

Gemeinde Benz

BE/058/2020

Beschlussvorlage
öffentlich

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „OT Kalsow“
der Gemeinde Benz - im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 28.07.2020 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Gemeindevertretung Benz (Entscheidung)	05.08.2020	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Gutsanlage Kalsow unter Einbeziehung angrenzender Flächen für eine ergänzende Wohnbebauung in zentraler Lage. Das Plangebiet ist im Übersichtsplan gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von ca. 2 ha.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich der Gutsanlage Kalsow.
- Schaffung von Baurecht für eine ergänzende Wohnbebauung in zentraler Lage innerhalb der Ortslage Kalsow.

2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Wesentlichen zwei Planungsziele verfolgt, die sich städtebaulich wie folgt begründen.

Das historische Gutshaus Kalsow prägt das Zentrum des Ortes und wird seit der Sanierung als altersgerechte Wohnanlage genutzt. Neben dem Angebot an ambulanten Pflegeleistungen stehen Räumlichkeiten als öffentliche Begegnungsstätte mit Freizeit- und Kulturangebot zur Verfügung.

Da auf den Grünanlagen im direkten Umfeld der Gutsanlage u.a. Gebäude als Nebenanlagen errichtet wurden, die den ursprünglichen Charakter der Gesamtanlage beeinträchtigen, besteht ein Planungsziel darin, mit dem B-Plan die Voraussetzungen zu schaffen, die dafür Sorge tragen, die Gutsanlage als Kulturgut für den Ort Kalsow dauerhaft und unverfälscht zu erhalten und Missstände oder Fehlentwicklungen zu verhindern.

Das weitere Planungsziel besteht darin, eine vorhandene Baulandreservefläche im OT Kalsow für eine Wohnbebauung auszuweisen. Die zentrale Lage des Grundstückes bietet hierfür günstige erschließungstechnische Voraussetzungen, aber auch das Potenzial, die Gestaltung des Dorfbildes durch eine Bebauung

aufzuwerten. Das Umfeld der Planung ist bereits durch eine ortstypische Wohnbebauung in Form freistehender Einzel- und Doppelhäuser geprägt.

Da die Planungsziele ausschließlich der Innenentwicklung des Ortes dienen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter des Naturschutzes bestehen, wird der B-Plan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Sachverhalt

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH

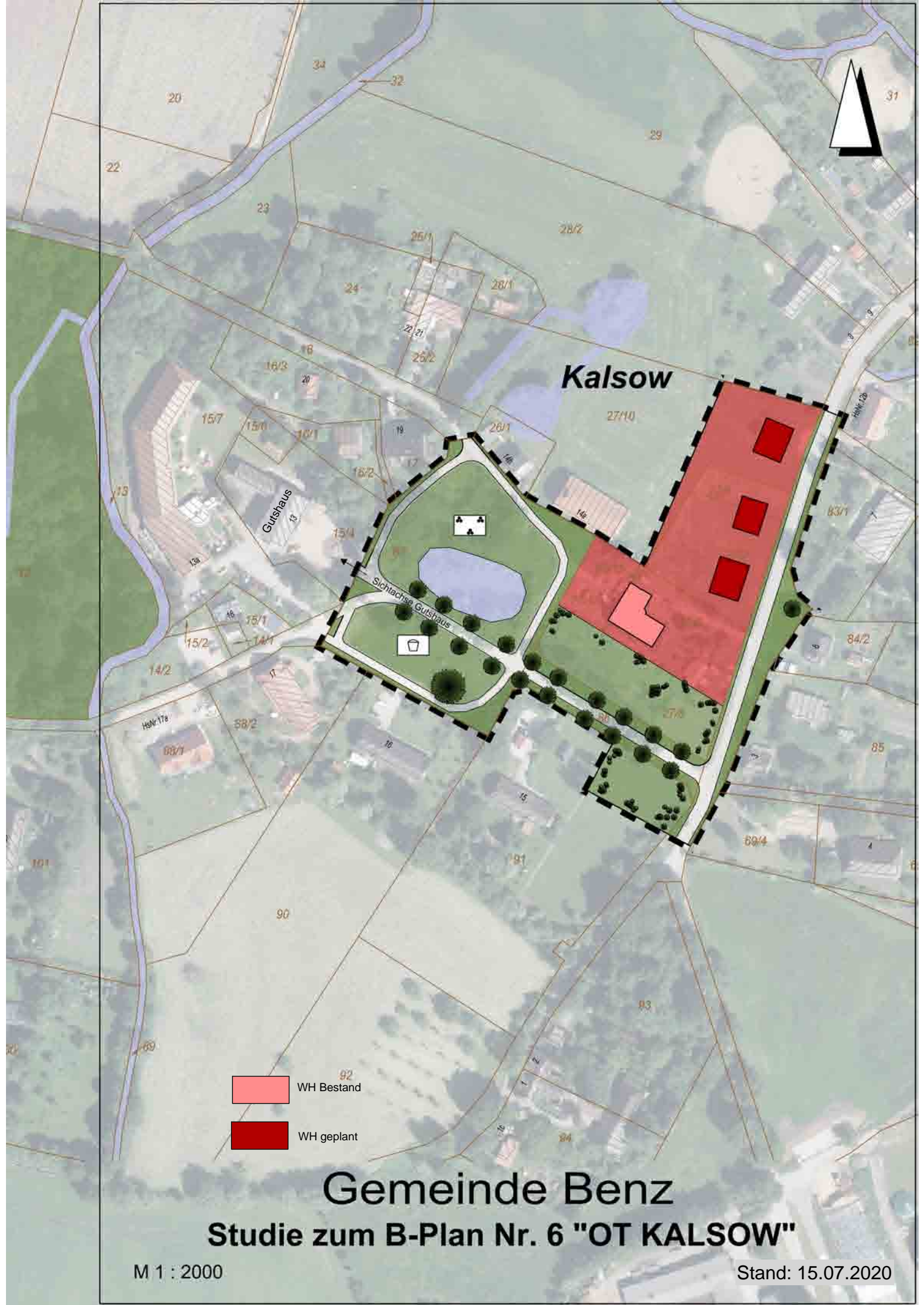
VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN

Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

Keine

Anlage/n

1	2020.07.15 - Studie zum B-Plan Nr. 6_1.pdf opt.
---	---



Kalsow

- WH Bestand
- WH geplant

Gemeinde Benz

Studie zum B-Plan Nr. 6 "OT KALSOW"

M 1 : 2000

Stand: 15.07.2020