

Stadt Klütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: SV Klütz/15/9697			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 27.08.2015 Verfasser: Maria Schultz			
9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss				
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 in einem zweistufigen Verfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches 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 der Stadt Klütz i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck. Der Planbereich wird wie folgt begrenzt:

nördlich: von der Dorfstraße,
südwestlich: von Grünland, einer mit Bäumen bewachsenen Fläche sowie landwirtschaftlichen Flächen,
südöstlich: von einer mit Bäumen bewachsenen Fläche und Grünland,
nordöstlich: von Grünland und einem bebauten Grundstück der Ortslage Goldbeck südlich der Dorfstraße.

Das Plangebiet ist dem beigefügten Plan zu entnehmen.

2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

- planungsrechtliche Vorbereitung von Flächen für das Wohnen und das Wohnen nicht störendes Gewerbe.
- 3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 4. Der Vorentwurf wird gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.
- 5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.
- 6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

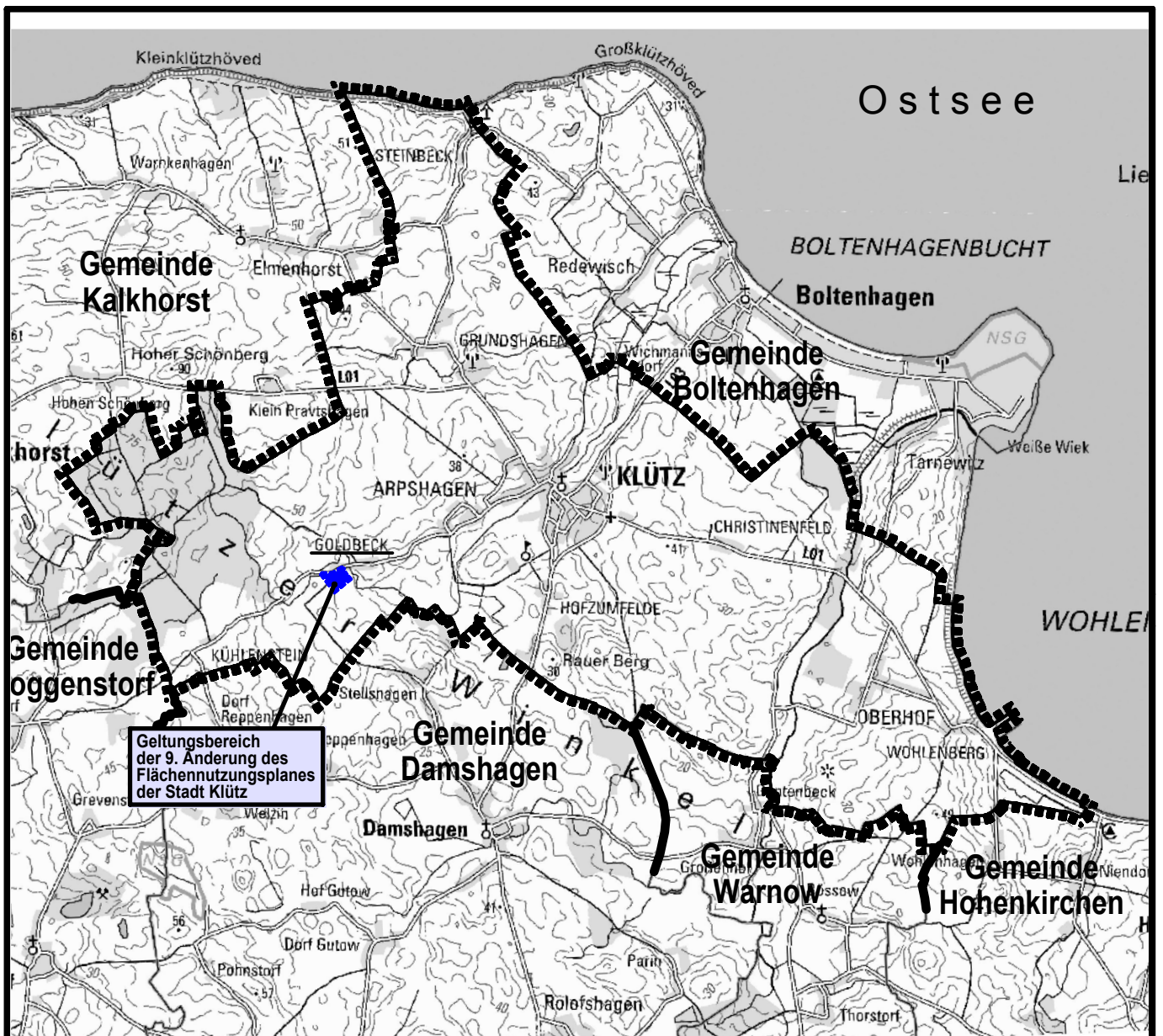
Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen:

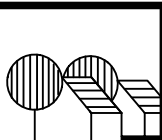
- Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit dem Änderungsbereich (9. Änderung)
- Kurzbegründung
- Beschlussauszug der SV vom 13.07.2015

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung



STADT KLÜTZ FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 9. ÄNDERUNG



Planungsbüro Mahnel

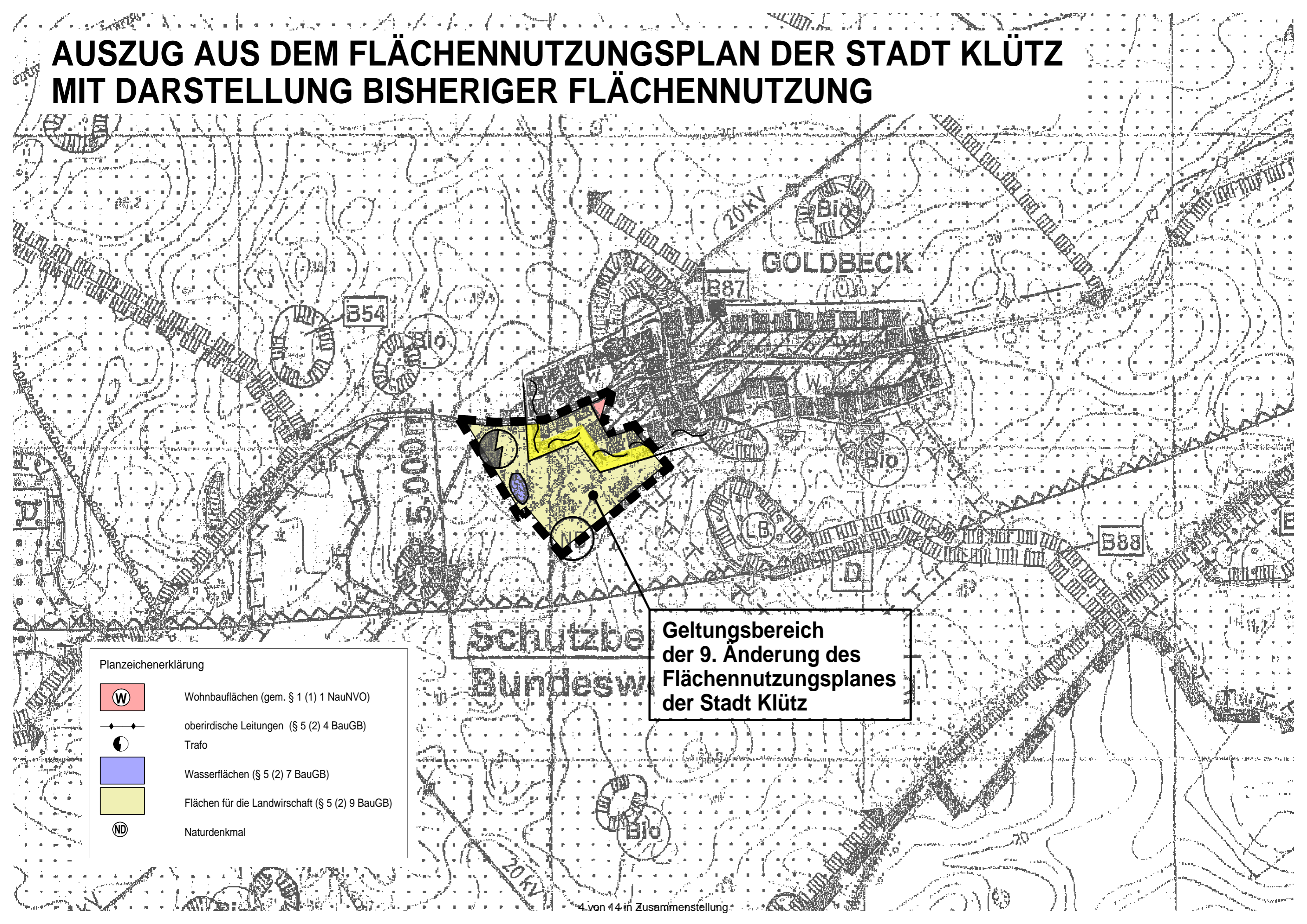
Langer Steinschlag 7
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/750-251
Fax 03881/750-250

Planungsstand: 10. September 2015

**BESCHLUSSVORLAGE
VORENTWURF**

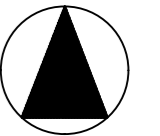
AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KLÜTZ MIT DARSTELLUNG BISHERIGER FLÄCHENNUTZUNG



Geltungsbereich
der 9. Änderung des
Flächennutzungsplanes
der Stadt Klütz

Planzeichenerklärung	
	Wohnbauflächen (gem. § 1 (1) 1 NauVVO)
	oberirdische Leitungen (§ 5 (2) 4 BauGB)
	Trafo
	Wasserflächen (§ 5 (2) 7 BauGB)
	Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 (2) 9 BauGB)
	Naturdenkmal

9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT KLÜTZ MIT DARSTELLUNG ZUKÜFTIGER FÄCHENNUTZUNG










M 1 : 5.000

Flächen, für die
das Verfahren
fortgeführt wird.

Geltungsbereich
der 9. Änderung des
Flächennutzungsplanes
der Stadt Klütz

Planzeichenerklärung

-  Wohnbauflächen (gem. § 1 (1) 1 NauNVO)
-  Gemischte Baufläche (gem. § 1 (1) 2 BauNVO)
-  oberirdische Leitungen (§ 5 (2) 4 BauGB)
-  Trafo
-  Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege
-  Wasserflächen (§ 5 (2) 7 BauGB)
-  Naturdenkmal



B E G R Ü N D U N G

zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
Teil 1	2
Städtebaulicher Teil	
1. Gründe für die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes	2
2. Planungsziele und städtebauliches Konzept	2
2.1 Planungsziel	2
2.2 Städtebauliches Konzept	2
3. Darlegungen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes	2
3.1 Bisherige Darstellung in der wirksamen Fassung	2
3.2 Entwicklungsziel und beabsichtigte Darstellung in der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes	3

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Gründe für die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

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 und das Wohnen nicht störende Gewerbe vorbereitet werden.

Der Bebauungsplan Nr. 35 wird im „Normalverfahren“ aufgestellt.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35 sind im Flächennutzungsplan 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.

2. Planungsziele und städtebauliches Konzept

2.1 Planungsziel

Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für das Wohnen und das Wohnen nicht störende Gewerbe. Der Flächennutzungsplan der Stadt Klütz soll geändert werden, um den geplanten Festsetzungen und Zielen des Bebauungsplanes Nr. 35 zu entsprechen. Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist größer, als der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35, da bereits bebaute bzw. vorgeprägte Bereiche in das Gesamtkonzept eingebunden werden sollen.

2.2 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht vor, im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz, Flächen im westlichen Teil der Ortslage Goldbeck für eine Wohnbebauung und das Wohnen nicht störende Gewerbe vorzubereiten. Maßgeblich hierbei ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Klütz. Eine genaue Auseinandersetzung hinsichtlich der Planungsabsichten und des städtebaulichen Konzeptes wird im weiteren Verfahren konkretisiert.

3. Darlegungen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

3.1 Bisherige Darstellung in der wirksamen Fassung

Für den Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz wurde der Flächennutzungsplan noch nicht geändert. Somit ist für diese Flächen der wirksame ursprüngliche Flächennutzungsplan maßgeblich.

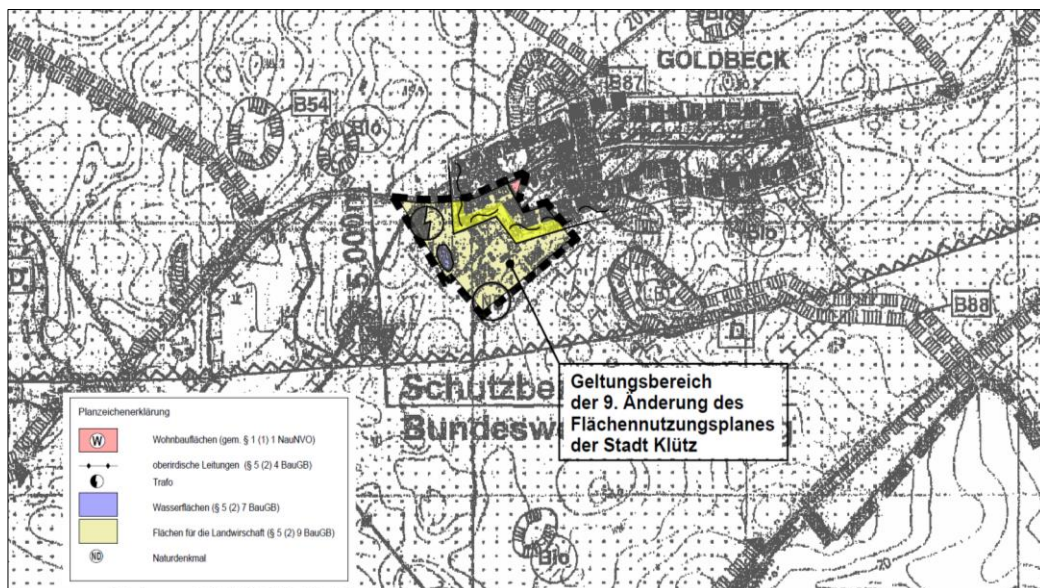


Abbildung 1: bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes für den Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Ursprungsflächennutzungsplan sind für den Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Entlang der Südwestlichen Geltungsbereichsgrenze der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sind darüber hinaus eine Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität (Trafo), eine Wasserfläche sowie ein Naturdenkmal dargestellt. Bei letzterem handelt es sich gemäß Begründung zum Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2002 um eine geschützte Buche. Eine geringe Fläche innerhalb des Änderungsbereiches ist als Wohnbaufläche dargestellt. Weiterhin wird für den bebauten Ortsteil Goldbeck eine Umgrenzung von Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist, dargestellt.

