

# Stadt Klütz

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>SV Klütz/17/11320</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 23.02.2017 Verfasser: Carola Mertins			
<b>Bebauungsplan Nr. 17 a der Stadt Klütz für den Bereich Am Bahnhof - 1. Änderung</b> <b>Hier: Grundsatzbeschluss zum Gestaltungskonzept</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

## **Sachverhalt:**

*Die Stadt Klütz hat den Bebauungsplan Nr. 17a für das Gebiet "Am Bahnhof" aufgestellt, um planungsrechtliche Voraussetzungen für die Regelung des Bestandes und die Neubebauung zu schaffen. Ebenso wurden Regelungen für den ruhenden Verkehr mit dem Bebauungsplan Nr. 17a getroffen und festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 17a ist seit September 2009 rechtskräftig.*

*Von der im Jahr 2009 anvisierten Änderung des Planungszieles, in dem Bereich des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 eine Kindertagesstätte einzuordnen, hält die Stadt Klütz nicht länger fest. Die hierzu gefassten Beschlüsse sind hinfällig; ein entsprechender Beschluss wird mit dem Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a der Stadt Klütz gefasst. Der Geltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a ist neu festzulegen.*

*Die Stadt Klütz formuliert für den Bereich, der für eine Neubebauung in Frage kommt, die Planungsziele neu. In Korrespondenz zum Schloss und zum Park Bothmer soll das Wohngebiet entstehen und Sichtbeziehungen eröffnen. Die Art der baulichen Nutzung soll - wie im Bebauungsplan Nr. 17a bereits festgesetzt - im Rahmen eines allgemeinen Wohngebietes festgesetzt werden.*

*Das vorliegende städtebauliche Konzept soll die Grundstruktur für das Baugebiet vorgeben. Nunmehr wäre zu entscheiden, ob sich die Bebauung nach traditionellen Vorgaben oder unter modernem Gesichtspunkt entwickeln soll. In diesem Zusammenhang wäre auch zu entscheiden, ob nur eingeschossige Gebäude mit Steildach oder nur zweigeschossige Gebäude mit einem Flachdach entstehen sollen. Maßgeblich sollte sein, dass die Bebauung einheitlich, das bedeutet mit einheitlicher Raumbildungsstruktur vorgegeben wird. Damit soll die Bedeutung in der Nähe zum Schloss Bothmer und die Sichtbeziehung entsprechend unterstrichen werden. Zentraler Punkt ist die Sicht aus dem Bahnhofsbereich in Richtung Bothmer. Inmitten der Bebauung soll eine angerartige Struktur entstehen über die sich die Weitsicht Richtung Schloss eröffnet. Die Einbindung in das geplante Wegenetz gemäß Infrastrukturprogramm der Stadt Klütz ist vorgesehen.*

*Auf der Grundlage der vorliegenden Grundsatzentscheidung zur Gestaltung der Neubebauung sollen die Vorbereitungen für einen Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz geschaffen werden.*

*Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan wird nach weiterer detaillierter Durcharbeitung und Bestätigung zum Konzept präzisiert und festgelegt. Die Grundzüge der Planung sollen*

*als Grundlage für die Bemessung des Plangeltungsbereiches dienen. Die Auswirkungen auf die übrigen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind zu überprüfen. Dazu gehört auch die Rücknahme von Parkplatzflächen oder von Grünflächen, die mittlerweile unter anderen Gesichtspunkten innerhalb der städtebaulich-räumlichen Entwicklungskonzeption der Stadt Klütz zu betrachten sind.*

---

Der Bauausschuss der Stadt Klütz hat am 15.12.2016 das Planungsbüro Mahnel abgegeben zur nächsten Bauausschusssitzung Alternativvorschläge zu unterbreiten, die als Kompromisslösung zwischen dem vorliegenden Änderungsentwurf und dem bestandskräftigen Bebauungsplan dienen sollen, diese werden den Ausschussmitgliedern in der Bauausschusssitzung am 25.04.2017 vorgestellt.

