

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2018/MC/132
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 01.11.2018
		Verfasser: Herr R. Jennerjahn
		FBL: Herr J. Banek
Beschluss über die Billigung und Öffentlichkeitsbeteiligung des geänderten Entwurfes der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstraße" der Stadt Malchin		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	12.11.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Stadt Malchin
Nichtöffentlich	20.11.2018	Hauptausschuss Stadt Malchin
Öffentlich	05.12.2018	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung billigt den vorliegenden geänderten Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Blumenstraße“ der Stadt Malchin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich der Begründung und beschließt diesen während der Dienst- und Öffnungszeiten im Rathaus der Stadt Malchin öffentlich auszulegen sowie die durch die Änderung des Planentwurfs betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Der Beschluss über die 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) einzustellen.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 Kommunalverfassung M-V
§§ 2 – 4 BauGB

Da in der Stadt Malchin eine hohe Nachfrage nach Bauflächen für den privaten Wohnungsbau besteht, hat sich der Vorhabenträger entschlossen das Gebiet der ehemaligen Blumenschule zu erschließen und zu vermarkten. Zur Realisierung des Vorhabens ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 erforderlich.

Die Stadtvertretung Malchin hat mit Beschluss 2018/MC/015 vom 07.03.2018 das notwendige Verfahren zur Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 26 „Blumenstraße“ der Stadt Malchin eingeleitet.

Am 16.05.2018 hat die Stadtvertretung den Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung und zur Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gefasst. Der Planentwurf zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 26 lag vom 25.06.2018 bis zum 27.07.2018 im Rathaus der Stadt Malchin öffentlich aus. Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

In Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Planentwurf geändert. So hatten mehrere Interessenten den Wunsch geäußert zweigeschossige Gebäude mit größeren Traufhöhen errichten zu können. Dies wurde im geänderten Entwurf berücksichtigt. Allerdings soll eine Staffelung innerhalb des Gebietes erfolgen. In den Bauflächen WA 2 und WA 3 sollen Traufhöhen von 6,00 m zugelassen werden. Im WA 4 wird eine geringere Traufhöhe von 4,50 m vorgegeben. Für Nebengebäude wurde die Traufhöhe von 2,70 m auf 3,20 m erhöht. Außerdem erfolgte eine Erweiterung der Erschließungsstraße (Anliegerstraße 1) zur besseren Erschließung der Parzellen P 14, P15 und P 16. Der geänderte Planentwurf ist nun erneut auszulegen und die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind ebenfalls erneut zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Stadt Malchin entstehen keine Kosten. Die Finanzierung und Durchführung des Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung der Satzung über den B-Plan Nr. 26 „Blumenstraße“ der Stadt Malchin obliegt dem Vorhabenträger. Zwischen der Stadt Malchin und dem Vorhabenträger wurde diesbezüglich am 29.08.2017 ein entsprechender städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Der städtebauliche Vertrag wurde durch die Stadtvertretung Malchin mit Beschluss vom 18.10.2017 (2017/MC/1056) gebilligt.

Anlagen:

Planzeichnung (Teil A) und Textliche Festsetzungen (Teil B)
Begründung zum Entwurf