

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2025/MC/015-1
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 04.03.2025 Verfasser: Herr A. Müller FBL: Herr A. Müller
Aufhebung des Beschlusses Vorlage 2025/MC/015 vom 19.02.2025 Information zur Änderung des Bauherrn und Zweckbestimmung des Bauvorhabens in der Gemarkung Malchin, Flur 30, Flurstück 178/2, 178/3 + 179/2		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	10.03.2025	Bauausschuss der Stadt Malchin
Nichtöffentlich	25.03.2025	Hauptausschuss der Stadt Malchin
Öffentlich	09.04.2025	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschluss Vorlagen- Nr. 2025/MC/015 vom 19.02.2025 wird aufgehoben.
2. Der Widerspruch zum o.g. Beschluss wird zeitgleich vom Bürgermeister zurückgezogen.
3. Der Bürgermeister informiert die Stadtvertreter darüber, dass der Bauantrag vom 13.12.2021 für ein Wohngebäude mit Bauantrag 02.12.2024 in der o.g. Gemarkung Malchin wie folgt geändert wurde:
 1. Änderung Bauherr
Alt: Fangelturn Quatier GbR, Schellstädterweg 120, 26125 Oldenburg
Neu: Quartier Immo Invest I AG, Postring 2, 06618 Naumburg
 2. Angaben zum Vorhaben
Alt: Wohn- und Geschäftshaus
Neu: Wohnhaus

Sach- und Rechtslage:

Die Änderung des Bauherrn für das o.g. Vorhaben bedarf nicht die Zustimmung der Stadtvertretung. Dies trifft auch auf die angezeigte Nutzungsänderung des Gebäudes von einem Wohn- und Geschäftshaus in ein Wohnhaus zu. Die Änderung erfolgt auf der Grundlage der 3. Änderung zum B-Plan Nr. 23 „Fangelturn“.

Die Stadtvertretung hat dem Bauvorhaben in der Sitzung des Hauptausschusses vom 08.02.2022 (Beschlussvorlage 2022/MC/013) seine Zustimmung gegeben.

Auf Grund des langen Planungs- und Genehmigungszeitraumes sowie der aktuellen wirtschaftlichen Situation steht der potentielle Interessent für die geplante Gewerbeinheit nicht mehr zur Verfügung. Daraufhin hat die Quartier Immo Invest I AG nach Rücksprache mit dem Bürgermeister und der städtischen Wohnungsgesellschaft entschieden, die Gewerbeeinheiten in Wohnraum umzuwandeln und bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde des LK MSE einen entsprechenden Änderungsantrag gestellt. Dieser Antrag ist grundsätzlich zulässig, zumal es sich bei dem Gebiet planungsrechtlich um ein allgemeines Wohngebiet handelt.

Insofern ist es erforderlich, den Beschluss Vorlagen- Nummer 2025/MC/015 vom 19.02.2025 aufzuheben. Auch die Rücknahme des Widerspruchs des Bürgermeisters zum o.g. Beschluss ist erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:
keine

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 checked="" type="checkbox"/> Bauantrag im vereinfachten Verfahren (§ 63 LBauO M-V)			
<input 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 Quartier Immo Invest I AG Postring 2 06618 Naumburg		Telefon *	
Ist der Bauherr Grundstückseigentümer? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		E-Mail *	
Vertreter des Bauherrn: Name und Anschrift (§ 53 Abs. 2 LBauO M-V) Ralf Arendt Postring 2 06618 Naumburg		Telefon *	
		E-Mail *	
Entwurfsverfasser: Name und Anschrift H-Architektur Sarina Hellriegel Angerstraße 14a 04177 Leipzig		Telefon * 0341 27 10 69 60	
		E-Mail * sh@architektur-h.de	
Bauvorlageberechtigung nach § 65 LBauO M-V			
<input checked="" 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 Malchin Teichstraße 9/10, Mühlenstr. 17		Gemarkung/en Malchin	
		Flur/en 30	
		Flurstück/e 178/2 178/3 179/2	
<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 checked="" type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals <input type="checkbox"/> Änderung, z.B. Umbau <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen; bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Wohnhaus
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	
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 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 checked="" type="checkbox"/> Befreiung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen) Antrag 1 B-Plan Pkt. 1.1 Maß der baulichen Nutzung: GRZ Antrag 2 B-Plan Pkt. 1.1 Maß der baulichen Nutzung: GFZ Antrag 3, 4,(8) B-Plan Pkt. 2.2 Abweichungen zur Baugrenze/Baulinie Antrag 5 B-Plan Pkt. 2.6 Dacheindeckung Antrag 6 B-Plan Pkt. 2.10 Fassadenöffnungen Antrag 7 Planteil B-Plan Dachform

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. 5 - fach Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (§ 7 Abs. 1 BauVorVO M-V)
2. - fach Lageplan (§ 7 BauVorVO M-V)
3. - fach Bauzeichnungen (§ 8 BauVorVO M-V)
4. - fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorVO M-V)
5. - fach Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorVO M-V)
6. - fach Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem gewerblichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorVO M-V)
7. - fach Standsicherheitsnachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 1 LBauO M-V (§ 10 BauVorVO M-V)
 wird nachgereicht
8. - 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)
 wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige
9. - 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)
 wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige
10. - fach Brandschutznachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 2 LBauO M-V (§ 11 BauVorVO M-V)
11. - 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)
 wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige
12. - fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung
- nur bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der Festsetzungen darüber enthält
13. - fach Ermittlung des Brutto-Rauminhaltes nach DIN 277 – vorzulegen nur bei Gebäuden
14. - fach Ermittlung der anrechenbaren Bauwerte (§ 9 BauVorVO i.V.m. § 2 BauGebVO M-V)
15. - fach Vertretervollmacht
16. - fach Erhebungsbogen für Baustatistik
17. - fach Vergleichsberechnung zur Prüfung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit/Unzumutbarkeit (§ 6 DSchG M-V)

Leipzig | 02.12.2024

Ort, Datum

Unterschrift Bauherr/Vertreter

Leipzig | 02.12.2024

Ort, Datum

Unterschrift Entwurfsverfasser



Baubeschreibung

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Quartier Immo Invest I AG Postring 2 06618 Naumburg	Telefon *
	E-Mail *

Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 17139 Malchin Teichstraße 9/10, Mühlenstr. 17	Gemarkung/en Malchin
	Flur/en 30
	Flurstück/e 178/2 178/3 179/2

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals <input type="checkbox"/> Änderung, z.B. Umbau <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen, bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Wohnhaus
Gebäudeklasse (entsprechend § 2 Abs. 3 LBauO M-V)	1 2 3 4 5 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Sonderbau (entsprechend § 2 Abs. 4 LBauO M-V)	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>

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

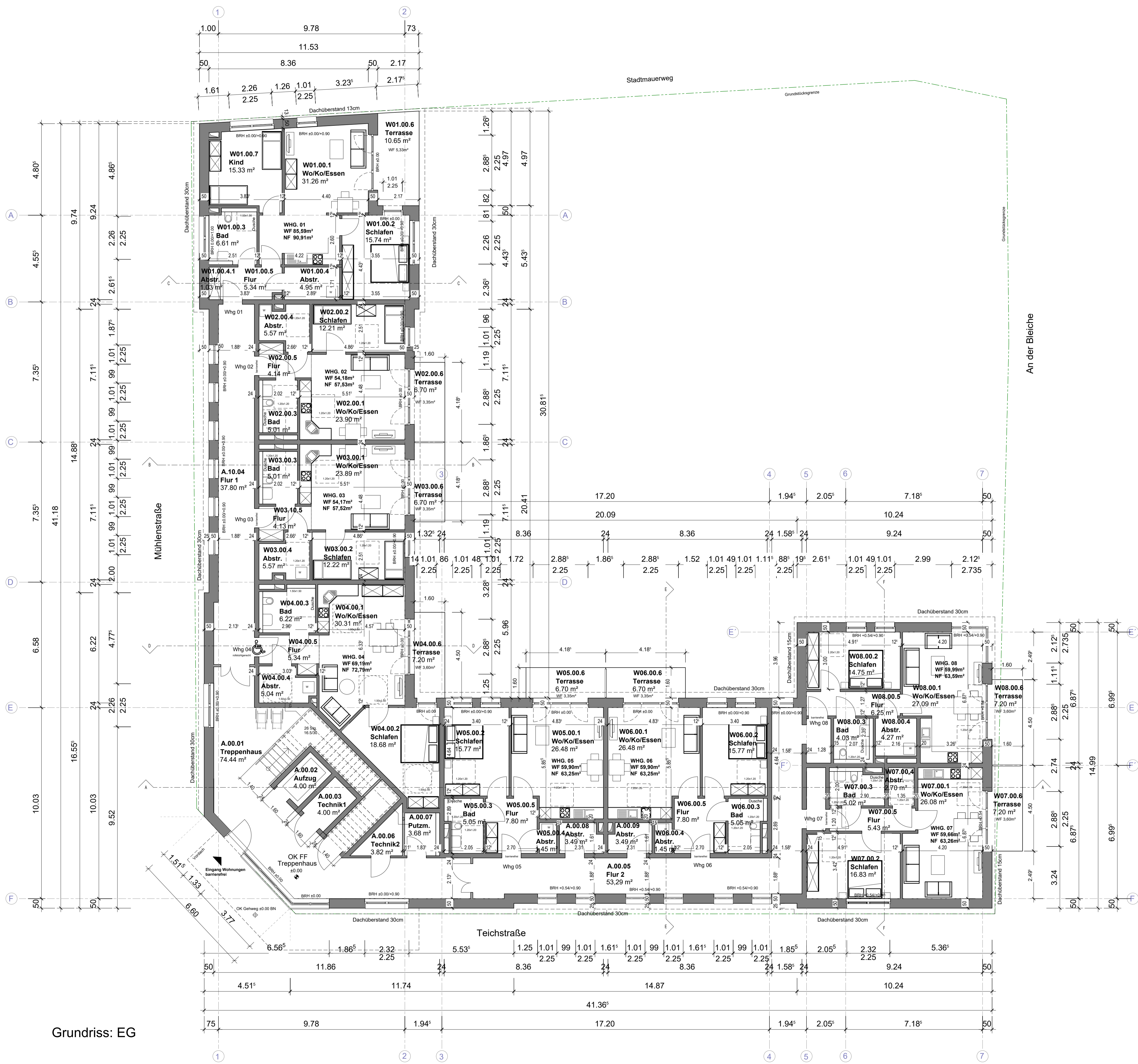
* Angaben sind freiwillig

3. Angaben zu Bauteilen	Beschreibung der verwendeten Bauprodukte und Bauarten/ konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstandsklasse, Baustoffeigenschaft/Bauteil- eigenschaft
Tragende Wände, Stützen	KS-Mauerwerk, Stahlbeton gem. Statik	gem. Brandschutzkonzept
Außenwände	Mauerwerk, Dämmung, Verblender / in Teilen Putz	gem. Brandschutzkonzept
Trennwände einschließlich Öffnungsverschlüsse (§ 29 LBauO M-V)	Mauerwerk / Leichtbau	gem. Brandschutzkonzept
Brandwände einschließlich Öffnungsverschlüsse		gem. Brandschutzkonzept
Wände notwendiger Treppenräume einschließlich Öffnungsverschlüsse	KS-Mauerwerk	gem. Brandschutzkonzept
Wände notwendiger Flure ein- schließlich Öffnungsver- schlüsse	KS-Mauerwerk	gem. Brandschutzkonzept
Wände von Schächten ein- schließlich Öffnungsver- schlüsse (z.B. Aufzüge, Installationen)	Aufzug: Stahlbeton Schächte: KS-MW bzw. Leichtbau	gem. Brandschutzkonzept
Decken	Stahlbeton gem. Statik	gem. Brandschutzkonzept
Unterdecken	abgehängte Decken in GK	gem. Brandschutzkonzept
Treppen	Stahlbeton gem. Statik	gem. Brandschutzkonzept
Dachtragwerk (z.B. Holzbinder)	Stahlbetondecke / Holzsparren	gem. Brandschutzkonzept
Bedachung	Bitumen-Dachabdichtung auf Gefälledämmung auf Flachdächern, Dachziegel auf Steildächern	gem. Brandschutzkonzept
Gründungskörper - Gründung	Flachgründung als Bodenplatte aus Stahlbeton, gem. Statik	gem. Brandschutzkonzept
weitere Angaben (ggf. auf gesondertem Blatt ergänzen)		

4. Angaben zur technischen Gebäudeausrüstung	
Art der Gebäudebeheizung/ Warmwasserbereitung	Fernwärme
Art des Brennstoffes sowie Lagermenge und -ort	
Nennleistung der Feuerstätte/n	
Aufzüge	Fahrkorbgröße 1,10 x 2,10 m
Lüftung	Be- und Entlüftung innenliegender Räume
Blitzschutz	
5. Angaben zum barrierefreien Bauen	
Barrierefreiheit eines Geschos- ses bei Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohnungen (§ 50 Abs. 1 LBauO M-V)	sichergestellt durch: ebenerdiger Zugang, Aufzug, bodengleiche Duschen, Bäder mit entsprechenden Bewegungsflächen 1,20 x 1,20 m / 1,50 x 1,50 m (rollstuhlgerecht)
Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen (§ 50 Abs. 2 LBauO M-V)	sichergestellt durch:
6. Angaben zu örtlichen Bau- vorschriften	
Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen (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	_____
Größe und Beschaffenheit der Stellplätze	mind. 2,30 x 5,00 m bzw. 3,50 x 5,00 m für Rollstuhlleignung

weitere Angaben aus örtlichen Bauvorschriften	
äußere Gestaltung, (z.B. Fassade, Dach, Fenster, Außentüren)	Fassade: Sichtmauerwerk Fenster: Kunststoff Dach: Dachziegel schwarz/anthrazit
Gestaltung von Plätzen und unbebauten Flächen	Wege, Grünfläche mit Spielplatz und Bänken, Fahrradabstellfläche, Müllplatz in ausreichenden Größen 3 Behindertenstellplätze s. Lageplan
Art und Höhe von Einfriedungen sowie Begrünung baulicher Anlagen	Einfriedung durch Mauer / Zaun, Büsche und Bäume s. Lageplan
weitergehende Angaben	
7. Angaben zu den anrechenbaren Bauwerten (die Ermittlung des Brutto-Rauminhalts und des anrechenbaren Bauwertes entsprechend § 2 Baugebührenverordnung ist auf einem gesonderten Blatt anzugeben)	
Brutto-Rauminhalt des Gebäudes	11382,00 m ³
anrechenbarer Bauwert	1650521,95 Euro
8. sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind (z.B. Erläuterungen der Werbeanlage)	
Leipzig 02.12.2024 Ort, Datum	Leipzig 02.12.2024 Ort, Datum
Unterschrift Bauherr/Vertreter	Unterschrift Entwurfsverfasser





Grundriss: EG

Tekstur bearbeitet durch:

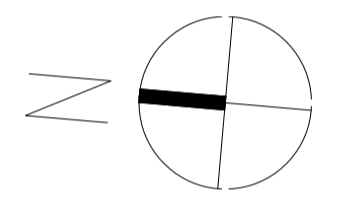
ARCHITEKT:
 H-ARCHITEKTUR
 Sarina Heitkamp
 Angerstraße 10a
 04177 Leipzig
 0341 27 10 89 60
 sh@architektur-h.de
 www.architektur-h.de

S. Müller

Wandaufbau:
 gem. Statik und EnEV
 Außenhaut:
 Sichtmauerwerk

LEGENDE

Neubau Gebäude



Höhenbezug
 BN = OK FF EG Treppenhaus = ± 0,00 ± 0,00 = +6,60 DHNN 92

Bauantrag

Projekt-Nr.:	2008		
Plan-Nr.:	B	GR	10
Index:			



Projekt:
**Errichtung eines Wohnhauses
 Teichstraße 9/10 und Mühlenstraße 17
 17139 Malchin**

Bauherr:

 Quartier Immo Invest | AG
 Postring 2
 06618 Naumburg

Architekt:

 ai Consult GmbH
 Buschhöhe 6
 28357 Bremen
 Tel.: 0381-203570-0
 Fax: 0381-20357-29
 Web: ai-consult-gmbh.de

Bauherr:
 Planinhalt:
**GRUNDRISS
 Erdgeschoss**

Maßstab: 1:100 Datum: 02.12.2024 Name: TT/DB