

# Stadt Klütz

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>SV Klütz/13/7477</b>			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 30.05.2013 Verfasser: Maria Schultz			
<b>1. Änderung B- Plan Nr. 28 der Stadt Klütz für das Wohngebiet am Lindenring - Ergänzung des Wohngebietes hier: Aufstellungsbeschluss und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>				
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 Überprüfung der verkehrlichen Anbindung von der Wismarschen Straße ist erfolgt. Unter Berücksichtigung der geringen zur Verfügung stehenden Fläche und der schwierigen städtebaulichen Einordnung wird empfohlen, die verkehrliche Anbindung über die bisher im Plan festgesetzten Straßenverkehrsflächen zu sichern.

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 verkehrliche Anbindung an das Verkehrsnetz des Lindenringes ist mit zu überprüfen.

Unter Berücksichtigung der konkreten städtebaulichen Situation und der Wertung der noch zur Verfügung stehenden Flächen ist beabsichtigt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 im nordwestlichen Bereich um Flächen zu ergänzen. Eine ergänzende Bebauung von der geplanten Haupterschließungsstraße auf den Flächen zwischen der Feuerwehr und der vorhandenen Bebauung ist zu überprüfen. Dabei ist zu untersuchen, inwiefern noch Freiflächen für die Feuerwehr zu erhalten sind und inwiefern die zur Verfügung stehenden Flächen für eine Neubebauung genutzt werden können. Planungsziel ist es, die vorhandene Wohnbebauung zu ergänzen.

Auswirkungen auf die umgebende Bebauung sind mit zu untersuchen.

Unter Berücksichtigung der Diskussion im Bauausschuss wird der Vorentwurf für die Abstimmung mit den Behörden und der Öffentlichkeit und die Erstellung des Entwurfs genutzt.

### **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 Norden durch Flächen des Gewerbegebietes und der Telekom,
  - 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:

Zusätzliche Einbindung von Flächen der Festwiese zwischen Feuerwehr und vorhandener Bebauung am Lindenring 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. Die Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung werden für das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.
5. Mit den Vorentwürfen der Planzeichnung und der Begründung sind die maßgeblichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die Planungsziele zu unterrichten.

6. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Anlagen:**

1. Kurzzusammenstellung
2. Variante 1
3. Variante 2
4. Satzung B-Plan Nr. 28

---

Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung