

Stadt Klütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: SV Klütz/15/9519			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 04.06.2015 Verfasser: Carola Mertins			
9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i.Z.m. dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck Aufstellungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz beabsichtigt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck den Flächennutzungsplan zu ändern.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 35 sollen Flächen im westlichen Bereich der Ortslage Goldbeck planungsrechtlich für eine Wohnbebauung vorbereitet werden. Darüber hinaus ist der Geltungsbereich so gewählt, dass die bereits bebauten bzw. vorgeprägten Flächen im Süden in das Gesamtkonzept eingebunden werden können. Eine genaue Auseinandersetzung hinsichtlich der Planungsabsichten wird im weiteren Verfahren konkretisiert. Der Bebauungsplan Nr. 35 wird im „Normalverfahren“ aufgestellt.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35 sind im Flächennutzungsplan bislang als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Entsprechend der Zielstellungen des Bebauungsplanes Nr. 35 ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35. Der Bebauungsplan Nr. 35 nimmt nur einen Teil des Bereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ein.

Da neben dem Wohnen auch eine das Wohnen nicht störende gewerbliche Nutzung als Ziel angesehen wird, soll eine entsprechende Darstellung der Art der baulichen Nutzung vorgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz fasst den Beschluss über die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35.
2. Der Planbereich befindet sich im Westen der Ortslage Goldbeck und wird wie folgt begrenzt:
 - nördlich: von der Dorfstraße,
 - westlich: von einem von der Dorfstraße abgehenden Weg/Straße (Zufahrt zum ehemaligen Gutshaus) und von landwirtschaftlichen Flächen,
 - südöstlich: vom ehemaligen Gutshof und ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuderesten sowie von Flächen für die Landwirtschaft,
 - nordöstlich: von Flächen für die Landwirtschaft und der Ortslage Goldbeck.Das Plangebiet ist dem beigefügten Plan zu entnehmen.

Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

- planungsrechtliche Vorbereitung von Flächen für das Wohnen und das Wohnen nicht störendes Gewerbe.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Investor getragen.

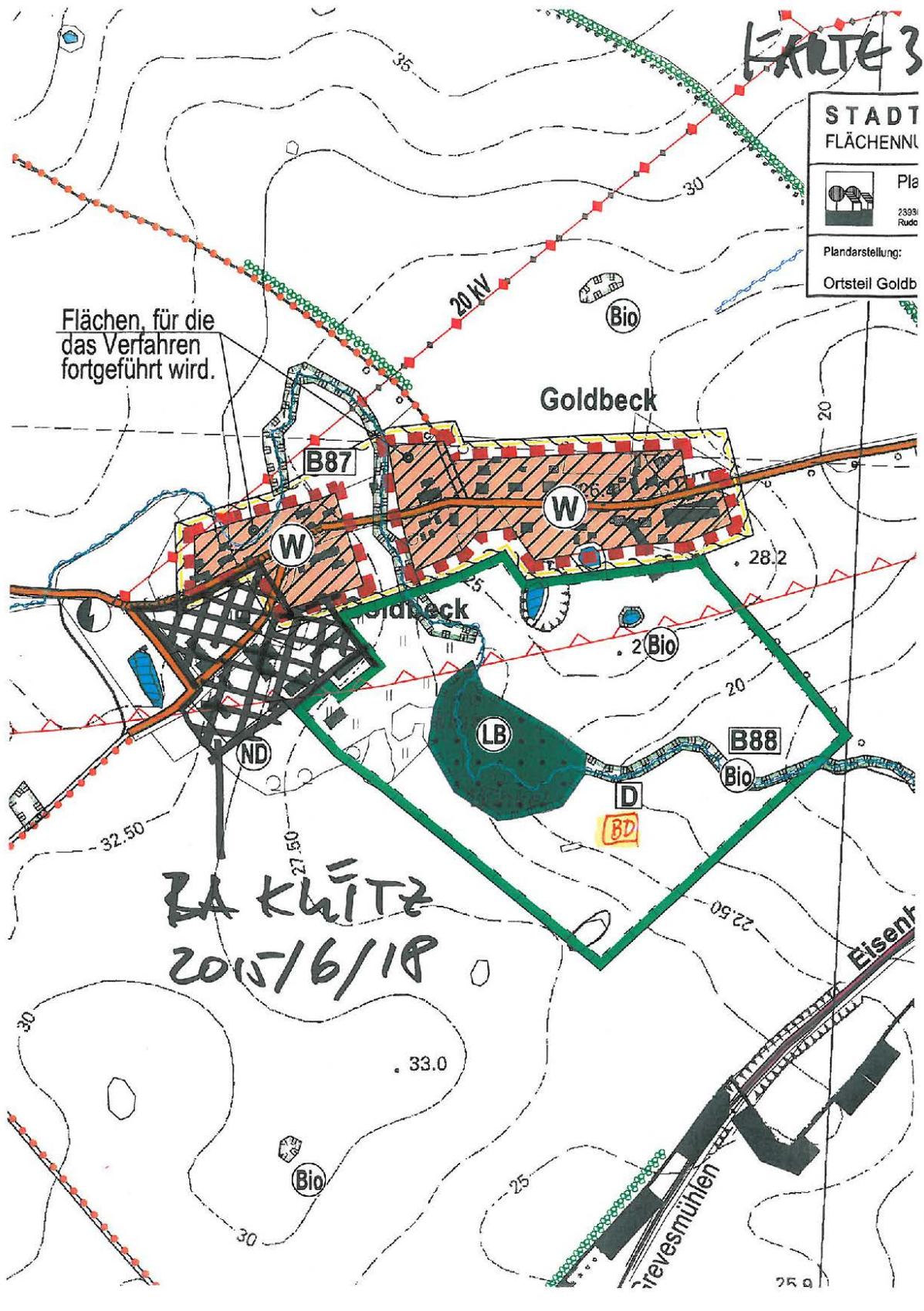
Anlagen:

Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit dem Änderungsbereich (9. Änderung)

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit dem Änderungsbereich (9. Änderung)
(unmaßstäblich)



Stadt Klütz Sachdarstellung Goldbeck

Unter Berücksichtigung von Anfragen im Bauantragsverfahren und zur Regelung der zukünftigen Bebauung und Nutzung in Goldbeck wurde der Bereich zwischen Ortslage und Gutshaus betrachtet. Für diesen Bereich, der im Flächennutzungsplan keine Bauflächendarstellung enthält, liegt ein Baubegehren vor.

Die Stadt Klütz möchte den Vorgang der privaten Antragsteller entsprechend unterstützen.

In diesem Zusammenhang wurde überprüft, inwiefern die Voraussetzungen für eine Schaffung von Baurecht unter Berücksichtigung der derzeitigen Darstellung des Flächennutzungsplanes möglich sind.

Die Abstimmungen mit dem Landkreis fanden unter Berücksichtigung der Außenbereichssatzung und der Ergänzungssatzung als Mittel statt. Durch Mitteilung des Landkreises vom 7. Mai 2015 wurde bestätigt, dass die Ergänzungssatzung mangels städtebaulicher Qualität nicht geeignet ist.

Eine Außenbereichssatzung scheidet aus, da es sich um keinen vorgeprägten Siedlungsbereich handelt (gemeint ist die Lücke zwischen Ortslage und Gutshaus).

Unter dem Gesichtspunkt, die Aufwendungen so gering wie möglich zu halten, wurde ein Termin mit dem Landkreis für 10. Juni 2015 vereinbart.

Der Termin mit dem Landkreis soll genutzt werden, um auch mit den Antragstellern das Vorhaben zu besprechen.

Die Antragsteller wurden durch das Planungsbüro Mahnel gebeten, Unterlagen über vorliegende Baugenehmigungen zum Gewerbe (die Aktivitäten zum Umbau eines ehemaligen Stallgebäudes laufen) und zu den privaten Absichten Antragsverfahren und Ablehnungen beizubringen.

Auf dieser Grundlage soll der kürzeste Weg zum Ziel überprüft und mit dem Landkreis abgestimmt werden.

Es zeichnet sich ab, dass unter Würdigung der städtebaulichen Situation und des Zeitrahmens eher eine kleinere Variante für die zukünftige Bearbeitung verfolgt wird als mit dem Aufstellungsbeschluss. Über das Ergebnis der Abstimmung vom 10.06.2015 soll dann entsprechend unterrichtet werden.

Aufgestellt am 03.06.2015:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de