

Stadt Klütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: SV Klütz/20/14122			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 06.01.2020 Verfasser: Tesche, Julia			
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Klütz für den südwestlichen Bereich der Ortslage Hofzumfelde Hier: Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 für den südwestlichen Bereich der Ortslage Hofzumfelde auf. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden mit dem Vorentwurf zur Abgabe einer Stellungnahme am 29.10.2019 aufgefordert. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 17. Oktober bis zum 18. November 2019 statt. Während der Beteiligungsverfahren gingen Stellungnahmen der Behörden und TöB und der Nachbargemeinden ein. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die während des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden gewertet und geprüft. Es ergeben sich:

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

Die Planunterlagen werden gemäß dem Abwägungsergebnis angepasst bzw. ergänzt.

Es ergeben sich Ergänzungen und Hinweise, die im Rahmen der weiteren Vorbereitung der Planunterlagen (Entwurf) zu berücksichtigen sind. Diese betreffen folgende Belange.

II.1 - Landkreis

- Berücksichtigung von Anforderungen des § 12 Abs. 3a BauGB für den Vorhaben- und Erschließungsplan im Zusammenhang mit dem Durchführungsvertrag
- Beibehaltung der Festsetzungen, dass Ferienwohnungen nur ausnahmsweise zulässig sind
- Regelung der Festsetzungen zur Höhe
- Festsetzung der abweichenden Bauweise
- Begründung der Bauflucht, ohne Festsetzung einer Baulinie
- Übernahme von Hinweisen zur Versickerung in den Teil B - Text als Hinweis
- Regelung der Bereitstellung der Trinkwasserschutzzoneverordnung für die Trinkwasserschutzzone IIIB
- Berücksichtigungen im Rahmen der Umweltbelange wie zum Beispiel Ausgleichs- und Ersatzbilanz für die flächenhaften Eingriffe

- Ausgleich und Ersatz für Einzelbäume
- Bewertung der Alleebäume
- Artenschutzbelange
- Berücksichtigung des Biotopschutzes für die Hecke
- Ergänzung bodenschutzrechtlicher Belange in der Begründung
- Bewertung der Auswirkungen des Immissionsschutzes durch Schallgutachten und Beibehaltung der Firstrichtung aus städtebaulichen Gründen bei gleichzeitiger Bewertung der Auswirkungen auf Photovoltaik
- Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers im Zuge des Bauantragsverfahrens
- Sicherung des ausreichenden Brandschutzes durch Herstellung einer entsprechenden frostsicheren Saugstelle
- Bewertung der Lage von Kompensationsflächen außerhalb des Plangeltungsbereiches oder Inanspruchnahme von Kompensationsflächenäquivalenten durch Erwerb

II.6 - Straßenbauamt

- Betroffenheiten des Straßenbauamtes durch OD-Steine (Ortsdurchfahrtssteine) und Festsetzungen zum Schallschutz bzw. Abstand von 20m zur Straße
- Bewertung der straßenbegleitenden Alleebäume

II.12, II.13, II.15, II.16, II.22 - Ver- und Entsorger

- Belange der Ver- und Entsorger durch Leitungsverläufe und deren Bewertung, hier insbesondere TELEKOM, E.DIS, Hanse Werk, 50 Hertz, ZVG
- Regenwasserableitung durch entsprechende Nachweise im Bauantragsverfahren

II.21 – Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz

- Aufnahme eines Hinweises zur Homepage des Landesamtes für Katastrophenschutz

II.24 – Bundeswehr

- Hinweise auf die Radaranlage Elmenhorst

II.26 – Hauptzollamt Stralsund

- Verzicht auf Festsetzungen aus zollrechtlicher Sicht und Verweis auf nachfolgende Antragsverfahren

Berücksichtigt wird, dass das Einvernehmen mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung besteht.

Die erforderlichen naturschutzfachlichen Anforderungen sind entsprechend im weiteren Planverfahren gemäß der vorbereiteten Unterlagen mit den zuständigen Behörden und TÖB abzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat die Stadt Klütz unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit abgegeben. Im Rahmen der Abwägung ergeben sich:

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

Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Stadt Klütz zu eigen; dies ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Die Entwürfe der Planzeichnung (Teil A), des Textes (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der zugehörigen Begründung inklusive Umweltbericht 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. Der Geltungsbereich des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 der Stadt Klütz für den südwestlichen Bereich der Ortslage Hofzumfelde wird begrenzt:
 - im Norden durch vorhandene Baugrundstücke der Ortslage Hofzumfelde, die über einen Stichweg und die Landesstraße erschlossen werden,
 - im Osten durch die Landesstraße,
 - im Süden und im Westen durch Flächen für die Landwirtschaft.
5. Die Entwürfe der Planzeichnung (Teil A), des Textes (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der Entwurf der Begründung inklusive Umwelbericht sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
7. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu erfolgen.
8. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klütz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen 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:

- Abwägungstabelle
- Abstimmungsunterlagen unter Berücksichtigung des Vorentwurfs