

Stadt Klütz

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Stadt Klütz

Sitzungstermin:	Donnerstag, 21.08.2025
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

Angelika Palm

Hannes Palm

Grit Bernier

Klaus Heselhaus

Henry Vinke

Bürgermeister/in

Jürgen Mevius

Verwaltung

Kathrin Dietrich

Protokollant/in

Kathrin Senckpiel

Abwesend

Mitglieder

Hartwig Holst

unentschuldigt

Gäste:

Herr Mahnel

Herr Jensen

Herr Zimmermann

Frau Kibbel-Förster

Frau Bolze

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Einwohnerfragestunde
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (24.04.2025)
5. Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (22.05.2025)
6. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
- 6.1. Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz
Hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss BV/02/25/080
7. Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

8. Billigung der Sitzungsniederschrift des nichtöffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung (24.04.2025)
9. Billigung der Sitzungsniederschrift des nichtöffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung (22.05.2025)
10. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
- 10.1. Sanierung der 8 Wohnblöcke im Lindenring 47-54 in Klütz - Grundsatzbeschluss BV/02/25/082
- 10.2. B-Plan Nr. 45 der Stadt Klütz für die Bebauung am Markt mit integrierter Rahmenplanung, hier: Vertrag zur Beauftragung der städtebaulichen Planungsleistungen BV/02/25/079
- 10.3. Modernisierung und Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Klütz
hier: Vergabe Planungsleistungen BV/02/25/076
- 10.4. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Anbau an ein Einfamilienhaus zur Wohnraumerweiterung, AZ 51836-25-08 BV/02/25/077

- | | | |
|-------|---|----------------|
| 10.5. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Voranfrage: Neubau eines mehrgeschossigen
Geschäftshauses, AZ 51805-25-08 | BV/02/25/078 |
| 10.6. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
i.V.m. §§ 173 und 145 BauGB
Vorhaben: Sanierung der straßenseitigen Dachfläche, einschl.
Gaube, mit Einbau von zwei Dachflächenfenstern und
hofseitigen Anbau von Balkonen mit Treppenzugang + Antrag
auf Abweichung, AZ: 42723-24-08 | BV/02/24/096-1 |
| 10.7. | Sachstand zu den Außenanlagen am neuen Sportplatz in Klütz | MV/02/25/083 |
| 11. | Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen | |
| 12. | Schließen der Sitzung | |

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Die Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung. Sie 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 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es wird kein Änderungsantrag gestellt.

Die Vorsitzende lässt über das Rederecht der anwesenden Planer, den Vertretern von OSSEBO und Herrn Jensen abstimmen. Die Bauausschussmitglieder stimmen einstimmig zu.

4 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (24.04.2025)

Es werden keine Änderungsanträge gestellt. Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift vom 24.04.25 ist somit gebilligt.

5 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (22.05.2025)

Es werden folgende Änderungsanträge gestellt:

Frau Palm stellt folgenden Antrag zu Punkt 4.2 Flächennutzungsplan Klütz - BV/02/25/046:

Im Flächennutzungsplan muss die Trasse der geplanten Umgehung enthalten sein.

Frau Palm stellt einen weiteren Antrag zu Punkt 4.4 Errichtung einer Trafostation für den Anschluss von Ladesäulen - BV/02/25/047:

Ergänzung zu dem Standort 2.) bei der Straße an der Festwiese **in Höhe Schmetterlingspark,**

Die geänderte Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils vom 22.05.25 ist somit gebilligt.

6 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

6.1 Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz

BV/02/25/080

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

7 Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

Es werden folgende Fragen gestellt:

1. Herr Mahnel berichtet über eine pos. Stellungnahme vom Einzelhandel.
2. Frau Palm fragt den Sachstand zum Breitbandausbau zum Funktionsgebäude Sport ab (MV/02/25/037). Der Bürgermeister antwortet, dass es keine neuen Informationen gibt.
3. Herr Palm fragt nach, ob es etwas Neues in Bezug vom Bauantrag Litfaßsäule gibt? Der Bürgermeister verneint dieses.

Vorsitz:

Kathleen Koch

Schriftführung:

Kathrin Senckpiel