

## Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates am 07.Mai 2024

Beschlussvorlage Nr.	06-124/2024
Anlagen	2
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	07.05.2024

### Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans „Generationswohnen im Martinsgut“ in Weistropf nach § 13 a BauGB (Aufstellungsbeschluss - Erweiterung)

#### Beratungsgegenstand:

Mit der Erweiterung der Aufstellung des Bebauungsplanes „Generationenwohnen im Martinsgut“ in Weistropf soll in der Ortschaft die bestehende Wohnbebauung um eine Wohnanlage erweitert werden, welche sich die Nachhaltigkeit und das Gemeinschaftsleben als Prämisse gesetzt hat. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich und soll eine Nachverdichtung der Innenentwicklung der Ortschaft umsetzen, so dass das Aufstellen eines Bebauungsplanes nach §13a BauGB zum Sichern der Baurechte erforderlich wird.

In den Geltungsbereich werden die Flurstücke 12/7, 13/12 und Teilflächen der Flurstücke 12/6 und 13/14 der Gemarkung Weistropf einbezogen. Als Ergänzung zur bereits erfolgten Beschlussfassung Stand 05.04.2022 wird der Geltungsbereich um die Restfläche des Flurstück 12/6 und das Flurstück 19/5 erweitert.

Damit umfasst der Geltungsbereich von vorerst 4.730 m<sup>2</sup> nun eine Fläche von ca.6.420 m<sup>2</sup>. (siehe Anlage 1: BEBAUUNGSPLAN MARTINSGUT\_ERWEITERUNG GELTUNGSBE-REICH\_2024-04-22)

Die Wohnbebauung wird vom Eigentümer der Grundstücksfläche nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens umgesetzt. Sie stellt eine Verdichtung der Ortsmitte, Verbindung zwischen den bestehenden Bebauungen und Entwicklung für Gemeinschaftsflächen, als Erweiterung des Ortes dar.

Die Planstudio Dresden GmbH hat im Auftrag des Grundstückseigentümers am 23.04.2024 einen Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens eingereicht (Anlage 2).

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat Klipphausen beschließt die Erweiterung des Bebauungsplans „Generationenwohnen im Martinsgut“ in Weistropf für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich nach § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird um die Restfläche des Flurstückes 12/6 und um das Flurstück 19/5 der Gemarkung Weistropf ergänzt und ist in der Anlage 1 dargestellt.  
Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnanlage, als Erweiterung der Ortsmitte.
2. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
3. Der Beschluss ist gemäß § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

**Beschluss Nr.: 06-124/2024**

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder des GR: 22

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel  
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt



**ART DES VORHABENS** 2410 II MARTINSGUT 2.0, NACHHALTIGE WOHNANLAGE MIT TIEFGARAGE, GEWERBE UND GEMEINSCHAFTSRÄUMEN  
 Niederwarthaer Straße 1 01665 Klipphausen  
 ANLAGE 1\_ BEBAUUNGSPLAN MARTINSGUT\_ERWEITERUNG GELTUNGSBEREICH\_2024-04-22

**PLANINHALT** 2410\_PSDD\_ARC\_VE\_AB\_1\_A\_Erweiterung Geltungsbereich\_2024-04-22

BLATT\_1





Planstudio Dresden GmbH, Overbeckstr. 39, 01139 Dresden

Gemeindeamt Klipphausen  
Herr Mirko Knöfel  
Talstraße 3  
**01665 Klipphausen**  
DEUTSCHLAND

Dresden am 23.04.2024

**MARTINSGUT 2.0\_ Bebauungsplan „Generationswohnen im Martinsgut“ Weistroppe  
Betreff: Aufstellungsbeschluss Erweiterung Geltungsbereich, Billigungs – und  
Auslegungsbeschluss Entwurf in 2. Fassung des Bebauungsplanes**

Sehr geehrter Herr Knöfel,  
sehr geehrte Gemeinderäte,

gemäß Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Klipphausen vom 07.09.2021 wurde vom Eigentümer Kay Messner für den Geltungsbereich ein Entwurf für den Bebauungsplan an uns in Auftrag gegeben.

