

## Beschlussauszug aus der Sitzung des Bauausschusses der Stadt Klütz vom 21.08.2025

---

### Top 6.1      **Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz** **Hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss**

Die Vorsitzende begrüßt Herrn Jensen und Herrn Mahnel.

Herr Mahnel erläutert die Beschlussvorlage.

Es erfolgt eine rege Diskussion über den prozentualen Anteil von Ferienwohnungen und Gewerbe / Infrastruktur. Die Ausschussmitglieder sprechen sich dafür aus, dass der gewerbliche Anteil immer größer als der Anteil an Ferienwohnungen sein muss.

Herr Mahnel führt aus, dass sich die Baukörper innerhalb der Baugrenzen befinden.

Herr Palm stellt folgenden Antrag:

Im TEIL B – TEXT unter I Punkt 1.2.1. soll aufgenommen werden: „**Gewerbliche Nutzung, ausgenommen der Ferienwohnungen, muss mehr als 50 % betragen.**“

Dafür soll gestrichen werden: „**Ferienzimmer und Ferienwohnungen auf maximal 47 % der Geschossfläche (in Abhängigkeit vom Beschluss über den Entwurf 50 % der Geschossfläche).**“

Teil B – Text unter I Punkt 4 SÄ 3) soll nur der Satz bleiben: **Überschreitungen der Baugrenzen durch Hauptgebäude sind zulässig.**  
**Der zweite Satz ist zu löschen.**

Die Vorsitzende lässt über die Beschlussvorschläge unter der Berücksichtigung von Herrn Palm abstimmen. Dem wird einstimmig zugestimmt.

### **Beschluss:**

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

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt,

1. Der Entwurf der 3. vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt (öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB).
2. Der Plangeltungsbereich der 3. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 wird wie folgt begrenzt:
  - im Nordosten: durch die Landesstraße (L 01) bzw. den begleitenden Geh- und Radweg,
  - im Südosten und

- Südwesten: durch Grünflächen,  
- im Nordwesten: durch das Gebiet des Feriendorfes Wohlenberg.

3. Die Stadt Klütz stellt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 i.V. m § 12 BauGB weiterhin als vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf.
4. Die gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind mindestens auf die Dauer von 30 Tagen im Internet zu veröffentlichen und über das zentrale Internetportal des Landes M-V zugänglich zu machen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind der Entwurf der 3. vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit der Begründung inklusive Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Amt Klützer Winkel, 23948 Klütz, Schloßstraße 1, Bauamt öffentlich auszulegen; der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen.
5. Die nach § 4 Absatz 2 BauGB Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden.
6. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu erfolgen.
7. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nach § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klütz den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt nicht für die Rechtmäßigkeit des Planes von Bedeutung ist.
8. Die Baukörper befinden sich innerhalb der Baugrenzen.
9. Teil B – Text unter I Punkt 4 SÄ 3) soll nur der Satz bleiben: **Überschreitungen der Baugrenzen durch Hauptgebäude sind zulässig.**  
**Der zweite Satz ist zu löschen.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

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