

# Stadt Klütz

## Niederschrift

---

### Sitzung des Bauausschusses der Stadt Klütz

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 10.10.2023
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:55 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Regionale Schule Klütz "Aula", Straße des Friedens 2, 23948 Klütz

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Uwe Swazina

##### Mitglieder

Angelika Palm

Hannes Palm

Klaus Heselhaus

Kathleen Koch

Peter Wienhold

##### Bürgermeister/in

Jürgen Mevius

##### Protokollant/in

Maria Schultz

#### Abwesend

##### Vorsitz

Hartwig Holst

entschuldigt

##### Mitglieder

Ralph Krüger

entschuldigt

Heike Timm

entschuldigt

Kerstin Lederer

entschuldigt

Detlef Reich

entschuldigt

**Gäste:**

- **Planungsbüro Mahnel: Herr Mahnel**
- **Herr Hecht (B- Plan Nr. 42 Hofzumfelde)**
- **Herr Jörg Nölck (Stadtvertreter)**

# 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 (13.07.2023)
5. Anfrage Sparkasse Nordwest zu einem Grundstück
6. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
  - 6.1. Satzung der Stadt Klütz über den Bebauungsplan Nr. 22.1 für Arpshagen an der Straße „Neue Straße“  
hier: Aufstellungsbeschluss  
*Vorlage anbei* BV/02/23/101
  - 6.1.1. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22.2 der Stadt Klütz für Arpshagen, hier Bebauung nördlich der Straße „An der Chaussee“  
Hier: Aufstellungsbeschluss BV/02/23/113
  - 6.2. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Klütz für einen Teilbereich in Hofzumfelde östlich der Dorfstraße (Landesstraße L 03)  
Hier: Beschluss über einen Verfahrenswechsel (Fortführung des Aufstellungsverfahrens im Verfahren nach § 13a BauGB) und Abwägungsbeschluss über den Entwurf  
*Vorlage anbei* BV/02/23/100
  - 6.2.1. Satzung der Stadt Klütz über den Bebauungsplan Nr. 42 für einen Teilbereich in Hofzumfelde östlich der Dorfstraße (Landesstraße L03) gemäß § 13a BauGB  
Hier: Satzungsbeschluss BV/02/23/112
  - 6.3. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6a „Neuer Weg“  
Hier: Stellungnahme Nachbargemeinde BV/02/23/098
  - 6.4. Zukünftige Entwicklung der Stadt Klütz und ihrer Ortsteile BV/02/23/049
  - 6.5. Umbenennung und Vergabe von Straßennamen im B-Plan Nr. 8 Teil 1 der Stadt Klütz "Gut Christinenfeld" BV/02/23/086

- 6.6. Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18. Juli 2023 (4CN 3.22)-Unvereinbarkeit des § 13 b BauGB mit Unionsrecht MV/02/23/090
- 6.7. 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6a „Neuer Weg“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen  
Hier: Stellungnahme Nachbargemeinde BV/02/23/099
7. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

### **Nichtöffentlicher Teil**

8. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
- 8.1. Beschluss zum gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB und §173 BauGB BV/02/23/037-1  
Vorhaben: Sanierung und Nutzungsänderung eines EFH mit Einliegerwohnung zu 2 WE - Ersatz des Dachgeschosses, Neubau Balkon, Neubau einer Nebenanlage, AZ 32373-23-08
9. Anfrage zu einem Grundstück (nichtöffentlich)
10. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung
- 10.1. Grundstücksangelegenheit (nichtöffentlich)
- 10.2. Jahresreinigung der Sporthalle
- 10.3. Beschilderung
- 10.4. Verschmutzung Boltenhagener Str.
- 10.5. Vorschlag Gebäude im B-Plan Nr. 42 Hofzumfelde
- 10.6. Bushaltestelle Klütz
11. Schließung der Sitzung

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

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

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

Es sind 6 von 11 Ausschussmitgliedern anwesend.

