

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> 2014/MC/694
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 28.10.2014 Verfasser: Herr Jennerjahn FBL: Herr J. Banek
<b>Aufstellungsbeschluss für die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Koesters Eck" der Stadt Malchin</b>		
<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>
Öffentlich	10.11.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Stadt Malchin
Nichtöffentlich	25.11.2014	Hauptausschuss Stadt Malchin
Öffentlich	10.12.2014	Stadtvertretung der Stadt Malchin

### **Beschlussvorschlag:**

Für den durch die Stadtvertretung Malchin am 18.06.2003 als Satzung beschlossenen und nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Malchiner Generalanzeiger“ am 18.01.2004 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 9 „Koesters Eck“ der Stadt Malchin beschließt die Stadtvertretung Malchin die Aufstellung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Koesters Eck“ der Stadt Malchin.

### **Plangebiet:**

Das Plangebiet liegt nördlich der Malchiner Altstadt und befindet sich westlich der Ostpeene bzw. des Peenekanals (Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches s. Anlage). Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2,5 ha und umfasst teilweise die Flurstücke 123, 126, 127, 137, 141/1, 142/1, 144/1, 145/1, 146/1, 149/10 sowie die Flurstücke 149/4, 149/5, 149/6, 149/7, 149/8 und 149/9 in der Flur 5 der Gemarkung Malchin.

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

Im westlichen Teil des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9 „Koesters Eck“ der Stadt Malchin sind bauliche Entwicklungen vorgesehen, die eine Änderung dieses B-Plans erforderlich machen. War im B-Plan Nr. 9 ursprünglich vorgesehen, die Gebäude des ehemaligen Baubetriebes ZBO in der Straße „Am Kanal“ zurückzubauen und zu einer öffentlichen Parkanlage zu entwickeln, hat sich dort nach dem Erwerb der Flächen ein Betrieb für mobile Strahlarbeiten angesiedelt. Der Firmeninhaber hat nunmehr die Absicht, für sich selbst eine Betriebswohnung einzurichten und durch Anbauten an vorhandene Gebäude seinen Betrieb zu erweitern. Darüber hinaus möchte er seine wirtschaftliche Existenz auf eine breitere Grundlage stellen und strebt folgende Entwicklungen an:

- Umbau eines vorhandenen Gebäudes zu einer Frühstückspension,
- Erwerb der westlich/ nordwestlich angrenzenden Flächen, Rückbau der Garagengebäude und Einrichtung einer Stellplatzfläche für Wohnmobile/ Wohnwagen einschließlich der notwendigen Versorgungseinrichtungen (Sanitäreinrichtungen und Stromanschlüsse).

Um die geplanten Bauvorhaben realisieren zu können, sind gemäß Baunutzungsverordnung die Ausweisung eines Mischgebietes (Sandstrahlbetrieb, Betriebswohnung, Frühstückspension) und eines Sondergebietes für die Erholung (Stellplatz für Wohnmobile/-wagen) notwendig. Außerdem ist vorgesehen, das bisherige Gewerbegebiet GE 1 in ein Mischgebiet umzuwandeln. Damit soll verhindert werden, dass sich zukünftig Nutzungskonflikte mit den geplanten touristischen Nutzungen (Frühstückspension, Wohnmobilstellplatz) ergeben.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

**Sach- und Rechtslage:**

§§ 1 und 2 BauGB

**Finanzielle Auswirkungen:**

Herr Andreas Tack 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 Malchin für das gesetzlich vorgesehene Planänderungsverfahren bleibt unberührt.

**Anlagen:**

Übersichtsplan mit Geltungsbereich