

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> 2020/MC/085
Federführend: Bau- und Ordnungsamt		Status: öffentlich Datum: 22.10.2020 Verfasser: Herr R. Jennerjahn FBL: Herr J. Banek
<b>Aufstellungsbeschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 "Wohngebiet Gorschendorf" der Stadt Malchin</b>		
<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>
Öffentlich	02.11.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Stadt Malchin
Nichtöffentlich	17.11.2020	Hauptausschuss Stadt Malchin
Öffentlich	12.01.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Stadt Malchin
Nichtöffentlich	26.01.2021	Hauptausschuss Stadt Malchin
Öffentlich	08.02.2021	Ortsteilvertretung Gorschendorf
Öffentlich	24.02.2021	Stadtvertretung der Stadt Malchin

### **Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 „Wohngebiet Gorschendorf“ der Stadt Malchin wird beschlossen.

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

### **Plangebiet:**

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 195 und 196 in der Flur 1 der Gemarkung Gorschendorf mit einer Gesamtgröße von ca. 11.628 m<sup>2</sup> (siehe Lageplan).

### **Planungsziel:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird folgendes Planungsziel angestrebt:

- Ausweisung eines Wohngebietes zur Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern ggf. Zweifamilienwohnhäusern mit Spielplatz und Einrichtungen für Kinderbetreuung
- Herstellung einer Erschließungsstraße mit allen erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen

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

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

§ 22 KV M-V  
§ 2 BauGB

Für die Stadtentwicklung und zur Stärkung des Wohn- und Wirtschaftsstandortes Malchin ist es unumgänglich, weitere attraktive Wohnstandorte zu schaffen.

Der Vorhabenträger ((Dreihand GmbH) möchte am Standort des ehemaligen Sportplatzes in Gorschendorf ein Wohngebiet für junge Familien mit Kinderbetreuung entwickeln.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Malchin weist für den Geltungsbereich des B-Plangebietes eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz/Sportplatz aus. Darum ist zur

Durchführung des Planverfahrens auch die Anpassung/Änderung des Flächen-nutzungsplanes 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.

Der Vorhabenträger übernimmt alle Kosten für die Planung (F-Plan/B-Plan).

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:**

Kartenauszug Geoportal

Vorababzug Entwurf

Auszug F-Plan