

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2024/MC/010
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 17.01.2024 Verfasser: Frau J. Schiedt FBL: Herr A. Harpeng
Anforderung einer 2. Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens zur Nutzungsänderung von Wohnung in Ferienwohnung in der Gemarkung Malchin, Flur 32, Flurstück 14		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	29.01.2024	Bauausschuss der Stadt Malchin
Nichtöffentlich	20.02.2024	Hauptausschuss der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung von Wohnung in Ferienwohnung in der Gemarkung Malchin, Flur 32, Flurstück 14, wird **nicht** erteilt.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 KV Entscheidung der Gemeinde
 § 36 BauGB Stellungnahme der Gemeinde
 B-Plan Nr. 24 der Stadt Malchin „Strietfeld“

Bereits mit Vorlage Nr. 2022/MC/067 wurde die Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung von Wohnung in Ferienwohnung behandelt. Der Bauausschuss lehnte das Vorhaben ab, der Hauptausschuss stimmt einstimmig zu. Im Rahmen des Anhörungsverfahrens fordert der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte nun eine 2. Stellungnahme bis zum 08.02.2024 von der Stadt Malchin an. Der Antragsteller suchte zwischenzeitlich das Gespräch mit dem Bürgermeister und bat um eine gemeinsame Lösung. Diesen Sachverhalt teilte der Antragsteller dem Landkreis MSE per E-Mail mit.

Die Festsetzung im B-Plan Nr. 24 „Strietfeld“ regelt unter der Art der baulichen Nutzung Nr. 3 (3), dass im besonderen Wohngebiet-WB gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO Betriebe des **Beherbergungsgewerbes nicht zulässig** sind.

Somit ist das Vorhaben des Antragstellers mit dem B-Plan Nr. 26 „Strietfeld“ nicht vereinbar und unzulässig. Eine Änderung des B-Plans Nr. 24 „Strietfeld“ wird durch die Stadt Malchin nicht angestrebt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine, da privater Antrag

Anlagen:

Bauvoranfrage vom 03.08.2022
 Begründung zur Bauvoranfrage vom 10.08.2022
 Flurkarte
 E-Mail vom 13.07.2023
 B-Plan Nr. 24 „Strietfeld“

Herrn
Holger Andrys
Dorfstraße 104
17139 Faulenrost

Regionalstandort Waren Müritz
Bauamt/ Bauaufsicht
Allgemeine Bauaufsicht
Frau Splieth
Zum Amtsbrink 2
17192 Waren Müritz

Faulenrost, 03.08.2022

Bauvoranfrage Schweriner Straße 23, 17139 Malchin

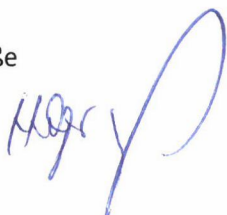
Sehr geehrte Frau Splieth,

anbei die Bauvoranfrage mit der Nutzungsänderung und der Bitte um Abweichung des B-Plans Nr. 24 „Strietfeld“.

Ein Exemplar liegt der Stadt Malchin bereits vor.

Freundliche Grüße

Holger Andrys



Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

<input checked="" type="checkbox"/> An die untere Bauaufsichtsbehörde		Eingangsvermerk der unteren Bauaufsichtsbehörde	
<input type="checkbox"/> An die Gemeinde (nur bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung)			
<input type="checkbox"/> Bauantrag (§ 64 LBauO M-V)		Aktenzeichen	
<input type="checkbox"/> Bauantrag im vereinfachten Verfahren (§ 63 LBauO M-V)			
<input checked="" type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid (§ 75 LBauO M-V)		Eingangsvermerk der Gemeinde	
<input type="checkbox"/> Vorlage in der Genehmigungsfreistellung (§ 62 LBauO M-V)			
Soll durch die Gemeinde eine Weiterleitung als Bauantrag erfolgen, wenn die Gemeinde erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll (§ 62 Abs. 4 Satz 4 LBauO M-V)?		Aktenzeichen	
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			
<input type="checkbox"/> Antrag auf isolierte Abweichung (§ 67 Abs. 2 LBauO M-V)			
Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Holger Andrys, Dorfstraße 104, 17139 Faulenrost Ist der Bauherr Grundstückseigentümer? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Telefon * 015253791400 E-Mail * holly-a@web.de	
Vertreter des Bauherrn: Name und Anschrift (§ 53 Abs. 2 LBauO M-V)		Telefon * 	
		E-Mail * 	
Entwurfsverfasser: Name und Anschrift Holger Andrys, Dorfstraße 104, 17139 Faulenrost		Telefon * S.O.	
		E-Mail * S.O.	
Bauvorlageberechtigung nach § 65 LBauO M-V			
<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 1 Architekt	<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 2 bauvorlageberechtigter Ingenieur	<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 3 Innenarchitekt	<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 4 Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts
			<input type="checkbox"/> Abs. 1 Bauvorlageberechtigung ist nicht erforderlich
Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer Schweriner Straße 23, 17139 Malchin		Gemarkung/en Malchin	
		Flur/en 32	
		Flurstück/e 14	
<input type="checkbox"/> Eine Baulast zu Gunsten des Baugrundstücks ist eingetragen.		<input type="checkbox"/> Eine Baulast zu Lasten des Baugrundstücks ist eingetragen.	
Art der Baulast/nähere Beschreibung			

