

# Stadt Klütz

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>SV Klütz/15/9769</b>			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 15.09.2015 Verfasser: Carola Mertins			
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 der Stadt Klütz für einen Teilbereich in Hofzumpfede östlich der Dorfstraße (Landesstraße L 03) - Aufstellungsbeschluss -</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

## **Sachverhalt:**

An die Stadt Klütz wurde der Antrag zur Einleitung eines Aufstellungsverfahrens für Flächen östlich der Landesstraße in Hofzumpfede gerichtet. Die Flächen sind bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Zur Arrondierung eignet sich die Einbeziehung der Flächen in die Ortslage. Im Rahmen der Gestaltungsplanung für die Ortslage Hofzumpfede sind bereits in den 1990er Jahren städtebauliche Konzepte für eine bauliche Ergänzung und Entwicklung erarbeitet worden. Diese Überlegungen sollen anhand des Antrages wieder aufgenommen werden und planungsrechtlich vorbereitet werden.

Für den Geltungsbereich wird unter Berücksichtigung des vorgelegten Antrages die unbebaute Flächen östlich der Landesstraße, die im Norden und im Süden bereits durch bebaute Grundstücke begrenzt wird, einbezogen. Das städtebauliche Konzept wird unter Berücksichtigung der örtlichen Anforderungen und Gegebenheiten erstellt. Die Auswirkungen des überörtlichen Verkehrs sind zu berücksichtigen und sollen in die Bearbeitung des Konzeptes einfließen.

Zielsetzung ist die Entwicklung eines Wohngebietes gemäß Vorgabe des Flächennutzungsplanes, der für diesen Bereich Wohnbauflächen darstellt. Es ist beabsichtigt, ein allgemeines Wohngebiet zu entwickeln. Für die verkehrliche Anbindung ist eine öffentliche Straße vorgesehen.

Das Aufstellungsverfahren ist als Regelverfahren nach dem BauGB zweistufig durchzuführen. Die Planung kann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden. Auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes von 1993 wird der beabsichtigte Geltungsbereich berücksichtigt und dargestellt. Alternative städtebauliche Konzeptvarianten werden im Zuge der Aufstellung überprüft.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 für einen Teilbereich östlich der Dorfstraße in Hofzumpfede (Landesstraße L 03).  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 wird wie folgt begrenzt:
  - im Norden durch die Dorfstraße Nr. 26b bzw. die Dorfstraße Nr. 27 sowie durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche,
  - im Osten durch bebaute Flächen östlich der Dorfstraße (Landesstraße L 03),

- im Süden durch die Dorfstraße (Landesstraße L 03),
  - im Westen durch die Grundstücke Dorfstraße Nr. 26 und 26b sowie die Dorfstraße.
- Die Plangeltungsbereichsgrenze ist der beigefügten Übersicht zu entnehmen.

2. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
  - Arrondierung der Fläche für die Wohnnutzung,
  - Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für eine kleinteilige Bebauung mit mehreren Häusern.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Planungsbüro Mahnel beauftragt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Wird vom Investor getragen.

**Anlagen:**

Übersichtsplan auf Flurkartenauszug

- Übersichtsplan auf Luftbild

- städtebauliches Konzept (Rahmenplan der Stadt Klütz für Hofzumfelde)

---

Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung