

**Lebenslauf zu der Vorlage (GV Kalkh/13/7516)****Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5.2 der Gemeinde Kalkhorst  
für den Bereich Ortsmitte zwischen Kirche und Neue Reihe  
Hier:      Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss****Beschlüsse:****25.06.2013****Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst**

Herr Mahnel bittet die Gemeinde um Entscheidung, ob es zu einer Quartierausweisung bzgl. Wochenendhäuser, Zweitwohnungen, Ferienwohnung usw. kommen soll. Dies wird von der Gemeinde abgelehnt. Das Planungskonzept soll so bestehen bleiben. Das Baugrundstück im oberen linken Bereich wird entfernt, um die Stickerschließung zu verkleinern. Auch hier ist ein privater Grundstückseigentümer betroffen. Die LGE wird sich auch mit diesem Grundstückseigentümer auseinandersetzen, um ihn ggf. in die Planung einzubeziehen. Der Grünzug als Verbindung zwischen Erschließungsstraße und Wallgraben soll öffentlich nutzbar bleiben. Das Büro Mahnel wird gebeten, diese Vorgaben in den Plan einzuarbeiten.

Die Beschlussvorlage wurde **einstimmig** zurückgestellt.

**zurückgestellt****01.08.2013****Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst**

Der Bauausschuss diskutiert gemeinsam mit dem Planungsbüro die Festsetzungen für den Bereich traditionellen Bebauung und den Bereich der modernen Bebaubarkeit. Es besteht noch Abstimmungsbedarf. Insbesondere was die Gestaltung der modernen Baukörper betrifft.

Frau Hain beantragt, dies nachzuarbeiten und deshalb die Beschlussvorlage zu vertagen.

**vertagt****Abstimmungsergebnis:**

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	.9
davon anwesend:	.7
Zustimmung:	.6
Ablehnung:	.0
Enthaltung:	.1

**27.08.2013****Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst**

- 1.) Gestalterische Festsetzungen für den Teilbereich in dem moderne Gebäude zusätzlich sein sollen, werden folgende Festlegungen getroffen:
  - a) Traufhöhe 6 m
  - b) Dachneigung 10 Grad
  - c) Einreihung des 2. OG um mindestens 35 cm zu jeder Kante
  - d) 2. OG darf nicht mehr als  $\frac{3}{4}$  der Grundfläche des Erdgeschosses aufweisen
- 2.) Es sollen Einzelhäuser mit jeweils 2 Wohnungen zulässig sein.
- 3.) Erschließung: a) Es wird eine Einbahnstraßenregelung festgesetzt, mit einer Straßenbreite von 5 m.

- 4.) Nutzungsarten: Ausgeschlossen werden sollen im allgemeinen Wohngebiet, Tankstellen, Verwaltungen und Gartenbauliche Anlagen. Pensionen, freie Berufe und stille Gewerbe sind zulässig.

Der Bauausschussvorsitzende Herr Möller stellt den Aufstellungsentwurf und Auslegungsbeschluss unter diesen Vorgaben zur Abstimmung.

**Beschluss:****Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5.2 in den dargestellten Grenzen.
2. Unter Berücksichtigung der Abstimmungen in der Gemeinde werden die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung für das weitere Beteiligungsverfahren bestimmt. Die Planung wird im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Im Zuge der Vorprüfung des Einzelfalls hat die Gemeinde festgestellt, dass eine Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB zulässig ist. Die Gemeinde gibt das Ergebnis der Vorprüfung mit der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bekannt.
3. Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung sind für das Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu nutzen. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass ein Umweltbericht und eine Eingriffs-/Ausgleichsregelung im Verfahren nach § 13a BauGB nicht erstellt werden.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
5. Die Abstimmung mit Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
6. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Kalkhorst deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
7. Weiterhin ist mitzuteilen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

**Abstimmungsergebnis:**

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	.9
davon anwesend:	.7
Zustimmung:	.7
Ablehnung:	.0
Enthaltung:	.0

**17.09.2013****Gemeindevertretung Kalkhorst**