

# Stadtvertretung MC 01.09.2021

## 1. Schaukästen vom Markt:

Frau Gillert fragt an, ob die alten Schaukästen vom Markt evtl. in den Ortsteilen aufgestellt werden können. Der Scharpzower Schaukasten müsste dringend ausgetauscht werden.

Frau Reißer lässt dies prüfen.

**Der Aufbau der Schaukästen in den Ortsteilen ist geplant und wird im Herbst realisiert.**

## 2. Bänke Stadtpark:

Haushaltsmittel prüfen, für Bänke im Stadtpark um den Teich aufgestellt werden können. Wenn keine Gelder, dann für 2022.

**Gegenwärtig werden die aktuellen Fördermöglichkeiten (Kleinprojekte) geprüft, ob über diese Förderrichtlinien u.a. zusätzliche Parkbänke angeschafft werden können (2022).**

## 3. Patenschaften für Denkmäler:

Der teils ungepflegte Zustand von Denkmälern wird von Herrn Lehmann angesprochen. Er fragt, ob es möglich ist, feste Patenschaften für die Pflege der Denkmäler zu vergeben. Die Fraktion DIE LINKEN würde sich dann um das Umfeld des W.-Block-Denkmal kümmern.

**Das Umfeld der Denkmale wird turnusmäßig im Rahmen der städtischen Grünpflege unterhalten. Die Partei „Die LINKE“ hat sich bereit erklärt, dass Denkmal von Ehren von „Walter Block“ am Stadion zu pflegen. Der Heimatverein pflegt das Denkmal „Deutsch-Französischer Krieg“. Zwecks Übernahme weiterer Patenschaften werden wir gezielt Personen, Vereine, Betriebe ansprechen bzw. über den Generalanzeiger zur Übernahme von Patenschaften werben.**

## 4. Radweg Richtung Neu Panstorf:

Da Herr Kelm Vermessungsarbeiten zwischen Remplin und Neu Panstorf beobachtet hat, fragt er den Stand des Radweges ab.

Frau Reißer sagt eine schriftliche Antwort zu.

**SBA Neustrelitz lässt aktuell eine mögliche Radwegetrasse vermessen. Unterlagen zur Bauausführung bzw. einen konkreten Zeitplan zur Umsetzung der Maßnahme gibt es noch nicht. Die Vermessungsarbeiten sind auf Grundlage von § 16 Bundesfernstraßengesetz durch die Flächeneigentümer zu dulden.**

## 5. Aufstellungsbeschluss Am alten Bahndamm:

Für die Erarbeitung des B-Plans soll der Vorschlag, eine alternative Erschließungsstraße (Höhe des alten Penny-Marktes) anzulegen, Beachtung finden.

**Die Aufnahme einer alternativen Erschließungsstraße in den aktuellen B-Plan wird noch geprüft.**

## 6. Baumängel - Am Wiesengrund:

Herr Süssig teilt mit, dass es am Wiesengrund in Salem erhebliche Baumängel gibt.

Nach Herstellung des Gehweges und der Gasse wurde festgestellt, dass die Straße zu schmal war. Dann wurden die Borde am 11. September einseitig (Südseite) entnommen - der eingebrachte Flies dabei zerstört. Abschließend sind die Borde ca. 1 Meter weiter ohne Flies in den Boden gesetzt worden. Herr Süssig übergibt der Verwaltung dazu Bildmaterial.

**Die Straßenbaumaßnahme wurde durch die Stadt abgenommen. Die Mängel bzw. notwendige Nacharbeiten wurden festgestellt, protokolliert und die Beseitigung/Abarbeitung mit Termin festgeschrieben.**

**7. Photovoltaikanlagen:**

Herr Jahrmärker weist darauf hin, dass mit dem Grundsatzbeschluss 2021/MC/090 der alte Beschluss zur Raumordnung verändert werden muss, da hier in Ausnahmefällen Photovoltaikanlagen errichtet werden dürfen.

**Eine Änderung im Raumordnungsprogramm kann frühestens im Rahmen der Erarbeitung/Überarbeitung des aktuellen Raumordnungsprogrammes erfolgen.**

**8. Ökologische Unkrautvernichtung:**

Frau Gillert fragt an, ob der Stadtbauhof Unkrautmittel auf ökologischer Basis einsetzen kann.

**Ja, wird auch bereits praktiziert.**

Gesendet am 21.09.2021

## Entwurf

Meine sehr geehrten Damen und Herren Stadtvertreter,

entschuldigen Sie, dass ich diesen zugegebenermaßen etwas ungewöhnlichen Weg wähle, um zur Beschlussvorlage 2021/MC/087 noch einige Erläuterungen zu geben. Dies ist im Wesentlichen auf den Umstand zurückzuführen, dass weder der Bauamtsleiter, seine Stellvertreterin noch ich an der Sitzung der Stadtvertretung teilnehmen und somit nicht auf mögliche Fragen Auskunft geben können.

Bezüglich der Diskussion in der Sondersitzung des Bauausschusses am 25. August zur Beschlussvorlage - **Aufstellungsbeschluss für die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Fangelturm" der Stadt Malchin**- sind aus meiner Sicht für die Entscheidungsfindung vielleicht nachfolgende Erläuterungen hilfreich:

Die Bedenken der Mitglieder des Bauausschusses zum geplanten Gebäudeentwurf lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- es ist wegen der Viergeschossigkeit zu hoch und wirkt damit zu wuchtig;
- es nimmt den Anwohnern der gegenüberliegenden Straßenseite die Sicht;
- es führt zu einer optischen Verengung der Straße.

Mit der 3.Änderung des B-Planes durch den damaligen Investor wurde die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 auf 0,4 gesenkt und damit die überbaubare Grundstücksfläche um 20 % vermindert.

Um dieses Grundstück wirtschaftlich nutzen/bebauen zu können, ist eine GRZ von mindestens 0,6, besser 0,8, notwendig. Der letzte Investor konnte gegenüber seiner Bank auf Basis seines selbst erstellten B-Planes (3. Änderung) kein wirtschaftlich tragfähiges Konzept vorlegen, so dass eine Drittfinanzierung seines Vorhabens, auf Basis dieser 3.Änderung scheiterte und er das Vorhaben aufgeben musste. Auch die beiden vorherigen Interessenten haben aus diesem Grund ihre Vorhaben nicht weiter verfolgt.

Auch würde bei einer (theoretischen) Umsetzung des jetzigen Baurechts (3. Änderung B-Plan) keinesfalls die von den Stadtvertretern im Bauausschuss vorgebrachten Bedenken ausgeräumt. Es ist derzeit auf Basis des aktuellen B-Planes möglich, ein dreigeschossiges Gebäude mit Satteldach (Dachneigung bis 50°), das höhengleich mit dem von der „Fangelturm GbR“ geplante Gebäude wäre, zu errichten, das also ebenfalls die Sicht nehmend und straßenverengend wirken würde.

Die Notwendigkeit einer GRZ von 0,6 bzw. Festsetzung von 0,8 ist allein der Tatsache geschuldet, dass die gewerblichen Mieter – die Medicare GmbH mit ihrem Sanitätshaus und die Diakonie Güstrow mit ihrer Tagespflegeeinrichtung – schlichtweg diese Flächen benötigen.

Die notwendige Erhöhung der Geschossflächenzahl (GFZ) von derzeit 1,2 auf 1,8 sowie die beabsichtigte Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse von II-III auf IV hat die Rahmenplanerin in der Sondersitzung am 25. August fachlich begründet. Das jetzt geplante Gebäude wird damit nur unwesentlich höher wie die mögliche maximale Bebauung, die die 3. Änderung des B-Planes jetzt zulässt, wirkt aber auf Grund der Gestaltung des Gebäudes wie auch durch die gegliederte und flachere Dachneigung „gefälliger“ als die ursprüngliche Variante.

An den Baulinien wird es keine Änderung geben, so dass hinsichtlich der Straßenflucht eine Anpassung an die bereits im B-Plangebiet verwirklichte Bebauung (Rossmann, NETTO) entlang der Teichstraße erfolgt. Dies ist von Anbeginn an so im B-Plan festgesetzt gewesen. Die Parkplatzproblematik wird im Zuge der sich anschließenden Straßenplanung (Ausbau/Sanierung Straße Am Teichberg/Mühlenstraße) gelöst. Die notwendigen Stellflächen für das Sanitätshaus werden im Innenhof des Gebäudes ausgewiesen.

Axel Müller  
Bürgermeister