

N I E D E R S C H R I F T

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadt Malchin

Sitzungstermin: Montag, 12.11.2012
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 19:50 Uhr
Ort, Raum: Kleiner Sitzungssaal, Malchin

Anwesende:

Mitglieder

Jörg-Michael Kastner
Sabine Badendiek
Wolfgang Dill
Hermann Grothkopp
Lothar Soldwisch

Verwaltung

Herr Dorn

Teamleiter Bau- u. Ordnungsverwaltung

Gäste

Busse
Diessner
Disterheft

WOGEMA Malchin mbH
Nordkurier
Planungsbüro

T a g e s o r d n u n g:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der Tagesordnung
3. Einwohnerfragestunde
4. Protokollbestätigung vom 24.09.2012
5. Bauvoranfrage zum Neubau eines Lebensmittelmarktes, eines Backshops und Werbeanlagen in der Gemarkung Malchin, Flur 28 auf dem Flurstück 82/18 und in der Flur 34 auf dem Flurstück 280/16 **2012/MC/412**
6. Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in der Flur 30, Gemarkung Malchin auf den Flurstücken 127/15; 127/6; 122/4 **2012/MC/413**
7. Parkgebührensatzung der Stadt Malchin **2012/MC/414**
8. Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Amselweg" der Stadt Malchin **2012/MC/415**

- | | | |
|-----|---|-------------|
| 9. | Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Amselweg" der Stadt Malchin | 2012/MC/416 |
| 10. | Absicht zur Errichtung eines Windparks in der Gemarkung Malchin, Flur 16 auf den Flurstücken 3/1 und 7 | 2012/MC/417 |
| 11. | Sanierung und Umbau eines denkmalgeschützten Wohnhauses sowie Ausbau Dachgeschoss zu Wohnzwecken in der Gemarkung Malchin, Flur 32 auf dem Flurstück 36/2 | 2012/MC/418 |
| 12. | Abriss der im Sanierungsgebiet befindlichen Gebäude in der Flur 32, Gemarkung Malchin auf den Flurstücken 19;20 und 21 | 2012/MC/419 |
| 13. | Informationen und Meinungen | |

Öffentlicher Teil:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Herr Kastner begrüßt die Ausschussmitglieder und die Gäste. Von den 5 Ausschussmitgliedern sind alle anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist hergestellt.

TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung

Die TO wird auf Grund weiterer 3 vorliegender Beschlussvorlagen geändert und so wie vorliegend abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	5
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Keine Anfragen, da keine Bürger anwesend.

Herr Soldwisch fragt nach der seinerzeitigen Auflage an den Motoballclub MSC Kobra, nach Errichtung der Gebäude in der Hainholzarena, diese mit Holz zu verkleiden. Die Verwaltung wird dies prüfen!

Herr Grothkopp fragt nach der Ansiedlung im Industriegelände gegenüber dem Bandtabakbetrieb.

Antwort: Fa. G. von Poblitzki, Umzugsunternehmen aus NB hat hier eine Zweigstelle errichtet.

TOP 4 Protokollbestätigung vom 24.09.2012

Das Protokoll vom 24.09.2012 wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	5
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

**TOP 5 Bauvoranfrage zum Neubau eines Lebensmittelmarktes, eines Backshops und Werbeanlagen in der Gemarkung Malchin, Flur 28 auf dem Flurstück 82/18 und in der Flur 34 auf dem Flurstück 280/16
Vorlage: 2012/MC/412**

Die Lage und die Ansicht des Bauvorhabens wird teilweise kritisch gesehen (Einfügung in die nähere Umgebung, Anlieferungsverkehr kritisch gesehen). Es wird jedoch auch erwähnt, dass es hier nicht die selben städtebaulichen Anforderungen, wie im z.B. im Gebiet des B-Planes „Am Fangelturn“ gibt.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zum Neubau eines Lebensmittelmarktes, eines Backshops in der Flur 28 auf dem Flurstück 82/18 und in der Flur 34 auf dem Flurstück 280/16 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	3
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	2

**TOP 6 Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in der Flur 30, Gemarkung Malchin auf den Flurstücken 127/15; 127/6; 122/4
Vorlage: 2012/MC/413**

Zunächst erläutert Herr Busse als Geschäftsführer der WOGEMA das Bauvorhaben aus wirtschaftlicher und städtebaulicher Sicht (barrierefreies Wohnen: großer Bedarf). Sehr langer Vorplanungsprozess zur Gestalt der Wohn- und Geschäftsanlage (28 WE mit Balkon/Terrasse plus Geschäftsunterlagerung im EG). Fördermittel im Rahmen der Städtebauförderung beantragt. Die angebotenen Wohnungsgrößen und Zuschnitte sind begehrt (mehr Anfragen als anzubietende WE!). Anschließend erläutert Frau Disterheft als planende Architektin die baulichen und bauordnungsrechtlichen Aspekte, wie auch die Befreiungsanträge von den Festsetzungen des B-Planes „Innenstadt“.