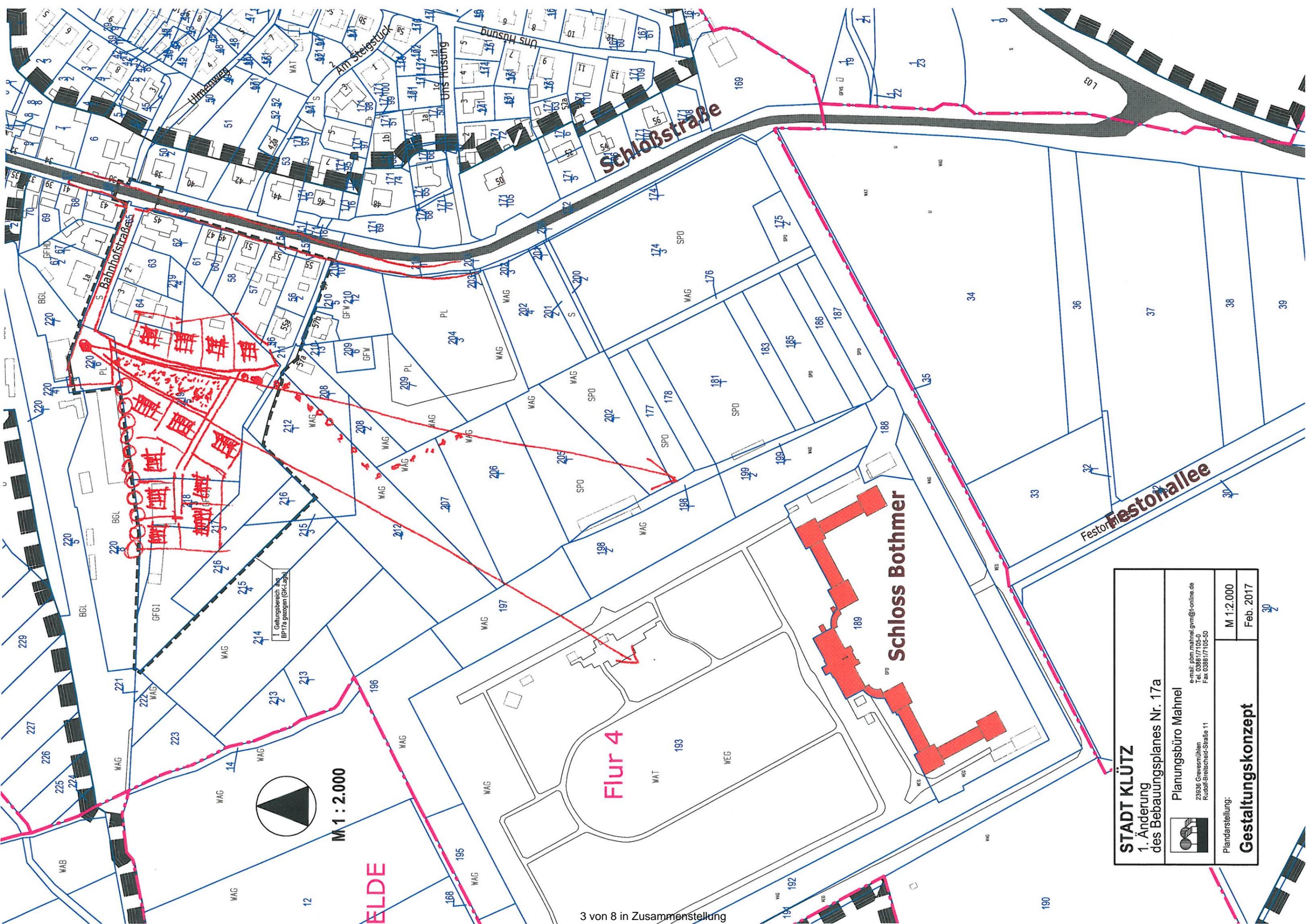
**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt, für die Neugestaltung der für die Neubebauung vorgesehenen Flächen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17a der Stadt Klütz in der vorgelegten Form.

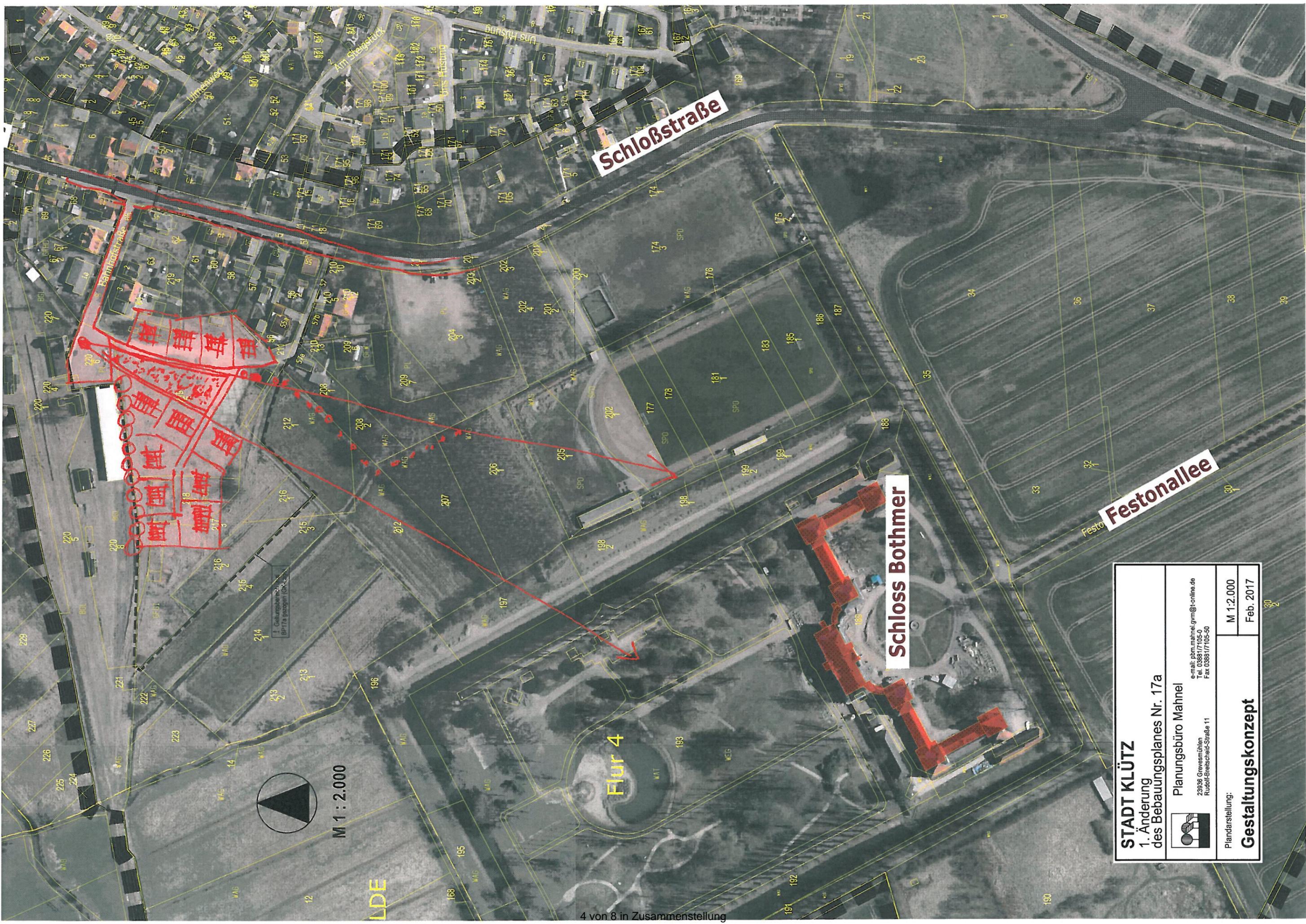
**Finanzielle Auswirkungen:**

**Anlagen:**

Gestaltungskonzepte



<b>STADT KLÜTZ</b> 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a		 Planungsbüro Mahnel 23936 Grevesmühlen Rudolf-Breitscheid-Straße 11 e-mail: pbm.mahnel.gym@t-online.de Tel. 0386 177 05-0 Fax 0386 177 05-50	M 1:2.000
Plandarstellung: <b>Gestaltungskonzept</b>			Feb. 2017



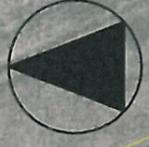
Schloßstraße

Festonallee

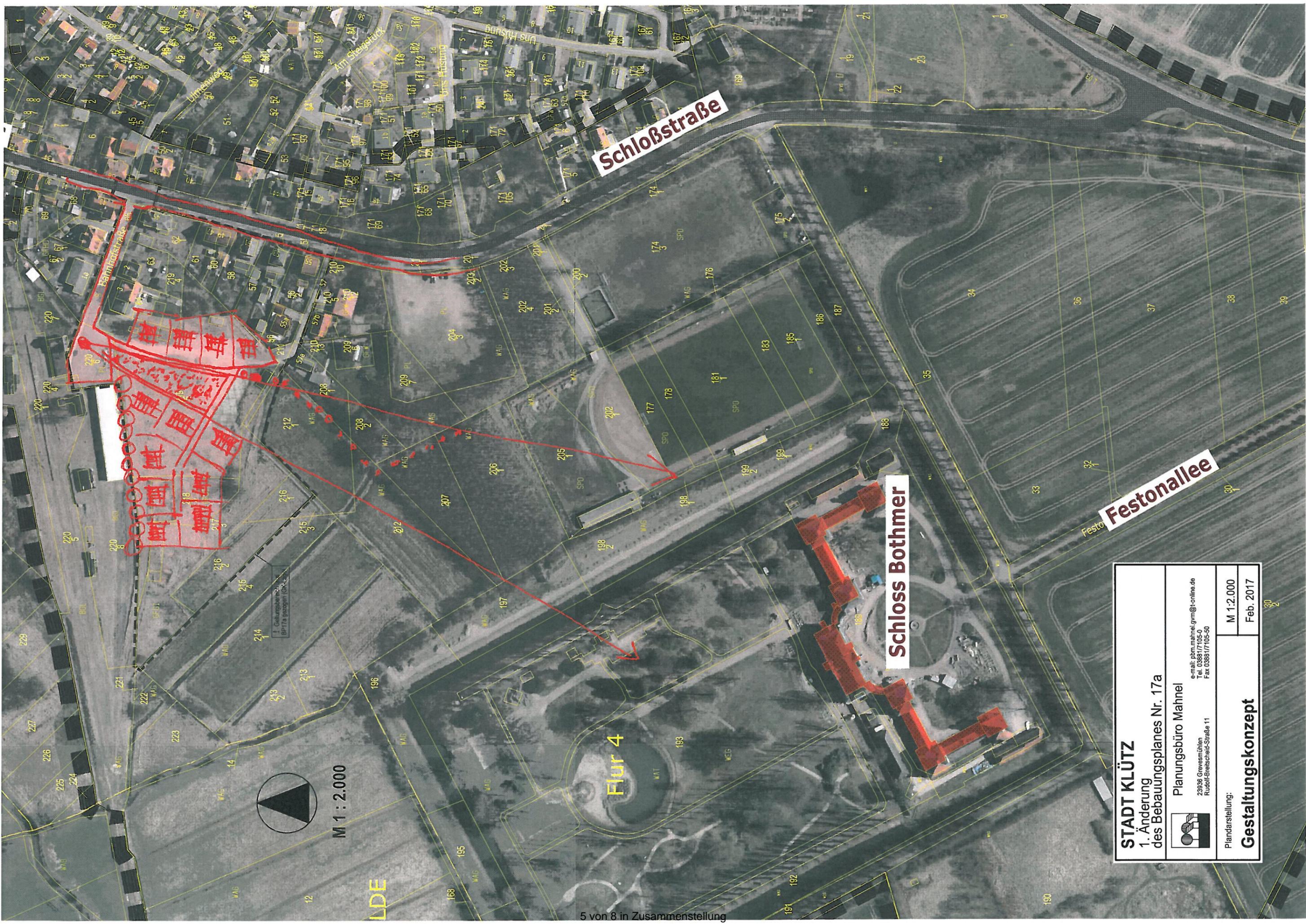
Schloss Bothmer

Flur 4

M 1:2.000



<b>STADT KLÜTZ</b>	
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a	
	Planungsbüro Mahnel
29936 Grevesmühlen Rudolf-Breitscheid-Straße 11	
e-mail: <a href="mailto:pbm.mahnel@gym@t-online.de">pbm.mahnel@gym@t-online.de</a> Tel. 03861/7105-0 Fax 03861/7105-50	
Plandarstellung:	<b>Gestaltungskonzept</b>
M 1:2.000	Feb. 2017



