

# Stadt Klütz

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>SV Klütz/18/12879</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 08.11.2018 Verfasser: Maria Schultz			
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Klütz für den Ferienpark südlich der Ortslage Wohlenberg im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Klütz für die Ferienhausanlage</b>				
<b>Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

## **Sachverhalt:**

Die Stadt Klütz führt das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 27 durch, um die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Ferienhausgebietes mit ca. 80 Ferienhäusern zu schaffen. Es besteht die Zielstellung, eine kleinteilige Bebauung mit Einzelhäusern vorzunehmen. Ursprünglich bestand die Absicht, die Anbindung der Ferienhausanlage in die geplante Ortsumgehungsstraße im Bereich der Ferienhausanlage einzubinden; die Ortsumgehungsstraße verfolgt die Stadt Klütz jedoch vorerst nicht weiter.

Als Grundlage für die Planung ist die Verträglichkeit des Plangebietes mit den Schutzgebieten, insbesondere den Natura 2000-Gebieten, auch in Kumulation mit anderen relevanten Planungen, nachzuweisen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt in einem zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches.

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Vorentwurf durchgeführt. Die Beteiligung der Nachbargemeinden ist erfolgt.

Während der vorgenannten Beteiligungsverfahren wurden Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden zu der Planung abgegeben.

Die Stadt Klütz hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung beschäftigt. Gemäß Anlage 1 (tabellarische Zusammenstellung) ergeben sich

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

Im Rahmen der Abwägung sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (vgl. Abwägungsprotokoll).

Im Ergebnis des Abwägungsprozesses ist der Entwurf des Bebauungsplanes entwickelt worden. Die Anregungen und Hinweise finden gemäß der Behandlung der Stellungnahmen Berücksichtigung in den Planunterlagen (Entwurf).

Darüber hinaus wurde das städtebauliche Konzept weiterentwickelt; dies wurde mit dem Entwurf berücksichtigt.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die auf Grund der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadt Klütz unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Es ergeben sich
  - zu berücksichtigende,
  - teilweise zu berücksichtigende und
  - nicht zu berücksichtigende 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 Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes; 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.
4. Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage Wohlenberg und wird wie folgt begrenzt:
  - im Norden: durch Gehölze und eine Grünfläche südlich der Ortslage Wohlenberg,
  - im Osten: durch den Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Klütz (Grundstücke am "Ostseeblick" und private Grünfläche),
  - im Süden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker),
  - im Westen: durch den Weg nach Bössow.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
6. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
7. Die öffentliche Auslegung auf die Dauer von 6 Wochen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
8. 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)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:

	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	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:**

- Plankonzept,
- Leitbild
- Teil B-Text