

Stadt Klütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: SV Klütz/18/12528			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 19.06.2018 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung der Stadt Klütz über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Lübecker Straße" Aufstellungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Der Antrag auf Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für einen Wohnmobilhafen auf einer noch unbebauten Teilfläche innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Klütz an der „Lübecker Straße“ wurde am 25. Januar 2016 gestellt.

Es bestehen folgende Vorstellungen:

- Auf einer Teilfläche innerhalb des Gewerbegebietes sollen Voraussetzungen für die Realisierung eines Campingplatzes mit Wohnmobilstellplätzen überprüft werden.
- Für die Realisierung des Konzeptes ist eine Fläche von etwa 2 ha vorgesehen.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 sind gewerbliche Flächen in größerem Umfang vorhanden.
- Die Zahl der Wohnmobilstellplätze ist bei einem Durchschnittswert je Stellplatzfläche für 200 Stück vorgesehen. Auf der übrigen Fläche sollen entsprechende zusätzliche Einrichtungen für Versorgung und Infrastruktur, für Dienstleistungen, für einen Kiosk, für eine Rezeption und für die Aufenthaltsqualität berücksichtigt werden.
- Zur Klarstellung sei hier betont, dass Flächen für Großveranstaltungen nicht vorgesehen sind. Es sollen lediglich sportive und kulturelle Veranstaltungen im Rahmen der Betreibung des Campingplatzes, im Sinne einer Animation und Betreuung erfolgen.
- Zur Sicherheit der jeweiligen Nutzungen ist nach einer Grundsatzentscheidung der Stadt Klütz vorgesehen, die noch nicht besiedelten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet in Bezug auf ihre Eignung für den Campingplatz zu überprüfen. Die Durchführung einer Schallschutzprognose ist vorgesehen, um hier die Nachbarschaft zum Gewerbegebiet zu überprüfen und Flächenpotentiale darzustellen.
- Auf der Grundlage der Grundsatzentscheidung sollen die Vorbereitungen für einen Aufstellungsbeschluss durch die Stadtvertretung geschaffen werden.
- Die noch nicht besiedelten Flächen sollen auf ihre Eignung für den Campingplatz überprüft werden. Die vorzugsweise Eignung einer der Teilflächen soll überprüft werden.
- Im Interesse des Antragstellers sollte auch ein Votum dafür abgegeben werden, ob sich die Stadt Klütz auch über die 2 ha des Erstbedarfs hinaus weitere Entwicklungen in Richtung Campingplatz vorstellen kann.

Hierzu wurde von der Stadtvertretung am 23. Mai 2016 ein Grundsatzbeschluss gefasst, der diese Vorstellungen billigt. Auf dieser Basis wurden weitergehende Tätigkeiten in Bezug auf die Prüfung der Eignung des Standortes vorgenommen. In diesem Zusammenhang wurden die weiteren bereits bebauten Flächen des Gewerbegebietes hinsichtlich ihrer tatsächlichen Nutzung geprüft. Es werden Flächen als Gewerbegebiete genutzt. Teil-

weise stellt sich die Nutzung eher als mischgebietstypische Nutzung dar. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Grünflächen vorhanden.

Die Absichten des benachbarten Landwirtschaftsbetriebes wurden überprüft. Hier gibt es nach einer entsprechenden Neustrukturierung und Übernahme von Betriebsflächen die Absicht, Wohnentwicklungen vorzubereiten. Die Abstimmung mit den innerhalb des Gebietes vorhandenen Ansiedlungen läuft. Unter Berücksichtigung der Entwicklung von Wohnfunktionen im bisherig noch landwirtschaftlich genutzten Betrieb wird die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 verfolgt.

Der Flächennutzungsplan ist parallel in einem Änderungsverfahren anzupassen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz fasst den Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Lübecker Straße“. Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird wie folgt begrenzt:
 - Im Nordosten: durch die Lübecker Straße (L01),
 - Im Süden: durch den Landwirtschaftsbetrieb Klützer Winkel e.G. an der Lübecker Straße,
 - Im Südwesten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
 - Im Nordwesten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

2. Die Planungsziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 bestehen in Folgendem:
 - Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für einen Campingplatz in Form eines Wohnmobilplatzes an der „Lübecker Straße“ und Erweiterungsflächen für den Campingplatz auf den derzeit unbenutzten Flächen des Gewerbegebietes,
 - Änderung der festgesetzten Gewerbegebietsflächen unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen in Flächen für das Wohnen und Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (Mischgebiet) im südwestlichen Teil des Gewerbegebietes,
 - Berücksichtigung der vorhandenen Grünfläche mit Gehölzen und Anpassung der Nutzung (Gewerbegebiet soll in Grünfläche geändert werden).

3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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:

Anlage 1 – Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 und südlich angrenzende Nutzung

Anlage 2 – Geltungsbereich B-Plan Nr. 2