

# Gemeinde Kalkhorst

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Kalkh/17/11915</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 28.09.2017 Verfasser: Carola Mertins			
<b>9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst der Gemeinde Kalkhorst - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst Gemeindevertretung Kalkhorst				

## Sachverhalt:

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" zu schaffen. Das Ziel der Planung besteht darin, das in die Landschaft eingepasste Haus zu erhalten und die mittlerweile etablierte Nutzung als Ferienhaus zu legalisieren.

Für das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 sind im wirksamen Teilflächennutzungsplan für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst derzeit Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Beachtung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Aufstellung der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst erfolgt daher parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2.

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

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:

- Die Flächen für Wald werden gemäß Bestand im Änderungsbereich dargestellt.
- Die Flächen für Wald sind gleichzeitig Bestandteil eines gesetzlich geschützten Biotopes und entsprechend in den Planunterlagen dargestellt.

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 der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst und den Entwurf der Begründung dazu. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Entwurf der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst 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:**

Übersichtskarte

Entwurfsunterlagen mit Zwischenabwägung