

Beschlussvorlage Gemeinde Bad Kleinen Federführend: Bauamt		Vorlage-Nr: VO/GV08/2021-2471 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 22.06.2021 Einreicher: Bürgermeister									
Vorstellung des geplanten Projektes auf dem Mühlengelände durch den Investor / Zustimmung zu weiteren Planungsschritten											
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Beratung Ö / N</th> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ö</td> <td>07.07.2021</td> <td>Ausschuss für Bau-, Verkehrsangelegenheiten und Umwelt Bad Kleinen</td> </tr> <tr> <td>Ö</td> <td>11.08.2021</td> <td>Gemeindevertretung Bad Kleinen</td> </tr> </tbody> </table>			Beratung Ö / N	Datum	Gremium	Ö	07.07.2021	Ausschuss für Bau-, Verkehrsangelegenheiten und Umwelt Bad Kleinen	Ö	11.08.2021	Gemeindevertretung Bad Kleinen
Beratung Ö / N	Datum	Gremium									
Ö	07.07.2021	Ausschuss für Bau-, Verkehrsangelegenheiten und Umwelt Bad Kleinen									
Ö	11.08.2021	Gemeindevertretung Bad Kleinen									

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Bad Kleinen beschließt, dass der Investor weitere Planungsschritte unternehmen kann, um ein B-Plan Verfahren einzuleiten.

Sachverhalt:

Der Investor sowie das Planungsbüro stellen ihre zukünftige Planung für das Mühlengelände vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

Schreiben des Investors

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Bad Kleinen „Mühle“ für das Mühlengelände

Antrag zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 25.03.2009

sowie

Antrag zur Neuauufstellung des Bebauungsplanes für das Mühlengelände

Hiermit beantragen wir, die SHP Verwaltungs- GmbH mit Sitz in Barsinghausen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hannover unter HRB 210891 Anschrift: 30890 Barsinghausen, Osterstraße 16-Geschäftsführer Peter zum Felde

diese wiederum handelnd als persönlich haftende Gesellschafterin der

SHP Immobilien GmbH & Co. KG mit Sitz in 30890 Barsinghausen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hannover unter HRA 203067 Anschrift: 30890 Barsinghausen, Osterstraße 16, als neue Besitzerin des für diesen Aufstellungsbeschluss betreffenden Mühlengeländes in Bad Kleinen Blatt 30111 und 30116 die Aufhebung des alten Aufstellungsbeschlusses vom 25.03.2009 für den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet Mühle und das Mühlengelände sowie die Neuauufstellung des Bebauungsplanes aufgrund des geänderten Geltungsbereichs und der geänderten Planungsziele.

Die Mühlenquartier Bad Kleinen GmbH hat am 01.06.2018 das Mühlengelände erworben und hat die betreffenden Flächen dieses Antrages an Egon Flemming Seeweg 1 23996 Bad Kleinen verkauft, dieser ist als Eigentümer noch in den vorgenannten Grundbüchern eingetragen. Egon Flemming hat mit Datum vom 22.04.2021 dieses Flächen an den Antragsteller verkauft.

Seit 2018 wurde durch die Mühlenquartier Bad Kleinen GmbH und Egon Flemming die Entwicklung des Quartiers vorangetrieben und mit der Gemeinde intensiv abgestimmt. Der 1. Bauabschnitt zur Revitalisierung des Mühlengeländes galt der Erhaltung und Umnutzung des denkmalgeschützten Silos. Der Umbau zu Wohnungen mit einem großen Wellnessbereich sowie einem ergänzenden Parkhaus wurde im Nov. 2020 genehmigt und die Bauarbeiten sollen am 1.10.2021 beginnen. Die Genehmigung erfolgte nach § 35 BauGB aufgrund des Denkmalstatus des Silos.

Eine Überplanung dieses Bereiches mit dem Bebauungsplan ist aufgrund der vorhandenen Baugenehmigung nicht mehr erforderlich. Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes soll daher die bisher nicht erschlossenen und auszunutzenden nördlichen Bereiche des Mühlenquartiers einschließlich des denkmalgeschützten Mühlenkomplexes umfassen.

Für das brach liegende Mühlengelände wurde eine neue städtebauliche Konzeption erarbeitet und der Gemeinde vorgestellt sowie mit der Planungsabteilung des Landkreises abgestimmt. Entgegen den Vorstellungen eines Bebauungsplan-Entwurfes von 2014 ist nun entsprechend dem neuen Konzept die zusätzliche Errichtung von Stadtvillen als Mehrfamilienhäuser und z.B. Reihenhäusern zur Schaffung von Wohnraum vorgesehen (s. Anlagen).



Der denkmalgeschützte Mühlengebäude-Komplex wird erhalten und zu Wohn- und gewerblichen Nutzungen umgestaltet. Im Nutzungskonzept sind ein Mühlenmuseum, gastronomische Einrichtungen mit Veranstaltungsräumen, Flächen für Dienstleistungsbetriebe, Wohnungen, Hotel/Ferienwohnungen sowie Gesundheitswirtschaft in Form von z.B. betreutem Wohnen oder Pflegeeinrichtungen vorgesehen, ein zentraler Platzbereich, ein Spielplatz und ein Parkhaus ergänzen das Spektrum.

Die Bebauungsplanung soll auf dieser Grundlage neu aufgenommen werden. Damit soll das Büro für Stadt- und Regionalplanung aus Wismar beauftragt werden.

Der Flächennutzungsplan kann aufgrund des Bebauungsplan-Verfahrens der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im Verfahren der Berichtigung an die geänderten städtebaulichen Ziele angepasst werden.

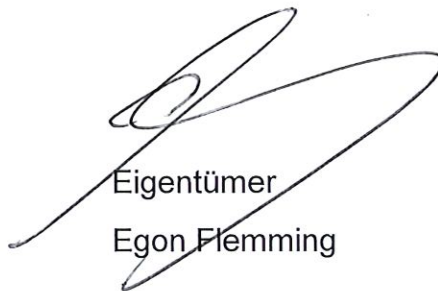
Sämtliche Planungskosten werden von dem Antragsteller übernommen und im städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde geregelt. Herr Egon Flemming wird im Auftrage des Antragstellers diese Entwicklung begleiten.

Bad Kleinen, 18.06.2021



SHP Verwaltungs- GmbH

GF Peter zum Felde



Eigentümer

Egon Flemming

AMT S I N F O R M A T I O N S S Y S T E M

Vorlage VO/GV08/2009-320 - Beschlüsse

Betreff:	B-Plan Nr. 23 "Mühle" - Aufstellungsbeschluss		
Status:	öffentlich (Vorlage abgeschlossen)	Vorlage-Art:	Beschlussvorlage
Einreicher:	Bürgermeister		
Federführend:	Bauamt	Bearbeiter/-in:	Gronow, Kathrin
Beratungsfolge:			
	Gemeindevertretung Bad Kleinen		Entscheidung
25.03.2009	SI/08/GV08-29 Sitzung der Gemeindevertretung Bad Kleinen		ungeändert beschlossen

25.03.2009 Gemeindevertretung Bad Kleinen ungeändert beschlossen
Der Bürgermeister erklärt, dass durch diesen Aufstellungsbeschluss die Ziele der Gemeinde Bad Kleinen im Bereich des Mühlengeländes gesichert werden sollen.
Herr Neetz hat im nicht öffentlichen Teil des Bauausschusses Informationen dazu gegeben, der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, dem zuzustimmen.
Auch ist Herr Heidrich durch den Bürgermeister informiert worden, die Mitglieder des Finanzausschusses erheben keinen Widerspruch gegen den Bebauungsplan.
Während der Wortmeldungen beantwortet Frau Plieth Fragen der Anwesenden
Herr Neetz betont abschließend, dass die Gemeinde nicht Investor, sondern Entwicklungsträger wird.
Der Bürgermeister ruft die Beschlussvorlage zur Abstimmung auf.

Beschluss:

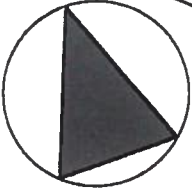
Die Gemeindevertretung Bad Kleinen beschließt für das Gebiet nördlich des Uferweges, östlich der Mühlenbrücke, westlich einer verlängerten Linie des Bahnhofsvorplatzes und südlich der Hälfte der Gleisanlage den Bebauungsplan Nr. 23 „Mühle“ aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	15
davon besetzte Mandate:	15
davon Anwesende:	14
Ja- Stimmen:	12
Nein- Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	1
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-

Der Bürgermeister beantragt, den TOP 22 mit dem TOP 23 in der Reihenfolge zu tauschen, weil Herr Dr. Wegrad zum Geschäftsbesorgungsvertrag anwesend ist.

Mit dieser Änderung sind die Anwesenden einstimmig einverstanden.



M 1 : 1.000

131
9

optionale Lärmschutzeinrichtung nur im
Einvernehmen mit dem Landesamt
für Denkmalpflege und vorzugsweise
als Glas-Stahlkonstruktion

MI 1

FH $\bar{m}_{\max}$ 59,60m ü HN
FH $\bar{m}_{\max}$ 79,00m ü HN
FH $\bar{m}_{\max}$ 60,50m ü HN
GH $\bar{m}_{\max}$ 75,40m ü HN
GH $\bar{m}_{\max}$ 73,50m ü HN

Höhenbezugspunkt
51,00m ü HN

Lärmschutzwand
Höhe = Hz 4m

Lärmschutzwand
Höhe = Hz 4m

Höhenbezugspunkt
52,00m ü HN

Lärmschutzwand
Höhe = Hz 4m

MI 2

FH $\bar{m}_{\max}$ 59,70m ü HN
FH $\bar{m}_{\max}$ 64,50m ü HN

Vermutlicher Verlauf von Leitungen der
Gasversorgung Wisamar Land GmbH

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
der E.ON edis AG (Strom)

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
der Deutschen Telekom AG

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
des ZV Wisamar, (Regenwasser)

Vermutlicher Verlauf von Leitungen der
Gasversorgung Wisamar Land GmbH

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
der E.ON edis AG (Strom)

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
des ZV Wisamar, (Regenwasser)

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
des ZV Wisamar, (Trinkwasser)

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
der E.ON edis AG

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
der Deutschen Telekom AG

Vermutlicher Verlauf von Leitungen der
Gasversorgung Wisamar Land GmbH

Schweriner
See

Planungsstand: 29. Januar 2014

**BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF**



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

**Gemeinde Bad Kleinen
"Mühlengelände"**



