

# Gemeinde Kalkhorst

|   |  |    |      |            |
|---|--|----|------|------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>   | Vorlage-Nr: <b>GV Kalkh/19/13301</b>                                 |    |      |            |
| Federführend:<br>Bauwesen   | Status: öffentlich<br>Datum: 11.04.2019<br>Verfasser: Carola Mertins |    |      |            |
| <b>8. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst<br/>im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 für einen Teilbe-reich südwestlich der Ortslage Groß Schwansee nördlich des Weges zum Strand</b> |  |    |      |            |
| <b>Abwägungsbeschluss über den Entwurf</b>  |  |    |      |            |
| Beratungsfolge:   |  |    |      |            |
| Gremium   | Teilnehmer   | Ja | Nein | Enthaltung |
| Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst<br>Gemeindevertretung Kalkhorst   |  |    |      |            |

## **Sachverhalt:**

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 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.

Die Aufstellung der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplanes erfolgt in einem zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches.

Um die Voraussetzungen für die Errichtung einer Hotelanlage mit zugehöriger Infrastruktur inklusive gartenbaulich genutzter Flächen, die im Wesentlichen zur Selbstversorgung des Hotels dienen, zu schaffen, wird die Änderung des Teilflächennutzungsplanes erforderlich.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit wurden frühzeitig im Aufstellungsverfahren beteiligt. Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung wurden die Stellungnahmen ausgewertet und der Entwurf für die Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB vorbereitet. Mit der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplanes werden Flächen, die bisher als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen und dargestellt sind als Grünflächen Hausgärten, zugehörig zu den Grundstücken der Lindenstraße, als Grünflächen für die gartenbauliche Erzeugung und für Spiel und Sport dargestellt.

Die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf zur 8. Änderung des Teilflächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 hat die Gemeinde durchgeführt. Die Planunterlagen sowie die umweltrelevanten Stellungnahmen lagen in der Zeit vom 08. Januar 2019 bis einschließlich 19. Februar 2019 im Amt Klützer Winkel öffentlich aus. Es wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit abgegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.01.2019 beteiligt und haben Stellungnahmen abgegeben.

Im Abwägungsprotokoll (Anlage 1) sind die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf aufgeführt und die Belange untereinander abgewogen worden. Im Ergebnis ergeben sich zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen. Darüber hinaus liegen Stellungnahmen vor, die keine abwägungsbeachtlichen Belange beinhalten und somit zur Kenntnis genommen werden.

Nicht berücksichtigt wird der Belang des Landkreises im Zusammenhang mit den Gartenflächen. Aus Sicht der Gemeinde ist es geboten, die Gartenflächen, die als solche auch hinter den Grundstücken der Lindenstraße genutzt werden als solche darzustellen. Die Eigentumsgrundstücke werden gebildet aus dem Wohnbauanteil, der bereits an der Lindenstraße im Flächennutzungsplan geregelt ist und dem zugehörigen Gartenanteil. Dies ist eine grundsätzliche Sicherungsabsicht der Gemeinde.

Die Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf ergab keine Änderung der Planung. Die Grundzüge der Planinhalte werden nicht verändert oder berührt.

Die Zusammenfassung und die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen werden dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Die Abwägungsvorschläge sind durch die Gemeindevertretung zu beraten und zu entscheiden. Die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmeverfahren werden unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes behandelt. Dem entsprechend sind die Planunterlagen zu ergänzen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt:

1. Die aufgrund während der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeinde Kalkhorst unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB nicht eingegangen.

Es ergeben sich:

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

Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Kalkhorst zu eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

**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:**  
Abwägungsvorschlag