

# Stadt Klütz

## Niederschrift

---

### Sitzung des Bauausschusses der Stadt Klütz

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 01.09.2022

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 22:30 Uhr

**Ort, Raum:** Regionale Schule Klütz "Aula", Straße des Friedens 2, 23948 Klütz

---

#### Anwesend

Vorsitz

Hartwig Holst

Mitglieder

Ralph Krüger ab 20:15 Uhr

Uwe Swazina

Angelika Palm

Hannes Palm

Heike Timm ab 19:35 Uhr

Klaus Heselhaus

Kathleen Koch

Kerstin Lederer

Bürgermeister/in

Jürgen Mevius

Protokollant/in

Inka Lanz

#### Abwesend

Mitglieder

Detlef Reich entschuldigt

Peter Wienhold entschuldigt

**Gäste:**

- **Herr Heimo Wittenburg vom Ingenieurbüro Wittenburg**
- **Herr Manke und Frau Quednau vom Ingenieurbüro Manke aus Grevesmühlen**
- **Herr Maik Schlesner Bauherr Pension Oberhof**
- **Herr Ulf Leirich vom Ingenieurbüro Leirich Schwerin, IBL**
- **Herr Jörg Heidenreich und Herr Zucker von JSM Projektentwicklung GbR**
- **Herr Rolland Mahnel von Ingenieurbüro Mahnel**

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Einwohnerfragestunde
3. Bestätigung der Tagesordnung
4. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (09.06.2022)
5. Sachstand BMX-Bahn
6. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
  - 6.1. Pension Oberhof - Vorstellung der Planung MV/02/22/200
  - 6.2. Wohnmobilstellplatz Oberhof - Vorstellung der Planung BV/02/22/201
  - 6.3. Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a der Stadt Klütz  
Hier: Erörterung der Anforderungen für den Satzungsbeschluss  
*Vorlage anbei* BV/02/22/197
  - 6.4. B- Nr. 42 "Hofzumfelde"  
hier: Zustimmung zur Erschließungsplanung BV/02/22/198
  - 6.5. Wegebau Wohlenberg nach Wohlenhagen  
hier: Kostenteilungsvereinbarung mit der Gemeinde Hohenkirchen  
*Vorlage anbei* BV/02/22/196
  - 6.6. Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik im Sanierungsgebiet - Erneute Festlegung des Lampentyps SV Klütz/18/-2
  - 6.7. Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf moderne LED-Technik in den Ortsteilen außerhalb Sanierungsgebiet  
hier: Anpassung Festlegung Leuchtentyp SV Klütz/19/-6
  - 6.8. Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 44 "Alte Feuerwehr"  
Hier: Stellungnahme Nachbargemeinde  
*Vorlage anbei* BV/02/22/199
7. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

## Nichtöffentlicher Teil

8. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
- 8.1. B- Plan Nr. 8 Teil 1 Ortslage Christinenfeld WA- Gebiet hier: öffentlich- rechtlicher Vertrag zur Erschließung des WA Gebietes  
*Vorlage anbei* BV/02/22/193
- 8.2. Erschließungsplanung B- Plan Nr. 31.2 "An der Bamberg" hier: 1. Nachtrag zum Ingenieurvertrag BV/02/22/202
- 8.3. Antrag auf Schließung des "Kramersteig/Kirchsteig" verbunden mit dem Antrag auf Löschung der eingetragenen Baulast im Baulastenverzeichnis des Landkreises NWM BV/02/22/191
- 8.4. Kaufantrag zum Grundstück: Gemarkung Klütz, Flur 2, Flurstück 26/1 BV/02/22/192
- 8.5. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB  
Vorhaben: Nutzungsänderung: Umbau und Erweiterung zur Pension, AZ 21184-22-08  
hier: geänderte Bauvorlagen SV Klütz/20/-10
- 8.6. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB  
Vorhaben: AZ 21430-22-08, Errichtung eines Winkelbungalow im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 28, 1. Änd. der Stadt Klütz, Hier: Nachtrag zur Baugenehmigung, AZ 12387-21-08 BV/02/21/065-2
- 8.7. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 31 BauGB  
hier: AZ 21567-22-08 Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Carportanlage im B-Plan Nr. 28 1. Änd. "Wohngebiet am Lindenring" + Antrag auf Abweichung, hier: 1. Nachtrag zur Baugenehmigung AZ 12846-21-08  
*Vorlage anbei* BV/02/21/103-1
- 8.8. Beschluss zum gem. Einvernehmen nach § 36 BauGB  
Vorhaben: Neubau einer Doppelgarage mit Carport im B-Plan Nr. 29 "Am Klützer Bach"; AZ 22004-22-08 SV Klütz/20/-9
- 8.9. Beschluss zum gem. Einvernehmen nach § 36 BauGB  
Vorhaben: Antrag auf isolierte Abweichung B-Plan Nr. 42 der Stadt Klütz für einen Teilbereich von Hofzumenfelde, hier: Dachneigung, AZ 22201-22-08 BV/02/22/194
- 8.10. Beschluss zum gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB, § 145 BauGB und § 173 BauGB  
Vorhaben: Nutzungsänderung: Umnutzung Garage zum Friseursalon, AZ 22247-22-08 BV/02/22/195

9. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung
- 9.1. Stellplätze Wohnmobile Oberhof
- 9.2. Alte Kita in Klütz
- 9.3. Gewässermanagement
- 9.4. Sportanlage - Parkplatz und Zuwegung
- 9.5. Dachneigung für Photovoltaik-Anlagen
- 9.6. Energieverbrauch von Gebäuden
- 9.7. Gestaltungssatzung der Stadt Klütz
10. Schließung der Sitzung

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

### 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit fest.

Es sind 7 von 11 Ausschussmitgliedern anwesend.

---

### 2 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

---

### 3 Bestätigung der Tagesordnung

Es wird vom Ausschussvorsitzenden ein Antrag auf Aufnahme eines zusätzlichen Tagesordnungspunktes gestellt. Die Beschlussvorlage „SV Klütz/19/-6“ wird der TOP 6.7 und der nachfolgende Punkt verschiebt sich dementsprechend.

Die Tagesordnung wird mit der Änderung **einstimmig** bestätigt.

---

### 4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (09.06.2022)

Ein Ausschussmitglied weist darauf hin, dass die benannten Änderungen bisher nicht in die Niederschrift eingearbeitet wurden. Diese sind einzuarbeiten und unter dieser Voraussetzung wird die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung einstimmig bestätigt.

#### Änderungen:

TOP 9.4: das Wort Stammumfang durch **Durchmesser** ersetzen

TOP 9.11: sind auf dem **gesamten** Grundstück nachzuweisen

---

### 5 Sachstand BMX-Bahn

Herr Heimo Wittenburg vom Ingenieurbüro Wittenburg stellt seinen Entwurf zum Sachstand der BMX- Bahn vor.

---

Es werden Fragen gestellt und die Ausschussmitglieder diskutieren angeregt. Ein Ausschussmitglied schlägt vor, dass ein gemeinsamer Termin mit dem Ingenieurbüro Wittenburg, Herrn Weipert und Niklas Berg zu diesem Thema zweckdienlich wäre und bietet seine Unterstützung an.

Diesem Vorschlag wird **einstimmig** zugestimmt.

---

## 6 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

---

### 6.1 Pension Oberhof - Vorstellung der Planung

**MV/02/22/200**

Herr Manke vom Ingenieurbüro Manke stellt den geänderten Entwurf vor. Es werden von einigen Ausschussmitgliedern Fragen gestellt und werden beantwortet. Die zusätzlichen Anbauten (ein Frühstücksraum und ein Fitnessraum) sollen nachträglich zum Bauantrag Berücksichtigung finden.

**Es wurde bei diesem TOP kein Beschluss gefasst.**

Die Beschlussfassung erfolgt im nicht öffentlichen Teil unter TOP 8.5.

Ab 19:35 Uhr nimmt Frau Timm an der Sitzung teil. Es sind nunmehr 8 von 11 Ausschussmitgliedern anwesend.

---

### 6.2 Wohnmobilstellplatz Oberhof - Vorstellung der Planung

**BV/02/22/201**

Frau Quednau vom Ingenieurbüro Manke stellt die geänderte Planung der Wohnmobilstellplätze vor. Fragen einiger Ausschussmitglieder werden beantwortet.

Es wird geplant, den Vorentwurf für den Wohnmobilmittelzeitparkplatz in den B-Plan mit aufzunehmen.

Insgesamt sind 10 Stellplätze geplant, die sich nach Aussage des Planungsbüros in einem Mischgebiet befinden.

---

### 6.3 Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a der Stadt Klütz

**BV/02/22/197**

**Hier: Erörterung der Anforderungen für den Satzungsbeschluss**

**Beschluss:**

**Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt folgende Beschlussfassung:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Voraussetzung für den Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a ist die Klärung der Bahnbelange im Zusammenhang

mit

der Entwidmung oder Verfügbarkeit der Flächen zur Realisierung der Vorhaben.

2. Der Lage- und Höhenplan ist für die verbindliche Regelung der Höhenfestsetzungen und für technische Vorplanungen erforderlich und zu erstellen.
3. Ein Erschütterungsgutachten ist zu erstellen. Die Ergebnisse fließen in Vorgaben für die zukünftige Bebauung mit ein.

**ENTWEDER**

4. ~~Eine technische Vorplanung soll vor Satzungsbeschluss erstellt und insbesondere für die Höhenfestsetzungen genutzt werden. Kostenübernahme durch die Stadt (nach Angebotsvorlage).~~

**ODER**

5. Auf eine technische Vorplanung vor Satzungsbeschluss wird verzichtet. Die Höhenfestsetzungen erfolgen auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes.

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	8
Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	1
Befangenheit:	0

---

**6.4 B- Nr. 42 "Hofzumfelde"**

**BV/02/22/198**

**hier: Zustimmung zur Erschließungsplanung**

Herr Mahnel vom Ingenieurbüro Mahnel erläutert den Sachverhalt. Es findet unter den Ausschussmitgliedern eine rege Diskussion statt.

Ab 20:15 Uhr nimmt Herr Krüger an der Sitzung teil. Es sind nunmehr 9 von 11 Ausschussmitgliedern anwesend.

**Beschluss:**

**Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt folgende Beschlussfassung:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt, der vorgestellten Ausführungsplanung vom 07/2022 zur Erschließung des B- Planes 42 in "Hofzumfelde" zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	9
Zustimmung:	7

Ablehnung:	0
Enthaltung:	2
Befangenheit:	0

---

## 6.5 Wegebau Wohlenberg nach Wohlenhagen

**hier: Kostenteilungsvereinbarung mit der Gemeinde Hohenkirchen**

**BV/02/22/196**

### **Beschluss:**

#### **Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt folgende Beschlussfassung:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz die in der Anlage 3 beigefügte Kostenteilungsvereinbarung für den Wegebau von Wohlenberg nach Wohlenhagen abzuschließen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	9
Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	1
Befangenheit:	0

---

## 6.6 Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik im Sanierungsgebiet - Erneute Festlegung des Lampentyps

**SV Klütz/18/-2**

### **Beschluss:**

#### **Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt folgende Beschlussfassung:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt die Aufhebung des aktuellen Beschlusses und stattdessen die Umrüstung der Straßenbeleuchtung im Sanierungsgebiet durch den Einsatz von Umrüstsätzen umzusetzen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	9
Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	2
Befangenheit:	0

---

## 6.7 Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf moderne LED-Technik in den Ortsteilen außerhalb Sanierungsgebiet

**SV Klütz/19/-6**

---

**hier: Anpassung Festlegung Leuchtentyp**

Die Ein- und Ausschaltzeiten sollen überprüft werden. Herr Holst wird in der LED-Arbeitsgruppe diesen Sachverhalt ansprechen und weiter beraten lassen.

Des Weiteren sollte auch hier die Krisenstab „Energie“ hinzugezogen werden.

**Die Beschlussvorlage wird daher zurückgestellt.**

---

**6.8 Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 44 "Alte Feuerwehr"****BV/02/22/199****Hier: Stellungnahme Nachbargemeinde**

Der TOP 6.7 wurde auf TOP 6.8 geschoben.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt dem Bürgermeister, für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 "Alte Feuerwehr" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	9
Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	1
Befangenheit:	0

---

**7 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung**

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

Schriftführung:

---

Hartwig Holst

---

Inka Lanz