

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Kalkh/20/14283			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 02.03.2020 Verfasser: Schultz, Maria			
Bebauungsplan Nr. 14 "Ehemaliges Asylbewerberheim sowie anschließende zentrale Lagen" der Gemeinde Kalkhorst hier: Aufstellungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Kalkhorst				

Sachverhalt:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 14 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst eine bestehende Baulücke im Ortszentrum der Ortslage Kalkhorst zu schließen. Darüber hinaus sollen die Flächen einer Lagerhalle und einer Kleingartenanlage umgenutzt werden. Das Ziel der Planung besteht darin, neuen Wohnraum für Familien und Angestellte im touristischen Dienstleistungssektor zu erschließen. Für Familien ist die Gemeinde Kalkhorst aufgrund der Nähe zur Ostsee und der guten Anbindung an überregionale Zentren ein attraktiver Wohnstandort. Das städtebauliche Konzept sieht zwei Mehrfamilienhäuser, ca. 10 Einfamilienhäuser und vier Bungalows vor. Es wird eine Bebauungsdichte angestrebt, die den Charakter der Ortslage unterstreicht. Da der Bebauungsplan Nr. 14 gegenüber dem ehemals verfolgten Bebauungsplan aus dem Jahre 2005 erkennbar andere städtebauliche Ziele verfolgt, hebt die Gemeinde den Beschluss aus dem Jahre 2005 auf.

Die Gemeinde Kalkhorst verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 9. Änderung aus dem Jahr 2018. Der Geltungsbereich wird im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege einer Berichtigung angepasst. Künftig wird eine Wohnbaufläche, gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 mit der Gebietsbezeichnung „Ehemaliges Asylbewerberheim sowie anschließende zentrale Lagen“ nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 1,2 ha liegt zentral in der Ortslage Kalkhorst und umfasst die Flurstücke 8/6, 10/20, 10/39, 10/40, 146/10, 275, 276 (teilweise), 280 und 282 der Flur 2, Gemarkung Kalkhorst. Er ist der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen (Anlage).
2. Das Planungsziel besteht in der Beseitigung einer Baulücke und der Wiedernutzbarmachung von Flächen im Zentrum der Ortslage. Es soll neuer Dauerwohnraum erschlossen werden. Planungsrechtlich wird dies durch die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorbereitet.
3. Mit dem Aufstellungsbeschluss vom heutigen Tage hebt die Gemeinde den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 14 vom 29.11.2005 auf.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss 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 <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:

Übersichtskarte