

# Stadt Klütz

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>SV Klütz/18/12329</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 13.03.2018 Verfasser: Carola Mertins			
<b>Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz für den Bereich Arpshagen (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 in der Erstaufstellung) 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; der Bebauungsplan ist rechtskräftig. Änderungen für Teilbereiche des Bebauungsplanes wurden vorgenommen.

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz liegen 3 Anträge für eine Änderung des Plangebietes mit unterschiedlichen Sachverhalten vor.

Für den Antrag unter Bezug auf die Flurstücke 308 bzw. 309 wurde bereits die Einleitung eines Änderungsverfahrens unter Berücksichtigung der Übernahme der Kosten des privaten Antragstellers durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz am 18.12.2017 beschlossen.

Weitere Anträge liegen insbesondere vor für eine Änderung auf dem Flurstück 381. In diesem Fall ist die Änderung des Bebauungsplanes zur Schaffung von Baurecht für ein Carport auf einer bisher festgesetzten Grünfläche vorgesehen.

Darüber hinaus besteht ein Antrag für Bereiche des Flurstücks 369 und des Flurstücks 370. In diesen Bereichen ist maßgeblich die Änderung der überbaubaren Fläche vorgesehen. Die Vergrößerung des Baufensters unter Berücksichtigung der bebauten Umgebung in der Nachbarschaft ist als Zielsetzung formuliert. Ebenso sollen die Möglichkeiten für die Errichtung von Nebenanlagen erweitert werden; zum Beispiel auch auf Grünflächen.

Im gleichen Antrag wurde die Änderung der Baugrenzen auf den Flurstücken Nr. 391 und Nr. 392 beantragt. Die Baugrenzen nach Osten bzw. Westen sollen bis auf einen Abstand von 3,00 m von der Grundstücksgröße angepasst werden.

Unter diesem Gesichtspunkt empfiehlt es sich, den Bebauungsplan Nr. 22 gesamtheitlich auf Änderungen und Änderungserfordernisse zu überprüfen. Diese werden aus derzeitiger Sicht wie folgt gesehen:

- Vergrößerung der überbaubaren Flächen durch Vergrößerung des Baufensters,
- Überprüfung der festgesetzten Grundflächenzahl auf eine Erhöhung unter Bezugnahme auf Befreiungsanträge,
- Zulässigkeit der Errichtung von Carports außerhalb der überbaubaren Fläche und auf Grünfläche,
- Überprüfung der Bebauung in zweiter Reihe gemäß vorliegendem Antrag.

Es empfiehlt sich die Änderungen innerhalb eines Planverfahrens durchzuführen und die Kosten auf die jeweils privaten Vorteilnehmer umzulegen.

Das Plangebiet ist für die Erstbetrachtung auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 zu beziehen. Inhaltlich wäre die Bearbeitung auf die Belange

- Baugrenze,
  - GRZ,
  - Nebenanlagen und Carports,
  - Regelung auf Grünflächen,
- einzuschränken.

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Abgrenzung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Klütz für den Ortsteil Arpshagen.

Die Stadt Klütz führt das Ausstellungsverfahren nach § 13a 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 Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt. Für eine Fläche nördöstlich der "Neuen Straße" ergibt sich ein Erfordernis zur Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz fasst den Aufstellungsbeschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Ortslage Arpshagen.  
Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
  - im Nordenosten und Nordwesten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
  - im Süden: durch die Straße "An der Chaussee" und die südlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke "An der Chaussee" Nr. 17a, 17, 18, 18a, 18b, 18d, 18e.
2. Das Planungsziel besteht in Folgendem:
  - Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen,
  - Anpassung der Grundflächenzahl,
  - Regelung der Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen,
  - Anpassung der Festsetzung der Grünflächen.
3. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes 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:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

**Anlagen:**

Geltungsbereich