

Stadt Klütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: SV Klütz/13/7132			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 10.01.2013 Verfasser: Mertins, Carola			
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Klütz für das Wohngebiet am Lindenring – Ergänzung des Wohngebietes				
hier: Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung und Ergänzung				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz verfügt über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 28 für das Plangebiet. Im Zusammenhang mit der Realisierung der Umgehungsstraße wurden entsprechende Voraussetzungen für die Entwicklung des Baugebietes geschaffen. Da nun die örtliche Situation mit Herstellung des Kreisverkehrs, Lärmschutzanlagen und der verbleibenden örtlichen Situation vor Ort sichtbar ist, wird überprüft, eine anderweitige Zufahrt von der Wismarschen Straße in das Plangebiet zu realisieren.

In diesem Zusammenhang wird eine Zufahrt von der Wismarschen Straße auf Höhe der Gasreglerstation überprüft. Alternativ soll eine weitere Zufahrtsmöglichkeit über die Anbindung am Lindenring, deshalb auch Ergänzung des Bebauungsplanes, überprüft werden. Dies wird planungsrechtlich im Aufstellungsverfahren mit betrachtet.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind somit die Auswirkungen einer verkehrlichen Zufahrt auf die Gasreglerstation, die Regelung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers, die Inanspruchnahme des Straßenverkehrsraumes, die Anforderungen der Feuerwehr und die Anforderungen an die Löschwasserversorgung mit zu betrachten.

Bisherige Untersuchungen haben ergeben, dass bei einer neuen und zusätzlichen Zufahrt, die nicht die Anbindung an den Lindenring nutzt, die Zufahrt nur aus Richtung Stadt zum Zwecke der Entsorgung als Ein- und Ausfahrt möglich ist. Aus Richtung Kreisverkehr ist die Ein- und Ausfahrt für Müllfahrzeuge nicht realisierbar, sofern nicht anderweitig Flächen für die Zufahrt gesichert werden können.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist die Anbindung an den Lindenring zu überprüfen. Die Stadt Klütz beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Es wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Eine Vorprüfung des Einzelfalls ist aufgrund der geringen Größe der Flächen nicht erforderlich. Maßgebliche Flächen sind bereits planungsrechtlich geregelt. Das Verfahren der Innenentwicklung wird angewendet, um die die Ergänzungsflächen mit zu betrachten.

Die Flächen für die Ergänzung des Bebauungsplanes werden so gewählt, dass Zufahrtsmöglichkeiten von dem vorhandenen Lindenring, die für eine verkehrliche Anbindung in Frage kommen können, mit überprüft werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz fasst den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Klütz für das Wohngebiet am Lindenring – Ergänzung des Wohngebietes.
Der Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 liegt im Norden bzw. Nordosten der Stadt Klütz.
Das Plangebiet wird wie in Anlage 1 dargestellt, begrenzt:
 - im Westen durch vorhandene Bebauung entlang des vorhandenen Wohngebietes im Lindenring und die Zufahrtsstraße Lindenring von der Wismarschen Straße.
 - im Osten durch die Umgehungsstraße.
 - im Süden durch die Wismarsche Straße.

Planungsziele:

Verbesserte Regelung der Zufahrt in das Plangebiet.

2. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen.
3. Bei der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist darüber zu informieren, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.
4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen:

Lageplan

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung