

Stadt Klütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: SV Klütz/15/9537			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 10.06.2015 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Güldenhorn" der Stadt Klütz hier: Aufstellungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz hatte die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Güldenhorn" aufgestellt, um planungsrechtliche Voraussetzungen für die Neubebauung im Rahmen eines Allgemeinen Wohngebietes innerhalb des Gebietes im Bereich Wismarsche Straße/ Ortsumgehungsstraße/ vorhandene Bebauung zu schaffen. Die Satzung ist rechtskräftig. Die Planung wurde mehrfach geändert. Die 3. und 4. Änderung sind rechtskräftig. Die Verfahren der weiteren Änderungen (1., 2. und 5. Änderung) wurden nicht beendet. Diese besitzen keine Rechtskraft.

Das Bebauungsplangebiet ist vollständig realisiert; es sind keine freien Bauplätze innerhalb der Baugebietsflächen mehr vorhanden.

Nunmehr besteht die Absicht, die im südlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 1 und seiner rechtskräftigen Änderungen vorhandenen Nutzungen ebenso als Wohnbauflächen zu entwickeln und die entsprechende Änderung vorzunehmen. Derzeit sind dort öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" und "Schutzgrün" festgesetzt. Zur Abschirmung des Wohngebietes gegenüber der Umgehungsstraße sind die entsprechenden Festsetzungen zu beachten und ggf. anzupassen.

Mit den Planungsabsichten ist der künftige Fortfall des Spielplatzes verbunden. Seitens der Stadt Klütz ist festzulegen, inwieweit adäquate Ersatzlösungen zu betrachten sind.

Die Erschließung der Fläche für die Wohnbebauung kann über den St. Jürgen - Ring abgesichert werden; die Fläche grenzt direkt an.

Die Fläche gehört zum Siedlungskörper der Stadt Klütz und der Standort wird im Rahmen der Änderung der Nutzung beplant (andere Maßnahmen der Innenentwicklung). Ein Ausuferen in den Außenbereich erfolgt nicht. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Es wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die Gründe dafür werden in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Auf Grund der Größe des Plangebietes und der Ausnutzungskennziffern, basierend auf dem wirksamen Bebauungsplan Nr. 1 und seiner Änderungen, kann das Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB geführt werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Klütz stellt hier eine Wohnbaufläche dar. Somit ist die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt zu betrachten.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im

beschleunigten Verfahren anzugeben, 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, sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB stattfindet.

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 wird abgesehen.

Voraussetzung für die weitere Bearbeitung ist ein Lage- und Höhenplan.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz fasst den Beschluss über die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Güldenhorn".
Das Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird wie folgt begrenzt:
 - im Nordosten durch Verkehrsfläche (Wendeanlage St. Jürgen-Ring) und ein Grundstück für die Wohnbebauung (St. Jürgen - Ring Nr. 10/11),
 - im Südosten durch die Umgehungsstraße L 03,
 - im Westen durch die Wohnbebauung Güldenhorn Nr. 18, Nr. 19 und die Verkehrsfläche "Güldenhorn"Die Plangeltungsbereichsgrenze ist der beigefügten Übersicht zu entnehmen.
2. Das Planungsziel besteht in Folgendem:
 - Änderung der vorhandenen Nutzungen in Flächen für Wohnbebauung.
3. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes 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.
4. 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. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Wird von der Gemeinde getragen.

Anlagen:

- Planzeichnungen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 1 mit Darstellung des Geltungsbereiches der 6. Änderung des B-Planes Nr. 1 sowie der rechtskräftigen 3. und 4. Änderung (unmaßstäblich verkleinert)

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung