

Stadt Klütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: SV Klütz/15/9696			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 27.08.2015 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz für das Gebiet "Güldenhorn" hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat auf ihrer Sitzung am 13.07.2015 den Beschluss über die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Güldenhorn" gefasst.

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 Ausufer 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.

Mit dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz für das Gebiet "Güldenhorn" sind die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit zu beteiligen.

Derzeit ist eine Lage- und Höhenvermessung für das Grundstück nicht vorgesehen. Sollten sich Anforderungen dazu im Verfahren ergeben, wird die Stadt dies entsprechend beachten.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Klütz für das Gebiet "Güldenhorn", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A, dem Text-Teil B sowie den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
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. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung sind für die Dauer eines Monats nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
4. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.
5. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, Abs. 3 Satz 1 und § 3 Abs. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird.
6. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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.
7. 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:

Nach Abschluss des Verfahrens und Veräußerung des Grundstücks werden die Kosten des Verfahrens auf den Erwerber umgelegt.

Anlagen:

- Teil A - Planzeichnung
- Teil B - textliche Festsetzungen
- Kurzbegründung

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung