

Stadt Klütz

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Stadt Klütz

Sitzungstermin:	Donnerstag, 11.12.2025
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	22:35 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

Protokollant/in

Maria Schultz

Abwesend

Mitglieder

Hartwig Holst

entschuldigt

Henry Vinke

entschuldigt

Gäste:

- Herr Mahnel, PBM

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 (16.10.2025)
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 5.1. Bauleitplanung der Stadt Klütz MV/02/25/116
hier: Information zu den Verfahrensständen
 - 5.2. Abstimmung mit dem Planungsbüro zur Vorgehensweise bei verschiedenen Planungen
 - 5.3. Rahmenplan der Stadt Klütz und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 BV/02/24/094-1
hier: Beschluss zur weiteren Vorgehensweise
 - 5.4. Außenanlagen Sportplatz Klütz BV/02/25/120
 - 5.5. Wasserschaden in der Außenwand des neuen Funktionsgebäudes MV/02/25/110
6. Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

7. Billigung der Sitzungsniederschrift des nichtöffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung (16.10.2025)
8. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
 - 8.1. 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
 - 8.2. Bau- Turbo (Gesetzgebung der Bundesregierung Oktober 2025) MV/02/25/112
hier: erste Informationen zum Gesetzesinhalt und dem Umgang mit der Gesetzgebung sowie Schlussfolgerungen für die Stadt Klütz
 - 8.3. Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Klütz "Ortslage Arpshagen" BV/02/25/051
Hier: Anfragen zur Bauleitplanung

- | | | |
|------|--|----------------|
| 8.4. | Kunstrasenplatzbeleuchtung | MV/02/25/111 |
| 8.5. | Sportanlage Klütz
hier: Sachstand Rechnungen | MV/02/25/113 |
| 8.6. | 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;
hier: neue Unterlagen vom 30.10.2025 | BV/02/24/096-2 |
| 8.7. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36a
BauGB (nichtöffentlich) | BV/02/25/109 |
| 9. | Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen | |
| 10. | 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 9 von 11 Ausschussmitgliedern anwesend.

2 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es werden keine Änderungsanträge gestellt.

4 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (16.10.2025)

Es werden keine Änderungsanträge gestellt. Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung ist somit gebilligt.

5 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

5.1 Bauleitplanung der Stadt Klütz

hier: Information zu den Verfahrensständen

MV/02/25/116

Die Mitteilungsvorlage wird zur Kenntnis genommen. Die in der Anlage rot markierten Punkte sind weiter abzuarbeiten.

5.2 Abstimmung mit dem Planungsbüro zur Vorgehensweise bei verschiedenen Planungen

B- Plan Nr. 31.2 „An der Bamburg (einschließlich verkehrlicher Erschließung durch den Kreisverkehr)“:

1. Radwegführung im Kreisverkehr: im Rahmen der baufachlichen Prüfung durch das Straßenbauamt wurde gefordert, dass der Radweg im Kreisel nicht direkt an der Straßenfläche geführt wird, sondern ein Sicherheitsabstand vorgesehen wird. Dies führt zu einer Verschiebung der Baufläche, so dass das Grundstück des städtischen Friedhofes mit ca. 150 qm in Anspruch genommen werden muss. Rechtlich wurde dies durch die Verwaltung abgeprüft und stellt kein Problem dar, da nur die Begrenzungsbepflanzung betroffen ist. Die technische Planung kann so in den Bebauungsplan übertragen werden.
2. Anbindung der Schloßstraße an die neue Erschließungsstraße: Anbindung erfolgt als übergeordnete Straße, Zuwegung zum Parkplatz Schloss wird untergeordnet. Die daraus resultierende Kurvenlage hat Vorteile für den Verkehrsfluss. Durchsicht für die Allee in Richtung Schloßstraße bleibt erhalten. Die Technische Planung kann so in den Bebauungsplan übertragen werden.
3. Anpflanzungen zwischen Radweg und zukünftiger Erschließungsstraße sollen geprüft werden (Allee oder lockere Bepflanzung)
4. Anbauverbotszone: Die gesetzlich vorgegebene 20 Meter breite Anbauverbotszone zur Straßenkante Landesstraße wird im Bereich Schallschutzwall nicht eingehalten. Weiterer Abstimmungsbedarf mit dem Straßenbauamt.

B- Plan Nr. 46 „Nahversorgungszentrum“

1. Verkehrliche Anbindung muss überprüft werden. Zufahrt gleich nach dem Kreisel Boltenhagen soll entfallen, dort nur Ausfahrt, Prüfung von Kreuzungshilfen in diesem Bereich für Rad- und Fußgängerverkehr, prüfen ob gemeinsame Ausfahrt auf die Boltenhagener Straße für Tankstelle und Nahversorgungszentrum möglich ist.
2. Architekt soll vor Beschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes Gebäudeplanung im Bauausschuss vorstellen.
3. Kaufvertrag wurde am 02.12.2025 geschlossen. Genehmigung durch Rechtsaufsichtsbehörde erforderlich, ist beantragt.
4. Planungsgespräch für Januar bereits terminisiert.
5. Parkregelung für Schmetterlingspark muss mit dem Vorhabenträger geregelt werden.

B- Plan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“

1. Im Stellungnahmeverfahren zum Vorentwurf wurde gefordert, dass die Außenverkaufsflächen (Schirmstandorte) in die Berechnung der Verkaufsfläche einbezogen werden. Dadurch ergibt sich eine Erhöhung der Verkaufsfläche von 1.275 qm auf 1.400 qm. Das Einzelhandelsgutachten lässt diese Erhöhung zu. Dies kann so in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet werden, unter der Voraussetzung, dass die Außenverkaufsflächen auch als solche separat ausgewiesen werden.
2. Verkehrliche Anbindung muss überprüft werden. Querungshilfe im Kreuzungsbereich zum LIDL muss geprüft werden. Radweg muss saniert und abgerundet werden, im Bereich zum Übergang Feld.

B- Plan Nr. 45 „Bebauung am Markt“

1. Das Verfahren muss unbedingt fortgeführt werden, um die Planungsziele der Stadt Klütz erreichen zu können. Ist heute Bestandteil der Tagesordnung.
2. Dringend Klärung des Grunderwerbes

13. Änderung FNP Wohlenberg

Planung wird vom Planungsbüro vorgestellt, soll so für die Beschlussfassung vorbereitet

werden.

B- Plan Nr. 43 Oberhof

Veränderungssperre muss für die Beschlussfassung vorbereitet werden.

**5.3 Rahmenplan der Stadt Klütz und Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 45**

BV/02/24/094-1

hier: Beschluss zur weiteren Vorgehensweise

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt,

1. den Rahmenplan an die städtebaulichen Planungsziele der Stadt Klütz im Bereich des Marktes anzupassen.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 45 für die Bebauung am Markt in einem Parallelverfahren fortzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

5.4 Außenanlagen Sportplatz Klütz

BV/02/25/120

Die Planung wird geändert. Die gepflasterte Zuwegung zwischen der Erschließungsstraße und den Parkplätzen entfällt aus Gründen der Kosteneinsparung. Die Kosten sind erneut daraufhin durch das Planungsbüro zu ermitteln. Die geänderte Planung und angepasste Kostenschätzung soll der Stadtvertretung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt den beigegeführten Entwurf vom 24.11.2025 zum Ausbau der Außenanlagen Sportplatz Klütz. Der Entwurf vom 24.11.2025 ist Bestandteil des Beschlusses. **Die gepflasterte Zuwegung zwischen der Erschließungsstraße und den Parkplätzen entfällt aus Gründen der Kosteneinsparung.**

Abstimmungsergebnis:

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

5.5 Wasserschaden in der Außenwand des neuen Funktionsgebäudes

MV/02/25/110

Messprotokolle der Nachmessung zeigen keine erhöhte Feuchtigkeit nach der Trocknung mehr an. Offensichtlich ist der Wasserschaden nicht durch einen technischen Defekt, sondern durch ein Starkregenereignis entstanden. Prüfung, ob Wasserschaden und Behebung bei der Bauwesenversicherung angemeldet ist.

6 Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

Schriftführung:

Kathleen Koch

Maria Schultz