

Stadt Klütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: SV Klütz/18/12524			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 18.06.2018 Verfasser: Maria Schultz			
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 Huus" und dem Bebauungsplan Nr. 21.3 für die Ferienhausanlage Abwägungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat in ihrer Sitzung am 25. September 2017 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.4 gefasst. Die Vorentwürfe der Planzeichnung inklusive Teil B-Text und der Begründung mit dem Planungsstand 05.02.2018 wurden für das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden genutzt. Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ergeben sich Anregungen und Stellungnahmen, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind.

Es wird empfohlen, die Art der Nutzung für die Baugebiete zu überprüfen und den ergänzenden Fußweg innerhalb des Plangebietes festzusetzen. Damit soll die bessere Erreichbarkeit der Eisdielen gesichert werden.

Im Bezug auf die Ausgleichsregelung ist eine Baumbilanz empfohlen. Artenschutzrechtliche Belange sind darzustellen und Auswirkungen auf geschützte Biotope zu erörtern. Die Anforderungen an die Natura 2000-Schutzgebietskulisse und der Nachweis der FFH-Verträglichkeit sind zu erbringen. Hierzu werden die FFH-Vorprüfung und die SPA-Vorprüfung genutzt. Die Anlagen für die Regenwasserableitung sind zu sichern. Extern gelegene Leitungen sind durch Baulasten zu sichern.

In Bezug auf die Auswirkungen durch Schall sind sowohl der Stellplatz als auch die Zufahrt zu überprüfen.

Die Löschwasserbereitstellung ist zu sichern und die Müllentsorgung ist durch einen Aufstellplatz außerhalb oder unmittelbar an der Landesstraße zu sichern. Die Anforderungen an die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sind zu erfüllen. In Bezug auf die Natura 2000-Schutzgebietskulisse sind maßgeblich die Stellungnahmen des Landkreises und des StALU zu beachten.

Durch private Einwander wurden Anregungen und Stellungnahmen vorgetragen, die insbesondere das Konzept betreffen und die Alternativenprüfung. Hinsichtlich der Begründung der Planungsziele ist der gesamtheitliche Bezug auf Wohlenberg herzustellen. Die Verläufe der Grenzen der Flurstücke wurden in Frage gestellt. Die Nachweise für gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse sind wichtig und die Auswirkungen durch den Verkehr insbesondere den ruhenden und den Zu- und Abfahrtsverkehr für die Stellplätze sind darzustellen. Die Nutzung innerhalb des Mischgebietes wird entsprechend hinterfragt und die Übereinstimmung mit dem langfristigen Konzept der Stadt Klütz für den Ortsteil Wohlenberg ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen zu begründen.

Die Stadt Klütz führt das Aufstellungsverfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21.4 für einen Teilbereich in Wohlenberg durch. Das Verfahren wird als Regelverfahren nach

dem BauGB zweistufig durchgeführt. Die Prüfung der Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht.

Die Vorentwürfe der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.4 der Stadt Klütz, bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die dazugehörige Begründung wurden für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 13. März 2018 bis zum 13. April 2018 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB parallel beteiligt. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplanes liegen vor. Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ergeben sich Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Es ergeben sich:

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

Die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmeverfahren wurden bearbeitet und in den Planunterlagen entsprechend ergänzt.

Die Abwägungsergebnisse sind in tabellarischer Form zusammengestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

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

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:

- Abwägungsunterlagen
- Vorentwurf Planzeichnung
- Vorentwurf Textteil
- Vorentwurf Begründung