

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> 2012/MC/435
Federführend: FBII - Bau- und Ordnungsverwaltung		Status: öffentlich
		Datum: 11.12.2012
		Verfasser: Herr Jennerjahn
		FBL: Herr J. Banek
<b>Aufstellungsbeschluss für die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Quartierbebauung" der Stadt Malchin</b>		
<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>
Öffentlich	12.12.2012	Stadtvertretung der Stadt Malchin

### **Beschlussvorschlag:**

Für den durch die Stadtvertretung Malchin am 23.03.1999 als Satzung beschlossenen und nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Malchiner Generalanzeiger“ am 20.06.1999 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 3 „Quartierbebauung“ sowie für die durch die Stadtvertretung Malchin am 17.09.2003 als Satzung beschlossene und im „Malchiner Generalanzeiger“ am 18.01.2004 in Kraft getretene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Quartierbebauung“ erfolgt die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Quartierbebauung“ dahingehend, dass folgende Änderungen vorgenommen werden:

- Änderung der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhen)
- Änderung der Festsetzungen zur Geschossigkeit
- Änderung der festgesetzten Traufstellung des Eckgebäudes zur Karl-Dressel-Straße
- Standortverlegung des festgelegten Fußgängerbereiches
- Änderung bzw. Anpassung der Baulinie zur Karl-Dressel-Straße
- Aufhebung der festgesetzten geschlossenen Bauweise zur Rosmarinstraße
- Verschieben der inneren Baugrenzen im Teilgebiet 2
- Änderung von Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) gemäß § 86 Abs. 1-5 LBauO M-V

### **Anlass, Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes**

Anlass für die geplante Bebauungsplanänderung sind die Abweichungen von bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes durch das konkret anstehende Vorhaben: Bau eines Wohn- und Geschäftshauses in der Karl-Dressel-Straße/Rosmarinstraße.

Hier sollen 27 barrierefrei zugängliche Wohnungen, sowie Geschäftsräume für Pflegedienst und Physiotherapie entstehen.

Mit der Realisierung des Vorhabens in der Innenstadt soll u.a. der demografischen Entwicklung (Bevölkerungsentwicklung) Rechnung getragen werden. So ist es der Wunsch vieler älterer Menschen von den Randlagen der Stadt in die Innenstadt zu ziehen.

Eine Änderung der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen ist aufgrund des starken Geländegefälles (ca. 2 m) von Süden nach Norden notwendig. Mit der Realisierung des Vorhabens soll ebenfalls eine Anpassung an die Gebäudehöhen des in diesem Jahr errichteten Vorhabens der Malchiner Wohnungsgenossenschaft erfolgen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Quartierbebauung“ der Stadt Malchin betrifft das südliche Quartier (Am Markt/Karl-Dressel-Straße/Achterstraße/Schultetusstraße) und ist im anliegenden Plan als Teilgebiet 2 gekennzeichnet.

Gemäß § 13 BauGB erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Danach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Im vereinfachten Verfahren wird außerdem von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

**Sach- und Rechtslage:**

§§ 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

§ 13 BauGB – Vereinfachtes Verfahren

§ 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert am 20. Mai 2011 (GVOBl. S. 323)

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die WOGEMA Wohnungsgesellschaft Malchin mbH übernimmt die Kosten für die städtebauliche Planung, und zwar die gesamte Verfahrensabwicklung der B-Planänderung bis hin zur Genehmigung derselben nach dem BauGB.

Die Verantwortung der Stadt für das gesetzlich vorgesehene Planänderungsverfahren bleibt unberührt.

**Anlagen:**

Plan Geltungsbereich