

# Amt Klützer Winkel

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: SV Klütz/05/11/5912			
	Status: öffentlich			
	AZ:			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Datum: 08.06.2011			
	Verfasser: Mertins, Carola			
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5.3 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortsmitte in Kalkhorst, Bereich an der Neuen Reihe in Kalkhorst im Verfahren nach § 13 a BauGB</b>				
<b>Stellungnahme als Nachbargemeinde</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

## Sachverhalt:

Planerisches Ziel der Gemeinde Kalkhorst ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5.3 für einen Bereich der Ortsmitte in Kalkhorst an der Neuen Reihe, Voraussetzungen für eine Neubebauung zu schaffen. Ursprünglich war durch die Gemeinde angestrebt, den Bereich östlich der Neuen Reihe als Allgemeines Wohngebiet zu entwickeln. Unter Berücksichtigung der gesamtstädtebaulichen Situation wurden die dem landwirtschaftlichen Betrieb dienenden Anlagen als Anlass für die Festsetzung eines Dorfgebietes gesehen; unter Berücksichtigung der konkreten Betriebsanlage der NORICA westlich des Plangebietes wird diese jedoch hinsichtlich der Auswirkungen mit einem Gewerbebetrieb gleichgesetzt. Da innerhalb des Plangebietes und innerhalb des Ortsbereiches die Ansiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes nicht mehr realistisch ist, wird auf die Festsetzung eines Dorfgebietes allein hinsichtlich der Auswirkungen des gewerblichen landwirtschaftlichen Betriebes verzichtet. Die Nachbarschaft zu dem gewerblichen Betrieb wird dadurch berücksichtigt, dass entlang der Flächen westlich der Neuen Reihe ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt wird und östlich der Neuen Reihe Mischgebiete festgesetzt werden, die dem Wohnen und nicht störendem Gewerbe, das das Wohnen nicht beeinträchtigt, dienen. Die weiteren unmittelbar an der Neuen Reihe gelegenen gewerblichen Betriebe werden hinsichtlich ihrer Auswirkungen beachtet und in dem Gliederungspunkt Immissionsschutz der Begründung bewertet.

Innerhalb der Ortslage wurden leerstehende, ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude zurückgebaut. Ziel für diesen Bereich ist eine Städtebauliche Verdichtung durch eine ortstypische Neubebauung. Durch Realisierung der Vorhaben soll der zentrale Bereich in der Ortslage Kalkhorst aufgewertet werden.

Es ist das Ziel der Gemeinde Kalkhorst, im Plangebiet gemischte Strukturen zu entwickeln. Die Festsetzungen zu Grundstücken und überbaubaren Flächen werden so gestaltet, dass variable Ausnutzungen möglich sind und keine zu enge Vorgabe für zukünftige Entwicklungen festgelegt wird.

Die Gemeinde sieht östlich der Neuen Reihe eine lockere ortstypische straßenbegleitende Bebauung, die auch eine Bebauung in zweiter Reihe zulässt, vor. Der weiche Übergang zum Park ist weiterhin durch die vorhandenen Grünflächen im Osten des Plangebietes gegeben.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5.3 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortsmitte in Kalkhorst, Bereich an der Neuen Reihe in Kalkhorst im Verfahren nach § 13 a BauGB weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

Auszug Plan

Originalunterlagen Bauamt/Protokollant

---

Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung