

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Kalkh/13/7707 Status: öffentlich Datum: 02.09.2013 Verfasser: Maria Schultz
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 in Klein Schwansee gemäß § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)	
hier: Aufstellungsbeschluss und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer Ja Nein Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst Gemeindevorvertretung Kalkhorst	

Sachverhalt:

Die Gemeinde Kalkhorst stellt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 für das WA 3 Gebiete des Bebauungsplanes Nr. 16 auf. Der Bebauungsplan Nr. 16 wird rechtskräftig bekannt gemacht. Die planungsrechtlichen Belange sind geregelt; die zugehörige Flächennutzungsplanänderung ist bereits wirksam.

Zielsetzung ist es, anstelle der bisherigen Festsetzung zur baulichen Ausnutzung zweigeschossige Gebäude, zwingend zweigeschossig, als Gebäude mit Staffelgeschoss zuzulassen.

Die Höhenfestsetzungen werden den Zielsetzungen entsprechend angepasst. Im Laufe des Verfahrens werden Belange des Bodenschutzes entsprechend beachtet. Die Durchführung des Verfahrens ist im Verfahren nach § 13 BauGB vorgesehen.

Auswirkungen auf Ausgleich und Ersatz ergeben sich nicht, da es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB handelt. Die Gemeinde Kalkhorst geht nach derzeitigem Stand der Abstimmungen davon aus, dass die Belange der Ver- und Entsorgung geregelt und gesichert sind. Im Verfahren sind die Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung und auf die Durchführung einer Eingriffs-/Ausgleichsregelung verzichtet werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt:

1. Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Kalkhorst fasst den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Kalkhorst in Klein Schwansee. Die Aufstellung erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.

2. Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Kalkhorst nimmt das Wohngebiet WA 3 des Bebauungsplanes Nr. 16 ein. Das Gebiet wird begrenzt:
 - im Norden und Westen durch öffentliche Straßen.
 - im Süden und im Osten durch Ausgleichsflächen, Grünflächen bzw. das Regenwasserrückhaltebecken.
3. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:
 - Regelung der Neubebauung auf diesem Grundstück unter Berücksichtigung moderner und ökologischer Bauweisen; Ziel ist die Errichtung von Gebäuden mit Staffelgeschossen.
 - Regelung zur Höhenlage der Gebäude auf den Grundstücken.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
6. Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung werden für das weitere Beteiligungsverfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) gebilligt. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Bei der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen.
7. Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung werden zur Auslegung bestimmt.
8. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durchzuführen. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass das Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt wird.
9. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB am Aufstellungsverfahren zu beteiligen.
10. Die Nachbargemeinden werden über die Planungsziele gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unterrichtet.
11. 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.
12. 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.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen:

1. Plan
2. Textteil B
3. Kurzbegründung des städtebaul. Ziels

