

# Stadt Klütz

## Beschlussvorlage

BV/02/26/043

öffentlich

## 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 37 und Nr. 46

### „Nahversorgungszentrum und Tagespflege an der Umgehungsstraße in Klütz“

#### Hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> A. Burda	<i>Datum</i> 20.04.2026 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	04.05.2026	Ö
Hauptausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)		N
Stadtvertretung Klütz (Entscheidung)	01.06.2026	Ö

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Klütz beabsichtigt die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums am nordöstlichen Ortseingang von Klütz an der Boltenhagener Straße. Planungsziel ist die Verbesserung der Versorgung zur Berücksichtigung der grundzentralen Aufgaben der Stadt Klütz. Planungsziel ist die

- Neuansiedlung eines Edeka-Marktes (ca. 1.800 m<sup>2</sup> Vfl.) und eines Drogeriemarktes (ca. 700 m<sup>2</sup> Vfl.)
- Verlagerung und Erweiterung des bestehenden Penny-Marktes (von ca. 800 m<sup>2</sup> auf 1.000 m<sup>2</sup> Vfl.)
- Nachnutzung des bestehenden Penny-Standortes durch eine geeignete Nutzung
- die Unterbringung einer Tagespflegeeinrichtung
- Neubau einer Sparkassenfiliale
- Erweiterung des ansässigen Kaufhauses Stolz (von 775 m<sup>2</sup> auf ca. 1.275 m<sup>2</sup> Vfl. zzgl. der Außenverkaufsfläche von 125 m<sup>2</sup>, somit 1.400 m<sup>2</sup> Vfl.) auf der gegenüberliegenden Seite.

Grundlage für die Bearbeitungen ist die Erstellung eines Einzelhandelsgutachtens, dass die Auswirkungen auf die Stadt Klütz und die Bedeutung für das Grundzentrum darstellt.

In der Stadt Klütz sind derzeit lediglich zwei Discounter vorhanden, die die Versorgungsfunktion übernehmen sollen. Insbesondere mit Blick auf das Fremdenverkehrsaufkommen in diesem Bereich ist davon auszugehen, dass der bestehende Bedarf durch das Grundzentrum Klütz derzeit nicht gedeckt werden kann. Diese Versorgungslücke wurde bisher durch den Nahbereich geschlossen.

Um seiner Funktion als Grundzentrum nachzukommen und die Nahversorgungssituation zu verbessern, wird nun die Ansiedlung eines Vollsortimenters in Form von Edeka angestrebt.

Weder Klütz noch die Gemeinden im Nahbereich können derzeit den Bedarf an Drogerieartikeln decken. Das nächstgelegene Angebot in diesem Segment befindet sich derzeit in der Stadt Grevesmühlen. Diese Versorgungslücke soll nun mit der Ansiedlung eines Rossmann geschlossen werden.

Kaufhaus Stolz hat sich am Standort etabliert und bildet einen wichtigen Anlaufpunkt in der Stadt Klütz, sowohl bei Einheimischen als auch bei Touristen und übernimmt wichtige Versorgungsfunktionen. Nach Aussage von Herrn Buchwald handelt es sich um einen wirtschaftskräftigen Standort, dessen Potenziale noch nicht vollständig ausgeschöpft sind. Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Fläche ist bereits durch Einzelhandels- und Gewerbebetriebe geprägt. Der im Bestand vorhandene Lidl-Markt soll entsprechend den vorliegenden Unterlagen in seinem jetzigen Umfang erhalten bleiben. Erweiterungsabsichten bestehen demnach derzeit nicht.

Mit der vorgesehenen Entwicklung soll eine Verfestigung und Erweiterung des Standortes entlang der Umgehungsstraße erfolgen. Innerhalb des Stadtgebietes stehen keine anderen Flächen für die geplante Ansiedlung zur Verfügung.

Die Flächen befinden sich innerhalb des B-Plans Nr. 19. Die derzeitigen Festlegungen entsprechen nicht den Entwicklungszielen der Stadt. Die Stadt Klütz stellt somit die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für 2 Teilbereiche für den B-Plan Nr. 37 und den B-Plan Nr. 46 auf.

Aus raumordnerischer Sicht wird das Vorhaben der Stadt Klütz grundsätzlich positiv bewertet. Mit der Planung erfolgt eine Stärkung der Stadt Klütz verbunden mit der Verbesserung der Versorgung des Nahbereichs entsprechend der Versorgungsfunktion eines Grundzentrums. Das geplante Vorhaben ist als ein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu bewerten. Konkret handelt es sich um eine Einzelhandelsagglomeration, da die Einzelhandelsbetriebe von potenziellen Kunden als eine Einheit als Einkaufsgelegenheit wahrgenommen werden. Für die Stadt Klütz bestehen keine Standortalternativen.

Bei der Erstellung des Einzelhandelsgutachtens wurden die Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung entsprechend beachtet.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 46 betrachteten Flächen sind als Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 zu betrachten. Die Flächen sind überwiegend als Bauflächen dargestellt. Anteilig sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 37 handelt es sich um Flächen, die derzeit überwiegend bereits bebaut sind, die ergänzt werden und die im Flächennutzungsplan ohne bauliche Nutzung dargestellt sind.

Die Stadt Klütz hat das Beteiligungsverfahren für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz mit dem Vorentwurf durchgeführt. Auf der Grundlage des Vorentwurfs und der Bewertung der Stellungnahmen erfolgen Präzisierungen der Planung und der Begründung der Planung.

Die Stadt Klütz hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 16. Juni 2025 bis einschließlich 29. Juli 2025 durchgeführt. Die Stadt Klütz hat im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit erhalten. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist durch Anschreiben vom 26.06.2025 erfolgt. Die Bewertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Verbände und der Nachbargemeinden, die ebenfalls mit Schreiben vom 26.06.2025 beteiligt wurden, wird vorgenommen.

Auf Grundlage der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt. Die Planung stimmt mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung überein. Es werden keine gesonderten Stellungnahmen für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben. Die Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 37 und zum Bebauungsplan Nr. 46 gelten.

Aus Sicht des Landkreises sind Präzisierungen in der Planung vorzunehmen, die jedoch die Grundzüge der Planung nicht betreffen. Dies betrifft die Planzeichnung mit einer Klarstellung der Planzeichnung. Die Präzisierungen zum Einzelhandel sind vorzusehen. Aus Sicht des Denkmalschutzes sind Hinweise aufzunehmen. Hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Belange wird maßgeblich auf die verbindlichen Bauleitplanverfahren verwiesen. Grundsätzlich kann die Wasserhaushaltsbilanz gewährleistet werden. Die Trinkwasserschutzzone ist zu beachten und die Vorhaben stehen in Vereinbarung. Die Schmutzwasserableitung ist gesichert. Regenwasser kann schadlos abgeleitet werden. Die Anforderungen der Trinkwasserschutzzone gelten und für das Regenwasser und dessen Ableitung ist die Starkregenvorsorge zu beachten. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird das Schallgutachten ergänzt. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind insbesondere die Belange von Ausgleich und Ersatz in Bezug auf die flächenhaften Eingriffe und in Bezug auf die Einzelbäume zu bewerten. Die Anforderungen an Baumreihen und Alleen sind jeweils im objektkonkreten Vorhaben zu beachten. In Bezug auf die Naturdenkmale ist eine grundsätzliche Überarbeitung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz vorteilhaft. Artenschutzrechtliche Belange werden im Artenschutzgutachten bewertet. § 20 Biotope sind nicht berührt. Die FFH-Schutzgebietenkulisse ist nicht betroffen. Die Rechtsgrundlagen des Naturschutzrechts sind zu beachten. Straßenverkehrliche Belange sind nicht zu berücksichtigen. Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden auch vom Gesundheitsamt befürwortet.

Aus Sicht der weiteren Behörden und TÖB ergeben sich folgende Bewertungen. Seitens des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt ist der Bezug auf die Ackerwertzahlen beachtlich. Hier hält die Stadt Klütz ihre Begründung aufrecht. Es handelt sich um Flächen, die im Bogen der Stadt zu sehen sind. Die Inanspruchnahme von Flächen beträgt weniger als 5 ha. Somit ist hier die Vereinbarkeit herzustellen. Seitens der Forstbehörde liegt für die Planungsabsichten das forstrechtliche Einvernehmen vor. Der Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ hatte mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen. Die Anforderungen zur Ver- und Entsorgung wurden mit den betroffenen Verbänden und Ver- und Entsorgern abgestimmt. Mit dem Zweckverband konnten die Belange der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung und der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers geregelt werden. Löschwasser steht in ausreichendem Umfang zur Verfügung. Die Telekommunikationsversorgung ist gesichert. Die Elektroenergieversorgung kann nach Herstellung der erforderlichen Anlagen und Einrichtungen gesichert werden. Die Gasversorgung kann gesichert werden. Die Gashochdruckleitung ist entsprechend Hinweis des Bergamtes Stralsund zu beachten. Zollrechtliche Hinweise sind zu berücksichtigen.

Seitens des Landesanglerverbandes werden die Planungsabsichten bestätigt und befürwortet.

Seitens der Nachbargemeinden wurde mitgeteilt, dass seitens der Gemeinde Hohenkirchen, Gemeinde Kalkhorst, Gemeinde Damshagen keine Bedenken vorliegen. Aus Sicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wurde keine Stellungnahme vorgetragen.

Die Stadt Klütz macht sich das Abwägungsergebnis zu Eigen. Auf der Grundlage der Abwägung werden der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss ist Voraussetzung für die Durchführung der weiteren Verfahrensschritte. Die sich im Rahmen der Erörterung und Diskussion im Bauausschuss ergebenden Anforderungen werden bis zur Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Klütz eingearbeitet.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt,

1. Die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf zur Kenntnis zu nehmen.
2. Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 37 und Nr. 46 und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden gebilligt und für die Veröffentlichung bestimmt.
3. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:
  - Neuansiedlung eines Edeka-Marktes (ca. 1.800 m<sup>2</sup> Vfl.)
  - und eines Drogeriemarktes (ca. 700 m<sup>2</sup> Vfl.)
  - Verlagerung und Erweiterung des bestehenden Penny-Marktes (von ca. 800 m<sup>2</sup> auf 1.000 m<sup>2</sup> Vfl.)
  - Nachnutzung des bestehenden Penny-Standortes durch eine geeignete Nutzung
  - die Unterbringung einer Tagespflegeeinrichtung
  - Neubau einer Sparkassenfiliale
  - Erweiterung des ansässigen Kaufhauses Stolz (von 775 m<sup>2</sup> auf ca. 1.275 m<sup>2</sup> Vfl. zzgl. 125 m<sup>2</sup> Außenverkaufsfläche, somit 1.400 m<sup>2</sup> Vfl.) auf der gegenüberliegenden Seite.
4. Es werden zwei räumliche Teilbereiche mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz betrachtet.

Der Teilbereich 1 (im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 46) wird begrenzt:

- im Norden: durch den Kreisverkehr zwischen L 03 und der Boltenhagener Straße sowie landwirtschaftliche Flächen,
- im Osten: durch die Ortsumgehung und landwirtschaftlichen Flächen,
- im Süden: durch die Siedlungsflächen der Stadt Klütz und einem Gebiet mit Waldflächen,
- im Westen: durch die Boltenhagener Straße und anschließenden Grünflächen.

Der Teilbereich 2 (im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 37) wird begrenzt:

- im Norden: durch Grünflächen,
- im Osten: durch die Boltenhagener Straße und Bauflächen des Sondergebietes für Einzelhandel,
- im Süden: durch Straßenverkehrsflächen, die Boltenhagener Straße sowie Wohnbauflächen der Stadt Klütz,
- im Westen: durch Grünflächen.

5. Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet erfolgt die öffentliche Auslegung der Unterlagen. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
7. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Keine finanziellen Auswirkungen.


**Anlage/n:**

1	2026-04-23_AbwVorentw_Klütz12.Ä.FNP_1 öffentlich
2	Kluetz_1AeFNP-Stellungnahmen_ohneAfROLP_LK öffentlich
3	2026-04-28_Klütz_FNP_12.Ä_Plan_BV_Entw_komp öffentlich
4	2026-02-23_Klütz_FNP_12.Ä_BV_Entw_Plan_groß_alt_komp öffentlich
5	2026-04-30_Kluetz_12AeFNP_BG_BV_Entwurf_1+DB öffentlich

Anlage 1 zum Beschluss 2026-\_\_\_\_\_ - 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz


12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Erweiterung Kaufhaus Stolz" der Stadt Klütz und der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Klütz „Nahversorgungszentrum und Tagespflege an der Umgehungsstraße in Klütz“							
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB							
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB							
Vorentwurf							
Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Eingang	Schreiben vom	1	2	3
<b>I. Planungsanzeige</b>							
<b>II. Träger öffentlicher Belange</b>							
II.1	Amt für Raumordnung	26.06.2025	06.08.2025	06.08.2025		x	
II.1a	Amt für Raumordnung	26.06.2025	06.08.2025	06.08.2025		x	
II.2	Landkreis Nordwestmecklenburg	26.06.2025	28.07.2025	28.07.2025	x	x	
II.3	Staatliches Amt für Landwirtschaft und	26.06.2025	23.07.2025	18.07.2025		x	
II.4	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie	26.06.2025	22.07.2025	22.07.2025			x
II.5	Straßenbauamt Schwerin	26.06.2025					
II.6	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	26.06.2025	25.07.2025	25.07.2025		x	
II.6a	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	26.06.2025	31.07.2025	31.07.2025		x	
II.7	Landesamt für innere Verwaltung	26.06.2025	27.06.2025	27.06.2025		x	
II.8	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei Brand- und Katastrophenschutz	26.06.2025	17.07.2025	17.07.2025		x	
II.9	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern	26.06.2025	30.06.2025	30.06.2025		x	
II.10	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr	26.06.2025	07.07.2025	07.07.2025		x	
II.11	Polizeipräsidium Rostock	26.06.2025					
II.12	Wasser- und Bodenverband "Wallensteingraben-Küste"	26.06.2025	07.07.2025	07.07.2025		x	
II.13	Zweckverband Grevesmühlen	26.06.2025	21.06.2025	17.07.2025		x	
II.14	Deutsche Telekom Technik GmbH	26.06.2025	03.07.2025	03.07.2025		x	
II.15	e.dis AG	26.06.2025	08.08.2025	08.08.2025		x	
II.15a	e.dis AG	26.06.2025	08.08.2025	08.08.2025		x	
II.16	Hansegas GmbH	26.06.2025	14.07.2025	14.07.2025		x	
II.16a	Hansegas GmbH	26.06.2025	21.07.2025	21.07.2025		x	
II.16b	Hansegas GMBH	16.06.2025	14.07.2025	14.07.2025		x	
II.16c	Hansegas GmbH	26.06.2025	21.07.2025	21.07.2025		x	
II.17	GDMoom GmbH	26.06.2025	01.07.2025	01.07.2025		x	
II.18	50Hertz Transmission GmbH	26.06.2025	07.07.2025	07.07.2025		x	
II.19	Bergamt Stralsund	26.06.2025	16.07.2025	15.07.2025		x	
II.20	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt	26.06.2025	09.07.2025	09.07.2025		x	
II.21	Kirchenkreisverwaltung	26.06.2025					
II.22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	26.06.2025					
II.23	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin	26.06.2025					
II.24	Handwerkskammer Schwerin	26.06.2025					
II.25	Landgesellschaft	26.06.2025					
II.26	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH	26.06.2025					
II.27	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt M-V	26.06.2025					

II.28	Deutscher Wetterdienst	26.06.2025	15.07.2025	15.07.2025			x
II.29	Hauptzollamt Stralsund	26.06.2025	25.07.2025	21.05.2025			x
II.30	Katholische Kirche	26.06.2025					
II.31	Ministerium für Landwirtschaft und	26.06.2025					
II.32	BVVG	26.06.2025					
II.33	Freiwillige Feuerwehr ü. Amt Klützer Winkel	26.06.2025					
II.34	Vodafone GmbH	26.06.2025	25.07.2025	25.07.2025			x
II.35	DFMG Deutsche Funktum GmbH	26.06.2025					
II.36	Telefonica Germany	26.06.2025					
II.37	Kabel Deutschland	26.06.2025					
<b>III. Verbände</b>							
III.1	Naturschutzbund Deutschland	26.06.2025					
III.2	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland	26.06.2025					
III.3	Landesjagdverband	26.06.2025					
III.4	Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern	26.06.2025	21.07.2025	18.07.2025			x
III.5	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	26.06.2025					
III.6	Verein f. Landschaftsgestaltung u. Artenschutz e.V.	26.06.2025					
<b>IV. Nachbargemeinden</b>							
IV.1	Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	26.06.2025					
IV.2	Gemeinde Hohenkirchen	26.06.2025	14.07.2025	14.07.2025			x
IV.3	Gemeinde Kalkhorst	26.06.2025	14.07.2025	14.07.2025			x
IV.4	Gemeinde Damshagen	26.06.2025	14.07.2025	14.07.2025			x
IV.5	Gemeinde Warnow	26.06.2025					
IV.6	Gemeinde Roggenstorf	26.06.2025					
<b>V. Öffentlichkeit</b>							
-							
1	Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen						
2	Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen						
3	Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise						

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">II.1</p> <p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</b></p>  <p><small>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Pampower Straße 68, 19061 Schwerin</small></p> <p><b>Amt Klützer Winkel Für die Stadt Klütz Schloßstraße 1 23948 Klütz</b></p> <p>Bearbeiterin: Frau Eberle Telefon: 0385 588 89 141 E-Mail: jana.eberle@afriwm.mv-regierung.de AZ: 110-506-76/25 (B-Plan) 110-505-36/25 (FNP) Datum: 08.06.2025</p> <p>nachrichtlich: LK NWM (FD Bauordnung und Planung), WM Referat 550</p> <p><b>Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ i. V. m. der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz</b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom: 25.06.2025 (Posteingang: 25.06.2025) Ihr Zeichen: AB, B37 Klütz</p> <p>Sehr geehrte Frau Burda,</p> <p>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V, S. 149), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, den Kapiteln 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Fortschreibung des RREP WM vom 07.06.2024 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand 24.04.2024) beurteilt.</p> <p><b>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</b> Zur Bewertung haben die Vorentwürfe zum Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ und zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz jeweils bestehend aus Planzeichnung (Stand: Februar 2025) und Begründung vorgelegen. Ergänzend liegt eine Auswirkungsanalyse zur „Entwicklung eines Nahversorgungszentrum und Neuaufstellung Kaufhaus Stolz“ (Stand März 2025) vor. Darüber hinaus fand am 20.11.2024 ein Abstimmungsgespräch zur geplanten Entwicklung eines Nahversorgungszentrums statt, bei dem auch die vorgesehene Erweiterung des ansässigen Kaufhauses Stolz thematisiert wurde.</p> <p>Planungsziel ist die Sicherung und Erweiterung des bestehenden Kaufhauses Stolz von derzeit 775 m<sup>2</sup> auf zukünftig ca. 1.250-1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, um den gestiegenen Anforderungen an ein attraktives Einkaufserlebnis gerecht werden zu können.</p>	<p><u>Vorbemerkung:</u> Für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde keine gesonderte Stellungnahme abgegeben. Es gilt die Stellungnahme jeweils der Bauleitplanung für den B-Plan Nr. 37 und den B-Plan Nr. 46 der Stadt Klütz. Dies wurde vom Amt Klützer Winkel mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung zuletzt am 23.04.2026 abgestimmt.</p> <p>Zu 1. Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Die Planungsziele werden zur Kenntnis genommen. Mittlerweile wurden die Zielsetzungen für das Kaufhaus Stolz präzisiert. Nunmehr wird präzisiert, dass 1.275 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf das Ladengeschäft und 125 m<sup>2</sup> für saisonale Außenverkaufsfläche entfallen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Klütz wird für den Vorhabensbereich derzeit eine Grünfläche dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Im Zuge der 12. Änderung (Teilbereich 2) ist die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ vorgesehen.</p> <p><b>Raumordnerische Bewertung</b>                  Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO. Unter Berücksichtigung der ebenfalls vorgesehenen Entwicklung eines Nahversorgungszentrums in unmittelbarer Nähe ist konkret von einer Agglomeration auszugehen, da die Einzelhandelsbetriebe von potenziellen Kunden als eine Einheit als Einkaufsgelegenheit wahrgenommen werden (vgl. Begründung zum Kapitel 4.3.2 des LEP M-V). Vor diesem Hintergrund sind die möglichen Auswirkungen des Gesamtvorhabens auf bestehende Zentrale Versorgungsbereiche zu prüfen.</p> <p>Einzelhandelsgroßprojekte sind gemäß Programmsatz 4.3.2 (1) Z LEP M-V nur in Zentralen Orten zulässig. Der Stadt Klütz wird gemäß RREP WM die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen (vgl. Programmsatz 3.2.2 (1) Z RREP WM) und ist somit grundsätzlich für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojektes geeignet.</p> <p>Gemäß Programmsatz 4.3.2 (2) Z LEP M-V sind Einzelhandelsgroßprojekte nur zulässig, wenn die Größe, die Art und die Zweckbestimmung des Vorhabens der Versorgungsfunktion des Zentralen Ortes entsprechen, den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten und die Funktionen der Zentralen Versorgungsbereiche des Zentralen Ortes und seines Einzugsbereiches nicht wesentlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Mit dem Vorhaben ist die Erweiterung des bestehenden Kaufhauses auf eine Verkaufsfläche von bis zu 1.400 m² vorgesehen. Das Kaufhaus hat sich am in Rede stehenden Standort etabliert. Es bildet einen Anlaufpunkt für Einheimische und Touristen und übernimmt eine wichtige Versorgungsfunktion für die ansässige Bevölkerung im Einzugsgebiet, aber auch für die Übernachtungsgäste und Tagestouristen. Die hier angebotenen Sortimente bilden eine sinnvolle Ergänzung des angrenzend geplanten Nahversorgungszentrums und den übrigen Einzelhändlern in der Stadt Klütz. Mit der vorliegenden Planung in Kombination mit der vorgesehenen Entwicklung eines Nahversorgungszentrums im B-Plan Nr. 46 kommt die Stadt ihrer Funktion als Grundzentrum nach und leistet einen wichtigen Beitrag zur Sicherung der Versorgung der Bevölkerung im ländlichen Raum.</p> <p>Im Rahmen eines gemeinsamen Strategiepapiers für die Einzelhandelsentwicklung (Stand März 2025) haben die Stadt Klütz und die Gemeinde Boltenhagen entsprechend Zentrale Versorgungsbereiche definiert und eine gemeinsame Sortimentsliste erarbeitet. In der Stadt Klütz wird der Ortskern im Bereich Am Markt/ Schloßstraße/ Rudolf-Breitscheid-Straße als Zentraler Versorgungsbereich (ZVB) festgelegt. Der Bereich des B-Plans Nr. 37 ist Teil des funktionalen Ergänzungsstandortes an der Boltenhagener Straße. In der Gemeinde Boltenhagen wird der Bereich entlang der Ostseeallee und Mittelpromenade als ZVB ausgewiesen. Der Standort Kastanienallee wird als funktionaler Ergänzungsstandort festgelegt.</p> <p>Im Zuge einer Auswirkungsanalyse (Stand März 2025) wurden die Auswirkungen des geplanten Nahversorgungszentrums sowie der Erweiterung des Kaufhauses Stolz beleuchtet. Die kumulierte Wirkungsprognose zeigt auf, dass die Realisierung des geplanten Nahversorgungszentrums in Verbindung mit der Verkaufsflächenenerweiterung des Kaufhauses Stolz in der Stadt Klütz zu messbaren Umsatzverlagerungen innerhalb des definierten Untersuchungsraums führen können. Für den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Klütz können negative städtebauliche Auswirkungen somit nicht vollständig ausgeschlossen werden. Aus Sicht des Gutachters überwiegen jedoch die Chancen, die sich aus der Entwicklung des</p>	<p>Zu 3.                  Die raumordnerische Bewertung berücksichtigt bereits 1.400 m². Im Rahmen der raumordnerischen Bewertung wird die Vereinbarkeit hergestellt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.                  Ergänzung der Begründung.</p>


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>neuen Nahversorgungszentrums ergeben, gegenüber den Risiken. In den Gemeinden Boltenhagen und Gägelow sowie den Städten Grevesmühlen und Dassow sind keine wesentlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten. Diese gutachterliche Einschätzung lässt sich aus meiner Sicht jedoch überwiegend auf die vorgesehene Angebotsstruktur des zukünftigen Nahversorgungszentrums zurückführen. Konkretisierend für die Erweiterung des Kaufhauses Stolz wird ausgeführt, dass negative städtebauliche Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen werden können. Weder sind die Entwicklungsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche, noch die wohnortnahen Versorgungsstrukturen im Untersuchungsgebiet durch das Planvorhaben gefährdet.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht erfolgt mit der Erweiterung des Kaufhauses Stolz eine sinnvolle Ergänzung des Nahversorgungszentrums und trägt somit maßgeblich zur Sicherung der funktionalen Leistungsfähigkeit des Grundzentrums bei. Es kann somit eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit Programmsatz 4.3.2 (2) Z LEP M-V hergestellt werden.</p> <p>Gemäß Programmsatz 4.3.2 (3) Z LEP M-V sind Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in Innenstädten/Ortszentren und in sonstigen Zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) zulässig.</p> <p>Wie bereits erläutert, wird der Ortskern der Stadt Klütz im Bereich Am Markt/ Schloßstraße/ Rudolf-Breitscheid-Straße als Zentraler Versorgungsbereich festgelegt. Dieser ist überwiegend durch kleinteilige Strukturen geprägt. Es steht somit keine Fläche zur Verfügung, die für die Erweiterung des Kaufhauses Stolz herangezogen werden kann. Darüber hinaus handelt es sich um einen bereits etablierten Standort. Insbesondere im Zusammenhang mit der geplanten Entwicklung eines Nahversorgungszentrums in unmittelbarer Nähe ist die vorgesehene Erweiterung auf der jetzigen Fläche raumordnerisch und städtebaulich sinnvoll. Mit dem Vorhaben erfolgt eine Verbesserung der Versorgungsstrukturen der Stadt Klütz und trägt somit auch wesentlich zur Versorgung der Bevölkerung im Nahbereich bei. Vor diesem Hintergrund kann eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem vorgenannten Programmsatz hergestellt werden.</p> <p><b>Bewertungsergebnis</b> Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p> <p><b>Abschließender Hinweis</b> Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Gez. Jana Eberle</p>	<p>Zu 4. Die Vereinbarkeit wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 5. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: right;">II. 1a</p> <p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</b></p>  <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Pampower Straße 68, 19061 Schwerin</p> <p><b>Amt Klützer Winkel Für die Stadt Klütz Schloßstraße 1 23948 Klütz</b></p> <p>Bearbeiterin: Frau Eberle Telefon: 0385 588 89 141 E-Mail: jana.eberle@amrwm.mv-regierung.de AZ: 110-506-77/25 (B-Plan) 110-506-36/25 (FNP) Datum: 06.08.2025</p> <p>nachrichtlich: LK NWM (FD Bauordnung und Planung), WM Referat 550</p> <p><b>Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 46 „Nahversorgungszentrum und Tagespflege“ i. V. m. der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz</b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom: 25.06.2025 (Posteingang: 25.06.2025) Ihr Zeichen: AB, B46 Klütz</p> <p>Sehr geehrte Frau Burda,</p> <p>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V, S. 149), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, den Kapiteln 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Fortschreibung des RREP WM vom 07.06.2024 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand 24.04.2024) beurteilt.</p> <p><b>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</b> Zur Bewertung haben die Vorentwürfe zum Bebauungsplan Nr. 46 „Nahversorgungszentrum und Tagespflege“ und zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz jeweils bestehend aus Planzeichnung (Stand: Februar 2025) und Begründung vorgelegen. Ergänzend liegt eine Auswirkungsanalyse zur „Entwicklung eines Nahversorgungszentrums und Neuaufstellung Kaufhaus Stolz“ (Stand März 2025) vor. Darüber hinaus fand am 20.11.2024 ein Abstimmungsgespräch zur geplanten Entwicklung eines Nahversorgungszentrums statt.</p> <p>Planungsziel ist die Sicherung und Verbesserung der Versorgungsfunktion im Grundzentrum Klütz. Zu diesem Zweck ist die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums im Norden</p>	<p><u>Vorbemerkung:</u> Für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde keine gesonderte Stellungnahme abgegeben. Es gilt die Stellungnahme jeweils der Bauleitplanung für den B-Plan Nr. 37 und den B-Plan Nr. 46 der Stadt Klütz. Dies wurde vom Amt Klützer Winkel mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung zuletzt am 23.04.2026 abgestimmt.</p> <p>Zu 1. Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Das Planungsziel ist entsprechend dargestellt und wird von der Stadt Klütz für den Vollsortimenter verfolgt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>der Stadt vorgesehen. Dieser Standort ist bereits durch bestehende Einzelhandelsnutzungen und eine Tankstelle vorgeprägt. Folgende Vorhaben mit einer Gesamtverkaufsfläche von 3.500 m<sup>2</sup> sind im Zuge des vorliegenden B-Plans vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neubau eines Vollsortimenters mit integriertem Backshop (ca. 1.800 m<sup>2</sup> Vfl.)</li> <li>- Erweiterung des ansässigen Penny-Marktes (von 800 m<sup>2</sup> auf 1.000 m<sup>2</sup> Vfl.)</li> <li>- Nachnutzung des bestehenden Penny-Standortes durch die Unterbringung einer Tagespflege und</li> <li>- Neubau eines Drogeriemarktes in Angliederung an den Vollsortimenter (ca. 700 m<sup>2</sup> Vfl.).</li> </ul> <p>Ergänzend soll die Errichtung einer Tagespflegeeinrichtung sowie einer Sparkasse, zur Sicherung des Filialstandorts, erfolgen. Der im Bestand vorhandene Lidl-Markt soll entsprechend den Aussagen im Rahmen des o. g. Abstimmungsgesprächs in seinem jetzigen Umfang erhalten bleiben.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung werden Teilbereiche des rechtskräftigen B-Plans Nr. 19 überplant.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Klütz werden für den Vorhabenbereich derzeit Sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Einzelhandel“, „Sport“ und „Tankstelle“ dargestellt. Für einen nördlich gelegenen Teilbereich wird Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Im Zuge der 12. Änderung (Teilbereich 1) ist die Darstellung von Sonstigen Sondergebieten mit den Zweckbestimmungen „Einzelhandel“ und „Sport, Freizeit, Soziales“ sowie einer gewerblichen Baufläche vorgesehen.</p> <p><b>Raumordnerische Bewertung</b> Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO. Unter Berücksichtigung der ebenfalls vorgesehenen Erweiterung des angrenzenden Kaufhauses Stolz ist konkret von einer Agglomeration auszugehen, da die Einzelhandelsbetriebe von potenziellen Kunden als eine Einheit als Einkaufsgelegenheit wahrgenommen werden (vgl. Begründung zum Kapitel 4.3.2 des LEP M-V). Vor diesem Hintergrund sind die möglichen Auswirkungen des Gesamtvorhabens auf bestehende Zentrale Versorgungsbereiche zu prüfen.</p> <p>Einzelhandelsgroßprojekte sind gemäß Programmsatz 4.3.2 (1) Z LEP M-V nur in Zentralen Orten zulässig. Der Stadt Klütz wird gemäß RREP WM die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen (vgl. Programmsatz 3.2.2 (1) Z RREP WM) und ist somit grundsätzlich für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojektes geeignet.</p> <p>Gemäß Programmsatz 4.3.2 (2) Z LEP M-V sind Einzelhandelsgroßprojekte nur zulässig, wenn die Größe, die Art und die Zweckbestimmung des Vorhabens der Versorgungsfunktion des Zentralen Ortes entsprechen, den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten und die Funktionen der Zentralen Versorgungsbereiche des Zentralen Ortes und seines Einzugsbereiches nicht wesentlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Mit der geplanten Entwicklung eines modernen Nahversorgungszentrums in der Stadt Klütz ist das Ziel verbunden, die Versorgungssituation nicht nur für die eigene Bevölkerung zu verbessern, sondern darüber hinaus auch für die Bevölkerung des grundzentralen Verflechtungsbereiches. Das Einzugsgebiet beläuft sich gemäß der vorliegenden Auswirkungsanalyse auf die Stadt Klütz sowie die Umlandgemeinden Boltenhagen, Damshagen und Kalkhorst. Hinzu kommen Übernachtungsgäste sowie Tagestouristen. Die derzeitigen Versorgungsstrukturen können der gestiegenen Nachfrage nicht ausreichend Rechnung tragen, so dass seitens der Stadt Klütz ein Ausbau des (Nah-)Versorgungsangebotes angestrebt</p>	<p>Zu 3. Die raumordnerische Bewertung für das Grundzentrum Klütz wird zur Kenntnis genommen. Die beabsichtigten Maßnahmen tragen zur Stärkung des Grundzentrums bei. Das Grundzentrum Klütz erhält somit seinen Status.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen. Ergänzung der Begründung.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>wird. Mit der vorliegenden Planung in Kombination mit der vorgesehenen Erweiterung des bestehenden Kaufhauses Stolz im B-Plan Nr. 37 kommt die Stadt ihrer Funktion als Grundzentrum nach und leistet einen wichtigen Beitrag zur Sicherung der Versorgung der Bevölkerung im ländlichen Raum.</p> <p>Im Rahmen eines gemeinsamen Strategiepapiers für die Einzelhandelsentwicklung (Stand März 2025) haben die Stadt Klütz und die Gemeinde Boltenhagen entsprechend Zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) definiert und eine gemeinsame Sortimentsliste erarbeitet. In der Stadt Klütz wird der Ortskern im Bereich Am Markt/ Schlossstraße/ Rudolf-Breitscheid-Straße als ZVB festgelegt. Der Bereich des B-Plans Nr. 46 wird als funktionaler Ergänzungsstandort an der Boltenhagener Straße ausgewiesen. In der Gemeinde Boltenhagen wird der Bereich entlang der Ostseeallee und Mittelpromenade als ZVB ausgewiesen. Der Standort Kastanienallee wird als funktionaler Ergänzungsstandort festgelegt.</p> <p>Im Zuge einer Auswirkungsanalyse (Stand März 2025) wurden die Auswirkungen des geplanten Nahversorgungszentrums sowie der Erweiterung des Kaufhauses Stolz beleuchtet. Die kumulierte Wirkungsprognose zeigt auf, dass die Realisierung des geplanten Nahversorgungszentrums in Verbindung mit der Verkaufsflächenerweiterung des Kaufhauses Stolz in der Stadt Klütz zu messbaren Umsatzverlagerungen innerhalb des definierten Untersuchungsraums führen können. Für den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Klütz können negative städtebauliche Auswirkungen somit nicht vollständig ausgeschlossen werden. Aus Sicht des Gutachters überwiegen jedoch die Chancen, die sich aus der Entwicklung des neuen Nahversorgungszentrums ergeben, gegenüber den Risiken. In der gutachterlichen Abwägung möglicher städtebaulicher Folgen wurde ebenfalls festgestellt, dass in den Gemeinden Boltenhagen und Gägelow sowie den Städten Grevesmühlen und Dassow keine wesentlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind. Weder sind zentrale Versorgungsbereiche in ihrer Funktions- oder Entwicklungsfähigkeit bedroht, noch werden die Strukturen der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung wesentlich beeinträchtigt.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht leistet die Entwicklung des Nahversorgungszentrums einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Versorgung und trägt somit maßgeblich zur Sicherung der funktionalen Leistungsfähigkeit des Grundzentrums bei. Ich gehe davon aus, dass es sich bei den von der möglichen Umsatzverteilung betroffenen Sortimenten lediglich um Randsortimente in bestehenden Einzelhandelseinrichtungen handelt, so dass mit der Realisierung des Vorhabens nicht von einem Wegbrechen bestehender Versorgungsstrukturen auszugehen ist. Es kann somit eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit Programmsatz 4.3.2 (2) Z LEP M-V hergestellt werden.</p> <p>Gemäß Programmsatz 4.3.2 (3) Z LEP M-V sind Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in Innenstädten/Ortszentren und in sonstigen Zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) zulässig. Ausnahmsweise dürfen nahversorgungsrelevante Sortimente auch außerhalb von Zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden, wenn nachweislich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eine integrierte Lage in den Zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen Gründen nicht umsetzbar ist,</li> <li>- das Vorhaben zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung beiträgt und</li> <li>- die Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden.</li> </ul> <p>Wie bereits erläutert, wird der Ortskern der Stadt Klütz im Bereich Am Markt/ Schlossstraße/ Rudolf-Breitscheid-Straße als Zentraler Versorgungsbereich festgelegt. Der Ortskern der Stadt Klütz ist durch kleinteilige Strukturen geprägt. Es stehen somit keine Flächen zur Verfügung, die sich für eine Erweiterung der Versorgungsstrukturen im vorgesehenen Umfang</p>	<p style="text-align: center;">Z 3</p>	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>eignen. Somit wird die Entwicklung des Nahversorgungszentrums auf einer bereits durch Einzelhandel vorgeprägten Fläche am nördlichen Ortsrand angestrebt, die gemäß dem gemeinsamen Strategiepapier als funktionaler Ergänzungsstandort definiert wird. Mit dem Vorhaben erfolgt eine Verbesserung der Versorgungsstrukturen der Stadt Klütz und trägt somit auch wesentlich zur Versorgung der Bevölkerung im Nahbereich bei. Vor diesem Hintergrund kann eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem vorgenannten Programmsatz hergestellt werden.</p> <p>Abschließend weise ich darauf hin, dass mit der vorgesehenen Entwicklung im Grundzentrum Klütz eine grundsätzliche Änderung der Rahmenbedingungen erfolgt, was bei zukünftigen Entwicklungen im Nahbereich zu berücksichtigen ist.</p> <p><u>Errichtung einer Tagespflegeeinrichtung</u> Durch die Verlagerung des bestehenden Penny-Marktes wird ein Leerstand generiert. Dieser soll gemäß den vorliegenden Unterlagen und den Aussagen im Rahmen des o. g. Abstimmungstermins durch die Unterbringung einer Tagespflege einer neuen Nutzung zugeführt werden.</p> <p>Neben der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen und kulturellen Grundbedarfs bildet auch die Vorhaltung sozialer Dienstleistungsangebote eine zentrale Aufgabe eines Grundzentrums. Aus raumordnerischer Sicht handelt es sich bei der vorgesehenen Nachnutzung um eine sinnvolle Ergänzung der bestehenden Angebote in der Stadt Klütz. Insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, der verstärkt auch im ländlichen Raum deutlich wird, trägt das Vorhaben zur Stärkung und dem Erhalt der Versorgungsfunktion des Grundzentrums bei.</p> <p><b>Bewertungsergebnis</b> Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p> <p><b>Abschließender Hinweis</b> Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Gez. Jana Eberle</p>	<p style="text-align: center;">zu 3</p> <hr/> <p style="text-align: center;">4</p> <hr/> <p>Zu 4. Die Vereinbarkeit wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 5. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss				
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">11.2</div>  <p><b>Landkreis Nordwestmecklenburg</b>  <b>Der Landrat</b>                  FD Bauordnung und Planung</p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar                  Amt Klützer Winkel                  Für die Stadt Klütz                  Schloßstr.1                  23948 Klütz</p> <p>Auskunft erteilt Ihnen Frau Gielow                  Zimmer 1.201 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen                  Telefon 03841 3040 6314 Fax 03841 3040 86314                  E-Mail h.gielow@nordwestmecklenburg.de</p> <p><b>Unsere Sprechzeiten</b>                  Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr                  Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr</p> <p><b>Unser Zeichen</b>                  Grevesmühlen, den 28.07.2025</p> <p><b>12. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Klütz im ZH mit B-Plan Nr. 37 und B-Plan Nr. 46</b>  <b>hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund der Beteiligung vom 26.06.2025</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Burda,</p> <p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im ZH mit B-Plan Nr. 37 und B-Plan Nr. 46 mit Planzeichnung im Maßstab 1:5.000, Planungsstand 10. Februar 2025 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.</p> <p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen des Landkreises NWM:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <b>FD Bauordnung und Planung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauleitplanung</li> <li>• Vorbeugender Brandschutz</li> <li>• Untere Denkmalschutzbehörde</li> <li>• Untere Bauaufsichtsbehörde</li> </ul> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <b>FD Umwelt und Regionalentwicklung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Wasserbehörde</li> <li>• Untere Immissionsschutzbehörde</li> <li>• Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde</li> <li>• Untere Naturschutzbehörde</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <b>FD Kreisinfrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßenaufsichtsbehörde</li> <li>• Straßenbaulastträger</li> </ul> </td> <td style="vertical-align: top;"> <b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Straßenverkehrsbehörde</li> </ul> </td> </tr> </table>	<b>FD Bauordnung und Planung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauleitplanung</li> <li>• Vorbeugender Brandschutz</li> <li>• Untere Denkmalschutzbehörde</li> <li>• Untere Bauaufsichtsbehörde</li> </ul>	<b>FD Umwelt und Regionalentwicklung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Wasserbehörde</li> <li>• Untere Immissionsschutzbehörde</li> <li>• Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde</li> <li>• Untere Naturschutzbehörde</li> </ul>	<b>FD Kreisinfrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßenaufsichtsbehörde</li> <li>• Straßenbaulastträger</li> </ul>	<b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Straßenverkehrsbehörde</li> </ul>	<p>Zu 1. Die Grundlagen der Bewertung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Die Beteiligung der Fachdienste wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der Fachdienste werden nachfolgend behandelt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<b>FD Bauordnung und Planung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauleitplanung</li> <li>• Vorbeugender Brandschutz</li> <li>• Untere Denkmalschutzbehörde</li> <li>• Untere Bauaufsichtsbehörde</li> </ul>	<b>FD Umwelt und Regionalentwicklung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Wasserbehörde</li> <li>• Untere Immissionsschutzbehörde</li> <li>• Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde</li> <li>• Untere Naturschutzbehörde</li> </ul>						
<b>FD Kreisinfrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßenaufsichtsbehörde</li> <li>• Straßenbaulastträger</li> </ul>	<b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Straßenverkehrsbehörde</li> </ul>						

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss		
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;">FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;">FD Kataster und Vermessung</td> </tr> </table> </div> <p>Die Äußerungen und Hinweise, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind, sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Gez. Gielow SB Bauleitplanung</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>242</p> <hr style="width: 10%; margin: 0 auto;"/> <p>3</p> </div>	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kataster und Vermessung	<p>Zu 3. Die Inhalte der Stellungnahme werden gemäß Behandlung und Bewertung der Stadt Klütz beachtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kataster und Vermessung				

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b>Anlage</b> <b>FD Bauordnung und Planung</b></p> <p><b>Bauleitplanung</b> Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:</p> <p><b>I. Allgemeines</b> Mit der vorliegenden Planung sollen die Voraussetzungen für die Umsetzung der Bebauungspläne Nr. 37 und 46 der Stadt Klütz geschaffen werden. Da die bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan im Geltungsbereich der Bebauungspläne mit den Planungsabsichten nicht in Übereinstimmung stehen, ist zur Gewährleistung des Entwicklungsgebots diese Änderung erforderlich.</p> <p><b>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</b> Zu Verfahrensvermerk 7 Der Verfahrensvermerk ist sehr ausführlich lässt jedoch den Hinweis auf § 3 Abs.3 BauGB vermissen. Ich weise darauf hin, dass in der Bekanntmachung des Entwurfs dieser Hinweis zu berücksichtigen ist.</p> <p><b>III. Planerische Festsetzungen</b> <b>Planzeichnung:</b> Auf der Planzeichnung ist der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung nur schwer zu erkennen. Damit wird den Anforderungen aus der Planzeichenverordnung nur bedingt entsprochen. Ich empfehle:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Den Planausschnitt zu verkleinern und den Übersichtsplan zu vergrößern.</li> <li>- Die farbliche Kennzeichnung nur für den Änderungsbereich anzuwenden und beide Änderungsbereiche der 12. Änderung farblich gleich zu umranden, um das Augenmerk auf den eigentlichen Änderungsbereich zu lenken.</li> </ul> <p>Damit ist es auch legitim die Planzeichenerklärung nur für den Plangeltungsbereich aufzunehmen. Die Planzeichen, die mit der 12. Änderung im Geltungsbereich gegenüber den derzeitigen Darstellungen entfallen, sind aus dieser Planzeichenerklärung zu streichen, um Übereinstimmung herzustellen.</p> <p>Nicht nachvollziehbar ist, warum in der Planzeichnung mit den derzeitigen Flächennutzungsdarstellungen das SO Sport als Fläche für das das Verfahren fortgeführt wird gekennzeichnet ist und in der 12. Änderung dieser Hinweis durchgestrichen ist.</p> <p style="text-align: right;">Seite 3/12</p>	<p style="text-align: center;">A</p> <p>Zu 0. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Behandlung der Stellungnahme erfolgt nachfolgend.</p> <p>Zu 1. Die Begründung der Änderung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Die erforderlichen Verfahrensschritte werden durchgeführt.</p> <p>Zu 3.1. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst. Die Lesbarkeit wird verbessert. Die Zeichenerklärung wird nur auf die erforderlichen Zeichen festgelegt.</p> <p>Zu 3.2. Die Planzeichen werden harmonisiert.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><u>IV. Begründung</u>                      In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.                      Die Stadt muss sich in der Begründung mit den Auswirkungen der Planung auf die Innenstadt, insbesondere durch die Erweiterung von Kaufhaus Stolz auseinandersetzen.                      Weiterhin muss sich die Stadt auch mit den Auswirkungen die die Änderung der jetzigen Darstellung im Flächennutzungsplan betrifft, die nunmehr nicht mehr umgesetzt werden soll, auseinandersetzen.                      Die in der Begründung zu den Bebauungsplänen angesprochenen Einzelhandelsgutachten, sind auch als Grundlage für die Flächennutzungsplanänderung in die Abwägung einzustellen.</p> <p><b>Vorbeugender Brandschutz</b>                      -</p> <p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b>                      auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass Änderungen vorzunehmen sind.</p> <p><i>Begründung Vorentwurf Stand 10.02.2025                      Teil 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht                      4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen                      Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter</i></p> <p><b>TB1</b>  <b>Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand substantziell betroffen.</b></p> <p>Hinweis:                      Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich bei der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.                      Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten.</p> <p><b>TB2</b>  <b>Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand substantziell betroffen.</b></p> <p>Hinweis:                      Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs.</p> <p style="text-align: right;">Seite 4/12</p>	<p>Zu 4.1.                      Die Begründung wird angepasst und ergänzt.</p> <p>Zu 4.2.                      Die Begründung wird um Ausführungen zum Kaufhaus Stolz ergänzt.</p> <p>Zu 4.3.                      Die Begründung wird um Passagen zu den aufgegebenen Nutzungen ergänzt.</p> <p>Zu 4.4.                      Die Einzelhandelsgutachten werden in die Abwägung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes eingestellt.</p> <p><b>B</b>                      Zu 1.                      Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahme abgegeben wird.</p> <p><b>C</b>                      Zu 1.                      Die Änderungen sind vorzunehmen. Es sind Präzisierungen erforderlich. Präzisierungen finden sich auch maßgeblich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wieder.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich bei der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten.</p> <p><b>Untere Bauaufsichtsbehörde</b> -</p> <p><b>FD Umwelt und Regionalentwicklung</b></p> <p><b>Untere Wasserbehörde</b> Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken, vorausgesetzt die Abwasserbeseitigung und Wasserhaushaltsbetrachtung ist in den B-Plänen 37 und 49 gesichert.</p> <p><b>1. Wasserversorgung:</b> Im Bereich des Flächennutzungsplanes befindet sich der Teilbereich 2 in der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Klütz. Gemäß Pkt. 6.2 der Anlage 2 der VO zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes ist eine Neuausweisung von B-Plangebiet für Industrie und produzierendes Gewerbe unzulässig. Der B-Plan Nr. 37 fällt nicht unter den Tatbestand. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Schutzgebietsverordnung sind entsprechend zu berücksichtigen und einzuhalten. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen.</p> <p><b>2. Abwasserentsorgung:</b> Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen.</p> <p><b>3. Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung:</b> Mit der Einführung des neuen Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 2010 und der zeitgleichen Bereinigung des Landeswassergesetzes (LWaG) erfolgte die Grundsteinlegung für ein Umdenken in der bisherigen Entwässerungsphilosophie zum naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser. Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt Klütz bzw. dem beauftragten Zweckverband. Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird.</p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde keine Stellungnahme abgegeben wird.</p> <p>E Zu 0. Die Wasserhaushaltsbetrachtungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitpläne geführt.</p> <p>Zu 1. Die Anforderungen an die Trinkwasserschutzzone sind zu beachten.</p> <p>Zu 2. Die Abwasserbeseitigung ist durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen gesichert.</p> <p>Zu 3. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird gesichert. Die Nachweise erfolgen im zugehörigen Planverfahren und im Baugenehmigungsverfahren.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die Festlegung der geplanten Bauflächen und Baugebiete in der vorbereitenden Bauleitplanung sollte unter der Beachtung des notwendigen technischen Erschließungsaufwandes und der <u>vorhandenen Gewässersituation</u> erfolgen. Auf die geltenden technischen Regelwerke wie das DWA-A 102 und 138 mit den erforderlichen emissionschutz- und immissionschutzrechtlichen Nachweisen für Gewässerbenutzungen wird verwiesen.</p> <p>Für die weiterführende verbindliche Bauleitplanung sind frühzeitig Niederschlagsentwässerungskonzepte, die zur nachhaltigen Sicherung eines natürlichen Wasserhaushaltes beitragen, zu entwickeln. Dabei ist die Planung der Niederschlagsentwässerung nicht als Entsorgungsaufgabe sondern als Bewirtschaftungsaufgabe zu lösen. Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushaltes“ bedeutet für zukünftige Entwässerungskonzepte möglichst den Erhalt der Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung) sowie die Stärkung der städtischen Vegetation (Verdunstung) als Bestandteil der Infrastruktur. Vor Beginn städtebaulicher Planungen ist eine Untersuchung des lokalen Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsbilanzierung gemäß DWA Merkblatt M 102-4/ DWA-A 100) vorzunehmen, die Wasserbilanz für den Referenzzustand (aus HAD) unter Berücksichtigung der vorhandenen baulichen Anlagen zu erarbeiten und als Zielvorgabe festzulegen. Diese Wasserhaushaltsbilanzierung hat zum Ziel, die Veränderungen des Wasserhaushalts durch die geplanten Siedlungsaktivitäten im Neubaugebiet so gering zu halten, wie es ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar ist (vgl. Arbeitsblatt DWA- A 100) und so den natürlichen Wasserhaushalt weitestgehend zu erhalten. Die Aufwendungen für das Bilanzverfahren tragen zur Minderung der Umweltauswirkungen der Flächenversiegelung sowie die Stärkung der städtischen Vegetation (Verdunstung) als Bestandteil der Infrastruktur und zur Planungssicherheit in den weiteren Phasen der Planung bei. Geeignete Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung und ggf. -behandlung müssen frühzeitig in den Planungen berücksichtigt werden und sind planungs- und privatrechtlich abzusichern. In die oberirdischen Gewässer soll nicht mehr als der vorhandene oberflächige Abfluß ohne Bebauung eingeleitet und an den unbebauten Zustand angenähert werden.</p> <p>Die ortsnahe und schadloose Versickerung von <b>gefasstem</b> Niederschlagswasser unter Ausnutzung der natürlichen Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist wasserwirtschaftlich erwünscht. Die Gemeinde kann entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG satzungsrechtliche Regelungen in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. durch den entsorgungspflichtigen Zweckverband zur erlaubnisfreien Versickerung außerhalb von Wasserschutzgebieten treffen. Voraussetzung dafür ist, dass die grundsätzliche Möglichkeit der Versickerung besteht und diese durch Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich gesichert werden kann. Ohne diese Regelung ist die Versickerung erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Bedingung zur Versickerung des Niederschlagswassers ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung. Die erforderlichen Erlaubnisse müssen vor Satzungsbeschluss durch die UWB in Aussicht gestellt sein.</p> <p><b><u>4.Gewässerschutz:</u></b></p> <p>Auf die Einhaltung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Verordnung des WSG Klütz wird verwiesen. Verboten sind</p>	<p>Zu 4. Die Anforderungen die Trinkwasserschutzzone sind zu beachten.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p>- unterirdische Lagerung von wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufe C, D nach der AwSV                      - Erdwärmesonden verboten (als Bohrungen)                      - aufgrund der Lage in der Trinkwasserschutzzone IIIA der WF Klütz sind die Straßen und Parkplätze nach Ristwag auszubauen.</p> <p>Wild abfließenden Wasser ist durch die Bebauung aufgrund der Topographie nicht zu verstärken bzw. abzufangen.                      Aufgrund der derzeitigen ackerbaulichen Bewirtschaftung ist mit Meliorationsanlagen in den landwirtschaftlichen Flächen zu rechnen, die abzufangen bzw. umzuverlegen sind. Die Funktionsfähigkeit ist zu erhalten. Die Durchleitung ist zu gewährleisten                      Vorhandenen Wasserrechte für Einleitungen in das Gewässer sind zu überprüfen und an die gesetzlichen Regelungen anzupassen.</p> <p><b>5. Starkregenvorsorge</b>                      Auf Starkregen- sowie Dauerregenereignisse mit jeweils beträchtlichen Gesamtniederschlagsmengen im Rahmen des Klimawandels wird hingewiesen. Mögliche Überschwemmungsgebiete der Binnengewässer mit einem Einzugsgebiet &lt; 10 km², die Auswirkung auf den Grundwasserstand sowie auf die Bemessung der Anlagen der Wasserwirtschaft sollten in der Planung berücksichtigt werden.                      Als Informationsquelle ist die Hinweiskarte Starkregengefahren für MV, abrufbar über das Geoportal des BKG (<a href="https://www.geoportal.de/Themen/Klima_und_Wetter/1_Starkregen.html">https://www.geoportal.de/Themen/Klima_und_Wetter/1_Starkregen.html</a>) veröffentlicht.                      Westlich von dem derzeitigen Kaufhaus Stolz wird eine Fläche mit zu berücksichtigenden Ereignissen dargestellt.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 10px;"> <p><b>Rechtsgrundlagen</b></p> </div> <p><b>WHG</b> Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts  <b>LWaG</b> Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern  <b>AwSV</b> Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen  <b>BauGB</b> Baugesetzbuch</p> <p><b>Untere Immissionsschutzbehörde</b>  <div style="background-color: #cccccc; padding: 2px; margin-bottom: 10px;"> <p><b>Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch</b></p> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="width: 20px; background-color: #ff0000;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="width: 20px; background-color: #ffff00; text-align: center;">x</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="width: 20px; background-color: #008000;"></td> </tr> </table> </p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Seite 7/12</p>	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	x	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p>Zu 5.                      Die Regenwasserableitung wird in ausreichendem Umfang auch unter dem Gesichtspunkt der Starkregenvorsorge betrachtet.</p> <p>Zu 6.                      Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>F</b>                      Zu 1.                      Die Bewertung wird zur Kenntnis genommen. Die Behandlung erfolgt nachfolgend.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.									
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	x								
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.									

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p>Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken oder Versagensgründe gegen den Vorentwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz mit Planungsstand vom 10.02.2025.</p> <p>Von den geplanten Vorhaben innerhalb der Teilbereiche 1 und 2 gehen jedoch relevante Geräuschemissionen aus, die im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen sind. Insbesondere an der den Vorhaben südlich benachbarten Wohnbebauung an der <i>Boltenhagener Straße</i>, <i>Eschenweg</i> und dem <i>Lindering</i> sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm in Verbindung mit den Regelungen der DIN 18005 durch die Summe aller einwirkenden Gewerbe- und gewerbeähnlichen Geräuschemissionen sicherzustellen.</p> <p>Die nach den Regelungen der DIN 4109 schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Betriebswohnungen, Büroräume) innerhalb der Geltungsbereiche der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 37 und Nr. 46 sind ihrerseits sowohl den gewerblichen als auch den Verkehrsgeräuschemissionen ausgesetzt. Für diese Nutzungen ist im weiteren Verfahren ein ausreichender Schallschutz sicherzustellen.</p> <p><b>Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde</b> -</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde</b></p> <table border="1" data-bbox="85 810 837 1102"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="85 810 837 863"><b>Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="85 863 745 943">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="745 863 837 943"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="85 943 745 1023">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="745 943 837 1023" style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>X</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="85 1023 745 1102">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="745 1023 837 1102"></td> </tr> </table> <p><b>Eingriffsregelung: Frau Hamann</b></p> <p>Die Eingriffsregelung für die Teilbereiche 1 und 2 der 12. Änderung des F-Plans der Stadt Klütz ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten. Um dem vorbereitenden Charakter des F-Planes hinsichtlich der Abarbeitung der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB Rechnung zu tragen, sollte hierbei bereits auf der Ebene des F-Planes der Ausgleichsbedarf überschlägig ermittelt und die tatsächliche Verfügbarkeit von Ausgleichsflächen geprüft werden.</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Seite 8/12</p>	<b>Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</b>		Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	<b>X</b>	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die entsprechenden Gutachten werden erstellt. Dabei wird auf Gewerbe- und Verkehrslärm eingegangen.</p> <p><b>G</b> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahme abgegeben wird.</p> <p><b>H</b> Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass abwägungsbeachtliche Belange zu beachten sind. Die Behandlung erfolgt nachfolgend. Siehe nachfolgende Behandlung.</p> <p>Zu 2. Der Ausgleich wird ermittelt. Der erforderliche Ausgleichsumfang wird in die Abwägung eingestellt. Der Ausgleich ist im Zusammenhang mit den B-Plänen Nr. 37 und 46 zu realisieren.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
<b>Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</b>											
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.											
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	<b>X</b>										
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.											

