

# Stadt Klütz

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>SV Klütz/19/13385</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 26.04.2019 Verfasser: Maria Schultz			
<b>Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A der Stadt Klütz für das Gebiet "Am Bahnhof" - Abwägungsbeschluss -</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
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. Die Fläche ist derzeit - trotz des seit Jahren rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17A - noch nicht entwickelt und bebaut worden.

Die Stadt Klütz stellt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A auf, um die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Bebauung i. S. eines allgemeinen Wohngebietes angrenzend an die vorhandene Bebauung zu schaffen. Weitere Flächen im Übergang zur Landschaft werden als Grünfläche festgesetzt.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A erfolgt gemäß § 13b BauGB. Die Stadt Klütz hat die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A durchgeführt. Die Planunterlagen einschließlich der zugehörigen Begründung lagen in der Zeit vom 07. März bis einschl. 8. April 2019 im Amt Klützer Winkel öffentlich aus. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zu den Entwurfsunterlagen abgegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08. März 2019 beteiligt und haben Stellungnahmen abgegeben. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist erfolgt.

Es wurden Stellungnahmen des Landkreises zur Begründung des Verfahrens nach § 13b BauGB, zur Anpassung des Flächennutzungsplanes, zur Regelung der Trauf- und Firsthöhen, zur Nachweisführung der überflutungsfreien Grundstücke und zum Baumbestand sowie zu artenschutzrechtlichen Belangen vorgetragen. Die Anforderungen an die Abfallwirtschaft sind zu beachten. Die Vereinbarkeit mit dem Immissionsschutz kann hergestellt werden. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserbereitstellung ist zu erbringen. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist gegeben. Ein Entwässerungskonzept ist Voraussetzung für die Realisierung des Gebietes.

Hinsichtlich der privaten Belange sind insbesondere die Bahnbelange beachtlich. Die Anforderungen sind gemäß Zuarbeit der Verwaltung und Erfordernis aus dem Bahnrecht in der Abwägung zu begründen.

Hinsichtlich der privat vorgetragenen Belange von Grundstückseigentümern der Schloßstraße, Flurstücke 56/1 und 57 wird davon ausgegangen, dass eine Anfahrbarkeit und Erreichbarkeit über die Schloßstraße möglich ist und keine rückwärtige Anbindung zusätzlich bereitgestellt werden muss.

Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse in die Planunterlagen ist vorzunehmen. Die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Die Abwägungsvorschläge sind durch die Stadtvertretung zu beraten und zu entscheiden. Die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmeverfahren wurden unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes behandelt. Dem entsprechend sind die Planunterlagen zu ergänzen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die aufgrund der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadt Klütz unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Es ergeben sich:
  - zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
  - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
  - teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.
 Das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Klütz zu eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie 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:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

**Anlagen:**

Abwägungsvorschlag (Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag)