

Stadt Klütz

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Stadt Klütz

Sitzungstermin: Donnerstag, 02.02.2023

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:35 Uhr

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

Anwesend

Vorsitz

Hartwig Holst

Mitglieder

Uwe Swazina

Angelika Palm

Hannes Palm

Klaus Heselhaus

Kathleen Koch

Detlef Reich

Peter Wienhold

Bürgermeister/in

Jürgen Mevius

Protokollant/in

Inka Lanz

Abwesend

Mitglieder

Ralph Krüger

Heike Timm

Kerstin Lederer

unentschuldigt

entschuldigt

entschuldigt

Gäste:

**Herr Dyckhoff (GF) und Herr Meding (Architekt) vom Naturresrot
Christinenfeld,**

Frau Hoot vom 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 (27.10.2022)
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 5.1. B- Plan Nr. 11 Anleger Wohlenberger Wieck 2. Änderung hier: Beschluss zur Einstellung des Verfahrens
Vorlage anbei BV/02/23/008
 - 5.2. B- Plan Nr. 11 Anleger Wohlenberger Wieck hier: Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung der Bauleitplanung
Vorlage anbei BV/02/23/009
 - 5.3. B- Plan Nr. 11 Anleger Wohlenberger Wieck 1. Änderung hier: Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung der Bauleitplanung
Vorlage anbei BV/02/23/011
 - 5.4. 8. Änderung des FNP der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 „Strand an der Wohlenberger Wieck – Regelung der Infrastruktur“
Hier: Abwägungsbeschluss
Vorlage anbei BV/02/23/007
 - 5.5. 8. Änderung des FNP der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 „Strand an der Wohlenberger Wieck – Regelung der Infrastruktur“
Hier: Abschließender Beschluss BV/02/23/012
 - 5.6. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 „Strand an der Wohlenberger Wieck – Regelung der Infrastruktur“ der Stadt Klütz
Hier: Abwägungsbeschluss BV/02/23/015
 - 5.7. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 „Strand an der Wohlenberger Wieck – Regelung der Infrastruktur“ der Stadt Klütz
Hier: Satzungsbeschluss BV/02/23/006

- | | | |
|-------|---|--------------|
| 5.8. | Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Klütz für den südwestlichen Bereich der Ortslage Hofzumfelde
Hier: Satzungsbeschluss | BV/02/23/013 |
| 5.9. | Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Klütz für einen Teilbereich in Hofzumfelde östlich der Dorfstraße (Landesstraße L 03) im Verfahren gemäß § 13b BauGB
Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | BV/02/23/014 |
| 5.10. | Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A der Stadt Klütz für das Gebiet am Bahnhof
Hier: Erschütterungsgutachten und Entwidmung der Bahnflächen | MV/02/23/014 |
| 5.11. | Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.
hier: Stellungnahme Nachbargemeinde | BV/02/23/003 |
| 5.12. | Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Klütz für die Bebauung Am Markt
hier: Aufstellungsbeschluss | BV/02/23/019 |
| 6. | Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung | |

Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|------|--|----------------|
| 7. | Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils | |
| 7.1. | Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet
hier: Grundsatzbeschluss | BV/02/22/237 |
| 7.2. | Ausbau der Dorfstraße Grundshagen in Richtung Steinbeck
hier: Abschluss der Bauerlaubnisverträge - Festlegung der Kaufpreise | BV/02/23/010 |
| 7.3. | 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 | BV/02/21/103-1 |
| 7.4. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Nutzungsänderung: Landwirtschaftlicher Betrieb in Gastronomie, Verkauf, Spielflächen und Betreiberwohnung, AZ 22728-22-08 | BV/02/22/238 |

- 7.5. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Neubau eines Carports mit Photovoltaikanlage, AZ 23025-22-08 BV/02/22/240
- 7.6. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 31 BauGB
Vorhaben: Naturresort Christinenfeld
hier: Anträge auf Befreiung BV/02/22/241
- 7.7. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport als Betriebsleiterwohnung inklusive Abgrabungen und Aufschüttungen im Rahmen der Grundstücksmodellierung, AZ 23412-23-08 BV/02/23/016
- 7.8. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Voranfrage: Wohngebäude, Wohngebäude mit Gewerbeeinheiten am Markt, AZ 22490-22-08, hier: Anhörung SV Klütz/17/-2
8. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung
9. 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 8 von 11 Ausschussmitgliedern anwesend.

2 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

3 Bestätigung der Tagesordnung

Es werden vom Ausschussvorsitzenden folgende Änderungsanträge gestellt:

1. Den Gästen vom Naturresort Christinenfeld wird unter dem TOP 5.1 ein Rederecht erteilt.
2. Die Tischvorlage wird nach dem TOP 5.10 eingefügt.
3. Der TOP 7.3 wird von der Tagesordnung genommen, weil dieser bereits beschlossen wurde.

