

# Stadt Klütz

## Niederschrift

---

### Sitzung des Bauausschusses der Stadt Klütz

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 23.05.2023
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	22:00 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Regionale Schule Klütz "Aula", Straße des Friedens 2, 23948 Klütz

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Hartwig Holst

##### Mitglieder

Uwe Swazina

Angelika Palm

Heike Timm

Klaus Heselhaus

Kathleen Koch

Detlef Reich

Peter Wienhold

##### Bürgermeister/in

Jürgen Mevius

##### Protokollant/in

Maria Schultz

#### Abwesend

##### Mitglieder

Ralph Krüger

unentschuldigt

Hannes Palm

entschuldigt

Kerstin Lederer

entschuldigt

**Gäste:**

- **Planungsbüro Mahnel**
- **Planungsbüro Hempel & Kreße**

# 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 (04.04.2023)
5. Sachstandsinformation zur energetischen Beratung Sportanlage Klütz  
Gast: Architekturbüro Hempel
6. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
  - 6.1. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Klütz für die Neubebauung südlich der "Neuen Reihe" in der Ortslage Oberhof  
hier: Beschluss über den Vorentwurf BV/02/23/061
  - 6.2. Beratung Teilabschnitt "Wanderweg Klützer Bach 2. BA"  
hier: Beratung zur weiteren Vorgehensweise BV/02/23/057
  - 6.3. Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage  
Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde BV/02/23/054
7. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

## Nichtöffentlicher Teil

8. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
  - 8.1. Ausbau der Dorfstraße Grundshagen in Richtung Steinbeck  
hier: Abschluss der Bauerlaubnisverträge - Festlegung der Kaufpreise BV/02/23/010
  - 8.2. B- Plan Nr. 32 der Stadt Klütz Strand Wohlenberg  
hier: Nachtrag zum Planungsauftrag auf Grund erhöhter Aufwendungen BV/02/23/062
  - 8.3. B- Plan Nr. 31.2 der Stadt Klütz für den Bereich "An der Bamburg"  
hier: Nachtrag zum Planungsauftrag BV/02/23/063

- |      |   |              |
|------|---|--------------|
| 8.4. | B- Plan Nr. 43 der Stadt Klütz für die Ortslage Oberhof<br>hier: Vergabe der Planungsleistung für die städtebauliche<br>Planung | BV/02/23/059 |
| 8.5. | B- Plan Nr. 39.1 der Stadt Klütz für den Ortskern<br>Hier: Abschluss des Planungsvertrages für die Bauleitplanung               | BV/02/23/058 |
| 8.6. | 1. Änderung B- Plan Nr. 17A für das Gebiet am Bahnhof<br>hier: Vergabe der städtebaulichen Planungsleistung                     | BV/02/23/060 |
| 8.7. | Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der 1. Änd. des<br>Bebauungsplanes Nr. 28<br>zur Errichtung von 2 Zufahrten          | BV/02/23/055 |
| 8.8. | Beschluss zum gemeindliche Einvernehmen nach §§ 36, 145<br>und 173 BauGB<br>Vorfrage: Neubau Mehrfamilienhaus, AZ 31304-23-08   | BV/02/23/056 |
| 8.9. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB<br>(nichtöffentlich)   | BV/02/23/067 |
| 9.   | Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung  |              |
| 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 8 von 11 Ausschussmitgliedern anwesend.

---

### 2 Einwohnerfragestunde

Eine Bürgerin weist darauf hin, dass eine Diskrepanz zwischen der Kurabgabensatzung und den Beschriftungen auf den Strandgebührenautomaten besteht. Der Bürgermeister erklärt, dass dies richtig und bekannt ist. Die Programmierung der Automaten wird angepasst.

---

### 3 Bestätigung der Tagesordnung

Es wird der Antrag gestellt, die Tagesordnung um eine weitere Beschlussvorlage zu ergänzen (BV/02/23/067). Die Tagesordnung wird mit dieser Änderung **einstimmig** bestätigt.

---

### 4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (04.04.2023)

TOP 6.6 soll wie folgt ergänzt werden:

- Ferienwohnen und Zweitwohnen ist auszuschließen
- die Höhenanpassung der Baugrundstücke aufgrund der topographischen Lage des Plangebietes erfolgt durch Terrassierung.

TOP 8.1 Abstimmungsergebnis wie folgt ändern:

- 7 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

Mit diesen Änderungen wird die Niederschrift mit **7 Ja-Stimmen** und **1 Enthaltung** bestätigt.

