

# Gemeinde Kalkhorst

## Beschlussvorlage

BV/04/23/009

öffentlich

## Bebauungsplan Nr. 31 „Ärztehaus“ hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 06.01.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst (Vorberatung)	26.01.2023	Ö
Gemeindevertretung Kalkhorst (Entscheidung)	02.02.2023	Ö

### **Sachverhalt:**

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand vom 02.11.2022 bis zum 09.12.2022 statt. Die Gemeinde hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen auseinandergesetzt und die wesentlichen für beachtenswert befundenen Anmerkungen aufgenommen bzw. dargelegt, wieso diese nicht berücksichtigt wurden:

- ☐ Die bestehende Scheune wurde als künftig fortfallend dargestellt.
- ☐ Die Begründung wurde um Ausführungen zur gewählten GRZ ergänzt.
- ☐ Die gewählten örtlichen Bauvorschriften wurden ausführlich begründet.
- ☐ Den Hinweis des LK NWM auf ein mögliches „Windhundrennen“ in dem Mischgebiet weist die Gemeinde zurück. Sofern dies tatsächlich einen abwägungsrelevanten Belang darstellte, wäre dies bei jeder Ausweisung von Mischgebieten gegeben und würde daher dem Willen des Verordnungsgebers (BauNVO) widersprechen, derartige Gebiete festsetzen zu können.
- ☐ Ausführungen zur Niederschlagsbeseitigung wurden in die Begründung aufgenommen. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist sichergestellt.
- ☐ Die Ausführungen zum Immissionsschutz wurden in der Begründung ergänzt. Es wurde klargestellt, dass stationäre und teilstationäre Einrichtungen nicht Bestandteil des Sonstigen Sondergebietes SO „Ärztehaus“ sind.

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Das Bodengutachten bezieht sich namentlich auf den B-Plan Nr. 29, betrifft aber auch die Flächen des B-Plan Nr. 31.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung beschließt, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 sowie den Entwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbelange zubilligen.
2. Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: 4/51101/56255000
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlage/n:**

1	Übersichtsplan B-Plan Nr. 31 Ärztehaus öffentlich
2	Entwurf 9 1 23_Plan M1-750 öffentlich
3	Begründ_Entwurf_B31_Kalkhorst öffentlich
4	G 1234-Si-2022 B-Plan 29 Kalkhorst öffentlich