

Beschlussvorlage

BV/02/24/026-2

öffentlich

Antrag auf Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 Arpshagen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Julia Tesche	<i>Datum</i> 01.08.2024 <i>Verfasser:</i> Julia Tesche
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	12.09.2024	Ö
Hauptausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)		N
Stadtvertretung Klütz (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt:

Die Eigentümer der Grundstücke Neue Straße 2 (Flurstück 86/5) und Neue Straße 2a (Flurstück 308, 309) in Arpshagen beantragen eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz zur Realisierung einer Wohnbebauung in zweiter Reihe.

Geplant ist die Errichtung zweier barrierefreier Bungalows in zweiter Reihe auf den o.g. Grundstücken, die über eine gemeinsame Zufahrt erschlossen werden sollen (siehe Skizze). Eine Skizze sowie die ausführliche Begründung der Antragsteller befinden sich in der Anlage.

Derzeit beschäftigt sich die Stadt mit der Aufstellung der Bebauungspläne 22.1 und 22.2 die anstelle des Bebauungsplanens Nr. 22 treten sollen.

Im Bereich der Neuen Straße ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22.1 als einfacher Bebauungsplan vorgesehen.

Da die Planziele des Bebauungsplan 22.1 bisher keine zweite Reihe entlang der Neuen Straße vorsehen, wird ein separater Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 nur für die beiden o.g. Grundstücke gestellt.

Grundsätzlich hat die Stadt darüber zu befinden, ob eine Bebauung in zweiter Reihe zur Neuen Straße für alle Grundstücke im Rahmen des Verfahrens zum 22.1 betrachtet werden soll oder ob die Realisierung davon losgelöst, über einen separaten Bebauungsplan, erfolgen soll.

Ergänzung v. 01.08.2024:

Die Vorlage wurde bereits im nichtöffentlichen Teil der Ausschüsse beraten (siehe Lebenslauf).

Auf Wunsch des Antragstellers soll die Vorlage erneut im öffentlichen Teil der Bauausschusssitzung beraten werden, damit dieser sein Anliegen selbst vortragen kann.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt,

1. Der beantragten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Arpshagen zur Realisierung

einer Wohnbebauung in zweiter Reihe auf den Grundstücken Neue Straße 2 (Flurstück 86/5) und Neue Straße 2a Flurstück 308, 309) grundsätzlich zuzustimmen.

2. Zur Sicherung der Übernahme der Planungskosten durch den Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Oder

1. Die Errichtung einer Wohnbebauung in zweiter Reihe zur Neuen Straße ist im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22.1 zu betrachten und wird in den zukünftigen Planzielen des 22.1 ergänzt.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlage/n:

1	2024-02-14 Familie Andreas Schukay sowie Familie Jürgen Otto wegen Antrag Änderung Bebauungsplan Nr22 Arpshagen nichtöffentlich
2	Lebenslauf zur Ursprungsvorlage BV/02/24/026 öffentlich

Stadt Klütz

Beschlussvorlage
BV/02/24/026
nichtöffentlich

Beratungsverlauf

Antrag auf Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 Arpshagen

Übersicht

Gremium	Sitzungsdatum	Beschlussart
Bauausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	22.02.2024	vertagt
Hauptausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	04.03.2024	vertagt
Bauausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	25.04.2024	vertagt
Stadtvertretung Klütz (Entscheidung)	27.05.2024	

Ausführlicher Beratungsverlauf

22.02.2024

Sitzung des Bauausschusses der Stadt Klütz

Wortprotokoll

Die Mitglieder des Bauausschusses wollen sich die Grundstückssituation und die verkehrliche Erschließung vor einer Beschlussfassung ansehen.

Die Beschlussvorlage wird einstimmig zurückgestellt.

Beschluss

Abstimmung

04.03.2024

Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Klütz

Wortprotokoll

Herr Mevius und Frau Palm erläutern den Sachverhalt.

Herr Mevius stellt den Antrag, die Beschlussvorlage in den Bauausschuss zurückzuweisen.
Dem Antrag wird **einstimmig** zugestimmt.

Beschluss

25.04.2024

Sitzung des Bauausschusses der Stadt Klütz

Wortprotokoll

Die Beschlussvorlage wird zurückgestellt.

Es wird eine Empfehlung für eine schnelle Variante durch einen Anbau an das vorhandene Gebäude ausgesprochen.

Bei einer Erschließung eines Wohngebäudes in zweiter Reihe wurden von den Ausschussmitgliedern folgende Bedenken geäußert:

1. Durch den Ausbau der Straße entstehen Folgekosten. Eine Beteiligung an den Kosten der Eigentümer muss dazu geklärt werden.
2. Nach einer Entwässerungslösung im B-Plangebiet, stellt sich die Frage nach einer Beteiligung der Eigentümer an den zu erwartenden Kosten.

Über diese Vorgehensweise wird abgestimmt und diese **einstimmig** bestätigt.

Beschluss

Abstimmung