

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2017/MC/1048
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 18.07.2017 Verfasser: Herr Jennerjahn FBL: Herr J. Banek
Aufstellungsbeschluss für die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Strauchwerder" der Stadt Malchin		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	19.07.2017	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Für den durch die Stadtvertretung Malchin am 18.10.1995 als Satzung beschlossenen und nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Malchiner Generalanzeiger“ am 16.08.1997 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 7 „Am Strauchwerder“ der Stadt Malchin, beschließt die Stadtvertretung Malchin die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Strauchwerder“ der Stadt Malchin.

Plangebiet:

Der Änderungsbereich befindet sich im südwestlichen Teil des Plangebietes und hat eine Größe von ca. 1,60 ha. Er umfasst die im Ursprungsplan als T 11 Sondergebiet „Möbel“ festgesetzte Fläche in der Flur 14 der Gemarkung Malchin. Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan ausgegrenzt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende **Planungsziele** angestrebt:

- gewerbliche Nutzung des Änderungsbereiches gemäß den nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Nutzungen,
- Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich und nordöstlich des vorhandenen Gebäudes (ehem. Möbelmarkt) mit einer Leistung von 750 kW auf einer Fläche von ca. 8.000 m².

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich, öffentlich bekannt zu machen.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 Kommunalverfassung M-V
§ 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Um die Planungsziele realisieren zu können, soll das bisherige Sondergebiet „Möbel“ (§ 11 BauNVO) in ein Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) umgewandelt werden. Ein Sondergebiet „Möbel“ wird in diesem Bereich des B-Planes Nr. 7 auf absehbare Zeit nicht mehr benötigt. Eine Beibehaltung der Ausweisung Sondergebiet „Möbel“ verhindert eine anderweitige gewerbliche Nutzung der Fläche. Eine neue Nutzung dieses Bereiches ist in Aussicht. Die MES Solar GmbH & Co. KG Parchim, will das Gebäude des ehemaligen Möbelmarktes umfangreich sanieren (Dach- und Fassadensanierung, Sanierung der Tore) und auf dem Grundstück eine Solarfreiflächenanlage mit einer Leistung von 750 kW errichten. Damit die Vergütungsfähigkeit für die Solarfreiflächenanlage der Firma MES gesichert ist, will der Vorhabenträger zunächst eine abweichende Baugenehmigung für den Bau der geplanten PV-Anlage beantragen. Nach erteilter Baugenehmigung soll im 2. Schritt die B-Planänderung von Sondergebiet „Möbel“ auf „Gewerbegebiet“ erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Stadt Malchin entstehen keine Kosten. Die Finanzierung und Durchführung des

Bauleitplanverfahrens obliegt der Firma MES Solar GmbH & Co. KG Parchim. Zwischen der Stadt Malchin und der Firma MES wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Anlagen:

Lageplan mit Geltungsbereich der 1. Änderung
B-Plan Nr. 7 „Am Strauchwerder“