

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage

BV/04/23/030

öffentlich

2. Verlängerung der Geltungsdauer Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 „Ortslage Warnkenhagen“

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 04.04.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst (Vorberatung)	20.04.2023	Ö
Gemeindevertretung Kalkhorst (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat am 19.12.2019 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 26 mit der Gebietsbezeichnung „Ortslage Warnkenhagen“ beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 29.01.2020 im Amtsblatt „Der Klützer Winkel“.

Eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 wurde am 19.05.2020 von der Gemeinde beschlossen und am 30.05.2020 bekannt gemacht. Die Veränderungssperre wurde mit Beschluss vom 12.05.2022 und der ortsüblichen Bekanntmachung am 28.05.2022 um ein Jahr verlängert.

Das Ziel der Planung besteht in der Sicherung der Wohnfunktion in der Ortslage Warnkenhagen. Umwidmungen von Dauerwohnen in Ferienwohnen sollen planungsrechtlich geregelt und begrenzt werden. Es soll sichergestellt werden, dass das Dorfleben und die Nutzung als Wohnstandort erhalten bleiben.

Aufgrund der Komplexität des Planungsprozesses kam es zu zeitlichen Verzögerungen, die eine 2. Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich machen. Die wesentlichen Gründe hierfür werden folgend aufgeführt:

1. Die Gemeinde hat, nachdem der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, beim Landkreis Nordwestmecklenburg die bestehenden Baugenehmigungen von Ferienwohnungen in Warnkenhagen erfragt. Die Ermittlung der Baugenehmigungen nahm acht Monate in Anspruch.
2. Es wurde eine umfassende Bestandserhebung der tatsächlichen Nutzungen in Warnkenhagen durchgeführt. Dazu wurden

- a. Befragungen der Einwohner,
 - b. Ortsbegehungen und
 - c. Internetrecherchen durchgeführt.
3. Die Gemeinde prüfte die Festsetzungsmöglichkeiten
 - a. eines Allgemeinen Wohngebietes,
 - b. eines Sonstigen Sondergebietes,
 - c. zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Ferienwohnungen,
 - d. zum generellen Ausschluss von Ferienwohnungen,
 - e. zur horizontalen Gliederung des Ortes sowie
 - f. zum erweiterten Bestandsschutz.
4. Das Planverfahren wurde vom beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zum Regelverfahren nach § 2 BauGB umgestellt.
5. Die Gemeinde ließ wiederholt einen juristischen Rat einholen.

Abschließend betrachtet die Gemeinde die besonderen Umstände, die eine 2. Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 2 BauGB erfordert, als erfüllt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt,

1. Für die am 19.05.2020 beschlossene und seit dem 30.05.2020 wirksame Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 „Ortslage Warnkenhagen“ gemäß § 17 Abs. 2 BauGB die 2. Verlängerung der Geltungsdauer um ein weiteres Jahr.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss 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 und
	unabweisbar und
	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	Satzung über 2. Verlängerung Veränderungssperre B26 Kalkhorst öffentlich
---	---