

Stadt Klütz

Beschlussvorlage
BV/02/21/045
öffentlich

Beschlussauszug aus der Sitzung des Bauausschusses der Stadt Klütz vom 19.05.2021

**Top 6.1 **Satzung der Stadt Klütz über den Bebauungsplan Nr. 42
für einen Teilbereich in Hofzumfelde östlich der Dorfstraße
(Landesstraße L03)
gemäß § 13b BauGB
hier: Bestätigung des städtebaulichen Konzeptes für den Ent-
wurf****

Hierzu sind das Planungsbüro Mahnel, Frau Hooth, anwesend, sowie der Investor Herr Heidenreich. Beiden wird einstimmig Rederecht erteilt.

Frau Hoot vom PBM führt kurz in den Sachverhalt ein. Bei der jetzt vorzustellenden Variante handelt es sich um die Variante 3), bei dem 13 Grundstücke erschlossen werden sollen. - 3 Grundstücke für Doppelhäuser und 10 Grundstücke für Einfamilienhäuser. Die Grundstücksgrößen der Einfamilienhäuser betragen ca. 600 - 720 m². Ein Grundstück 900 m². Die Grundstücke der Doppelhaushälften betragen zwischen 300 - 500 m².

Nach der erfolgten Vorstellung wird die Vorlage zur Diskussion gestellt. Hier kommen folgende Anfragen:

Nach der Anzahl der Wohneinheiten. Hier führt Frau Hoot aus, dass dieses in den B-Plan-Festsetzungen zu regeln ist, max. 2 WE je Doppelhaushälfte sowie max. 2 WE je Einfamilienhaus.

Der vorhandene Grünbestand ist zwingend zu erhalten. Dieses soll ebenfalls in den Festsetzungen des B-Plans genau definiert werden.

Weitere Anmerkung:

Die angedachte Erschließungsstraße sollte Privatstraße bleiben. Frau Hooth führt folgendes dazu aus, da es sich ihrer Ansicht nach um ein allgemeines Wohngebiet handelt und somit auch die Erschließungsstraße keine Privatstraße sein kann. Es muss eine allgemein öffentlich zugängliche Straße sein.

Höhenfestsetzungen

Im B-Plan-Gebiet sind die Geländeversprünge explizit zur Landesstraße sowie zwischen den Grundstücken genau zu detaillieren, damit nicht Unstimmigkeiten zwischen Alt-Bestand und Neu-Grundstücken entsteht.

Hierzu ergänzt der Investor, Herr Heidenreich, dass es sich bei dem im B-Plan befindlichen zwei südlichsten Grundstücken schwer realisieren lässt, eine Abfangung aufgrund des Geländeverlaufs ist vorzunehmen. Es muss eine Sicherung zwischen

den beiden Grundstücken (privat zu privat), mittels L-Schalen erfolgen, dieses wird im B-Plan-Entwurf eingearbeitet.

Weiterhin ist zu prüfen, ob ein Gutachter für den Baumbestand hinzugezogen werden kann, damit der Baumbestand vorab gesichtet werden kann, damit es nicht dazu kommt, dass im Nachgang Gutachten erstellt werden und Bäume abgängig sind.

Anschließend stellt Herr Holst den Beschlussvorschlag zur Abstimmung. Es wird der Beschlussvorschlag um den Punkt 3) ergänzt:

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt wie folgt:

- 1.** Unter Berücksichtigung und Auswertung des Beiteiligungsverfahrens der Behörden und TÖB sowie der Öffentlichkeit mit dem Vorentwurf hat die Stadt Klütz die Abwägung eingegegangener Anregungen und Stellungnahmen vorgenommen. Im Ergebnis wird das städtebauliche Konzept überarbeitet. Das vorliegende städtebauliche Konzept wird unter Berücksichtigung der Zielsetzungen zur Verdichtung, erfolgt durch Festsetzung von Doppelhäusern in Teilbereichen, berücksichtigt. Die verkehrliche Anbindung erfolgt als Durchfahrtsstraße. Die aus Sicht des Straßenbauamtes vorgetragene Vorzugsvariante wird durch diese Variante ersetzt.
- 2.** Auf der Grundlage des bestätigten städtebaulichen Konzeptes wird der Entwurf für das Beteiligungsverfahren vorbereitet.
- 3. Von Seiten der Verwaltung bzw. des beauftragten Planungsbüros ist zu prüfen, ob die Erschließungsstraße als Privatstraße gewidmet werden kann, ggf. ist zur Prüfung der Widmung ein Rechtsanwalt mit einzubeziehen.**

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0