

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2017/MC/972
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 19.01.2017
		Verfasser: Herr Jennerjahn
		FBL: Herr J. Banek
Aufstellungsbeschluss für die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Strietfeld" der Stadt Malchin		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	30.01.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Stadt Malchin
Nichtöffentlich	21.02.2017	Hauptausschuss Stadt Malchin
Öffentlich	08.03.2017	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 13.01.2002 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 24 „Strietfeld“ der Stadt Malchin beschließt die Stadtvertretung Malchin die Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ der Stadt Malchin.

Plangebiet:

Das Plangebiet (Teilbereich WB 1) der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ der Stadt Malchin liegt im Sanierungsgebiet „Altstadt“ und wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Schweriner Straße
im Süden: durch die Wallpromenade
im Osten: durch die Steinstraße
im Westen: durch den Straßenraum Strietfeld

Der Änderungsbereich (Übersichtsplan s. Anlage) umfasst die Flurstücke 37, 38/, 39 bis 41, 42/1, 43/4, 44 bis 47, 74/2, 75/1, 76 bzw. Teilflächen dieser Flurstücke in der Flur 32 der Gemarkung Malchin.

Anlass, Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes

In der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 „Strietfeld“ der Stadt Malchin wurden aus städtebaulichen Gründen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Festsetzungen getroffen, dass in den Teilbereichen WB 1 reine Wohngebäude nicht zulässig sind. Dies geschah unter dem Hintergrund, dass die Steinstraße als Hauptgeschäftsstraße weiterentwickelt werden sollte, um damit die Attraktivität der Innenstadt gesteigert werden sollte. Reine Wohngebäude standen zu dieser geplanten städtebaulichen Entwicklung im Widerspruch.

Leider ist die erhoffte positive Entwicklung zur Ansiedlung von Handel, Dienstleistung und Gewerbe in der Steinstraße nicht eingetreten. Heute steht ein Großteil der Gewerberäume leer. Um diesen Leerstand entgegenzuwirken, soll die ursprüngliche Festsetzung für den Teilbereich WB 1 aufgehoben werden. Damit sollen nunmehr auch reine Wohngebäude in der Steinstraße zulässig sein.

Die 2. Änderung der Satzung über den B-Plan Nr. 24 „Strietfeld“ der Stadt Malchin soll als Textsatzung erfolgen. Gemäß § 13 BauGB soll die Änderung im vereinfachten Verfahren erfolgen. Danach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB 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, 2 BauGB

§ 13 BauGB

Anlass für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ der Stadt Malchin ist das Bauvorhaben zur Errichtung eines reinen Wohngebäudes in der Steinstraße 20/22 (Lückenschließung). Nach dem derzeit geltenden Bebauungsplan wäre das Bauvorhaben nicht zulässig.

Zur Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer will die Stadt Malchin die Festsetzung für den Teilbereich WB 1 grundsätzlich aufheben.

Die Verfahrensweise zur Änderung des B-Planes wurde in einer Beratung am 16.12.2016 mit der Bauamtsleiterin des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte abgesprochen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten für die Änderung des Bebauungsplanes betragen lt. Honorarangebot von der A & S GmbH 1.861,76 €. Da im Haushalt jedoch keine finanziellen Mittel zur Verfügung stehen, soll das Änderungsverfahren durch die Verwaltung durchgeführt werden.

Anlagen:

Plan Geltungsbereich