

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2020/MC/088
Federführend: Bau- und Ordnungsamt		Status: öffentlich Datum: 02.11.2020 Verfasser: Herr R. Jennerjahn FBL: Herr J. Banek
Aufstellungsbeschluss zur Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Koesters Eck" der Stadt Malchin		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	02.11.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Stadt Malchin
Nichtöffentlich	17.11.2020	Hauptausschuss Stadt Malchin
Öffentlich	09.12.2020	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Koesters Eck“ der Stadt Malchin wird beschlossen.

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

Sach- und Rechtslage:

§ 22 KV M-V
§ 2 BauGB

Die Stadt Malchin plant die Erweiterung des Wasserwanderrastplatzes „Koesters Eck“ in Malchin.

Im Rahmen der Planung ist eine erneute Änderung des B-Planes erforderlich, um Differenzen zum bestehenden Plan auszuräumen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten sind im Haushalt der Stadt Malchin einzuplanen.

Anlagen:

Auszug rechtswirksamer B-Plan
Übersichtslageplan zur Erweiterung des Wasserwanderrastplatzes

Begründung für die 5. Änderung des B-Planes Nr.9 „Kösters Eck“

1. Ausgangssituation

Der Bereich „Kösters Eck“, begrenzt in westlicher Richtung vom Piseder Damm, in nördlicher Richtung durch die Moorwiesen, in südlicher Richtung durch die Bahnlinie Neubrandenburg-Güstrow und in östlicher Richtung durch das Industriegebiet ist das touristische Schwerpunkt- und Entwicklungsgebiet der Stadt Malchin.

Hier befindet sich der Stadthafen mit diversen Bootsschuppenanlagen und der Anlegestelle der Fahrgastschiffahrt, der Sportboothafen der Stadt mit 44 Liegeplätzen und der dazugehörigen Infrastruktur wie Stromsäulen, der Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie Sanitäreanlagen. Des Weiteren befindet sich auf „Kösters Eck“ ein Café, der Kanusportclub, ein Anbieter für maritimes Zubehör, der Hafenkran mit Slipanlage und ein kleines Wohngebiet.

In den Jahren 2018/19 hat die Stadt umfangreiche Investitionen in den Ausbau der Hafenbefestigung, Hafeninfrastruktur und Hafengestaltung als einem ersten Bauabschnitt getätigt. So wurden nicht nur die Uferbefestigung, die Ver- und Entsorgungseinrichtungen vollständig erneuert sondern auch eine Fußgängerpromenade angelegt, Sitz- und Spielgelegenheiten erneuert, die touristische Ausschilderung verbessert und die Bepflanzung neu gestaltet.

Diese umfangreichen Investitionen waren ein erster, wichtiger Schritt, die touristische Infrastruktur auf „Kösters Eck“ weiter auszubauen. Dass dies nicht nur aus Sicht der Stadt notwendig ist, zeigen unter anderem die zahlreichen positiven Reaktionen unserer Bürger und unserer Gäste sowie der zahlreichen Nutzer unserer touristischen Angebote. Nicht zuletzt ist die Investition der Stadt in die Basiseinrichtungen der touristischen Infrastruktur der Grund, dass sich private Investoren im Bereich „Kösters Eck“ engagieren und dies auch in Zukunft tun werden.

2. Ziel des B-Planes

Mit der 5. Änderung des B-Planes Nr.9 „Kösters Eck“ sollen die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden, dass Gebiet touristisch weiter zu erschließen umso die Möglichkeiten zu schaffen, touristischen Anbietern die wirtschaftliche Tätigkeit in dem Gebiet zu ermöglichen. Der 2. Bauabschnitt in die Hafeninfrastruktur ist auch ein wichtiger Baustein in dem Bestreben der Stadt, in Zukunft den Titel „Staatlich anerkannter Erholungsort“ zuerkannt zu bekommen.

