

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Kalkh/17/11941			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 17.10.2017 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 "Strand an der Wohlenberger Wiek - Regelung der Infrastruktur" der Stadt Klütz Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst				

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz beabsichtigt zusätzlich zur Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verbesserte Versorgung und Infrastruktur am Strandbereich verbindlich über die Aufstellung des Bebauungsplanes vorzubereiten. Bisher sind lokal Standorte für Stationen zur Ver- und Entsorgung im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Absichten sollen durch eine Ordnung im Bereich südlich der Landesstraße präzisiert werden. Neben der Präzisierung der Zielsetzungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung mit dem Bebauungsplan Nr. 32 für den Strandbereich beabsichtigt. Die Strandversorgung soll durch punktuelle Standorte, wie sie sich bereits im Flächennutzungsplan mit den Teilbereichen 5, 6 und 7 darstellen, gesichert werden. Die Teilbereiche 5 und 7 befinden sich südlich/südwestlich der Landesstraße. Der Teilbereich 6 befindet sich nördlich der Landesstraße. Regelungsbedarf auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wird für den Teilbereich 6 nicht gesehen. Die Teilbereiche 5 und 7 werden innerhalb der Flächennutzungsplanänderung betrachtet. Die Stadt Klütz beabsichtigt, die Standorte für Versorgung und Infrastruktur mit den Parkplätzen zu konzentrieren. Von der bisherigen Nutzung für Parkplätze parallel im gesamten Verlauf zur Landesstraße soll Abstand genommen werden. Die Parkplätze sollen an drei Standorten konzentriert werden. An den Standorten für die Versorgung und Infrastruktur werden die Möglichkeiten für den ruhenden Verkehr planungsrechtlich vorbereitet. Die entsprechenden Vorbereitungen dienen auch dazu, die Strandzugänge entsprechend zu regeln und in Verbindung mit den entsprechenden Flächen für den ruhenden Verkehr zu sehen. Die Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Klütz werden durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz beschaffen. Die Nachbargemeinden werden um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 "Strand an der Wohlenberger Wiek - Regelung der Infrastruktur" der Stadt Klütz weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Kalkhorst werden durch diese Planungen der Stadt Klütz nicht berührt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Auszug Entwurf Geltungsbereich

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32 DER STADT KLÜTZ "STRAND AN DER WOHLBERGER WIEK - REGELUNG DER INFRASTRUKTUR"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 120), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1027). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1999 (BGBl. I S. 56) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1027).



M 1 : 1.000

Die Planzeichnung - Teil A - des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen - Teil B -

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Teilgebiet mit Bz. Nr.	SO Vt1
Art der Nutzung	SO: Sonstige Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO (Vermögens- und touristische Infrastruktur)
Zahl der Vollgeschosse	I
GRZ-Grundflächenzahl	0,40
Bauweise	o
maximale Traufhöhe	TH _{max} = 4,00m
maximale Firsthöhe	FH _{max} = 6,00m

LEGENDE

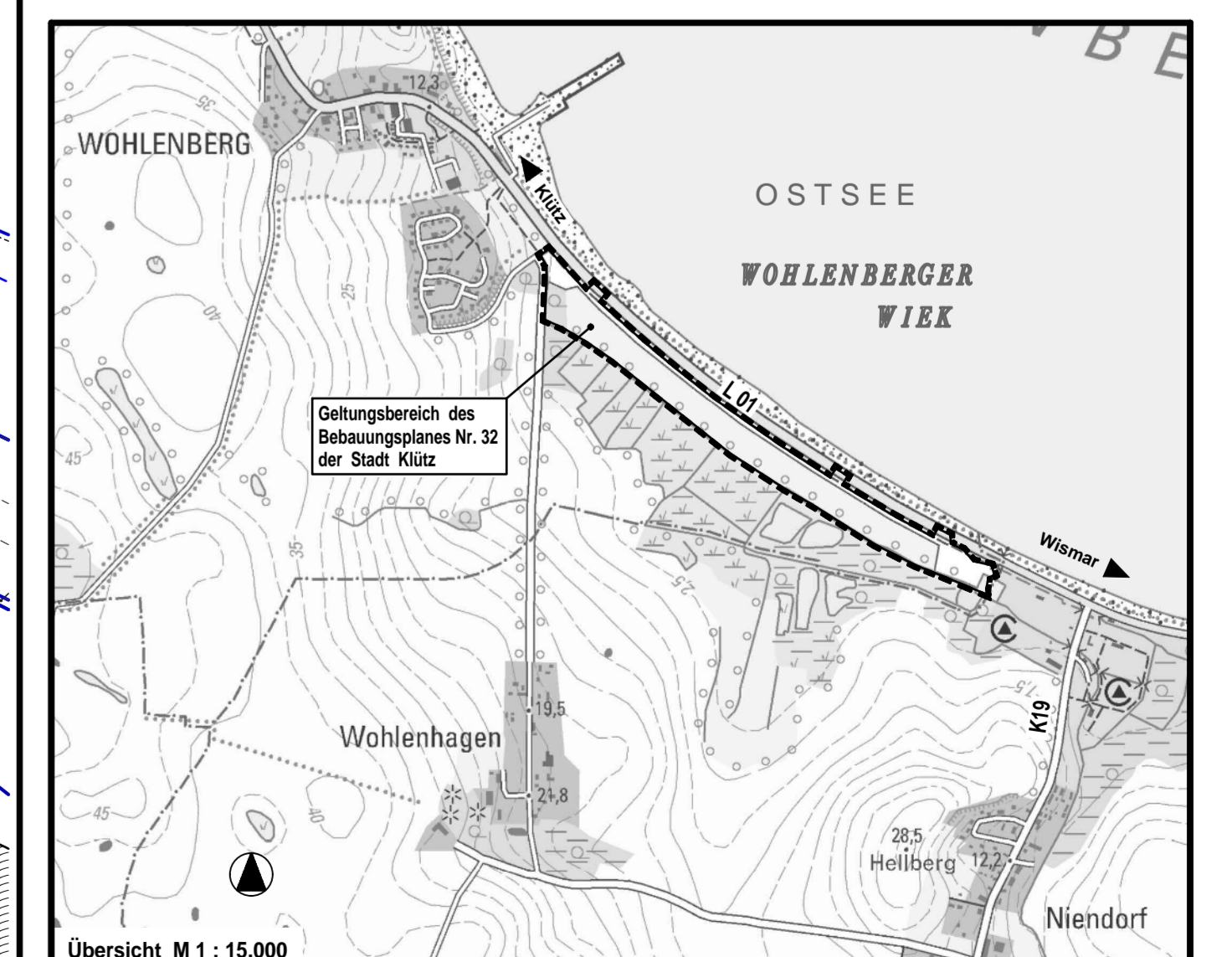
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Klütz
- Baugeteil SO Vt1 gem. § 11 BauNVO (Versorgung und touristische Infrastruktur)
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche (Landesstraße)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Parkplatz (öffentliche Parkfläche)
- Parkplatz mit Baumbestand
- Geh- und Radweg
- Ein- und Ausfahrt
- Strandzugang
- Wasserfläche / Graben
- Waldfläche
- Waldabstand, 30m
- Erhaltungsfläche
- Anpflanzfläche
- Ausgleichs- und Ersatzflächen
- Küstenschutzstreifen, 150m
- vorhandener sonstiger Baum (Erhaltung)
- Bemaßung in Metern
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Graben

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32 DER STADT KLÜTZ

"STRAND AN DER WOHLBERGER WIEK - REGELUNG DER INFRASTRUKTUR"

KONZEPT



Übersicht: M 1 : 15.000

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Brühlweg 22 • 15230 Klütz • Tel. 03861/7109-0
23005 Grevzenhain • Fax 03861/7109-50

Planungsstand: 11. Juli 2017
VORENTWURF