

Stadt Klütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: SV Klütz/14/8158			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 03.03.2014 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 1. Teil der Stadt Klütz für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenberg – südöstlicher Teil Ferienanlage hier: Aufstellungsbeschluss und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Aufgrund eines konkreten Antrages im Zusammenhang mit der Regelung vorhandener Bebauung im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Klütz 1. Teil für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenberg, südöstlicher Teil Ferienanlage, ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 erforderlich. Die Stadt Klütz beabsichtigt dem Antrag nachzukommen und die Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 1. Teil aufzustellen. Die Durchführung des Verfahrens erfolgt im Verfahren nach § 13 BauGB, somit im vereinfachten Verfahren. Die Grundstücksflächen, die für die Bebauung vorgesehen sind, bleiben im Wesentlichen erhalten und werden nur in dem gesonderten gekennzeichneten Teilbereich, in dem die Baugrenzen zusammengeführt werden, verändert (Plan „Ist“ – ohne zusammengeführt Baugrenze, Plan „Ziel“- mit Zusammenführung der Baugrenzen). Das städtebauliche Konzept verändert sich dadurch nicht. Es handelt sich um eine Regelung im Bestand.

Auswirkungen auf Ausgleich und Ersatz ergeben sich nicht, da es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB handelt. Die Stadt Klütz geht nach derzeitigem Stand der Abstimmungen davon aus, dass die Belange der Ver- und Entsorgung geregelt und gesichert sind. Im Verfahren ist die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung und auf die Durchführung einer Eingriffs-/Ausgleichsregelung verzichtet werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz fasst den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 1 Teil der Stadt Klütz 1. Teil für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenberg, südöstlicher Teil, Ferienanlage. Die Aufstellung erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.
2. Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 1. Teil der Stadt Klütz wird wie folgt begrenzt durch das SO/Fr2 Gebiet:
 - im Norden durch das SO/Fr1 Gebiet,
 - im Osten durch festgesetzte Grünflächen des Plangebietes,
 - im Süden durch festgesetzte Grünflächen des Plangebietes,
 - im Westen durch das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 3. Teil der Stadt Klütz
3. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:
 - Regelung der Erweiterung der überbaubaren Flächen durch Veränderung der Baugrenze.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
6. Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung werden für das weitere Beteiligungsverfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) gebilligt. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Bei der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen.
7. Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung werden zur Auslegung bestimmt.
8. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durchzuführen oder der betroffenen Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass das Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt wird.
9. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB am Aufstellungsverfahren zu beteiligen.
10. Die Nachbargemeinden werden über die Planungsziele gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unterrichtet.
11. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klütz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
12. Weiterhin ist mitzuteilen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Wird vom Investor getragen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung