

# Gemeinde Kalkhorst

## Beschlussvorlage

BV/04/25/041

öffentlich

## Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“ der Gemeinde Kalkhorst Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 30.04.2025 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst (Vorberatung)	20.05.2025	Ö
Gemeindevertretung Kalkhorst (Entscheidung)	10.06.2025	Ö

### **Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat am 08.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 mit der Gebietsbezeichnung „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“ beschlossen. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß Baugesetzbuch aufgestellt.

Planungsziel ist es, eine brachliegende Fläche im Norden der Ortslage Elmenhorst in eine neue Nutzung zu überführen und in diesem Zusammenhang neuen Wohnraum zu generieren. Planungsrechtlich erfolgt dies durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 wurde zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung im Zeitraum vom 28.01.2025 bis einschließlich 07.03.2025 veröffentlicht. Zeitgleich fand die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft. Ausgehend von den eingegangenen Stellungnahmen wurden die folgenden wesentlichen Inhalte vorgebracht bzw. ergaben sich die folgenden Anpassungen:

- Erweiterung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes bis zur festgesetzten Versickerungsmulde
- Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift Pkt. 6.2 um Dächer von Carports und Garagen

Die Ergänzungen stellen redaktionelle Anpassungen dar. Aus den Anpassungen resultieren keine erstmaligen oder stärkeren Berührungen von Belangen, sodass eine erneute Beteiligung nicht erforderlich wird.

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 Bebauungsplan Nr. 28 als Satzung zu beschließen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt,

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“, bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung), dem Teil B (Text) sowie den örtlichen Bauvorschriften, gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 28 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	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	Übersichtskarte öffentlich
2	B-Plan 28 - Elmenhorst - Satzungsbeschluss 28 05 25-Plan M1_750 öffentlich
3	B28 Kalkhorst_Begründ Beschluss öffentlich
4	B28_Kalkhorst_Abwägung öffentlich