Ziele:

- Entwicklung des gesamten Areals als touristisches Zentrum am Kummerower See
- Überplanung des gesamten Areals auf Grund neuer (wirtschaftlicher) Interessen und Entwicklungen im Bereich Infrastruktur und Gastronomie
- Geordnete Koordinierung und Abstimmung der verschiedenen Aktivitäten und Vorhaben von möglichen Vorhabenträgern wie Ausweisung der Areale für

Gastronomie und Ausweisung von Flächen für Hotel, Pension und maritimes Gewerbe

- Anpassung der Bebauungsmöglichkeiten im Bereich „Wohnen“ an heutige Anforderungen, insbesondere im Bereich Gestaltung der Gebäude wie Fassade, Dachform...
- Ausweisung von Flächen im Bereich der Kleingartenanlage „Am Kanal“ für Wohnen und/oder Beherbergung und Gastronomie (Fläche ist noch nicht Bestandteil des B-Plangebiets)
- Verzahnung aller Interessen und Vorhaben, die sich aus den vergangenen vier B-Planänderungen ergeben haben, hier insbesondere die Vorhaben der Familien Dahms und Tack, die bereits durch städtebauliche Verträge geregelt sind
- Mit der Aufstellung der 5. Änderung des B-Planes Nr.9 wird ein aktueller Gesamtplan erstellt, der alle bisherigen Änderungen (auch die Erweiterung um die Flächen Am Kanal) enthält, da sich der Geltungsbereich der 5. Änderung wie alle vorhergehenden Änderungen auch auf den Ursprungsplan vom 18.01.2004 bezieht.

3. Welche Maßnahmen plant die Stadt

Um die touristische Infrastruktur weiter zu verbessern, sind im 2. Bauabschnitt folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Sanierung der Uferbefestigung auf der nördlichen Kanalseite des Dahmer Kanal vom Bahnübergang Piseder Damm bis zum Einlauf in die Peene mittels Stahlspundbohlen
- Anlage einer Fußgängerpromenade um den Dahmer Kanal- nördliche Seite vor den Gärten bis zum Bahnübergang Piseder Damm, dann parallel der Gleisanlagen der DB AG am Dahmer Kanal bis zum Bahnübergang Kösters Eck
- Erwerb der dazu benötigten Flächen von der DB AG (ein Kaufantrag wurde gestellt und positiv von der DB AG beantwortet. (Die DB AG unterbreitet ein konkretes Kaufangebot).
- Anlage von zwei Parkplätzen. Der Parkplatz auf Kösters Eck ist kostenpflichtig (Parkscheinautomat) und wird mit einer Schranke versehen. Der Parkplatz vor dem Bahnübergang ist kostenfrei. Beide Parkplätze werden befestigt ausgebaut.
- Abriss der beiden Bootsschuppen im Dahmer Kanal
- Bau einer Fußgängerbrücke über den Dahmer Kanal, um eine kurze, schnelle fußläufige Verbindung von der Stadt zu der gastronomischen Einrichtung auf der nördlichen Seite zu bekommen.
Anmerkung: Einer Fußgängerbrücke vom Bahnhof über die Gleisanlagen zur Promenade am Dahmer Kanal wird von Seiten der DB AG nicht zugestimmt.
- Ausbaggerung des Dahmer Kanal vom Piseder Damm bis zur Einmündung zur Peene (Ziel ist es, dies mit dem STALU MSE zusammen zu machen. Das STALU MSE plant die Ausbaggerung des Dahmer Kanal bis zum Malchiner See. Die dazu erforderlichen Peilungen zur Tiefen- und Mengenermittlung wurden vom STALU MSE ausgeführt).
- Verlängerung der Stahlspundwand im südlichen Bereich bis zur Einfahrt in den „Privathafen“
- Erhöhung der Liegeplatzkapazitäten im städtischen Hafen.

Fazit:

Mit der Umsetzung des 2. Bauabschnittes in Verbindung mit den bereits durch städtebauliche Verträge gebundenen baulichen Maßnahmen und dann möglichen Entwicklungsmöglichkeiten bezüglich Gastronomie, Hotellerie/Pension, Wohnen und maritimen Gewerbe kann und wird sich der Stadthafen zum touristischen Schwerpunktgebiet der Stadt und der Region entwickeln. Mit der Umsetzung der geplanten Maßnahmen schaffen wir die Voraussetzungen für weitere touristische Investitionen in unserer Stadt. Die zwischenzeitlich beendete Sanierung der beiden innerstädtischen Bahnübergänge sowie der Gleisanlagen, die anstehende Sanierung des Bahnhofsgebäudes sowie die städtebauliche Sanierung der südlichen Bahnhofsvorstadt runden die Stadtentwicklung in diesem Stadtteil ab.

