

# Gemeinde Kalkhorst

## Beschlussvorlage

BV/04/22/143

öffentlich

## B- Plan Nr. 26 "Ortslage Warnkenhagen" der Gemeinde Kalkhorst hier: Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

|   |  |
|---|--|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>Bauwesen<br><i>Bearbeiter:</i><br>Maria Schultz | <i>Datum</i><br>24.02.2022<br><i>Verfasser:</i><br>Maria Schultz |
|---|--|

| <i>Beratungsfolge</i>                                | <i>Geplante<br/>Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|--|-------------------------------------|--------------|
| Gemeindevertretung Kalkhorst (Entscheidung)          | 31.03.2022                          | Ö            |
| Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst<br>(Vorberatung) | 10.03.2022                          | Ö            |

### **Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat am 19.12.2019 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 26 „Ortslage Warnkenhagen“ beschlossen.

Aufgrund der Lagegunst in Nähe der Ostseeküste stellt die Ortslage Warnkenhagen einen sehr attraktiven Standort für touristische Wohnnutzungen dar. Seit geraumer Zeit kommt es zu Umwidmungen von Dauerwohnungen in Ferienwohnungen (ferienmäßiges Wohnen). Mit diesen Umnutzungen geht eine Verfremdung des Ortscharakters einher. Mit der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 26 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst die Wohnfunktion und den Charakter der Ortslage Warnkenhagen zu wahren.

Nach der Durchführung einer Bestandserhebung hat sich die Gemeinde mit verschiedenen Möglichkeiten zur Regulation der Ferienwohnungen in Warnkenhagen auseinandergesetzt. Im Ergebnis wird ein Sonstiges Sondergebiet „Wohnen mit Beherbergung“ festgesetzt, welches in einem Gebäude neben der Nutzung als Dauerwohnung eine in der Geschossfläche untergeordnete Ferienwohnung zulässt.

Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Vorentwurf mit zugehöriger Begründung zu billigen und diesen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu bestimmen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung billigt den anliegenden Vorentwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 26 sowie den Vorentwurf der zugehörigen Begründung. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Mit dem Vorentwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 26 soll die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 BauGB durchgeführt werden.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

|   |   |
|---|---|
| Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung) |   |
| Kosten für den Bebauungsplan sind Bestandteil des Haushaltsplanes   |   |
|   | 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 | Begründ_Vorentwurf_B26_Warnkenhagen öffentlich |
| 2 | Vorentwurf 24 2 22_Plan 1_1500 öffentlich      |