

Beschlussvorlage

BV/02/26/011

öffentlich

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Klütz „Nahversorgungszentrum und Tagespflege an der Umgehungsstraße in Klütz“

Hier: Vorbereitung der Entwurfsunterlagen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 12.02.2026 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	05.03.2026	Ö
Hauptausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)		N
Stadtvertretung Klütz (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz hat das Beteiligungsverfahren mit den Vorentwürfen des Bebauungsplanes Nr. 46 durchgeführt. Die Unterlagen wurden mit den Behörden und TÖB abgestimmt. Änderungen und Ergänzungen werden entsprechend der technischen Planung und Vorgaben mit einbezogen und beachtet.

Neben der verkehrstechnischen Untersuchung wurden weitergehend Gutachten erstellt. Gutachten zum Schutz von Verkehrs- und Gewerbelärm als Vorgabe für Festsetzungen wurden erstellt.

Vorgaben für das Projekt werden durch die entsprechenden technischen Detailpläne untersetzt und durch die Zielsetzungen für den Hochbau und die Gebäude präzisiert.

Diskussionsunterlagen finden sich anbei, zusätzlich eine Projektbeschreibung.
Die In-Aussicht-Stellung der wasserrechtlichen Erlaubnis liegt entsprechend vor unter Einhaltung der Anforderungen und Bedingungen.

Die Anforderungen und Bearbeitungen sind entsprechend Projekt dann einzuarbeiten.

Die Anforderungen und Auswirkungen werden erörtert.

Hier geht es um:

- die Regelung zu Anpflanzungen,
- um die Zahl der Anpflanzungen für Einzelbäume,
- um die Bereitstellung von Flächen für zum Beispiel Linksabbiegestreifen,
- die Regelung zu Bäumen auf der Stellplatzanlage,
- Abstimmungen zum Werbepylon am Kreisel,
- die Regelung der Stellplätze für den Schmetterlingspark,

- die Anforderungen an die Tagespflege,
- die Bodenmodellierung.

Zu den Nachbargrundstücken soll das Gelände abgeböschet werden. Winkelstützwände und Elemente sind nicht vorgesehen. Geh- und Radwegverbindungen werden berücksichtigt. Der Höhenbezug der Gebäude wird mit 15,50 m bzw. 15,90 m über NHHN festgelegt. Die Reserven betragen minus 0,2 m bis plus 0,5 m. Die entsprechenden Regelungen und Festsetzungsvorgaben erfolgen nach Abstimmung im Bauausschuss der Stadt Klütz unter Berücksichtigung der Vorgaben.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt,

Die vorgelegten Unterlagen zur Lage und zur Gestaltung der Gebäude sowie die bereitgestellten Gutachten werden für das weitere Verfahren bestimmt.
Auf der Grundlage der Unterlagen sind die Entwürfe unter Beachtung der Zielvorgaben der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu erstellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: 02/51101/56255000
	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	1-20250127_Verkehrsgutachten_Klütz_B-Plan 19 öffentlich
2	2-251212-SG Verkehr, Klütz, B-Plan Nr. 46 öffentlich
3	3-260121-SG Gewerbelärm, B-Plan Nr. 46, Stadt Klütz öffentlich
4	4-Klütz_ Neubau NVZ Boltenhagener Straße - Straßenbaulageplan_ Index G öffentlich
5	5-Klütz_ B-Plan 46 _Nahversorgungszentrum und Tagespflege_ - Stellungnahme Untere Wasserbehörde öffentlich

6	6-416_KLÜ_Unterlagen Behörden-Termin öffentlich
7	7-260217_416_KLÜ_Projekterläuterung öffentlich
8	8-260123-VS-Klütz, B-Plan Nr. 46 Erschließung Kfz- und Fußverkehr öffentlich
9	Planzeichnung_Vorentwurf öffentlich
10	Text-TeilB_Vorentwurf öffentlich
11	Begründung_Vorentwurf öffentlich
12	Umweltbericht_Vorentwurf öffentlich
13	Stellungnahmen Vorentwurf B-Plan Nr. 46 Klütz öffentlich