

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> 2024/MC/085
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 06.08.2024 Verfasser: Frau J. Schiedt FBL: Herr A. Harpeng
<b>Nutzungsänderung Wohnhaus für Praxis, Büro, Lagerräume - mobile Anästhesiepraxis in der Gemarkung Malchin, Flur 11, Flurstück 538/6 + 540/29</b>		
<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>
Öffentlich	02.09.2024	Bauausschuss der Stadt Malchin
Nichtöffentlich	17.09.2024	Hauptausschuss der Stadt Malchin

**Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Nutzungsänderung von Wohnhaus für Praxis, Büro und Lagerräume – mobile Anästhesiepraxis – in der Gemarkung Malchin, Flur 11, Flurstücke 538/6 + 540/29, wird erteilt.

**Sach- und Rechtslage:**

§ 22 KV Entscheidung der Gemeinde  
 § 34 BauGB Bauen im Innenbereich  
 § 36 BauGB Stellungnahme der Gemeinde  
 B-Plan Nr. 7 der Stadt Malchin „Am Strauchwerder“

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine, da privater Antrag

**Anlagen:**

Antrag auf Nutzungsänderung  
 B-Plan Nr. 7 der Stadt Malchin „Am Strauchwerder“

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 checked="" type="checkbox"/> Bauantrag (§ 64 LBauO M-V) <input type="checkbox"/> Bauantrag im vereinfachten Verfahren (§ 63 LBauO M-V) <input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid (§ 75 LBauO M-V) <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)? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Antrag auf isolierte Abweichung (§ 67 Abs. 2 LBauO M-V)	Aktenzeichen Eingangsvermerk der Gemeinde Aktenzeichen			
Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Torsten Freund Am Strandwerder 8 17139 Malswin Ist der Bauherr Grundstückseigentümer? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Telefon * T. Freund 01764 1690983 E-Mail * mail@torstenfreund.de			
Vertreter des Bauherrn: Name und Anschrift (§ 53 Abs. 2 LBauO M-V) 	Telefon *  E-Mail * 			
Entwurfsverfasser: Name und Anschrift 	Telefon *  E-Mail *			
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 17139 Malswin Am Strandwerder 8		Gemarkung/en Flur/en Flurstück/e 		
<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

<b>1. Angaben zum Vorhaben</b>	
<b>Art des Vorhabens</b>	<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
<b>Zweckbestimmung des Vorhabens</b> (z.B. Wohngebäude, Garagen; bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	zusätzl. zur Modernisierung des Wohnhauses soll eine Nutzungsänderung für gewerbliche Zwecke erfolgen (Praxis-, Büro-, Lagerräume). Es wird eine urbane Anlaufzone geschaffen, deshalb werden keine Appl. Patente/Markenrechte im weiteren
<b>zu dem Vorhaben ist bereits ein Vorbescheid erteilt worden</b>	Bescheid vom <span style="float: right;">Aktenzeichen</span> Praxisräume Stadt für den! Etz-W1 → Praxisräume (Medizinische Geräte) 1. Ob-W1 → Lagerräume / Historischer u. Außenbereich 2. Ob-W1 → Büroräume
<b>2. Bei Antrag auf Vorbescheid</b>	
<b>Bezeichnung der Frage/n, über die im Vorbescheid zu entscheiden ist</b>	
<b>3. Bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes i.S.d. § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB
<b>Bezeichnung und Nummer des Planes</b>	B-Plan
<b>4. Antrag auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen</b>	
<input type="checkbox"/> Abweichung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)
<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 ausgesondertem Blatt beifügen)

## 5. Hinweise zum Datenschutz

Die für die Entscheidung über Ihren Antrag erforderliche Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung) in Verbindung mit § 4 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V). Eine Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten an Dritte erfolgt nur dann, wenn Sie ausdrücklich eingewilligt haben oder wenn die zuständige Behörde gesetzlich oder aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung dazu berechtigt oder verpflichtet ist. Gesetzliche Verpflichtungen bestehen z.B. für die Übermittlung an Gemeinden, kommunale Behörden oder Landesbehörden. Nachbarn werden unter den Voraussetzungen des § 70 LBauO M-V beteiligt.

