

Stadt Klütz

Niederschrift

konstituierende Sitzung des Bauausschusses der Stadt Klütz

Sitzungstermin:	Dienstag, 06.08.2024
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	22:15 Uhr
Ort, Raum:	Regionale Schule Klütz "Aula", Straße des Friedens 2, 23948 Klütz

Anwesend

Vorsitz

Kathleen Koch

Mitglieder

Uwe Swazina

Max Gagzow

Karsten Bössow

Niels Drochner

Hartwig Holst

Angelika Palm

Hannes Palm

Grit Bernier

Klaus Heselhaus

Henry Vinke

Bürgermeister/in

Jürgen Mevius

Verwaltung

Maria Schultz

Protokollant/in

Kathrin Senckpiel

Gäste:

- **Frau Kibbel-Förster von Wohnungsverwaltung OSSEBO,**
- **Herr Gottschalk als Vertreter vom Investor der May & Co. Holding Group mit Sitz in Hamburg**

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister
2. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
3. Verpflichtung der sachkundigen Einwohner
4. Wahl des Ausschussvorsitzenden
5. Wahl des ersten und zweiten Stellvertreters des Ausschussvorsitzenden
6. Änderungsanträge zur Tagesordnung
7. Abstimmung zum Rederecht von nicht dem Ausschuss angehörenden Personen
8. Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (25.04.2024)
9. 48 WE Lindenring
hier: Informationen durch den Verwalter
10. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
- 10.1. Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums an der Umgehungsstraße in Klütz,
hier: Grundsatzbeschluss BV/02/24/062
- 10.2. Neubau Sportanlage
hier: Information zum Bautenstand durch den Bürgermeister
- 10.3. Neubau Sportanlage der Stadt Klütz
Los 2 - Neubau Funktionsgebäude
hier: Mehrkosten für Oberlichter mit eventuellen Verschattungen BV/02/24/070
- 10.4. Teilfortschreibung des Regionalen
Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, Kap. 6.5
Energie, 4. Beteiligungsstufe BV/02/21/090-1
11. Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

12. Billigung der Sitzungsniederschrift des nichtöffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung (25.04.2024)
13. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils

- | | | |
|-------|---|--------------|
| 13.1. | Feuerwehrgerätehaus Klütz
Auftrag für Lösungsvarianten für die Schwarz-Weiß-Trennung | BV/02/24/072 |
| 13.2. | B- Plan Nr. 42 der Stadt Klütz "Hofzumfelde"
hier: Antrag auf Befreiung (nichtöffentlich) | BV/02/24/063 |
| 13.3. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen n. §36 BauGB
Vorhaben. Nutzungsänderung: Dachgeschoss/ Errichtung einer
Außentreppe,
AZ 40838-24-08 | BV/02/24/068 |
| 13.4. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen n. §36 BauGB
Vorhaben: Neubau Temporärer Sparkassen-Container, AZ
42169-24-08 | BV/02/24/073 |
| 14. | Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen | |
| 15. | Schließen der Sitzung | |

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister

Der Bürgermeister der Stadt Klütz, Herr Jürgen Mevius, eröffnet die Sitzung.

2 Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Herr Mevius stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit fest.

Es sind 11 von 11 Ausschussmitgliedern anwesend.

3 Verpflichtung der sachkundigen Einwohner

Herr Mevius verliest nachfolgenden Verpflichtungstext und verpflichtet somit die sachkundigen Einwohner Frau Bernier, Frau Koch, Herrn Heselhaus, Herrn Schwazina und Herrn Vinke:

Ich verpflichte sie als sachkundigen Einwohner auf der Grundlage der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern, ihr Mandat im Rahmen der Gesetze nach freier, nur dem Gemeinwohl verpflichtenden Überzeugung auszuüben. Ich verpflichte sie zur Teilnahme an Sitzungen des Bauausschusses, wenn sie nicht aus wichtigem Grund verhindert sind. Ich verpflichte sie zur Verschwiegenheit über die ihnen bei ihrer Tätigkeit bekannt gewordenen Angelegenheiten jedoch nicht für Tatsachen, die offenkundig sind oder ihrer Bedeutung nach keiner Geheimhaltung bedürfen.

4 Wahl des Ausschussvorsitzenden

Der Bürgermeister, Herr Jürgen Mevius, bittet um Vorschläge.

Frau Palm schlägt Frau Kathleen Koch zur Wahl zur Ausschussvorsitzenden vor. Weitere Vorschläge werden nicht benannt.

Der Bürgermeister lässt über den Vorschlag abstimmen. **Dem Vorschlag wird einstimmig zugestimmt.** Somit ist Frau Kathleen Koch zur Vorsitzenden des Bauausschusses der Stadt Klütz gewählt.

Frau Koch übernimmt die Leitung der Sitzung.

5 Wahl des ersten und zweiten Stellvertreters des Ausschussvorsitzenden

Die Bauausschussvorsitzende, Frau Kathleen Koch, bittet um Vorschläge für die Wahl des 1. Stellvertreters der Bauausschussvorsitzenden.

Frau Kathleen Koch schlägt Herr Uwe Swazina vor. Weitere Vorschläge werden nicht benannt.

Die Bauausschutzvorsitzende lässt über den Vorschlag, Herrn Uwe Swazina zum 1. Stellvertreter der Ausschutzwitzenden zu wählen, abstimmen. **Dem Vorschlag wird einstimmig zugestimmt.** Somit ist Herr Swazina zum 1. Stellvertreter der Bauausschussvorsitzenden gewählt.

Die Bauausschutzvorsitzende, Frau Kathleen Koch, bittet um Vorschläge für die Wahl des 2. Stellvertreters der Bauausschutzvorsitzenden.

Herr Holst schlägt Herrn Max Gagzow vor. Weitere Vorschläge werden nicht benannt. Die Bauausschutzvorsitzende lässt über den Vorschlag, Herrn Max Gagzow zum 2. Stellvertreter der Ausschutzwitzenden zu wählen, abstimmen. **Dem Vorschlag wird einstimmig zugestimmt.** Somit ist Herr Gagzow zum 2. Stellvertreter der Bauausschussvorsitzenden gewählt.

6 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es werden keine Änderungsanträge gestellt. Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

7 Abstimmung zum Rederecht von nicht dem Ausschuss angehörenden Personen

Frau Koch lässt über das Rederecht von Frau Kibbel-Förster und Herrn Gottschalk abstimmen. Dem wird **einstimmig** zugestimmt.

8 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (25.04.2024)

Frau Palm stellt folgende Änderungsanträge:

- TOP 5.1
 - o 3. Zeile: „Ziel ist es, **dass neben der Regelung zu PV auch** Wärmepumpen ...“.
 - o 2. Absatz: „Die vorliegende **3. Änderung der** Gestaltungssatzung ...“.
- TOP 5.2:
 - o 3. Zeile im Beschlusstext – „**Änderungen**“ durch „**Ergebnisse**“ ersetzen.
 - o Beschlusstext ergänzen wie folgt: **Die Kostenabwägung zur**

Maßnahmenumsetzung erfolgt im Finanzausschuss.

- TOP 5.4: Ein Ausschussmitglied stellt folgenden Antrag:
 - o Es soll über einen **Planungswettbewerb durchgeführt werden mit einer sich daran anschließenden Bürgerbeteiligung.** ~~in der kommenden Stadtvertretersitzung am 27.05.24 diskutiert werden.~~
- TOP 5.9 (Antrag):
 - o „**Straßenbauamt**“ durch „**Straßenverkehrsbehörde**“ ersetzen.
 - o Der folgende Satz wird geändert wie folgt: *„Ziel ist es, die Sperrung des Weges für den Durchgangsverkehr und lediglich für Anlieger und landwirtschaftliche Fahrzeuge den Verkehr zuzulassen.“*

Den Änderungsanträgen wird einstimmig zugestimmt.

9 48 WE Lindenring

hier: Informationen durch den Verwalter

Frau Kibbel-Förster von der Wohnungsverwaltung OSSEBO erstattet Bericht.
Der Versorgungsschacht verläuft von Haus zu Haus, die Häuser sind darüber verbunden.
Ein großes Problem besteht bei den Versorgungsleitungen im Versorgungsschacht.

- Verstopfung in den Abwasserleitungen
- MSL – Leitungen bestehen aus Guß
- starke Korrosion der Gußleitung, im Haus Nr. 48 ist bereits ein Korrosionsloch vorhanden, Kamerabefahrung erfolgte bereits
- Schmutz- und Abwasserkanal: Austritt von Fäkalien
- Ungezieferbefall, schwarze Fliegen: Mieter werden mit Chemikalien zur Bekämpfung ausgestattet → NOTREPARATUR am Haus Nr. 48
- Schaden muss sofort behoben werden, DRINGLICHKEIT

Festlegungen:

- o Die Wohnungsverwaltung beauftragt sofort die Notreparatur.
- o Die Stadt Klütz wird die grundlegende Sanierung der Wohnanlage zügig planen und umsetzen.

10 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

10.1 Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums an der Umgehungsstraße in Klütz,

BV/02/24/062

hier: Grundsatzbeschluss

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz stimmt grundsätzlich der Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums an der Umgehungsstraße in Klütz zu. Angesiedelt werden sollen 3 Einzelhändler: Edeka BGF 3000 qm, VK 1800 qm, Rossmann BGF 1130 qm, VK 700 qm, Penny BGF 1500 qm, VK 1000 qm sowie eine Tagespflegeeinrichtung 350 qm und eine Sparkassenfiliale BGF 440 qm.

Der Mikrostandort für die Sparkasse ist zu überprüfen. Das Gebäude ist möglichst vom Kreisverkehr abzurücken bzw. an anderer Stelle im Plangebiet anzusiedeln, um den zukünftigen Bau einer Umgehungsstraße nicht zu behindern. Mit der erforderlichen Bauleitplanung kann begonnen werden. Die Stadt Klütz stimmt dem Verkauf einer Teilfläche aus dem Flurstück 105/46 an den Investor grundsätzlich zu.

Abstimmungsergebnis:

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

10.2 Neubau Sportanlage

hier: Information zum Bautenstand durch den Bürgermeister

Der Bürgermeister Herr Jürgen Mevius informiert zum Bautenstand. Es wird vereinbart, dass zur kommenden Sitzung des Bauausschusses die Projektsteuerin eingeladen wird.

10.3 Neubau Sportanlage der Stadt Klütz

Los 2 - Neubau Funktionsgebäude

BV/02/24/070

hier: Mehrkosten für Oberlichter mit eventuellen Verschattungen

Die Vorlage ist inhaltlich nicht nachvollziehbar und wird deshalb **einstimmig** zurückgestellt.

10.4 Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, Kap. 6.5 Energie, 4. Beteiligungsstufe

BV/02/21/090-1

Der Sachverhalt wird diskutiert. In einem vorherigen Entwurf, waren auch Windeignungsflächen im Gebiet der Stadt Klütz ausgewiesen. Empfohlen wird deshalb sich der Stellungnahme der Gemeinde Hohenkirchen anzuschließen, um Potenziale für die Stadt erhalten zu können.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

Die Teilfortschreibung des regionalen Raumentwicklungsprogrammes Westmecklenburg, Kapitel 6.5 Energie bezieht sich relevant für die Stadt Klütz auf die Ausweisung von Eignungsräumen für die Aufstellung von Windenergieanlagen. In der Stadt Klütz sind keine Eignungsräume ausgewiesen.

Im Stellungnahme-Verfahren weist die Stadt Klütz auf folgendes hin:

1. Im Entwurf sind alle Gebiete, die sich in einem Vorranggebiet für Tourismus

befinden von der Ausweisung von Eignungsräumen für Windenergieanlagen ausgeschlossen worden. Das Vorranggebiet Tourismus ist bereits ausgewiesen im Landesraumentwicklungsprogramm und hat Bestandskraft. Hierbei wird das Gebiet mit einem Küstenabstand zur Ostsee ausgewiesen ohne Gemeindegrenzen zu berücksichtigen. Die Ausweisung ist nicht gemeindescharf erfolgt. Die Teilfortschreibung Energie weist die Eignungsgebiete nun gemeindescharf aus. Bei großen Gemeinden führt dies dazu, dass ganze Gemeinden ausgeschlossen werden, obwohl sich Teilbereiche nicht im Tourismusvorranggebiet befinden. Im Gemeindegebiet werden von Grundstückseigentümern, die Ausweisung von Eignungsflächen gewünscht. Insofern sollte dies überprüft werden.

2. Das Land Mecklenburg-Vorpommern ist verpflichtet Eignungsräume auszuweisen, bis zum Jahre 2027 1,4 % der Landesfläche und bis 2032 2,1 % der Landesfläche. Der nun vorgelegte Entwurf der Teilfortschreibung bezieht sich bereits auf das Flächenziel von 2,1 %. Empfehlenswert wäre die Durchführung eines zweistufigen Verfahrens, indem die jeweils vorgeschriebenen prozentualen Festsetzungen Berücksichtigung finden. Somit kann gewährleistet werden, dass auf das bis 2032 zu erbringende Flächenziel Flächenanteile Berücksichtigung finden können, die im Rahmen der Gemeindeöffnungsklausel (Gemeinde stellt Bebauungsplan auf) entstehen. Diese Flächenanteile gingen verloren, wenn bereits jetzt das Flächenziel mit 2,1 % ausgewiesen werden würde.
3. Die Windenergieanlagen werden kontinuierlich effektiver. Erfolgt eine Umstellung von einem Flächenziel (2,1 % der Landesfläche) zu einem Energieziel, wäre dieses Energieziel eventuell auch auf Basis der Ausweisung von 1,4 % Landesfläche erreichbar. Auch deshalb sollte auf zweistufiges Verfahren umgestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

11 Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

Schriftführung:

Kathleen Koch

Kathrin Senckpiel