

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2015/MC/792
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 02.09.2015 Verfasser: Herr Jennerjahn FBL: Herr J. Banek
Aufstellungsbeschluss für die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Fangelturm" der Stadt Malchin		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	14.09.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Stadt Malchin
Nichtöffentlich	29.09.2015	Hauptausschuss Stadt Malchin
Öffentlich	21.10.2015	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Für den durch die Stadtvertretung Malchin am 18.07.2001 als Satzung beschlossenen und nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Malchiner Generalanzeiger“ am 26.01.2003 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 23 „Fangelturm“ der Stadt Malchin beschließt die Stadtvertretung Malchin die Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Fangelturm“ der Stadt Malchin.

Plangebiet:

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Fangelturm“ der Stadt Malchin liegt im Sanierungsgebiet „Altstadt“ und dessen Erweiterungsgebiet und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden	Mühlenstraße
im Westen	Teichstraße
im Süden	An der Bleiche (Parkplatz der MWG)
im Osten	Stadtmauer.

Der Änderungsbereich (Übersichtsplan s. Anlage) hat eine Größe von ca. 2.326 m² und umfasst die Flurstücke 172, 174, 175, 176, 177 und 178 sowie Teilflächen der Flurstücke 169/14, 171/1 und 179 in der Flur 30 der Gemarkung Malchin.

Anlass, Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes

Die 3. Änderung des B-Plans wird erforderlich, da die Planung eines privaten Vorhaben-trägers nicht mit den Ausweisungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Fangelturm“ in diesem Bereich übereinstimmt. Zur Erlangung von Baurecht für den Neubau einer Einrichtung für Wohngemeinschaften und Tagespflege inklusive Nebengebäuden und Mauern wird die Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Es sollen folgende Änderungen vorgenommen werden:

- Änderung des Gebietscharakters von Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet
- Anpassung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung
- Änderung der Geschossigkeit
- Änderung der Bauweise
- Veränderung von Baulinien und Baugrenzen

Gemäß § 13 a BauGB erfolgt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Fangelturm“ der Stadt Malchin 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. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Sach- und Rechtslage:

§§ 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 13 a BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

Der Immobilienmakler Roland Lüker aus Ivenack ist Auftraggeber für die 3. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Malchin und übernimmt die Kosten für die städtebauliche Planung und zwar die gesamte Verfahrensabwicklung der B-Planänderung bis zur Genehmigung derselben nach dem BauGB. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Malchin und Herrn Lüker wird abgeschlossen

Anlagen:

Übersichtsplan Geltungsbereich