

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage

BV/04/22/116

öffentlich

B- Plan Nr. 30 Ortslage Kalkhorst "Brooker Weg" hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Maria Schultz	<i>Datum</i> 20.01.2022 <i>Verfasser:</i> Maria Schultz
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Kalkhorst (Entscheidung)	24.02.2022	Ö
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst (Vorberatung)	03.02.2022	Ö
Finanz- und Sozialausschuss der Gemeinde Kalkhorst (Vorberatung)	03.02.2022	Ö

Sachverhalt:

Die Gemeinde Kalkhorst und insbesondere auch der Hauptort Kalkhorst stellen einen beliebten und nachgefragten Wohnort dar. Daher beabsichtigt die Gemeinde weitere, Flächen für die Schaffung von Wohnraum planungsrechtlich vorzubereiten.

Die im Norden der Ortslage Kalkhorst ansässige Baufirma strebt derzeit eine Verlagerung ihres Unternehmensstandortes an. Auf den freiwerdenden Flächen sowie auf angrenzenden Flurstücken wird deshalb die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) angestrebt. Mit der Aufgabe der Nutzung durch den Gewerbebetrieb wird ein potentielles Konfliktfeld im Bereich der Immissionen beseitigt und der Anstoß für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet gegeben.

Die Bebauungsstruktur soll der Ortslage entsprechend aufgelockert sein und aus Einzel- und Doppelhäusern bestehen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 30 wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 30 kann daher gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 mit der Gebietsbezeichnung „Wohngebiet Kalkhorst Nord“. Das Planungsziel besteht darin, auf die anhaltende Nachfrage nach Wohnungen in der Gemeinde zu reagieren und Wohnraum für Familien zu schaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 3,6 ha liegt am nördlichen Ortsrand von Kalkhorst. Der Geltungsbereich ist der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen (Anlage).

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
Kosten sind Bestandteil des Haushaltsplanes Kostenträger Gemeinde	
	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.

Anlage/n:

1	Lageplan öffentlich
---	---------------------