

# Gemeinde Kalkhorst

## Beschlussvorlage

BV/04/23/043

öffentlich

## Einfacher Bebauungsplan Nr. 26 „Ortslage Warnkenhagen“

### Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 23.05.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst (Vorberatung)	15.06.2023	Ö
Gemeindevertretung Kalkhorst (Entscheidung)		Ö

#### Sachverhalt:

Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 26 lag vom 12.12.2022 bis zum 20.01.2023 öffentlich aus. Zeitgleich würden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen und Abwägung der vorgebrachten Belange kam es zu keinen inhaltlichen Änderungen der Planunterlagen. Die Gemeinde hat im Rahmen einer erneuten Prüfung der Planunterlagen folgende redaktionelle Anpassungen an dem Entwurf vorgenommen.

- Die Festsetzung 1.1 zur Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes wurde, um die städtebauliche Zielsetzung zu betonen, umformuliert. Inhaltliche Änderungen wurden damit nicht vorgenommen. Der festgesetzte Nutzungskatalog wurde nicht verändert.
- Die Festsetzung 1.4 wurde um den Zusatz „als Nebenwohnung“ nach „Beherbergungsbetrieben“ ergänzt. Es handelt sich um eine redaktionelle Klarstellung die dem Wortlaut des Gesetzestextes entspricht.

Da mit den redaktionellen und klarstellenden Anpassungen keine inhaltlichen Änderungen einhergehen, betrachtet die Gemeinde eine erneute Auslegung als nicht erforderlich.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Nach Durchführung der Abwägung liegen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen vor, um den einfachen Bebauungsplan Nr. 26 als Satzung zu beschließen.

Der einfache Bebauungsplan Nr. 26 weist ein Sonstiges Sondergebiet „Ländliches Wohnen mit Beherbergung“ aus. Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 10. Änderung angepasst. Künftig wird ein Sonstiges Sondergebiet „Ländliches Wohnen mit Beherbergung“, gemäß § 11 BauNVO dargestellt. Da die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes noch nicht wirksam ist, ist der einf. Bebauungsplan Nr. 26 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung einzureichen.

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt,

1. Die Gemeinde hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft:  
Siehe Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den privaten Personen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt den einfachen Bebauungsplan Nr. 26 gemäß § 10 BauGB als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den einfachen Bebauungsplan Nr. 26 dem Landkreis Nordwestmecklenburg zur Genehmigung vorzulegen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	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	Beschluss 23 5 23-Plan 1_1500 öffentlich
2	Begründ_Beschluss_B26_Warnkenhagen öffentlich
3	B26 Warnkenhagen Abwägung öffentlich