

# Stadt Klütz

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>SV Klütz/18/12420</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 26.04.2018 Verfasser: Maria Schultz			
<b>Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Klütz für das Wohngebiet "Am Lindenring" - Ergänzung des Wohngebietes - Satzungsbeschluss -</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

## **Sachverhalt:**

Die Stadt Klütz hat das Aufstellungsverfahren der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 durchgeführt, um die planungsrechtliche Vorbereitung der Wohnbebauung unter Einbeziehung von Flächen zwischen dem Grundstück der Telekom und dem vorhandenen Wohngebiet am Lindenring vorzunehmen. Dabei wurde auf das hier bislang festgesetzte Mischgebiet verzichtet. Die Festsetzung der erforderlichen Regenwasserrückhaltung wurde getroffen. Die verkehrliche Anbindung wurde überarbeitet und entsprechend festgesetzt.

Das Verfahren wurde gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Die Fläche gehört zum Siedlungskörper der Stadt Klütz. Die Stadt Klütz sieht die Anwendung einer "anderen Maßnahme der Innenentwicklung" als gegeben an. Ein Ausufern in den Außenbereich erfolgt nicht.

Der Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wurde von der Stadtvertretung am 28.11.2016 gefasst.

Die gegebenen Hinweise und Anregungen finden in der Überarbeitung der Satzung und ihrer zugehörigen Begründung entsprechend der Auswertung der Stellungnahmen (sh. Anlage Abwägungsbeschluss) Berücksichtigung.

Das Verfahren wird unter Berücksichtigung des zum Zeitpunkt des Beginns der Aufstellung gültigen Baugesetzbuches durchgeführt. Die Baunutzungsverordnung wird in der derzeit aktuellen Fassung berücksichtigt. Durch die Festsetzungen innerhalb der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, die auch eindeutig in die Nutzung des Wohnens gehen, ergeben sich keine Anforderungen durch die Änderung der Baunutzungsverordnung.

Zwischenzeitlich wurde die technische Planung weiter vorangetrieben. Im Ergebnis kann eine Löschwasserkapazität von 48 m<sup>3</sup>/h über die Dauer von 2 Stunden abgesichert werden. Die Höhenlage der Straße wurde bestimmt und festgelegt. Dies wird in der Planzeichnung entsprechend beachtet. Die Auswirkungen auf die Festsetzungen, insbesondere zu äußeren Gestaltung, wurden überprüft. Die Gashauptleitung, die das Plangebiet quert, ist umzuverlegen (dies war bereits mit dem Entwurf des Bebauungsplanes vorgesehen). Gesamtkonzeptionell ist zukünftig eine Zuordnung von Grünflächen, die bisher im Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Klütz als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung festgesetzt sind, vorgesehen. Die Stadt hat die Möglichkeiten zur Umsetzung dieser Planungsabsicht überprüft. Die Möglichkeit zur Erweiterung des Geltungsbereiches im Rahmen der

Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 wird durch die Stadt Klütz nicht favorisiert. Die Regelung zur Nutzung der Grünfläche für die privaten Grundstücke soll unabhängig in einem Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 19 für einen Teilbereich erfolgen. Somit kann die Stadt Klütz auf dieser Grundlage den Satzungsbeschluss fassen. Die Zuordnung bzw. die Möglichkeit der Zuordnung der Grünflächen des Lärmschutzwalles, der auch als solcher zu sichern ist, erfolgt auf der der Landesstraße abgewandten Seite bis zur Böschungsoberkante zu den privaten Grundstücken; dies wird außerhalb des Planverfahrens für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 geregelt.

Es ist beabsichtigt, die dauerhafte Sicherung des Lärmschutzwalls in den Grundstückskaufverträgen entsprechend abzusichern.

Um das Aufstellungsverfahren abzuschließen, ist der Satzungsbeschluss durch die Stadtvertretung notwendig.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Da die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgte und die Festsetzungen des Bebauungsplanes von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen. Mit der Berichtigung des Flächennutzungsplanes sind nunmehr künftig Darstellungen unter Berücksichtigung der vorliegenden Bauleitplanung vorgesehen.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

Auf der Grundlage des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung der Stadt Klütz die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen als Satzung.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Klütz befindet sich in Klütz und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch Flächen des Gewerbegebietes und der Telekom,
- im Westen: durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der vorhandenen Bebauung des Wohngebietes Lindenring und die Zufahrtsstraße Lindenring,
- im Osten: durch die Umgehungsstraße,
- im Süden: durch die Wismarsche Straße.

1. Die Begründung wird gebilligt.
2. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Eine zusammenfassende Erklärung ist im Verfahren nach § 13a BauGB nicht erforderlich.
3. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorzunehmen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Darstellungen des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für die berührten Teilflächen im Wege der Berichtigung anzupassen.

### **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:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlagen:**

- Abwägungsbeschluss
- Satzungsunterlagen