

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2018/MC/143
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 13.11.2018
		Verfasser: Herr R. Jennerjahn
		FBL: Herr J. Banek
Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Strietfeld" der Stadt Malchin		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Nichtöffentlich	20.11.2018	Hauptausschuss Stadt Malchin
Öffentlich	05.12.2018	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Malchin beschließt auf der Grundlage von § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ der Stadt Malchin. Die Begründung wird gebilligt.

Der Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Bebauungsplan mit Begründung von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft gegeben werden kann.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 KV M-V

§ 10 BauGB

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. Da die erhoffte positive Entwicklung zur Ansiedlung von Handel, Dienstleistung und Gewerbe in der Steinstraße nicht eingetreten ist und zahlreiche Gewerberäume leer stehen, soll die ursprüngliche textliche Festsetzung wieder aufgehoben werden.

Das hierzu erforderliche Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ der Stadt Malchin wurde mit Aufstellungsbeschluss vom 08.03.2017 eingeleitet. Am 06.12.2017 wurde der Satzungsbeschluss gefasst. Dieser Satzungsbeschluss musste jedoch aufgrund eines beachtlichen Verfahrensfehlers in Folge der Änderungen des BauGB im Jahre 2017 aufgehoben werden. Am 04.07.2018 hat die Stadtvertretung Malchin dann zur Behebung dieses Fehlers die Einleitung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB und die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte vom 03.09.2018 bis zum 05.10.2018. Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden. Einwände gegen die Planung wurden nicht geltend gemacht. Die Hinweise werden beachtet.

Mit dem Satzungsbeschluss wird das Änderungsverfahren zunächst abgeschlossen.

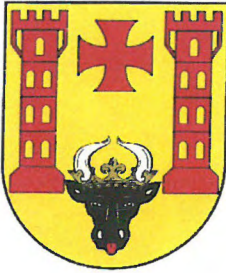
Finanzielle Auswirkungen:

Keine, da das Änderungsverfahren durch die Verwaltung durchgeführt wurde.

Anlagen:

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ (Text-Bebauungsplan) einschl. 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:
Übersichtsplan mit
Geltungsbereich

Phase:
Satzungsbeschluss
Malchin, d. 14.11.18

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 vom2018 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, den

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 6.12.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 06.12.2017 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 06.12.2017 gebilligt.

Malchin, den

Siegel

gez. Müller
Bürgermeister

Die Stadtvertretung der Stadt Malchin hat in ihrer Sitzung am 04.07.2018 den Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ vom 06.12.2017 aufgehoben und die Einleitung eines ergänzenden Satzungsverfahrens beschlossen.

Malchin, den

Siegel

gez. Müller
Bürgermeister

Die Stadtvertretung der Stadt Malchin hat am 04.07.2018 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 23.08.2018 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 03.09.2018 bis zum 05.10.2018 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 ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 25.08.2018 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, den

Siegel

gez. Müller
Bürgermeister

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

Malchin, den

Siegel

gez. Müller
Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Beschlusses 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 amortsüblich 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, den

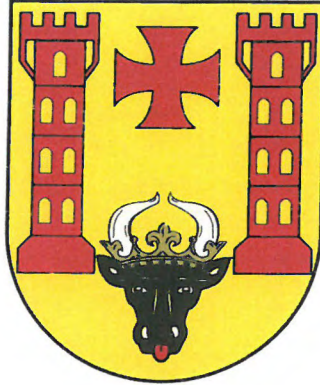
Siegel

gez. Müller
Bürgermeister

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
 - Katasterauszug

Erarbeitet durch die Stadt Malchin
Am Markt 1
17139 Malchin

Phase: Satzungsbeschluss
Malchin, den 14.11.2018

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, wurde eine Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich. Hierzu hat die Stadtvertretung Malchin in ihrer Sitzung am 04.07.2018 beschlossen, dass zur Behebung von Verfahrensfehlern bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ein ergänzendes Satzungsverfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen ist und die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu wiederholen ist.

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen vom 03.09.2018 bis zum 05.10.2018 im Rathaus der Stadt Malchin. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 23.08.2018 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. 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 Netz GmbH sind zu beachten.

3.3 Denkmalpflege

Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde hierfür zuständig.

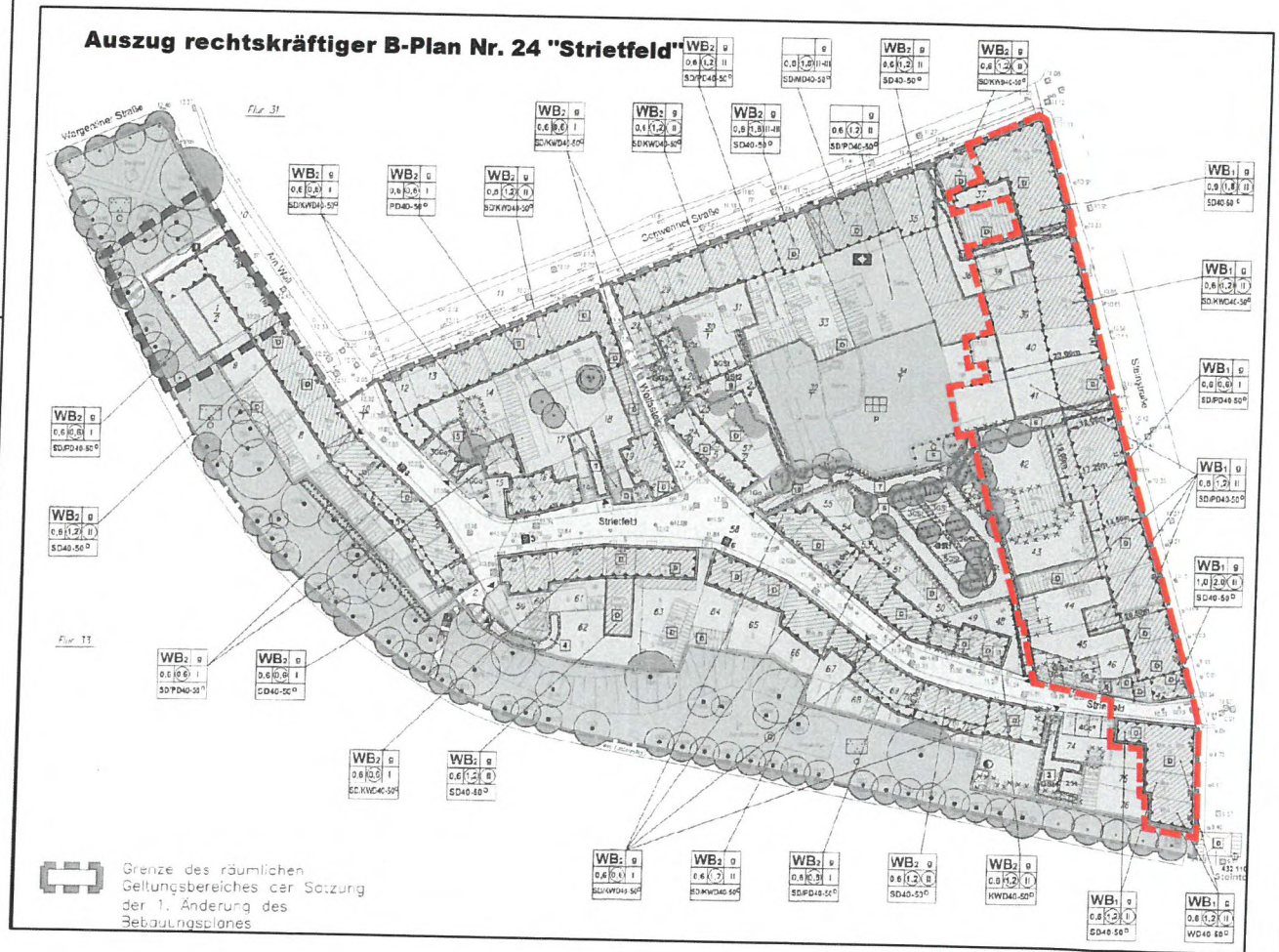
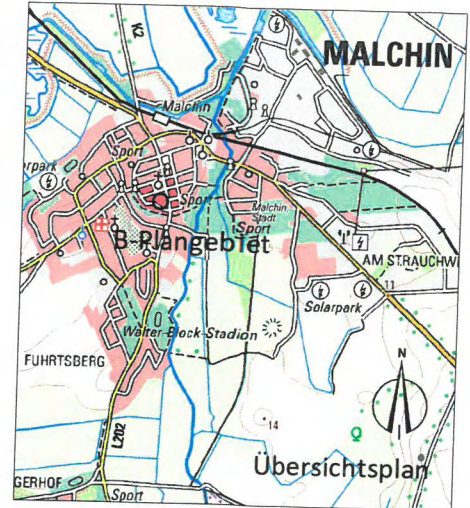
Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung/Erlaubnis/Zulassung/Zustimmung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung ersetzt (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). In diesen Fällen ist der Antrag bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die Denkmalbehörden.

Eine Beratung zur fachgerechten Sanierung und Instandsetzung von Baudenkmalen erfolgt durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege.

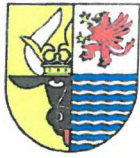
STADT MALCHIN

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

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



Geltungsbereich der 2. Änderung



Kataster- und Vermessungsamt
für den Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte

Platanenstr. 43
17033 Neubrandenburg

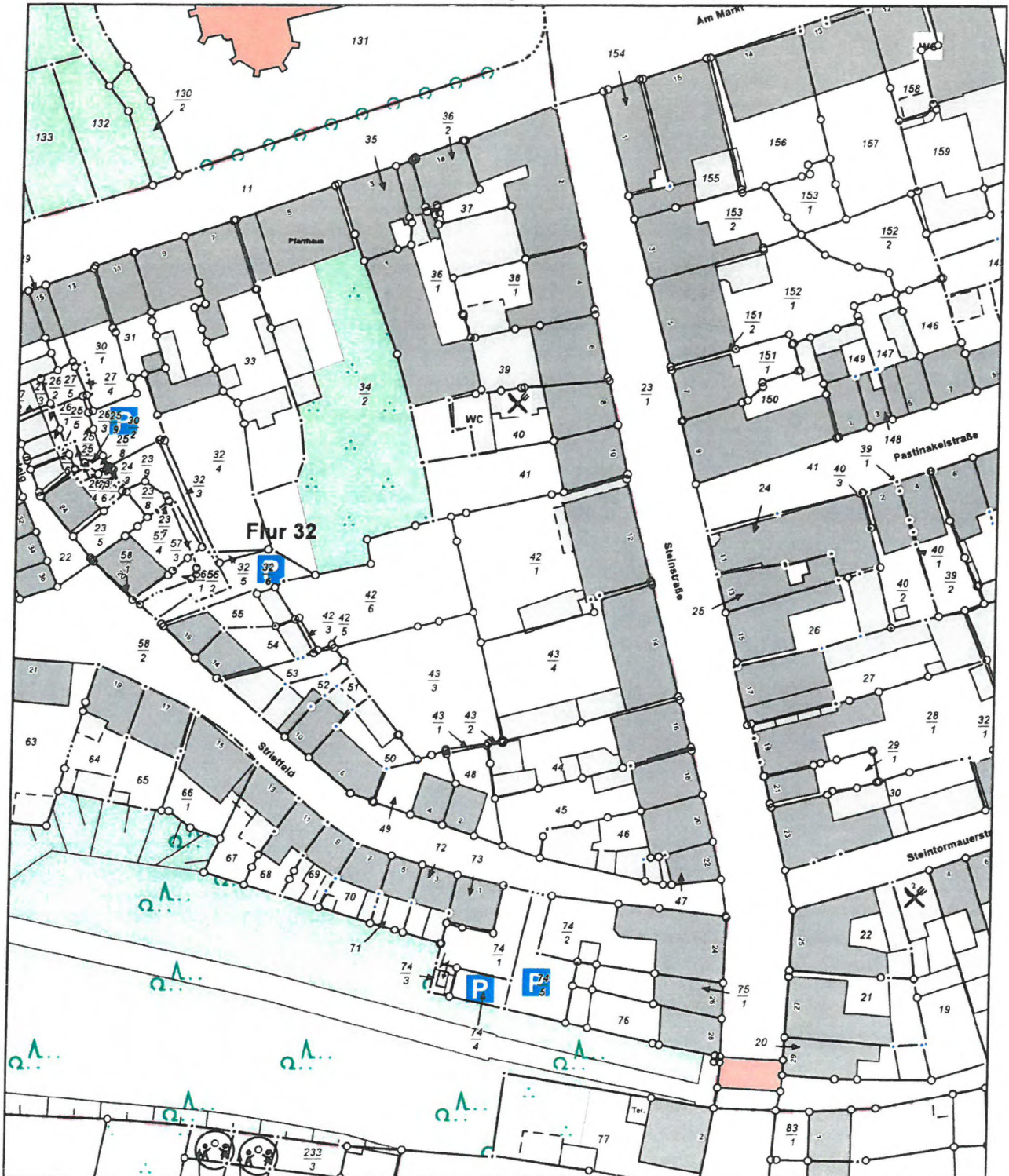
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

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).