

Stadt Klütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: SV Klütz/18/12878			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 08.11.2018 Verfasser: Maria Schultz			
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A der Stadt Klütz Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz hat den Bebauungsplan Nr. 17a für das Gebiet "Am Bahnhof" aufgestellt, um planungsrechtliche Voraussetzungen für die Regelung des Bestandes und die Neubebauung zu schaffen. Ebenso wurden Regelungen für den ruhenden Verkehr mit dem Bebauungsplan Nr. 17a getroffen und festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 17a ist seit September 2009 rechtskräftig.

Von der im Jahr 2009 anvisierten Änderung des Planungszieles, in dem Bereich des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 eine Kindertagesstätte einzuordnen, hält die Stadt Klütz nicht länger fest. Die hierzu gefassten Beschlüsse sind hinfällig.

Der Geltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A ist unter Berücksichtigung der nun aktuellen Planungsziele festzulegen.

Die Stadt Klütz fasst den Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a nach § 13b BauGB. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A erfolgt nach § 13b BauGB.

Im Vorfeld der Bearbeitung des Bebauungsplanes hat die Stadt Klütz mehrere städtebauliche Konzepte überprüft. Die Stadt Klütz legt für die bauliche Entwicklung zunächst die Flächen, die ursprünglich einer baulichen Nutzung unterlagen und die auch für die Realisierung des Projektes verfügbar sind, zugrunde.

Auf die besonderen Belange am Standort in Bezug auf die vorherige Nutzung wird verwiesen. Die historische Erkundung und die orientierende Untersuchung aus Sicht der Altlasten sind zur Grundlage der zukünftigen Bearbeitung und Entscheidung zu machen. Hinsichtlich des Plangebietes ist ein weicher Übergang in die offene Landschaft zu sichern. Die besondere Lage unter Berücksichtigung der Höhe ist mit der Maßgabe verbunden, die Errichtung von Kellern sowohl aus Sicht der Bodenbeschaffenheit und des Untergrundes als auch aus Sicht des Hochwasserschutzes auszuschließen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die Stadt Klütz fasst den Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a auf der Grundlage des § 13b BauGB.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und die zugehörige Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2

BauGB bestimmt. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen.

3. Das Plangebiet in Klütz für das Gebiet am Bahnhof wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch das Areal des Bahnhofes für den "Klützer Kaffeebrenner",
 - im Osten: durch die bereits bebauten Grundstücke der Schloßstraße 45 bis 55 und 55a sowie der Bahnhofsstraße 2 und 3,
 - im Süden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland),
 - im Südwesten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland).
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
5. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
6. Die öffentliche Auslegung auf die Dauer eines Monats ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
7. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klütz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	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:

- Plankonzept
- Textteil
- Begründung ist nach der Diskussion im Bauausschuss zu ergänzen