

Stadt Klütz

Beschlussvorlage

BV/02/24/009

öffentlich

Satzung der Stadt Klütz über den Bebauungsplan Nr. 22.1 für Arpshagen an der Straße „Neue Straße“ hier: Beschluss über den Vorentwurf

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 17.01.2024 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	18.01.2024	Ö
Hauptausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	22.01.2024	N
Stadtvertretung Klütz (Entscheidung)	29.01.2024	Ö

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz hat auf ihrer Sitzung am 10.10.2023 den Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 22.1 gefasst.

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses ist die Bekanntmachung zu veranlassen und der Vorentwurf der Bauleitplanung entsprechend im Verfahren zu verwenden. Die Aufstellung des Bauleitplanes ist als einfacher Bebauungsplan vorgesehen. Dennoch wird im Vorfeld die Abstimmung mit den berührten Grundstückseigentümern als zielführend in Bezug auf die Änderungsabsichten angesehen. Dafür ist zunächst die Veränderung des Bauleitplanes Nr. 22 für den dargestellten Plangeltungsbereich mit den entsprechend veränderten Planzielen zu verwenden.

Die Stadt Klütz wird parallel den ZVG im Zuge der Beitragsbemessung um die Bewertung der GRZ bitten.

Maßgeblich kommt es darauf an, die Festsetzungen gemäß Aufstellungsbeschluss zurückzunehmen und somit die Anforderungen und Vorgaben/Zielsetzungen des Aufstellungsbeschlusses zu beachten.

Die planungsrechtliche Regelung des Bestandes erfolgt maßgeblich durch Rücknahme von Grünflächen.

Die Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes ist weiterhin vorgesehen.

Bei einer Festsetzung der GRZ von 0,3 ist wohl die Anforderung zur Rücknahme baulicher Anlagen wahrscheinlich, da teilweise die festgesetzte Grundflächenzahl überschritten wurde.

Über die Festlegung der GRZ ist im Weiteren zu entscheiden. Voraussetzung für die Bewertung sollte die Abstimmung im Zuge der Beitragsberechnung mit dem ZVG werden können. Die Bewertungen aus der Beitragsbemessung mit dem ZVG sind hier im Vorfeld abzustimmen. Daraus wird dann ersichtlich, wie sich die Stadt Klütz mit der veränderten

GRZ auseinandergesetzt hat. Die Reduzierung der Grünflächen zugunsten der allgemeinen Wohngebiete ist Gegenstand der Planunterlagen und der Erörterung.

Mit den entsprechend aufbereiteten Unterlagen ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und TÖB durchzuführen. Maßgeblich ist es, auf die Auswirkungen für private Betroffene im Zusammenhang mit der GRZ einzugehen. Dies mag ein zweiter Schritt sein. Zunächst sollte das Grundkonzept so angelegt sein, dass die Bau- und Grünflächen ggf. noch ohne Anpassung der GRZ erfolgt. Dies könnte die Voraussetzung werden, dass bereits bauliche Anlagen zugelassen werden können, die den übrigen Festsetzungen entsprechen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt,

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 22.1 der Stadt Klütz für Arpshagen an der Straße „Neue Straße“ wird zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.
2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22.1 der Stadt Klütz für Arpshagen an der Straße „Neue Straße“ wird wie folgt begrenzt:
 - im Nordosten: durch Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen,
 - im Südosten: durch die Straße „An der Chaussee“,
 - im Südwesten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
 - im Westen und im Nordwesten: durch Flächen für die Landwirtschaft.
 Ausgenommen ist ein Teilbereich unmittelbar nördlich an der Straße „An der Chaussee“, der an die 2. Reihe der Bebauung an der „Neuen Straße“ angrenzt.
 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22.1 ist dem beigefügten Übersichtplan zu entnehmen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

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 und
	unabweisbar und
	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	2023-10-05-Kluetz_B22.1_Aufstellungsbeschluss (1) öffentlich
2	2023-03-31Klutz_B22_GSBeschluss_Anlg5_1 (1) öffentlich
3	2023-03-31Klutz_B22_GSBeschluss_Anlg6_1 öffentlich
4	2023-10-10 BA Kluetz TOP 6.1 B-Plan Nr. 22.1 Aufstellungsbeschluss öffentlich