---

### 5 Sachstandsinformation zur energetischen Beratung Sportanlage Klütz

**Gast: Architekturbüro Hempel**

Herr Hempel vom Planungsbüro stellt das energetische Konzept vom Neubau des

---

Sportgebäudes auf dem Sportplatz vor. Offensichtlich ist die Planung aus dem Jahre 2018 und die mittlerweile eingetretenen Umstände, aufgrund der Energiemangellage, nicht berücksichtigt. Für das Gebäude sind die Gewerke – Bauhauptgewerk und Zimmererarbeiten – ausgeschrieben und die Bauaufträge bereits vergeben. Insofern können an der Hülle des Gebäudes keine Änderungen mehr vorgenommen werden. Die Hülle des Gebäudes erfüllt aber die gesetzlichen Anforderungen zu Energieeinsparungen. Der Bauausschuss sieht eine fehlende Beratung des Planungsbüros für die Fortschreibung des energetischen Konzeptes. Dies ist nachzuarbeiten. Dem Planungsbüro wird ein entsprechender Fragenkatalog zugearbeitet. Das Planungsbüro wird diese Fragen im Rahmen einer separaten Bauausschusssitzung beantworten und im Weiteren werden sodann Festlegungen getroffen, welche Änderungen am Konzept vorgenommen werden sollen. Eine Arbeitsgruppe wird gebildet, die im ersten Schritt den Fragenkatalog entwickelt. Mitglieder: Frau Palm, Frau Koch, Herr Holst Herr Heselhaus und Frau Schultz

---

## 6 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

---

### 6.1 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Klütz für die Neubebauung südlich der "Neuen Reihe" in der Ortslage Oberhof hier: Beschluss über den Vorentwurf

BV/02/23/061

In der kommenden Bauausschusssitzung sind Bauflächen in den Ortslagen zu recherchieren, die noch nicht mit Baurecht belegt sind. Dies basiert auf der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung. In dieser Stellungnahme wird auf eine bevor stehende Änderung im Landesraumordnungsprogramm hingewiesen. Diese bezieht sich auf die Erweiterungsmöglichkeiten von Ortslagen, die sich im Gemeindegebiet eines Grundzentrums befinden. Die Erweiterungsmöglichkeiten dieser Ortslagen werden voraussichtlich eingeschränkt.

#### **Beschluss:**

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

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt,

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 der Stadt Klütz für die Neubebauung südlich der „Neuen Reihe“ in Oberhof wird aufgrund der Variantenuntersuchung und der Entscheidung über die Vorzugsvariante gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.

2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 für die Neubebauung südlich der „Neuen Reihe“ in der Ortslage Oberhof wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: durch die Straße "Neue Reihe" (miteinbezogen),
- im Südosten: durch die Landesstraße (L 01),
- im Südwesten: durch Ackerflächen,
- im Nordwesten: durch das bebaute Grundstück "Zur Gärtnerei" Nr. 9.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 ist auf dem Deckblatt der Planzeichnung dargestellt.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen. Die Variantenuntersuchung ist mit für die Auslegung

zu nutzen.

4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

5. Der Flächennutzungsplan ist für den betroffenen Teilbereich analog zu ändern. Die Durchführung als Parallelverfahren ist vorgesehen. Mit dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung der Wohnbauflächen sind die frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden vorzunehmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

---

### **6.2 Beratung Teilabschnitt "Wanderweg Klützer Bach 2. BA"**

**BV/02/23/057**

**hier: Beratung zur weiteren Vorgehensweise**

Die anwesenden Bauausschussmitglieder verständigen sich auf folgenden Beschlussvorschlag, stimmen jedoch nicht darüber ab.

#### **Beschluss:**

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

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt, der Weg wird weiterhin nur instand zu halten. Bei der Instandhaltung sollen möglichst hochwertiges Betonrecycling oder Asphaltrecycling eingebaut werden.

---

### **6.3 Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage**

**BV/02/23/054**

**Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde**

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt dem Bürgermeister, für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36.1 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage **folgende Anregungen und Bedenken zu äußern:**

**Die Stadt Klütz gibt den organisatorischen Hinweis, dass der Standort für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses dazu führt, dass der Bereich Tarnewitz unterversorgt ist und im Bereich Boltenhagen in unmittelbarer Nähe zueinander zwei Feuerwehrstandorte ( Klütz und Boltenhagen) befinden. Es wird empfohlen den Neubau des Feuerwehrgerätehauses möglichst in Höhe Ostseeallee (Bauhof) vorzusehen.**

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**7 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung**

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

Schriftführung:

---

Hartwig Holst

---

Maria Schultz