

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Kalkh/17/11362			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 07.03.2017 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Kalkhorst für die Ferienanlage zwischen Lindenstraße und Seeweg in Groß Schwansee im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst Gemeindevertretung Kalkhorst				

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 02. Februar 2017 den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des B-Planes Nr. 12 gefasst.

Anstelle der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist durch die Gemeinde Kalkhorst die Vorbereitung eines weiteren Grundstücks für die Nutzung als Ferienhaus vorgesehen. Die Änderung ist im Verfahren nach § 13a BauGB beabsichtigt.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Umgebung und der grünordnerischen Ausgestaltung ist beabsichtigt, das Grundstück durch eine Heckenanpflanzung mit einer Breite bis zu 2,00 m zu umsäumen. Damit werden die nachbarschaftlich bebauten Grundstücke entsprechend berücksichtigt.

Im Abstand von etwa von 5,00 m zur Grundstücksgrenze ist die Festsetzung einer Baugrenze vorgesehen, so dass die Errichtung eines Ferienhauses mit den Festsetzungen, wie sie für die übrigen Ferienhäuser im Plangebiet gelten, errichtet werden kann. Innerhalb der Festsetzungen ist zum Beispiel ein Ferienhaus mit Abmaßen von 9,00 m x 11,00 m realisierbar. Die Verwendung von Reet hängt maßgeblich von der Lage und Platzierung des beabsichtigten Gebäudes innerhalb der überbaubaren Flächen ab.

Dieser Belang ist in der Detailplanung abzuklären und zu prüfen.

Das neue Baugebiet wird wie die übrigen Ferienhausgebiete planungsrechtliche geregelt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung der Satzung über die 3. Änderung des B-Planes Nr. 12 der Gemeinde Kalkhorst für die Ferienanlage in Groß Schwansee gelten fort.

Dies gilt gleichermaßen für die planungsrechtlichen wie auch für die gestalterischen Festsetzungen. Die Festsetzung einer Hecke wird mit einer Breite von 2,00 m vorgesehen.

Im Zusammenhang mit der verkehrlichen Anbindung des Grundstücks wird die Ergänzung des verkehrsberuhigten Bereiches um einen Abschnitt von wenigstens 6,00 m Länge empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt:

1. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Kalkhorst, bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

2. Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Groß Schwansee und wird begrenzt:
 - nördlich und nordöstlich: durch die Grundstücke Seeweg 7A und Seeweg 8,
 - südöstlich: durch die Wegeverbindung Seeweg - Ahornweg,
 - westlich: durch das Grundstück Ahornweg 38.
3. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 und die zugehörige Begründung sind für die Dauer eines Monats nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
4. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung hinzuweisen.
5. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Kalkhorst deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 nicht von Bedeutung ist.
6. Mit der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist mitzuteilen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können und dass von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

- Skizzierte Zielsetzung - 6. Änderung B-Plan Nr. 12
- Fassung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 12 mit den Textlichen Festsetzungen