Die Höhe der Wohnblöcke wird z.T. nicht unkritisch gesehen. Jedoch, so Frau Disterheft, sollten die Zugänge der Wohnbauten alle treppenfrei erstellt werden, so dass hier, auch auf Grund der extremen Geländeabfälle Richtung Nord, Kompromisse bei der Traufhöhe (wie auch schon bei den Bauten der MWG an der Schultetusstraße) gemacht wurden.

Eine Anfrage auf Verkleinerung der Dachneigung (45° zu 40°) würde die endständigen Bauten giebelseitig zu gedrungen erscheinen lassen.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in der Gemarkung Malchin, Flur 30, Flurstücke 127/15; 127/6; 122/4 wird erteilt.

Den Befreiungen und Ausnahmen vom B-Plan Nr. 3 „Quartierbebauung“ in der Fassung der 1. Änderung wird gemäß Antragstellung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	4
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	1

TOP 7 Parkgebührensatzung der Stadt Malchin
Vorlage: 2012/MC/414

Beschlussvorschlag:

Der vorliegenden Satzung über die Erhebung von Parkgebühren (Parkgebührensatzung) in der Stadt Malchin wird die Zustimmung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

TOP 8 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Amselweg" der Stadt Malchin
Vorlage: 2012/MC/415

Nach Erläuterung durch Herrn Dorn gab es keine weiteren Fragen zu den Abwägungstatbeständen.

Beschlussvorschlag:

Die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß Anlage 1 wie folgt abgewogen.

Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen:

Lfd. Nr.	Behörden/ Nachbargemeinden	Eingang Stellung- nahmen	Datum Stellung- nahmen	keine Anregungen/ Einwände	Anmerkun- gen/ Abwä- gung erforderlich
	Behörden/Verbände				
1.	Landkreis Mecklen-burgi- sche Seenplatte	21.06.2012	18.06.2012		x
2.	Amt für Raumordnung und Landesplanung „Mecklenburgische Seen- platte“	19.06.2012	14.06.2012	x	
3.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	15.05.2012	15.05.2012	x	
4.	Wehrbereichsverwaltung Nord	22.05.2012	18.05.2012	x	
5..	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V	23.05.2012	21.05.2012	x	
6.	Wasser- und Schifffahrt- samt Stralsund	25.05.2012	24.05.2012	x	
7.	Betrieb für Bau und Lie- genschaften M-V	01.06.2012	30.05.2012	x	
8.	Straßenbauamt Güstrow	30.05.2012	25.05.2012	x	

9.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V	12.06.2012	12.06.2012	x	
10.	Bergamt Stralsund	12.06.2012	11.06.2012	x	
11.	Landesforst M-V	14.06.2012	11.06.2012	x	
12.	e.on Hanse	15.05.2012	15.05.2012	x	
13.	Kabel Deutschland	01.06.2012	29.05.2012	x	
14.	E.on edis AG	06.06.2012	04.06.2012		x
15.	DB Services Immobilien GmbH	06.06.2012	04.06.2012	x	
16.	Landesanglerverband M-V	29.05.2012	24.05.2012	x	
17.	GDMcom mbH (ehem. Verbundnetz Gas AG)	15.06.2012	13.06.2012	x	
18.	Deutscher Wetterdienst	24.05.2012	21.05.2012		
19.	Deutsche Telekom	11.06.2012	11.06.2012		x
20.	Staatliches Amt für Landwirtschaft u. Umwelt	14.06.2012	12.06.2012	x	
21.	Wasser- und Bodenverband „Obere Peene“	27.06.2012	25.06.2012	x	
22.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie	11.06.2012	05.06.2012		
23.	WZV Malchin-Stavenhagen	28.06.2012	28.06.2012	x	
24.	IHK zu Neubrandenburg	20.06.2012	18.06.2012	x	
25.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	18.06.2012	14.06.2012		x
26.	Einzelhandelsverband Nord e.V.	28.06.2012	27.06.2012	x	
	Nachbargemeinden				
27.	Stadt Teterow	23.05.2012	18.05.2012	x	
28.	Stadt Dargun	25.05.2012	22.05.2012	x	
29.	Hansestadt Demmin	26.06.2012	20.06.2012	x	
30.	Stadt Stavenhagen	18.06.2012	15.06.2012	x	
31.	Gemeinde Gielow	14.06.2012	14.06.2012	x	
32.	Stadt Neukalen	14.06.2012	14.06.2012	x	
33.	Gemeinde Kummerow	11.06.2012	11.06.2012	x	
34.	Gemeinde Basedow	19.06.2012	19.06.2012	x	
35.	Gemeinde Duckow	21.06.2012	21.06.2012	x	
	Bürger				
36.	Hanna Ulrich	28.06.2012	28.06.2012		x

Folgende Behörden wurden zur Stellungnahme aufgefordert und haben sich nicht geäußert:

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Nebenstelle Schwerin
- Handwerkskammer Ostmecklenburg - Vorpommern
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- BVVG Neubrandenburg
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.
- Grüne Liga M-V e.V.
- Kirchenkreisverwaltung des Kirchenkreises Güstrow
- Landesjagdverband M-V
- Naturschutzbund M-V
- Kirchenkreis Stargard, Neubrandenburg

- Deutsche Bahn Frankfurt
- Demminer Verkehrsgesellschaft

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben haben von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

Die Abwägung erfolgt nachfolgend in tabellarischer Form (Anlage 1).

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	5
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

**TOP 9 Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Amselweg" der Stadt Malchin
Vorlage: 2012/MC/416**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt auf der Grundlage des § 10 BauGB i.V.m. § 13 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und des § 86 LBauO M-V vom 18. April 2006, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVObI. M-V S. 323) die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Amselweg“ der Stadt Malchin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B).-

Die Begründung wird gebilligt.

Der Bürgermeister wird beauftragt die Genehmigung zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Amselweg“ der Stadt Malchin ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	5
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

**TOP 10 Absicht zur Errichtung eines Windparks in der Gemarkung Malchin, Flur 16 auf den Flurstücken 3/1 und 7
Vorlage: 2012/MC/417**

Herr Dorn erläutert die Absichten und Ansätze des Investors nach derzeitiger Kenntnislage. Eine Potentialfläche zur Errichtung von Windanlagen in der Nähe des Industriegebietes „An der Landwehr“ wurde vorgelegt. Der Investor sagt aussagefähige Planungsunterlagen zur Sitzung des Hauptausschusses zu. Eine länger, kontroverse Diskussion schließt sich an (zu stadtnah, tourismusschädlich, aber auch: notwendig wegen des Atomenergie-Ausstieges etc.).

Herr Dill plädiert dafür, dass die Stadt woanders sparen müsse, um dauerhaft finanziell leistungsfähig zu bleiben.

Beschlussvorschlag:

Der Errichtung eines Windparks durch die nawes GmbH & Co.KG aus Hamburg in der Gemarkung Malchin, Flur 16, Flurstücke 3/1 und 7 unter Berücksichtigung raumplanerischer Maßgaben sowie weiterer notwendiger Planungen (B-Plan) und Genehmigungen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	1
	Nein-Stimmen:	4
	Enthaltungen:	0

TOP 11 Sanierung und Umbau eines denkmalgeschützten Wohnhauses sowie Ausbau Dachgeschoss zu Wohnzwecken in der Gemarkung Malchin, Flur 32 auf dem Flurstück 36/2
Vorlage: 2012/MC/418

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken in der Flur 32, Gemarkung Malchin auf dem Flurstück 36/2 sowie der Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 24 „Streetfeld“ in der Fassung der 1. Änderung
Wie: die Grundflächenzahl soll 0,6 betragen beträgt aber schon immer 1,0
Geschossflächenzahl soll 1,2 betragen beträgt 2,0
wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	4
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	1

TOP 12 Abriss der im Sanierungsgebiet befindlichen Gebäude in der Flur 32, Gemarkung Malchin auf den Flurstücken 19;20und 21
Vorlage: 2012/MC/419

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Abriss des denkmalgeschützten Wohnhauses Wolfssteig Nr. 36 auf dem Flurstück 21 und der Wohnhäuser mit dazugehörigem Nebengebäuden Wolfssteig Nr. 34 und 32 auf dem Flurstück 19 und 20 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	5
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

TOP 13 Informationen und Meinungen

Herr Dill erläutert die Absicht, in der Langen Str. in der Nähe der Abfahrt zur Bleiche, eine Bordabsenkung vorzunehmen, die ca. 4-5 PKW das Parken (ohne Behinderung des fließenden Verkehrs) erlaubt. Ausführung durch SBH im Frühjahr 2013.

Herr Grothkopp bittet um Prüfung zur Anbringung eines Verkehrsspiegels im Wohngebiet Kornbrink (45°- Kurve mit extrem schlechter Einsicht).

Frau Badendiek fragt nach, warum im Gebiet Amselweg keine Gasversorgung erfolgte. Antwort Herr Dorn: Frühzeitige Anträge der Stadt Malchin selbst wurden abgelehnt. Zur Zeit finden Gespräche hierzu zwischen EON/edis und Stadt statt.

Mitteilung Herr Dorn:

Vertrag zur Fußgänger LSA am Wall wurde gekündigt (Kosten). Soll im April 2013 zurückgebaut werden (keine verkehrliche Bedeutung mehr).

Der Vorbescheid für das Bauvorhaben Bottke in Salem wurde nochmals verlängert.

Herr Kastner kritisiert die Dauer der Verlegung der Gasleitung im Stadtzentrum: Der Nordkurier hat recherchiert und teilt mit, dass in der 49. KW 2012 die Baumaßnahme beendet werden soll.

Herr Dorn
Schriftführung

Herr Kastner
Vorsitz