

## Beschlussauszug aus der Sitzung des Bauausschusses der Stadt Klütz vom 18.01.2024

---

### **Top 5.2      Satzung der Stadt Klütz über den Bebauungsplan Nr. 22.1 für Arpshagen an der Straße „Neue Straße“ hier: Beschluss über den Vorentwurf**

Herr Mahnel erläutert die Zielsetzungen. Die mittig im Plangebiet gelegene Grünfläche wird herausgenommen, damit die Errichtung von Nebenanlagen sowie Carports und Garagen möglich wird.

Eine GRZ von 0,3 wurde im Plangebiet nicht überall eingehalten.

Insofern ist die GRZ anhand des Bestandes neu zu ermitteln. Dies soll über eine grundstücksbezogene Abfrage der GRZ erfolgen.

Im Beschluss sind alle Anstriche zu den Planzielen aus dem Aufstellungsbeschluss zu übernehmen.

Frau Lederer ist befangen und nimmt nicht an der Abstimmung teil.

#### **Beschluss:**

#### **Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt folgende Beschlussfassung:**

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.

5. Das Planungsziel besteht in der

- planungsrechtlichen Regelung des Bestandes,
- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes,
- Reduzierung der Grünflächen zugunsten des allgemeinen Wohngebietes, um die Zufahrten zu den Grundstücken und die Errichtung von Carports zu regeln; adäquat der Bestandssituation.
- Festlegung der GRZ; zur Ermittlung der GRZ soll eine grundstücksbezogene Abfrage der GRZ erfolgen. Alle Grundstückseigentümer müssen angeschrieben werden. Die Zuarbeit zur Selbsterklärung sind von den Eigentümern zu liefern.
- Regelung zum Ausschluss von Ferienwohnungen
- Regelung zum Ausschluss von Zweitwohnsitzen
- Festsetzung eines WA-Gebietes; Verzicht auf ein MI-Gebiet zum weiteren Rahmen für gewerbliche Nutzungen; dies ist nicht vorgesehen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	11
Zustimmung:	10
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	1

Entsprechend § 24 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg Vorpommern haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung teilgenommen: **Frau Kerstin Lederer**

Nach der Beratung und Abstimmung nimmt Frau Lederer wieder an der Sitzung teil.