

# Gemeinde Kalkhorst

## Beschlussvorlage

BV/04/25/018

öffentlich

## 2. Änderung des B-Plans Nr. 3.2 "Am Park" in Groß Schwansee, hier: Grundsatzbeschluss

Organisationseinheit: Bauwesen Bearbeiter: Antje Hettenhaußen	Datum 17.02.2025 Verfasser: Hettenhaußen, Antje
Beratungsfolge Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst (Vorberatung)	Geplante Sitzungstermine 04.03.2025 Ö
Gemeindevorvertretung Kalkhorst (Entscheidung)	20.03.2025 Ö

### Sachverhalt:

Die Gemeinde wird gebeten über eine Änderung des B-Plans Nr. 3.2 „Am Park“ in Groß Schwansee zu beraten. Ziel ist die Schaffung weiterer Baugrundstücke, um aus dem Verkauf Einnahmen für die Gemeinde zu generieren.

Es sollen 4 Baugrundstücke auf der westlich an die bestehende Bebauung angrenzenden Grünfläche geschaffen werden.

Gegenwärtig ist die Grünfläche als Ausgleichsfläche für den B-Plan Nr. 3.2 festgesetzt.  
Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche ausgewiesen.

### **Kostenschätzung (brutto):**

Planungsleistungen (Angebot PB Hufmann)	46,- T€
Änderung/Anpassung FNP	15,- T€
Zusätzliche Genehmigungen UNB usw. (nicht im Angebot PB Hufmann enthalten)	15,- T€
Ausgleich (Umverlegung des bestehenden Ausgleichs + neuer Ausgleich)	54,- T€
Erschließung +Vermessung, Baugrund, Erschließungskosten Versorger	320,- T€
Beiträge an Versorger	50,- T€
Ggf. Leitungsumverlegung	?
Kosten Bauleitplanverfahren	10,- T€
<b>Gesamtkosten</b>	<b>510,- €</b>

Nach Rücksprache mit dem FB Finanzen muss die Darstellung die Aufwandskosten (Bauleitplanung) über einen Nachtragshaushalt erfolgen.

Investive Kosten (Erschließung) sind über einen Kredit zu finanzieren. Dabei entstehende Finanzierungskosten fallen bis zum kompletten Abverkauf der Baugrundstücke an.

### **Schätzung der Einnahmen:**

Auf der Fläche (Größe insgesamt: ca. 4.600 m<sup>2</sup>) ist die Entwicklung von ca. 3.000 m<sup>2</sup>

Bauland zu erwarten. Gemäß Bodenrichtwertkarte werden 240,00 €/m<sup>2</sup> veranschlagt.  
Einnahmen: **3000 m<sup>2</sup> x 240,00 € = 720.000,00 €**

#### **Gegenüberstellung von Ausgaben und Einnahmen:**

Kosten 510.000,00 €

Einnahmen: 720.000,00 €

**Saldo: 210.000,00 €**

(abzgl. Der Finanzierungskosten sowie ggf. der Kosten für Leitungsumverlegung)

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt, das Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 3.2 „Am Park“ in Groß Schwansee auf den Weg zu bringen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
Kosten	510.000,00 €
Einnahmen:	720.000,00 €
Nachtragshaushalt erforderlich.	
	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	Luftbild Kalkhorst Am Park öffentlich
2	Ansicht KGIS B-Plan 3.2 öffentlich