

Bebauungsplan Nr. 29 "Gewerbegebiet Kalkhorst" der Gemeinde Kalkhorst - Beteiligung der Stadt Dassow als Nachbarstadt

-

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 28.02.2023	<i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/3301411
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Dassow (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat in ihrer Sitzung am 02.02.2023 den Vorentwurf über den Bebauungsplan Nr. 29 gebilligt und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit bestimmt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 29 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst, die planungs-rechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu schaffen. Das Planungsziel besteht darin, bestehende Gewerbenutzungen städtebaulich zu ordnen und neue Gewerbeflächen zu erschließen.

Durch die Überplanung der bestehenden Gewerbebetriebe besteht die Möglichkeit, Belange des Immissionsschutzes gutachterlich zu untersuchen und durch geeignete Festsetzungen zu regeln. Weiterhin kann die Gemeinde einen Nutzungskatalog über die zulässigen Nutzungen in dem Gewerbegebiet festlegen und damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten sowie Belange der Raumordnung berücksichtigen. Die Gemeinde erhielt bereits Anfragen von Gewerbebetrieben, die sich in Kalkhorst ansiedeln wollen. Daher möchte die Gemeinde zusätzliche Gewerbeflächen erschließen, um bestehende Arbeitsplätze in der Gemeinde zu erhalten und neue zu schaffen.

Weiterhin plant die Gemeinde einen öffentlichen Parkplatz zu errichten, um weitere Stellplätze für den „minimare Entdeckerpark“ bereitstellen zu können.

Zuletzt beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst Planungsrecht für einen Neubau der örtlichen Feuerwehr zu schaffen. Die örtliche Feuerwehr der Gemeinde Kalkhorst verfügt an ihrem bisherigen Standort nicht mehr über genügend Flächen, um einen zeitgemäßen Betriebsablauf zu gewährleisten. Unter anderem durch die Anschaffung von neuen Gerätschaften ergibt sich ein erhöhter Bedarf an Räumlichkeiten.

Die vollständigen Vorentwurfsunterlagen des o. g. Bebauungsplanes liegen in der Zeit vom 20.02.2023 bis zum 24.03.2023 während der Dienststunden im FB IV - Bauen und Gemeindeentwicklung - des Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg, Zimmer 205, öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Zusätzlich sind diese auf der Internetseite im o. g. Zeitraum unter

<https://www.kluetzer-winkel.de/> des Amt Klützer Winkel einsehbar.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Stadt Dassow unterrichtet und um Äußerung bis **spätestens zum 24. März 2023** gebeten.

Beschlussvorschlag

Die Stadt Dassow hat zur Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“ keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	Anlage - Auszug B-Plan 29 "GE Kalkhorst" der Gemeinde Kalkhorst (öffentlich)
---	--

SATZUNG DER GEMEINDE KALKHORST über den Bebauungsplan Nr. 29 "Gewerbegebiet Kalkhorst"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 199 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl

FH Firsthöhe in m als Höchstmaß

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

Baugrenze

DN Dachneigung

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung

Parkplätze, öffentlich

Fußweg, öffentlich

Zufahrt, öffentlich

Zufahrt / Ausfahrt Parkplatz

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche - Abschirmgrün, öffentlich

Grünfläche - Mißweiss, öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Erhalt von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücknummern

vorhandene Geländehöhen in m ü. NN

Bemalung in m

Bäume außerhalb des Geltungsbereiches mit Darstellung des Stamm- und Kronendurchmessers

Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind - Wurzelschutzbereich (Kronendurchmesser + 1,50 m)

Bäume, künftig forstförmig

Gebäude, künftig forstförmig

geplante Bebauung Feuerwehr

Fahrs Spuren mit Richtungspfeilen

Nutzungstabellen

GE	a
GRZ 0,8	FH 15,0
DN _{max} 20°	

Plangrundlagen:
Digitale topographische Karte Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M.V., © GeoBase DEM/V 2022, Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Schubert, Geversmühlen, Stand 20.04.2022, Teilflächenutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst i. d. F. der 9. Änderung; eigene Erhebungen