

# Stadt Klütz

## Beschlussvorlage

V Klütz/17/1-2

öffentlich

# Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude "Am Markt" hier: Grundsatzbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i>	<i>Datum</i>
<i>Bearbeiter:</i> Julia Tesche	20.10.2021 <i>Verfasser:</i> Tesche, Julia

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	11.11.2021	N
Hauptausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	29.11.2021	N
Stadtvertretung Klütz (Entscheidung)	13.12.2021	N

### **Sachverhalt:**

Gegenstand der Vorstellung ist die Bebaubarkeit für das Flurstück 98/5, Flur 4, Gemarkung Klütz am Markt.

Eine Projektvorstellung durch den Vorhabenträger erfolgte zuletzt in der Bauausschusssitzung am 16.01.2020 (siehe Vorlage V Klütz/17/11748-1).

Die Beschlussempfehlung lautete damals, dem Vorhaben soweit zuzustimmen, jedoch sollte zunächst der Erstwohnsitz (Dauerwohnen) mittels Eintragungen von Grunddienstbarkeiten im Grundbuch und Eintragungen im Baulastenkataster gesichert werden. Dies sollte durch den Vorhabenträger schriftlich zugesichert werden. Ein Stadtvertreterbeschluss wurde nicht gefasst und das Vorhaben wurde zurückgestellt.

Am 13.10.2021 wurde erneut eine grobe Skizze eines Bebauungskonzepts für das Grundstück am Markt eingereicht.

Gemäß den Ausführungen des Vorhabenträgers, soll das Grundstück in mehrere Teilflächen (4-6) aufgeteilt werden, die an verschiedene Investoren zur Realisierung unabhängiger Bauvorhaben veräußert werden. Das neue Konzept sieht die Herstellung von Baukörpern vor, die jeweils 4-8 Wohn- und Gewerbeeinheiten umfassen. Die Zufahrten, Zuwegungen und der Stellplatzbereich sollen als Gemeinschaftseigentum deklariert und anteilig, zusammen mit den Teilgrundstücken, verkauft werden.

Sollten die Vertreter der Stadt Klütz keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken gegen das vorgelegte Konzept haben, soll zeitnah eine Bauvoranfrage bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden. Sofern diese positiv bewertet wird, kann die entsprechende Grundstücksaufteilung erfolgen.

Für das Vorhabengrundstück hat die Stadtvertretung der Stadt Klütz am 25.03.2013 (SV Klütz/13/7246) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 33 im Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Das Planungsziel besteht in der Ausweisung und Festsetzung eines Sondergebietes Hotel mit zugehöriger Infrastruktureinrichtung. Mit dem Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 39.1

der Stadt Klütz zur Sicherung der Dauerwohnnutzung wird das Grundstück überplant. Beide Bebauungspläne sind nicht rechtskräftig.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt dem vorgestellten Konzept vom 13.10.21 für eine Bebauung mit Wohn- und Geschäftsgebäuden auf dem Grundstück am Markt (Flurstück 98/5, Flur 4, Gemarkung Klütz) grundsätzlich zuzustimmen.

Der Erstwohnsitz (Dauerwohnen) ist mittels Eintragungen von Grunddienstbarkeiten im Grundbuch und Eintragungen im Baulastenkataster zu sichern.

**Finanzielle Auswirkungen:**

X	Keine finanziellen Auswirkungen.

**Anlage/n:**

1	2021_09_08 Skizze Bebauungskonzept öffentlich
2	2021_09_08 Erläuterungen W. Peters nichtöffentlich