

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2022/MC/078
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 28.07.2022
		Verfasser: Herr R. Jennerjahn
		FBL: Herr A. Müller
Neufassung des Aufstellungsbeschlusses zur Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Koesters Eck" der Stadt Malchin		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	29.08.2022	Bauausschuss der Stadt Malchin
Nichtöffentlich	13.09.2022	Hauptausschuss der Stadt Malchin
Öffentlich	05.10.2022	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der Satzung zur 5. Änderung des B-Planes Nr.9 "Koesters Eck" durch die Stadt Malchin wird beschlossen.

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

Plangebiet:

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1/22 (tlw), 17/21, 17/23, 134/3, 134/4, 149/10, 150/6, 151/1, 151/2, 152, 153/1, 153/2, 153/3, 154/2, 154/20 – 154/49, 155/9, 155/16 – 155/28, 158/1, 158/3, 158/4, 159, 160 und 161 in der Flur 5 der Gemarkung Malchin und kann der beiliegenden Karte (markierter Bereich) entnommen werden.

Planungsziel:

1. Ausgangssituation

Der Bereich "Koesters 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 der Stadt Malchin ist das touristische Schwerpunkt- und Entwicklungsgebiet der Stadt Malchin.

Hier befindet sich der Stadthafen mit diversen Bootsschuppenanlagen und der Anlegestelle der Fahrgastschifffahrt, der Sportboothafen der Stadt mit 44 Liegeplätzen und der dazugehörenden Infrastruktur wie Stromsäulen, der Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie Sanitäranlagen. Des Weiteren befindet sich auf "Koesters Eck" ein Cafe`, der Kanusportklub, der Hafenkran mit Slipanlage und ein kleines Wohngebiet.

In den Jahren 2018/19 hat die Stadt Malchin in einem ersten Bauabschnitt umfangreiche Investitionen in den Ausbau der Hafenbefestigung, Hafeninfrastruktur und Hafengestaltung 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 "Koesters Eck" weiter auszubauen. Dass dies nicht nur aus Sicht der Stadt notwendig war, zeigen unter anderem die zahlreichen positive Reaktionen unserer Bürger und Gäste sowie den zahlreichen Nutzern unserer touristischen Angebote. Nicht zuletzt sind die Investitionen der Stadt in die Basiseinrichtungen der touristischen Infrastruktur der Grund, dass sich private Investoren im Bereich "Koesters Eck" engagieren und dies auch in Zukunft tun werden.

2. Ziel des B-Planes

Mit der 5. Änderung des B-Planes Nr.9 "Koesters Eck" sollen die planerischen und baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, dass Gebiet touristisch weiter zu erschließen umso die Möglichkeiten zu schaffen, touristischen Anbietern die wirtschaftliche Tätigkeit in dem in der beiliegenden Karte dargestellten Gebiet zu schaffen.

Der 2. Bauabschnitt zur Verbesserung der touristischen Hafeninfrasturktur ist ein wichtiger Baustein um zum einen das Potential des Standortes voll auszuschöpfen und zum anderen ein wichtiger Schritt zur Erlangung des Titels "Staatlich anerkannter Erholungsort".

Zielstellung:

- Entwicklung des gesamten Areals als touristisches Zentrum am Kummerower See
- Überplanung des gesamten Areals auf Grund neuer (wirtschaftlicher) Interessen, Bedarfe 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, Pensionen 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 (Pension/Fewo) oder Caravan
- Verzahnung aller Interessen und Vorhaben
- 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.

3. Welche Maßnahmen sind geplant

Um die touristische Infrastruktur weiter zu verbessern, sind im Wesentlichen folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Sanierung der Uferbefestigung auf der nördlichen Kanalseite des Dahmer Kanal von Bahnübergang Piseder Damm bis auf Höhe des Hafenanlage "Säute Eck" 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 "Koesters Eck"
- Schaffung von ausreichend Parkflächen
- Abriss des Bootsschuppen im Dahmer Kanal
- Bau einer Fußgängerbrücke über den Dahmer Kanal
- Verlängerung der Stahlspundwand im südlichen Bereich bis zur Einfahrt in den "Privathafen"
- Erhöhung der Liegeplatzkapazitäten im städtischen Hafen
- Ausbaggerung des Dahmer Kanal vom Piseder Damm bis zum Industriebahnhof
- Erweiterung des Peenecafe um Ferienwohnungen und maritimen Gewerbe
- Ausweisung von Flächen zum Bau von Ferienwohnungen und/oder eines Hotels bzw. Caravanstellplätzen
- Ausweisung von Flächen zum Bau von gastronomischen Einrichtungen
- Ausbau des derzeit unbefestigten Weges zu der Bootschuppenanlage "Säute Eck"

Sach- und Rechtslage:

§ 22 KV M-V

§ 2 BauGB

Mit der Beschlussfassung zur 5. Änderung des B-Planes Nr.9 "Koesters Eck" und in Folge der Umsetzung der durch die Stadt und privaten Investoren geplanten Maßnahmen wird sich der Stadthafen zu einem touristischen Schwerpunktgebiet in der Mecklenburgischen Schweiz entwickeln.

Mit der Umsetzung des B-Planes wird die Grundlage für weitere Investitionen im Bereich der touristischen Infrastruktur in der Stadt Malchin geschaffen, die sich auch positiv auf die Stadtentwicklung zu einem attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort auswirken wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kostenschätzung für die Aufstellung der 5. Änderung des B-Planes Nr.9 "Koesters Eck" beläuft sich auf max. 70.000,00 € Brutto.

Vorhabenträger ist die Stadt Malchin. Die Kostenbeteiligung der am Vorhaben beteiligten Partner wird in einem separaten städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB geregelt.

Anlagen:

Lageplan mit Geltungsbereich des B-Planes