

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage
BV/04/23/008
öffentlich

Beschlussauszug aus der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Kalkhorst vom 26.01.2023

**Top 5.2 Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“
hier: Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Herr Semrau erklärt sich für befangen und nimmt im Zuschauerbereich Platz.

Herr Hufmann erläutert den Vorentwurf, insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung. Er berichtet, dass die Zu- und Ausfahrten für die Feuerwehrfahrzeuge mit der Feuerwehrunfallkasse abgestimmt wurden. Insgesamt sind die Zufahrten der Feuerwehr, zum Parkplatz des Minimare Parks wie auch zum Gewerbegebiet räumlich voneinander getrennt.

Gegenwärtig wird die lärmtechnische Untersuchung für das Plangebiet durchgeführt. Auf Nachfrage erklärt er, dass Freiflächen-Solaranlagen bzw. regenerative Energieanlagen in normalen Gewerbegebieten zulässig sind.

Das bereits vorliegende Bodengutachten hat ergeben, dass im Geltungsbereich keine Versickerungsfähigkeit vorliegt. Es muss im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein belastbares Entwässerungskonzept erarbeitet werden. In diesem Zusammenhang wird auf einen bestehenden Graben verwiesen, welcher unweit des Geltungsbereichs in eine Vorflut mündet.

Die Ausschussmitglieder diskutieren den Vorentwurf. Folgende Änderungen werden besprochen:

- Die Grünfläche im nördl. Teil des B-Plan Gebietes entfällt.
- Die bebaubare Fläche wird dahingehend erweitert.
- Die Verkehrsfläche wird auf die östl. Seite des ehemaligen Tankstellengebäudes verschoben.

Die entsprechende zeichnerische Änderung arbeitet das Büro Hufmann kurzfristig ein.

Es wird beantragt, die Änderungen in den Beschlussvorschlag aufzunehmen. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt wie folgt:

1. Die Gemeindevertretung beschließt, den anliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 mit den folgenden Änderungen:
 - Die Grünfläche im nördl. Teil des B-Plan Gebietes entfällt.
 - Die bebaubare Fläche wird dahingehend erweitert.
 - Die Verkehrsfläche wird auf die östl. Seite des ehemaligen Tankstellengebäudes verschoben.

sowie den Vorentwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbericht zubilligen. Die Anla-

ge ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 soll die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 BauGB durchgeführt werden.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	5
Zustimmung:	4
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	1

Entsprechend § 24 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg Vorpommern haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung teilgenommen: **Herr Mark Semrau**

Nach der Beratung und Abstimmung nimmt Herr Semrau wieder in den Sitzungsreihen Platz.