

Stadt Klütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: SV Klütz/17/11750			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 05.07.2017 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Klütz für den Bereich am Ulmenweg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB				
Hier: Aufstellungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz hat den Bebauungsplan Nr. 9 aufgestellt. Die Satzung ist im Juli 2007 in Kraft getreten.

Die Stadt Klütz hat über den Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für den Bereich am Ulmenweg zwischen den Baugebieten WA 4 und WA 5 beraten und der Änderung des Planes auf Teilflächen der Flurstücke 50/3 und 51 zugestimmt (Bauausschuss).

Auf Teilen des Flurstücks 50/3 befinden sich derzeit gärtnerisch genutzte Flächen und zu diesen gehörige Nebenanlagen. Anstelle der bisherigen Nutzung besteht die Absicht hier im Innenbereich der Stadt Klütz zur Verdichtung des Bereiches am Ulmenweg ein weiteres Baugrundstück, das direkt vom Ulmenweg erschlossen wird, planungsrechtlich vorzubereiten. Die Ausnutzungskennziffern in diesem Bereich sollen wie für die Gebiete des Bebauungsplanes Nr. 9, die für eine Neubebauung vorgesehen waren und als Neubebauung entwickelt werden, als Obergrenze festgesetzt werden. Es wird ein Baufenster festgesetzt. Die Zufahrt soll über den Ulmenweg gesichert werden. Zusätzliche öffentliche oder private Verkehrsanlagen werden nicht erforderlich. Die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung sind im Rahmen des Aufstellungsverfahrens abzustimmen und zu sichern.

Die Stadt Klütz führt das Aufstellungsverfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Fläche liegt innerhalb der bebauten Ortslage der Stadt Klütz. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete) bestehen nicht. Der Nachweis ist den Planunterlagen beizufügen.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB 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. Dies soll mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zeitnah erfolgen.

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

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Klütz sind Wohnbauflächen dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

Der Antragsteller hat sich zur vollständigen Kostenübernahme der notwendig auftretenden Planungskosten bereit erklärt. Dies ist vertraglich zwischen der Stadt Klütz und dem Antragsteller zu regeln.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz fasst den Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet „Am Steigstück“ der Stadt Klütz für den Bereich am Ulmenweg zwischen den Baugebieten WA 4 und WA 5.
Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch private Grünflächen des Grundstücks Ulmenweg 7,
 - im Osten: durch rückwärtige Grundstücksflächen, Grünflächen des Grundstücks Schloßstraße 42,
 - im Süden: durch rückwärtige Bauflächen der Grundstücke Schloßstraße 38 und 40,
 - im Westen: durch den Ulmenweg.Die Plangeltungsbereichsgrenze ist der beigefügten Übersicht zu entnehmen.
2. Das Planungsziel besteht in Folgendem:
 - Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Wohngebäudes mit der Erschließung vom Ulmenweg,
 - Einzelhaus,
 - Überplanung der privaten Grünfläche Gartenland als Allgemeines Wohngebiet,
 - Festsetzung eines Baufensters,
 - Erschließung des Grundstücks ausschließlich über den Ulmenweg in Einbahnstraße und Beachtung bei der Entwicklung des Grundstücks,
 - Beibehaltung der bislang für das Plangebiet festgesetzten oberen Maße der baulichen Nutzung, bei Zulässigkeit eines flachgeneigten Daches.
3. 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 des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen.
4. Bei der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, 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. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
5. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

7. Mit der Ausarbeitung der Unterlagen wird das Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

Plangeltungsbereich