

# Stadt Klütz

## Beschlussvorlage

BV/02/21/108

öffentlich

## Satzung über die 3. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz für das Sondergebiet Versorgung und Infrastruktur an der Landesstraße hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Katrin Jäger-Bentin	<i>Datum</i> 03.11.2021 <i>Verfasser:</i> Maria Schultz
---------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------

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

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Klütz stellt die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtungen der touristischen Infrastruktur und der Errichtung von dafür erforderlichen Gebäude und Stellplätze zu schaffen. Ebenso soll weiterhin ein öffentlicher Parkplatz für die Strandbesucher bestehen und planungsrechtlich gesichert werden.

Das städtebauliche Konzept des Vorhabenträgers wurde in den gemeindlichen Gremien vorgestellt und von der Stadt Klütz befürwortet. Auf dieser Grundlage wurde der Vorentwurf erstellt und für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren genutzt. Da bisher die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte, wurden auch die Projektunterlagen für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren genutzt und mit ausgelegt bzw. an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange versendet.

Die Stadt Klütz entscheidet, ob die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 als vorhabenbezogener Bebauungsplan oder als Angebotsplan aufgestellt werden soll.

Die Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen vor.

Gemäß Anlage 1 (tabellarische Kurzzusammenstellung) und Anlage 2 (tabellarische Zusammenstellung) ergeben sich

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

Unter entsprechender Berücksichtigung der Erkenntnisse aus diesen Verfahren wurden die Zielsetzungen überprüft und angepasst. Vom Grundsatz her wird das städtebauliche Konzept wie bisher weiterverfolgt, Grundzüge des städtebaulichen Konzeptes wurden nicht verändert.

Folgende Gutachten und Untersuchungen bilden die Grundlage für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss:

- Artenschutzfachbeitrag,
- Schallschutztechnische Untersuchung,
- Nachweis der Regenwasserableitung bzw. -versickerung,
- Bodengutachten,
- Nachweis der Natura 2000-Verträglichkeit
- Baumschutz.

Teile des Plangebietes der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 liegen innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifens gemäß § 29 NatSchAG M-V. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Abstandes von 200 m landwärts von der Ostseeküste (§ 89 LWaG M-V). Die Abstimmung diesbezüglich wird im Beteiligungsverfahren mit der unteren Naturschutzbehörde sowie mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt geführt.

Die Aufstellung der 3. Vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 erfolgt nach den Vorgaben des Baugesetzbuches nach dem Regelverfahren.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die auf Grund der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadt Klütz unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Es ergeben sich
  - zu berücksichtigende,
  - teilweise zu berücksichtigende und
  - nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.Das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Klütz zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Entwurf der 3. vorhabenbezogenen Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, der zugehörigen Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
3. Der Plangeltungsbereich der 3. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 wird wie folgt begrenzt:
  - im Nordosten: durch die Landesstraße (L 01) bzw. den begleitenden Geh- und Radweg,
  - im Südosten und Südwesten: durch Grünflächen,
  - im Nordwesten: durch das Gebiet des Feriendorfes Wohlenberg.

4. Die Stadt Klütz stellt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 i.V. m § 12 BauGB weiterhin als vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf.
5. Die öffentliche Auslegung der 3. Vorhabenbezogenen Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 15 inklusive der zugehörigen Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auf die Dauer von 6 Wochen 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 Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klütz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen	
	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:**

1	Tabellarische Kurzzusammenfassung Abwägung 3. Änd. B15 der Stadt Klütz öffentlich
2	Tabellarische Zusammenstellung Abwägung 3. Änd. B15 der Stadt Klütz öffentlich
3	Planzeichnung 3. Änd. B15 der Stadt Klütz öffentlich
4	Vorhaben- u. Erschließungsplan 3. Änd. B15 der Stadt Klütz öffentlich

