

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Kalkh/15/9414
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 13.04.2015 Verfasser: Maria Schultz
B- Plan Nr. 6 der Gemeinde Kalkhorst für die Ortslage Hohen Schönberg 1. Änderung hier: Aufstellungs- und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst Gemeindevertretung Kalkhorst	
Ja	
Nein	
Enthaltung	

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Kalkhorst mit der Gebietsbezeichnung "Ortsteil Hohen Schönberg" wurde im Juni 1998 als Satzung beschlossen und ist seit dem 02.01.2001 rechtskräftig. Bislang wurden im Baugebiet lediglich ein Einzelhaus sowie eine Doppelhaushälfte errichtet.

Die Gemeinde beabsichtigt nun, im Geltungsbereich die mögliche Verdichtung durch Doppelhäuser zu reduzieren. Dazu sollen künftig nur noch Einzelhäuser zulässig sein. Durch die Reduzierung der Bebauungsintensität können auch die früher angedachte Gemeinschaftsgaragenanlage sowie die Gemeinschaftsgrünfläche entfallen. Die so frei werdenden Flächen sollen in ein Allgemeines Wohngebiet umgewidmet werden.

In Vorbereitung der heutigen Sitzung der Gemeindevertretung wurde der Entwurf der 1. Änderung erarbeitet. Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Entwurf zu billigen und die öffentliche Auslegung zu beschließen. Zeitgleich zur öffentlichen Auslegung soll die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das in der Anlage dargestellte ca. 0,5 ha große Gebiet in der Ortslage Hohen Schönberg, gelegen nördlich der Kalkhorster Straße (Landesstraße L02) und westlich begrenzt durch den Warnkenhagener Weg. Das Plangebiet der 1. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes und somit eine Teilfläche des Warnkenhagener Weges sowie die Flurstücke 57/2, 57/3, 57/4, 57/5 und 57/6 der Flur 2, Gemarkung Hohen Schönberg. Der Geltungsbereich ist der beigelegten Übersichtskarte zu entnehmen (Anlage).
2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:
Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist im Wesentlichen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) auf dem Flurstück 57/6 der Flur 2, Gemarkung Hohen Schönberg. Es soll Baurecht für die Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes geschaffen werden. Die Änderungen betreffen im Einzelnen:
 - die Umwidmung einer privaten Gemeinschaftsgrünfläche in ein allgemeines Wohngebiet und Ausweisung von Baugrenzen,
 - der ersatzlose Verzicht auf eine festgesetzte Gemeinschaftsgaragenanlage und Einbezug dieser Fläche in das neue allgemeine Wohngebiet,
 - Festsetzung einer Einzelhausbebauung mit Sicherung des baulichen Bestandes.

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst billigt den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und den Entwurf der Begründung dazu. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. Bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist ferner mitzuteilen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.
5. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
6. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Wird von der Gemeinde getragen.

Anlagen:

Geltungsbereich

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung