

# Stadt Klütz

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>SV Klütz/16/10486</b>			
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich Datum: 24.05.2016 Verfasser: Carola Mertins			
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstieg, Bereich "Rudolf-Breitscheid-Straße" und Straße "Mühlenberg" im Verfahren nach § 13a BauGB hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

## Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat mit Datum vom 23.11.2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13 für den Bereich Kohlenstieg gefasst.

Die Zielsetzungen für die Innenverdichtung des Bereiches zwischen Rudolf-Breitscheid-Straße und Mühlenberg wurden präzisiert.

Unter Berücksichtigung einer besseren Ausnutzung des Fachwerkgebäudes an der Rudolf-Breitscheid-Straße ist beabsichtigt, die Traufhöhe gegenüber dem Bestand um etwa 0,50 m zu erhöhen, so dass das Gebäude eine Traufhöhe von bis zu 6,00 m aufweist. Für das Bau-  
feld auf diesem „Fachwerkhof“ im rückwärtigen Bereich, in der sogenannten zweiten Reihe, ist eine Traufhöhe  $\leq 6,00$  m nach dem letzten Stand der Dinge vorgesehen. Die Traufhöhe von 4,50 m, die ursprünglich vorgesehen war, lässt sich aus Sicht der Umsetzung des Vorhabens für den Vorhabenträger nicht realisieren.

An der Straße am Mühlenberg ist eine zweigeschossige Bebauung (inklusive ausgebautem Dachgeschoss) vorgesehen; ebenso auf dem mittigen Bau-  
feld, das auch in der anliegenden Übersicht dargestellt ist.

Die konkreten Gebäudehöhen sind unter Berücksichtigung dieses städtebaulichen Konzeptes anhand einer Vermessung verbindlich mit einem unteren Bezugspunkt und Höhenpunkt für die Traufe über dem unteren Bezugspunkt festzusetzen.

Die gestalterischen Festsetzungen haben den Anspruch des Standortes zu berücksichtigen; die Anforderungen der Gestaltungssatzung werden für den Bereich zugrunde gelegt.

Im Zusammenhang mit der Erhöhung der Traufhöhe für das Fachwerkgebäude wäre die Herauslösung aus der Denkmalliste des Landkreises Nordwestmecklenburg zu prüfen.

Öffentliche Verkehrs- sowie Ver- und Entsorgungsanlagen auf dem Baugrundstück sind nicht vorgesehen. Das mittig gelegene Grundstück soll über die private Zufahrt verkehrlich angebunden werden.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Von einer frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Klütz, bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B sowie der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
2. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
  - im Nordwesten: durch die Straße "Mühlenberg",
  - im Nordosten: durch bereits bebaute Grundstücke, wie das Landhaus "Klützer Eck" ("Im Kaiser 12"), die Grundstücke "Im Kaiser 11" und "Mühlenberg 6"
  - im Südosten: durch die Rudolf-Breitscheid-Straße,
  - im Südwesten: durch den Verbindungsweg zwischen "Rudolf-Breitscheid-Straße" und "Mühlenberg".
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 öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan 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 hinzuweisen.
5. 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.
6. Mit der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist mitzuteilen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können und dass von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wird.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Werden vom Investor getragen.

### **Anlagen:**

Geltungsbereich  
Entwurfsunterlagen

---

Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung

