

Stadt Klütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: SV Klütz/16/11043			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 01.12.2016 Verfasser: Maria Schultz			
Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Klütz Wohlenberg Hier: Vorentwurf mit Diskussion zu planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz hatte seiner Zeit bereits die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 für den Bereich Wohlenberg als Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 beschlossen.

Das Verfahren ist unter Berücksichtigung der Anforderungen der gesamtheitlichen und konzeptionellen Entwicklung der Stadt Klütz für Wohlenberg nach 2011 nicht fortgeführt worden. Maßgeblich begründet waren die Belange auch wegen der Natura 2000- Schutzgebietskulisse und deren Anforderungen. Es war nicht absehbar, dass das Verfahren unter Berücksichtigung der Entwicklung des Anlegers an der Wohlenberger Wiek erfolgreich durchgeführt werden kann.

Nunmehr liegen die Ergebnisse des Entwurfs des Managementplanes vor. Der Managementplan in seiner endgültigen Fassung wird erwartet. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben nimmt die Stadt Klütz die Diskussion über den Bebauungsplan Nr. 27 erneut auf. Unter Berücksichtigung der bisher vorliegenden Ergebnisse wird der Vorentwurf des Planes diskutiert. Als Diskussionsgrundlage gelten die ursprünglichen Unterlagen des B-Planes Nr. 27 von 2011, die auf die neuen Planungsabsichten anzupassen sind.

Der Bauausschuss der Stadt Klütz hat am 15.12.2016 Empfehlungen für die weitere Vorbereitung des Bebauungsplanes unterbreitet. Unter Berücksichtigung der Abstimmung im Bauausschuss der Stadt Klütz und unter Beachtung der gestalterischen Zielvorgaben der Stadt Klütz für die Grundsätze der baulichen Gestaltung wurde das Leitbild für den Bebauungsplan Nr. 27 entwickelt.

Unter Berücksichtigung der Vorgaben zur Nutzung und zur Gestaltung werden die Vorentwürfe für den Bebauungsplan für das weitere Beteiligungsverfahren bestimmt. Die Anforderungen an eine Ortsumgehungsstraße werden in den Planunterlagen nach Diskussion präzisiert und die Anforderungen des Bauausschusses bei der Vorbereitung der Planunterlagen für die Stadtvertretung beachtet.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

- 1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz entwickelt auf der Grundlage der ursprünglichen Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 27 von 2011 den Vorentwurf unter Berücksichtigung der derzeitigen Anforderungen und Zielsetzungen.*

- ~~2. Auf der Grundlage der Diskussion der Festsetzungen in der Planzeichnung, Teil A und im Text, Teil B, des Bebauungsplanes wird der Vorentwurf gefertigt.
In Abhängigkeit von Umfang und Zielsetzung wird der weitere Verfahrensablauf bestimmt.~~
- ~~3. Die Bearbeitung des B-Planes Nr. 27 erfolgt nunmehr durch das Planungsbüro Mahnel,
Adresse: Planungsbüro Mahnel, Rudolf-Breitscheid-Straße 11, 23936 Grevesmühlen.~~
1. Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes Nr. 27 und das Leitbild zur Nutzung und Gestaltung werden unter Beachtung der dargestellten Trasse der Ortsumgehungsstraße gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
4. Die Abstimmung mit Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

Planzeichnung, Teil A

Text, Teil B

Leitbild zur Nutzung und Gestaltung

Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Übersicht der Bauleitpläne für die Ortslage Wohlenberg mit Zielsetzungen des Vorentwurfs des B-Planes Nr. 27 von 2011 und Darstellung der geplanten Fortführung der Ortsumgehungsstraße