Axel Müller

Bürgermeister

SATZUNG DER STADT MALCHIN ÜBER DIE

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 "KOESTERS ECK"

PLANZEICHNUNG TEIL A

Planfassung B-Plan Nr. 9

Planfassung 4. Änderung B-Plan Nr. 9

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2017 (GVOBl. M-V S. 331), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Malchin vom 06.12.2017 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Koesters Eck", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



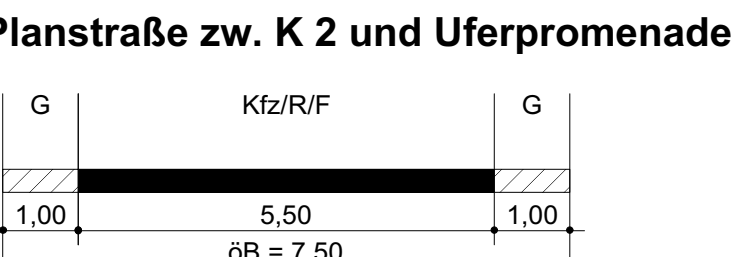
GE 1	0,4
—	I
o	SD, WD, PD 25° - 47°

SO 3	GR max.
Boothäuser, Slip-/Bootehebeanlage	860 qm
—	I
o	SD, PD 5° - 20°

SO 4	GR max.
Boothäuser	je 700 qm
—	I
o	SD, PD 5° - 20°

Gemarkung Malchin Flur 3

Strassenquerschnitte M. 1:100



Kfz = Kraftfahrzeuge, R = Radfahrer, F = Fußgänger, G = Grünfläche, Ausw./PKW-Stellplätze, 0B = öffentlicher Bereich, Maße in m

Datengrundlage: ALK-Grundrissdaten des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Gemarkung Malchin, Flur 3, 5 und 35), 21.02.2018

Gemarkung Malchin Flur 5

SO 1	GRZ 0,2
Touristische Beherbergung	
o	I
	max. FH 8,5 m

MI 1	GRZ 0,4
o	II
	max. FH 9,5 m

MI 2	GRZ 0,6
o	II
	max. FH 9,5 m

SO 2	GRZ 0,8
Boothäuser, Slip-/Bootehebeanlage	
—	I
o	max. FH 7,0 m

SO 3	GRZ 0,8
Gastronomie	
—	II
o	max. FH 9,5 m

Gemarkung Malchin Flur 35

ZEICHENERKLÄRUNG

(nur für die Darstellung der 4. Änderung des B-Planes Nr. 9)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 und § 16 BauNVO)

- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- SO 1 Touristische Beherbergung Sonstiges Sondergebiet 1 "Touristische Beherbergung" (§ 11 BauNVO)
- SO 2 Boothäuser, Slip-/Bootehebeanlage Sonstiges Sondergebiet 2 "Boothaus, -steg, -hebeanlage" (§ 11 BauNVO)
- SO 3 Gastronomie Sonstiges Sondergebiet 3 "Gastronomie" (§ 11 BauNVO)

- GRZ 0,8 Grundflächenzahl, z. B. 0,8
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. zwei Geschosse
- FH max. 9,5 m Höhe baulicher Anlagen in m als Höchstmaß (maximale Firsthöhe über Oberkante der anliegenden Straße, Bezug: mittlere Straßenhöhe), z. B. 9,5 m

Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Wanderweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch, Strom bzw. Gas

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünfläche (mit öffentlicher Nutzung: "öffentlich", mit privater Nutzung: "privat")
- Zweckbestimmung: Dauerkleingärten

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzung Einzelbaum

Sonstige Planzeichen

- GF GF = mit einem Geh- und Fahrrecht gemäß textlicher Festsetzung 3. zu belastende Fläche
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 und § 16 BauNVO)
- Wegfall Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen

- 137 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Flurgrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-21a BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) "Touristische Beherbergung": Zweckbestimmung: Das SO "Touristische Beherbergung" dient der Beherbergung von Touristen auf einem Wohnmobilstellplatz und in Ferienhäusern. Art der zulässigen Nutzung: Zulässig sind die für die Einrichtung und den Betrieb einer Stellplatzfläche für Wohnmobile notwendigen baulichen Anlagen sowie Ferienhäuser einschließlich diesem Nutzungszweck dienender baulicher Anlagen.

1.2 Sonstiges Sondergebiet (SO) "Boothaus, -steg, -hebeanlage": Zweckbestimmung: Das SO "Boothaus, -steg, -hebeanlage" dient der Unterbringung von Booten in Boothäusern und -schuppen, dem Anlegen von Booten an Stegen bzw. am Ufer und dem Zu- und Ablassen bzw. der Entnahme von Booten aus dem Wasser mittels Hebe- oder Slipanlage. Art der zulässigen Nutzung: Zulässig sind die für die Errichtung und den Betrieb von Boothäusern, -schuppen, -stegen, -hebeanlagen und -slipanlagen notwendigen baulichen Anlagen.

1.3 Sonstiges Sondergebiet (SO) "Gastronomie": Zweckbestimmung: Das SO "Gastronomie" dient der gastronomischen Versorgung von Gästen. Art der zulässigen Nutzung: Zulässig sind die für die Errichtung und den Betrieb gastronomischer Einrichtungen notwendigen baulichen Anlagen. Zulässig sind ebenfalls Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gastronomiebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.4 Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO wird für die Mischgebiete MI 1 und MI 2 festgesetzt, dass Vergnügungsgaststätten und Einzelhandelsbetriebe weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig sind.

2. Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Firsthöhe gilt die mittlere Planungshöhe der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße. Als oberer Bezugspunkt gilt die Firsthöhe entspricht der Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches. Bei Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist ein Überschreiten dieser Höhenfestsetzungen durch technische Aufbauten wie Schornsteine, Antennenanlagen oder Photovoltaikanlagen zulässig.

3. Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Die Fläche GF ist mit einem Geh- und Fahrrecht für das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte zu belasten. Auf dieser Fläche ist ein mindestens 4,0 m breiter, befestigter Weg anzulegen. Das Geh- und Fahrrecht schließt die Einrichtung und den dauerhaften Betrieb einer Arbeitsfläche für die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung ein.

4. Naturschutzrechtliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1 Der Abbruch von Gebäuden ist nur in den Zeiträumen durchzuführen, in denen keine Nutzung durch gebäudebesiedelnde Fledermaus- und Vogelarten zu erwarten ist, d. h. im Zeitraum von Oktober bis März.

4.2 Alle Baumaßnahmen sind außerhalb der Dämmerungs- und Nachtstunden durchzuführen.

4.3 Rodungen von Gehölzen und der Schnitt von Grasfluren mit Ausnahme von Zierassen werden nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln durchgeführt, d. h. im Zeitraum von Oktober bis März.

4.4 Im nördlichen Randbereich des Planungsbereiches oder am östlichen Rand der ehemaligen Deponie (östlich an den Pflanzungsbereich angrenzende Fläche) ist angrenzend an den Graben bzw. die Baumreihe ein mindestens 20 m breiter Streifen als Sukzessionsfläche dauerhaft zu erhalten.

4.5 Im Plangebiet sind an den im Teil A festgesetzten Standorten (Erschließungsstraße und Uferpromenade, Gemarkung Malchin, Flur 5, Flurstücke 137 und 149/10) 7 Winter-Linden (Tilia cordata) der Sorte "Greenspire" zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm und mit Ballen zu verwenden. Die Bäume sind mit einem Dreibeck mit Gurtseicherung zu verankern und mit einer Drahtummantelung des Dreibecks gegen Wildverbiss sowie mit Spezialfarbe vor Sonnenbrand zu schützen. Eine Fertigstellungs- und eine mindestens dreijährige Entwicklungsphase inkl. bedarfsweiser Bewässerung ist abzusichern. Ausgefallene Bäume sind mit derselben Baumart zu ersetzen. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Standorten sind in begründeten Fällen zulässig.

4.6 Von der Ökologemaßnahme LRO-027 "Sandmagerrasen an der Nebel bei Kirch Rosin" aus dem Kompensationsverzeichnis des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V sind 5.538 m² Flächenäquivalente zu erwerben und abzubuchen.

HINWEISE

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der Vegetationsperiode auszuführen, die der Beendigung des Eingriffs im jeweiligen Baugebiet bzw. die der Herstellung der Erschließungsstraße folgt. Der unteren Naturschutzbehörde ist eine schriftliche Bestätigung über den Kauf der 5.538 m² Flächenäquivalente vom Okokonto LRO-027 zu übergeben.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des B-Planes Nr. 9 wurde durch die Stadtvertretung Malchin am 10.12.2014 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 20.12.2014 im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger".

Malchin, den (Bürgermeister)

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 20 LPiG M-V und Anzeigerlass mit Schreiben vom 27.01.2015 über die 4. Änderung des B-Planes Nr. 9 informiert worden.

Malchin, den (Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 14.03.2016 über die 4. Änderung des B-Planes Nr. 9 unterrichtet und zur Aufklärung aufgefordert worden.

Malchin, den (Bürgermeister)

4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs der 4. Änderung des B-Planes Nr. 9 und der Begründung vom 21.03. bis zum 29.04.2016 während folgender Zeiten im Rathaus der Stadt Malchin durchgeführt worden:

- montags 08.30 bis 11.30 Uhr und 13.00 bis 16.30 Uhr
- dienstags 08.30 bis 11.30 Uhr und 13.00 bis 17.30 Uhr
- mittwochs 08.30 bis 11.30 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
- donnerstags 08.30 bis 11.30 Uhr und 13.00 bis 16.30 Uhr
- freitags 08.30 bis 11.30 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" am 12.03.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Malchin, den (Bürgermeister)

5. Die Stadtvertretung Malchin hat am 17.05.2017 den Entwurf der 4. Änderung des B-Planes Nr. 9 beschlossen und die Begründung mit dem Umweltbericht gebilligt.

Malchin, den (Bürgermeister)

6. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des B-Planes Nr. 9 und der Begründung vom 12.06. bis zum 14.07.2017 während der im Verfahrensvermerk Nr. 4 genannten Zeiten im Rathaus der Stadt Malchin durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" am 03.06.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Malchin, den (Bürgermeister)

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.06.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Malchin, den (Bürgermeister)

8. Die Stadtvertretung Malchin hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.12.2017 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Malchin, den (Bürgermeister)

9. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Demmin, den (ÖbVI Dipl.-Ing. Herbert Weinert, Demmin)

10. Die 4. Änderung des B-Planes Nr. 9 wurde am 06.12.2017 von der Stadtvertretung Malchin beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Malchin vom 06.12.2017 gebilligt.

Malchin, den (Bürgermeister)