Die geänderte Tagesordnung wird **einstimmig** bestätigt.

4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (27.10.2022)

Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird mit den nachfolgenden Ergänzungen **einstimmig** bestätigt.

- Zu TOP 5.2: statt Frau Lehmann, heißt es Herr Ben Lehmann
 - Zu TOP 11.5: Der Beschluss „Ablehnung“ wurde einstimmig abgelehnt.
-

Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird **einstimmig** bestätigt.

5 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

5.1 B- Plan Nr. 11 Anleger Wohlenberger Wieck 2. Änderung hier: Beschluss zur Einstellung des Verfahrens

BV/02/23/008

Frau Hoot vom Ingenieurbüro Mahnel erläutert ausführlich die folgenden Tagesordnungspunkte 5.1, 5.2, 5.3.

Ziel ist es, den Anleger abzurechen und eine Strandsituation wieder herzustellen.

Dazu ist eine Rechtsicherheit herzustellen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz fasst den Beschluss über die Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung der Bauleitplanung für die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11.

Unter Berücksichtigung unüberbrückbarer Belange aus naturschutzfachlicher Sicht (Natura 2000-Schutzgebietskulisse für das GGB „Wismarbucht“ und das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“) sowie aus Sicht der starken Veränderung des Landschaftsbildes wird das Verfahren nicht fortgeführt. Da eine Unterschreitung des Gewässerschutzstreifens nicht in Aussicht gestellt ist, wird das Verfahren nicht fortgeführt.

Abstimmungsergebnis:

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

5.2 B- Plan Nr. 11 Anleger Wohlenberger Wieck hier: Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung der Bauleitplanung

BV/02/23/009

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz fasst den Beschluss zur Aufhebung der Bauleitplanung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 für den Anleger Wohlenberger Wiek.

In einem gleichlaufenden Verfahren mit der Aufhebung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Klütz für den Bereich Anleger Wohlenberger Wiek für die geplante Wellenschutzanlage ist der Bebauungsplan aufzuheben.

Die Zielsetzung besteht darin, die Ursprünglichkeit der landschaftlichen Situation wiederherzustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

5.3 B- Plan Nr. 11 Anleger Wohlenberger Wiek 1. Änderung

hier: Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung der Bauleitplanung

BV/02/23/011

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz fasst den Beschluss über die Aufstellung eines Verfahrens zur Aufhebung der Bauleitplanung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11. Es handelt sich hier um die Aufhebung der Bauleitplanung für die Herstellung einer Wellenschutzanlage für den Bereich Anleger Wohlenberger Wiek.

Unter Berücksichtigung der Einschränkungen aus naturschutzfachlicher Sicht, unter Berücksichtigung des baulichen Zustandes des Wellenbrechers und unter den wirtschaftlichen Gesichtspunkten einer eingeschränkten Betriebszeit sowie mittlerweile veränderter konzeptioneller Überlegungen aus Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit beschließt die Stadt Klütz die Durchführung eines Verfahrens zur Aufhebung der Bauleitplanung.

Abstimmungsergebnis:

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

5.4 8. Änderung des FNP der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 „Strand an der Wohlenberger Wiek - Regelung der Infrastruktur“

BV/02/23/007

Hier: Abwägungsbeschluss

Der Tagesordnungspunkt wird auf den nächsten Bauausschuss behandelt.

5.5 8. Änderung des FNP der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 „Strand an der Wohlenberger Wiek - Regelung der Infrastruktur“

BV/02/23/012

Hier: Abschließender Beschluss

Der Tagesordnungspunkt wird auf den nächsten Bauausschuss behandelt.

5.6 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 „Strand an der Wohlenberger Wiek - Regelung der Infrastruktur“ der Stadt Klütz

BV/02/23/015

Hier: Abwägungsbeschluss

Der Tagesordnungspunkt wird auf den nächsten Bauausschuss behandelt.

5.7 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 „Strand an der Wohlenberger Wiek - Regelung der Infrastruktur“ der Stadt Klütz

BV/02/23/006

Hier: Satzungsbeschluss

Der Tagesordnungspunkt wird auf den nächsten Bauausschuss behandelt.

5.8 Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Klütz für den südwestlichen Bereich der Ortslage Hofzumfelde

BV/02/23/013

Hier: Satzungsbeschluss

Frau Hoot erläutert den Sachverhalt umfassend. Es erfolgt ein reger Austausch

zwischen den Ausschussmitgliedern und die aufkommenden Fragen beantwortet.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt

1. Auf der Grundlage des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Klütz für den südwestlichen Bereich der Ortslage Hofzumfelde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung.

2. Des Weiteren wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 in Hofzumfelde wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch vorhandene Baugrundstücke der Ortslage Hofzumfelde, die über einen Stichweg und die Landesstraße erschlossen werden,
- im Osten: durch die Dorfstraße (Landesstraße L 12),
- im Süden: durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Westen: durch Flächen für die Landwirtschaft

3. Weiterhin wird die Begründung mit dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 gebilligt.

4. Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Klütz für den südwestlichen Bereich der Ortslage Hofzumfelde durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der in Kraft getretene Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ergänzend in das Internet eingestellt werden.

5. Zuletzt wird das Amt Klützer Winkel beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Dorfstraße (Landesstraße L 03) im Verfahren gemäß § 13b BauGB

Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Es erfolgt nach den Ausführungen von Frau Hoot ein reger Austausch zwischen den Ausschussmitgliedern.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

- Für das WA 2 empfiehlt der Bauausschuss der Stadtvertretung eine Dachneigung wie folgt festzusetzen:

a) ~~DN < 35°~~

b) oder DN 20° - 35°

c) ~~oder DN 20° - 50°.~~

- Für das WA 2 empfiehlt der Bauausschuss der Stadtvertretung die Dachform wie folgt festzusetzen:

a) ~~Walmdach (WD)~~

b) oder Walmdach (WD) und Satteldach (SD).

- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie der zugehörigen Begründung wird gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Zusätzlich ist der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen.

- Der Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Klütz wird gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt.

- Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Klütz in Hofzumfelde wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und teilweise das Grundstück Dorfstraße 28b sowie teilweise Dorfstraße 26b,
- im Osten: durch die Grundstücke Dorfstraße 28b, 26b, 27 und landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden: durch die Flurstücke mit Gehölzbestand nördlich der Dorfstraße Nr. 25,
- im Westen: durch die Dorfstraße (L 03) (im Bereich der südlichen Anbindung bis zur Fahrbahnmitte) sowie die nicht in den Geltungsbereich einbezogene Dorfstraße Nr. 26.

- Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 42 inklusive der zugehörigen Begründung auf die Dauer von 6 Wochen ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche

Auslegung zu benachrichtigen.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.

- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu erfolgen.

- 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:	8
Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

5.10 Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A der Stadt Klütz für das Gebiet am Bahnhof

MV/02/23/014

Hier: Erschütterungsgutachten und Entwidmung der Bahnflächen

Frau Hoot trägt den Sachverhalt ausführlich vor. Der Bürgermeister informiert über den aktuellen Sachstand.

5.11 Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

BV/02/23/003

hier: Stellungnahme Nachbargemeinde

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt dem Bürgermeister, für die Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Abstimmungsergebnis:

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

5.12 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Klütz für die Bebauung Am Markt hier: Aufstellungsbeschluss

BV/02/23/019

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz fasst den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 für die Bebauung Am Markt.
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:
 - im Nordosten: durch die Wismarsche Straße, gegenüber der Bebauung Am Markt Nr. 2
 - im Nordwesten: durch die Schloßstraße, gegenüber der Bebauung Schloßstraße 1 und 3 sowie 9 und dem Verwaltungsgebäude
 - im Südwesten: durch das Gebäude und rückwärtige Grundstücksflächen Schloßstraße 2,
 - im Südosten: durch die Bebauung und rückwärtige Grundstücksflächen der Gebäude Wismarsche Straße 1 und 2 sowie Wismarsche Straße 2a.

Der räumliche Geltungsbereich betrifft das Flurstück 98/5 der Flur 4 Gemarkung Klütz.
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 ist um die Flächen des Marktes zu erweitern.
2. Das Planungsziel besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung Am Markt innerhalb des Geltungsbereiches.
Zielsetzung ist
 - Sicherung der Wohnnutzung
 - Entscheidung über das städtebauliche Konzept, das vorzugsweise eine rückwärtige Bebauung und eine Öffnung des Marktplatzes ist
 - Festsetzung zur 2-geschossigen Bebauung
 - Ausschluss von Ferienwohnungen
 - Ausschluss von Zweitwohnungen
 - **Städtebauliche Neuordnung des Marktgebietes**
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

4. Der Aufstellungsbeschluss über den B-Plan Nr. 33 vom 25.03.2013 (Vorlage: SV Klütz/13/7246) ist aufzuheben.

Abstimmungsergebnis:

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

6 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

Schriftführung:

Hartwig Holst

Inka Lanz