

Stadt Klütz

Beschlussvorlage

BV/02/26/008

öffentlich

Satzung den Bebauungsplan Nr. 31.2 „An der Bamburg“

Hier: Beschluss zur Teilung des Plangebietes in die Bereiche Kreisverkehr und Baugebiet

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 10.02.2026 <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 für die Aufstellung der Satzung über den B-Plan Nr. 31.2 für den Bereich „An der Bamburg“ durchgeführt. Parallel zur Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Behörden und TÖB wurden mit den Vorentwürfen im Beteiligungsverfahren beteiligt. Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 13. Mai 2025 bis einschließlich 27. Juni 2025 beteiligt. Die Stellungnahmen der Behörden und TÖB wurden eingeholt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind Belange mit den Behörden und TÖB abgestimmt worden. Insbesondere die Lage der Straße und der Kreisverkehr sind unter den Anforderungen und Zielsetzungen mit dem zuständigen Straßenbauamt und Straßenverkehrsbehörden abgestimmt worden. Die veränderte Geometrie wird berücksichtigt. Ansonsten sind die Grundzüge der städtebaulichen Konzepte umsetzbar. Aus wasserrechtlicher Sicht sind Nachweise für die zur Bebauung vorgesehene Fläche über den bisher im Rahmen der technischen Planung vorbereiteten Umfang hinaus erforderlich. Daraus ergibt sich die Überprüfung, ob die Planung gesamtheitlich fortgeführt wird oder eine Teilung des Plangebietes unter Berücksichtigung der vorzeitigen Schaffung des Baurechts für die Straße zu priorisieren. Die Entscheidung wird davon abhängig gemacht, inwiefern die Anforderungen an die Entwässerung gesamtheitlich oder besser in Teilbereichen realisiert werden können. Ein Auszug für die beabsichtigte Teilung wird beigelegt. Die Teilbereiche könnten in den Teilbereich Nord für die Bebauung und in den Teilbereich Süd für die Straßenanbindung gegliedert werden.

In Abhängigkeit von den Abstimmungen wird der Beschluss zur Fortführung des Verfahrens für den Gesamtbereich oder für getrennte Teilbereiche gefasst.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt,

1. Unter Berücksichtigung des bisherigen Kenntnisstandes zur technischen Planung und Vorbereitung des Vorhabens und der Notwendigkeit zur Schaffung des Planungsrechts für die Errichtung des Kreisverkehrs wird die Gliederung des Gebietes in Teilbereiche beschlossen:

- Teilbereich Nord für die Wohnbebauung
- Teilbereich Süd für die Schaffung des Planungsrechts für die Straße.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	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	2026-02-19_Kluetz_B31.2_Plan_BV_Teilungsvorsch_Entw öffentlich
2	Planzeichnung_Vorentwurf - Beteiligungsunterlagen B-Plan Nr. 31.2 öffentlich
3	Text-TeilB_Vorentwurf - Beteiligungsunterlagen Vorentwurf B-Plan Nr. 31.2 öffentlich
4	Begründung_Vorentwurf - Beteiligungsunterlagen Vorentwurf B-Plan Nr. 31.2 öffentlich
5	Planzeichnung_Vorentwurf - Beteiligungsunterlagen Vorentwurf 11. Änderung FNP öffentlich
6	Begründung_Vorentwurf - Beteiligungsunterlagen Vorentwurf 11. Änderung FNP öffentlich
7	Stellungnahmen Klütz B31.2 öffentlich
8	Stellungnahmen Klütz 11.Ä.FNP öffentlich