11. Die Genehmigung der 4. Änderung des B-Planes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: erteilt.

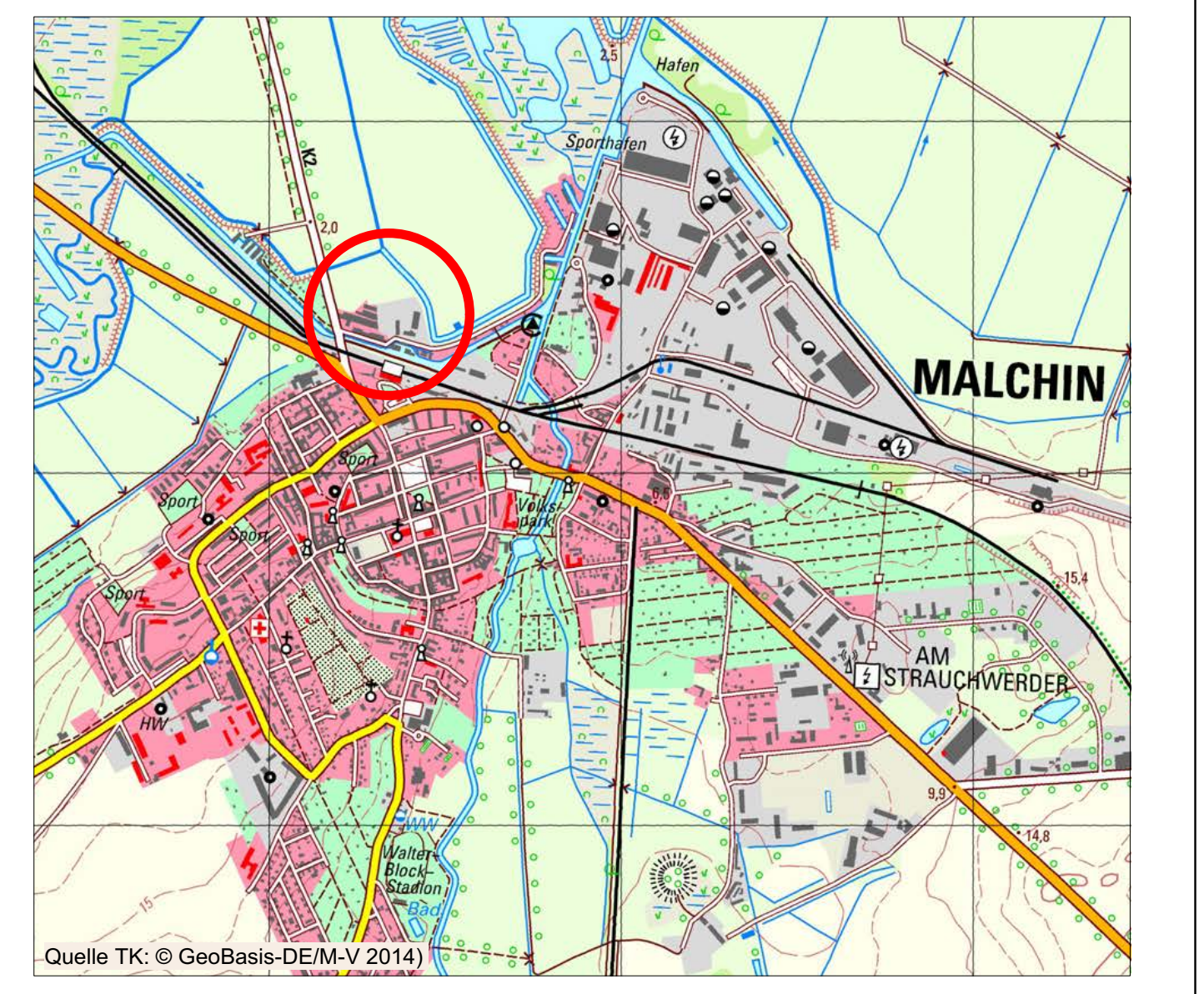
Malchin, den (Bürgermeister)

12. Die 4. Änderung des B-Planes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Malchin, den (Bürgermeister)

13. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des B-Planes Nr. 9 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erförschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 4. Änderung des B-Planes Nr. 9 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Malchin, den (Bürgermeister)



STADT MALCHIN

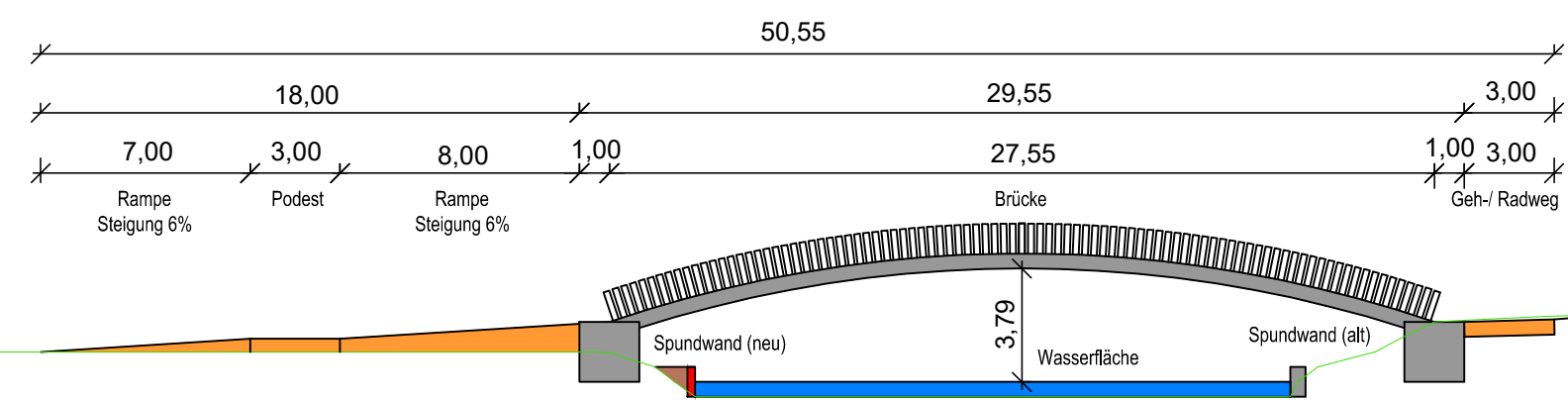
4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 "KOESTERS ECK"

SATZUNGSEXEMPLAR

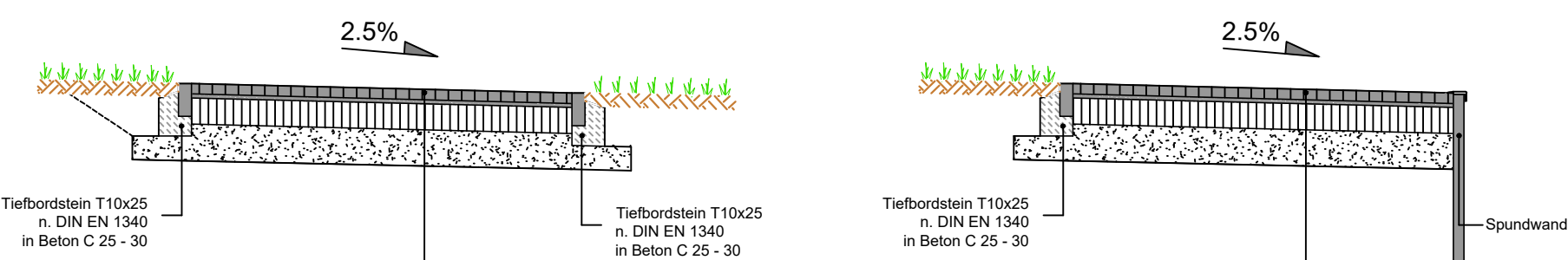
Plan-Nr.: 30162/005
06.12.2017
M. 1:1.500
Gez.: TS

STEFAN PULKENAT LANDSCHAFTSARCHITEKT DIPL.-ING./BDLA
Fritz-Reuter-Straße 32 17139 Gielow Tel. 039957/2510 Fax 039957/25125
G:\Projekte\Bauabplanung\B-Plan\Malchin\Koesters Eck\4. Änderung B-Plan Nr. 9\Plan4. Änderung B-Plan 9 Malchin - Satzung 2017_12_06_05 Satzung

