

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> 2011/MC/313
Federführend: FBII - Bau- und Ordnungsverwaltung		Status: öffentlich Datum: 07.11.2011 Verfasser: Frau Dahm FBL: Herr J. Banek
<b>Aufstellungsbeschluss für die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Fangelturm" der Stadt Malchin</b>		
<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>
Öffentlich	14.11.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umelt Stadt Malchin
Nichtöffentlich	29.11.2011	Hauptausschuss Stadt Malchin
Öffentlich	14.12.2011	Stadtvertretung der Stadt Malchin

### **Beschlussvorschlag:**

Für den durch die Stadtvertretung Malchin am 18.07.2001 als Satzung beschlossenen und nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Malchiner Generalanzeiger“ am 26.01.2003 in Kraft getretener Bebauungsplan Nr. 23 „Fangelturm“ sowie für die durch die Stadtvertretung Malchin am 20.11.2008 als Satzung beschlossenen und im „Malchiner Generalanzeiger“ Nr.12/2009 am 14.06.2009 in Kraft getretene 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Am Fangelturm“ erfolgt die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Fangelturm“ dahingehend, dass folgende Änderungen vorgenommen werden:

- Aufheben der Baulinie im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Fangelturm“ im Teilgebiet 2 auf der östlichen Grenze des Teilgebietes,
- Verschieben der inneren Baugrenzen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Fangelturm“ im Teilgebiet 2 auf die nördliche Grenze des Teilgebietes,
- Aufheben der Baugrenzen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Fangelturm“ im Teilgebiet 2 westlich des Fangelturms auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“,
- Verändern der Geschossigkeit im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Fangelturm“ im Teilgebiet 2 auf I bis III Vollgeschosse,
- Aufheben des Anpflanzgebotes von Bäumen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Fangelturm“ im Teilgebiet 2,
- Sichern einer Grundstückszufahrt im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Fangelturm“ im Teilgebiet 2 von der Mühlenstraße.

### **Anlass, Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes**

Anlass für die geplante Bebauungsplanänderung sind die Abweichungen von bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes durch das konkret anstehende Vorhaben: Bau einer Einzelhandelseinrichtung (Drogeriemarkt) mit ca. 670 m<sup>2</sup> Verkaufsraumfläche mit dazugehörigen Kundenstellplätzen.

### **Städtebauliches Ziel der Änderung des Bebauungsplanes**

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Fangelturm“ liegt im Sanierungsgebiet „Altstadt“ und dessen Erweiterungsgebiet. Für das Plangebiet bestehen folgende Sanierungsziele:

- räumliche und funktionelle Neuordnung der baulichen Struktur im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Fangelturm“ im Teilgebiet 2 mit weitgehender baulicher Ausbildung der historischen Stadtquartierskanten unter besonderer Beachtung der behutsamen Integration des Fangelturms;
- gezielte Ausbildung und Gestaltung sowie Aufwertung der Eingangssituation in das Stadtzentrum;
- gezielte Ausbildung und Gestaltung des Gebäudes und der geplanten baulichen Anlagen entlang der Mühlenstraße, in der Höhenlage gestaffelt im Zusammenhang mit der

Höhenentwicklung des Geländes, der straßenbegleitenden Gehwege und des neu angelegten „Stadtmauerweges“ am Fangelturn;

- Stärkung der Innenstadt durch Ansiedlung einer zentrumsrelevanten Einzelhandelseinrichtung; Entwicklung eines Versorgungszentrums am Rand der Innenstadt für die Nahversorgung der Innenstadtbewohner und die Versorgung der Bewohner der übrigen Stadtgebiete; Steigerung der Attraktivität der Innenstadt für Besucher und Gäste durch ein weiteres Einkaufsangebot im Zentrum von Malchin.

Gemäß § 13 a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Danach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Im vereinfachten Verfahren wird außerdem von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

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

§§ 1 und 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

§ 13 a BauGB      Bebauungspläne der Innenentwicklung ,beschleunigtes Verfahren

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die DR Immobilien GmbH übernimmt die Kosten für die städtebauliche Planung und zwar die gesamte Verfahrensabwicklung der B-Planänderung bis hin zur Genehmigung derselben nach dem BauGB.

Die Verantwortung der Stadt für das gesetzlich vorgesehene Planänderungsverfahren bleibt unberührt.

#### **Anlagen:**

Planzeichnung

Ansichten