

# Stadt Klütz

## Beschlussvorlage

BV/02/23/019

öffentlich

## Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Klütz für die Bebauung Am Markt hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 01.02.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	02.02.2023	Ö
Hauptausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	20.02.2023	N
Stadtvertretung Klütz (Entscheidung)	06.03.2023	Ö

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Klütz hat den Antrag zur Errichtung von Wohngebäuden mit Gewerbeeinheiten Am Markt zu prüfen.

Neben der städtebaulichen Ausprägung des Standortes und der städtebaulichen Grundkonzeption sind hier Regeln zur Nutzung erörtert worden. Die Erstwohnsitze sind von der Stadt Klütz in diesem Bereich gewünscht. Über Grunddienstbarkeiten im Grundbuch oder Eintragungen im Baulastenkataster ist die Wohnnutzung zu sichern. Die Stadt Klütz ist an der Erstnutzung interessiert.

Eine 3-geschossige Bebauung ist aus Sicht der Stadt Klütz am Standort nicht gewünscht.

Im Rahmen der Überprüfung und Erörterung der Diskussion hat sich für die Stadt Klütz aufgezeigt, dass neben einer unmittelbar straßenbegleitenden Bebauung an der Schloßstraße und Wismarschen Straße durchaus eine Variante Bedeutung erlangt, die eine Öffnung des Marktplatzes betrachtet bei gleichzeitiger rückwärtiger Bebauung, ähnlich wie es auf der nördlichen Seite vorhanden ist.

Zur Sicherung ihrer Planungsziele beabsichtigt die Stadt Klütz die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherung des städtebaulichen Konzeptes und zur Sicherung zur Art der Nutzung. Der Bebauungsplan kann durchaus als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist im Verfahren nach § 13a BauGB vorgesehen.

Für den Bereich Am Markt wurde bereits auf der Sitzung der Stadtvertretung am 25.03.2013 ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im Verfahren der Innenentwicklung beschlossen. Zielsetzung war seinerzeit die Ausweisung und Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes Hotel mit zugehöriger

Infrastruktureinrichtung. Dieses Verfahren wurde jedoch in Abstimmung mit dem seinerzeitigen Antragsteller eingestellt. Der seinerzeit gefasste Aufstellungsbeschluss wird in einer gesonderten Beschlussfassung unabhängig von dem Aufstellungsbeschluss über den B-Plan Nr. 45 aufgehoben und das damit begonnene Verfahren eingestellt.

Anstelle des Bebauungsplanes Nr. 33 tritt der Bebauungsplan Nr. 45, der hinsichtlich der städtebaulichen Anordnung und Gebäudestellung gänzlich andere Zielsetzungen verfolgt und auch hinsichtlich der Art der Nutzung andere Zielsetzungen für die Stadt Klütz berücksichtigt.

Unter anderem sollen auch Ferien- und Zweitwohnungen ausgeschlossen werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz fasst den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 für die Bebauung Am Markt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:
  - im Nordosten: durch die Wismarsche Straße, gegenüber der Bebauung Am Markt Nr. 2
  - im Nordwesten: durch die Schloßstraße, gegenüber der Bebauung Schloßstraße 1 und 3 sowie 9 und dem Verwaltungsgebäude
  - im Südwesten: durch das Gebäude und rückwärtige Grundstücksflächen Schloßstraße 2,
  - im Südosten: durch die Bebauung und rückwärtige Grundstücksflächen der Gebäude Wismarsche Straße 1 und 2 sowie Wismarsche Straße 2a.Der räumliche Geltungsbereich betrifft das Flurstück 98/5 der Flur 4 Gemarkung Klütz.  
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.
2. Das Planungsziel besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung Am Markt innerhalb des Geltungsbereiches.  
Zielsetzung ist
  - Sicherung der Wohnnutzung
  - Entscheidung über das städtebauliche Konzept, das vorzugsweise eine rückwärtige Bebauung und eine Öffnung des Marktplatzes ist
  - Festsetzung zur 2-geschossigen Bebauung
  - Ausschluss von Ferienwohnungen
  - Ausschluss von Zweitwohnungen
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

