

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2015/137**

Datum der Freigabe: 08.09.2015

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	12.08.2015
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	21.09.2015	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	23.09.2015	öffentlich

### Abzeichnungslauf

### Betreff

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 82 "Altersgerechtes Wohnen in Mehly" auf dem Gelände der ehem. Gaststätte/Hotel im Kreuzungsbereich Flensburger Straße und Nordstraße in Mehly; hier: Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

### Sach- und Rechtslage:

Der Investor/ Vorhabenträger stellt den Antrag zur Erarbeitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB. Nachdem die Gaststätte „Alte Schiffsgalerie“ im Kreuzungsbereich der Flensburger Str. und Nordstraße schließen musste, hat der Eigentümer eine Nachnutzung gesucht. Auf dem gesamten Grundstück der ehem. Gaststätte in Mehly, das sich über 2 Flurstücke erstreckt, soll nun altersgerechtes Wohnen in Form einer Seniorenwohnanlage ermöglicht werden.

Die Erschließung ist dabei weiterhin von der Flensburger Straße aus geplant.

Der Bereich liegt innerhalb des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Mischgebietes und gehört zum bebauten Innenbereich, so dass der B-Plan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden kann und der F-Plan lediglich berichtigt werden muss.

Die Festsetzungen für die künftige Bebauung werden nunmehr in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VE-Plan) geregelt und mit einem Durchführungsvertrag abgesichert. Hierfür ist nun ein Aufstellungsbeschluss zu fassen.

### Finanzielle Auswirkungen:

JA                       NEIN

### Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt:

1. Für das Grundstück der ehem. Alten Schiffsgalerie in Mehly wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 82 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Mit diesem B-Plan wird folgendes Planungsziel angestrebt:

- Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet

Der Geltungsbereich dieses B-Planes Nr. 82 beinhaltet das gesamte Grundstück, auf dem sich derzeit noch die Gaststätte „Alte Schiffsgalerie“ befindet einschließlich der angrenzenden Nebenflächen (Flurstücke 249 und 250 Flur 2, Gemarkung Mehlby) gemäß anliegendem Übersichtsplan vom 08.09.2015 und wird wie folgt begrenzt:

Süden: Durch den städtischen Bauhof

Norden: Durch die Flensburger Straße

Westen: Durch die Retenzions-(Aufstau)fläche für die Kirsebek

Osten: Durch die B199 / Nordstraße

2. Der Vorhabenträger erteilt den Auftrag für die Durchführung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 82 an die Planungsgruppe Plewa aus Flensburg.
3. Der Vorhabenträger erarbeitet, auf der Grundlage eines mit der Stadt Kappeln abgestimmten Plans, einen Vorhaben- und Erschließungsplan zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahme.
4. Es wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Hierin erklärt er sich bereit und in der Lage, diese Maßnahme innerhalb einer bestimmten Frist auszuführen und die Planungs- und Erschließungskosten zu übernehmen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Von der frühzeitigen öffentlichen Unterrichtung und Erörterung wird nach § 13a BauGB abgesehen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/ folgende Stadtvertreterinnen/ Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

**Anlagen:**

Übersichtsplan (08.09.2015)