

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage

BV/04/22/161

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 31 Ortslage Kalkhorst "Ärztehaus", hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Hettenhausen	<i>Datum</i> 05.04.2022 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst (Vorberatung)	21.04.2022	Ö
Gemeindevertretung Kalkhorst (Entscheidung)	12.05.2022	Ö

Sachverhalt:

In der Gemeinde Kalkhorst sind sowohl ein Allgemeinmediziner als auch ein Zahnarzt ansässig. Der bisherige Standort der Ärzte an der Straße der Jugend soll zu Gunsten des neuen Standortes im Plangebiet aufgegeben werden. Mit dem neuen Standort wird beabsichtigt, die Situation des ruhenden Verkehrs zu verbessern sowie ein Ärztehaus mit einer zeitgemäßen Einrichtung zu errichten.

Planungsrechtlich erfolgt die Ausweisung eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO und damit die Erweiterung der bestehenden Mischgebiete in dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 5.3. Neben dem Ärztehaus ist daher auch die Errichtung von weiteren Wohngebäuden möglich.

Die auf dem Flurstück 135/1 bestehende Heckenstruktur wird im Rahmen des Planverfahrens auf ihren naturschutzrechtlichen Schutzstatus hin überprüft und entsprechend berücksichtigt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 31 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Das beschleunigte Verfahren kann bei Maßnahmen der Innenentwicklung angewendet werden. Hierzu zählen auch sogenannte Abrundungsflächen, die räumlich in den Außenbereich hineinragen. Bei dem Bebauungsplan Nr. 31 handelt es sich um eine Abrundungsfläche, so dass das beschleunigte Verfahren angewendet werden kann.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 31 wird im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche sowie als gewerbliche Baufläche dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 mit der Gebietsbezeichnung „Ärztehaus Kalkhorst“.

Das Planungsziel besteht darin, planungsrecht für ein Ärztehaus sowie für Wohnungen zu schaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 1,5 ha liegt am westlichen 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:

Keine.

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.

Anlage/n:

1	Übersichtskarte B 31 Ärztehaus Kalkhorst öffentlich
---	---