

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Kalkh/18/12757			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 24.09.2018 Verfasser: Carola Mertins			
8. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 für einen Teilbereich südwestlich der Ortslage Groß Schwanssee nördlich des Weges zum Strand				
Abwägungsbeschluss und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst Gemeindevertretung Kalkhorst				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Kalkhorst führt das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 25 durch, um die planungsrechtliche Basis für die Errichtung einer Hotelanlage mit zugehöriger Infrastruktur inklusive gartenbaulich genutzter Flächen zur Selbstversorgung des Hotels zu schaffen.

Der Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB den Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 angepasst. Über die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 25 hinaus wurden einige Teilflächen in die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, die unmittelbar angrenzen, miteinbezogen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt in einem zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches.

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Vorentwurf durchgeführt. Die Beteiligung der Nachbargemeinden ist erfolgt.

Während der vorgenannten Beteiligungsverfahren wurden Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden zu der Planung abgegeben.

Die Gemeinde Kalkhorst hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung beschäftigt. Gemäß Anlage 1 (tabellarische Zusammenstellung) ergeben sich

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende und
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Im Rahmen der Abwägung sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (vgl. Abwägungsprotokoll).

Im Ergebnis des Abwägungsprozesses ist der Entwurf der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplanes entwickelt worden. Die Anregungen und Hinweise finden gemäß der Behandlung der Stellungnahmen Berücksichtigung in den Planunterlagen (Entwurf).

Darüber hinaus wurde seitens des Vorhabenträgers das städtebauliche Konzept weiterentwickelt; dies wurde mit dem Entwurf berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt:

1. Die auf Grund der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Kalkhorst unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Es ergeben sich
 - zu berücksichtigende,
 - teilweise zu berücksichtigende und
 - nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Kalkhorst zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und die zugehörige Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen.
4. Das Plangebiet liegt südwestlich der Ortslage Groß Schwansee wird wie folgt begrenzt:
 - nördlich: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
 - östlich: durch die westlich der Lindenstraße gelegenen bebauten Grundstücke Nr. 1 und Nr. 7 bis 21 und das Grundstück Ahornweg Nr. 1b,
 - südlich: durch den Weg zum Strand,
 - westlich: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
6. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
7. Die öffentliche Auslegung auf die Dauer von 6 Wochen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
8. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung i. S. des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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 <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

Planzeichnung

Abwägungsvorschlag