

Stadt Klütz

Beschlussvorlage

BV/02/24/094-1

öffentlich

Rahmenplan der Stadt Klütz und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 hier: Beschluss zur weiteren Vorgehensweise

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Julia Tesche	<i>Datum</i> 21.11.2025 <i>Verfasser:</i>
--	---

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

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz hatte 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.

Des Weiteren ist eine 3-geschossige Bebauung 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 der unmittelbaren straßenbegleitenden Bebauung an der Schloßstraße und Wismarschen Straße durchaus Varianten Bedeutungen erlangen, die eine Öffnung des Marktplatzes betrachten. Dabei wird differenziert zwischen Varianten mit rückwärtiger Bebauung oder einer entsprechenden Grünfläche zur Aufenthaltsqualität.

Zur Sicherung ihrer Planungsziele hatte die Stadt am 11.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 für die Bebauung am Markt beschlossen. Mit dem Beschluss der Stadtvertretung am 29.01.2024 wurden die Planungsziele der Stadt unter Berücksichtigung einer rückwärtigen Bebauung und Öffnung des Marktplatzes weiterhin konkretisiert. Vor der Erstellung des Entwurfes für den B-Plan Nr. 45 sollte jedoch ein Wettbewerb für die Bebauung am Markt ausgeschrieben werden.

Da die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 45 mit den Inhalten des Rahmenplanes übereinstimmen müssen, war die Anpassung des Rahmenplanes an die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 45 in einem Parallelverfahren vorgesehen.

Den Beschluss zur Änderung des Rahmenplanes und den Vorentwurf hat die Stadt in ihrer Sitzung am 27.05.2024 gefasst.

Auf der Grundlage des Vorentwurfs sollten dann die Zielsetzungen und Rahmenbedingungen für den auszuschreibenden Wettbewerb erörtert und diskutiert werden und die Aufgabenstellung abgestimmt werden.

Der Rahmenplan bildet als nicht-rechtlich bindendes Instrument den Leitfaden für die zukünftige Entwicklung der Stadt. Er dient somit als Grundlage, sowohl für zukünftig Planungen wie den B-Plan Nr. 45 als auch für die bereits rechtswirksame Erhaltungssatzung der Stadt Klütz gem. § 172 BauGB.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt,

1. den Rahmenplan an die städtebaulichen Planungsziele der Stadt Klütz im Bereich des Marktes anzupassen.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 45 für die Bebauung am Markt in einem Parallelverfahren fortzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

ca. 60.218,- €

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: 2/ 51101/ 56255000
	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	d2024-05_Klütz_Rahmenplan_A3A4 öffentlich
2	d2024-05-24Klütz_B45_EB_Rahmenplan öffentlich
3	2023-02-07Kluetz_B45_Aufstellg_Plan_A4 öffentlich
4	2024-01-29 SV Kluetz TOP 7.2 na öffentlich
5	2025-02-10 SV Kluetz TOP 8.4 na öffentlich