3.2 Entwicklungsziel und beabsichtigte Darstellung in der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

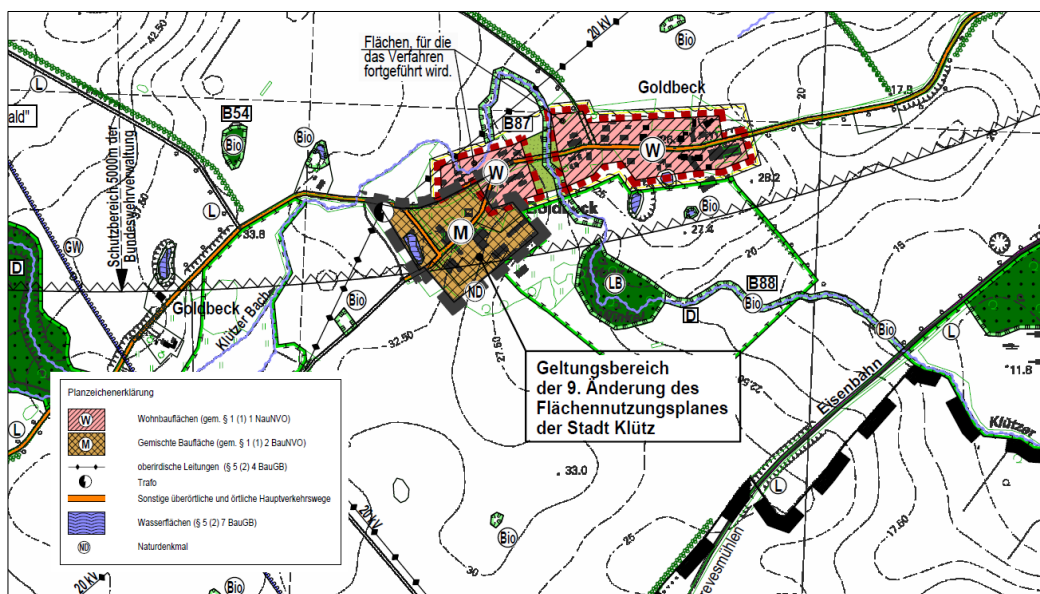


Abbildung 2: künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes für den Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Entsprechend des Planungszieles des Bebauungsplanes Nr. 35 wird der Flächennutzungsplan der Stadt Klütz geändert. Zukünftig wird der Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes als Gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Dies entspricht den Planungsabsichten, die Flächen für eine Wohnbebauung sowie dem Wohnen nicht störendes Gewerbe planungsrechtlich vorzubereiten. Die unterschiedlichen Nutzungen sollen in einem ausgeglichenen Verhältnis den Bereich der Gemischten Baufläche prägen. Die geringe Fläche im Norden des Änderungsbereiches, welche im Ursprungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist, bleibt auch zukünftig als Wohnbaufläche berücksichtigt. Die Darstellung des Trafos, der Wasserfläche sowie des Naturdenkmales bleiben ebenfalls bestehen.

BESCHLUSSAUSZUG
der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Klütz
vom 13.07.2015

- zu 11 **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
Vorlage: SV Klütz/15/9519

Herr Nölck stellt den Antrag, den Geltungsbereich um die blaue gekennzeichneten Flächen am Gutshof, die lt. GIS-Kataster städtische Grundstücke sind, zu erweitern. Herr Nölck zeigt anhand der Karte die Flächen, die er meint. Auch in der Verwaltungsvorlage zeichnet Herr Nölck farbige den Vorschlag eines erweiterten Geltungsbereichs ein.

Die Stadtvertreter diskutieren. Die Idee der Erweiterung des Geltungsbereichs findet Zustimmung, jedoch besteht Unklarheit, welche Mehrkosten dadurch entstehen würden und wer diese trägt. Aufgrund dessen stellt nach intensiver Beratung Herr Jung den Antrag, diese Angelegenheit bis zur Klärung zurückzustellen.

Die Zurückstellung wird **mit 2 Stimmenthaltungen einstimmig** beschlossen.

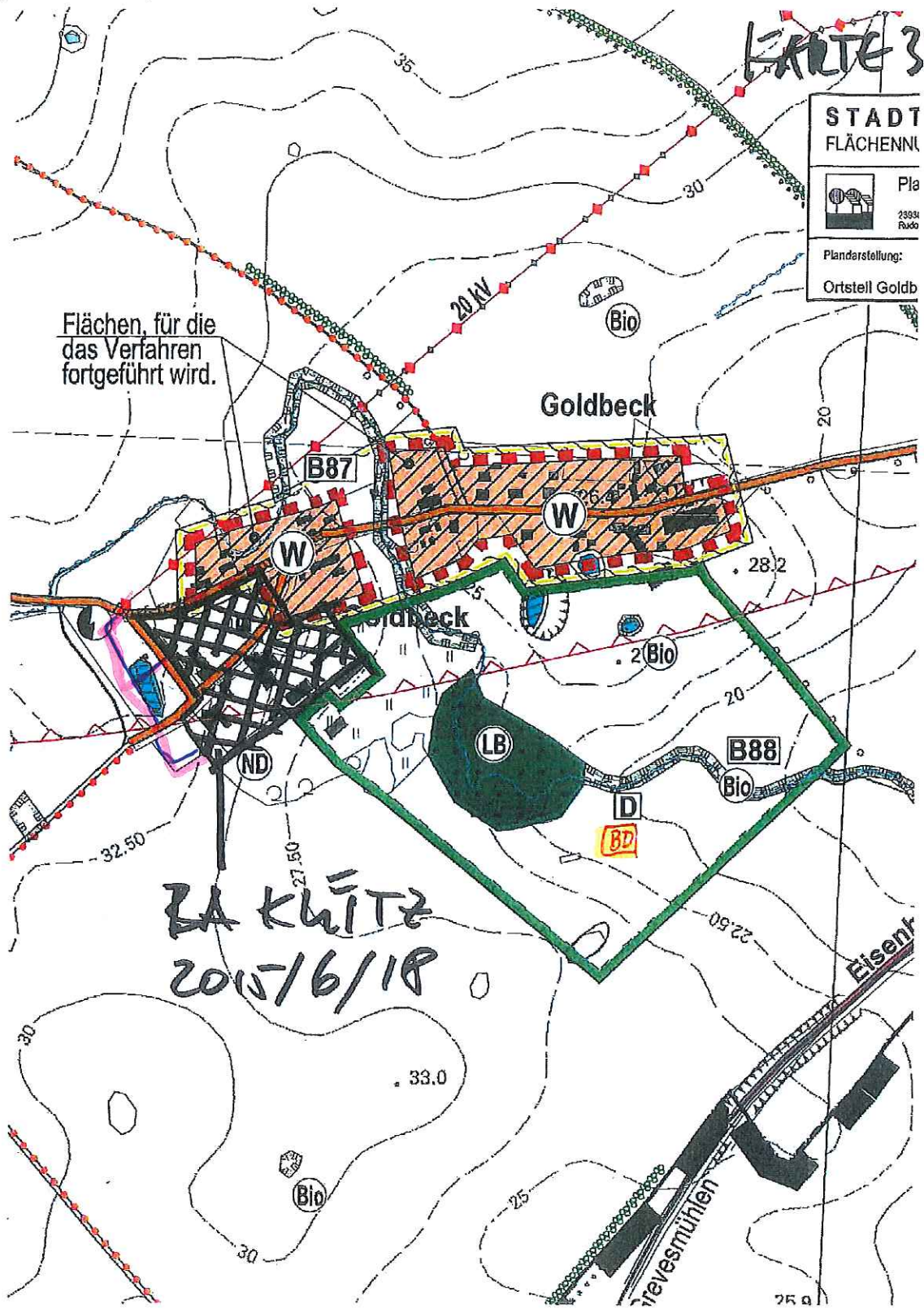
zurückgestellt

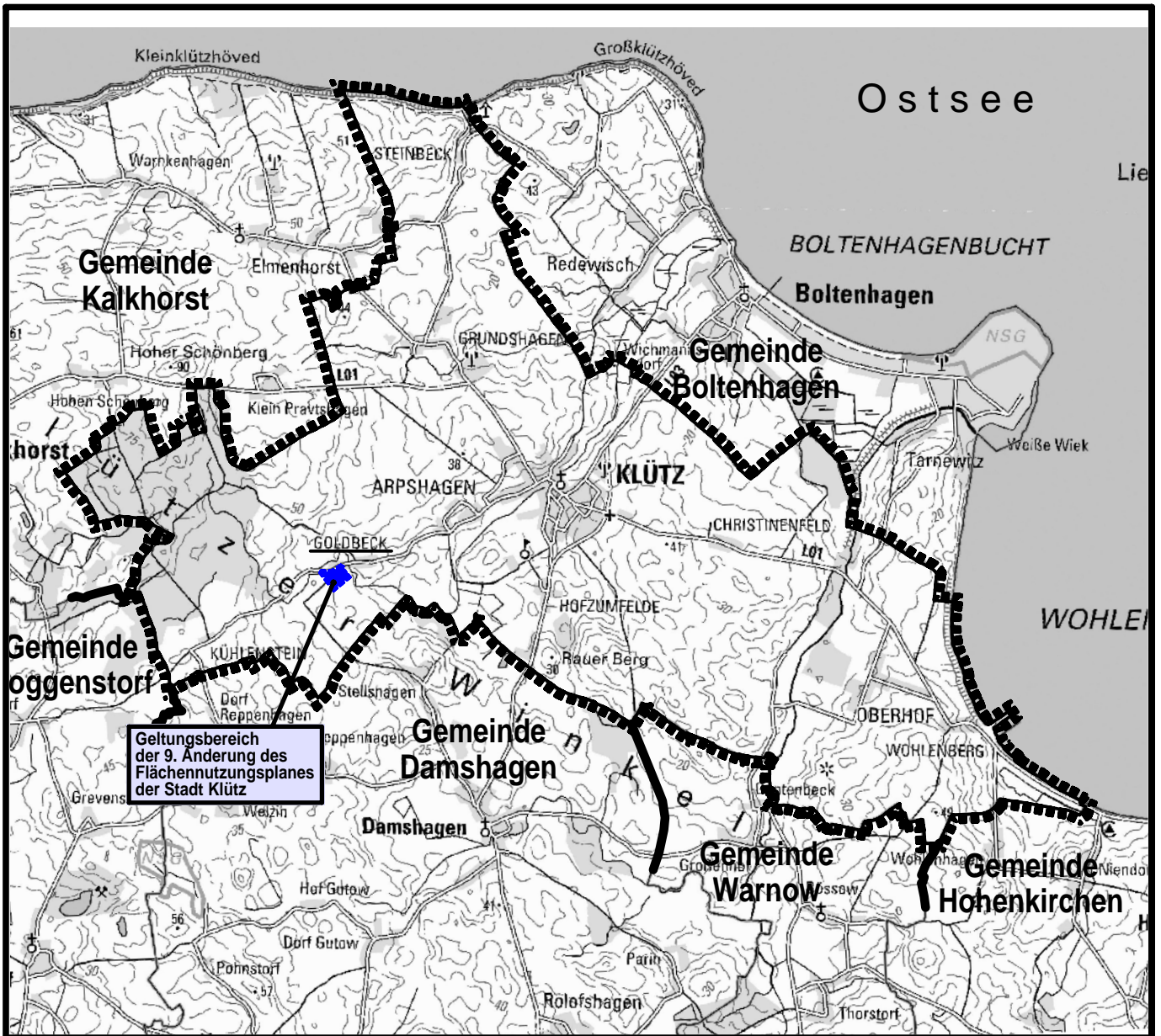
F. d. R. d. A.



