

# Stadt Klütz

## Niederschrift

---

### Sitzung des Bauausschusses der Stadt Klütz

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 25.04.2024
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	22:15 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Regionale Schule Klütz "Aula", Straße des Friedens 2, 23948 Klütz

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Hartwig Holst

##### Mitglieder

Uwe Swazina

Angelika Palm

Ralph Krüger

ab 19:10 Uhr

Hannes Palm

Heike Timm

Klaus Heselhaus

Kathleen Koch

Detlef Reich

##### Bürgermeister/in

Jürgen Mevius

##### Protokollant/in

Inka Lanz

#### Abwesend

##### Mitglieder

Kerstin Lederer

entschuldigt

Peter Wienhold

entschuldigt

**Gäste:**

- **Herr Peters (GPK Architekten GmbH, Groth Kasbohm),**
- **Frau Bolze (Ingenieurbüro Bolze & Hellerung),**
- **Herr Mahnel (Planungsbüro 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 (22.02.2024)
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
  - 5.1. Gestaltungssatzung der Stadt Klütz 3. Änderung BV/02/24/025  
hier: Entwurf  
*Erläuterungsskizzen werden zur Sitzung vorgelegt*
  - 5.2. Sanierung von 8 städtischen Mehrfamilienhäusern, Lindenring BV/02/21/037-2  
47-54 in Klütz  
Hier: Vorstellung des Planungsbüros der Zielplanung zur energetischen Sanierung
  - 5.3. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Klütz für die BV/02/24/040  
Bebauung am Markt  
Hier: Aufhebung der Veränderungssperre  
*Vorlage anbei*
  - 5.4. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Klütz für die BV/02/24/041  
Bebauung am Markt  
Hier: Diskussion zur Vorbereitung des Entwurfs  
*Vorlage anbei*
  - 5.5. Satzung der Stadt Klütz über den Bebauungsplan Nr. 22 für die MV/02/24/042  
Ortslage Arpshagen  
Hier: Information zum Bearbeitungsstand  
*Planer informiert in der Sitzung*
  - 5.6. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.4 der Stadt Klütz für BV/02/24/044  
einen Teilbereich der Ortslage Wohlenberg südlich der Landesstraße zwischen dem Bebauungsplan Nr. 23 "Dat oole Huus" und dem Bebauungsplan Nr. 21.3 für die Ferienhausanlage  
Hier: Satzungsbeschluss  
*Vorlage anbei*
  - 5.7. Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. BV/02/24/045  
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB  
Hier: Stellungnahme Nachbargemeinde

- |      |   |              |
|------|---|--------------|
| 5.8. | Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 NEU der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen - Ergänzendes Bauleitplanverfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB<br>Hier: Stellungnahme Nachbargemeinde | BV/02/24/046 |
| 5.9. | Diskussion ländlicher Weg Niederklütz/Redewisch   |              |
| 6.   | Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung  |              |

### **Nichtöffentlicher Teil**

- |        |   |                |
|--------|---|----------------|
| 7.     | Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils   |                |
| 7.1.   | Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 der Stadt Klütz für den Bereich zwischen der Landstraße und der Bebauung an der Bamberg<br>Hier: Information zum Verfahrensstand im Zusammenhang mit den Parkplätzen<br><i>Planer informiert in der Sitzung</i> | MV/02/24/043   |
| 7.2.   | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach §36 BauGB<br>Vorhaben: Errichtung von 20 Parkplätzen, AZ 33536-23-08, hier: Anhörung  | BV/02/23/122-1 |
| 7.3.   | Antrag auf Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 Arpshagen   | BV/02/24/026   |
| 7.3.1. | Antrag auf Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 Arpshagen<br>Hier: Wohnbebauung in einem Teilbereich an der Chaussee  | BV/02/24/026-1 |
| 7.4.   | Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Ortslage Goldbeck   | BV/02/24/032   |
| 7.5.   | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB<br>Vorhaben: Voranfrage: Wohngebäude, Wohngebäude mit Gewerbeeinheiten am Markt, AZ 22490-22-08<br><i>Vorlage anbei</i>  | SV Klütz/17/-3 |
| 7.6.   | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB<br>Vorhaben: Voranfrage: Neubau Einfamilienhaus, AZ 40776-24-08<br><i>Vorlage anbei</i>  | BV/02/24/038   |
| 7.7.   | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB<br>Vorhaben: Voranfrage: behindertengerechter Anbau an das bestehende Wohngebäude, AZ 40859-24-08<br><i>Vorlage anbei</i>  | BV/02/24/039   |

- 7.8. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB BV/02/21/042-1  
Vorhaben: Voranfrage: Errichtung eines Doppelhauses, AZ  
40500-24-08;  
hier: 1. Verlängerung d. Vorbesch. v. 21.06.2021, AZ 10974-21-  
08
- 7.9. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB BV/02/24/048  
Vorhaben: Voranfrage: Neubau eines Einfamilienhauses, AZ  
41149-24-08
- 7.10. Sanierung von 8 städtischen Mehrfamilienhäusern, Lindenring BV/02/21/037-1  
47- 54 in Klütz  
Hier: Auftragerweiterung der Objektplanung mit der  
Fachplanung für HLS und Elektro, Beauftragung eines  
Energieplaners
- 7.11. Kaufantrag zum Grundstück: Gemarkung Klütz, Flur 4, SV Klütz/19/13685  
Flurstück 147/19 (Teilfläche Oberklützer Weg)
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 wird ein Änderungsantrag gestellt. Der TOP 5.9 wird mit dem Thema: Diskussion ländlichen Weg Niederklütz/Redewisch nachträglich aufgenommen.

Die geänderte Tagesordnung wird **einstimmig** bestätigt.

---

### 4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (22.02.2024)

Die Niederschrift ist wie folgt zu ändern:

- TOP 8.4: Punkt 1, Projektsteuerer zur Wahrnehmung der Bauherrenaufgaben ist gefunden. Vertrag wird zurzeit ausgehandelt und kommende Woche unterschrieben. Vertragspartner SR Projektmanagement. Büro Hempel ist informiert. Büro ist brüskiert und hat angekündigt Arbeiten am Projekt auf ein Minimum zu reduzieren.

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

---

### 5 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

---

#### 5.1 Gestaltungssatzung der Stadt Klütz 3. Änderung

BV/02/24/025

---

## **hier: Entwurf**

Herr Peters erläutert den derzeitigen Stand und weist auf erfolgte Abstimmungen mit Frau Lederer und der unteren sowie oberen Denkmalbehörde hin.

Ziel ist es, das Wärmepumpen im historischen Stadtkern grundsätzlich nicht im öffentlichen sichtbaren Bereich angebracht werden sollten.

Die vorliegende Gestaltungssatzung wird in den Hauptausschuss gegeben und es wird empfohlen, diese zu beschließen.

Um 19:10 Uhr betritt Herr Krüger den Sitzungssaal. Es sind nunmehr 9 von 11 Ausschussmitgliedern anwesend.

### **Beschluss:**

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

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt die vorliegende Gestaltungssatzung.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	9
Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	1
Befangenheit:	0

---

## **5.2 Sanierung von 8 städtischen Mehrfamilienhäusern, Lindenring 47-54 in Klütz**

**BV/02/21/037-2**

### **Hier: Vorstellung des Planungsbüros der Zielplanung zur energetischen Sanierung**

Frau Bolze vom Ingenieurbüro Bolze & Helling erläutern umfassend die Zielstellung der energetischen Sanierung der 8 Wohnblöcke im Lindenring und beantworten umfassend alle gestellten Fragen.

Ein Ausschussmitglied weist auf die Einbindung des Finanzausschusses bezüglich des Kontos von OSSEBO hin. In diesem Bereich besteht Diskussionsbedarf.

### **Beschluss:**

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

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

Die Zielstellung für die Schaffung baulicher Voraussetzungen für ein behagliches und gesundes Wohnklima, sowie die Schadensfreiheit und Gebrauchstauglichkeit der Baukonstruktion in den vorgetragenen Punkten, **vorbehaltlich der Änderungen eines Energieplaners**, zu bestätigen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

Befangenheit: 0

---

### 5.3 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Klütz für die Bebauung am Markt

BV/02/24/040

#### Hier: Aufhebung der Veränderungssperre

Herr Mahnel erläutert ausführlich den Sachverhalt und beantwortet Fragen.

#### Beschluss:

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

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt,

1. Die aufgrund der §§ 14, 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467) mit Beschluss vom 29.01.2024 durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz erlassene Veränderungssperre wird aufgehoben.
2. Die Aufhebung der Satzung über die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

#### Abstimmungsergebnis:

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

---

### 5.4 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Klütz für die Bebauung am Markt

BV/02/24/041

#### Hier: Diskussion zur Vorbereitung des Entwurfs

Das Amt wird gebeten, eine Stellungnahme vom Landkreis bis zur Stadtvertreterversammlung am 27.05.24 zu erwirken.

