

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: GV Kalkh/17/11818	
Federführend: Bauwesen		Status: öffentlich	Datum: 21.08.2017
		Verfasser: Carola Mertins	
1. Änderung der Satzung der Gemeinde Kalkhorst zur Ortsgestaltung in den Orten der Gemeinde Hier: Satzungsbeschluss			
Beratungsfolge:			
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst Gemeindevertretung Kalkhorst			

Sachverhalt:

Die Satzung der Gemeinde Kalkhorst zur Ortgestaltung in den Orten der Gemeinde wurde am 30. Mai 2014 in der Ostseezeitung bekannt gegeben.

Zur positiven Gestaltung des Ortsbildes hat sich die Gestaltungssatzung als Instrument bewährt; negative Auswirkungen auf das Ortsbild können vermieden werden.

Bei der Anwendung innerhalb der letzten 3 Jahre hat sich das Erfordernis ergeben, die Gestaltungssatzung der Gemeinde Kalkhorst zu überarbeiten und die Festlegungen der Gestaltungssatzung zu überprüfen. In die Prüfung sind die Erfahrungen, die aufgrund der Anwendung der Gestaltungssatzung gemacht wurden mit eingeflossen. Ebenso wurde die aktuelle Rechtslage insbesondere zur Gestaltung der Vorgartenbereiche sowie die Beachtung prägender Merkmale einzelner Teilbereiche innerhalb der verschiedenen Ortslagen berücksichtigt. Der Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung wurde geprüft, auch vor dem Hintergrund rechtskräftiger Bebauungspläne, die bereits entsprechende gestalterische Festsetzungen enthalten.

Auf dieser Grundlage wurden Änderungsvorschläge entwickelt und im Bauausschuss in öffentlichen Sitzungen diskutiert. Eine intensive Auseinandersetzung erfolgte auch mit der Farbgestaltung der Gebäude.

Das Verfahren zur Aufstellung oder Änderung der Gestaltungssatzung sieht entsprechend der gesetzlichen Vorgaben keine Behörden- oder Öffentlichkeitsbeteiligung vor.

Die Satzung ist von der Gemeindevertretung zu beschließen und erlangt Rechtskraft durch ortsübliche Bekanntmachung. Die Gemeinde kann wählen, ob sie die Satzung vollständig bekannt macht oder auf die Ersatzbekanntmachung zurückgreift. Es empfiehlt sich die vollständige Bekanntmachung der Satzung.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Kalkhorst zur Ortsgestaltung in den Orten der Gemeinde gemäß Anlage als Satzung.
2. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Kalkhorst zur Ortsgestaltung in den Orten der Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen. Diese Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Kalkhorst zur Ortsgestaltung in den Orten der Gemeinde in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Mai 2014 außer Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Im HH eingestellt.

Anlagen:

1. Änderung der Satzung

Amt Klützer Winkel

Schloßstraße 1
23948 Klütz

Klütz, 24.08.2017

Lebenslauf zu der Vorlage (GV Kalkh/17/11162)

**Satzung der Gemeinde Kalkhorst zur Ortsgestaltung in den Orten
der Gemeinde
Hier: Änderungsabsichten**

Beschlüsse:

19.01.2017

Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst

1. Die Ausschussmitglieder verständigen sich darauf, dass Frau Hain und Frau Braun zur nächsten BA-Sitzung eine Farbpalette vorlegen werden, die genau definiert, welche Farben zulässig sein sollen. Dies betrifft Wandfarben, Klinker und Dächer. Dies ist dem geschuldet, dass die jetzigen Festlegungen in der Gestaltungssatzung mit RAL-Farben und Helligkeitsgraden wenig praktikabel ist.
2. Die Regelung zu Garagen und Carports bleibt bestehen.
3. Das Planungsbüro Mahnel wird gebeten abzuprüfen, inwieweit die Gestaltungssatzung weiterhin anwendbar ist, unter Berücksichtigung des Hinweises, dass die Gestaltungssatzung nur für Orte anwendbar sind mit gleicher Struktur. Dies wird abgeprüft mit Hilfe des ehemals erstellten Dorferneuerungsplanes.

Es wird der Antrag gestellt, die Beschlussvorlage zurückzustellen. Diesem Antrag wird **einstimmig** zugestimmt.

Zurückgestellt.

16.03.2017

Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst

Seitens des Bauausschussmitgliedes, Frau Susanne Braun, wurden die gewünschten Farbtöne vorgestellt. Es ist ein Abgleich mit den RAL-Nummern vorzunehmen. Es soll versucht werden, für die Dacheindeckungen ein gleiches Prinzip zu erfinden.

Die Beschlussvorlage wird **zurückgestellt**.

04.05.2017

Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst

Es wird eine Arbeitsgruppe gebildet, um die Spezifik der einzelnen Ortslagen zu untersuchen. Mitglieder der Arbeitsgruppe sind:

1. Frau Hain
2. Herr Fricke
3. Herr Möller

Dazu wird eine Ortsbegehung durchgeführt, am Freitag, 9. Juni 2017, 15:00 Uhr, Treffpunkt Ortslage Neuenhagen.

Amt Klützer Winkel

Schloßstraße 1
23948 Klütz

Klütz, 24.08.2017

Die Beschlussvorlage wird bis auf Weiteres zurückgestellt.**01.06.2017****Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst**

Frau Susanne Braun erläutert, welches Farbspektrum und welche Farben als Basis für die Festsetzungen in der Ortsgestaltungssatzung vorgeschlagen werden. Dazu wird ihrerseits eine entsprechende Liste vorgelegt, die diese Auswahl der Farben darstellt. Dazu wird mit den Bauausschussmitgliedern Einvernehmen hergestellt, bzgl. der Wandfarben, sowohl für Putzbauten als auch für Klinkerbauten.

Während der Ortsbegehung am 09.06. sollten diese Farben nochmals überprüft werden. Gleichzeitig ist die Situation von Metalldächern zu prüfen und Dachfarbe insgesamt.

06.07.2017**Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst**

Seitens des Planungsbüros Mahnel und Frau Braun wurden die zur Diskussion stehenden Punkte ausgewertet. Es wurde eingegangen auf die gemeinsam durchgeführte Begehung der Ortsteile.

Folgende Festlegungen wurden getroffen:

Frau Braun legte einen überarbeiteten Katalog für die Farbgestaltung der Außenfassaden vor. Dies ist in die Satzung einzuarbeiten.

- Die Farbe der Klinker, bei verklinkerten Bauwerken, bleibt wie in der Ursprungssatzung erhalten.
- Bei Dachfarben wird festgelegt: rot und anthrazit, keine Chancierung und keine Reflektierung.
- Die Dachziegel sind einfarbig durchgefärbt aufzubringen.
- Hecken werden festgesetzt ohne Höhenbegrenzung und ohne die Pflanzung von Koniferen.

Im Weiteren berichtet Herr Mahnel über die durchgeführte Ortsbegehung, insbesondere zu den Eigenarten der einzelnen Ortslagen und Abgrenzung von verschiedenen erhaltungswürdigen Quartieren. Dies betrifft in der Ortslage Kalkhorst das Wohngebiet „Am Mühlenberg“ sowie die „Neue Reihe“. In der Ortslage Warnkenhagen die Bungalow-Gebäude weiterführend zum Kulturhaus und in Elmenhorst ebenfalls die Bungalow-Gebäude in Richtung Klütz.

Beide Planungsbüros werden im Weiteren die Ergebnisse zusammenführen, um in der nächsten Bauausschusssitzung der Gemeinde eine abgestimmte Satzung vorlegen zu können.

Die Beschlussvorlage wird zurückgestellt.**07.09.2017****Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst**

Amt Klützer Winkel

Schloßstraße 1
23948 Klütz

Klütz, 24.08.2017