

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> 2017/MC/992
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 10.03.2017
		Verfasser: Herr Jennerjahn
		FBL: Herr J. Banek
<b>Beschluss über die Billigung und Öffentlichkeitsbeteiligung des Entwurfes der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Strietfeld" der Stadt Malchin</b>		
<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>
Öffentlich	27.03.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Stadt Malchin
Nichtöffentlich	25.04.2017	Hauptausschuss Stadt Malchin
Öffentlich	17.05.2017	Stadtvertretung der Stadt Malchin

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung Malchin billigt den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ der Stadt Malchin einschließlich der Begründung und beschließt diesen öffentlich auszulegen.

Parallel hierzu sind die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu beteiligen.

Der Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Sach- und Rechtslage:**

§ 22 Kommunalverfassung M-V

§§ 2-4 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.

Die Stadtvertretung Malchin hat auf ihrer Sitzung am 08.03.2017 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

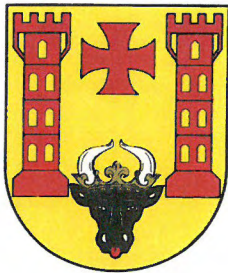
Die Planungskosten für die Änderung des Bebauungsplanes betragen lt. Honorarangebot von der A & S GmbH 1.861,76 €. Da im Haushalt jedoch keine finanziellen Mittel zur Verfügung stehen, wird das B-Planänderungsverfahren durch die Verwaltung durchgeführt.

### **Anlagen:**

Satzungstext

Begründung

**STADT MALCHIN**



# Stadt Malchin

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

**„2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24  
„Strietfeld“ der Stadt Malchin  
(Text-Bebauungsplan)**

Anlage zur Satzung:  
Lageplan

**Satzung der Stadt Malchin  
über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24  
„Strietfeld“ der Stadt Malchin (Text-Bebauungsplan)**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom .....2017 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Strietfeld“ der Stadt Malchin erlassen.

**§1  
Örtlicher Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ der Stadt Malchin umfasst die Flurstücke 37, 38/1, 39 bis 42, 42/1, 43/4, 44 bis 47, 74/2, 75/1, 76 bzw. Teilflächen dieser Flurstücke in der Flur 32 der Gemarkung Malchin und wird begrenzt:
- im Norden: durch die Schweriner Straße;  
im Süden: durch die Wallpromenade;  
im Osten: durch die Steinstraße;  
im Westen: durch den Straßenraum Strietfeld.
- (2) Der genaue Geltungsbereich umfasst den Teilbereich WB 1 und ist im als Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Strietfeld“ ist, dargestellt.

**§2  
Inhalt der Änderung**

- (1) Die in der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ im Teil B der Textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffene Festsetzung:

*„3. Im Besonderen Wohngebiet-WB sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO nicht zulässig:  
(1) in den Teilbereichen WB 1 Wohngebäude“*

**wird ersatzlos gestrichen.**

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Malchin vom 08.03.2017.

Die Durchführung des Planverfahrens erfolgt gern. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Malchiner Generalanzeiger" am 11.03.2017 erfolgt.

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer 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, wird gern. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gern. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Die Stadtvertretung der Stadt Malchin hat am .....2017 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .....2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten Mo-Fr 8.30-11.30 Uhr, Mo, Do 13.00-16.30 Uhr, Di 13.00-17.30 Uhr und Mi 13.00 -16.00 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ..... im "Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden. Während der Auslegung bestand die Gelegenheit zur Erörterung der Planung. Dabei ist auch mitgeteilt worden, dass das Planverfahren nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird und von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird.

Malchin,

Siegel

gez. Müller  
Bürgermeister

Die Stadtvertretung der Stadt Malchin hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Malchin,

Siegel

gez. Müller  
Bürgermeister

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ wird hiermit ausgefertigt.

Malchin,

Siegel

gez. Müller  
Bürgermeister

Die Bekanntmachung der Genehmigung über die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ der Stadt Malchin sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .....ortsüblich im "Malchiner Generalanzeiger" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Ablauf des Bekanntmachungstages (.....) in Kraft getreten.

Malchin

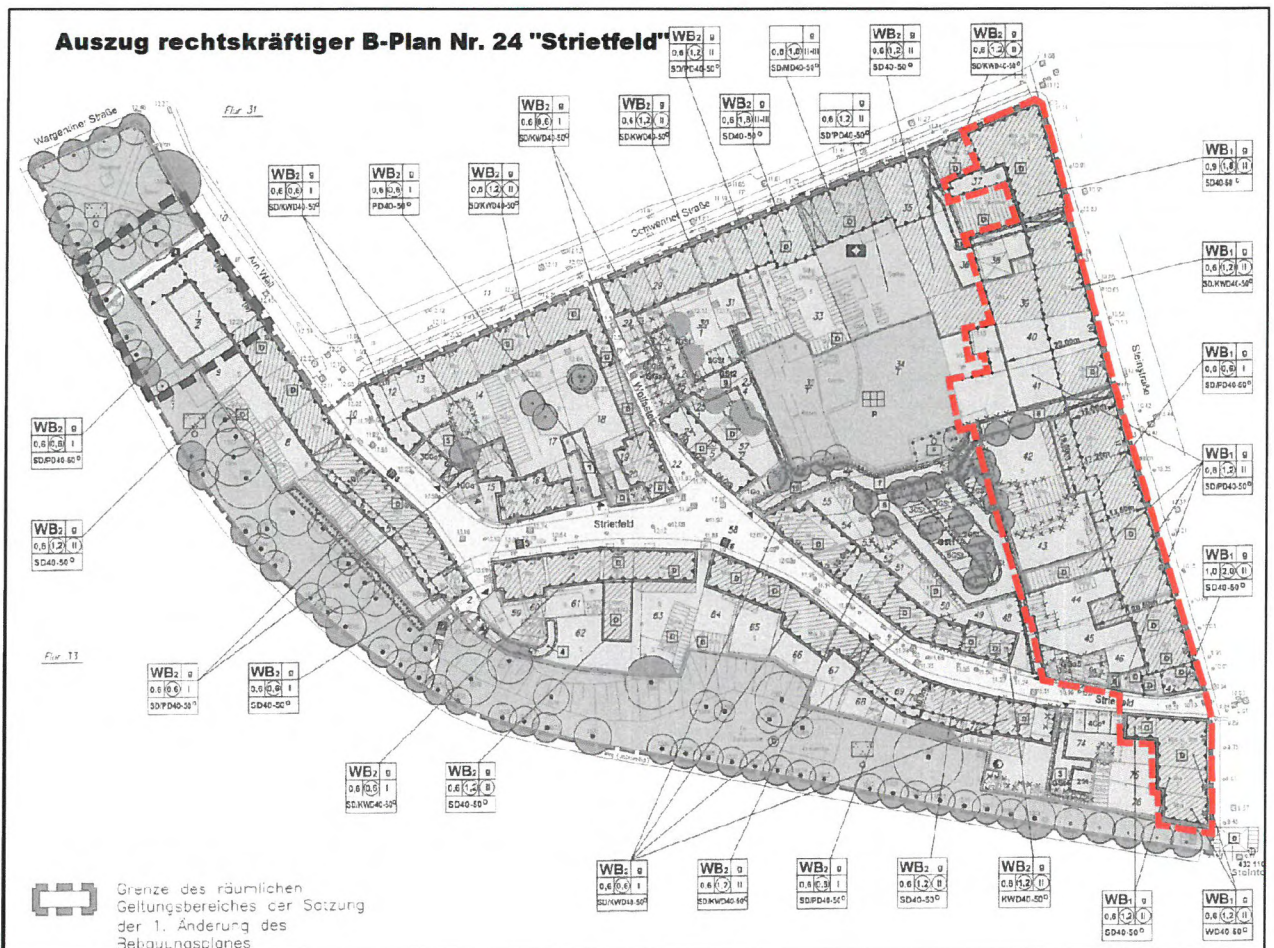
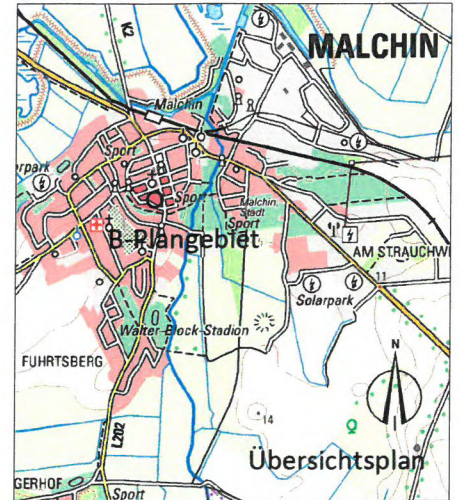
Siegel

gez. Müller  
Bürgermeister

# STADT MALCHIN

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## Satzung über die 2. Änderung B-Plan Nr. 24 "Strietfeld"

