

# Stadt Klütz

## Beschlussvorlage

BV/02/21/110

öffentlich

## Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Klütz für den südwestlichen Bereich der Ortslage Hofzumfelde hier: Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i>  <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

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Klütz führt das Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 durch, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Schornsteinfegerbetriebes und einer Wohnung i.S. des allgemeinen Wohnens (innerhalb des Vorhabenbereiches) zu schaffen. Zur städtebaulichen Bewertung des Gesamtbereiches wurden die relevanten Grundstücke angrenzend an den Vorhabenbereich in den Geltungsbereich einbezogen, damit eine Ergänzung des Bestandes und Neuordnung des Bereiches insgesamt erreicht werden kann. Vorwiegend soll das Gebiet dem Wohnen dienen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 erfolgt im zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches.

Die Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander hat die Stadtvertretung durchgeführt. Der Abwägungsbeschluss wurde von der Stadtvertretung gefasst.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden geregelt.

In Verbindung mit dem Baumschutz wurden die Belange auf der Ebene des Bebauungsplanes geregelt, ausgenommen hier der Walnussbaum auf dem südlichen Grundstück. Hier erfolgt ein Ausgleich für die Beeinträchtigung des Wurzelschutzbereiches erst, wenn Baumaßnahmen erfolgen, also zeitnah zum Zeitpunkt des Eingriffs. Verantwortlich ist der Bauherr im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren. Die Bilanzierung des erforderlichen Ausgleichs wurde bereits vorgenommen; eine Ausgleichspflanzung ist vorzunehmen. Aufgrund des Standes des Planaufstellungsverfahrens wird davon ausgegangen, dass Beeinträchtigungen sind, sofern der Eingriff ausgeglichen wird.

Zur Niederschlagswasserversickerung für das nördliche Grundstück ist ein Regenwasserrückhaltebecken auf dem eigenen Grundstück herzustellen. Nach Berechnung durch einen Fachplaner ist eine Dimensionierung von 64 m<sup>2</sup> Fläche bei einer durchschnittlichen Tiefe von 0,8 m erforderlich.

Die Satzungsunterlagen, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, und die Begründung mit integriertem Umweltbericht berücksichtigen die Ergebnisse der Abwägung.

Um das Aufstellungsverfahren abzuschließen, ist der Satzungsbeschluss durch die Stadtvertretung notwendig.

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß Hauptsatzung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Die Entwicklung der vorliegenden Bauleitplanung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Klütz ist gegeben.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Auf der Grundlage des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung der Stadt Klütz den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Klütz für den südwestlichen Bereich der Ortslage Hofzumfelde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung.
2. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 in Hofzumfelde wird wie folgt begrenzt:
  - im Norden: durch vorhandene Baugrundstücke der Ortslage Hofzumfelde, die über einen Stichweg und die Landesstraße erschlossen werden,
  - im Osten: durch die Dorfstraße (Landesstraße L 12),
  - im Süden: durch Flächen für die Landwirtschaft,
  - im Westen: durch Flächen für die Landwirtschaft
3. Die Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 wird gebilligt.
4. Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Klütz für den südwestlichen Bereich der Ortslage Hofzumfelde durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der in Kraft getretene Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ergänzend in das Internet eingestellt werden.

5. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorzunehmen.

**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	VE Plan Nr. 41 Planzeichnung -TEIL A öffentlich
2	VE Plan Nr. 41 Vorhaben- und Erschließungsplan öffentlich
3	VE Plan Nr. 41 TEIL B-TEXT öffentlich