

N I E D E R S C H R I F T

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadt Malchin

Sitzungstermin: Montag, 14.11.2011
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 19:35 Uhr
Ort, Raum: Kleiner Sitzungssaal, Malchin

Anwesende:

Mitglieder

Jörg-Michael Kastner
Wolfgang Dill
Hermann Grothkopp
Dieter Ramm

Vertretung für: Herrn Soldwisch,
Lothar

Sabine Badendiek

Verwaltung

Herr Dorn

Gäste

Bärbel Feger
Lokalredaktion Nordkurier

Abwesende:

Mitglieder

Lothar Soldwisch

entschuldigt

T a g e s o r d n u n g:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der Tagesordnung
3. Einwohnerfragestunde
4. Protokollbestätigung vom 26.09.2011
5. Voranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Gemarkung Salem in der Flur 1 auf dem Flurstück 31/2 **2011/MC/306**
6. Aufstellungsbeschluss für die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Fangelturn" der Stadt Malchin **2011/MC/313**
7. Beschluss über die Billigung und Öffentlichkeitsbeteiligung des Entwurfes der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Strietfeld" der Stadt Malchin **2011/MC/312**

- | | | |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 8. | Eintrittsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag zwischen Solidex GbR und Stadt Malchin | 2011/MC/309 |
| 9. | Gebäudeerweiterung (Anbau) - EFH und Errichtung eines Carports in der Gemarkung Malchin, Flur 11, Flurstück 273/14 und Antrag auf Befreiung von den textlichen Festsetzungen | 2011/MC/314 |
| 10. | Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in der Gemarkung Malchin, Flur 19, Flst. 32/1 | 2011/MC/315 |
| 11. | Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens an vorhandenes Wohnhaus in der Gemarkung Malchin, Flur 28, Flst. 216/1 und Befreiungsantrag von den textlichen Festsetzungen des B-Planes Nr. 4 "Scheunenstraße" der Stadt Malchin | 2011/MC/316 |
| 12. | Antrag auf Nutzungsänderung Garage/Lager in Garage/Lager/Ausstellungsraum mit Hobbywerkstatt, Aufenthaltsraum, WC und Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung in der Gemarkung Malchin, Flur 29, Flst. 12/5 | 2011/MC/318 |
| 13. | Informationen und Meinungen | |

Öffentlicher Teil:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Vor dem regulären Sitzungsbeginn waren die Ausschussmitglieder zwischen 17.15 - 18.00 Uhr in der Kita „Sonnenkäfer“ auf Einladung der AWO zu Besuch. Die AWO beabsichtigt, im Jahre 2013 die Kita grundhaft zu sanieren und dafür StädtebauFöMittel bei der Stadt einzuwerben. Die bisher nur grob geschätzten Zahlen betragen 1,8 – 2,0 Mio. € Gesamtvolumen. Der Bedarf an Städtebaufördermitteln wird auf 400 - 500 T€ geschätzt. Das Gebäude wurde 1984 errichtet und seitdem nur teilweise saniert. Die grundlegende Sanierung dient vorrangig einer energetischen Verbesserung der Bausubstanz (Fassadendämmung, Fenster, Türen etc.).

Die Einrichtung hat eine Kapazität von 192 Kindern, derzeit beträgt die Belegung 180 Kinder im Kita-, Krippen- und Hortbereich. Bis 2025 wird mit einem Besatz von 170 - 180 Kindern gerechnet. Es soll zunächst ein Sanierungskonzept erarbeitet werden, um genaue Kosten in Kostengruppen zu erfassen.

An der Beratung nahmen neben den Mitgliedern des BA von Seiten der AWO Herr Schmidt, Herr Rech, Frau Krysiak, Frau Demske, Frau Radloff und Frau Buck teil.

Um 18.00 Uhr eröffnete der Ausschussvorsitzende die Sitzung, begrüßte die Presse und Gäste, stellte die Vollzähligkeit der Mitglieder und damit deren Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung

Auf Grund weiterer nachgereichter Vorlagen wurde die ursprüngliche TO geändert und erhält die Nummerierung, wie nunmehr vorgelegt.

Der geänderten TO wird die Zustimmung erteilt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	5
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Keine Einwohnerfragen

TOP 4 Protokollbestätigung vom 26.09.2011

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	4
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	1

TOP 5 Voranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Gemarkung Salem in der Flur 1 auf dem Flurstück 31/2 Vorlage: 2011/MC/306

Herr Kastner erläutert die Historie dieses Bauvorhabens. Im Flst. 35/17 ist eine Eigentümergeinschaft (Bungalowverein) Eigentümer, deren öffentliche Zuwegung ebenfalls nur über das Flst. 35/18 möglich ist.

Herr Dill stellt die Frage, ob die Stadt den Weg ausbauen muss und wer die Kosten trägt?

Herr Kastner empfiehlt die Zustimmung zum Bauvorhaben mit dem Hinweis zu geben, dass derzeit keine straßenmäßige Erschließung des beantragten Baugrundstückes durch die Stadt möglich ist.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage Gemarkung Salem in der Flur 1 auf dem Flurstück 31/2 wird nicht erteilt, weil die rückwärtige Erschließung nur über ein Wege-Flurstück gesichert ist, welches aber nicht als Weg ausgebaut ist.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	0
	Nein-Stimmen:	5
	Enthaltungen:	0

TOP 6 Aufstellungsbeschluss für die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Fangelturm" der Stadt Malchin Vorlage: 2011/MC/313

Die im Beschlussvorschlag benannten Punkte werden anhand des vorliegenden Planes erläutert.

Herr Ramm äußert seine Bedenken zur Herstellung einer Zufahrt von der Mühlenstraße am Fangelturm auf das Grundstück.

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 m² 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 Integrierung 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 Fangelturm;
- 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.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 7 Beschluss über die Billigung und Öffentlichkeitsbeteiligung des Entwurfes der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Strietfeld" der Stadt Malchin
Vorlage: 2011/MC/312

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Malchin billigt den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ der Stadt Malchin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich der Begründung und beschließt diesen öffentlich auszulegen.

Gemäß § 13 BauGB 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 § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Der Entwurf der Bebauungsplanung und die Begründung sollen

vom 16.01.2012 bis zum 20.02.2012

im Bauamt des Rathauses der Stadt Malchin, Am Markt 1, Zimmer 308,
17139 Malchin während der Dienststunden

montags	08.00 – 11.30, 13.30 – 15.30 Uhr,
dienstags	08.00 – 11.30, 13.30 – 17.30 Uhr,
mittwochs	08.00 – 11.30, 13.30 – 15.30 Uhr,
donnerstags	08.00 – 11.30, 13.30 – 15.30 Uhr,
freitags	08.00 – 12.00 Uhr

zu jedermann Einsicht öffentlich ausliegen.

Stellungnahmen zum Entwurf können während der Auslegungsfrist mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Verspätet abgegebene Stellungnahmen können nach § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	5
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

TOP 8 Eintrittsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag zwischen Solidex GbR und Stadt Malchin
Vorlage: 2011/MC/309

Beschlussvorschlag:

Die Eintrittsvereinbarung zwischen der Stadt Malchin, der DR Immobilien GmbH und der Solidex GbR bezüglich des städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Malchin und der Solidex GbR vom 24.04.2008 wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	5
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

**TOP 9 Gebäudeerweiterung (Anbau) - EFH und Errichtung eines Carports in der Gemarkung Malchin, Flur 11, Flurstück 273/14 und Antrag auf Befreiung von den textlichen Festsetzungen
Vorlage: 2011/MC/314**

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Gebäudeerweiterung (Anbau) – EFH und Errichtung eines Carports in der Gemarkung Malchin, Flur 11, Flurstück 273/14 wird erteilt. Gleichzeitig wird dem Antrag auf Befreiung von den textlichen Festsetzungen 6. Dachneigung, 7. Dachform und 8. Dacheindeckung zugestimmt. Der geplante Anbau soll als Bitumenflachdach mit 2 bis 3 % Gefälle und umlaufender Attika ausgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	5
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

**TOP 10 Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in der Gemarkung Malchin, Flur 19, Flst. 32/1
Vorlage: 2011/MC/315**

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in der Gemarkung Malchin, Flur 19, Flst. 32/1 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	5
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

**TOP 11 Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens an vorhandenes Wohnhaus in der Gemarkung Malchin, Flur 28, Flst. 216/1 und Befreiungsantrag von den textlichen Festsetzungen des B-Planes Nr. 4 "Scheunenstraße" der Stadt Malchin
Vorlage: 2011/MC/316**

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau eines Wintergartens an vorhandenes Wohnhaus in der Gemarkung Malchin, Flur 28, Flst. 216/1 wird erteilt. Dem Befreiungsantrag von den textlichen Festsetzungen Pkt. 7 Dachformen wird zugestimmt. Der Wintergarten wird mit einem flachen Dach (Dachneigung ca. 7 °) errichtet.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	5
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

**TOP 12 Antrag auf Nutzungsänderung Garage/Lager in
Garage/Lager/Ausstellungsraum mit Hobbywerkstatt, Aufenthaltsraum, WC
und Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung in der
Gemarkung Malchin, Flur 29, Flst. 12/5
Vorlage: 2011/MC/318**

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung Garage/Lager in
Garage/Lager/Ausstellungsraum mit Hobbywerkstatt, Aufenthaltsraum, WC in der
Gemarkung Malchin, Flur 29, Flst. 12/5 wird erteilt.

Den Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung für den Bereich Altstadt
der Stadt Malchin, Einbau von 14 Stck. Dachflächenfenster, wird zugestimmt, da sie nicht
sichtbar sind.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

TOP 13 Informationen und Meinungen

Herr Dill bittet die Verwaltung, dem Eigentümer des Wohngrundstückes Ecke Schratweg/
Lindenstraße schriftlich aufzugeben, sein Grundstück zu säubern und Ordnung zu schaffen.
So ist der Anblick eine Schande für die Stadt.

Herr Dorn teilt mit, dass der Kultur- und Sozialausschuss in seiner Sitzung am 27.09.11 den
Bauausschuss gebeten hat, zum Entwurf und zum Aufstellort eines Marcus-Gedenkstein
Stellung zu nehmen:
Hierzu gibt es eine längere Diskussion. Letztendlich gibt es Konsens dahingehend, dass der
Standort am Fangelturm zwischen Einfahrt in das Stadtzentrum und B 104 der attraktivste für
die Aufstellung wäre. Zur Art und Größe konnte keine Einigung erzielt werden. Es wird
empfohlen, mehrere Varianten vorzustellen.

Herr Dorn
Schriftführung

Herr Kastner
Vorsitz