

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Kalkh/13/7676				
Federführend:	Status:	öffentlich			
FB II Bau- und Ordnungswesen	Datum:	15.08.2013			
	Verfasser:	Maria Schultz			
B- Plan Nr. 21 "ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen" hier: Aufstellungsbeschuß					
Beratungsfolge:					
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung	
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst Gemeindevertretung Kalkhorst					

Sachverhalt:

Das Gebäude Strandweg 8 in Warnkenhagen wurde vor 1989 als Geomagnetische Station errichtet. 1997 wurde eine Baugenehmigung für eine Nutzung als Basisstation für wissenschaftliche Beobachtungen und Messungen, Wohn- und Arbeitskontor für den Eigentümer und die Mitarbeiter sowie als Basiskontor für eine Reederei erteilt.

Später erfolgte eine Nutzungsänderung durch den Einbau von 2 Ferienwohnungen mit insgesamt 25 Betten. Eine Genehmigung für diese Nutzungsänderung liegt nicht vor.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Weiterführung der heutigen Nutzung geschaffen werden. Im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses wurde durch den Eigentümer die Erarbeitung einer FFH-Vorprüfung (Prüfung auf Erfordernis einer FFH-Verträglichkeitsprüfung im Zusammenhang mit dem FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) in Auftrag gegeben. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Umnutzung des baulichen Bestandes am Strandweg 8 zur Realisierung von Ferienwohnungen mit einer Gesamtkapazität von ca. 25 Personen nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) führen wird.

Unter Zugrundelegung dieser Ergebnisse soll nunmehr der Bebauungsplan Nr. 21 aufgestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 mit der Gebietsbezeichnung „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“. Das ca. 0,4 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 33 und 65 (teilw.), Flur 1, Gemarkung Warnkenhagen. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Übersichtskarte (Anlage) dargestellt.

2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 21 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" zu schaffen.

3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine. Die Planungskosten werden vollständig vom Eigentümer des Flurstücks 33, Flur 1, Gemarkung Warnkenhagen, übernommen.

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Gutachten

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung