

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> 2025/MC/024
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 24.02.2025
		Verfasser: Frau J. Schiedt
		FBL: Herr A. Harpeng
<b>Antrag auf Nutzungsänderung Computerladen in Supermarkt (Laden rechts) in der Gemarkung Malchin, Flur 30, Flurstück 3</b>		
<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>
Öffentlich	10.03.2025	Bauausschuss der Stadt Malchin
Nichtöffentlich	25.03.2025	Hauptausschuss der Stadt Malchin

**Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung von Computerladen in Supermarkt (Laden rechts) in der Gemarkung Malchin, Flur 30, Flurstück 3, wird erteilt.

**Sach- und Rechtslage:**

§ 22 KV Entscheidung der Gemeinde  
 § 34 BauGB Bauen im Innenbereich  
 § 36 BauGB Stellungnahme der Gemeinde

Bauliche Veränderungen werden im Zusammenhang mit der Nutzungsänderung nicht durchgeführt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine, da privater Antrag

**Anlagen:**

Antrag auf Nutzungsänderung

Zutreffendes bitte ankreuzen  bzw. ausfüllen!

<input type="checkbox"/> An die untere Bauaufsichtsbehörde	Eingangsvermerk der unteren Bauaufsichtsbehörde <b>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</b>  <b>23. Jan. 2025</b>  <b>Poststelle 4 Platanenstraße</b>
<input type="checkbox"/> An die Gemeinde (nur bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung)	
<input 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	Eingangsvermerk der Gemeinde
<input type="checkbox"/> Antrag auf isolierte Abweichung (§ 67 Abs. 2 LBauO M-V)	Aktenzeichen
Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift <b>Behboodi, Sajad</b>  Ist der Bauherr Grundstückseigentümer?  <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	Telefon *  E-Mail *
Vertreter des Bauherrn: Name und Anschrift (§ 53 Abs. 2 LBauO M-V)  <b>Sajad Behboodi</b> <b>Hunnenstraße 3</b> <b>17139 Malchin</b>	Telefon *  E-Mail *  <b>0176 168 18366</b>
Entwurfsverfasser: Name und Anschrift <b>Sajad Behboodi</b> <b>Hunnenstraße 3</b> <b>17139 Malchin</b>	Telefon *  E-Mail *
Bauvorlageberechtigung nach § 65 LBauO M-V <input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 1 <input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 2 <input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 3 <input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 4 <input checked="" type="checkbox"/> Abs. 1 Architekt            bauvorlageberechtigter Ingenieur            Innenarchitekt            Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts            Bauvorlageberechtigung ist nicht erforderlich	
Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer  <b>Karl-Dressel-Straße 24</b> <b>17139 Malchin</b>	Gemarkung/en <b>Malchin</b> Flur/en <b>30</b> Flurstück/e <b>3</b>
<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"/> 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)	Bisherig: Computerladen Beabsichtigt: Supermarkt
zu dem Vorhaben ist bereits ein Vorbescheid erteilt worden	Bescheid vom _____ Aktenzeichen _____
<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 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>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 type="checkbox"/>            | - fach | Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (§ 7 Abs. 1 BauVorIVO M-V)  |
| 2.  | <input checked="" type="checkbox"/> | - fach | Lageplan (§ 7 BauVorIVO M-V)  |
| 3.  | <input type="checkbox"/>            | - fach | Bauzeichnungen (§ 8 BauVorIVO M-V)  |
| 4.  | <input type="checkbox"/>            | - fach | Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V)  |
| 5.  | <input type="checkbox"/>            | - fach | Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V)  |
| 6.  | <input type="checkbox"/>            | - fach | Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem gewerblichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V)  |
| 7.  | <input type="checkbox"/>            | - fach | Standsicherheitsnachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 1 LBauO M-V (§ 10 BauVorIVO 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 BauVorIVO 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 BauVorIVO 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 BauVorIVO 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 BauVorIVO 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 BauVorIVO 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)   |

Ort, Datum

Unterschrift Bauherr/Vertreter

Ort, Datum

Unterschrift Entwurfsverfasser

# Baubeschreibung

Zutreffendes bitte ankreuzen  bzw. ausfüllen!

<b>Bauherr/Antragsteller:</b> Name und Anschrift Behroodi Sajad Hunnenstraße 3 17139 Malchin	<b>Telefon *</b> 0176 16818366
	<b>E-Mail *</b>

<b>Baugrundstück:</b> PLZ, Ort, Straße, Hausnummer Karl-Dressel-Straße 24 17139 Malchin	<b>Gemarkung/en</b> Malchin
	<b>Flur/en</b> 30
	<b>Flurstück/e</b> 3

<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)	Bisher: Computerladen Beabsichtigt: Lebensmittelladen
<b>Gebäudeklasse</b> (entsprechend § 2 Abs. 3 LBauO M-V)	1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>

<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>	
<b>Art der Energieversorgung</b>	Gas
<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
<b>Tragende Wände, Stützen</b>		
<b>Außenwände</b>		
<b>Trennwände einschließlich Öffnungsverschlüsse</b> (§ 29 LBauO M-V)		
<b>Brandwände einschließlich Öffnungsverschlüsse</b>		
<b>Wände notwendiger Treppenräume einschließlich Öffnungsverschlüsse</b>		
<b>Wände notwendiger Flure einschließlich Öffnungsverschlüsse</b>		
<b>Wände von Schächten einschließlich Öffnungsverschlüsse</b> (z.B. Aufzüge, Installationen)		
<b>Decken</b>		
<b>Unterdecken</b>		
<b>Treppen</b>		
<b>Dachtragwerk</b> (z.B. Holzbinder)		
<b>Bedachung</b>		
<b>Gründungskörper - Gründung</b>		
<b>weitere Angaben</b> (ggf. auf gesondertem Blatt ergänzen)		

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

<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	
weitergehende Angaben	
<b>7. Angaben zu den anrechenbaren Bauwerten</b> (die Ermittlung des Brutto-Rauminhalts und des anrechenbaren Bauwertes entspre- chend § 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 Hin- weise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind</b> (z.B. Erläuterungen der Werbeanlage)	Es wird keine Bauänderung in der Gewerbeeinheit durchgeführt
21.01.2015	
Ort, Datum	Unterschrift Bauherr/Vertreter
	Ort, Datum
	Unterschrift Entwurfsverfasser

# Baubeschreibung

## - ergänzende Beschreibung zu einem gewerblichen Bauvorhaben

Seite 1

Zutreffendes bitte

bzw. ausfüllen!

Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Sajad Behboodi Hunnenstraße 3 17139 Malchin	ankreuzen Telefon * 0176 168 18366
	E-Mail *

Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer Karl-Dressel-Straße 24 17139 Malchin	Gemarkung/en Malchin
	Flur/en 30
	Flurstück/e 21 3

### 1. Beschreibung des Vorhabens

Art des Betriebes und/oder der Anlage Lebensmittelladen
Erzeugnisse/Dienstleistung (Art und Umfang) Verkauf von Lebensmitteln
Rohstoffe, Materialien, Betriebsstoffe, Reststoffe, Waren Lebensmittel
Arbeitsabläufe <input type="checkbox"/> Arbeitsablaufplan ist beigelegt
Maschinen, Apparate, Fördereinrichtungen, Fahrzeuge <input type="checkbox"/> Maschinenaufstellungsplan ist beigelegt

<b>2. Betriebszeit</b> an Werktagen an Sonn- und Feiertagen	von 8:00 bis 20:00 Uhr von / bis / Uhr
---	---

3. Beschäftigte	in der Arbeitsstätte		davon im geplanten Bauvorhaben	
	männlich	weiblich	männlich	weiblich
Anzahl	1		1	

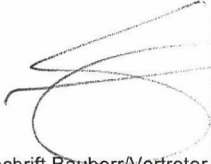
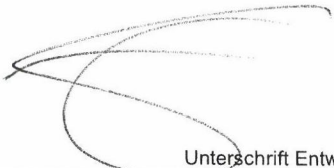
### 4. Umweltschutz

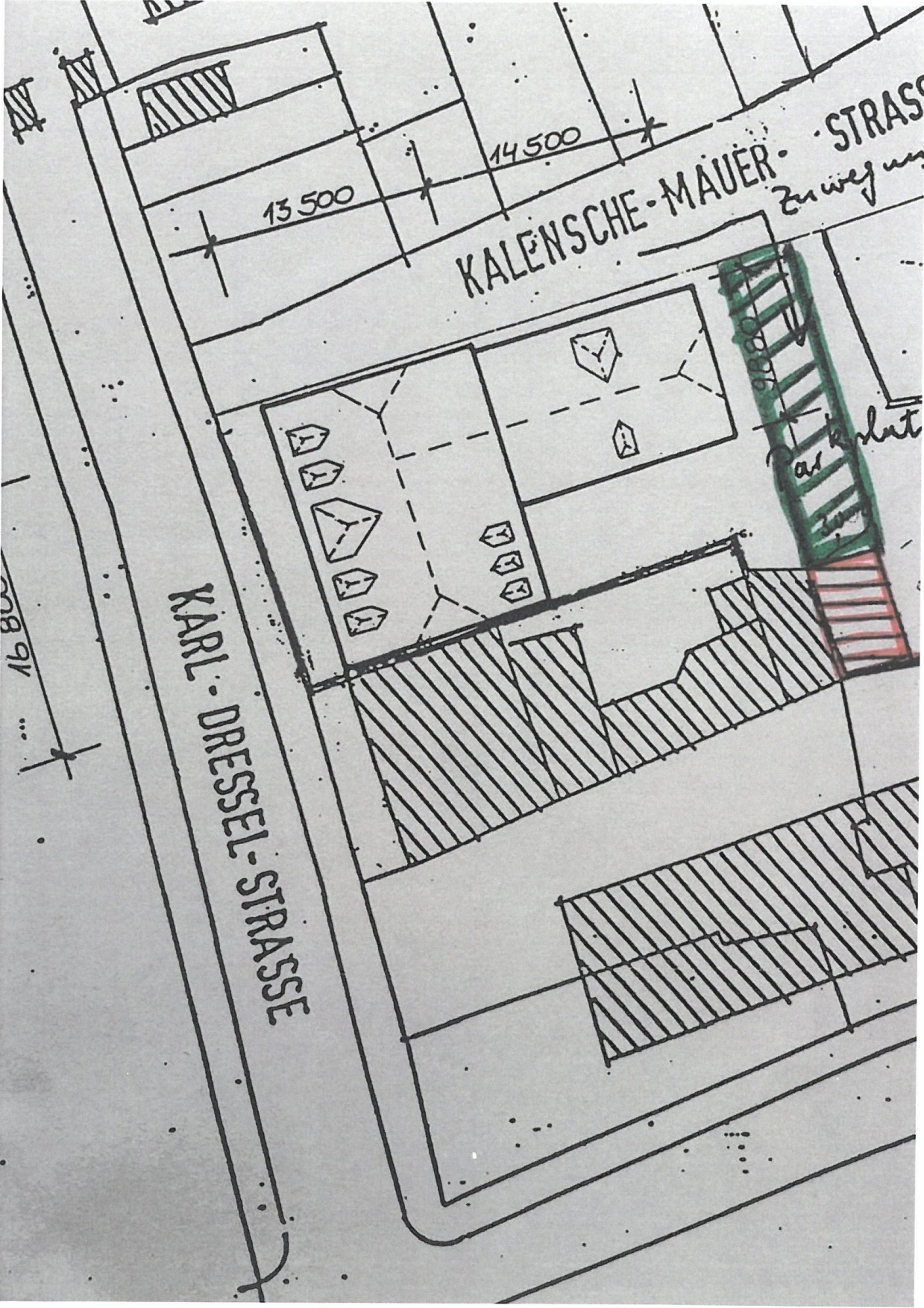
Luftverunreinigung (Art, z.B. durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe) Keine Luftung
Lage und Höhe der Abluftöffnungen
Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Luftverunreinigungen

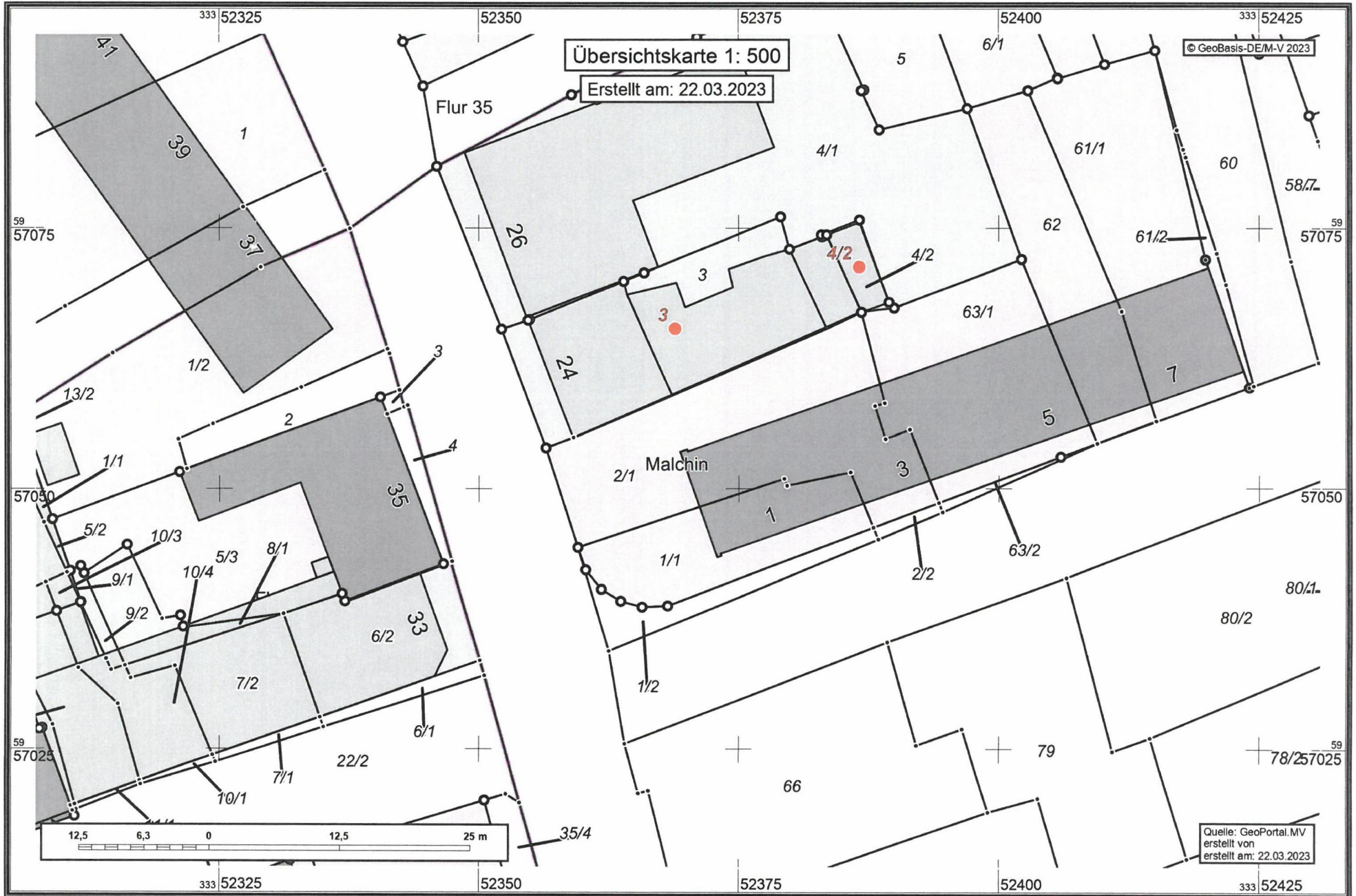
\* Angaben sind freiwillig

<b>Geräusche</b> (Art, Ursache und Schalleistung, z.B. durch Anlagen, Tätigkeiten, betrieblichen Verkehr auf dem Grundstück)	Dauer und Häufigkeit		Tageszeit		Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)	
	von		bis		von	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)	Dauer und Häufigkeit		Tageszeit		Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)	
	von		bis		von	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)	Verpackung					
	Zwischenlagerung (Art, Ort und Menge)		Papiertonne		7006e Tonne	
			Restmüll(tonne)			
	Art der Verwertung oder Beseitigung					
	Besonders zu behandelnde Abwässer (Art, Menge pro Zeiteinheit)					
	Behandlung (Art und Ort)					
Verbleib der Rückstände						

<p><b>5. sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind</b> (ggf. weitere Angaben auf gesondertem Blatt ergänzen)</p>	
--	--

<p>21.01.2025 </p> <p>Ort, Datum                      Unterschrift Bauherr/Vertreter</p>	<p></p> <p>Ort, Datum                      Unterschrift Entwurfsverfasser</p>
---	---

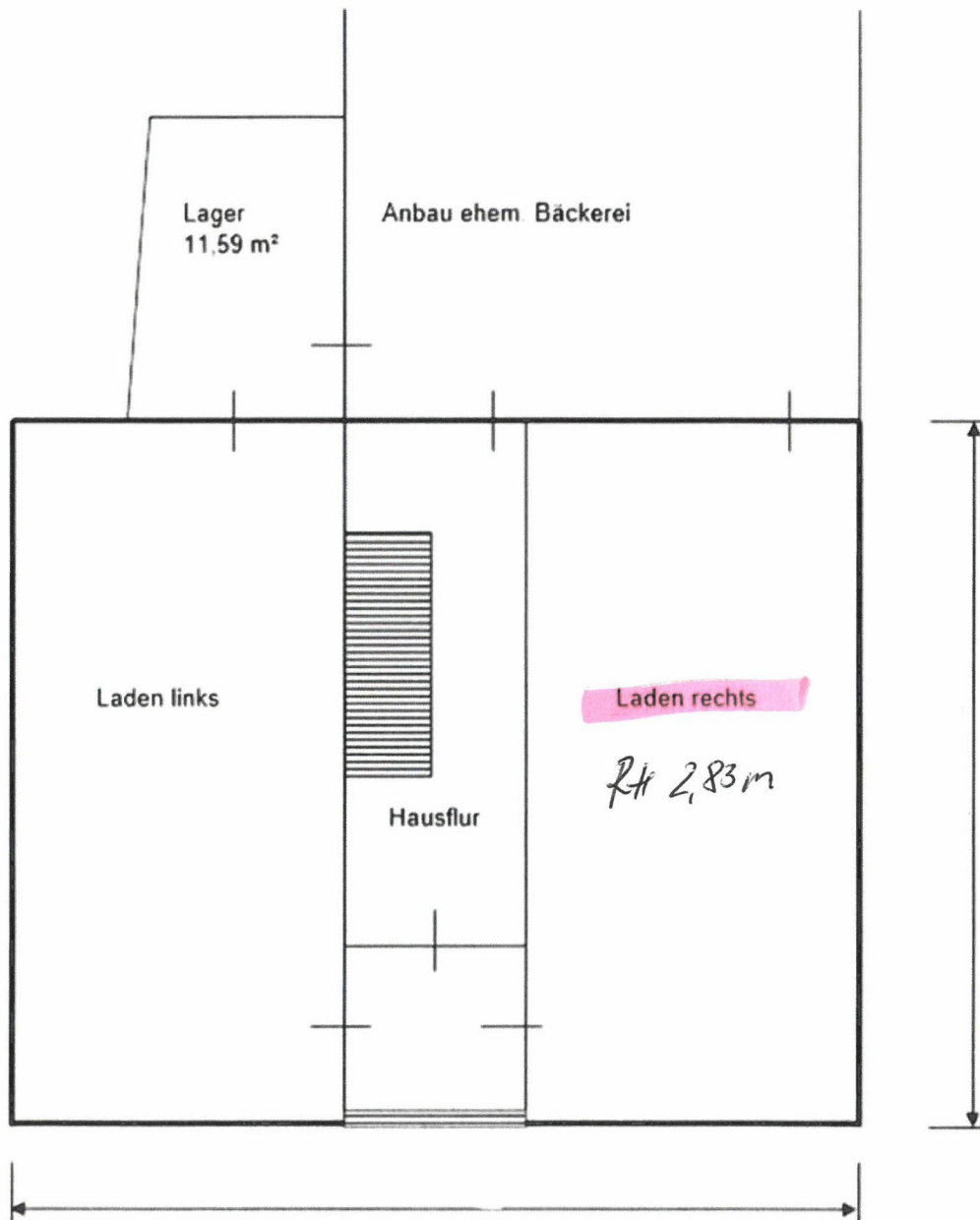




### Anlage 4: Grundriss - Skizze Erdgeschoss

Seite 2 von 4

#### Grundriss - Skizze Erdgeschoss



## Splieth, Katrin

---

**Von:** Yasemin Filis <Yasemin.filis@outlook.de>  
**Gesendet:** Freitag, 14. Februar 2025 10:58  
**An:** Splieth, Katrin  
**Betreff:** Karl dressel Straße 24

Sehr geehrte Frau Splieth,  
Wie telefonisch besprochen bestätige ich Ihnen , dass Herr Behboodi Sajad ein Mitbenutzungsrecht für die hintere Toilette im Lager Bereich hat . Die Toilette ist ebenfalls mit einem Handwaschbecken ausgestattet .

Mit freundlichen Grüßen  
Yasemin Yildiz



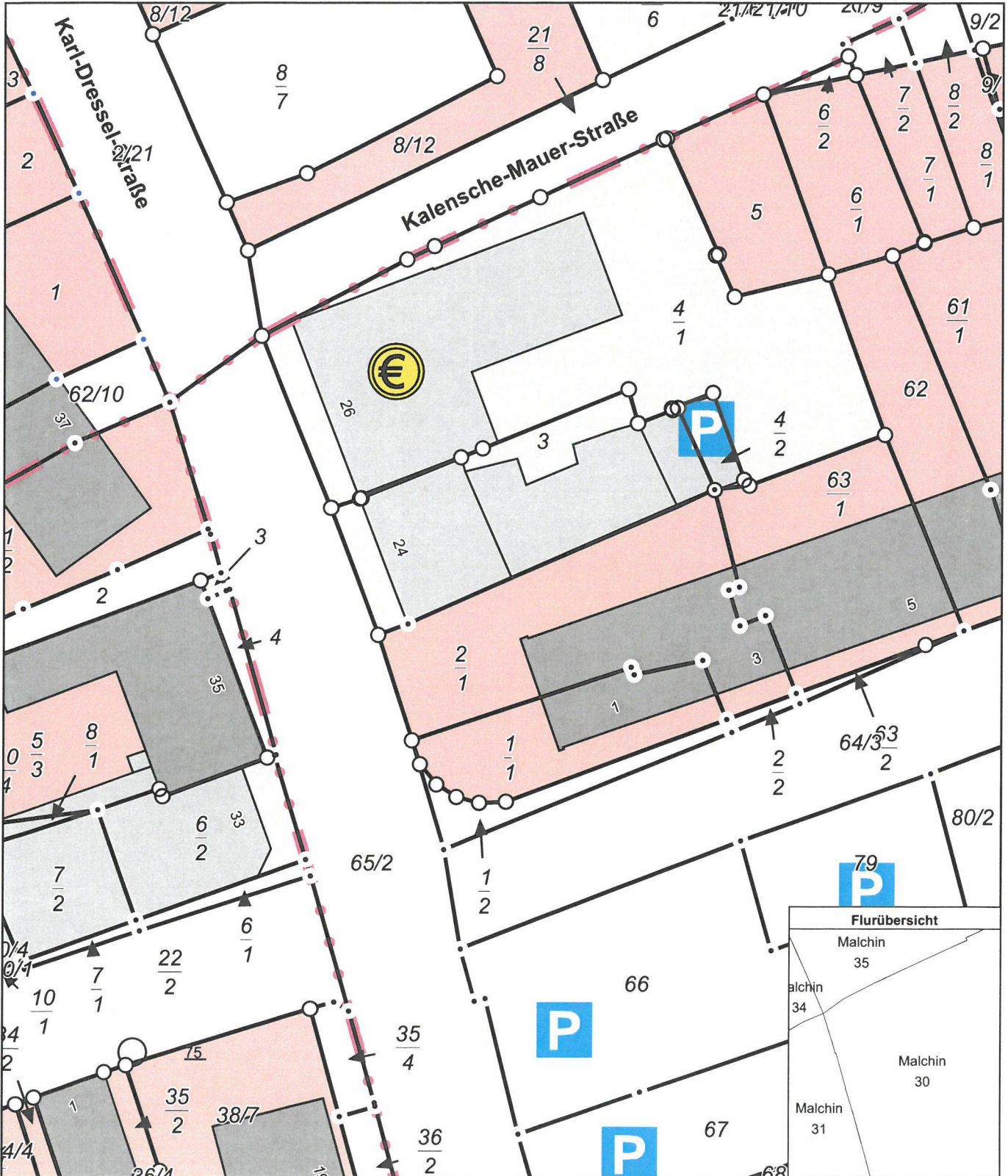




Erstellt am 18.02.2025

Gemarkung: Malchin (13 3853)  
Flur: 30  
Flurstück: 3

Gemeinde: Malchin, Stadt (13 0 71 092)  
Landkreis Meckl. Seenplatte  
Lage: Karl-Dressel-Straße 24



MV5194  
0 5 10 15 Meter  
Maßstab 1:500

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern  
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