---

### 2 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

---

### 3 Bestätigung der Tagesordnung

Der Tagesordnungspunkt 5 wird im nichtöffentlichen Teil beraten. Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

---

### 4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (13.07.2023)

Die Niederschrift wird wie folgt geändert:

- TOP 7 2. Absatz „Abhilfe zu schaffen“ wird gestrichen und ersetzt durch „Vorschläge zur Beseitigung zu unterbreiten“.
- TOP 9 1. Absatz letzter Satz löschen und ergänzen mit folgendem Satz: Dazu wird ein Ortstermin mit dem Bauausschuss durchgeführt.

Im Weiteren wird die geänderte Niederschrift **einstimmig** bestätigt.

---

### 5 Anfrage Sparkasse Nordwest zu einem Grundstück

Verlegt in nichtöffentlichen Teil – TOP 9.

---

### 6 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

---

## 6.1 Satzung der Stadt Klütz über den Bebauungsplan Nr. 22.1 für Arpshagen an der Straße „Neue Straße“

BV/02/23/101

### hier: Aufstellungsbeschluss

Seitens der Bauausschussmitglieder wird die Notwendigkeit des Monitorings bezüglich der Niederschlagswasserproblematik hinterfragt. Das Monitoring soll anhand von Bohrungen zur Ermittlung des aktuellen Grundwasserspiegels erfolgen.

Seitens des Planungsbüros wird erläutert, dass das Monitoring für die Rechtssicherheit des Planes wichtig wäre, um nachweisen zu können, dass sich die Stadt Klütz mit dieser Problematik ausreichend befasst hat. Wie genau das Monitoring ablaufen soll, wird im Verfahren noch festzulegen sein.

### **Beschluss:**

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

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt,

1. Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22.1 als einfacher Bebauungsplan für die Regelung der Bebauung beidseits der „Neuen Straße“ in Arpshagen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:
  - im Nordosten: durch Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen,
  - im Südosten: durch die Straße „An der Chaussee“,
  - im Südwesten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
  - im Westen und im Nordwesten: durch Flächen für die Landwirtschaft.Ausgenommen ist ein Teilbereich unmittelbar nördlich an der Straße „An der Chaussee“, der an die 2. Reihe der Bebauung an der „Neuen Straße“ angrenzt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22.1 ist dem beigefügten Übersichtplan zu entnehmen.  
Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan aufgestellt.
2. Das Planungsziel besteht in der
  - planungsrechtlichen Regelung des Bestandes,
  - Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes,
  - Reduzierung der Grünflächen zugunsten des allgemeinen Wohngebietes, um die Zufahrten zu den Grundstücken und die Errichtung von Carports zu regeln; adäquat der Bestandssituation.
  - Festlegung der GRZ; bei einer Regelung der GRZ von 0,3 ist ggf. die Rücknahme von überbauten Flächen erforderlich.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

---

**6.1.1 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22.2 der Stadt Klütz für  
Arpshagen, hier Bebauung nördlich der Straße „An der Chaussee“  
Hier: Aufstellungsbeschluss**

**BV/02/23/113**

**Beschluss:**

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

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt,

1. Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22.2 für die Regelung der Bebauung nördlich der Straße „An der Chaussee“.  
Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:
  - im Nordosten: durch die Straße „Neue Straße“,
  - im Südosten: durch die Straße „An der Chaussee“,
  - im Südwesten: durch die seitlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke „An der Chaussee 13c und 13d“ zzgl. der Zufahrt und durch die seitliche Grundstücksgrenze der Grundstücke „Neue Straße 6a und 6“,
  - im Nordwesten: durch hintere Grundstücksgrenzen der Grundstücke „Neue Straße 6d und 6b“ sowie Grünflächen,Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22.2 ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.
2. Das Planungsziel besteht
  - in der Regelung und Aufrechterhaltung der Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet,
  - in der Regelung der überbauten Grundstücksflächen,
  - in der Festsetzung der GRZ.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

---

**6.2 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Klütz für einen  
Teilbereich in Hofzumfelde östlich der Dorfstraße (Landesstraße L  
03)**

**BV/02/23/100**

**Hier: Beschluss über einen Verfahrenswechsel (Fortführung des  
Aufstellungsverfahrens im Verfahren nach § 13a BauGB) und  
Abwägungsbeschluss über den Entwurf**

Im Text Teil B Punkt 1.5 sind Textbausteine zu ändern (Rosenhagen- Hofzumfelde)

Im städtebaulichen Vertrag ist abzu prüfen, ob alle Dienstbarkeiten für die  
Ausgleichsmaßnahmen eingetragen sind.

### **Beschluss:**

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

1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt, dass das Verfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 künftig im Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt wird. Dies betrifft den gesamten Planbereich. Eine Umweltprüfung ist weiterhin nicht erforderlich.
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über den Verfahrenswechsel ist alsbald ortsüblich vorzunehmen.
3. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Klütz für einen Teilbereich in Hofzumfelde östlich der Dorfstraße (Landesstraße L03) eingegangenen Stellungnahmen hat die Stadt Klütz unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit folgendem Ergebnis, wie im Abwägungsvorschlag (Anlage 1) dargestellt, geprüft.  
Es ergeben sich:
  - zu berücksichtigende Stellungnahmen,
  - teilweise zu berücksichtigende Stellungnahmen,
  - nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Klütz zu Eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

---

#### **6.2.1 Satzung der Stadt Klütz über den Bebauungsplan Nr. 42**

**für einen Teilbereich in Hofzumfelde östlich der Dorfstraße  
(Landesstraße L03) gemäß § 13a BauGB**

**BV/02/23/112**

**Hier: Satzungsbeschluss**

Im Satzungssexemplar ist die Rechtsgrundlage § 13 a BauGB anzupassen.

Im Sachverhalt der Beschlussvorlage wird der letzte Absatz gestrichen und wie folgt ersetzt:  
Die Voraussetzung für die Bekanntmachung ist gegeben, da der städtebauliche Vertrag bereits abgeschlossen ist.

Im Text Teil B Punkt 1.5 sind Textbausteine zu ändern (Rosenhagen- Hofzumfelde).

### **Beschluss:**

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

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt,

1. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die Satzung für den Bebauungsplan Nr. 42 für einen Teilbereich in Hofzufelde östlich der Dorfstraße (Landesstraße L03), bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und den textlichen Festsetzungen im Text Teil B, als Satzung.
2. Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 für einen Teilbereich in Hofzufelde östlich der Dorfstraße (Landesstraße L03) wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 für einen Teilbereich in Hofzufelde östlich der Dorfstraße (Landesstraße L03) gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

---

**6.3 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6a „Neuer Weg“**

**BV/02/23/098**

**Hier: Stellungnahme Nachbargemeinde**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt dem Bürgermeister, zum vorliegenden Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6a „Neuer Weg“ weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

---

**6.4 Zukünftige Entwicklung der Stadt Klütz und ihrer Ortsteile**

**BV/02/23/049**

Die Zielsetzung des Tagesordnungspunktes wird erläutert. Folgendes wird festgelegt:  
Am 24.10.2023 um 19:00 Uhr findet eine gemeinsame Sitzung des WTU und Bauausschusses statt, die sich ausschließlich mit dieser Thematik befasst.

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

In diesem Zusammenhang informiert Herr Hannes Palm dazu, dass auf Initiative des Heimatvereines am 14.11.2023 ein Treffen für die Neubürger der Stadt Klütz stattfindet. Dieses soll zur besseren Integrierung der Neubürger beitragen.

---

**6.5 Umbenennung und Vergabe von Straßennamen im B-Plan Nr. 8  
Teil 1 der Stadt Klütz "Gut Christinenfeld"**

**BV/02/23/086**

Die Beschlussvorlage wird zurückgestellt. Die Bauausschussmitglieder wünschen einen ortsspezifischen Straßennamen, eventuell aus den Katasterakten.

---

**6.6 Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18. Juli 2023  
(4CN 3.22)-Unvereinbarkeit des § 13 b BauGB mit Unionsrecht**

**MV/02/23/090**

Die Mittelungsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

---

**6.7 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6a „Neuer  
Weg“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

**BV/02/23/099**

**Hier: Stellungnahme Nachbargemeinde**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt dem Bürgermeister, zum vorliegenden Entwurf der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6a „Neuer Weg“ weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

---

**7 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung**

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

---

Uwe Swazina

Schriftführung:

---

Maria Schultz