

# Gemeinde Kalkhorst

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Kalkh/19/13299</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 11.04.2019 Verfasser: Carola Mertins			
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich südwestlich der Ortslage Groß Schwansee nördlich des Weges zum Strand</b>				
<b>Abwägungsbeschluss</b>				
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, die im Wesentlichen zur Selbstversorgung des Hotels dienen sollen, zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 erfolgt in einem zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden mit den Unterlagen zum Vorentwurf durchgeführt. Grundlage für die Entwicklung des Vorhabens war eine Variantenuntersuchung. Auf der Grundlage der Variantenuntersuchung und der Abstimmung mit Behörden und Stellen wurde der Entwurf für das Beteiligungsverfahren inklusive Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Betrachtung erstellt. Gegenstand ist eine Natura 2000-Prüfung.

Die Gemeinde Kalkhorst hat die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 durchgeführt. Die Planunterlagen einschließlich Begründung mit integriertem Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen dazu lagen in der Zeit vom 08. Januar 2019 bis einschließlich 19. Februar 2019 im Amt Klützer Winkel öffentlich aus. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zu den Entwurfsunterlagen abgegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.01.2019 beteiligt und haben Stellungnahmen abgegeben. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist erfolgt.

Aus Sicht der Behördenbeteiligung ergeben sich zu berücksichtigende Belange und Hinweise, die zur Ergänzung der Planunterlagen genutzt werden. Darüber hinaus liegen Stellungnahmen vor, die keine abwägungsbeachtlichen Belange beinhalten und somit zur Kenntnis genommen werden. Nicht mit dem Bebauungsplan berücksichtigt werden Anforderungen des Zollamtes, die in ihrer Stellungnahme auf die Stellungnahme zum Vorentwurf verweisen. Da aus den gegebenen Hinweise zum Betretungsrecht keine Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes ableitbar sind, sind diese ausschließlich außerhalb der Bauleitplanung zu beachten.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden geregelt. Die Anforderungen an die Löschwasserbereitstellung werden durch Sicherung der Entnahme aus dem Teich gesichert. Für die Schmutzwasserentsorgung werden Hausanschlüsse hergestellt. Für die Trinkwasserversorgung werden Hausanschlüsse hergestellt. Der Nachweis zur Ableitung des Oberflächenwas-

gers wurde geführt. Versickerungsmulden werden vorgesehen, um hier entsprechend die Ableitung dauerhaft zu sichern. Der Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen hat dies im Rahmen seiner Stellungnahme präzisiert.

Im Zusammenhang mit den Anforderungen der Planungsabsicht werden die Ausgleichs- und Ersatzbelange überprüft.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Plangebietes vorgenommen und sind durch eine entsprechende Obstbaumpflanzung vorgesehen.

Die Natura 2000-Verträglichkeit ist gegeben.

Die Gemeinde hat sich auch mit den Fremdenverkehrskapazitäten beschäftigt. Danach ist es insbesondere wichtig, dass Infrastruktur im Ort ergänzt wird. Die Ferienwohnungen im Ort werden aus Sicht der Gemeinde ansonsten gut genutzt.

Die Ausgleichs- und Ersatzbelange werden abschließend geregelt. Ein zusätzlicher Wanderweg zum Seeweg, der über das Plangebiet und auch von der Lindenstraße über den Ahornweg zum Seeweg führt, wird beachtet.

Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen. Die Zusammenfassung und die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Die Abwägungsvorschläge sind durch die Gemeindevertretung zu beraten und zu entscheiden. Die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmeverfahren wurden unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes behandelt. Dem entsprechend sind die Planunterlagen zu ergänzen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt:

1. Die aufgrund der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Kalkhorst unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht eingegangen.  
Es ergeben sich:
  - zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
  - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
  - teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.
 Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Kalkhorst zu eigen und ist Bestandteil des 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 unter 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 (Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag)