

# Stadt Klütz

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>SV Klütz/15/9306</b>			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 26.02.2015 Verfasser: Carola Mertins			
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck - Aufstellungsbeschluss -</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

## **Sachverhalt:**

Die Stadt Klütz hat sich aufgrund eines Baubehrens mit der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen im Westen der Ortslage beschäftigt. Die Stadt Klütz beabsichtigt, für den Bereich des westlichen Ortseinganges der Ortslage Goldbeck einen Bebauungsplan aufzustellen. Dem Aufstellungsbeschluss ist ein Luftbild mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes beigelegt.

Der überwiegende Teil der in Rede stehenden Fläche ist derzeit nicht bebaut. Es handelt sich um eine angeraumte Situation, welche sich derzeit als Grünfläche darstellt. Nördlich und südlich (ehemaliges Gutshaus) sind bereits Wohngebäude vorhanden. Weiterhin befindet sich südlich ein Gebäuderest einer ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung.

Die vorhandene Bebauung ist aufgrund des geringen Umfangs nicht geeignet, Ortsteileigenschaften i.S.d. § 34 BauGB zu begründen. Die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist ausgeschlossen, da von der vorhandenen Bebauung keine ausreichende Prägung auf die zu beurteilenden Flächen ausgeht. Da die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des beabsichtigten Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan weitestgehend - ein geringer Teil im Nordosten ist als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt - als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, entfällt auch die Möglichkeit der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB. Der aufzustellende Bebauungsplan wäre ebenfalls kein Bebauungsplan der Innenentwicklung, da es sich nicht um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung handelt. Der Bebauungsplan ist daher im „Normalverfahren“ aufzustellen.

Bezüglich der Darstellungen des Flächennutzungsplanes wären entsprechende Abstimmungen zu führen. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan an Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wäre ggf. entsprechend der Zielformulierungen des Bebauungsplanes zu ändern.

Die Gemeinde beabsichtigt die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flächen planungsrechtlich für eine Wohnbebauung vorzubereiten. Darüber hinaus ist der Geltungsbereich so gewählt, dass die bereits bebauten bzw. vorgeprägten Flächen im Süden in das Gesamtkonzept eingebunden werden können. Eine genaue Prüfung hinsichtlich der Planungsabsichten erfolgt im weiteren Planverfahren. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens ist zu ebenfalls zu prüfen, wie mit den Flächen der ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudereste im Süden des Geltungsbereiches zu verfahren ist. Diese versiegelten Flächen liegen teilweise auf der Grundstücksgrenze.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:  
nördlich: von der Dorfstraße,  
westlich: von einem von der Dorfstraße abgehenden Weg/Straße und von landwirtschaftlichen Flächen,  
südlich: von dem ehemaligen Gutshof sowie ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuderesten,  
östlich: von Flächen für die Landwirtschaft.  
Die Planbereichsgrenzen sind der beigefügten Übersicht zu entnehmen.
3. Das Planungsziel besteht in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine Wohnbebauung und in der Einbindung bereits vorhandener Bebauung.
4. Die Stadt Klütz fertigt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses die Planungsanzeige und stimmt die Ziele der örtlichen Entwicklung mit dem Landkreis und dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ab.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Wird vom Investor getragen.

**Anlagen:**

Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes

---

Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung



Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes Nr. 35