

Stadt Klütz

Beschlussvorlage

BV/02/21/093

öffentlich

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39.2 "Oberklützer Weg" der Stadt Klütz hier: Präzisierung des Aufstellungsbeschlusses

<i>Organisationseinheit:</i>	<i>Datum</i>
<i>Bearbeiter:</i> Katrin Jäger-Bentin	07.10.2021 <i>Verfasser:</i> Maria Schultz

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Klütz (Entscheidung)	18.10.2021	Ö

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz verfolgt die Zielsetzung, die Wohnnutzung innerhalb des Ortskerns der Stadt Klütz im Plangeltungsbereich zu sichern und zu stärken. Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet, das derzeit bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Dazu hat die Stadt Klütz den Aufstellungsbeschluss über den einfachen Bebauungsplan Nr. 39.2 gefasst und ortsüblich bekannt gemacht. Es wurden bislang die Planungsziele in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung wie folgt getroffen:

- Sicherung der Dauerwohnnutzung im Wohngebiet,
- untergeordnete Zulässigkeit von Ferienwohnungen im Plangebiet gegenüber dem Wohnen. Ferienwohnungen sollen nur ausnahmsweise zulässig sein. Innerhalb eines Gebäudes sollen die Ferienwohnungen nur deutlich untergeordnet zur Hauptnutzung Wohnen zulässig sein. Die Zulässigkeit von Ferienhäusern mit überwiegend oder ausschließlich Ferienwohnen soll nicht ermöglicht werden.

Nunmehr liegt eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses innerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 39.2 vor. Die Bauvoranfrage betrifft die Bebaubarkeit einer Grundstücksfreifläche. Der Landkreis Nordwestmecklenburg beurteilt diese Freifläche als Baulücke und aus bauplanungsrechtlicher Sicht gemäß § 34 Abs. 1 BauGB als bebaubar (Schreiben des Landkreises vom 01.09.2021).

Ein Wohnhaus würde den dem Planungsziel "Sicherung der Wohnnutzung" nicht entgegenstehen.

Zur Regelung der Ausnutzung auf dem Grundstück ist vorgesehen, zusätzlich die überbaubaren Flächen festzulegen und Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zu treffen.

Grundlage für die Entscheidung von Bauvoranfragen und Bauanträgen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39.2 ist, dass die Festsetzungen für

die überbaubaren Grundstücksflächen und für das Maß der baulichen Nutzung vorliegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39.2 liegt innerhalb der Erhaltungssatzung der Stadt Klütz (Satzung der Stadt Klütz über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Klützer Innenstadt (historischer Stadtkern) nach § 172 BauGB und teilweise innerhalb der Gestaltungssatzung der Stadt Klütz. Die diesbezüglichen Anforderungen sind zu beachten und einzuhalten.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt die Präzisierung der Entwicklungsziele innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 39.2 "Oberklützer Weg" wie folgt:

Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung und Festlegungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen werden getroffen.

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.

Anlage/n:

Keine