* Angaben sind freiwillig

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	<input type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals <input type="checkbox"/> Änderung, z.B. Umbau <input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen; bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Wohnhaus mit bisheriger Dauervermietung soll zur Kurzzeitvermietung umgenutzt werden
zu dem Vorhaben ist bereits ein Vorbescheid erteilt worden	Bescheid vom _____ Aktenzeichen _____
2. Bei Antrag auf Vorbescheid	
Bezeichnung der Frage/n, über die im Vorbescheid zu entscheiden ist	Bestehen Bedenken zur Nutzungsänderung in eine Kurzzeitvermietung?
3. Bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes i.S.d. § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB
Bezeichnung und Nummer des Planes	
4. Antrag auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen	
<input checked="" type="checkbox"/> Abweichung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen) Ausnahmeregelung des vorhandenen B-Plans zur Untersagung von Kurzzeitvermietung
<input type="checkbox"/> Ausnahme von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)
<input type="checkbox"/> Befreiung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf ausgedrucktem Blatt beifügen)

5. Hinweise zum Datenschutz

Die für die Entscheidung über den Antrag erforderlichen Daten werden für diesen Zweck gemäß den §§ 9 bis 11 des Landesdatenschutzgesetzes erhoben, verarbeitet und gespeichert. Die Übermittlung personenbezogener Daten an die im Verfahren zu beteiligenden Stellen ist gemäß § 14 des Landesdatenschutzgesetzes zulässig. Diese können beispielsweise kommunale Behörden, so die untere Wasser-, Naturschutz- und Denkmalschutzbehörde und die Gemeinde sein, aber auch Landesbehörden, so die Straßen-, Forst-, Immissionsschutz-, Naturschutz-, Luftfahrt- und Denkmalfachbehörde. Nachbarn werden unter den Voraussetzungen des § 70 LBauO M-V beteiligt.

Die Übermittlung personenbezogener Daten an andere Behörden oder Stellen ist auch zulässig, wenn diese die Daten zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen. Daten werden regelmäßig an das Finanzamt (§ 29 Bewertungsgesetz), die Bauberufsgenossenschaft (§ 195 Abs. 3 SGB VII), die Vermessungs- und Geoinformationsbehörden (§ 6 Abs. 2 Geoinformations- und Vermessungsgesetz), das Statistische Amt (§ 6 Hochbaustatistikgesetz), an die Gemeinde (§ 72 Abs. 6 LBauO M-V) sowie an Behörden und sonstige Stellen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit (§ 72 Abs. 10 LBauO M-V) übermittelt.

Auf Verlangen wird dem Antragsteller gemäß § 24 des Landesdatenschutzgesetzes Auskunft unter anderem über die zu seiner Person gespeicherten Daten und die im Verfahren beteiligten Behörden und Stellen erteilt. Nach den §§ 13 und 25 des Landesdatenschutzgesetzes besteht ein Berichtigungsanspruch, wenn unrichtige Daten verarbeitet wurden.

6. Anlagen

- | | | | |
|-----|-------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <input checked="" type="checkbox"/> | - fach | Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (§ 7 Abs. 1 BauVorVO M-V) |
| 2. | <input type="checkbox"/> | - fach | Lageplan (§ 7 BauVorVO M-V) |
| 3. | <input type="checkbox"/> | - fach | Bauzeichnungen (§ 8 BauVorVO M-V) |
| 4. | <input type="checkbox"/> | - fach | Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorVO M-V) |
| 5. | <input type="checkbox"/> | - fach | Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorVO M-V) |
| 6. | <input type="checkbox"/> | - fach | Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem gewerblichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorVO M-V) |
| 7. | <input type="checkbox"/> | - fach | Standsicherheitsnachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 1 LBauO M-V (§ 10 BauVorVO M-V)
<input type="checkbox"/> wird nachgereicht |
| 8. | <input type="checkbox"/> | - fach | Erklärung des Tragwerksplaners, dass der Standsicherheitsnachweis bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 Nr. 2 LBauO M-V (Kriterienkatalog) nicht bauaufsichtlich geprüft werden muss (§ 14 Abs. 2 BauVorVO M-V)
<input type="checkbox"/> wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige |
| 9. | <input type="checkbox"/> | - fach | Erklärung, dass der Standsicherheitsnachweis bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 2 Satz 1 LBauO M-V erstellt wurde - vorzulegen durch den Ersteller des Standsicherheitsnachweises (§ 14 Abs. 1 BauVorVO M-V)
<input type="checkbox"/> wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige |
| 10. | <input type="checkbox"/> | - fach | Brandschutznachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 2 LBauO M-V (§ 11 BauVorVO M-V) |
| 11. | <input type="checkbox"/> | - fach | Erklärung, dass der Brandschutznachweis bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 2 Satz 3 LBauO M-V erstellt wurde - vorzulegen durch den Ersteller des Brandschutznachweises (§ 14 Abs. 1 BauVorVO M-V)
<input type="checkbox"/> wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige |
| 12. | <input type="checkbox"/> | - fach | Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung
- nur bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der Festsetzungen darüber enthält |
| 13. | <input type="checkbox"/> | - fach | Ermittlung des Brutto-Rauminhaltes nach DIN 277 – vorzulegen nur bei Gebäuden |
| 14. | <input type="checkbox"/> | - fach | Ermittlung der anrechenbaren Bauwerte (§ 9 BauVorVO i.V.m. § 2 BauGebVO M-V) |
| 15. | <input type="checkbox"/> | - fach | Vertretervollmacht |
| 16. | <input type="checkbox"/> | - fach | Erhebungsbogen für Baustatistik |
| 17. | <input type="checkbox"/> | - fach | Vergleichsberechnung zur Prüfung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit/Unzumutbarkeit (§ 6 DSchG M-V) |

Faulenrost 03.08.22

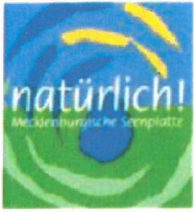
Ort, Datum

Unterschrift Bauherr/Vertreter

Faulenrost 03.08.22

Ort, Datum

Unterschrift Entwurfsverfasser



Kartenauszug - Geoportal

(kein amtlicher Auszug)

Malchin (133853)

Flur: 32

Maßstab: ca. 1: 612

Datum: 03.08.2022



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022

Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung -auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.



Herrn
Holger Andrys
Dorfstraße 104
17139 Faulenrost

Stadtverwaltung Malchin
Bauamt
Herr Pecat
Am Markt 1
17139 Malchin

Faulenrost, 10.08.2022

Bauvoranfrage Schweriner Straße – Kurzzeitvermietung

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne möchte ich näher auf die Beweggründe meiner Bauvoranfrage zur Kurzzeitvermietung eingehen.

Aus meiner Sicht ist es immens wichtig den Touristen in Malchin bezahlbare und gute Betten zum Verbleib anzubieten. Verbleib bedeutet nicht nur den Tagesaufenthalt, sondern so eine längere Verweildauer in unserer schönen Stadt zu bieten.

Aufgrund der Pandemie sind vermehrt Anfragen dahingehend an mich heran getragen worden, da in unserem näheren Umfeld natürlich die Anzahl/ Auswahl an Hotels nicht gegeben ist und die Kosten für einen Hotelaufenthalt stark stiegen. Die private Zimmervermietung ist gefragter den je und bietet dem Touristen somit mehr Auswahl.

Ich bitte um Ihre Unterstützung in meinem Vorhaben, denn nicht nur Ihnen sondern auch mir liegt die Realisierung der touristischen Ziele der Stadt Malchin am Herzen.

Freundliche Grüße

Gez.
Holger Andrys

Bölke, Lukas

Von: Holger Andrys <holly-a@web.de>
Gesendet: Donnerstag, 13. Juli 2023 10:21
An: Bölke, Lukas
Betreff: 3581/2022-204 Andrys

AktZ. 3581/2022-204

Sehr geehrter Herr Bölke,

Ihr Schreiben vom 30.06.2023 möchte ich beantworten.

Ich habe nochmal Rücksprache mit der Stadt Malchin gehalten und mit dem Bürgermeister Herr Müller gesprochen.

Er meinte auch, dass es sehr notwendig sei, Urlauber eine Unterkunft in Malchin zu bieten. Er meinte auch, dass es nicht genügend Ferienwohnungen gibt, aber ausreichend Wohnraum noch zur Verfügung steht.

Wir sollten gemeinsam eine Lösung für meinen Antrag finden und beantrage hiermit eine Ausnahmegenehmigung.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern weiterhin zur Verfügung und verbleibe mit freundlichen Grüßen.

Holger Andrys
Dorfstr. 104
17139 Faulenrost
Tel. 015253791400

