Stadt Klütz

Beschlussvorlage

BV/02/22/140 öffentlich

B- Plan Nr. 44 der Stadt Klütz für die Neubebauung südlich der "Neuen Reihe" in der Ortslage Oberhof hier: Aufstellungsbeschluss

Organisationseinheit:	Datum
Bauwesen	07.02.2022
Bearbeiter:	Verfasser:
Maria Schultz	Maria Schultz

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö/N
Stadtvertretung Klütz (Entscheidung)	21.02.2022	Ö

Sachverhalt:

Die Ortslage Oberhof ist geprägt durch die Gutsanlage mit Herrenhaus, Wirtschaftsgebäuden und Parkanlage. Die weitere Bebauung erstreckt sich im Wesentlichen entlang der Erschließungsachsen. Im Flächennutzungsplan hat die Stadt Klütz formuliert, die Struktur des Ortes zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Die Stadt Klütz beabsichtigt zur Deckung des Bedarfes an Wohnraum die planungsrechtlichen Grundlagen für die Arrondierung der Ortslage Oberhof mit einem Wohngebiet zu schaffen. Dazu soll der Bebauungsplan Nr. 44 aufgestellt werden.

Die Fläche liegt südwestlich der Straße "Neue Reihe", an der bereits nordöstlich Wohngrundstücken (Einfamilienhäuser) anliegen.

Derzeit ist die Fläche als Ackerland genutzt.

Das Planungsziel besteht in der Vorbereitung von Grundstücken für eine Neubebauung mit Wohnhäusern.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan hat die Stadt Klütz die ursprünglichen städtebaulichen Strukturen durch die Flächenausweisungen berücksichtigt; bei einer zunehmenden touristischen Entwicklung an der Wohlenberger Wiek und einhergehenden zunehmenden Bedeutung Oberhofs wäre hier die Entwicklung von weiteren Wohnbauflächen möglich.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44 wurden im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Klütz folgende Darstellungen getroffen:

- Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB.

Der Flächennutzungsplan ist entweder zu ändern oder ggf. im Wege der Berichtigung anzupassen. Dies ist abhängig von der gesetzlichen Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Wahl des Planaufstellungsverfahrens

Die Stadt Klütz legt nach Abstimmung über das städtebauliche Konzept fest, auf welcher Grundlage nach dem BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen soll.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz fasst den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 für die Neubebauung südlich der "Neuen Reihe" in der Ortslage Oberhof.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: durch die Straße "Neue Reihe" (miteinbezogen),

- im Südosten: durch die Landesstraße (L 01),

- im Südwesten: durch Ackerflächen,

- im Nordwesten: durch das bebaute Grundstück "Zur Gärtnerei" Nr. 9.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 ist ebenfalls dem beigefügten Übersichtplan zu entnehmen.

- 2. Das Planungsziel besteht der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet.
- 3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)
Kosten müssen über einen städtebaulichen Vertrag durch den Vorhabenträger finanziert werden.
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.

<u>Anlage/n:</u>

1	d2022-02-01Klutz_B44_auf_TopKarte öffentlich
2	d2022-02-01Klutz_B44_aufALK öffentlich
3	d2022-02-01Klutz_B44_aufFNP öffentlich
