

Stadt Klütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: SV Klütz/15/9768			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 15.09.2015 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck - Billigung des Vorentwurfs -				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Für die Ortslage Goldbeck wird durch die Stadt Klütz das Aufstellungsverfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich um das Gutshaus durchgeführt. Für einen Teilbereich dieses Änderungsbereiches ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen mit einem Bebauungsplan zur Regelung des Bestandes und für eine Neubebauung vorgesehen. Innerhalb des Plangebietes soll im Bereich der vorhandenen baulichen Anlagen die Nutzung durch ein gewerbliches Unternehmen planungsrechtlich ermöglicht werden. Neben dem Betrieb soll auch ein dem Wohnen dienendes Gebäude errichtet werden. Somit werden Festsetzungen für ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO für das Wohnen und die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, getroffen.

Ursprünglich vorhandene bauliche Anlagen wurden teilweise zurückgebaut. Teilweise sollen die vorhandenen baulichen Anlagen für zukünftige gewerbliche Bauten genutzt werden.

Das Aufstellungsverfahren ist im Regelverfahren zweistufig nach den Vorgaben des Baugesetzbuches durchzuführen. Das Verfahren wird im Parallelverfahren zur Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bearbeitet. Es wird davon ausgegangen, dass es sich um eine Nachnutzung auf ursprünglich bereits bebauten Flächen handelt. Für den Bedarfsfall stehen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung.

Die Planungsabsichten wurden dahingehend präzisiert, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 für den bereits bebauten bzw. vorgeprägten Teil sowie für potenzielle Ausgleichsflächen vorgenommen werden soll. Unter Berücksichtigung dieser Planungsabsichten wurde der Geltungsbereich mit dem Vorentwurf entsprechend angepasst.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Der Geltungsbereich des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 35 wird wie folgt begrenzt:
 - im Nordwesten und Norden durch Grünflächen an der Dorfstraße und durch das Grundstück Dorfstraße Nr. 18,
 - im Osten und Südosten durch den Klützer Bach und Grünland,
 - im Süden durch Grünland,
 - im Südwesten durch das Grundstück des alten Gutshauses.
3. Der Vorentwurf wird gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
6. Die Abstimmung mit Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Wird vom Investor getragen.

Anlagen:

Vorentwurf des Bebauungsplanes

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung