

| | | |
|---|---------------|--|
| 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:

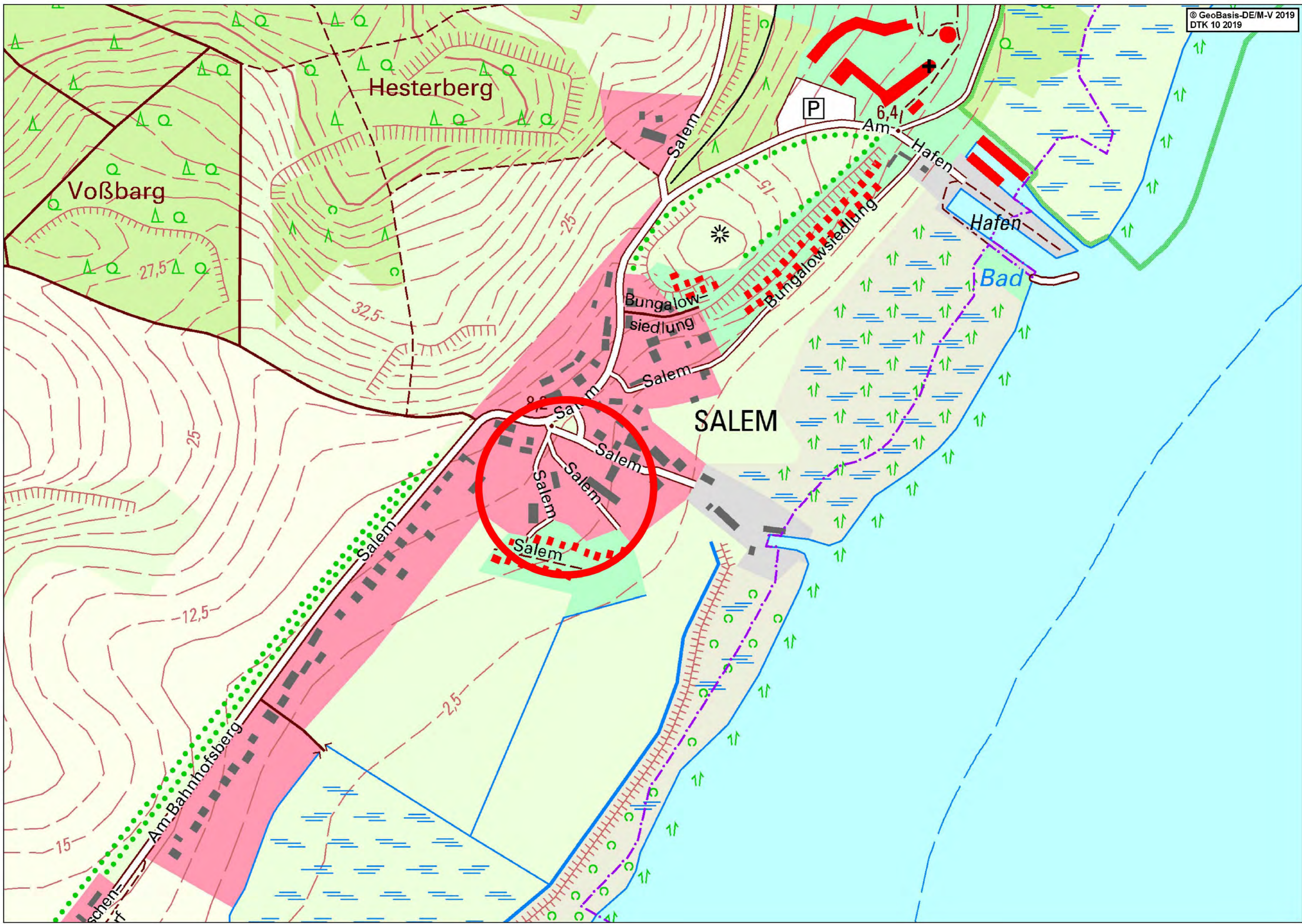
Für die Stadt Malchin entstehen keine Kosten.

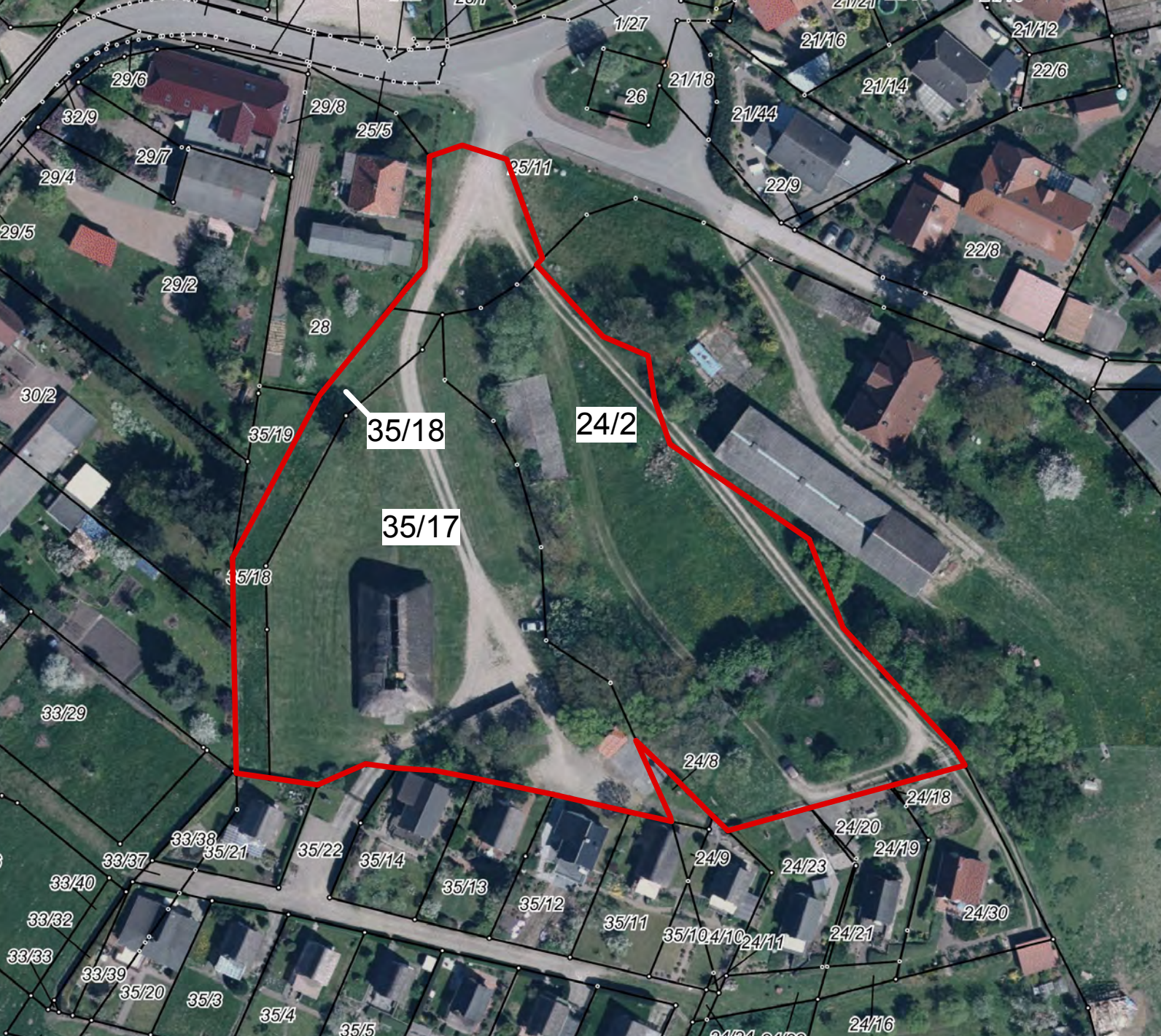
Die Durchführung und Finanzierung des Bauleitplanverfahrens sowie des Vorhabens selbst (Erschließung und Wohnbebauung) obliegt der RMI Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG, Amtsstraße 39 in 17159 Dargun als Vorhabenträger. (siehe Anlage – Antrag)

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





35/18

24/2

35/17

35/18

35/19

28

25/11

25/5

29/8

29/7

32/9

29/6

29/4

29/5

29/2

30/2

21/16

21/12

22/6

21/14

21/18

26

21/44

22/9

22/8

24/8

33/29

24/8

24/18

33/38

35/21

35/22

35/14

35/13

35/12

35/11

35/10.4/10

24/23

24/20

24/19

24/30

33/40

33/37

33/32

33/33

33/39

35/20

35/3

35/4

35/5

35/11

35/10.4/10

24/11

24/21

24/16

24/24

Von: Andreas Richter [<mailto:richter@rmi-gmbh.de>]
Gesendet: Montag, 1. April 2019 17:38
An: banek@malchin.de
Cc: 'Hermann Grothkopp' <hermann.grothkopp@googlemail.com>
Betreff: WG: B-Plan Salem

Sehr geehrter Herr Banek,

ich bedanke mich für das Gespräch vom heutigen Nachmittag.

Wie besprochen, beantrage ich, dass die Stadt Malchin einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan in Salem fasst.

Die Details sind bereits in dem obigen Schreiben enthalten. Vorhabenträger ist die RMI Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG.

Ich freue mich auf die Zusammenarbeit mit Ihnen bei diesem Projekt und verbleibe

mit freundlichen Grüßen
Andreas Richter

RMI Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG
Amtsstraße 39
17159 Dargun
039959 27900
0171 4651 454
www.rmi-gmbh.de
richter@rmi-gmbh.de
Aufsichtsbehörde: Landkreis Mecklenburgische Seeplatte
Steuer – Nr. 075/162/01589
AG Neubrandenburg HRA 2351

Information zur Datenspeicherung und Datenschutz

Wir erheben, verarbeiten und nutzen personenbezogene Daten nur, soweit sie für die Begründung, inhaltliche Ausgestaltung oder Änderung des Rechtsverhältnisses erforderlich sind (Bestandsdaten). Dies erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO, der die Verarbeitung von Daten zur Erfüllung eines Vertrags oder vorvertraglicher Maßnahmen gestattet.

Ausführliche Informationen und Ihre Rechte zum Datenschutz können Sie auf unserer Internetseite www.rmi-gmbh.de nachlesen.