

Stadt Klütz

Beschlussvorlage

BV/02/23/006

öffentlich

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 „Strand an der Wohlenberger Wiek – Regelung der Infrastruktur“ der Stadt Klütz Hier: Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 19.01.2023 <i>Verfasser:</i>
-------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)		N
Stadtvertretung Klütz (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz führt das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 32 durch, um die planungsrechtliche Basis zur Verbesserung der Versorgungs- und Infrastrukturbereiche südlich der Landesstraße im Bereich der Wohlenberger Wiek zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 erfolgt in einem zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches.

Der Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wurde von der Stadtvertretung gefasst.

Die Satzungsunterlagen, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung mit integriertem Umweltbericht berücksichtigen die Ergebnisse der Abwägung. Die Einarbeitung gemäß dem Abwägungsergebnis führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

Um das Aufstellungsverfahren abzuschließen, ist der Satzungsbeschluss durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz notwendig.

Voraussetzung für den Satzungsbeschluss sind die Genehmigungen der Naturschutzbehörde nach § 20 NatSchAG M-V und zur Bebauung innerhalb des Gewässerschutzstreifens. Innerhalb des Gewässerschutzstreifens sind nur Einrichtungen und Anlagen zulässig, die im Zusammenhang mit Serviceeinrichtungen zur Strandversorgung (WC-Anlagen, Imbiss und Versorgung) stehen. Die Stadt Klütz hat sich mit dem Belang beschäftigt und hat die entsprechenden Ausnahmeanträge für die Errichtung der Einrichtungen und Anlagen der Strandversorgung und zusätzlich für eine eher uneingeschränkte

Versorgungsinfrastruktur auf dem Parkplatz an der Straße Richtung Wohlenhagen gestellt. Hier sollen mehr Möglichkeiten zulässig sein. Voraussetzung für den Abschluss des Verfahrens ist die Ausnahmegenehmigung. Anlagen für sportliche Zwecke und Freizeitanlagen, die über eine Strandversorgung hinausgehen, sind somit nicht zulässig. Die Ausnahmegenehmigung liegt mit Datum vom vor.

Im Zusammenhang mit der Natura2000-Schutzgebietskulisse wurden die Nachweise der Verträglichkeit durch die Vorprüfung erbracht.

Für das Antragsverfahren der mittelbaren Beeinträchtigung der § 20-Biotop erfolgt die Begründung, dass nur diejenigen Flächen des Plangeltungsbereiches angerechnet werden, die auch für eine dauerhafte Nutzung zur Verfügung stehen. Es handelt sich hier überwiegend um Flächen der Stadt bzw. Flächen, für die die Stadt in das Eigentum gelangt.

Die Eingriff-/Ausgleichsbilanz wurde entsprechend angepasst. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden entsprechend geregelt. Dafür werden Anpflanzungen innerhalb des Gebietes vorgenommen, als Heckenpflanzung zu den Wiesenbereichen. Darüber hinaus wurden Kompensationsflächenäquivalente in einer geeigneten Landschaftszone erworben. Damit können sowohl die mittelbaren Beeinträchtigungen der § 20-Biotop ausgeglichen werden, als auch die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geregelt werden.

Beachtlich ist die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, welcher im Parallelverfahren geändert wird. Nach Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz bzw. alternativ nach Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 32 ist die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vorzunehmen; mit der Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Auf der Grundlage des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) beschließt die Stadtvertretung der Stadt Klütz den Bebauungsplan Nr. 32 "Strand an der Wohlenberger Wiek - Regelung der Infrastruktur" der Stadt Klütz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), als Satzung.

2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten: durch die Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15,
- im Südwesten: durch den Übergang zu den Polder- und Wiesenflächen,
- im Südosten: durch die Grenze zur Nachbargemeinde Hohenkirchen,
- im Nordosten: im Wesentlichen durch den Verlauf der Landstraße (L01) und den Verlauf des begleitenden Geh- und Radweges.

3. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 32 wird gebilligt.

4. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 "Strand an der Wohlenberger Wiek - Regelung der Infrastruktur" der Stadt Klütz durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Bekanntmachung kann erst nach Genehmigung des Bebauungsplanes oder nach Genehmigung der zugehörigen 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ergänzend ins Internet eingestellt werden.

5. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung entsprechend vorzunehmen.

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	d2023-01-20Kluetz_B32_BV-Satzung_A3A4 öffentlich
---	--------------------------------------------------