

Stadt Klütz

Beschlussvorlage

BV/02/22/168

öffentlich

B-Plan Nr. 39.1 der Stadt Klütz hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 26.04.2022 <i>Verfasser:</i> Maria Schultz
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Klütz (Entscheidung)	20.06.2022	Ö
Hauptausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	07.06.2022	N
Bauausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	12.05.2022	Ö

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat in ihrer Sitzung am 15. Januar 2018 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39.1 der Stadt Klütz für den Ortskernbereich gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit der Veröffentlichung im Amtsblatt am 31. Januar 2018 wirksam bekannt gemacht.

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit der planerischen Zielsetzung der Sicherung der Dauerwohnnutzung im Geltungsbereich gefasst. Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet. Mit der Änderung des Baugesetzbuches im Jahr 2017 ergeben sich neue Möglichkeiten zur Feinsteuerung von Ferienwohnungen innerhalb von Wohngebieten unter Berücksichtigung des § 13a BauNVO. Zielsetzung der Stadt Klütz ist es, den Bedarf an Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung abzusichern. Es soll einer Verdrängung des Dauerwohnens im Plangebiet durch Zweitwohnsitze und Ferienwohnungen entgegengewirkt werden. Die Ferienwohnungsnutzung soll nur in sehr geringem Umfang zulässig sein; Zweitwohnsitze sollen gar nicht zulässig sein.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39.1 mit Teilbereichen östlich und westlich der Schloßstraße gemäß Aufstellungsbeschluss wurde eine Bestandsaufnahme der vorherrschenden Nutzungen vorgenommen. Unter Berücksichtigung der Grundlage der Bestandsaufnahme wurde ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Unter Beachtung der o.g. planerischen Zielsetzungen wurden die konkreten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes getroffen.

Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 39.1 erfolgt gemäß § 13 im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und von der frühzeitigen Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39.1 im vereinfachten Verfahren abgesehen. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird auf die

Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Die entsprechenden Anlagen werden in der Sitzung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 39.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), und die zugehörige Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen.
2. Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
3. Das Plangebiet des einfachen Bebauungsplanes Nr. 39.1 wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch den Fußweg am Klützer Bach (rückwärtig der südlich an der Rudolf- Breitscheid-Straße anliegenden Grundstücke), durch den Markt und die Wismarsche Straße,
 - im Osten: durch die östliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Wismarsche Straße 2 und die östliche Grenze des Grundstückes Neuer Weg 2, durch die östliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Neuer Weg 6 und rückwärtige Grundstücksgrenzen von Grundstücken an der Schloßstraße bis zum Ulmenweg durch die Schloßstraße und südlich Uns Hüsung durch rückwärtige Grundstücksgrenzen der Grundstücke östlich der Schloßstraße,
 - im Süden: durch den Friedhof.
 - im Westen: durch die rückwärtige Grundstücksgrenze der Grundstücke westlich des Marktes und der Schloßstraße bis zur Bahnhofstraße,
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monats, mindestens für die Dauer von 30 Tagen, ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. 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)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: 2/ 51101/ 56255000
	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	d2022-05-12Kluetz_B39-1_BV-Entwurf_A3A4 öffentlich
2	d2021-05-02-Kluetz-B39_1-TextB-BV_Entw. öffentlich