

# Stadt Klütz

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>SV Klütz/17/11752</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 05.07.2017 Verfasser: Carola Mertins			
<b>Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz für einen Teilbereich des WA-Gebietes an der "Neuen Straße 1" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB</b>				
<b>Hier: Aufstellungsbeschluss</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

## **Sachverhalt:**

Die Stadt Klütz hat den Bebauungsplan Nr. 22 für die Ortslage Arpshagen aufgestellt. Unter Berücksichtigung der Änderungsabsichten eines Baugebietes wurde die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 für den Bereich Arpshagen, die als Grundlage für die Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 dient, aufgestellt. Diese Satzung ist am 01. August 2008 ortsüblich bekannt gemacht worden und rechtskräftig.

Die Stadt Klütz hat über den Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 beraten. Es handelt sich um den Teil des WA-Gebietes im nordöstlichen Plangebiet unmittelbar nordöstlich der „Neuen Straße 1“. Der Änderungsabsicht wurde zugestimmt.

Auf dem zur Änderung vorgesehenen Flurstück befinden sich auf der Fläche derzeit festgesetzte Grünflächen. Es ist vorgesehen, auf dieser Fläche ein Gebäude zu errichten. In diesem Zusammenhang werden die Baugrenzen auf dem ganzen Grundstück überprüft. Die Festsetzungen des Ursprungsplanes zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 sollen wie für das WA-Gebiet weiterhin gelten. Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen ist die Überplanung der bislang als Grünfläche festgesetzten Fläche als Allgemeines Wohngebiet vorzunehmen. Nennswerte naturräumliche Ausstattung ist nicht zu beachten. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über den vorhandenen und festgesetzten Privatweg, der ausgebaut wird.

Die Stadt Klütz führt das Ausstellungsverfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Fläche liegt innerhalb der bebauten Ortslage der Stadt Klütz im Ortsteil Arpshagen. 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 Allgemeine Wohngebiete dargestellt. Erfordernisse zur Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ergeben sich nicht.

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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Arpshagen für einen Teilbereich des WA-Gebietes an der „Neuen Straße“.  
Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
  - im Norden: durch Grünflächen,
  - im Osten: durch Flächen für die Landwirtschaft bzw. Grundstücksflächen,
  - im Süden: durch den Privatweg,
  - im Westen: durch die „Neue Straße 1“.Der Plangeltungsbereich ist der beigefügten Übersicht zu entnehmen.
2. Das Planungsziel besteht in Folgendem:
  - Änderung der Grünfläche in ein Baugrundstück,
  - Einzelhaus,
  - Erschließung des Grundstücks erfolgt über den vorhandenen Privatweg,
  - Festsetzung der erforderlichen Ausnutzungskennziffern für GRZ, GFZ, Traufhöhe und Firsthöhe,
  - Anpassung der erforderlichen Festsetzungen des Teil B,
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.
4. 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:**

Planung Geltungsbereich