

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Kalkh/13/7335 Status: öffentlich Datum: 04.04.2013 Verfasser: Carola Mertins
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	
4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst für Flächen östlich der Lindenstraße in Groß Schwansee	
Hier: Aufstellungsbeschluss	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer Ja Nein Enthaltung
Gemeindevertretung Kalkhorst	

Sachverhalt:

Die Gemeinde Kalkhorst verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Die Gemeinde beabsichtigt die positive Entwicklung in Groß Schwansee in angemessenem Maßstab fortzuführen. Dafür ist beabsichtigt, die bauliche Entwicklung auf ausgewählten Flächen zu überprüfen. Es handelt sich um Flächen östlich der Lindenstraße, die teilweise bis über die Lindenallee in östliche Richtung hinausgehen. Es ist die Zielsetzung zu überprüfen, inwiefern Flächen für die Bebauung und für welche Art der Nutzung bereitgestellt werden können. Zielsetzung ist die Unterbringung von Möglichkeiten für Allgemeines Wohnen und für Wohnen in Ferienhäusern. Es ist weiterhin Ziel, die beabsichtigte Bebauung in die Siedlungsstruktur einzufügen und die bisher positive Ortsentwicklung zu unterstützen. Dabei ist beachtlich, dass zwischen der Bebauung östlich der Lindenstraße und den zukünftigen Bauflächen Freiflächen verbleiben sollen, um eine Durchgrünung und Lockerheit für die Siedlung zu bewahren. Die Allee ist angemessen zu berücksichtigen. Anstelle des Parkplatzes, der noch südöstlich des Gutshotelbereiches vorgesehen ist, ist eine andere Art der Nutzung vorgesehen. Ein solch großer Parkplatz ist in diesem Bereich nicht mehr erforderlich. Eine Synergie mit den infrastrukturellen Einrichtungen des Schlosses ist vorgesehen. Eine umsäumende Wegeführung, die bereits vorhanden ist, soll dies ermöglichen. Zusätzliches Beherbergungsangebot soll Möglichkeiten für weitere infrastrukturelle Ausstattungen verbessern. Der Geltungsbereich des Planes wird unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten angepasst. Der bereits vorliegende Beschluss wird ergänzt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst fasst den Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in Groß Schwansee für Flächen östlich der Lindenstraße. Der nunmehr vorgelegte Beschluss ersetzt den bereits vorhandenen Beschluss mit den dargestellten Zielen. Die Bearbeitungsgrenzen sind in der beigefügten Karte dargestellt. Der Bereich wird begrenzt:
 - im Norden durch Wohnbauflächen und im östlichen Teil durch Freiflächen der Schloßanlage,
 - im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
 - im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
 - im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.
2. Die Planungsziele bestehen:
 - Untersuchung der Flächen im Geltungsbereich für eine zukünftige Bebauung.

- Überprüfung der Anforderungen an die Art der baulichen Nutzung (Umfang an Wohnbauflächen und Umfang an Ferienhausflächen).
 - Verzicht auf den Parkplatz gemäß Zielsetzung des Flächennutzungsplanes östlich der Lindenallee.
 - Überprüfung des Maßstabes der Bebauung.
 - Beachtung einer Übergangszone zu der vorhandenen Bebauung an der Lindenstraße und im Schloßbereich.
3. Der Aufstellungsbeschluß ist ortsüblich bekannt zu machen.
 4. Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses sind Abstimmungen mit den für die Planung maßgeblichen Behörden und Stellen zu führen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten werden vom Investor getragen.

Anlagen:

1. Abgrenzung des Plangebietes

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung