

Stadt Klütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: SV Klütz/17/11819			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 21.08.2017 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.4 der Stadt Klütz für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenberg südlich der Landesstraße zwischen dem Bebauungsplan Nr. 23 "Dat oole Hus" und dem Bebauungsplan Nr. 21.3 für die Ferienhausanlage Aufstellungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Es besteht die Absicht seitens eines Vorhabenträgers in Wohlenberg das Grundstück zur städtebaulichen Neuordnung und zur Berücksichtigung der Anforderungen an den gewerblichen Betrieb neu zu beplanen. Die Stadt Klütz nimmt die privaten Belange zum Anlass, um die planungsrechtliche Vorbereitung der Flächen südlich der Landesstraße L 01 am Weg in Richtung Großenhof und Bössow vorzunehmen. Diese Belange entsprechen auch den städtebaulichen Zielen der Stadt Klütz. Es besteht die Absicht für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Planungsvorstellungen liegen darin, einen Parkplatz planungsrechtlich zu sichern und im rückwärtigen Bereich eine ergänzende Wohnbebauung vorzubereiten. Die vorhandenen gewerblichen und Wohnnutzungen sollen innerhalb des Bereiches und innerhalb des Mischgebietes integriert werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der baulichen Anlagen im rückwärtigen Bereich des Grundstücks zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dem Aufstellungsbeschluss ist ein Lageplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes beigelegt. Die Fläche ist im straßenbegleitenden vorderen Teil bebaut. Der rückwärtige Teil ist unbebaut und wird überwiegend als Gartenfläche genutzt.

Mit der ergänzenden Bebauung soll die Ortslage arrondiert werden. Es wird geprüft, die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB vorzunehmen. Hierzu werden die Planungsziele, die darin bestehen, einen Parkplatz planungsrechtlich zu regeln und die Neubebauung planungsrechtlich vorzubereiten, überprüft. Es sind die Auswirkungen auf die Umgebung, die Nachbarschaft zur vorhandenen Wohn- und Feriennutzung und die Auswirkungen auf das FFH-Gebiet auf mögliche Konflikte zu untersuchen. Die gegebenenfalls auftretenden Konflikte sind zu bewältigen und zu regeln. Eine Standortwahl in Bezug auf Alternativen wird nicht vorgenommen, weil es sich um die Arrondierung einer zum Ortsbereich gehörenden Fläche handelt. Die Fläche ist im Wesentlichen durch Baum- und Gehölzbestände begrenzt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Klütz für den Ortsteil Wohlenberg ist die Fläche größtenteils als Mischgebiet dargestellt. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit dem geplanten Vorhaben ist somit gegeben. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Die Übernahme der Kosten für die Planung erfolgt durch den Vorhabenträger. Der Vorhabenträger beauftragt das Planungsbüro Mahnel mit der Ausarbeitung der Bauleitplanung.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

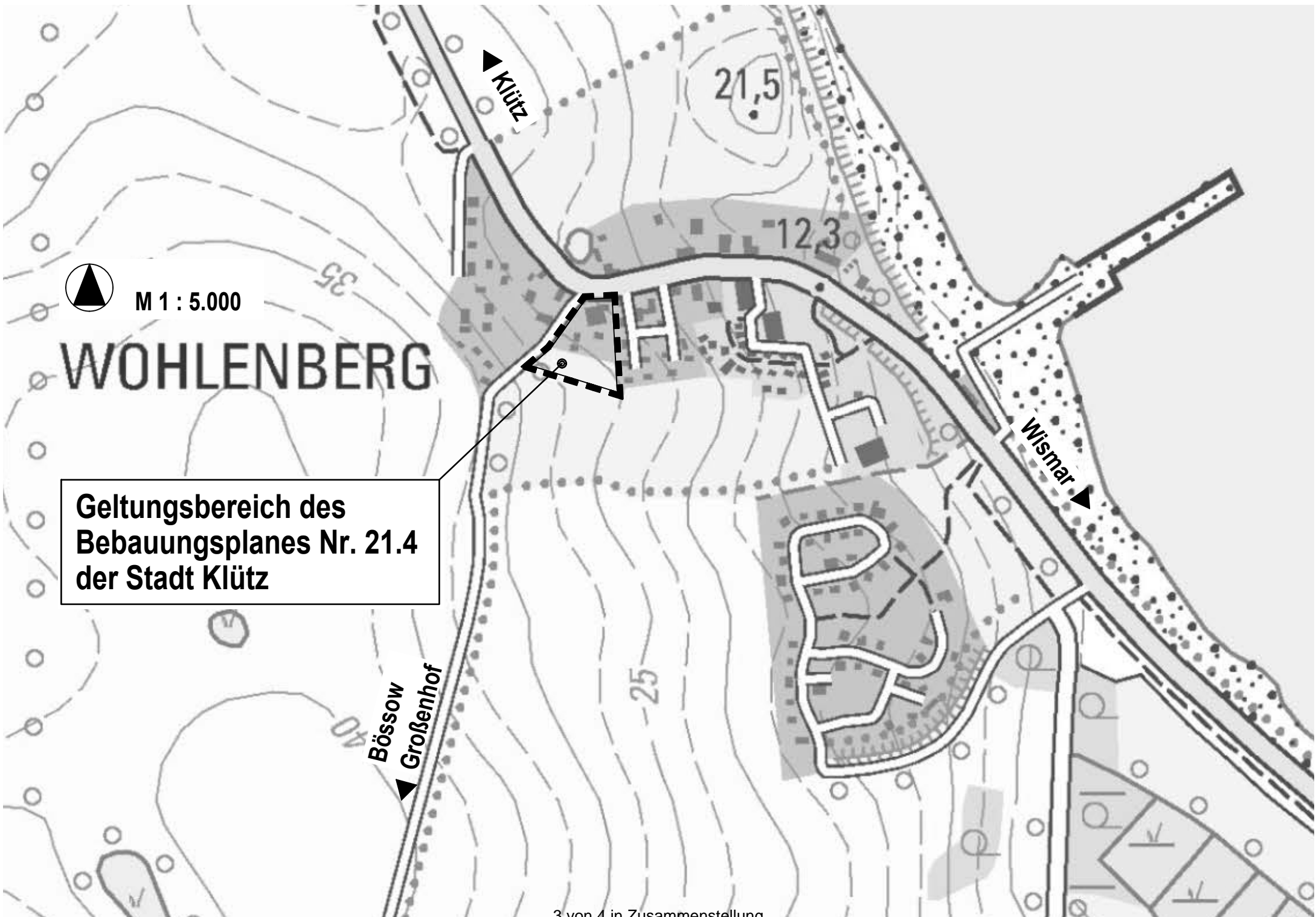
1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21.4 der Stadt Klütz für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenberg südlich der Landesstraße zwischen dem Bebauungsplan Nr. 23 „Dat oole Hus“ und dem Bebauungsplan Nr. 21.3 für die Ferienhausanlage.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
nördlich: durch die Landesstraße (L 01) "An der Chaussee",
östlich: durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung am "Reethausweg" Nr. 1, 2a, 2b, 5, 6, 11,
südlich: durch Flächen für die Landwirtschaft (Ackerflächen),
westlich: durch den Weg in Richtung Großenhof und Bössow.
Die Planbereichsgrenzen sind der beigefügten Übersicht zu entnehmen.
3. Die Planungsziele bestehen in der Sicherung des baulichen Bestandes. Darüber hinaus ist es beabsichtigt, einen Parkplatz planungsrechtlich vorzubereiten und zusätzlich eine Möglichkeit für Wohnbebauung zu etablieren.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

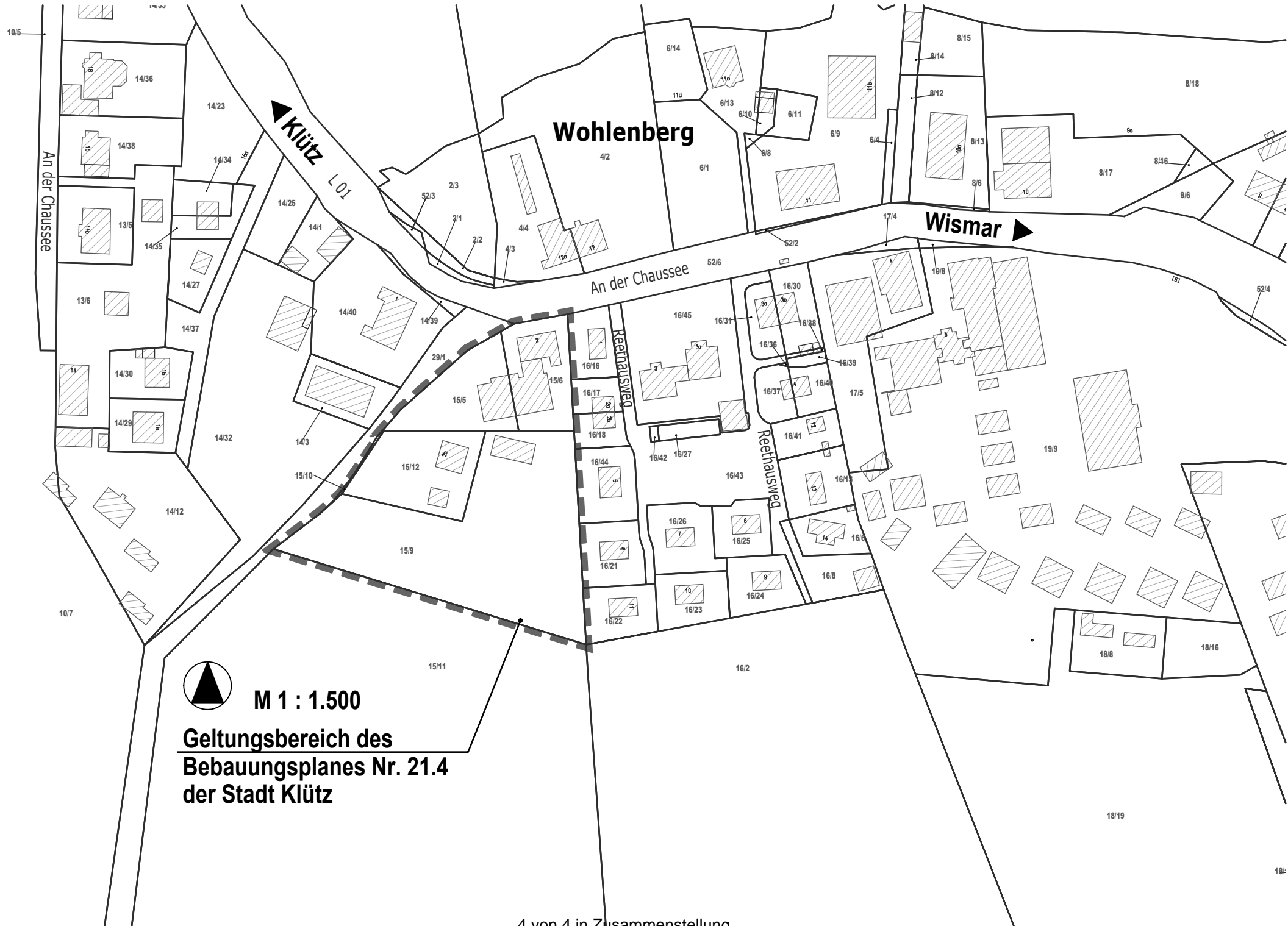
Geltungsbereich des B-Planes Nr. 21.4 auf der ALK



M 1 : 5.000

WOHLENBERG

**Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 21.4
der Stadt Klütz**



M 1 : 1.500

**Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 21.4
der Stadt Klütz**