Prinzipsschnitt Brückenbauwerk 1:250

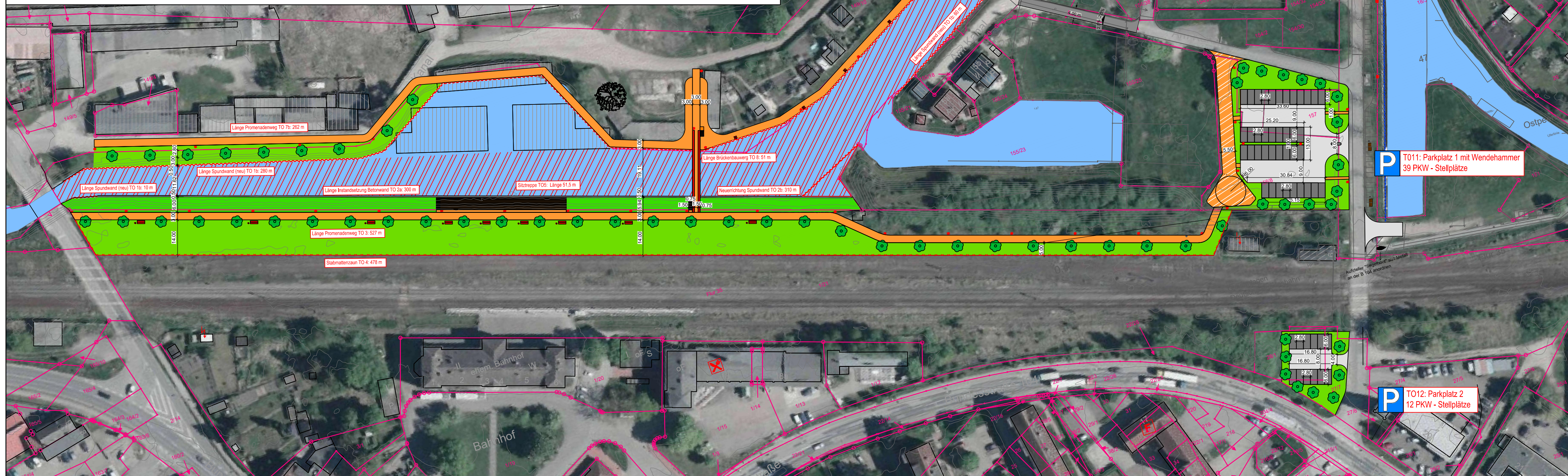


Regelquerschnitt Fahrbahn/ Gehweg M1:50



Standardbauweise entsprechend der RStO 12, Bk 0,3; Tafel 3; Zeile 1

Betonsteinpflaster (Altstadtpflaster - colormix)	8.0 cm
Pflastersand 0/4	4.0 cm
(EV ₂ = 150 MPa) Schottertragschicht 0/45, n. ZTV SoB - StB 04	15.0 cm
(EV ₂ = 120 MPa) Frostschuttschicht 0/45, n. ZTV SoB - StB 04	23.0 cm
(EV ₂ = 45 MPa) Gesamtaufbau	50.0 cm



MAßNAHMENÜBERSICHT

- Teilobjekt 1a - Spundwand neu mit Steigleiter, Nischenpoller & Ausstiegshilfen
- Teilobjekt 1b - Spundwand neu ohne Einbauten
- Teilobjekt 2a - Instandsetzung Betonwand mit Schadenausbesserung und neuer Abdeckung
- Teilobjekt 2b - Ersatzerrichtung neuer Spundwand ohne Einbauten und Auffüllung Gelände
- Teilobjekt 3 - Promenadenweg mit Sitzgelegenheiten und Beleuchtung (Asphaltbauweise, farbig)
- Teilobjekt 4 - Stabmattenzaun als Abgrenzung zur Bahnanlage (Höhe = 2,5m)
- Teilobjekt 5 - Sitztreppe aus Betonblockstufen
- Teilobjekt 6 - Fahrwasserentschlammung
- Teilobjekt 7a - Promenadenweg mit Elktrosäulen und Beleuchtung (Pflasterbauweise)
- Teilobjekt 7b - Promenadenweg mit Beleuchtung (Pflasterbauweise)
- Teilobjekt 8 - Brückenbauwerk (Neubau)
- Teilobjekt 9 - Neuerrichtung Bestandsbrücke
- Teilobjekt 10 - Erneuerung Krananlage
- Teilobjekt 11 - Parkplatz 1 mit Wendehammer (39 Pkw-Stellplätze)
- Teilobjekt 12 - Parkplatz 2 (12 Pkw-Stellplätze)

LEGENDE

- Planung:
- Peenekanal
 - Promenadenweg
 - Grünfläche/ Ansaatrasen
 - Verkehrsweg Parkplatz
 - Stellfläche Parkplatz
 - Fläche Fahrwasserentschlammung
 - Baum
 - Treppe
 - Spundwand
 - Sitzbank mit Abfallsammler
 - Leuchte/ Laterne
 - Elektroanschlussstation
- Bestand:
- Gebäude
 - Baum
 - Böschung
 - Katastergrenze
 - Flurgrenze
 - Höhenlinien

Vorhaben / Projekt:

Hafen Kösters Eck - 2. BA

Bauherr / Auftraggeber:

Stadtverwaltung Malchin
Am Markt 1
17139 Malchin

(Datum)

(Unterschrift / Stempel)

Bauherr:

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Zeichnungsinhalt / Darstellung:

Übersichtslageplan
Regelquerschnitt Fahrbahn/ Gehweg
Prinzipsschnitt Brückenbauwerk

Entwurfverfasser:	M. Meißner	22.09.2020
Projektleiter:	S. Streiling	22.09.2020
Planer:	S. Jackel	22.09.2020
Zeichner:	A. Müller	22.09.2020

Maßstab: 1:1000

Obj. Nr.: 2056

Planungsstand / Phase: Vorplanung

Blatt-Nr.:

Datum: 30.10.2020