

BV/08/22-122

Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 28 "Nördliches Mühlengelände", hier Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 05.09.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau-, Verkehrsangelegenheiten und Umwelt Bad Kleinen (Vorberatung)	14.09.2022	Ö
Gemeindevertretung Bad Kleinen (Entscheidung)	19.10.2022	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 "Nördliches Mühlengelände" und den Entwurf der Begründung dazu. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Stellungnahme aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Für das Mühlengelände wurde eine neue städtebauliche Konzeption erarbeitet und mit der Gemeinde abgestimmt. Entgegen den Vorstellungen des alten Bebauungsplanes Nr. 23 ist nun u.a. die Errichtung von Stadtvillen als Mehrfamilienhäuser zur Schaffung von Wohnraum vorgesehen. Der denkmalgeschützte Mühlengebäude-Komplex wird vollständig erhalten und soll für Wohn- und gewerbliche Nutzungen umgestaltet werden.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 28 besteht im Wesentlichen in der Festsetzung von Urbanen Gebieten gemäß § 6a BauNVO entsprechend der neuen städtebaulichen Konzeption. Der 1. Bauabschnitt zur Revitalisierung des Mühlengeländes in Bad Kleinen galt der Erhaltung und Umnutzung des denkmalgeschützten Silos. Der Umbau zu Wohnungen mit einem großen Wellnessbereich sowie einem ergänzenden Parkhaus wurde im November 2020 genehmigt und befindet sich bereits in der Realisierungsphase. Nach Absprache mit dem Landkreis wurde der 1. Bauabschnitt mit in den Geltungsbereich einbezogen, um eine einheitliche planungsrechtliche Situation zu schaffen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer formalen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	2022-10-10 Bad Kleinen B-Plan_Nr_28_Entwurf-750 (öffentlich)
2	Bad Kleinen B-Plan 28 Begründung Entwurf (öffentlich)