

# Stadt Klütz

## Beschlussvorlage

BV/02/24/044

öffentlich

## Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.4 der Stadt Klütz für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenberg südlich der Landesstraße zwischen dem Bebauungsplan Nr. 23 "Dat oole Huus" und dem Bebauungsplan Nr. 21.3 für die Ferienhausanlage Hier: Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 11.04.2024 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	25.04.2024	Ö
Hauptausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	13.05.2024	N
Stadtvertretung Klütz (Entscheidung)	27.05.2024	Ö

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Klütz führte das Aufstellungsverfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21.4 für einen Teilbereich in Wohlenberg durch. Das Verfahren wurde als Regelverfahren nach dem BauGB zweistufig durchgeführt. Die Prüfung der Umweltbelange erfolgte im Umweltbericht.

Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.4 sowie der zugehörigen Begründung und Gutachten sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag vom 28. Juli 2022 bis einschließlich 08. September 2022 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel beteiligt. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat den Beschluss über die Abwägung unter Beachtung öffentlicher und privater Belange zum Bebauungsplan Nr. 21.4 am 12.12.2022 gefasst. Auf der Grundlage des Abwägungsbeschlusses wurden Abstimmungen geführt.

Belange der Abwägung wurden berücksichtigt und eingearbeitet.

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird gesichert. Die zustimmende Bewertung der Wasserbehörde liegt vor. Anforderungen aus Sicht des Zweckverbandes sind beachtet. Festsetzungen über Schadstoffgehalte von Dachflächen werden berücksichtigt.

In Bezug auf den Schallschutz wird ergänzt, dass es sich um ein im Bestand vorhandenes Gebäude handelt. Die Fenster sind jeweils mit der entsprechenden Schallschutzklasse auszustatten. Eine Überprüfung soll im weitergehenden Baugenehmigungsverfahren, sobald dies erforderlich ist, erfolgen. Jeweils entsprechend Erfordernis sind die Maßnahmen des passiven Schallschutzes zu berücksichtigen.

Die Belange mit den privaten Betroffenen wurden entsprechend geregelt.

Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden durch den Vorhabenträger entsprechend beachtet und Baulasten gesichert. Auswirkungen auf § 20 Biotope können ausgeschlossen werden.

Im Zuge der Bewertung der Belange haben sich veränderte Anforderungen an die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergeben. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im erforderlichen Umfang erfüllt. Die Nachweise werden durch den Vorhabenträger und Antragsteller erbracht und sind durch die Naturschutzbehörde mit der Bestätigung der Verfahrensunterlagen beizufügen.

Auf der Grundlage des Beschlusses zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Rahmen der Beteiligung im Planverfahren zum Entwurf und der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit kann die Stadtvertretung der Stadt Klütz den Bebauungsplan Nr. 21.4 als Satzung beschließen. Die Anregungen und Erkenntnisse aus den Beteiligungen sind entsprechend der Abwägung in den Bebauungsplan und die Begründung mit Umweltbericht eingeflossen. Damit liegen die Voraussetzungen vor, den Bebauungsplan Nr. 21.4 als Satzung zu beschließen.

Die Satzungsunterlagen, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen inkl. den örtlichen Bauvorschriften im 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.

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß Hauptsatzung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt,

1. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 21.4 der Stadt Klütz für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenberg südlich der Landesstraße zwischen dem Bebauungsplan Nr. 23 "Dat oole Huus" und dem Bebauungsplan Nr. 21.3 für die Ferienhausanlage, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A) und den textlichen Festsetzungen im Text Teil (B) mit den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung.
2. Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.4 der Stadt Klütz für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenberg südlich der Landesstraße zwischen dem Bebauungsplan Nr. 23 "Dat oole Huus" und dem Bebauungsplan Nr. 21.3 für die Ferienhausanlage wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.4 der Stadt Klütz für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenberg südlich der Landesstraße zwischen dem Bebauungsplan Nr. 23 "Dat oole Huus" und dem Bebauungsplan Nr. 21.3 für die Ferienhausanlage gemäß § 10 Abs. 3 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 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	d2022-07-12Kluetz_B21-4_Entwurf_A3A4 öffentlich
2	d2022-07-12Kluetz_B21-4-TB_Entw_1 öffentlich
3	d2021-11-30-Kluetz-B21_4-BG-Entw_9 öffentlich