Ziel ist es, die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches bauplanungsrechtlich zu sichern. Der B-Plan setzt für seinen Geltungsbereich bauplanungs – und bauordnungsrechtlich verbindliche Regeln zur Bebauung und Erschließung fest und sichert damit die geordnete städtebauliche Entwicklung.

Seit der Offenlegung der 1. Fassung des Entwurfes im Jahr 2022 ist das Projekt auf Grund der wirtschaftlichen Randbedingungen (Folgen Corona, Folgen aus Ukrainekrieg etc.) zum Stillstand gekommen und war in seiner bereits detailliert geplanten Ausführung nicht mehr umsetzbar und zu vermarkten.

Der Eigentümer hat seine Bemühungen fortgeführt und in der Persona Peter Kadur (Kadur Gruppe) einen Geschäftspartner und Investor gefunden, der von grundlegender Idee und Intention des Martinsgut und der damit verbundenen Wohnanlage von vorn herein überzeugt war und diese gemeinsam mit Herrn Messner weiter entwickeln und umsetzen möchte.

**Planstudio Dresden GmbH** entwickeln.planen.bauen

Seite 1 von 2

**Büro**  
Overbeckstr. 39, 01139 Dresden  
☎ +49 (0351) 418 81 69 6  
✉ info@planstudiodd.de  
🌐 www.planstudiodd.de

**Geschäftsführung**  
Steffen Kulbe  
Claudia Domnick  
Amtsgericht Dresden HRB 38704  
St.-Nr. 202/116/09347

**Bankverbindung**  
Bank Deutsche Kreditbank AG  
IBAN DE71 1203 0000 1062 5527 63  
BIC BYLADEM1001

Dahingehend hat das Planstudio Dresden, die erneute Aufgabenstellung erhalten, das Bauplanungsrecht mit den neu ergebenen Randbedingungen in hier vorgelegte 2. Fassung des Entwurfes Bebauungsplan zu formulieren.

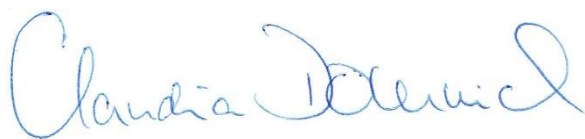
Die Eigentümer bitten den Gemeinderat Klipphausen, den Aufstellungsbeschluss für die Erweiterung des Geltungsbereiches, sowie den Billigungs – und Auslegungsbeschluss für übergebenen Bebauungsplan in seiner 2. Fassung Entwurf vom 22.04.2024 zum Beschluss zu bringen.

Die Abstimmungen des Technischen Ausschuss am 19.03.2024, sowie des Ortschaftsrat Klipphausen vom 15.04.2024 sind unserseits eingeflossen und werden im Rahmen der Gemeinderatssitzung erläutert.

Wir bitten den ordnungsgemäßen Fortgang des Verfahrens mit diesem formlosen Antrag einzuleiten und ersuchen die Gemeinderäte über den Antrag in pflichtgemäßen Ermessen zu entscheiden.

Somit bitten wir, um Fortführung des Bauleitverfahrens mit dem Billigungs – und Auslegungsbeschluss.

Mit freundlichen Grüßen



Claudia Domnick

**Büro**

Overbeckstr. 39, 01139 Dresden

☎ +49 (0351) 418 81 69 6

✉ info@planstudiodd.de

🌐 www.planstudiodd.de

**Geschäftsführung**

Steffen Kulbe

Claudia Domnick

Amtsgericht Dresden HRB 38704

St.-Nr. 202/116/09347

**Bankverbindung**

Bank Deutsche Kreditbank AG

IBAN DE71 1203 0000 1062 5527 63

BIC BYLADEM1001