

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, 14.09.2015
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 20:30 Uhr
Ort, Raum: Malchin, Kleiner Sitzungssaal

Anwesende:

Mitglieder

Frau Kornelia Gillert
Herr Fritz Grotevendt
Herr Hermann Grothkopp
Herr Lothar Soldwisch
Herr Arno Süssig

Verwaltung

Frau Pinno, Christa	Protokoll
Herr Jennerjahn, Roland	SB Stadt- und Gemeindeplanung
Herr Lange, Jörg	Bürgermeister

Gäste

Frau Feger, Bärbel	Stadtvertreterin
Herr Bengelsdorf/Herr Voigt	Nordkurier
Herr Lüker, Roland	

Abwesende:

Mitglieder

Frau Sabine Badendiek	fehlt entschuldigt
-----------------------	--------------------

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 der Sitzung vom 01.06.2015
5. Städtebaulicher Vertrag zur Errichtung einer Einrichtung für Wohngemeinschaften und Tagespflege am Teichberg

2015/MC/785

- | | | |
|-----|---|-------------|
| 6. | Aufstellungsbeschluss für die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Fangelturm" der Stadt Malchin | 2015/MC/792 |
| 7. | Städtebaulicher Vertrag zum Neubau REWE-Markt in der Lindenstraße | 2015/MC/784 |
| 8. | Urnengemeinschaftsgrabstätten mit Namensstele
hier: Info zur beabsichtigten Gestaltung der Namenstele | 2015/MC/774 |
| 9. | Befreiungsantrag von den Festsetzungen des B-Planes Nr.21 " Am Kornbrink "in der Flur 28 auf den Flurstücken 94/71;95/38;95/40;95/51 und 95/52 zum Zaun und zur Bepflanzung | 2015/MC/783 |
| 10. | Entwurf zur Errichtung eines Einfamilienhaus (Zweigeschossig)in der Flur 32 Gemarkung Malchin auf den Flurstück 1/6 und 1/7 | 2015/MC/791 |
| 11. | An- und Umbau Autohaus, Erweiterung der Parkflächen in der Flur11 Gemarkung Malchin auf dem Flurst.200/10 in der Gemarkung Malchin | 2015/MC/780 |
| 12. | Errichtung eines Wohnhauses /Doppelhaus mit Nebenanlagen in der Flur 1, Gemarkung Neu Panstorf auf dem Flurstück 103/18 | 2015/MC/786 |
| 13. | Genehmigungsfreistellung zum Neubau eines Einfamilienhauses in der Flur 33, Gemarkung Malchin auf dem Flurstück 288 | 2015/MC/788 |
| 14. | Genehmigungsfreistellung zur Errichtung eines Wohnhaus mit Garage in der Flur 33 auf dem Flurstück 289 | 2015/MC/789 |
| 15. | Genehmigungsfreistellung zur Errichtung einer Fasssauna in der Flur 5, Gemarkung Malchin auf dem Flurstück 155/21 | 2015/MC/790 |
| 16. | Errichtung einer Terrassenüberdachung in der Flur 4 Gemarkung Malchin auf dem Flurstück 17/2 | 2015/MC/795 |
| 17. | Nutzungsänderung in der Flur 30 Gemarkung Malchin auf dem Flurstück 4/1 untere Etage von Gewerbe Schlecker und Imbiss in Tagesstätte-/pflege für Rentner | 2015/MC/796 |
| 18. | Verlegung eines kompletten Primärnetzes für die TV- Versorgung der Malchiner Wohnungsgenossenschaft im Stadtgebiet Malchin | 2015/MC/797 |
| 19. | Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Sanierung der Dachkonstruktion der Turnhalle "Am Zachow" | 2015/MC/798 |

Nichtöffentlicher Teil:

20. Informationen und Meinungen

Öffentlicher Teil:

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

Herr Soldwisch eröffnet um 18 Uhr die Sitzung. Er begrüßt alle Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Es sind fünf Ausschussmitglieder anwesend.

TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird wie nachfolgend geändert:

- TOP 5 – BV 2015/MC/785
TOP 6 – BV 2015/MC/792
TOP 7 – BV 2015/MC/784

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Frau **Feger** hinterfragt, was mit dem Brunnen der Lebensfreude passiert.

Antw.: Durch die Verwaltung wurde ein Kostenangebot für die Planung vom Planungsbüro Merkel Consult eingeholt und zur Diskussion gestellt und allen betreffenden Beteiligten zugesandt (wie z.B. GOS)

TOP 4 Protokollbestätigung der Sitzung vom 01.06.2015

Das Protokoll der letzten Sitzung wird einstimmig gebilligt.

TOP 5 Städtebaulicher Vertrag zur Errichtung einer Einrichtung für Wohngemeinschaften und Tagespflege am Teichberg Vorlage: 2015/MC/785

Beschlussvorschlag:

Der vorliegende städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Malchin und Herrn Roland Lüker über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Fangelturm“ und der Errichtung einer Einrichtung für Wohngemeinschaften und Tagespflege wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6 Aufstellungsbeschluss für die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Fangelturm" der Stadt Malchin Vorlage: 2015/MC/792

Herr Lüker erläuterte den Anwesenden sein Bauvorhaben auf dem ehemaligen Teichberg in Malchin. Es wird angestrebt 24 Plätze für betreutes Wohnen sowie Plätze für die Tagespflege zu errichten. Die alte Bebauungsplanung zum B-Plan am Fangelturm ist mit den geplanten Vorhaben nicht vereinbar und muss darum geändert werden. Die Wohnungen für betreutes Wohnen sollen in einer Größenordnung zwischen 30 und 35 m² gebaut werden. Seit Mai wurde er auf das Grundstück aufmerksam. Die Gespräche laufen seit dem selben Zeitpunkt mit der Diakonie und der Stadt. Für die Vermessung wurde bereits das

Vermessungsbüro Weinert aus Demmin beauftragt. Das Bauvorhaben befindet sich im Sanierungsgebiet 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.

Abstimmungsergebnis:

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

Herr Jennerjahn erläuterte das derzeit Verhandlungen mit Rewe geführt werden, da Aldi den Standort Malchin aufgeben will und Rewe das Grundstück neu bebauen wird. Darum muss der B-Plan geändert werden. Mit dem Bebauungsplan wird auch die Zufahrt entsprechend den Erfordernissen zum Gewerbestandort Rewe im Kreuzungsbereich L202 geändert. Am 09.11.2015 wird der Entwurf zur Änderung des B-Plans im Bauausschuss vorgestellt.

Der Bauausschuss spricht sich einstimmig dafür aus, dass der Standort für das Gebäude um 90 Grad zu drehen ist, dass die Belieferung und das Kühlsystem des Rewe-Marktes nicht zur Wohnbebauung sondern zu den angrenzenden Gärten und zum Grundstück Fürstenau steht. Es soll die Belastung durch die Belieferung und Kühlsysteme von der angrenzenden Wohnbebauung ferngehalten werden.

Beschlussvorschlag:

Der vorliegende städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Malchin und der TERRA Grundstücksgesellschaft Zwönitz mbH über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Lindenstraße“ und des Neubaus des REWE-Marktes wird gebilligt.

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

TOP 8 Urnengemeinschaftsgrabstätten mit Namensstele
hier: Info zur beabsichtigten Gestaltung der Namenstele
Vorlage: 2015/MC/774

Herr Soldwisch regt an, in die Ergänzung der Friedhofssatzung mit aufzunehmen, dass auf dem Scharpzower Friedhof die rechte Seite nicht belegt wird.

Information:

Die Stadtvertreter werden über die beabsichtigte Gestaltung einer Namensstele informiert.

- Die Information wird zur Kenntnis genommen.

TOP 9 Befreiungsantrag von den Festsetzungen des B-Planes Nr.21 " Am Kornbrink
"in der Flur 28 auf den Flurstücken 94/71;95/38;95/40;95/51und 95/52 zum Zaun
und zur Bepflanzung
Vorlage: 2015/MC/783

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 21 „Am Kornbrink“ in der Flur 28 auf den Flurstücken 94/71; 95/38; 95/40; 95/51 und 95/52 bezüglich des Zaunes wird erteilt. Die Bepflanzung ist Bestandteil der Ausgleichspflanzung (naturschutzrechtlicher Ausgleich) und deshalb wird das Einvernehmen zum Antrag auf Befreiung auch von der Festsetzung der Bepflanzung nicht erteilt.

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

**TOP 10 Entwurf zur Errichtung eines Einfamilienhaus (Zweigeschossig)in der Flur 32
Gemarkung Malchin auf den Flurstück 1/6 und 1/7
Vorlage: 2015/MC/791**

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhaus mit Garage in der Flur 32 Gemarkung Malchin auf den Flurstücken 1/6 und 1/7 wird mit folgenden Befreiungen zum B-Plan Nr.24 Strietfeld in der Fassung der 1. Änderung
–Unterbrechung der Baulinie in der Straße am Wall und keine geschlossene Bauweise zur Straße Am Wall,dort soll eine Pforte oder ein Tor eingebaut werden
- Fenster giebelseitig werden zugelassen
wird erteilt.

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

**TOP 11 An- und Umbau Autohaus, Erweiterung der Parkflächen in der Flur11
Gemarkung Malchin auf dem Flurst.200/10 in der Gemarkung Malchin
Vorlage: 2015/MC/780**

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum An- und Umbau des Autohauses und der Erweiterung der Parkflächen in der Flur 11, Gemarkung Malchin auf dem Flurstück 200/10 wird erteilt.

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

**TOP 12 Errichtung eines Wohnhauses /Doppelhaus mit Nebenanlagen in der Flur 1,
Gemarkung Neu Panstorf auf dem Flurstück 103/18
Vorlage: 2015/MC/786**

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnhaus/Doppelhaus mit Nebenanlagen in der Gemarkung Neu Panstorf, Flur 1 auf dem Flurstück 103/18 wird mit nachfolgenden Auflagen erteilt: die Bauflucht ist entsprechend der bereits errichteten Wohngebäude zu wählen, die Zustimmung vom Straßenbauamt Neustrelitz zur Nutzung der bereits vorhandenen Zufahrt von der Bundesstraße als Grundstückszufahrt ist vom Antragsteller einzuholen, des Weiteren ist durch den Antragsteller die Erschließung des Grundstücks durch den WZV einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 13 Genehmigungsfreistellung zum Neubau eines Einfamilienhauses in der Flur 33, Gemarkung Malchin auf dem Flurstück 288
Vorlage: 2015/MC/788**

Beschluss:

In Abstimmung mit dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Bauamt, wird das Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienwohnhauses in der Gemarkung Malchin, Flur 33 auf dem Flurstück 288 genehmigungsfrei gestellt, da die Bedingungen aus dem § 62 Abs.1 und 2 LBauO M-V erfüllt sind. Demzufolge wird kein Genehmigungsverfahren durchgeführt und eine Untersagung nach § 15 BauGB Veränderungssperre beim Landkreis nicht beantragt. Die Genehmigung über die Freistellung nach § 62 LBauO M-V berechtigt zum Bau des o. g. Vorhabens.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 14 Genehmigungsfreistellung zur Errichtung eines Wohnhaus mit Garage in der Flur 33 auf dem Flurstück 289
Vorlage: 2015/MC/789**

Beschluss:

In Abstimmung mit dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Bauamt, wird das Bauvorhaben zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage in der Gemarkung Malchin, Flur 33 auf dem Flurstück 289 genehmigungsfrei gestellt, da die Bedingungen aus dem § 62 Abs.1 und 2 LBauO M-V erfüllt sind. Demzufolge wird kein Genehmigungsverfahren durchgeführt und eine Untersagung nach § 15 BauGB Veränderungssperre beim Landkreis nicht beantragt. Die Genehmigung über die Freistellung nach § 62 LBauO M-V berechtigt zum Bau des o. g. Vorhabens.

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

**TOP 15 Genehmigungsfreistellung zur Errichtung einer Fasssauna in der Flur 5, Gemarkung Malchin auf dem Flurstück 155/21
Vorlage: 2015/MC/790**

Beschluss:

In Abstimmung mit dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Bauamt, wird das Bauvorhaben Errichtung einer Fasssauna in der Gemarkung Malchin, Flur 5 auf dem Flurstück 155/21 genehmigungsfrei gestellt, da die Bedingungen aus dem § 62 Abs.1 und 2 LBauO M-V erfüllt sind. Demzufolge wird kein Genehmigungsverfahren durchgeführt und eine Untersagung nach § 15 BauGB Veränderungssperre beim Landkreis nicht beantragt. Die Genehmigung über die Freistellung nach § 62 LBauO M-V berechtigt zum Bau des o. g. Vorhabens.

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

**TOP 16 Errichtung einer Terrassenüberdachung in der Flur 4 Gemarkung Malchin auf dem Flurstück 17/2
Vorlage: 2015/MC/795**

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Terrassenüberdachung in der Flur 4 Gemarkung Malchin auf dem Flurstück 17/2 wird erteilt.

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

**TOP 17 Nutzungsänderung in der Flur 30 Gemarkung Malchin auf dem Flurstück 4/1 untere Etage von Gewerbe Schlecker und Imbiss
in Tagesstätte-/pflege für Rentner
Vorlage: 2015/MC/796**

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung im unteren Geschoss des Gebäudes in der Flur 30 Gemarkung Malchin auf dem Flurstück 4/1 untere Etage von Gewerbe Schlecker und Imbiss in Tagesstätte- pflege für Rentner wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 18 Verlegung eines kompletten Primärnetzes für die TV- Versorgung der Malchiner Wohnungsgenossenschaft im Stadtgebiet Malchin
Vorlage: 2015/MC/797

Durch die Verwaltung ist zu prüfen, ob bei Wechsel des Anbieters jeder Kabelfernseh-Anbieter den erneuten Rechtsanspruch hat, die Straßen der Stadt zur Kabelverlegung zu nutzen.

Beschluss:

Die Aufgrabungszustimmung für die Verlegung des Primärnetzes der TV- Versorgung der Malchiner Wohnungsgenossenschaft im Stadtgebiet Malchin wird unter nachfolgenden Auflagen erteilt.

Vor Beginn der Baumaßnahme wird eine gemeinsame Trassenbegehung gefordert um genaue Abstimmungen des Trassenverlaufs zu klären.

Unser Straßenbeleuchtungskabel ist während der Aufgrabungsarbeiten in offener bzw. geschlossener Bauweise (Kopflöcher) zu sichern und vor Beschädigungen zu schützen. Generell sind Handschachtungen in Nähe unserer Leitungen durchzuführen.

Suchschachtungen zur Sicherung und zur genauen Lage müssen mit eingeplant werden. Bestandspläne liegen uns leider nicht vor.

Eine Verlegung im Gehwegbereich ab Amtsgerichtsplatz bis zur Strelitzer Straße und der Bereich Schultetusstrasse wird nur in geschlossenen Bauweise zugestimmt, da bei einer offenen Bauweise die Standsicherheit und die Oberflächen der Gehwege erheblich beeinträchtigt werden.

Aufbrüche für Kopflöcher müssen in voller Gehwegbreite aufgenommen und mit dem jeweils vorhandenen Oberflächenmaterial wieder geschlossen werden.

Aufbrüche im unbefestigten Bereich sind lagenweise mit verdichtungsfähigem Material zu schließen.

Sollte für die Straßenstabilisierung Geogitter oder Vlies beim Aufbruch angetroffen werden ist dieser zu ersetzen und fachgerecht einzubauen, der Einbau ist uns zu dokumentieren. Straßenquerungen werden generell nur in geschlossener Bauweise zugestimmt um Schäden an den vorhandenen Straßenkörper zu vermeiden.

Nach Beendigung der Baumaßnahme wird eine gemeinsame Abnahme gefordert, die zu protokollieren ist.

Kommt es bei der Baudurchführung zu einer geänderten Trassenführung entgegen der eingereichten Planungsunterlage verliert unsere Zustimmung ihre Gültigkeit und die Gemeinde ist erneut anzuhören.

Der Beschlussvorschlag ist dahingehend zu ergänzen, dass durch die Firma Kabelfernsehen

München ServiCenter GmbH & Co. KG folgende Auflagen erfüllt werden:

- der Ist-Zustand vor und nach der Baumaßnahme ist zu dokumentieren
- Verdichtungsnachweise für offene Rohrgräben sind vorzulegen
- Grabungsplan mit dokumentierten Kopflöchern ist vorzulegen

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

TOP 19 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Sanierung der Dachkonstruktion der Turnhalle "Am Zachow"
Vorlage: 2015/MC/798

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Sanierung der Dachkonstruktion der Turnhalle "Am Zachow" in der Gemarkung Malchin, Flur 28, auf dem Flurstück 82/65 wird erteilt.

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

Nichtöffentlicher Teil:

TOP 20 Informationen und Meinungen

In einem der nächsten Bauausschüsse wird zusammen mit dem WZV die Rang- und Reihenfolge zum Straßenausbau in Malchin festgelegt.

Herr Grothkopp bemängelt, dass nach Abschluss der Baumaßnahme durch den WZV von der Firma Rühlmann durch die Asphaltierung vor seinem Grundstück (Zufahrt) in der Basedower Straße eine große Pfütze ist.

Antw. der Verwaltung: Nach Rücksprache mit dem zuständigen Planungsbüro war es technisch nicht anders lösbar, ansonsten hätte ein Straßenablauf mit eingebaut werden müssen. Die Zuständigkeit für die Fahrbahn liegt bei der zuständigen Straßenmeisterei in Stavenhagen des Straßenbauamtes Neustrelitz.

Herr Soldwisch sprach an, dass die Straßeneinläufe in der Deipwohrenstrat und Uns Hüsung durch den Bauhof gereinigt werden müssen.

Antw. der Verwaltung: Dieses wurde mit dem heutigen Tag an den Bauhof durchgestellt.

Herr Süssig bemerkte, dass der Weg hinter der Gorschendorfer Kirche durch die Unterhaltung gut liegt. Es müssten nur die größeren Löcher umgehend verfüllt werden.

Frau Pinno
Schriftführung

Vorsitz