Ferner werden Ihre personenbezogenen Daten an andere Behörden oder Stellen übermittelt, wenn diese die Daten zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen. Regelmäßig erfolgt daher die Übermittlung an das zuständige Finanzamt (§ 29 Bewertungsgesetz), die Bauberufsgenossenschaft (§ 195 Absatz 3 SGB VII), das Statistische Amt (§ 6 Hochbaustatistikgesetz), erforderlichenfalls an die Vermessungs- und Geoinformationsbehörden (§ 6 Absatz 2 Geoinformations- und Vermessungsgesetz), an die Gemeinde (§ 72 Absatz 6 LBauO M-V) sowie an die Stellen zur Bekämpfung von Schwarzarbeit (§ 72 Absatz 10 LBauO M-V).

Zuständig für den Vollzug der Verfahren nach der LBauO M-V sind die unteren Bauaufsichtsbehörden. Die bei dem beantragten Verfahren erhobenen personenbezogenen Daten werden durch die örtlich zuständigen Behörden verarbeitet. Diese sind verantwortlich im Sinne des Artikels 4 Absatz 7 der Datenschutz-Grundverordnung und werden bei Antragstellung die erforderlichen datenschutzrechtlichen Informationen gemäß Artikel 13 der Datenschutz-Grundverordnung bereitstellen.

## 6. Anlagen

- |     |                                     |          |  |
|-----|-------------------------------------|----------|--|
| 1.  | <input checked="" type="checkbox"/> | 3 - fach | Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (§ 7 Abs. 1 BauVorVO M-V)  |
| 2.  | <input type="checkbox"/>            | - fach   | Lageplan (§ 7 BauVorVO M-V)  |
| 3.  | <input checked="" type="checkbox"/> | 3 - fach | Bauzeichnungen (§ 8 BauVorVO M-V)  |
| 4.  | <input checked="" type="checkbox"/> | 3 - 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 checked="" type="checkbox"/> | 3 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)<br><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)<br><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)<br><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)<br><input type="checkbox"/> wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige                               |
| 12. | <input type="checkbox"/>            | - fach   | Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung<br>- 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)  |

<p><i>Maldiv</i> Ort, Datum 17.06.24</p>	<p><i>Torsker Freund</i> Unterschrift Bauherr/Vertreter</p>
<p><i>Maldiv</i> Ort, Datum 17.06.24</p>	<p><i>Torsker Freund</i> Unterschrift Entwurfsverfasser</p>

Baubeschreibung

Zutreffendes bitte ankreuzen  bzw. ausfüllen!

<b>Bauherr/Antragsteller:</b> Name und Anschrift Torsten Freund Am Strandwerder 8 17139 Jaldini	Christina + Manfred Kausel Schmellwitzer Weg 12 03044 Cottbus	<b>Telefon *</b> T. Freund 01764 1690983	<b>E-Mail *</b> mail@kontaktfreund.de
--	---	--	--

<b>Baugrundstück:</b> PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 17139 Jaldini Am Strandwerder 8	<b>Gemarkung/en</b>
	<b>Flur/en</b>
	<b>Flurstück/e</b>

P.O. Anlage

<b>1. Angaben zum Vorhaben</b>	
<b>Art des Vorhabens</b>	<input type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Änderung, z.B. Umbau <input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung <input type="checkbox"/> Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals
<b>Zweckbestimmung des Vorhabens</b> (z.B. Wohngebäude, Garagen, bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Zusätzlich zur Modernisierung des Wohnhauses, soll eine Nutzungsänderung für gewerbliche Zwecke erfolgen (Praxis-, Büro-, Lagerfläche)
<b>Gebäudeklasse</b> (entsprechend § 2 Abs. 3 LBauO M-V)	1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/>
<b>Sonderbau</b> (entsprechend § 2 Abs. 4 LBauO M-V)	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> so alte

<b>2. Angaben zur Erschließung des Vorhabens</b> (nur auszufüllen, wenn nicht an öffentliche Ver- oder Entsorgung angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche gelegen)	
<b>Art der Wasserversorgung</b>	Baubesondere
<b>Art der Energieversorgung</b>	(als Anlage bütigend)
<b>Art der Entsorgung der häuslichen und gewerblichen Abwässer</b>	
<b>Art der Entsorgung des Regenwassers</b>	
<b>Angaben zur Grundstückszufahrt</b>	

\* Angaben sind freiwillig

3. Angaben zu Bauteilen	Beschreibung der verwendeten Bauprodukte und Bauarten/konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstandsklasse, Baustoffeigenschaft/Bauteileigenschaft
Tragende Wände, Stützen		
Außenwände		
Trennwände einschließlich Öffnungsverschlüsse (§ 29 LBauO M-V)		
Brandwände einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände notwendiger Treppenräume einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände notwendiger Flure einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände von Schächten einschließlich Öffnungsverschlüsse (z.B. Aufzüge, Installationen)	<i>s. Anlage</i>	
Decken		
Unterdecken		
Treppen		
Dachtragwerk (z.B. Holzbinder)		
Bedachung		
Gründungskörper - Gründung		
weitere Angaben (ggf. auf gesondertem Blatt ergänzen)		

<b>4. Angaben zur technischen Gebäudeausrüstung</b>	
Art der Gebäudebeheizung/ Warmwasserbereitung	
Art des Brennstoffes sowie Lagermenge und -ort	
Nennleistung der Feuerstätte/n	
Aufzüge	<i>Ne Anlage</i>
Lüftung	
Blitzschutz	
<b>5. Angaben zum barrierefreien Bauen</b>	
<b>Barrierefreiheit eines Geschosses bei Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohnungen</b> (§ 50 Abs. 1 LBauO M-V)	sichergestellt durch:
<b>Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen</b> (§ 50 Abs. 2 LBauO M-V)	sichergestellt durch:
<b>6. Angaben zu örtlichen Bauvorschriften</b>	
<b>Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen</b> (Die Angaben sind nur erforderlich, soweit durch örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Festsetzungen zu notwendigen Stellplätzen getroffen sind)	
auf dem Baugrundstück	_____ Stellplätze, davon _____ Stellplätze in Garagen
auf anderem Grundstück mit Baulast	_____
durch Ablösung	_____
<b>Größe und Beschaffenheit der Stellplätze</b>	

<b>weitere Angaben aus örtlichen Bauvorschriften</b>	
äußere Gestaltung, (z.B. Fassade, Dach, Fenster, Außentüren)	
Gestaltung von Plätzen und unbebauten Flächen	
Art und Höhe von Einfriedungen sowie Begrünung baulicher Anlagen	<i>D. Anlage</i>
weitergehende Angaben	
<b>7. Angaben zu den anrechenbaren Bauwerten</b> (die Ermittlung des Brutto-Rauminhalts und des anrechenbaren Bauwertes entsprechen § 2 Baugebührenverordnung ist auf einem gesonderten Blatt anzugeben)	
<b>Brutto-Rauminhalt des Gebäudes</b>	m <sup>3</sup>
<b>anrechenbarer Bauwert</b>	Euro
<b>8. sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind</b> (z.B. Erläuterungen der Werbeanlage)	
<i>Maldivi Torsteinnud</i> Ort, Datum <i>17.06.24</i> Unterschrift Bauherr/Vertreter	<i>Maldivi Torsteinnud</i> Ort, Datum <i>17.06.24</i> Unterschrift Entwurfsverfasser

# Baubeschreibung

## - ergänzende Beschreibung zu einem gewerblichen Bauvorhaben

Seite 1

Zutreffendes bitte ankreuzen  bzw. ausfüllen!