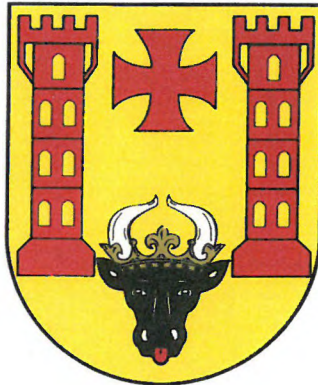


**Geltungsbereich der 2. Änderung**

# Stadt Malchin

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## STADT MALCHIN



## SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 24 „STRIETFELD“ DER Stadt MALCHIN

### Begründung zur Satzung

gem. §2a und §9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom  
23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom  
20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722)

#### Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen / Geltungsbereich
2. Inhalt der 2.Änderung
3. Hinweise aus der Beteiligung zum Entwurf der 2. Änderung des B-Planes Nr. 24
4. Anlagen:
  - Übersichtsplan Geltungsbereich
  - Aktueller Katasterauszug

---

Erarbeitet durch die Stadt Malchin  
Am Markt 1  
17139 Malchin

Malchin, den 22.03.2017

## 1. Vorbemerkungen / Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 24 „Strietfeld“ der Stadt Malchin ist am 13.01.2002 in Kraft getreten. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Am Wall 2b erfolgte im Jahre 2012 die 1. Änderung des Bebauungsplanes. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Strietfeld“ ist mit Ablauf des 01.09.2012 in Kraft getreten.

In dem Ursprungsplan 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 die Attraktivität der Innenstadt zu erhöhen. 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 und auf Grund der konkreten Anfrage zur Errichtung eines reinen Wohngebäudes in der Steinstraße 20/22 soll die ursprüngliche textliche Festsetzung Nr. 3 (1) im Teil B für den Teilbereich WB 1 aufgehoben werden. Damit sollen nunmehr im gesamten Teilbereich WB 1 reine Wohngebäude zulässig sein.

Die 2. Änderung der Satzung über den B-Plan Nr. 24 „Strietfeld“ der Stadt Malchin soll als Textsatzung erfolgen und im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Danach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Im vereinfachten Verfahren kann 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 werden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 08.03.2017 hat die Stadt Malchin beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr.24 „Strietfeld“ in einem 2. Änderungsverfahren für den Teilbereich WB 1 geändert werden soll. Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst die Flurstücke 37, 38/1, 39 bis 42, 42/1, 43/4, 44 bis 47, 74/2, 75/1, 76 bzw. Teilflächen dieser Flurstücke in der Flur 32 der Gemarkung Malchin und wird begrenzt:

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

Rechtsgrundlage für die 2. Änderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722).

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ der Stadt Malchin entspricht den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Eine entsprechende landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vom 23.02.2017 liegt vor.

Die geplante Änderung ist bezüglich Inhalt und Umfang gering, Grundzüge der Planung sind nicht betroffen. Durch die 2. Änderung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete).

Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden.

## **2. Inhalt der 2. Änderung**

Die in der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ im Teil B der Textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffene Festsetzung:

*„3. Im Besonderen Wohngebiet-WB sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO nicht zulässig:*

*(1) in den Teilbereichen WB 1 Wohngebäude“*

**wird ersatzlos gestrichen.**

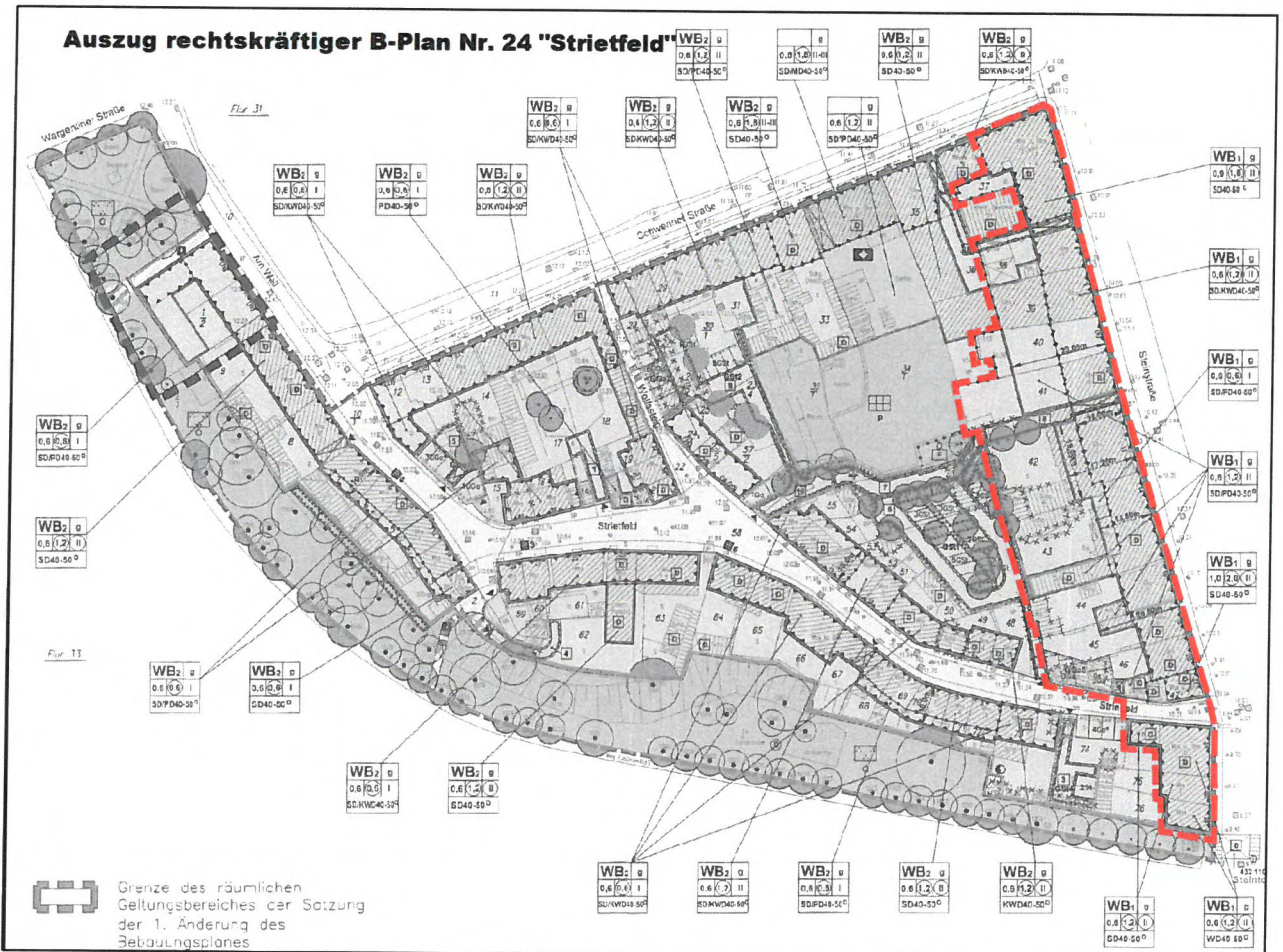
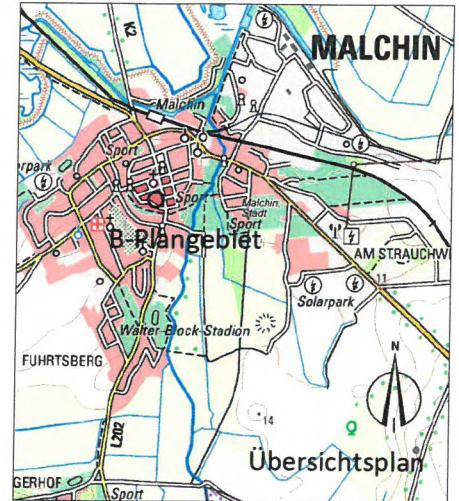
Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Strietfeld“ werden die in der Planzeichnung getroffene Festsetzungen nicht geändert.

**3. Hinweise aus der Beteiligung zum Entwurf der 2 .Änderung des Bebauungsplans Nr.24 „Strietfeld“ der Stadt Malchin**

# STADT MALCHIN

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## Satzung über die 2. Änderung B-Plan Nr. 24 "Strietfeld"



**Geltungsbereich der 2. Änderung**