

# Stadt Klütz

## Niederschrift

---

### Sitzung des Bauausschusses der Stadt Klütz

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 09.06.2022

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 22:05 Uhr

**Ort, Raum:** Jugendclub "BAX", Im Thurow, 23948 Klütz

---

#### **Anwesend**

##### Vorsitz

Hartwig Holst

##### Mitglieder

Uwe Swazina

Angelika Palm

Ralph Krüger

Hannes Palm

Heike Timm

Klaus Heselhaus

Kathleen Koch

Kerstin Lederer

Detlef Reich

Peter Wienhold

##### Bürgermeister/in

Jürgen Mevius

##### Protokollant/in

Maria Schultz

#### **Gäste:**

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Verpflichtung einer sachkundigen Einwohnerin
3. Einwohnerfragestunde
4. Bestätigung der Tagesordnung
5. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (20.01.2022)
6. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (17.03.2022)
7. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
  - 7.1. B-Plan Nr. 39.1 der Stadt Klütz hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss BV/02/22/168
  - 7.2. Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz für Arpshagen hier: Grundsatzbeschluss SV Klütz/19/13314
  - 7.3. Vernetzungskonzept / Grüne Pfade, hier: Vergabe der Planungsleistungen BV/02/22/169
  - 7.4. Neu- und Ausbau von übergemeindlichen Radwegen, hier: Vorstellung des übergemeindlichen Radnetzkonzeptes MV/02/22/170
8. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung
  - 8.1. BMX Bahn
  - 8.2. Vereins- und Kulturhaus für die Stadt Klütz

## Nichtöffentlicher Teil

9. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
  - 9.1. Kauf- und Pachtantrag zum Grundstück: Gemarkung Arpshagen, Flur 1, Flurstück 443 SV Klütz/20/-8

- |       |   |                |
|-------|---|----------------|
| 9.2.  | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB<br>Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, AZ 20505-22-08   | SV Klütz/20/-7 |
| 9.3.  | Beschluss zum gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB<br>Vorhaben: Neubau überdachter Freisitz, AZ 20798-22-08  | BV/02/22/161   |
| 9.4.  | Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Klütz hier: Fällung zum Erhalt festgesetzter Bäume  | BV/02/22/162   |
| 9.5.  | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB<br>Vorhaben: Neubau einer Garage, AZ 20857-22-08   | BV/02/22/163   |
| 9.6.  | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB<br>Vorhaben: Neubau einer Nebenanlage + Carport + Garage, AZ 20858-22-08   | BV/02/22/164   |
| 9.7.  | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB<br>Vorhaben: AZ 20931-22-08 Voranfrage: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, hier: 1. Verlängerung des Vorbesch. v. 11.09.2019, AZ 90794-19-08 | BV/02/22/165   |
| 9.8.  | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB<br>Vorhaben: Neubau einer Garage, AZ 20827-22-08   | BV/02/22/166   |
| 9.9.  | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB, § 145 BauGB und § 173 BauGB<br>Vorhaben: Nutzungsänderung Umnutzung eines Kaufhauses zur Schaudestillerie, AZ 12645-21-08                           | BV/02/22/127-1 |
| 9.10. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB<br>Vorhaben: Nutzungsänderung: Umbau und Erweiterung zur Pension, AZ 21184-22-08   | BV/02/22/171   |
| 9.11. | Beschluss zum gem. Einvernehmen nach § 36 BauGB, § 145 BauGB und § 173 BauGB<br>Vorhaben: Voranfrage: Errichtung eines Anbaus zu Wohnzwecken; AZ 21368-22-08<br><i>Vorlage anbei</i>                          | BV/02/22/173   |

- 9.12. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB  
Vorhaben: Voranfrage: Errichtung eines Wintergartens mit Dachterrasse, AZ 21372-22-08  
*Vorlage anbei* BV/02/22/174
- 9.13. Antrag auf Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22,  
hier: Ausnahme von den Festsetzungen zur Fassadengestaltung BV/02/22/175
10. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung
- 10.1. Fewo Nutzung
- 10.2. Beschilderung
- 10.3. Werbeplakate
11. 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 11 von 11 Ausschussmitgliedern anwesend.

---

### **2 Verpflichtung einer sachkundigen Einwohnerin**

Der Ausschussvorsitzende verpflichtete Frau Kathleen Koch als sachkundige Einwohnerin.

---

### **3 Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

---

### **4 Bestätigung der Tagesordnung**

Es werden keine Änderungsanträge gestellt. Die Tagesordnung wird **einstimmig** bestätigt.

---

### **5 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (20.01.2022)**

Die Niederschrift wird wie folgt geändert:

- Punkt 5.2 zweiter Satz: das Wort einzelner wird gegen das Wort eines ausgetauscht
- Punkt 8.1 in der Beschlussfassung werden die Worte und zum Erwerb gestrichen

Die Niederschrift wird nebst den Änderungen mit **10 Ja-Stimmen** und **1 Enthaltung** bestätigt.