i. A. M. Rieske
Verw.-angestellte

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





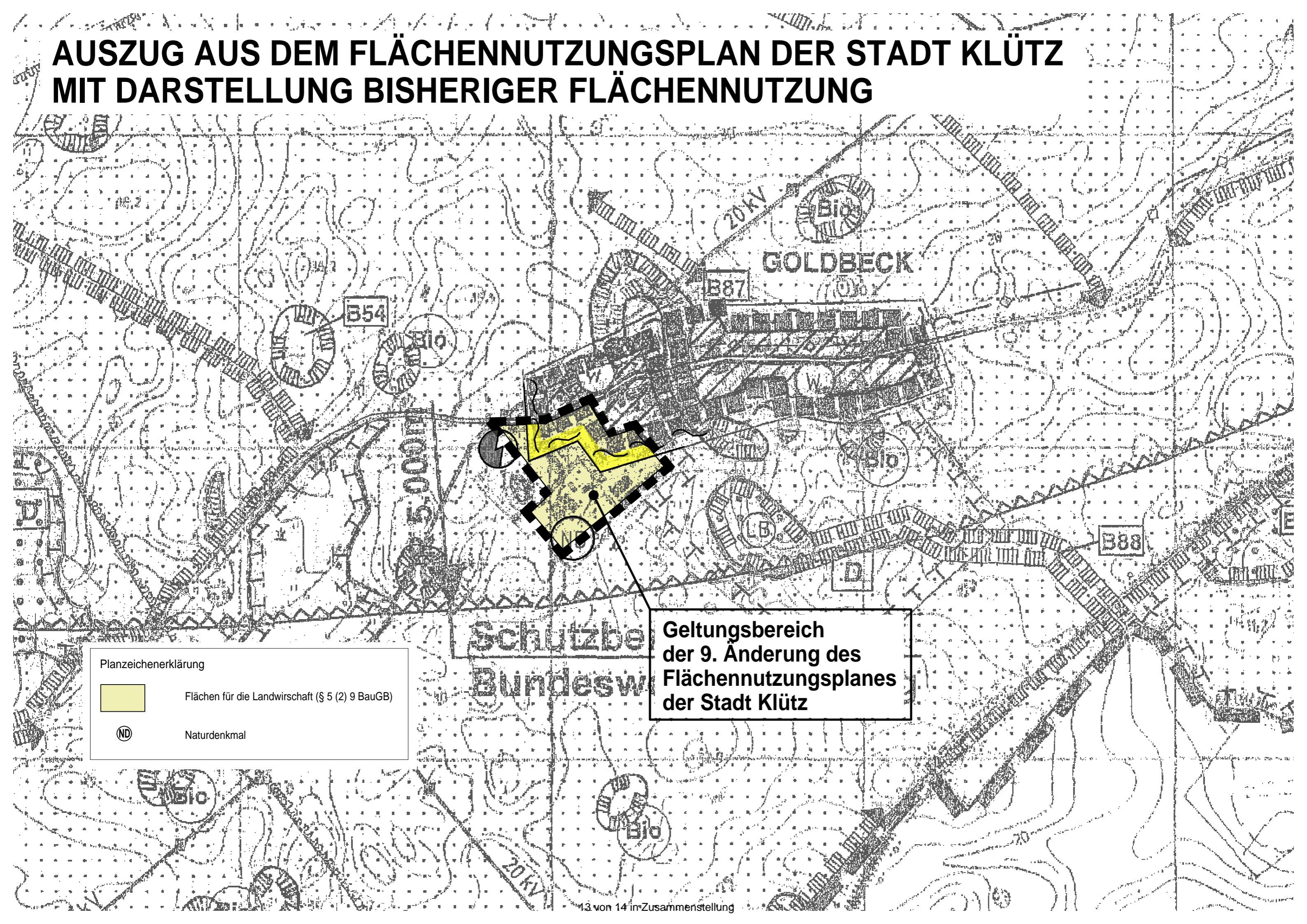
STADT KLÜTZ FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 9. ÄNDERUNG



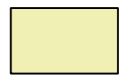
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 12. Oktober 2015
BESCHLUSSVORLAGE
VORENTWURF

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KLÜTZ MIT DARSTELLUNG BISHERIGER FLÄCHENNUTZUNG



Planzeichenerklärung



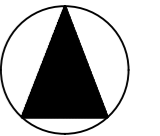
Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 (2) 9 BauGB)



Naturdenkmal

Geltungsbereich
der 9. Änderung des
Flächennutzungsplanes
der Stadt Klütz

9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT KLÜTZ MIT DARSTELLUNG ZUKÜFTIGER FÄCHENNUTZUNG



M 1 : 5.000

Flächen, für die
das Verfahren
fortgeführt wird.

Geltungsbereich
der 9. Änderung des
Flächennutzungsplanes
der Stadt Klütz

Planzeichenerklärung	
	Gemischte Baufläche (gem. § 1 (1) 2 BauNVO)
	Naturdenkmal

