

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2021/MC/111
Federführend: Bau- und Ordnungsamt		Status: öffentlich Datum: 30.09.2021 Verfasser: Herr R. Jennerjahn FBL: Herr J. Banek
Willensbekundung zum Bauvorhaben Fangelturn		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Nichtöffentlich	12.10.2021	Hauptausschuss der Stadt Malchin
Öffentlich	27.10.2021	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung billigt ausdrücklich das als Anlage 1 beigefügte Planungskonzept (Gesamtplan) und beabsichtigt, das gemeindliche Einvernehmen zu den für dessen Umsetzung notwendigen Befreiungen (Anlage 2) von den entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 23 "Fangelturn" (in der Fassung der 3. Änderung) zu erteilen.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 KV M-V

Die Stadt Malchin hat im letzten Jahr der "FangelturnQuartier GbR" das Grundstück "Am Teichberg" verkauft, damit diese dort ein Wohn- und Geschäftshaus errichten kann. Die für diesen Bereich maßgeblichen bauplanungsrechtlichen Vorgaben sind dem Bebauungsplan Nr. 23 "Fangelturn" in der Fassung der 3. Änderung zu entnehmen. Dieser enthält zahlreiche, die Bebaubarkeit erheblich einschränkende Festlegungen.

Im Zuge der Planungen für dieses Bauvorhabens wurde in Abstimmung mit der städtischen Rahmenplanerin ein Planungskonzept entwickelt, das eine erneute Änderung dieses Bebauungsplans erforderlich gemacht hätte. Der entsprechende Beschlussantrag über die Aufstellung einer Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes (Vorlage - 2021/MC/087) wurde von der Stadtvertretung auf ihrer Sitzung vom 01.09.2021 jedoch mehrheitlich abgelehnt.

Daraufhin hat die FangelturnQuartier GbR in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung das Planungskonzept noch einmal angepasst, um die Realisierung des Vorhabens auf Grundlage des derzeit existierenden Bebauungsplans (Fassung der 3. Änderung) zu ermöglichen. Dieses Planungskonzept (Gesamtplan) ist dieser Beschlussvorlage als Anlage 1 beigefügt. Es sieht eine Bebauung mit 3 Vollgeschossen und einem zu Wohnzwecken genutzten Dachgeschoss vor, welches jedoch kein Vollgeschoss im Sinne der LBauO M-V ist. Das Konzept wird noch an die durch die Vermessung festgestellten richtigen Maße entlang der Mühlenstraße angepasst. Zudem steht noch die finale Abstimmung zu der Fassaden- und Fenstergestaltung mit der städtischen Rahmenplanerin aus. Die Stadtverwaltung und die städtische Rahmenplanerin unterstützen dieses Konzept ausdrücklich.

Die Umsetzung dieses Konzepts erfordert allerdings mehrere Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BGB. Diese notwendigen Befreiungen und die wesentlichen Gründe dafür sind in der Aufstellung in Anlage 2 näher beschrieben.

Die Befreiungsanträge werden von der Stadtverwaltung und der städtischen Rahmenplanerin unterstützt. Zudem hat der Landkreis nach Prüfung und Beratung mitgeteilt, dass auf dieser Grundlage eine Baugenehmigung erteilt werden könne.

Mit dem Beschlussvorschlag soll eine grundsätzliche Aussage der Stadtvertretung zu dem neuen Planungskonzept (Anlage 1) und den für dessen Umsetzung notwendigen Befreiungen (Anlage 2) getroffen werden. Damit soll der FangelturnQuartier GbR die für ein derartiges Bauvorhaben grundsätzlich notwendige Sicherheit sowie eine verlässliche Grundlage für den Abschluss der Planungsarbeiten und die Erstellung eines entsprechenden Bauantrages gegeben werden.

Klarzustellen ist, dass es sich bei dieser Beschlussfassung noch nicht um die förmliche Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB handelt. Dieses kann erst dann erklärt werden, wenn aufgrund eines entsprechenden Bauantrages mit Befreiungsanträgen das gemeindliche Einvernehmen vom Landkreis angefordert wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Die FangelturmQuartier GbR trägt die Kosten für die Planung und Durchführung des Bauvorhabens.

Anlagen:

Anlage 1: Planungskonzept (Gesamtplan)

Anlage 2: Beschreibung der notwendigen Befreiungen