

Stadt Klütz

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Stadt Klütz

Sitzungstermin:	Donnerstag, 22.02.2024
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:30 Uhr
Ort, Raum:	Regionale Schule Klütz "Aula", Straße des Friedens 2, 23948 Klütz

Anwesend

Vorsitz

Hartwig Holst

Mitglieder

Uwe Swazina

Angelika Palm

Hannes Palm

Heike Timm

Klaus Heselhaus

Kathleen Koch

Kerstin Lederer

Detlef Reich

Peter Wienhold

Bürgermeister/in

Jürgen Mevius

Verwaltung

Maria Schultz

Abwesend

Mitglieder

Ralph Krüger

entschuldigt

Gäste:

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 (18.01.2024)
5. Projektvorstellung Gutshaus Goldbeck
6. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 6.1. Gestaltungssatzung der Stadt Klütz 3. Änderung hier: Entwurf BV/02/24/025
 - 6.2. Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a der Stadt Klütz für das Gebiet "Am Bahnhof"
Hier: Beschluss über einen Verfahrenswechsel (Fortführung des Aufstellungsverfahrens im Verfahren nach § 13a BauGB) BV/02/24/018
 - 6.3. Schutzbereich für die Verteidigungsanlage Elmenhorst hier: Anhörungsverfahren zur Aufrechterhaltung des Schutzbereiches BV/02/24/019
 - 6.4. ehemaliges KITA Grundstück Straße des Friedens in Klütz hier: Angebot Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Erarbeitung eines Konzeptes BV/02/24/021
 - 6.5. Städtebaulicher Rahmenplan der Stadt Klütz hier: Veränderungen für den Teilbereich des B-Plan Nr. 45 "Am Markt" BV/02/24/027
7. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Nichtöffentlicher Teil

8. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
 - 8.1. Antrag auf Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 Arpshagen BV/02/24/026
 - 8.2. B- Plan Nr. 42 der Stadt Klütz "Hofzumfelde"
hier: Antrag auf Befreiung Flurstück 117/2 der Flur 1 Gemarkung Hofzumfelde
Vorlage anbei BV/02/24/020

- | | | |
|------|--|--------------|
| 8.3. | Neubau eines Carport Flurstück 381 der Flur 1 Gemarkung
Arpshagen
hier: gemeindliches Einvernehmen
<i>Vorlage anbei</i> | BV/02/24/023 |
| 8.4. | Neubau eines Funktionsgebäudes, Sportanlage Klütz
hier: weitere Vorgehensweise zur Energiebilanz und derzeitiger
Stand der Ausschreibungen | BV/02/24/022 |
| 8.5. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 und §
173 BauGB (nichtöffentlich) | BV/02/24/024 |
| 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 10 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.

Ein Bauausschussmitglied bittet darum, zukünftig Nachtragstagesordnungen zu vermeiden bzw. nicht zu kurzfristig zu versenden.

4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (18.01.2024)

Die Niederschrift ist wie folgt zu ändern:

- TOP 5.1: Nach dem 2. Absatz ist folgender Satz einzufügen: Im Planverfahren erfolgt eine Abwägung, ob die Erschließung über eine oder zwei Zufahrten zum Gebiet erfolgen soll.
- TOP 7.4: Abstimmungsergebnis anpassen: Frau Kerstin Lederer erklärt sich für befangen.

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

5 Projektvorstellung Gutshaus Goldbeck

Der Vorhabenträger erläutert kurz seine Vorstellungen:

- Revitalisierung der Anlage
 - Baurecht schaffen für 5 bis 6 Tiny-Häuser, Grundfläche etwa 70 qm
 - Sanierung des Küchenstalles
-

- Sanierung des Haupthauses, Nutzung als Wohnungen und Gastronomie

Die Mitglieder des Bauausschusses erklären, dass eine Wiederbelebung der Gutsanlage im Sinne der weiteren Stadtentwicklung ist und das Vorhaben positiv begleitet werden kann. Unterlagen müssten entsprechend vorgelegt werden.

6 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

6.1 Gestaltungssatzung der Stadt Klütz 3. Änderung

BV/02/24/025

hier: Entwurf

Der beauftragte Planer Herr Peters präsentiert erste Gedankenansätze, wie mit entsprechenden Anlagen umgegangen werden könnte. Die Mitglieder des Bauausschusses stimmen diesen Vorüberlegungen zu. Bevor die formale Satzung erstellt wird, sollen folgende Punkte noch abgeklärt werden:

- Prüfung der Blendwirkung auf Nachbargrundstücke
- Abgleich mit der LBauO MV
- Zur formalen Gestaltungssatzung soll eine Gestaltungsfibel mit entsprechenden Beispielen entwickelt werden.

Die Beschlussvorlage wird einstimmig zurückgestellt.

6.2 Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a der Stadt Klütz für das Gebiet "Am Bahnhof"

BV/02/24/018

Hier: Beschluss über einen Verfahrenswechsel (Fortführung des Aufstellungsverfahrens im Verfahren nach § 13a BauGB)

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt folgende Beschlussfassung:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt, dass das Verfahren für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a 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.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	10
Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
Enthaltung:	1
Befangenheit:	0

6.3 Schutzbereich für die Verteidigungsanlage Elmenhorst

hier: Anhörungsverfahren zur Aufrechterhaltung des Schutzbereiches

BV/02/24/019

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz erklärt, dass Belange der Stadt durch die bestehende Schutzbereichseinzelanforderung der Verteidigungsanlage Elmenhorst **nicht** berührt werden. **Die Errichtung von Windenergieanlagen wird stark eingeschränkt.**

Abstimmungsergebnis:

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

6.4 ehemaliges KITA Grundstück Straße des Friedens in Klütz

hier: Angebot Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Erarbeitung eines Konzeptes

BV/02/24/021

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt wie folgt:

Eine Teilnahme der Stadt Klütz an dem Projekt Konzeptentwicklung für Grundzentren, gefördert vom Amt für Raumordnung und Landesplanung, wird abgelehnt, da seitens der Stadt Klütz die spätere Umsetzung des Konzeptes nicht sichergestellt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	10
Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
Enthaltung:	1
Befangenheit:	0

6.5 Städtebaulicher Rahmenplan der Stadt Klütz

hier: Veränderungen für den Teilbereich des B-Plan Nr. 45 "Am Markt"

BV/02/24/027

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt, den Rahmenplan der Stadt Klütz an die Ziele

des Bebauungsplanes Nr. 45 „Am Markt“ anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	10
Zustimmung:	10
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