Schloßstraße

Festonallee

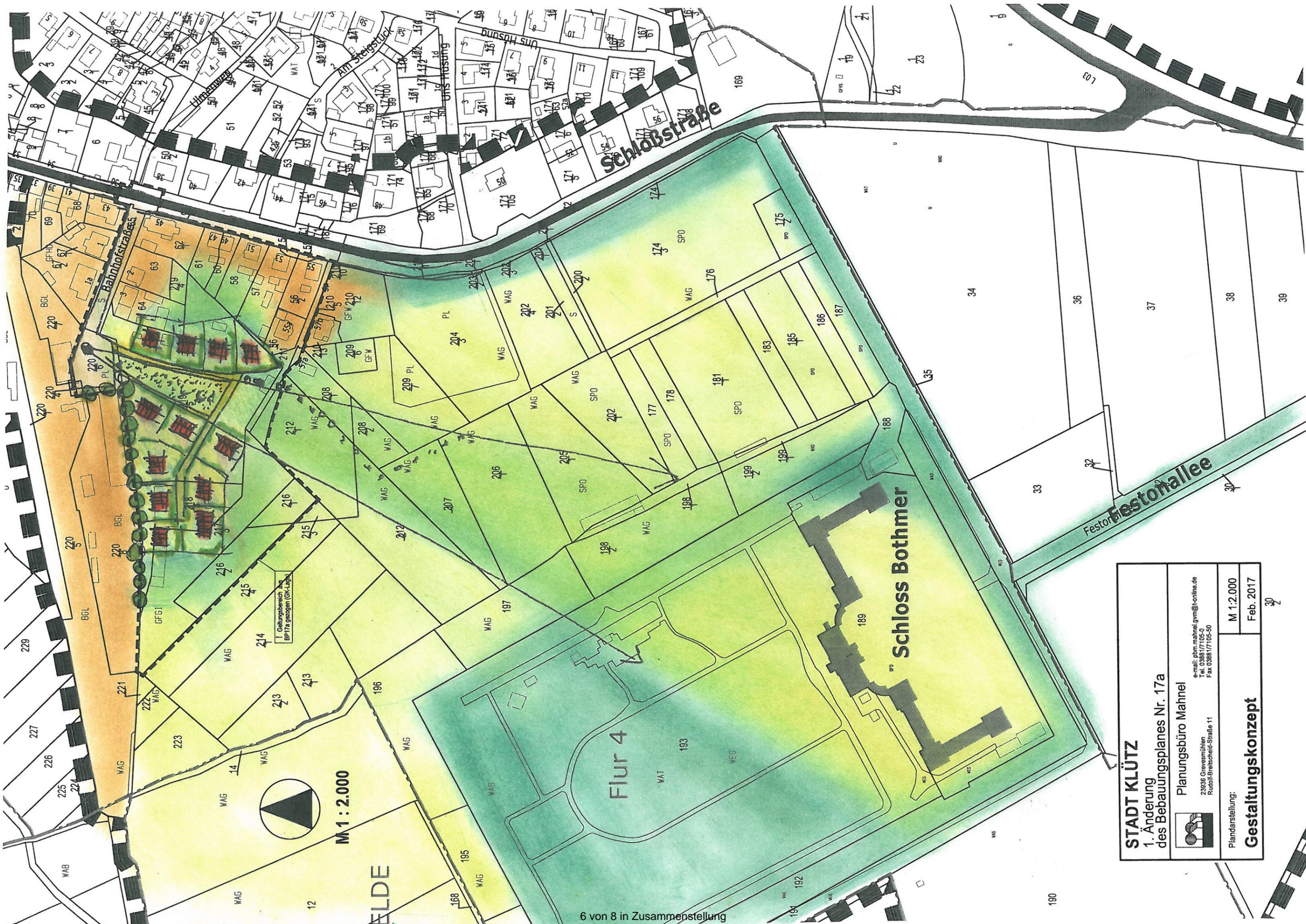
Schloß Bothmer

Flur 4

M 1 : 2.000



<b>STADT KLÜTZ</b>	
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a	
	Planungsbüro Mahnel
29936 Grevesmühlen Rudolf-Breitscheid-Straße 11	
e-mail: <a href="mailto:pbm.mahnel@gym@t-online.de">pbm.mahnel@gym@t-online.de</a> Tel. 03861/7105-0 Fax 03861/7105-50	
Plandarstellung:	<b>Gestaltungskonzept</b>
M 1:2.000	Feb. 2017



<b>STADT KLÜTZ</b> 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a		Planungsbüro Mahnel 23936 Graveshöfen Rudolf-Breitscheid-Straße 11 e-mail: pbm.mahnel.gym@t-online.de Tel. 03868/171 05-0 Fax 03868/171 05-50	
Plandarstellung:		M 1:2.000	Feb. 2017
<b>Gestaltungskonzept</b>		30	



M 1 : 2.000

ELDE

Flur 4

Schloss Bothmer

Schloßstraße

Bannhofsstraße

Ullrichweg

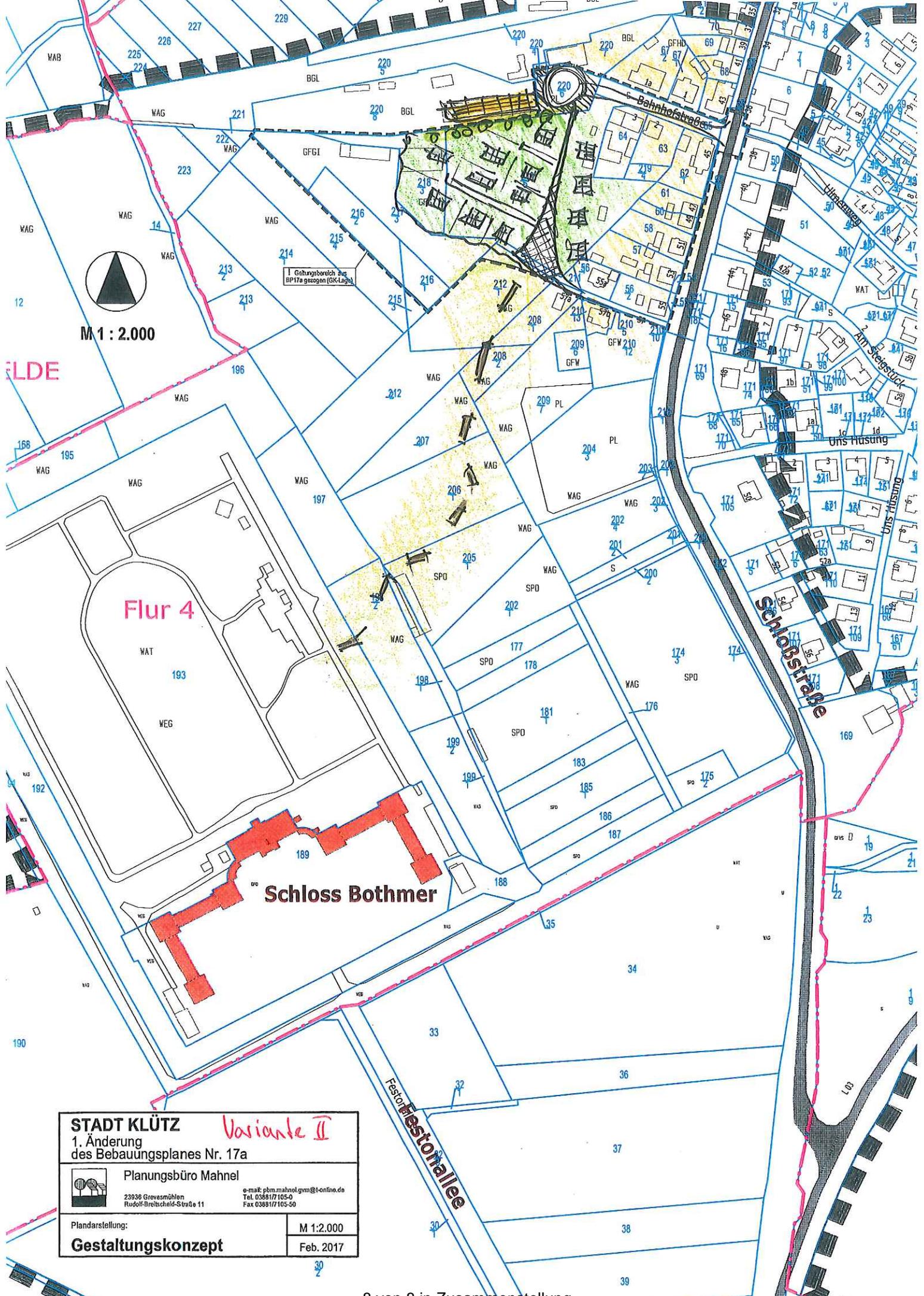
Am Steigstück

Uns Hüsung

Uns Hüsung

FestorFestorallee

<b>STADT KLÜTZ</b> 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a	
<i>Variante I</i>	
 <b>Planungsbüro Mahnel</b>	e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de Tel. 0388177105-0 Fax 0388177105-50
23936 Grevesmühlen Rudolf-Breitscheid-Straße 11	
Plan darstellung: <b>Gestaltungskonzept</b>	M 1:2.000 Feb. 2017



M 1 : 2.000

ILDE

Flur 4

Schloss Bothmer

<b>STADT KLÜTZ</b> 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a		<i>Variante II</i>
Planungsbüro Mahnel 23936 Grevesmühlen Rudolf-Breitscheid-Str. 11		
e-mail: pbm.mahnel.gym@t-online.de Tel. 03881/7105-0 Fax 03881/7105-50		
Plandarstellung: <b>Gestaltungskonzept</b>	M 1:2.000 Feb. 2017	