Auf den kommenden BA soll dieser TOP nochmals aufgenommen werden.

Ein Ausschussmitglied stellt folgenden Antrag:

Es soll über einen Wettbewerb mit Bürgerbeteiligung in der kommenden Stadtvertreterversammlung am 27.05.24 diskutiert werden.

Der Antrag wird **einstimmig** bestätigt.

**Die Beschlussvorlage wird einstimmig zurückgestellt.**

---

## 5.5 Satzung der Stadt Klütz über den Bebauungsplan Nr. 22 für die Ortslage Arpshagen

MV/02/24/042

Hier: Information zum Bearbeitungsstand

Herr Mahnel informiert über den derzeitigen Sachstand.

Im weiteren Ergebnis der Untersuchungen vom Planungsbüro Mahnel bezüglich der Niederschlagsentwässerung, wird sich der Bauausschuss nach der Sommerpause erneut mit dieser Thematik befassen und diskutieren.

Eine SOLL/IST Bewertung der Niederschlagsentwässerung wird dazu die Grundlage sein.

---

## 5.6 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.4 der Stadt Klütz für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenberg südlich der Landesstraße zwischen dem Bebauungsplan Nr. 23 "Dat oole Huus" und dem Bebauungsplan Nr. 21.3 für die Ferienhausanlage

BV/02/24/044

Hier: Satzungsbeschluss

### Beschluss:

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

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt,

1. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 21.4 der Stadt Klütz für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenberg südlich der Landesstraße zwischen dem Bebauungsplan Nr. 23 "Dat oole Huus" und dem Bebauungsplan Nr. 21.3 für die Ferienhausanlage, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A) und den textlichen Festsetzungen im Text Teil (B) mit den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung.
2. Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.4 der Stadt Klütz für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenberg südlich der Landesstraße zwischen dem Bebauungsplan Nr. 23 "Dat oole Huus" und dem Bebauungsplan Nr. 21.3 für die Ferienhausanlage wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.4 der Stadt Klütz für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenberg südlich der Landesstraße zwischen dem Bebauungsplan Nr. 23 "Dat oole Huus" und dem Bebauungsplan Nr. 21.3 für die Ferienhausanlage gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### Abstimmungsergebnis:

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

---

**5.7 Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a „Wichmannsdorf – südöstliches Plangebiet“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

**BV/02/24/045**

**Hier: Stellungnahme Nachbargemeinde**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt dem Bürgermeister, für die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**5.8 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 NEU der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen - Ergänzendes Bauleitplanverfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB**

**BV/02/24/046**

**Hier: Stellungnahme Nachbargemeinde**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt dem Bürgermeister, für die Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 12 NEU der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen - Ergänzendes Bauleitplanverfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**5.9 Diskussion ländlicher Weg Niederklütz/Redewisch**

Ein Ausschussmitglied äußert sich zum derzeitigen Stand des geplanten Ausbaues des ländlichen Weges der Gemeinde Boltenhagen im Bereich der Gemarkungsgrenze Niederklütz in Richtung Redewisch. Eine rege Diskussion erfolgt zwischen den Ausschussmitgliedern.

Dabei geht es um eine mögliche Sperrung des Durchgangsverkehrs in Richtung Niederklütz und um eine generelle Ablehnung des Wegeausbaues.

Derzeitig gibt es eine Bürgerinitiative, welche Unterschriften gegen einen Ausbau des

ländlichen Weges aus Richtung Redewisch bis zur Gemarkungsgrenze Niederklütz, sammelt.

Ein Ausschussmitglied schlägt vor, mit der Gemeinde Boltenhagen in eine Diskussion zu dieser Problematik zu gehen.

**Ein Ausschussmitglied stellt einen Antrag:**

Die Verwaltung wird damit beauftragt, eine verkehrsrechtliche Anordnung beim Straßenbauamt Schwerin, anzufragen.

Insbesondere soll die Möglichkeit einer Sperrung für den Durchgangsverkehr von Niederklütz in Richtung Redewisch hinterfragt werden.

**Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.**

Dieser Sachverhalt soll in der kommenden Sitzung des Hauptausschusses am 13.5.24 diskutiert werden.

---

## 6 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

Schriftführung:

---

Hartwig Holst

---

Inka Lanz