

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2019/MC/052
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 02.04.2019 Verfasser: Frau C. Pinno FBL: Herr J. Banek
Aufstellungsbeschluss zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Salemer Höhe Nr. 30 der Stadt Malchin		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	08.04.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Stadt Malchin
Nichtöffentlich	23.04.2019	Hauptausschuss Stadt Malchin
Öffentlich	08.05.2019	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 „Salemer Höhe“ der Stadt Malchin wird beschlossen.

Da das Vorhaben den Festlegungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Malchin nicht vollumfänglich entspricht, muss auch der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren angepasst bzw. geändert werden.

Plangebiet:

Der Geltungsbereich umfasst die Flächen der stadt eigenen Flurstücke 25/11 (anteilig) und 35/18 sowie die privaten Flurstücke 24/2 und 35/17 in der Flur 1 der Gemarkung Salem mit einer Gesamtgröße von ca. 8.730 m². (siehe Lageplan)

Planungsziel:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird folgendes Planungsziel angestrebt:

- Ausweisung eines Wohngebietes auf den privaten Flurstücken zur Bebauung mit mit Einfamilienwohnhäusern ggf. Zweifamilienwohnhäusern
- Herstellung einer Erschließungsstraße mit allen erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Es ist geplant, das Verfahren gemäß § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) als beschleunigtes Verfahren durchzuführen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 KV M-V
§ 2 BauGB

Das Vorhaben liegt im Dorfkern von Salem. Auf der Fläche befanden sich früher zwei Bauernstellen, von denen zwei ruinöse Gebäude und überwachsene befestigte Hofflächen vorhanden sind.

Am südlichen Rand des Plangebietes befinden sich zwei Garagengebäude, die erhalten bleiben sollen. Diese Garagen werden von Eigentümern der südlich benachbarten Wochenendhäuser genutzt.

Das auf dem Flurstück 35/18 befindliche Gebäude Hallenhaus steht unter Denkmalschutz.

Nördlich, östlich und westlich grenzt Wohnbebauung und südlich ein Wochenendhausgebiet an das Vorhabengebiet an. Auf den Flurstücken 24/2 und 35/17 befinden sich teilversiegelte Zufahrten zum Wochenendhausgebiet.

Auf dem östlich gelegenen Grundstück befindet sich neben der Vorhabengrenze ein ehemaliges Stallgebäude.

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes ist eine Gehölzfläche vorhanden, die gemäß § 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V mit der Bezeichnung „Naturnahes Feldgehölz“ geschützt ist. Rund ein Drittel der Fläche der geschützten Gehölzfläche ist Bestandteil des Plangebietes, der übrige Teil liegt auf dem östlich angrenzenden Flurstücks.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Malchin weist für das B-Plangebiet Wohnbaufläche und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage aus. Darum ist zur Durchführung des Planverfahrens auch die Anpassung/Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Zur Erlangung von Baurecht ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das Bauleitplanverfahren eingeleitet.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Stadt Malchin entstehen keine Kosten.

Die Durchführung und Finanzierung des Bauleitplanverfahrens sowie des Vorhabens selbst (Erschließung und Wohnbebauung) obliegt der RMI Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG, Amtsstraße 39 in 17159 Dargun als Vorhabenträger. (siehe Anlage – Antrag)

Zwischen der Stadt Malchin und dem Vorhabenträger werden dazu gemäß der §§ 11 und 12 BauGB öffentlich-rechtliche Verträge (Städtebaulicher- und Durchführungsvertrag sowie Erschließungsvertrag) abgeschlossen.

Anlagen:

Lagepläne mit Geltungsbereich
Antrag auf Planaufstellung