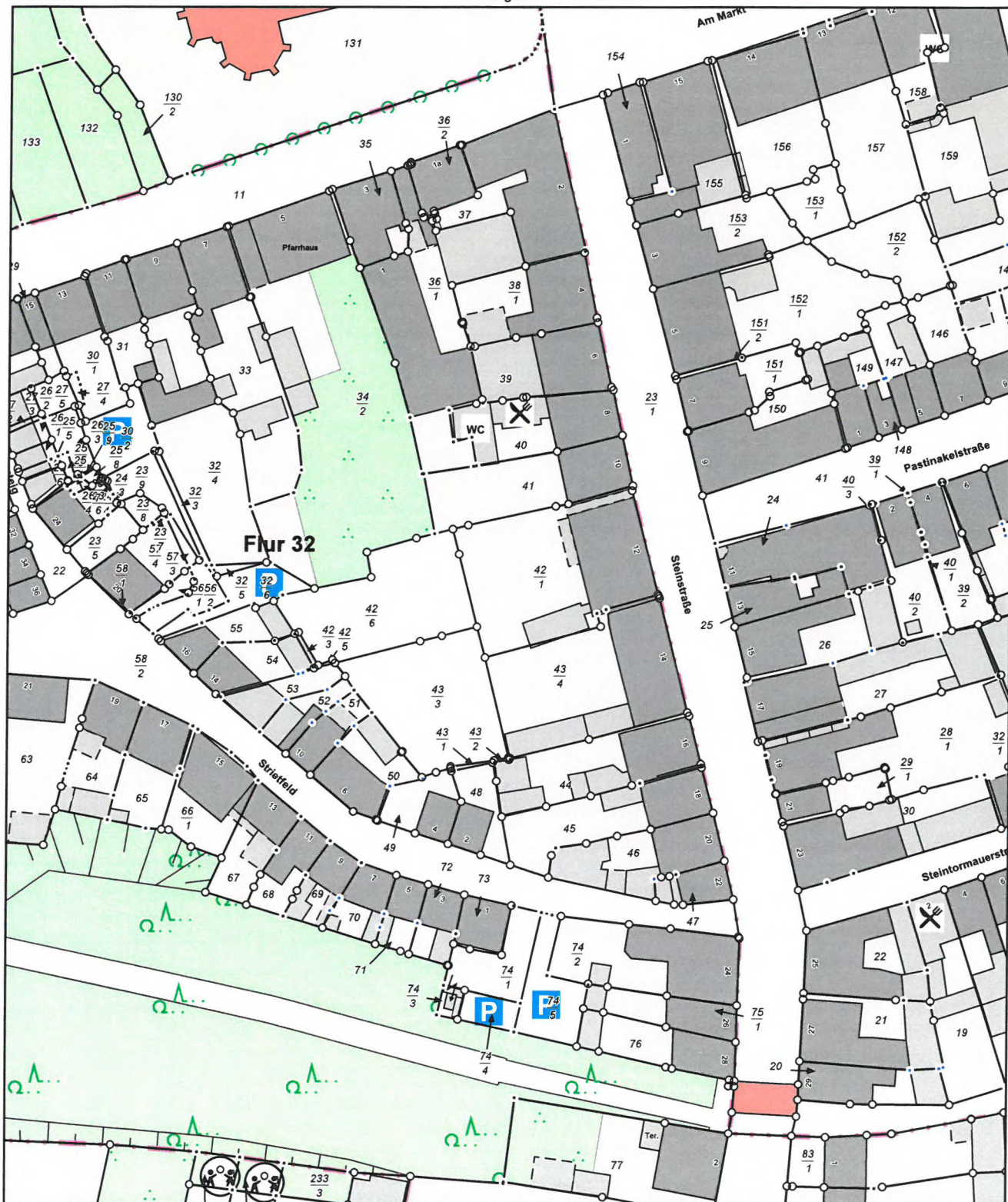
**Geltungsbereich der 2. Änderung**



Erstellt am 29.05.2017

Gemarkung: Malchin (13 3853)  
Flur: 32  
Flurstück: diverse

Kreis: Landkreis Meckl. Seenplatte  
Gemeinde: Malchin, Stadt (13 0 71 092)  
Lage: Striefeld - Steinstraße



0 10 20 30 Meter

Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern  
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung  
der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu  
innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).