

Stadt Klütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: SV Klütz/15/9819			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 08.10.2015 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstieg, Bereich "Rudolf-Breitscheid-Straße" und Straße "Mühlenberg" hier: Aufstellungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz hatte bereits in den 90er Jahren das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 für den Kohlenstieg geführt. Das Verfahren ist nicht zum Abschluss gebracht worden. Die Verfahrensunterlagen können nicht mehr zugrunde gelegt werden. Es besteht weiterhin die Absicht, im Bereich am Kohlenstieg zwischen "Rudolf-Breitscheid-Straße" und Straße "Mühlenberg" einen Bebauungsplan aufzustellen, um planungsrechtliche Voraussetzungen für die Neubebauung zu schaffen. Das Planungskonzept wird auf der Grundlage der derzeitigen Bestandssituation entwickelt. Innerhalb des Plangeltungsbereiches soll auch das an der Rudolf-Breitscheid-Straße vorhandene denkmalgeschützte Gebäude berücksichtigt werden.

Zur Einleitung des Verfahrens wird der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 13 Kohlenstieg neu gefasst. Alle bisher in diesem Zusammenhang gefassten Beschlüsse werden aufgehoben und entfalten somit keine Wirkung mehr. Auf der Grundlage des aktuellen Aufstellungsbeschlusses sind die weiteren Abstimmungen zu führen.

Zielsetzung ist die Entwicklung eines Wohngebietes. Die verkehrliche Anbindung ist über Privatstraßen bzw. private Erschließungswege vorzusehen. Öffentliche Straßen sind innerhalb des Bereiches nicht vorgesehen.

Das Aufstellungsverfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Die Fläche gehört zum Siedlungskörper der Stadt Klütz und der Standort wird im Rahmen der Nachverdichtung beplant. 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 kann das Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB geführt werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Klütz stellt hier ein besonderes Wohngebiet und ein reines Wohngebiet dar. Unter Beachtung dieser planungsrechtlichen Grundlagen wäre der Bebauungsplan Nr. 13 aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Andernfalls wäre der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung anzupassen.

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.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstieg, Bereich "Rudolf-Breitscheid-Straße" und Straße "Mühlenberg". Alle bisher in diesem Zusammenhang gefassten Beschlüsse werden aufgehoben und entfalten somit keine Wirkung mehr.
2. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
 - im Nordwesten: durch die Straße "Mühlenberg",
 - im Nordosten: durch bereits bebaute Grundstücke, unter anderem durch das Landhaus "Klützer Eck" ,
 - im Südosten: durch die Rudolf-Breitscheid-Straße,
 - im Südwesten: durch bebaute Grundstücke.Die Plangeltungsbereichsgrenze ist der beigefügten Übersicht zu entnehmen.
3. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Verdichtung des Innenbereiches,
 - Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine kleinteilige Bebauung im Rahmen eines Wohngebietes.
4. Der Bebauungsplan Nr. 13 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.
5. 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.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
7. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Planungsbüro Mahnel beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten werden vom Investor getragen.

Anlagen:

Übersichtsplan auf Luftbild
Übersichtsplan auf TK

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung