

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Kalkh/18/12447			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 08.05.2018 Verfasser: Carola Mertins			
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss -				
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. 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.

Am 07.11.2017 wurde der Entwurf von der Gemeindevertretung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 08.12.2017 bis zum 09.01.2018 statt. Parallel dazu wurde die Behördenbeteiligung durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden vorgebrachten Stellungnahmen wurden geprüft. Nach Auswertung der Stellungnahmen ergeben sich folgende Hinweise und Anregungen die in den Planunterlagen Berücksichtigung gefunden haben:

- Die Festsetzung von Baugrenzen (überbaubaren Grundstücksflächen) entfällt, da das Gebäude nur in seinem Bestand forstrechtlichen Bestandschutz genießt. Jegliche Veränderungen der Identität sowie der Statik des Gebäudes sind unzulässig. Damit entfällt auch die Möglichkeit, die beiden bestehenden Terrassen zu überdachen oder als Wintergarten umzubauen.
- Gesetzlich geschützter Einzelbaumbestand wird zur Erhaltung aufgenommen.
- Die Ausführungen zur technischen Ver- und Entsorgung wurden konkretisiert.
- Zur Klarstellung des Bereiches des Vorhaben- Erschließungsplanes, der Bestandteil des Durchführungsvertrages wird, wird eine Abbildung aufgenommen.
- Betrachtungen zu einem Lebensraumtyp wurden in der FFH-Vorprüfung ergänzt.

Nunmehr können der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt:

1. Die Gemeindevertretung hat die während der Beteiligung der berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 in der vorliegenden Fassung als Satzung. Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 86 LBauO M-V als Satzung beschlossen.
4. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Kalkhorst nach der Genehmigung der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

- Geltungsbereich
- Abwägungsunterlagen
- Satzungsunterlagen

