

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2016/169**

Datum der Freigabe: 04.07.2016

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	04.07.2016
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.			

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Bau- und Planungsausschuss	18.07.2016	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	21.09.2016	öffentlich

### Abzeichnungslauf

### Betreff

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 89 für den Bereich der "alten Schule und ehem. Florianhaus an der Schulstraße in Mehby"

### Sach- und Rechtslage:

Das Grundstück Schulstraße 20 (alte Schule in Mehby), auf dem sich eine Grünfläche (ehemaliger Bolzplatz), ein bebauter Bereich (u.a. Schlichtwohnungen) sowie verschiedene Ausgleichsflächen befinden, soll verkauft werden. Nach dem Abriss der bestehenden Gebäude sollen hier zwei Wohngebäude für Menschen mit Behinderung entstehen. Parallel soll die dauerhafte Erschließung des angrenzenden Kindergartens gesichert werden

Im Flächennutzungsplan ist der vordere Bereich des Grundstückes bereits als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen, der hintere Bereich (Florianhaus und Bolzplatz) ist jedoch bisher ohne Nutzungsausweisung dargestellt, liegt also im unbeplanten Außenbereich.

Nach Rücksprache mit dem Kreis ist jedoch keine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Für den zu überplanenden Bereich ist jedoch die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 89 erforderlich, um hier die geplante Bebauung / Nutzung zu ermöglichen. Dieses B-Plan-Verfahren kann gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Der F-Plan ist dann lediglich im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Planungskosten für dieses B-Plan-Verfahren werden durch den künftigen Eigentümer des Grundstückes übernommen.

### Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

**Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet „alte Schule und ehem. Florianhaus an der Schulstraße in Mehlby“ wird ein Bebauungsplan Nr. 89 gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich beinhaltet den südöstlichen, bebauten bzw. als Bolzplatz genutzten Bereich des Flurstücks 65/9, Flur 1 Gemarkung Mehlby (Übersichtsplan vom 04.07.2016).  
Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:  
Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – Wohnheime für Menschen mit Behinderungen –
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
3. Die Bauleitplanung wird durch ein Planungsbüro durchgeführt. Zur Übernahme der Planungskosten wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem künftigen Grundstückseigentümer geschlossen.
4. Gemäß § 13a (2) i.V.m. § 13 (2) 1. BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet.  
Von einer Umweltprüfung wird ebenfalls 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 mit Geltungsbereich des B-Planes Nr. 89 (04.07.2016)