<b>Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift</b> Torsten Freund Am Strandwerder 8 17139 Galdin	Orzika + Manfred Kiesel Schnellwägen Weg 12 03044 Mellens	<b>Telefon *</b> T. Freund 017641690983
		<b>E-Mail *</b> mail@hordenfrend.de

<b>Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer</b> 17139 Galdin Am Strandwerder 8	<b>Gemarkung/en</b> n. Aufzug ?
	<b>Flur/en</b> ?
	<b>Flurstück/e</b>

<b>1. Beschreibung des Vorhabens</b>	
<b>Art des Betriebes und/oder der Anlage</b>	mobile Antriebsgerätemontage
<b>Erzeugnisse/Dienstleistung (Art und Umfang)</b>	auszubauende Markkassen
<b>Rohstoffe, Materialien, Betriebsstoffe, Reststoffe, Waren</b>	Ø
<b>Arbeitsabläufe</b> <input type="checkbox"/> Arbeitsablaufplan ist beigelegt	Ø
<b>Maschinen, Apparate, Fördereinrichtungen, Fahrzeuge</b> <input type="checkbox"/> Maschinenaufstellungsplan ist beigelegt	Ø

<b>2. Betriebszeit</b> an Werktagen an Sonn- und Feiertagen	von <u>unverändert</u> bis <u>1</u> Uhr
	von <u>Perleberg</u> bis <u>1</u> Uhr

<b>3. Beschäftigte</b>	in der Arbeitsstätte		davon im geplanten Bauvorhaben	
	männlich	weiblich	männlich	weiblich
<b>Anzahl</b>		1		1

<b>4. Umweltschutz</b>	
<b>Luftverunreinigung</b> (Art, z.B. durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe)	Ø
Lage und Höhe der Abluftöffnungen	Ø
Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Luftverunreinigungen	Ø

\* Angaben sind freiwillig

<b>Geräusche</b> (Art, Ursache und Schalleistung, z.B. durch Anlagen, Tätigkeiten, betrieblichen Verkehr auf dem Grundstück)	Ø						
	Dauer und Häufigkeit	von	Tageszeit	bis	von	Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)	bis
	an Werktagen		/			/	
	an Sonn- und Feiertagen		/			/	
	Lage der Geräuschquellen (Austrittsöffnungen, ggf. Richtungsangaben)		/			/	
	Maßnahmen zur Vermeidung		/			/	
<b>Erschütterungen und/oder mechanische Schwingungen</b> (Art und Ursache)	Ø						
	Dauer und Häufigkeit	von	Tageszeit	bis	von	Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)	bis
	an Werktagen		/			/	
	an Sonn- und Feiertagen		/			/	
	Lage der Erschütterungs- und/oder Schwingungsquellen		/			/	
	Maßnahmen zur Vermeidung von Erschütterungen und/oder Schwingungen		/			/	
<b>Abfallstoffe</b> (Art, Menge pro Zeiteinheit)	Ø						
	Zwischenlagerung (Art, Ort und Menge)	Ø					
	Art der Verwertung oder Beseitigung	Ø					
	Besonders zu behandelnde Abwässer (Art, Menge pro Zeiteinheit)	Ø					
	Behandlung (Art und Ort)	Ø					
	Verbleib der Rückstände	Ø					

**5. sonstige Angaben und Hinweise,  
die zur Beurteilung des Vorhabens  
notwendig sind**

(ggf. weitere Angaben auf gesondertem Blatt  
ergänzen)



*Gelding Torsten Freund*

Ort, Datum *17.06.24* Unterschrift Bauherr/Vertreter

*Gelding Torsten Freund*

Ort, Datum *17.06.24* Unterschrift Entwurfsverfasser