

Amt Malchow

Inselstadt Malchow

Sitzungsvorlage

öffentlich
 nichtöffentlich

Vorlage Nr.: VII-0253-2021

Beschluss Nr.:

Anlagen:

Einreicher: Verwaltung

eingereicht am: 15.07.2021

federführend: Amt für Bürgerservice, Stadt- u. Gemeindeentwicklu

Sachbearbeiter (-in): **Herr Sandro Steinhäuser**

	Beratungsfolge	Sitzungsdatum	öff.	TOP	Vertreter		Abstimmungsergebnis				Beschl.-empfehlung	Änderungs-empfehlung
					gew.	anw.	ja	nein	enth.	*ausg.		
3	Stadtvertretung	26.08.2021	<input checked="" type="checkbox"/>	15.	18							
2	Hauptausschuss	12.08.2021	<input type="checkbox"/>	06.10	7	7	5	1	1	0	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1	Stadtentwicklung, Bau und Verkehr	04.08.2021	<input checked="" type="checkbox"/>	08.03	7	6	4	1	1	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

* Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 24 KV M-V

Kurzbezeichnung:

Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48 „Parkhaus Insel“

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung Malchow beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 „Parkhaus Insel“ für die entsprechenden Grundstücke Kurze Straße 10-24 auf der Malchower Stadtinsel.

Finanzielle Auswirkungen

ja
 nein

Produktsachkonto:

Haushaltsansatz:

Bemerkungen:

Noch verfügbar:

Sachbearbeiter(-in)

Amtsleiter(-in)
Amt für Bürgerservice und
Gemeindeentwicklung

Amtsleiter(-in)
Amt für Zentrale Dienste

Bürgermeister
Inselstadt Malchow

Sachvortrag / Begründung / Rechtsgrundlage:

Ein Erhalt der städtebaulichen Eigenart der historischen Altstadt insbesondere auch auf der Stadtinsel gilt als einer der wichtigsten Bausteine in der Stadtsanierung Malchows. Trotz verschiedener Konzeptionen ist es bislang nicht gelungen, eine wirtschaftlich vertretbare Bebauung der Baulücke in der Kurzen Straße 10-24 vorzunehmen. In den vergangenen Jahren sind sämtliche bauliche Anlagen auf den Grundstücken in Abstimmung mit dem Landkreis MSE (Denkmalschutz und Bauaufsicht) aufgrund der zunehmend problematischen Bausubstanz zurückgebaut worden. Zuletzt ist die bislang ungeordnete Fläche befestigt und dem ruhenden Verkehr auf der Insel unentgeltlich zur Verfügung gestellt worden.

In den letzten Jahren sind der Verwaltung bereits einige interessante Konzeptionen zur Neubebauung vorgestellt worden, jedoch ohne in der Folge zu einer Umsetzung zu gelangen. Erst mit dem nunmehr vorliegenden Konzept erhielt die Planung eine neue Dynamik. Das vorliegende Konzept liegt dieser Vorlage bei und soll die Basis für die notwendige Bauleitplanung bilden.

Im Rahmen eines Informationsgesprächs zum anstehenden Bauantragsverfahren hat der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte dem Bauherrn im Anschluss erklärt, dass die Baugenehmigung für das beantragte Bauvorhaben nach §34 BauGB (Innenbereich) nicht erteilt werden kann. Die Lage des Baugrundstücks innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 24 „Insel“ kann daran auch nichts ändern, da es sich hierbei um einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB handelt, der einige entscheidungsrelevante Themen nicht aufgreift bzw. regelt.

Stattdessen wurde dem Vorhabenträger und der Inselstadt Malchow empfohlen, sich im Rahmen einer Bauleitplanung mit den potentiellen Konflikten hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung auseinanderzusetzen. Dieser Vorschlag wurde befürwortet und soll nunmehr möglichst zeitnah umgesetzt werden. Der geplante Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 geht aus der Anlage zur Vorlage hervor.

Ein entsprechender Durchführungsvertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger wird im Rahmen des Verfahrens erstellt und in der Folge der Stadtvertretung vorgelegt werden, damit die verfahrensrechtlichen Abläufe geregelt sind.

Als Planungsziel streben beide Vertragsparteien eine Ersatzbebauung auf den Grundstücken in der Kurzen Straße beidseitig des Bäckergangs an, die zukünftig auf zwei Ebenen als Parkhaus und im Dachgeschossbereich als Wohnraum genutzt werden und sich in Gebäudehöhe, Bebauungstiefe und –dichte an der bestehenden Inselbebauung orientieren sollen.

Da es sich hier um ein Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB handelt, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13a BauGB zur Anwendung kommen. Das bedeutet, dass sowohl auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit als auch auf den Umweltbericht verzichtet werden kann.

Das Vorhaben dürfte sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickeln. Eine Fortschreibung, Berichtigung oder Anpassung des FNP ist somit nicht notwendig.

Änderungsempfehlungen:

Beschlussfassung: