

# Stadt Klütz

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>SV Klütz/16/10842</b>		
Federführend: Bauamt		Status: öffentlich	Datum: 29.09.2016	
		Verfasser: Maria Schultz		
<b>8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz Wohlenberg</b>				
<b>hier: Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

## Sachverhalt:

Die Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz für den Strandbereich liegen vor.

Es ergeben sich abwägungsbeachtliche Belange, die zu erörtern und zu prüfen sind. Hierzu gehören maßgeblich die Auswirkungen des Vorhabens auf die Natura-2000-Schutzgebietskulisse. Dies ist im Zusammenhang mit der ursprünglichen Zielsetzung zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 15 zu betrachten.

Die Anforderungen an die Raumordnung sind in Bezug auf die Bodenwertigkeit zu präzisieren und zu ergänzen.

Hinsichtlich der Straßenanbindung und der Belange des Straßenbauamtes wird davon ausgegangen, dass hier die Anbindungsparameter und die Erfordernisse für die jeweiligen Verkehrsverbindungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung abzustimmen sind. Eine in Aussichtstellung wird für die weitere Verfahrensweise jedoch als erforderlich und notwendig erachtet.

Auf der Grundlage der Abstimmungen maßgeblich

- zur Natura-2000-Schutzgebietskulisse,
- zu den verkehrlichen Anbindungen,
- zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

wird die weitere Vorgehensweise und das weitere Vorgehen empfohlen.

## Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die auf Grund der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadt Klütz unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nicht eingegangen.

Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende und
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Klütz zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Werden von der Gemeinde getragen.

**Anlagen:**

Abwägungsunterlagen zum Vorentwurf

---

Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung

# Stadt Klütz

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>SV Klütz/17/11819</b>	
Federführend: Bauwesen		Status: öffentlich	Datum: 21.08.2017
		Verfasser: Carola Mertins	
<b>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</b>			
<b>Aufstellungsbeschluss</b>			
Beratungsfolge:			
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein
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:

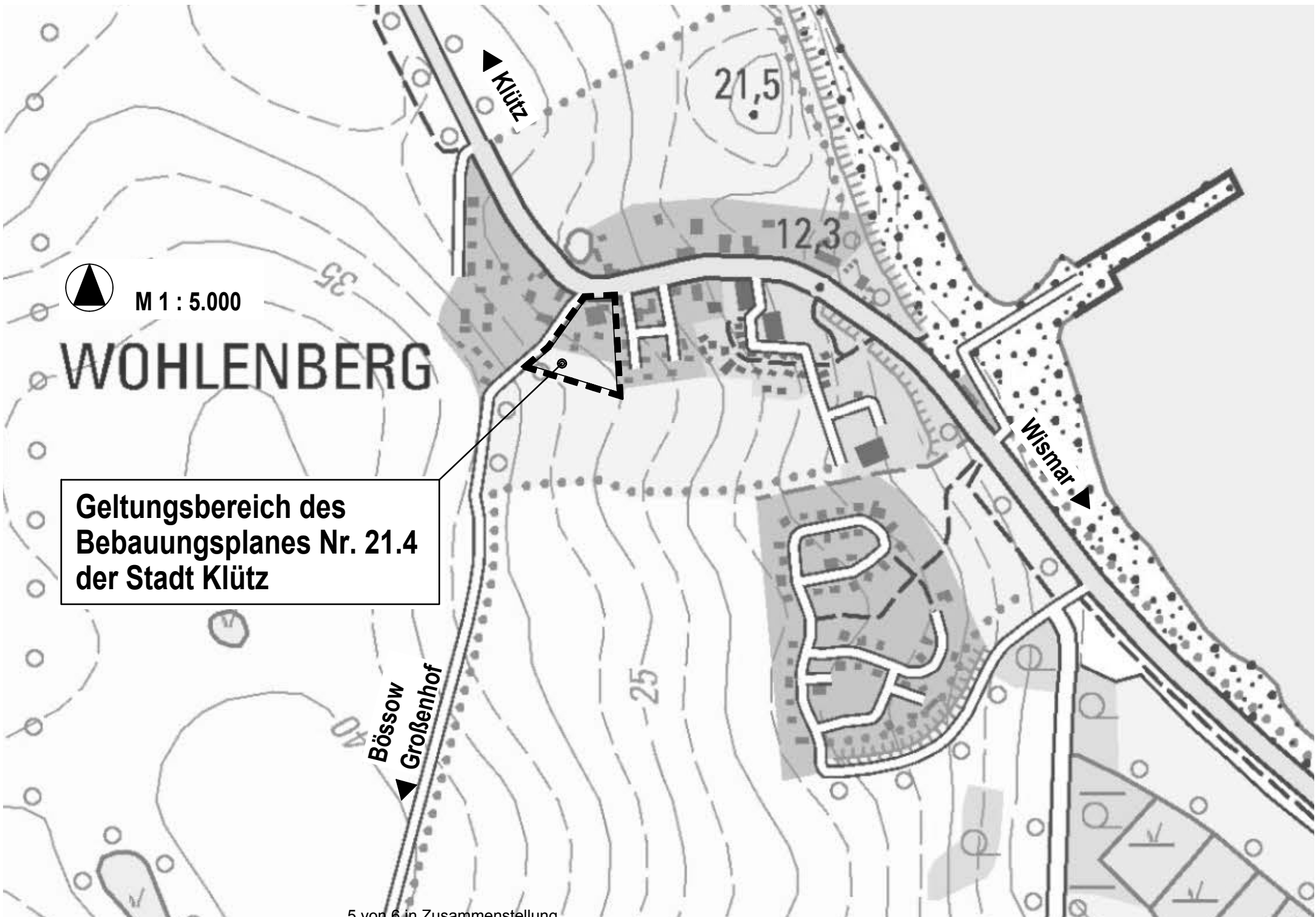
1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21.4 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenberg südlich der Landesstraße zwischen dem Bebauungsplan Nr. 23 „Dat oole Hus“ und dem Bebauungsplan Nr. 21.3 für die Ferienhausanlage.
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:**

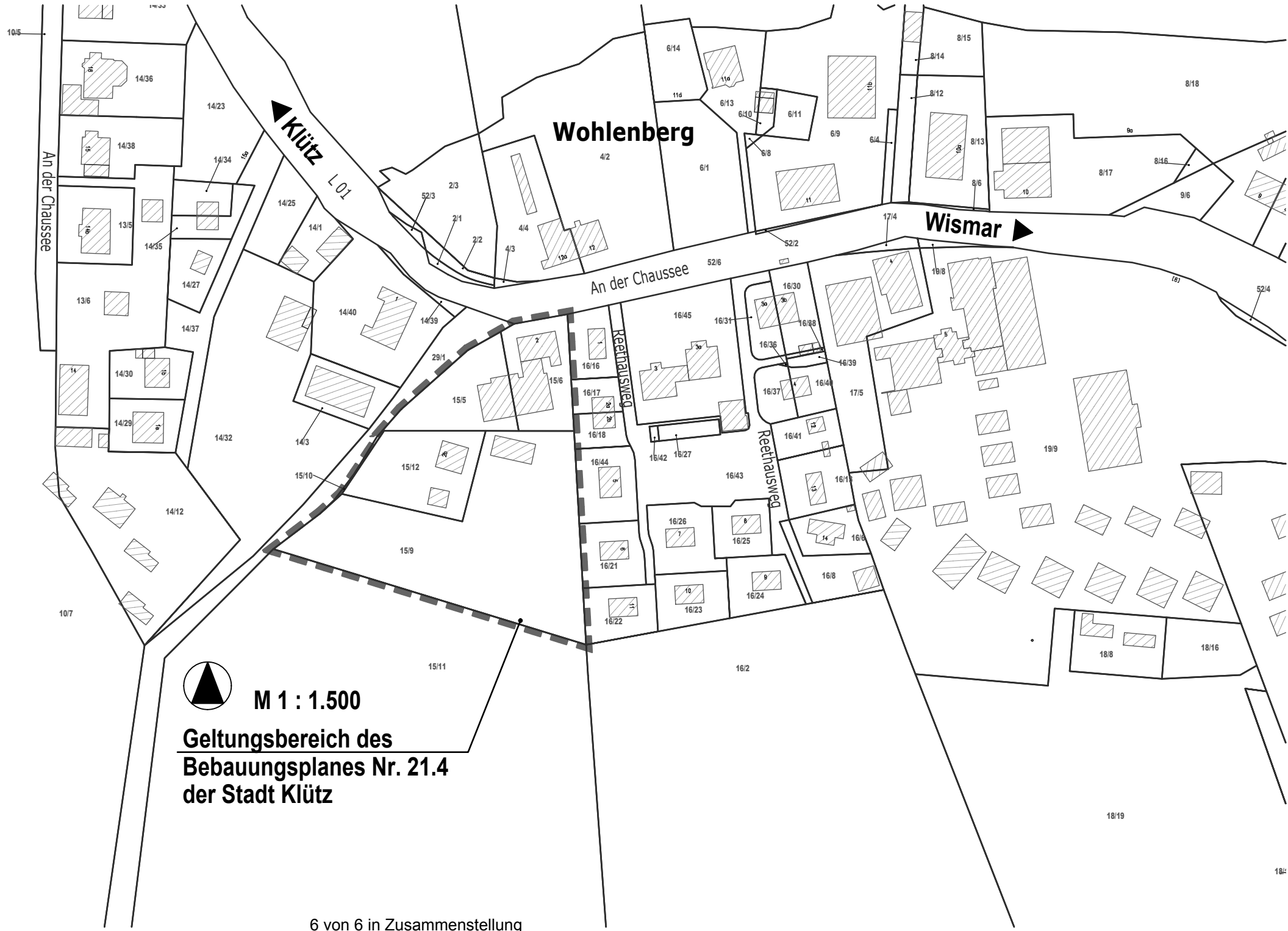
Geltungsbereich des B-Planes Nr. 21.4 auf der ALK



M 1 : 5.000

# WOHLENBERG

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



**Wohlenberg**

**Wismar**

An der Chaussee

An der Chaussee

Reithausweg

Reithausweg

▲ Klütz

▶



**M 1 : 1.500**

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