

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Kalkh/17/11824			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 22.08.2017 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen" Entwurfs- und Auslegungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst Gemeindevertretung Kalkhorst				

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat am 12.05.2015 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der ehemaligen Geomagnetstation in Warnkenhagen beschlossen. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.07.2016 wurde ein geänderter Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung als Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 mit der Gebietsbezeichnung „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ gefasst.

Anlass der Planaufstellung ist das Ziel, den aktuellen Gebäudebestand sowie die aktuelle Nutzung als Ferienhaus zu sichern. Die Nutzung und damit die bauliche Erhaltung des Gebäudes sind mit naturschutzrechtlichen Anforderungen zu vereinbaren.

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde im Zeitraum August/ September 2016 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Am 15.12.2016 hat die Gemeindevertretung beschlossen, das Aufstellungsverfahren über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Fall einzustellen, dass die Eigentümerin des Gebäudes die beantragte Umnutzungsgenehmigung erhält. Die Gemeindevertretung bezog sich dabei auf eine Empfehlung der Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planes des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 09.11.2016. Da die Untere Bauordnungsbehörde des Landkreises dieser Empfehlung nicht gefolgt ist, wird das o.g. Aufstellungsverfahren nun weiter geführt.

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgegeben wurden, wurden in die Zwischenabwägung eingestellt. Auf dieser Grundlage wurde der Entwurf erarbeitet. Gegebene Hinweise und Anregungen wurden in den Planunterlagen beachtet. Dabei ergeben sich folgende Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf:

- Auf die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten für einen Wintergarten an der zur Ostsee orientierten, nordöstlichen Gebäudeseite wird verzichtet. Damit werden bauordnungsrechtliche Belange des Landkreises berücksichtigt. Damit entfällt das Erfordernis eines naturschutzrechtlichen Ausgleichs.
- Die Flächen für Wald werden gemäß Bestand im Plangebiet festgesetzt und angrenzend an das Plangebiet dargestellt. Eine Bemaßung des Abstandes zwischen Baugrenze und Waldkante wird aufgenommen.
- Die Flächen für Wald sind gleichzeitig Bestandteil eines gesetzlich geschützten Biotopes und entsprechend in die Planunterlagen dargestellt.
- Die gesetzlich geschützte Fichte ist zum Erhalt in die Planunterlage aufgenommen.
- Die FFH-Vorprüfung wurde gemäß den Hinweisen des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur sowie des Landkreises ergänzt. Eine Verträglichkeit mit den Zielen des FFH-Gebietes ist gegeben.

- Zur Berücksichtigung des Leitungsbestandes wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgung mit Elektrizität aufgenommen.

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 billigt den vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 und den Entwurf der Begründung dazu. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 einschließlich der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die öffentliche Auslegung ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

Entwurfsunterlagen