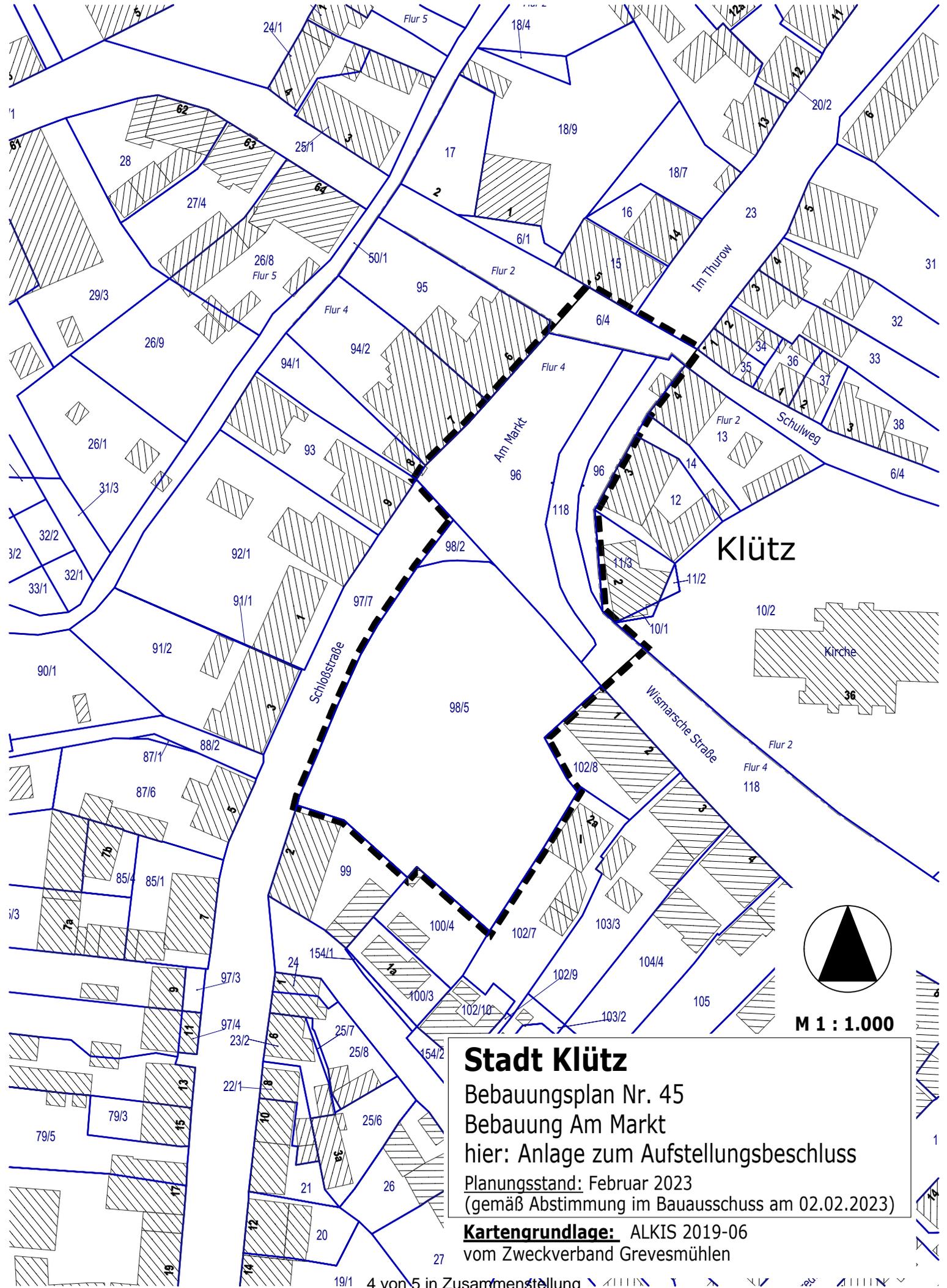
### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)

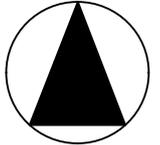
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: 2//51101/56350000
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
	Deckung gesichert durch
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

**Anlage/n:**

1	2023-02-07Kluetz_B45_Aufstellg_Plan_A4 öffentlich
---	---



Klütz



M 1 : 1.000

### Stadt Klütz

Bebauungsplan Nr. 45

Bebauung Am Markt

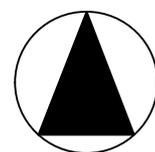
hier: Anlage zum Aufstellungsbeschluss

Planungsstand: Februar 2023

(gemäß Abstimmung im Bauausschuss am 02.02.2023)

**Kartengrundlage:** ALKIS 2019-06

vom Zweckverband Grevesmühlen



M 1 : 1.000

## Stadt Klütz

Bebauungsplan Nr. 45

Bebauung Am Markt

hier: Anlage zum Aufstellungsbeschluss

Planungsstand: Februar 2023

(gemäß Abstimmung im Bauausschuss am 02.02.2023)

**Kartengrundlage:** [www.gaia-mv.de](http://www.gaia-mv.de) (Befliegung 2022-05)