---

---

## **6 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (17.03.2022)**

Punkt 7.3 Es wurde eine Abstimmung durchgeführt, Der Antrag wird entsprechend des Beschlusses des Hauptausschusses nach § 15 BauNVO zurückgestellt. Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen 1 Befangener: Klaus Heselhaus

Die Niederschrift wird nebst der Änderung mit **8 Ja-Stimmen** und **3 Enthaltungen** bestätigt.

---

## **7 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils**

---

### **7.1 B-Plan Nr. 39.1 der Stadt Klütz**

**BV/02/22/168**

#### **hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Frau Angelika Palm und Herr Hannes Palm erklären sich für befangen.

Folgender Punkt ist vor der endgültigen Beschlussfassung zu überprüfen: Zulässigkeit von Arztpraxen bei den vorgeschlagenen Festsetzungen.

Zusätzlich soll geprüft werden, inwieweit eine Wohnraumerhaltungssatzung angewendet werden kann, da der Aufwand für die Prüfung Einhaltung der Festsetzungen im genehmigungsfreien Antrag sowohl für den Antragsteller als auch für die Stadt Klütz/Verwaltung schwierig umsetzbar erscheinen.

In der BVL ist im Sachverhalt eine falsche Nummerierung des Planes angegeben. B-Plan Nr. 41 muss ausgetauscht werden in B-Plan Nr. 39.1.

#### **Beschluss:**

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

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.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	11
Zustimmung:	8
Ablehnung:	1
Enthaltung:	0
Befangenheit:	2

Entsprechend § 24 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg Vorpommern haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung teilgenommen: **Frau Angelika Palm und Herr Hannes Palm**

---

## **7.2 Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz für Arpshagen**

**hier: Grundsatzbeschluss**

**SV Klütz/19/13314**

Planungsbüro und Bauausschuss haben sich ausgetauscht zur weiteren Vorgehensweise. Bevor eine Entscheidung getroffen wird, wie weiter mit dem Bebauungsplan umgegangen wird, sind folgende Punkte zu klären:

1. Niederschlagsentwässerung: Es ist insbesondere zu klären, ob in Teilbereichen bereits eine Niederschlagsentwässerung vorhanden ist, welche Kosten entstehen werden beim Bau der Niederschlagsentwässerung, sowohl für die Grundstückseigentümer als auch für die Stadt Klütz, welche Kosten übernimmt der ZVB GVM.
2. Drainagen: Drainagen wurden im Zuge des Baugeschehens unterbrochen, ein geordneter Ablauf ist nicht gewährleistet. Die Drainagesysteme müssen in Zusammenarbeit mit dem Wasser- und Bodenverband untersucht werden und Lösungen vorgeschlagen werden.

**Wenn die Punkte geklärt sind, soll die BVL wieder im BA vorgelegt werden.**

Dieser Vorgehensweise hat der Bauausschuss mit einer Befangenheit (Frau Kerstin Lederer) zugestimmt.

---

### **7.3 Vernetzungskonzept / Grüne Pfade, hier: Vergabe der Planungsleistungen**

**BV/02/22/169**

Herr Heselhaus erklärt sich für befangen.

#### **Beschluss:**

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

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt die Ausschreibung der Erarbeitung des Vernetzungskonzepts/Grüne Pfade. Der Bürgermeister wird zur Beauftragung des wirtschaftlichsten Angebots ermächtigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	11
Zustimmung:	10
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	1

Entsprechend § 24 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg Vorpommern hat folgendes Mitglied weder an der Beratung noch an der Abstimmung teilgenommen: **Herr Klaus Heselhaus**

---

### **7.4 Neu- und Ausbau von übergemeindlichen Radwegen, hier: Vorstellung des übergemeindlichen Radnetzkonzeptes**

**MV/02/22/170**

Die Mitteilungsvorlage wird zur Kenntnis genommen.



---

## **8 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung**

---

### **8.1 BMX Bahn**

Für die Errichtung der BMX Bahn auf dem Gelände des neuen Sportplatzes, empfiehlt die Verwaltung die Einbeziehung eines geeigneten Planungsbüros, da eine Baugenehmigung erforderlich wird, eine TÜV Abnahme erfolgen muss, für den Bau entsprechende technische Daten vorliegen müssen - bezüglich Neigungsgrad, Materialien usw. Eine Planung ist auch Grundlage für die Einwerbung von Fördermitteln. Den Bauausschussmitgliedern ist die Internetanschrift des Büros mitzuteilen. Das Büro soll befragt werden, ob im Rahmen einer Bauausschusssitzung das Vorhaben erörtert werden kann. Gegebenenfalls soll eine gesonderte Sitzung dazu einberufen werden. Der Ideengeber Niklas Berg soll einbezogen werden.

---

### **8.2 Vereins- und Kulturhaus für die Stadt Klütz**

Der Bürgermeister erläutert den Sachverhalt Weißes Haus und Nutzung der Sporthalle für Veranstaltungen.

Vorsitz:

Schriftführung:

---

Hartwig Holst

---

Maria Schultz