

Bezeichnung: Schaffung eines neuen Wohngebietes „Malchower Künstler“

Beschlussvorschläge:

Die Stadtvertretung der Inselstadt Malchow beschließt die Einleitung eines Bauleitverfahrens zur Schaffung eines neuen Wohngebietes „Malchower Künstler“ zwischen Westsiedlung und städtischem Friedhof, sowie Biestorfer- und Alt-Schweriner-Weg. Die Kosten von ca. 100 T€ sind im Haushalt 2021 einzustellen. Nach Vorliegen der Planreife ist mit der Erschließung des Wohngebietes zu beginnen.

Sachvortrag:

Die Erschließung des letzten großen Wohngebietes der Inselstadt Malchow wurde in der Schulstraße auf dem Gelände der alten Plattenbauschule im Jahre 2014 abgeschlossen und bereits seit Langem vollständig belegt. Das zwischenzeitlich vorbereitete Wohngebiet am Biestorfer Weg mußte im Verfahren aufgegeben werden, da es im Wassereinzugsgebiet liegt. Der B-Plan Nr 41 des Wohngebietes „Gahlbeck Weg“ ist inzwischen mit ca. zehn Eigenheimbauplätzen rechtskräftig. Ein weiteres Wohngebiet mit ca. 14 Eigenheimbauplätzen ist auf dem Gelände des ehemaligen Blütengartens im B-Planverfahren. Darüber hinaus werden in der Stadt z.Z. keine weiteren Planungen für Wohngebiete vorgenommen. Tatsache ist, dass aktuell bauwilligen Familien keine ausreichenden Bauplätze angeboten werden können. Um künftig Bauwilligen Wohnbauflächen ohne lange Wartezeiten anbieten zu können, sind bereits heute die Weichen zu stellen und Malchows Entwicklungschancen zu nutzen. Malchow verfügt über eine große zusammenhängende Fläche mit Erweiterungsmöglichkeiten, die folgende Anforderungen erfüllt:

- innenstadtnah, also im Innenbereich der Stadt
- kostengünstig zu erschließen
- in städtischem Eigentum
- mit Erweiterungsmöglichkeiten

Die avisierte Fläche befindet sich zwischen der Westsiedlung und dem städtischen Friedhof sowie angrenzend an den Biestorfer Weg und dem Alt Schweriner Weg. Die Fläche ist ca. 20.000 qm groß und ermöglicht die Erschließung von ca. 30 Eigenheimbauplätzen mit jeweils durchschnittlich 600 qm Fläche. Eine Erweiterung erstreckt sich auf die ungenutzte Fläche des Friedhofes. Im Zuge der erforderlichen Bauleitplanung ist die aktuell nicht befriedigende Situation des Friedhofs, einschließlich der Trauerhalle zu betrachten.

Die Fläche ist aktuell als Wald ausgewiesen. Der Baumbestand besteht im Wesentlichen aus Kiefern, die sich bereits im erntefähigen Alter befinden. Unstrittig ist, dass der Waldbestand eine Herausforderung darstellt, da eine Waldumwandlung gemäß Landeswaldgesetz M-V zu beantragen ist.

Bei der Umwandlung von Wald zu Wohnbaulandflächen ist vorrangig das Landeswaldgesetz §15 zu beachten, welches hohe Anforderungen an das Genehmigungsverfahren stellt. So ist u. a. der Antragsteller verpflichtet, eine Ersatzaufforstung von mindestens im Verhältnis 1:2 oder einen finanziellen Ausgleich pro Hektar Wald zu leisten. Wir schlagen eine Ersatzaufforstung auf vorhandenen Arondierungsflächen vor.

Der Antrag auf Waldumwandlung ist glaubhaft und umfangreich zu begründen.

Mit dieser Maßnahme verschafft sich Malchow langfristig einen Entwicklungsvorteil und bietet jungen Familien und anderen Bauwilligen attraktive Wohnbauflächen. Malchower bleiben in Malchow und neue werden Malchower. Diese Beschlussvorlage unterstützt das ISEK-Entwicklungsziel 2.6. Entwicklung neuer Wohnbaustandorte für Ein- und Zweifamilienhäuser auf die Kernstadt konzentrieren (Innenentwicklung).