

Stadt Klütz

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Stadt Klütz

Sitzungstermin:	Donnerstag, 13.07.2023
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:10 Uhr
Ort, Raum:	Regionale Schule Klütz "Aula", Straße des Friedens 2, 23948 Klütz

Anwesend

Vorsitz

Uwe Swazina

Mitglieder

Angelika Palm

Hannes Palm

Heike Timm

Klaus Heselhaus

Kathleen Koch

Detlef Reich

Peter Wienhold

Bürgermeister/in

Jürgen Mevius

Protokollant/in

Inka Lanz

Abwesend

Vorsitz

Hartwig Holst

entschuldigt

Mitglieder

Ralph Krüger

entschuldigt

Kerstin Lederer

entschuldigt

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 (23.05.2023)
5. Konzeptvorstellung Grundstück Wismarsche Straße/Oberklützer Weg
6. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 6.1. Außerplanmäßige Ausgabe zur Reinigung des Leichtflüssigkeitsabscheider in Klütz, Rudolf-Breitscheid-Str.. BV/02/23/074
 - 6.2. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage
Hier: Stellungnahme Nachbargemeinde BV/02/23/038-1
 - 6.3. Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über den Bebauungsplan Nr. 34 für den Bereich des ehemaligen Golfhotels in Hohen Wieschendorf
Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde BV/02/23/041-1
7. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Nichtöffentlicher Teil

8. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
 - 8.1. Neubau Sportanlage der Stadt Klütz
hier: Beratung zu einer möglichen Änderung der Ausführungsplanung
Los 2 - Neubau Funktionsgebäude Klütz/18/125-3
 - 8.2. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Errichtung eines Anbaues zu Lagerzwecken, AZ 31427-23-08 BV/02/23/076
 - 8.3. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Neubau eines Gartenhauses im B-Plan Nr. 22 + Antrag auf Befreiung, AZ 30800-23-08 BV/02/23/077

- | | | |
|-------|--|-----------------|
| 8.4. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Voranfrage: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage | BV/02/23/078 |
| 8.5. | Beschluss zum gemeindliche Einvernehmen nach §§ 36, 145
und 173 BauGB
Voranfrage: Neubau Mehrfamilienhaus, AZ 31304-23-08
(nichtöffentlich) | BV/02/23/056-1 |
| 8.6. | Antrag auf Verlängerung eines landwirtschaftlichen
Pachtvertrages (nichtöffentlich) | BV/02/23/075 |
| 8.7. | B- Plan Nr. 44 der Stadt Klütz für die Neubebauung südlich der
"Neuen Reihe" in der Ortslage Oberhof
hier: städtebaulicher Vertrag | BV/02/23/072 |
| 8.8. | Außenbereichssatzung Hofzumfelde
hier: städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Planungskosten | BV/02/23/071 |
| 8.9. | Beschluss zum gem. Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Neubau einer Doppelgarage mit Carport im B-Plan
Nr. 29 "Am Klützer Bach"; AZ 31941-23-08,
hier: 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 14.10.2022, AZ
22004-22-08 | SV Klütz/20/-15 |
| 8.10. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Anbau eines unbeheizten Wintergartens, AZ 31794-
23-08 | BV/02/23/081 |
| 8.11. | Beschluss zum gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB,
§ 145 BauGB und § 173 BauGB
Vorhaben: Umbau und Modernisierung der Klützer Mühle -
Erweiterung und Erneuerung der Freianlagen (inkl. Zufahrt,
Stellplätzen und Außenterrasse), AZ 13038-21-08 | BV/02/23/082 |
| 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 1. stellv. 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 keine Änderungsanträge gestellt. Die Tagesordnung wird **einstimmig** bestätigt.

4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (23.05.2023)

Folgende Änderungen sind in der Niederschrift vom 23. Mai 2023 zu ändern.

Beim TOP 8.9 war das Abstimmungsergebnis von 8 Stimmen: 7 Ja- Stimmen und 1 Enthaltung.

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

5 Konzeptvorstellung Grundstück Wismarsche Straße/Oberklützer Weg

Herr Marcus Griese stellt sein Anliegen dar und erläutert seine Konzeptabweichung. Statt 5 geplanten Wohnungen, wird jetzt eine „Nutzungsänderung“ in eine Pension geplant. In dem Nebengebäude möchte Herr Griese zwei Hundewohnungen einrichten. Diese werden als eingeschossiger Bau mit einem Spitzdach in einer Bieberschwanzendeckung geplant.

Seitens des BA wird darauf hingewiesen, dass generell keine Ferienwohnungen und keine Zweitwohnungen zulässig sind.

Ein Ausschussmitglied weist darauf hin, dass eventuell der bestehende B- Plan für diesen

Bereich, wegen der Lage in der 2. Reihe aufgelegt werden könnte und damit eine neue Regelung verbunden ist.

Eine Bebauung in zweiter Reihe ist aus der jetzigen Sicht nicht zulässig.

6 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

6.1 Außerplanmäßige Ausgabe zur Reinigung des Leichtflüssigkeitsabscheider in Klütz, Rudolf-Breitscheid-Str..

BV/02/23/074

Der TOP wird bis zur Klärung des Sachverhaltes zurückgestellt.

6.2 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage

BV/02/23/038-1

Hier: **Stellungnahme Nachbargemeinde**

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt dem Bürgermeister, zum vorliegenden Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36.1 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 sich 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

6.3 Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über den Bebauungsplan Nr. 34 für den Bereich des ehemaligen Golfhotels in Hohen Wieschendorf

BV/02/23/041-1

Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt dem Bürgermeister, für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 für den Bereich des ehemaligen Golfhotels in Hohen Wieschendorf weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

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 Anfragen und ein Antrag gestellt.

Ein Ausschussmitglied weist auf den unzureichenden Fahrradweg im Bereich „Am Kaiser“ in Richtung Mühlenseite hin. Das Fahren mit dem Rad ist dort zunehmend gefährlich, im Besonderen mit Gegenverkehr, da es sich hierbei um einen schmalen Streifen handelt, welcher sich in einem schlechten Zustand befindet.

Des Weiteren wird ein Antrag gestellt, dass das Ordnungsamt mit dem Bauamt zeitnah sich vor Ort trifft, um diesen Sachverhalt zu begutachten und Vorschläge zur Beseitigung zu unterbreiten.

Darüber wurde mit 5 Ja- Stimmen und 2 Enthaltungen abgestimmt.

Es wird durch ein weiteres Ausschussmitglied auf die enge Fahrbahnsituation in der Schloßstraße im Baustellenbereich hingewiesen. Diese Absperrung wird als zu breit empfunden.

Vorsitz:

Schriftführung:

Uwe Swazina

Inka Lanz