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Für das Vorhaben „Umbau und Erweiterung vorhandener Gewerbeflächen zum Kaufhaus „Stolz“ wurde am 12.09.2011 eine Baugenehmigung mit eingeschlossener Naturschutzgenehmigung erteilt. Die Naturschutzgenehmigung war mit einer Nebenbestimmung zur Kompensation verbunden. Als Ausgleich sollen auf dem Flurstück 92 der Flur 1 in der Gemarkung Grundshagen wegbegleitend 37 einheimische, standortgerechte Laubbäume Bäume, in der Qualität 3-mal verpflanzt, Stammumfang 16 – 18 cm gepflanzt werden. Die Umsetzung der Anpflanzungen wurde bis heute nicht angezeigt.</p> <p>Sofern der Ausgleich bisher nicht realisiert wurde, empfehle im Rahmen der Verwaltungsvereinfachung die noch ausstehende Kompensation im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 37 der Stadt Klütz mit zu regeln.</p> <p><b>Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann</b></p> <p><u>Alleen / einseitige Baumreihen</u></p> <p>Es ist bereits im Rahmen der vorbereitenden Planung zu prüfen, ob die geplanten Änderungen des F-Planes der Stadt Klütz zu bau-, betriebs- und anlagebedingten Auswirkungen auf Alleen oder einseitige Baumreihe (im Weiteren Allee), die dem gesetzlichen Schutz des § 19 NatSchAG M-V unterliegen, führen können. Eine Beseitigung, sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung einer Allee führen können, sind unzulässig. In erster Linie sind Eingriffe in den Alleebaumbestand zu vermeiden sowie geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festzulegen.</p> <p>Sind Eingriffe (Fällungen, Beschädigungen etc.) in den Alleebaumbestand nicht vermeidbar, ist im F-Planverfahren ein begründeter Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.</p> <p><u>Einzelbäume</u></p> <p>Es ist zu prüfen, ob sich innerhalb des Geltungsbereichs der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz Bäume befinden, die dem gesetzlichen Baumschutz nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V unterliegen. Grundsätzlich ist es unzulässig, geschützte Bäume zu zerstören, zu beschädigen oder erheblich zu beeinträchtigen. Mögliche Auswirkungen der Planungen auf den geschützten Baumbestand sowie mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu betrachten.</p> <p><b>Naturdenkmale: Frau Philipp</b></p> <p>Drei der insgesamt fünf in der Planansicht aufgeführten Naturdenkmäler wurden falsch dargestellt. Sowohl die Naturdenkmal-Eiche mit der Kennung NWM 031 in der Boltenhagener Straße 14 als auch die gekappte Eiche vor dem Lidl-Markt sind in der neuen Naturdenkmalverordnung des Landkreises nicht gelistet. Die beiden Eichen sind somit nicht mehr als Naturdenkmal (ND VO NWM, 2021) geschützt.</p> <p style="text-align: right;">Seite 9/12</p>	<p>Zu 3.1. Die Anforderungen an Alleen und einseitige Baumreihen sind zu beachten.</p> <p>Zu 3.2. Die Anforderungen an Einzelbäume sind zu berücksichtigen. Die Beachtung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Zu 4.1 Die Abarbeitung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Für die beiden als Ensemble NWM 030 geschützten Naturdenkmal-Eichen entspricht der eingetragene Standort nicht dem tatsächlichen Standort. Die Bäume befinden sich vielmehr im Eingangsbereich des ehemaligen Kindergartens in der Straße des Friedens auf dem Flurstück 126/4, Flur 4 in der Gemarkung Klütz und nicht innerhalb des Friedhofgeländes.</p> <p>Die falschen Darstellungen sind in den Planunterlagen entsprechend zu korrigieren.</p> <p><u>Hinweis:</u> Es wird darauf hingewiesen, dass die restlichen zwei Eichen – die Eiche NWM 037 in Niederklütz sowie die Eiche NWM 033 vor dem Penny Markt rechtsgültig nach Naturdenkmal-Verordnung des Landkreises gelistet sind und auch in der Planansicht korrekt dargestellt sind.</p> <p><b>Artenschutz: Herr Höpel</b></p> <p>Über die Artenschutzbelange (insbesondere das s. g. Zugriffsverbot nach § 44 BNatSchG) wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entschieden.</p> <p>Gemäß LUNG M-V (2012) ist dazu auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein AFB zu erarbeiten und der zuständigen Behörde vorzulegen.</p> <p><b>Biotopschutz: Herr Höpel</b></p> <p>Es wurden ausschließlich die Belange geprüft, die im Verfahren nach § 4 (1) BauGB zu prüfen sind. Eine inhaltliche Prüfung der Unterlagen erfolgte bisher nicht.</p> <p>Da durch die F-Planänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten (ggf. auch mittelbaren innerhalb der Wirkzone lt. HzE) Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützt sind.</p> <p>Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich und liegt einer der beiden Ausnahmetatbestände nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V vor, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 7-facher Ausfertigung (1x Papierfassung und ggf. 6x digital auf CD) einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG M-V).</p> <p><b>Natura 2000: Höpel</b> Natura 2000-Gebiete sind durch die hier vorliegende Planänderung nicht betroffen.</p> <p style="text-align: right;">Seite 10/12</p>	<p>Zu 4.1. Hinsichtlich der Naturdenkmale wird auf die Kennzeichnung der Eiche in der Boltenhagener Straße 14 als auch die gekappte Eiche vor dem Lidl-Markt verzichtet. Die Naturdenkmale NWM030 werden korrigiert. Sie betreffen nicht den Plangeltungsbereich.</p> <p>Zu 4.2 Die Bestätigung der Lage der Einzelbäume wird zur Kenntnis genommen. Für den Bereich der Planänderung ist die Eiche NWM033 vor dem Penny-Markt maßgeblich. Diese ist bereits dargestellt und wird berücksichtigt.</p> <p>Zu 5. Die Belange des Artenschutzes werden durch Gutachten bearbeitet. Die Gutachten werden zur Verfügung gestellt.</p> <p>Zu 6. § 20-Biotope sind von der Planungsabsicht nicht berührt.</p> <p>Zu 7. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Natura 2000-Schutzgebietskulisse nicht berührt sind. Insofern ergeben sich keine Erfordernisse.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 10px;"> <b>Rechtsgrundlagen</b> </div> <p><b>BNatSchG</b> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)</p> <p><b>NatSchAG M-V</b> Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)</p> <p><b>ND-VO NWM</b> Verordnung über Naturdenkmale im Landkreis Nordwestmecklenburg vom 5. Mai 2021, in Kraft seit 11. Mai 2021</p> <p><b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b></p> <p><b>Untere Straßenverkehrsbehörde</b> -</p> <p><b>FD Kreisinfrastruktur</b></p> <p><b>Straßenaufsichtsbehörde</b> Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.</p> <p><b>Straßenbaulasträger</b> Zur o.g. F-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p> <p><b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b> Zum o. g. Vorhaben gibt es aus unserer Sicht grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Den Anforderungen an den Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen entsprechend Bundes-Immissionsschutzgesetz ist im weiteren Planverfahren Rechnung zu tragen.</p> <p><b>Abfallwirtschaftsbetrieb</b> -</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <small>Seite 11/12</small> </div>	<p>Zu 8. Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>I</b> Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Straßenverkehrsbehörde keine Stellungnahme abgegeben wird.</p> <p><b>K</b> Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Straßenaufsicht keine Stellungnahme abgegeben wird.</p> <p>Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt sind.</p> <p><b>L</b> Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anforderungen bestehen.</p> <p><b>M</b> Zu 1. Eine Stellungnahme des Abfallwirtschaftsbetriebes liegt nicht vor.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>-</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><b><u>FD Kataster und Vermessung</u></b></p> <p>Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken.</p> <p>In dem B-Plan Bereich befinden sich keine Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.</p> <p>Ansonsten ist auf den Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.</p> <p>Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.</p>	<p><b>N</b></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Kataster- und Vermessungswesens keine Einwände bestehen. Allgemeine Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Für die übrigen Behörden und TÖB sowie Ver- und Entsorger wird auf eine gesonderte Bewertung auf der Ebene des Vorentwurfs im Rahmen der Auswertung verzichtet. Es gibt lediglich Hinweise, die im Wesentlichen auf den Anforderungen des Beteiligungsverfahrens beruhen und die zu eine Präzisierung führen. Grundsätze der Planungsabsicht sind nicht berührt.

Entweder wurde mitgeteilt, dass die Planung in Vereinbarung ist und die Ver- und Entsorgung gesichert ist oder es wurden Schritte aufgegeben, die zu erfüllen sind.

Anlage: weitere Stellungnahmen

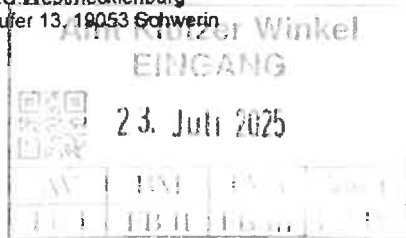
Anlagen der Stellungnahmen die nicht relevant sind, werden nicht gesondert beigefügt.

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel  
Frau Hettenhausen  
Schlossstr. 1  
23948 Klütz



Telefon: 0385 / 588 66011  
Telefax: 0385 / 588 66570  
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de  
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-231-25-5122-74039  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 18. Juli 2025

**12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i.Z.m. der Aufstellung der B-Pläne Nr. 37 und 46 der Stadt Klütz**

Ihr Schreiben vom 26. Juni 2025, Ihr Az.: AB. 12. Änd. FNP Klütz

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

**1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten**

Die o. g. Planungsunterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.

Die 12. Änderung des FNP der Stadt Klütz muss im Zusammenhang mit der Aufstellung der B-Pläne Nr. 37 und 46 für die Bereiche links und rechts der Boltenhagener Straße betrachtet werden. Landwirtschaftliche Belange werden betroffen sein.

Im B-Plan Nr. 37 (Teilbereich 2) soll eine Grünfläche in ein Sonstiges Sondergebiet für den Einzelhandel, für das Kaufhaus Stolz umgewidmet werden. Im B-Plan Nr. 46 (Teilbereich 1) soll ein Sonstiges Sondergebiet für eine Tankstelle, für den Einzelhandel und für Sport sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald in ein Sonstiges Sondergebiet für den Einzelhandel, für Sport, Freizeit und Soziales sowie gewerbliche Baufläche umgeändert werden. Die betroffene Ackerfläche hat lt. den Unterlagen eine Bodenwertzahl von 62 Bodenpunkten.

Entsprechend des Landesraumentwicklungsprogramms MV 2016 dürfen landwirtschaftliche Flächen ab einer Bodenwertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

Boden ist der wichtigste Produktionsfaktor der Landwirtschaft. Durch den Entzug von landwirtschaftlichen Nutzflächen kommt es zur Verknappung von Anbauflächen. Die Verknappung von landwirtschaftlich genutzten Flächen hat Einfluss auf das Pachtpreinsniveau und damit auf den wirtschaftlichen Erfolg der ortsansässigen Landwirtschaftsbetriebe.

Weitere Bedenken und Anregungen werden vorerst nicht geäußert.

**Hausanschrift:**  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg  
Bleicherufer 13  
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 66000  
Telefax: 0385 / 588 66570  
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:  
Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage Art 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz](http://www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz)

## 2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das geplante Bauvorhaben in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

## 3. Naturschutz, Wasser und Boden

### 3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

### 3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

Zu beachten ist, dass am 26. November 2007 die Richtlinie 2007/60/EG über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie, HWRM-RL) in Kraft getreten ist. Im Rahmen der Umsetzung dieser Richtlinie wurden Hochwassergefahren- und Risikokarten erarbeitet. Diese können unter <https://www.lung.mv-regierung.de/fachinformationen/wasser/hochwasserrisikomanagementrichtlinie/> bzw. im Kartenportal des LUNG unter <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL> eingesehen werden.

### 3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in der Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

## 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich befindet sich keine Infrastruktur, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt, sich in Betrieb befinden, angezeigt wurden bzw. welche von dem Vorhaben betroffen sind.

Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.

Im Auftrag



Anne Schwanke

**Von:** toeb@lung.mv-regierung.de <toeb@lung.mv-regierung.de>  
**Gesendet:** 22.07.2025 12:52  
**An:** "Burda, A." <a.burda@kluetzer-winkel.de>  
**Betreff:** [EXTERN] S13572 - TÖB-Beteiligung: Vorentwurf 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz i.Z.m. der Aufstellung B-Plan Nr. 37 und Aufstellung B-Plan Nr. 46 der Stadt Klütz (abgelegt im CC ECM)

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte öffnen Sie Anhänge oder Links nur, wenn Ihnen der Absender vertrauenswürdig erscheint.

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 26.06.2025 keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hogh-Lehner



Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Goldberger Str. 12 b | 18273 Güstrow  
Telefon 0385/588 64 193  
toeb@lung.mv-regierung.de  
www.lung.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz,

Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

# Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M.-V. Postfach 11 12 52, 19011 Schwerin

Amt Klützer Winkel  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

per Mail an  
poststelle@kluetzer-winkel.de

Bearbeitet von: LAKD  
Telefon: 0385-58879340  
Telefax: 0385-58879344  
e-mail: beteiligung@lakd-mv.de

Unser Zeichen: 2025\_3054  
Schwerin, den 25.07.2025

## 12te Ä FNP Klütz iZusm B-Plan Nr 37 und Nr 46, frühzeitige Beteiligung

Beteiligung des LAKD als Denkmalfachbehörde

Ihr Zeichen: AB, 12. Änd. FNP Klütz

Ihr Schreiben vom: 26.06.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem o. g. Verfahren äußert sich das LAKD als Denkmalfachbehörde wie folgt:

### Belange der Baudenkmalpflege

Gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Einwände.

### Begründung:

Dem vorgelegten BLP kann aus gartendenkmalpflegerischer Sicht zugestimmt werden. Das an den Aufstellungsbereich angrenzende Baudenkmal (Gartendenkmal Neuer Friedhof, Schlossstrasse) wird durch selbigen nicht direkt beeinträchtigt. Eventuelle Auswirkungen im Bereich des Umgebungsschutzes sind mit der zuständigen Genehmigungsbehörde (UDB) abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ramona Dornbusch

Hausanschriften:

#### Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

**Zentrale Dienste**  
Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 111  
Fax: 0385 588 79 344  
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

**Landesbibliothek**  
Johannes-Stelling-Str. 29  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 221  
Fax: 0385 588 79 224  
E-Mail: lb@lbmv.de

**Landesdenkmalpflege**  
Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 101  
Fax: 0385 588 79 344  
E-Mail: sekretariat@lakd-mv.de

**Landesarchiv**  
Graf-Schack-Allee 2  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 111  
Fax: 0385 588 79 344  
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

**Landesarchäologie**  
Schloß Willgrad  
19069 Lübstorf  
Tel.: 0385 588 79 101  
Fax: 0385 588 79 344  
E-Mail: sekretariat@lakd-mv.de

<https://www.kulturwerte-mv.de>

**Landesamt für Kultur  
und Denkmalpflege  
Mecklenburg-Vorpommern**



II.6a

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Postfach 11 12 52, 19011 Schwerin

Amt Klützer Winkel  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

per Mail an  
[poststelle@kluetzer-winkel.de](mailto:poststelle@kluetzer-winkel.de);  
[a.burda@kluetzer-winkel.de](mailto:a.burda@kluetzer-winkel.de)

Bearbeitet von: LAKD  
Telefon: 0385-58879340  
Telefax: 0385-58879344  
e-mail: [beteiligung@lakd-mv.de](mailto:beteiligung@lakd-mv.de)  
Unser Zeichen: 2025\_3054  
Schwerin, den 31.07.2025

**12te Ä FNP Klütz iZm B-Plan Nr 37 und Nr 46, frühzeitige Beteiligung;**  
Beteiligung des LAKD als Denkmalfachbehörde  
Ihr Zeichen: AB, 12. Änd. FNP Klütz  
Ihr Schreiben vom: 26.06.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem o. g. Verfahren äußert sich das LAKD als Denkmalfachbehörde wie folgt:

**Belange der Bodendenkmalpflege**

Die nachfolgende Auskunft stützt sich auf die systematische Erfassung der Bodendenkmale (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 DSchG M-V) durch das LAKD als Denkmalfachbehörde.

**Für TB 1 gilt:**

**1. Auskunft zum Bestand**

1.1 Im Bereich des Vorhabens sind bislang keine Bodendenkmale bekannt geworden.

**2. Notwendiger Rahmen und Umfang der Umweltprüfung**

2.1 Angesichts der Tatsache, dass keine vollständige Bestandserhebung der Bodendenkmale vorliegt, muss gleichwohl stets mit dem Vorhandensein derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Aus diesem Grund reichen die vorliegenden Informationen nicht aus, um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 1, 2 und 2a BauGB).

2.2 Da das Vorhaben erhebliche, nicht ausgleichbare Auswirkungen auf Bodendenkmale haben kann (Veränderungen der Substanz, vollständige Beseitigung u.a.), ist die Ermittlung der Auswirkungen nach allgemein anerkannten Prüfmethode zu empfehlen.

2.3 Als anerkannte Prüfmethode kommt insbesondere die archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten im Bereich der Eingriffsflächen (Anlagenstandorte, Verkehrsflächen, Kabeltrassen usw.) in Betracht. Sie ist notwendige Voraussetzung, um im Umweltbericht die erforderlichen Aussagen zu den voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale als Teil der Kultur- und Sachgüter treffen zu können.

Hausanschriften:

**Landesamt für Kultur und Denkmalpflege**

**Zentrale Dienste**  
Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 111  
Fax: 0385 588 79 344  
E-Mail: [poststelle@lakd-mv.de](mailto:poststelle@lakd-mv.de)

**Landesbibliothek**  
Johannes-Stelling-Str. 29  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 221  
Fax: 0385 588 79 224  
E-Mail: [lb@lbmv.de](mailto:lb@lbmv.de)

**Landesdenkmalpflege**  
Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 101  
Fax: 0385 588 79 344  
E-Mail: [sekretariat@lakd-mv.de](mailto:sekretariat@lakd-mv.de)

**Landesarchiv**  
Graf-Schack-Allee 2  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 111  
Fax: 0385 588 79 344  
E-Mail: [poststelle@lakd-mv.de](mailto:poststelle@lakd-mv.de)

**Landesarchäologie**  
Schloß Willigrad  
19069 Lübstorf  
Tel.: 0385 588 79 101  
Fax: 0385 588 79 344  
E-Mail: [sekretariat@lakd-mv.de](mailto:sekretariat@lakd-mv.de)

<https://www.kulturwerte-mv.de>

2.4 Für die sachgerechte Berücksichtigung des kulturellen Erbes in Umwelt- und Umweltverträglichkeitsprüfungen wird außerdem auf den Leitfaden „Kulturelles Erbe in der Umweltprüfung“ verwiesen: UVP-Gesellschaft e.V. (Hrsg.): Kulturelles Erbe in der Umweltprüfung. Leitfaden zur Berücksichtigung des kulturellen Erbes bei Umweltverträglichkeitsprüfungen, Strategischen Umweltprüfungen und Umweltprüfungen in der Bauleitplanung, Köln 2024 (<https://www.uvp.de/de/service/leitlinien-der-uvp-gesellschaft/1422-kulturelles-erbe-in-der-umweltpruefung>).

### **3. Erläuterungen**

3.1 Die Pflicht, im Rahmen der Umweltprüfung die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten, ergibt sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB. Zu den Kulturgütern im Sinne des § 2a BauGB gehören auch Bodendenkmale.

3.2 Die Unterrichtung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt auf Grundlage von § 4 Abs. 1 BauGB.

3.3 Die Beseitigung, Veränderung oder Nutzungsänderung unbeweglicher Bodendenkmale bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V) bzw. der nach anderen gesetzlichen Bestimmungen für die Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung zuständige Behörde (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). Auch Maßnahmen in der Umgebung sind genehmigungspflichtig, wenn sie das Erscheinungsbild oder die Substanz des Bodendenkmals erheblich beeinträchtigen (§ 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V).

### **4. Hinweise**

4.1 Durch die Durchführung einer archäologischen Voruntersuchung erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V) während der Bauphase vermieden werden.

4.2 Eine Beratung zur fachgerechten Durchführung archäologischer Voruntersuchungen (Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale, Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf Bodendenkmale) ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Landesarchäologie, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, erhältlich.

### **Für TB 2 gilt:**

#### **1. Auskunft zum Bestand**

1.1 Im Bereich des Vorhabens sind bislang keine Bodendenkmale bekannt geworden.

#### **2. Notwendiger Rahmen und Umfang der Umweltprüfung**

2.1 Aufgrund der Vornutzung der Vorhabenfläche ist nicht mit dem Vorhandensein derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale zu rechnen. Aus diesem Grund sind keine ergänzenden Untersuchungen erforderlich, um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 1, 2 und 2a BauGB).

### **3. Erläuterungen**

3.1 Die Pflicht, im Rahmen der Umweltprüfung die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten, ergibt sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB. Zu den Kulturgütern im Sinne des § 2a BauGB gehören auch Bodendenkmale.

3.2 Die Unterrichtung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt auf Grundlage von § 4 Abs. 1 BauGB.

3.3 Im vorliegenden Fall ist das Vorhandensein von Bodendenkmalen sehr unwahrscheinlich. Auf die Ermittlung der Auswirkungen nach allgemein anerkannten Prüfmethode kann deshalb verzichtet werden.

#### **4. Hinweise**

4.1 Die zufällige Auffindung von Bodendenkmalen oder vermuteten Bodendenkmalen ist der unteren Denkmalschutzbehörde in jedem Fall unverzüglich anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V). Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Sie kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ramona Dornbusch

# Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



II.7

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Amt Klützer Winkel

Schlossstraße 01  
DE-23948 Klütz

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56268  
Fax: (0385) 509-56030  
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de  
Internet: <http://www.laiv-mv.de>  
Az: 341 - TOEB202500481

Schwerin, den 27.06.2025

## Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: F-Plan AW: TÖB-Beteiligung: Vorentwurf 12. Änderung des Flächennutzungsplans  
der Stadt Klütz i.Z.m. der Aufstellung B-Plan Nr. 37 und Aufstellung B-Plan Nr. 46 der  
Stadt Klütz (abgelegt im CC ECM)

Ihr Zeichen: 27.6.2025

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte  
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte  
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte  
der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind  
dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermes-  
sungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche  
Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und  
Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V S. 713)  
gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder  
entfernt werden.**

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-,  
Höhen- und Schwerefestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei**

Vermittlung: (0385) 588 56966  
Telefax: (0385) 58848256039  
Internet: [www.lverma-mv.de](http://www.lverma-mv.de)

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3  
Lübecker Straße 289  
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:  
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr  
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,  
Filiale Rostock  
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561  
BIC: MARKDEF1130

**Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.** Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten **im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.** Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.

- **Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden,** es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer **notwendige Maßnahmen** treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies **unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.**

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.**

**Hinweis:**

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Tonagel

2 48

2 49

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Alle Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

Übersichtskarte  
Erstellt am: 27.06.2025

NIEDERKLÜTZ

KLÜTZ

59  
87

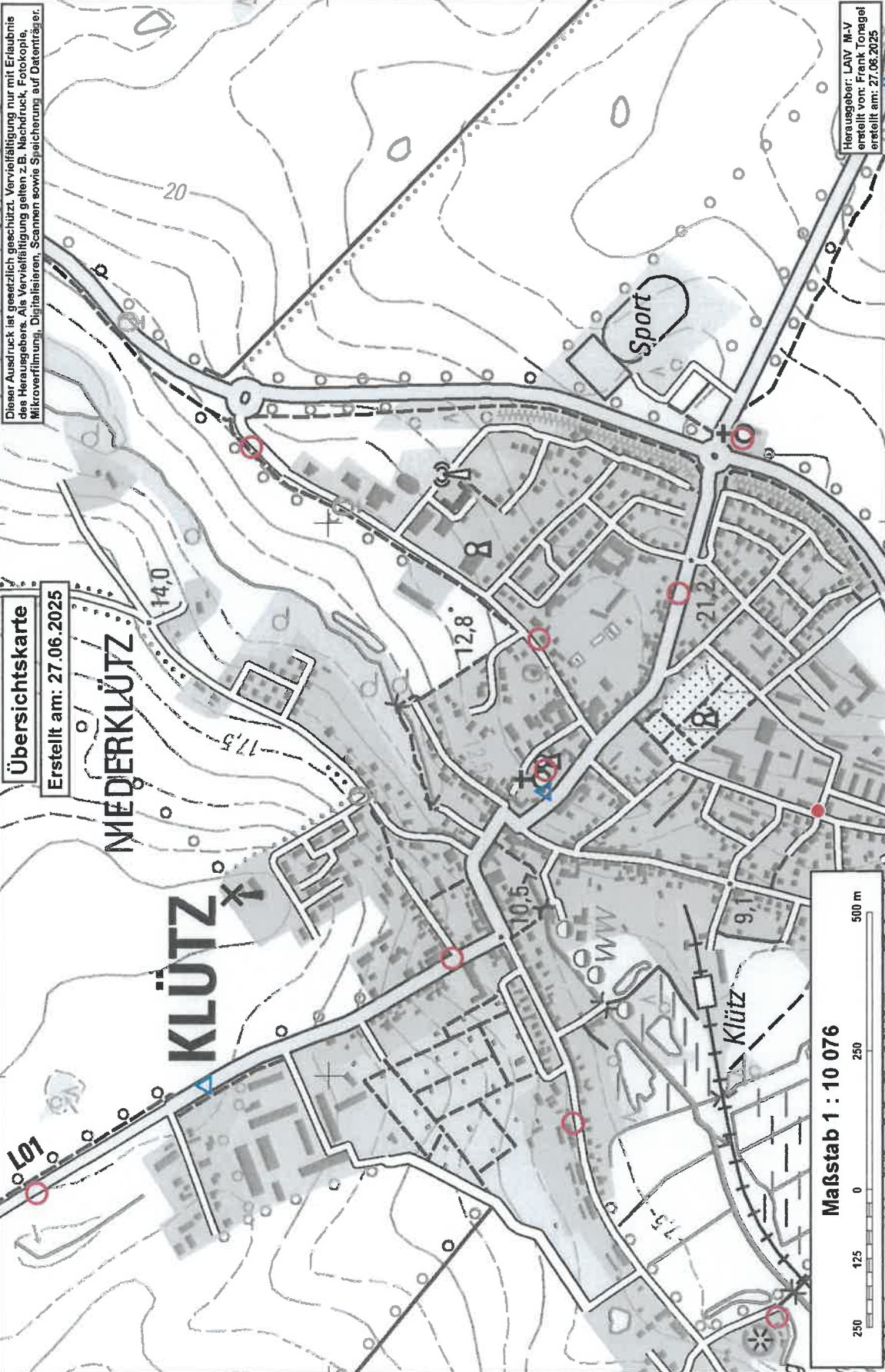
59  
87

Herausgeber: LAV M-V  
erstellt von: Frank Tonagel  
erstellt am: 27.06.2025



2 49

2 48





Amt für Geoinformation, Vermessungs- und  
Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern  
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030



**Einzelnachweis  
Höhenfestpunkt**

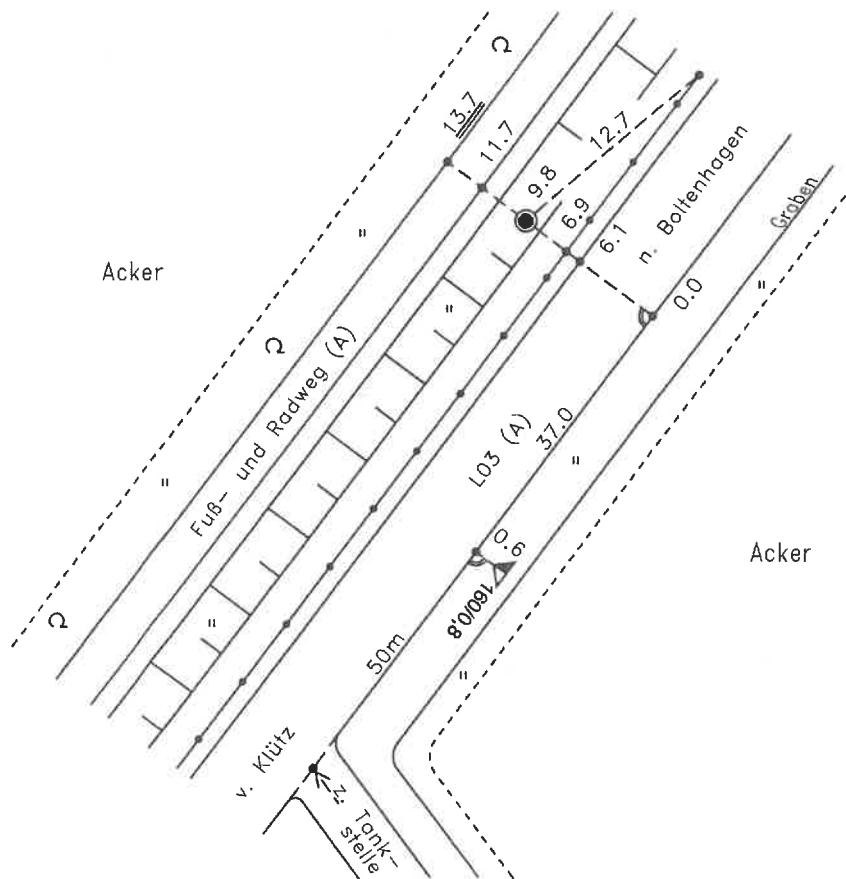
**203302290**

Erstellt am: 09.07.2024

**Auszug aus dem amtlichen  
Festpunktinformationssystem**

<b>Punktvermarkung</b> Pfeilerbolzen, Naturstein, Bolzen horizontal	<b>Klassifikation</b> Ordnung 2. Ordnung
<b>Überwachungsdatum</b> 18.11.2013	<b>Lage</b> System ETRS89_UTM33 Messjahr 2007 Genauigkeitsstufe 33 249137,568
<b>Gemeinde</b> Klütz, Stadt	East [m] North [m] 5987137,015 Standardabweichung S größer 500 cm
<b>Übersicht DTK25</b> 	<b>Höhe</b> System DE_DHHN2016_NH Messjahr Genauigkeitsstufe Höhe [m] 14,133 Standardabweichung S <= 2 mm
	<b>Bemerkungen</b>

**Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht**



**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik  
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz  
Mecklenburg-Vorpommern  
Abteilung 3**



II.8

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Klützer Winkel  
Schloßstr. 1  
23948 Klütz

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß  
Telefon: 0385 / 2070-2800  
Telefax: 0385 / 2070-2198  
E-Mail: [abteilung3@lpbk-mv.de](mailto:abteilung3@lpbk-mv.de)  
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-3100-2025

Schwerin, 17. Juli 2025

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

**Vorentwurf 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz i.Z.m. der Aufstellung  
B-Plan Nr. 37 und Aufstellung B-Plan Nr. 46 der Stadt Klütz**

Ihre Anfrage vom 27.06.2025; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

**Postanschrift:**  
LPBK M-V  
Postfach

19048 Schwerin

**Hausanschrift:**  
LPBK M-V  
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

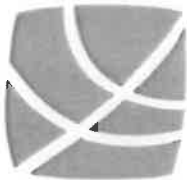
Telefon: +49 385 2070 -0  
Telefax: +49 385 2070 -2198  
E-Mail: [abteilung3@lpbk-mv.de](mailto:abteilung3@lpbk-mv.de)  
Internet: [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de)  
Internet: [www.polizei.mvnet.de](http://www.polizei.mvnet.de)

Auf unserer Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.  
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß  
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)



# Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand



11.9

Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf

## Forstamt Grevesmühlen

**Amt Klützer Winkel  
Frau Hettenhausen**

**per Mail**

Bearbeitet von: Frau Holl

Telefon: 03881 7599-11  
Fax: 03994 235-426  
E-Mail: lka.holl@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-64  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 30. Juni 2025

### **Forstrechtliche Stellungnahme zum Vorentwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz**

- Ihre Mail vom 26.06.2025

Sehr geehrte Frau Hettenhausen,

mit Ihrer Mail vom 26. Juni 2025 wurden wir zur Stellungnahme zum o.g. Vorhaben aufgefordert.

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes<sup>1</sup> und entsprechend § 2 des Waldgesetzes<sup>2</sup> für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

**Das forstrechtliche Einvernehmen wird hiermit für beide Teilbereiche erteilt.**

#### Begründung:

Für den Planungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.

<sup>1</sup>Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)

<sup>2</sup>Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790)

Vorstand: Manfred Baum  
Landesforstanstalt  
Mecklenburg-Vorpommern  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0  
Telefax: 03994 235-400  
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de  
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuernummer: 079/133/80058  
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass für den Teilbereich 2 kein Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist.

Südlich zu Teilbereich 1 grenzen auf dem Flurstück 35/26, Flur 1 der Gemarkung Christinienfeld sowie Flurstück 105/46, Flur 2 der Gemarkung Klütz Wald i. S. § 2 LWaldG.

Gemäß § 20 Absatz 1 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Der Abstand bemisst sich im Falle der Errichtung einer baulichen Anlage von der Traufkante des Waldes (lotrechte Projektion des Baumkronenaußenrandes) bis zur geplanten baulichen Anlage.

Hinweis:

Grundsätzlich sind alle nachfolgenden Planungen/Aufstellungen von Bebauungsplänen so vorzunehmen, dass keine Waldflächen in Anspruch genommen werden. Die ausgewiesene Waldfläche und die Waldabstandslinie sind in Planzeichnungen künftiger Bebauungspläne entsprechend einzutragen.

Der Wald entlang der L03 ist gemäß der Abstimmung mit dem Planungsbüro dargestellt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Peter Rabe  
Forstamtsleiter



**BUNDESWEHR**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 - 53123 Bonn

Amt Klützer Winkel  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

II. 10

Nur per E-Mail: [a.hettenhaussen@kluetzer-winkel.de](mailto:a.hettenhaussen@kluetzer-winkel.de)

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / 1-1053-25-FNP	Frau Dietz	0228 5504-4573	<a href="mailto:baludbwtoeb@bundeswehr.org">baludbwtoeb@bundeswehr.org</a>	07.07.2025

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Vorentwurf 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz i.Z.m. der  
Aufstellung B-Plan Nr. 37 und Aufstellung B-Plan Nr. 46 der Stadt Klütz

Bezug: Ihr Schreiben vom 26.06.2025 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 26.06.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungs-  
belange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens  
der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dietz



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0  
Fax + 49 (0) 228 550489-5763  
[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

**Allgemeine Information:**

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*

INFRASTRUKTUR

**Von:** Fabian Eiffert <eiffert@wbv-mv.de>  
**Gesendet:** 07.07.2025 10:35  
**An:** "Hettenhausen, A." <a.hettenhaussen@kluetzer-winkel.de>  
**Betreff:** [EXTERN]AW: TÖB-Beteiligung: Vorentwurf 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz i.Z.m. der Aufstellung B-Plan Nr. 37 und Aufstellung B-Plan Nr. 46 der Stadt Klütz

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte öffnen Sie Anhänge oder Links nur, wenn Ihnen der Absender vertrauenswürdig erscheint.

Hallo Frau Hettenhausen,

m.E. sind keine Belange des Wasser- und Bodenverbandes Wallensteingraben – Küste betroffen.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A Fabian Eiffert  
Projektingenieur

---

*Wasser- und Bodenverband  
„Wallensteingraben-Küste“  
Am Wehberg 17  
23972 Dorf Mecklenburg*

*Telefon: 03841-327580  
Mobil: 0151-15840361  
im Internet: <http://www.wbv-wallensteingraben-kueste.wbv-mv.de>  
e-Mail: [eiffert@wbv-mv.de](mailto:eiffert@wbv-mv.de)*

**Von:** wbv\_wismar@wbv-mv.de <wbv\_wismar@wbv-mv.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 26. Juni 2025 14:02  
**An:** eiffert@wbv-mv.de; Gluth, Hans-Jürgen <gluth@wbv-mv.de>; Kaminski, Carina <kaminski@wbv-mv.de>  
**Betreff:** WG: TÖB-Beteiligung: Vorentwurf 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz i.Z.m. der Aufstellung B-Plan Nr. 37 und Aufstellung B-Plan Nr. 46 der Stadt Klütz

**Von:** Hettenhausen, A. <[a.hettenhaussen@kluetzer-winkel.de](mailto:a.hettenhaussen@kluetzer-winkel.de)>  
**Gesendet:** Donnerstag, 26. Juni 2025 11:35  
**An:** 'poststelle@afrlwm.mv-regierung.de' <[poststelle@afrlwm.mv-regierung.de](mailto:poststelle@afrlwm.mv-regierung.de)>; 'bauleitplanung@nordwestmecklenburg.de' <[bauleitplanung@nordwestmecklenburg.de](mailto:bauleitplanung@nordwestmecklenburg.de)>; 'poststelle@staluwm.mv-regierung.de' <[poststelle@staluwm.mv-regierung.de](mailto:poststelle@staluwm.mv-regierung.de)>; 'poststelle@lung.mv-regierung.de' <[poststelle@lung.mv-regierung.de](mailto:poststelle@lung.mv-regierung.de)>; 'sba-sn@sbv.mv-regierung.de' <[sba-sn@sbv.mv-regierung.de](mailto:sba-sn@sbv.mv-regierung.de)>; 'poststelle@lakd-mv.de' <[poststelle@lakd-mv.de](mailto:poststelle@lakd-mv.de)>; 'raumbezug@laiv-mv.de' <[raumbezug@laiv-mv.de](mailto:raumbezug@laiv-mv.de)>; 'abteilung3@lpbk-mv.de' <[abteilung3@lpbk-mv.de](mailto:abteilung3@lpbk-mv.de)>; 'peter.rabe@lfoa-mv.de' <[peter.rabe@lfoa-mv.de](mailto:peter.rabe@lfoa-mv.de)>; 'baiudbwtoeb@bundeswehr.org' <[baiudbwtoeb@bundeswehr.org](mailto:baiudbwtoeb@bundeswehr.org)>; 'sbe-verkehr-pi.wismar@polmv.de' <[sbe-verkehr-pi.wismar@polmv.de](mailto:sbe-verkehr-pi.wismar@polmv.de)>; 'wbv\_wismar@wbv-mv.de' <[wbv\\_wismar@wbv-mv.de](mailto:wbv_wismar@wbv-mv.de)>; 'info@zweckverband-gvm.de' <[info@zweckverband-gvm.de](mailto:info@zweckverband-gvm.de)>; 'T\_NL\_Ost\_PTI\_23\_Eingaben\_Dritter@telekom.de' <[T\\_NL\\_Ost\\_PTI\\_23\\_Eingaben\\_Dritter@telekom.de](mailto:T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de)>;

Amt Klützer Winkel  
Fachbereich Bau- und Ordnungswesen  
Schlossstraße 1  
23948 Klütz



**Zweckverband Grevesmühlen**

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung  
Körperschaft des öffentlichen Rechts

- Die Verbandsvorsteherin -

**Tim Andersen**

Sachgebietsleiter Standort- und Anschlusswesen

Tel. 03881 757-610 | Mobil 0152 – 573 829 61

Fax 03881 757-111

tim.andersen@zweckverband-gym.de

**Sprechzeiten:**

Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr

17. Juli 2025

## **Satzung über die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz**

**Reg.-Nr.: 0750/10**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 26.06.2025 (Posteingang: 26.06.2025) haben Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der Satzung über die 12. Änderung des F-Plans der Stadt Klütz (Planungsstand Vorentwurf vom 10.02.2025).

Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden, wenn bei der weiteren Planung bzw. Durchsetzung des Bebauungsplanes die nachstehend gegebenen Hinweise bzw. erhobenen Forderungen berücksichtigt werden.

Ziel der 12. Änderung ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und Grünflächen für die Entwicklung des Einzelhandels (Teilbereich 1) und der Anpassung aufgrund von Änderungserfordernissen zur Erweiterung des Kaufhaus Stolz. In Form von zusätzlicher Verkaufsfläche in Höhe von ca. 500 m<sup>2</sup> (Teilbereich 2).

### 1. Allgemeines

Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers sind durch die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet.

Damit die in dem Entwurf dargestellten Vorstellungen zur Versorgung mit Trinkwasser und zur Entsorgung des Abwassers über die Anlagen des Zweckverbandes erfüllt werden können, müssen diese in ihrer Gesamtheit mit dem ZVG abgestimmt werden und über eine Erschließungsvereinbarung geregelt werden.

Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) ist auf der Grundlage des § 7 Satzung über den Anschluss an die öffentliche

Seite 1/4

Wasserversorgungsanlage und über die Abgabe von Wasser gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf der Genehmigung.

Sicherzustellen ist ebenfalls, dass alle Leitungen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, unbedingt in geeigneter Form zu sichern sind.

Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.

Die Kosten für eventuell notwendige Umverlegungen oder Änderungen an den Leitungsbeständen des ZVG hat der Erschließer bzw. Grundstückseigentümer zu tragen.

## 2. Wasserversorgung

Zur Versorgung des Teilbereich 1, muss das Leitungsnetz so erweitert werden, dass alle derzeitigen und zukünftigen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können.

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet ist die Erschließung vorhanden. Änderungen an den vorhandenen Hausanschlüssen sind auf Antrag und gegen Kostenübernahme möglich.

Teilbereich 2 befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Klütz. Die Anforderungen der RiStWag sowie Verbote und Nutzungsbeschränkungen gemäß Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten und einzuhalten. Für die vorhandene Bebauung ist die Erschließung vorhanden. Die Änderungen an der privaten Kundenanlage Trinkwasser sind dem ZVG anzuzeigen.

Der vorhandene Trinkwasserhausanschluss und die über eingetragene Grunddienstbarkeiten gesicherte Versorgungsleitung AZ 100 befinden sich im ausgewiesenen Baufeld des Erweiterungsbaus und sind dementsprechend zu Lasten des Vorhabenträgers umzuverlegen. Die hierfür erforderliche Planung ist mit dem ZVG abzustimmen.

## 3. Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Die Behandlung der anfallenden Abwässer im Plangebiet regelt sich in Art und Menge nach Anlage 1 der Entwässerungssatzung des ZVG. (Grenzwerttabelle) bzw. nach einer Sondervereinbarung zwischen Investor und ZVG. Alle in den rechtlichen Vorschriften festgelegten Grenzwerte zur Beschaffenheit und zu den Inhaltsstoffen des Abwassers vor der Einleitung in die öffentlichen Entwässerungsanlagen des ZVG sind einzuhalten.

Zur Entsorgung des Schmutzwassers im Teilgebiet 1 müssen neue Schmutzwasserleitungen sowie die Grundstücksanschlüsse verlegt werden. In der weiteren Vorbereitung der Planung ist zu prüfen, ob die Kapazitäten der vorhandenen Leitungen und Anlagen ausreichend sind, um auch das Schmutzwasser aus der neu zu schaffenden Bebauung problemlos ableiten zu können. Evtl. sind auch Veränderungen an den vorhandenen Anlagen und Systemen erforderlich.

Zur Ableitung des anfallenden Schmutzwassers aus dem Teilgebiet 1 ist die Errichtung eines Abwasserpumpwerks vorzusehen, um die Schmutzwasserentsorgung der einzelnen Grundstücke im Freigefälle zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang ist ein Speichervolumen der halben anfallenden Tagesmenge zu berücksichtigen.

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet ist die Erschließung vorhanden. Änderungen an den vorhandenen Grundstücksanschlüssen sind auf Antrag und gegen Kostenübernahme möglich.

Für das Bestandsgebäude im Teilgebiet 2 ist die Erschließung vorhanden. Die Entsorgung erfolgt über ein privates Hauspumpwerk auf die ADL PE-HD d90 in der Boltenhagener Straße. Dieser Grundstücksanschluss ist auch für die geplante Erweiterung zu nutzen. Die erforderlichen Änderungen an der privaten Grundstücksentwässerungsanlage sind dem ZVG anzuzeigen.

Mit Errichtung des Erweiterungsbaus wird auch das Grundstück 28/54 beitragspflichtig. Änderungen am vorhandenen Grundstücksanschluss sind auf Antrag und gegen Kostenübernahme möglich.

#### 4. Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Sollte ein im weiteren Planverfahren erbrachtes Bodengutachten keine versickerungsfähigen Böden nachweisen, ist für das Teilgebiet 1 eine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch den Planer vorzusehen, die bis zum nächsten Gewässer 2. Ordnung rechnerisch nachzuweisen ist. Für das Teilgebiet 2 ist die Erschließung vorhanden. Dieser Grundstücksanschluss ist auch für die geplante Erweiterung zu nutzen. Die erforderlichen Änderungen an der privaten Grundstücksentwässerungsanlage sind dem ZVG anzuzeigen. Ursprünglich wurde eine Versiegelung von 35% der Grundstücksfläche bei der Dimensionierung des Niederschlagswassersystems berücksichtigt. Alle Mehrmengen sind entsprechend zurückzuhalten oder zu versickern. Daher ist die vorhandene private Rückhalte- und Versickerungsanlage kapazitiv zu erweitern.

Das in Zusammenhang beider Bebauungspläne zu erstellende Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist mit dem ZVG abzustimmen. Die zu versiegelnde Fläche je Baugrundstück ist entsprechend zu begrenzen und ausreichend Platz für private Rückhalte- und Versickerungsanlagen der Grundstückseigentümer vorzusehen.

Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu errichten.

Entsprechende Vorreinigungsanlage nach DWA-102 sind in der weiterführenden Planung ebenfalls zu berücksichtigen. Hierhingehend ist das spätere Eigentum und der Betrieb der Anlage zu regeln.

#### 5. Löschwasser

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen.

In unmittelbarer Umgebung zum Teilgebiet 1 befinden sich zwei vertraglich zu Löschwasserzwecken gesicherte Hydranten 80004-1002 mit einer Leistungsfähigkeit kleiner 48 m<sup>3</sup>/h und 80007-1046 mit größer 96 m<sup>3</sup> und zum Teilgebiet 2 befindet sich in unmittelbarer Umgebung der Hydrant 80012-1011 mit einer Leistungsfähigkeit größer 96m<sup>3</sup>.

Zusätzliche Hydranten können gegen Kostenübernahme hergestellt werden

Die Prüfung aller anderen Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung sollte in die Planung mit aufgenommen werden.

Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

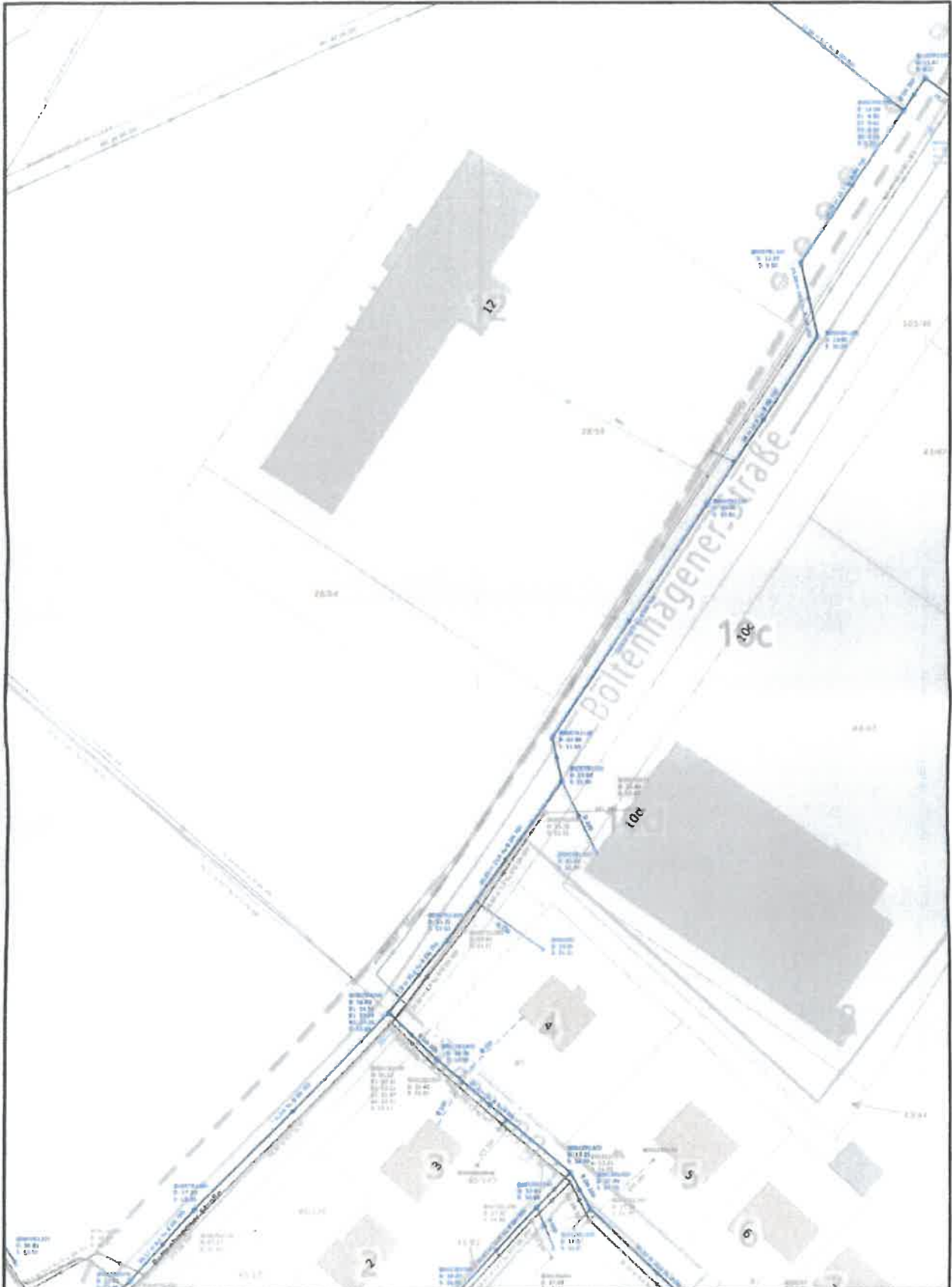



Cornelia Kumbert

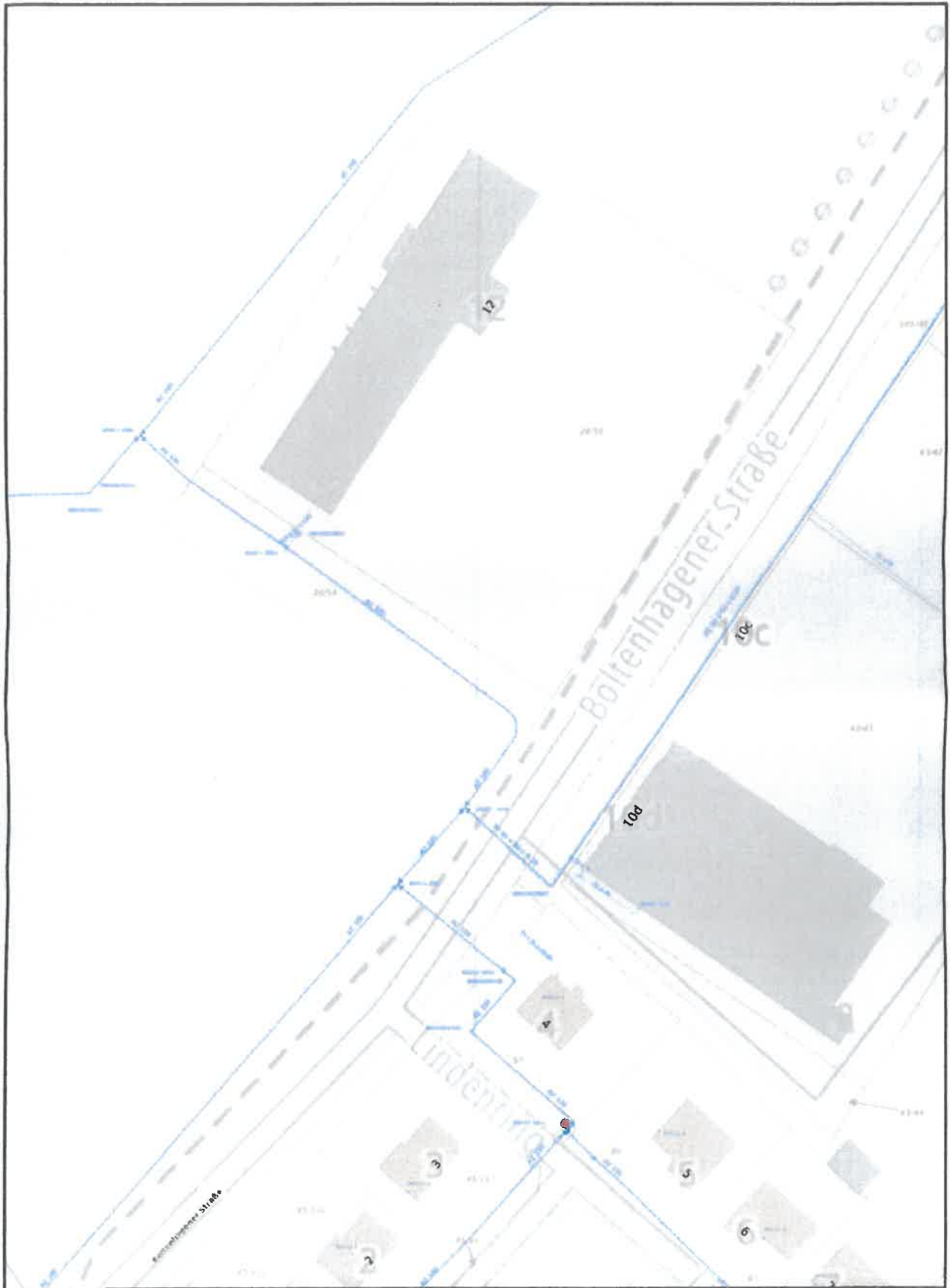
Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung

Verteiler: Empfänger, ZVG t1

Anlagen: Bestand Trinkwasser, Bestand Abwasser

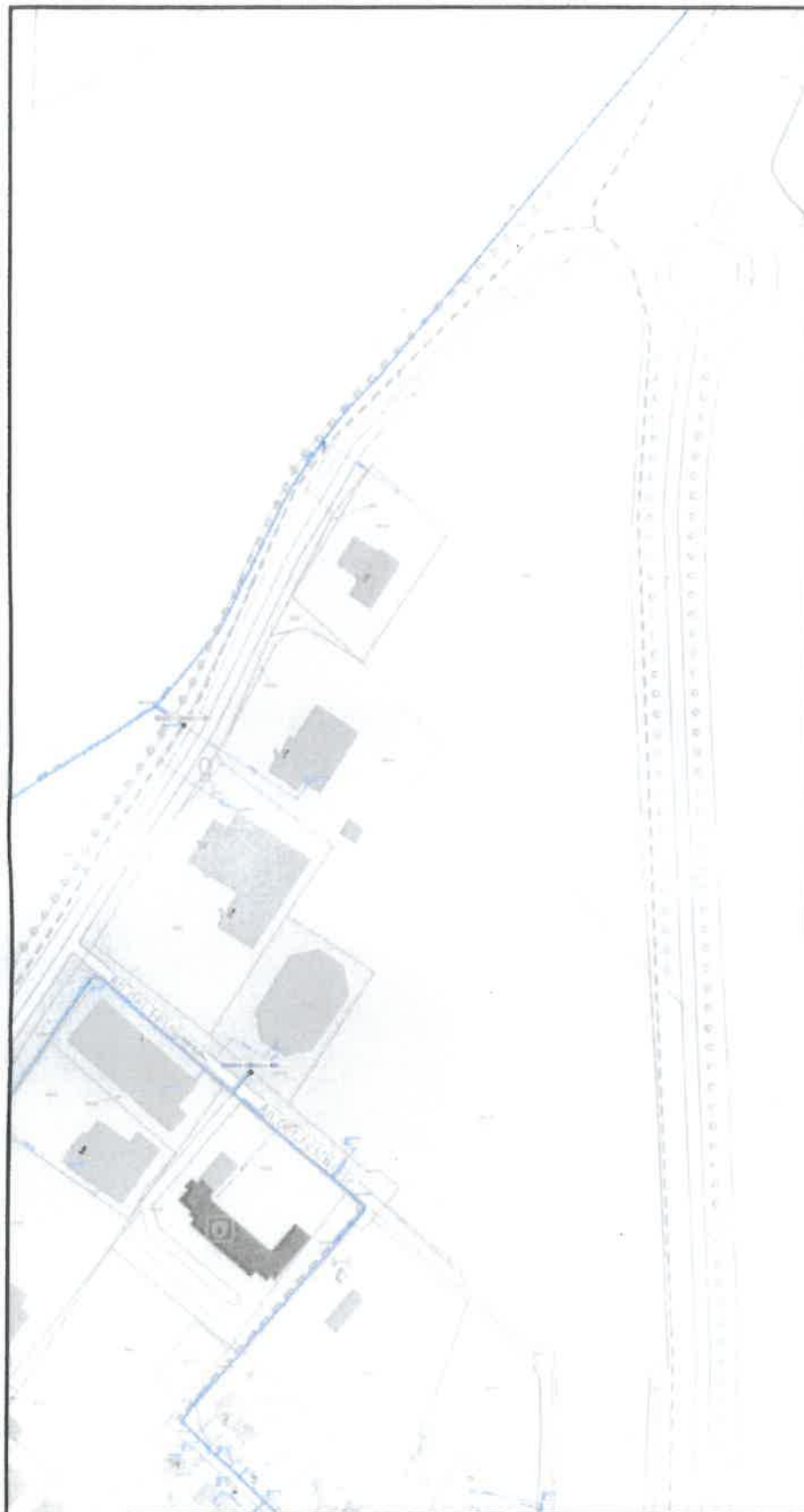


	Datum: 14.07.25 16:00	Nutzerkürzel: zvgt	Maßstab: 1:1000	Blatt-Nr.: 1
	<b>B-Plan 37_Bestand Abwasser und Kabel</b>			
<small>© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, Kar.-Marx-Str. 7/9, 23936 Grevesmühlen, Telefon 03881 7570, info@zweckverband-gym.de</small>				



	Datum: 14.07.25 15 50	Nutzerkürzel: zvgta	Maßstab: 1 1000	Blatt-Nr.: 1
	<b>B-Plan 37_Bestand Trink- und Löschwasser</b>			
<small>© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, Karl-Marx-Str. 79, 23936 Grevesmühlen, Telefon: 03381 7570, info@zweckverband-gvm.de</small>				





**Darstellung Wasseranbindung**

Wasseranbindungsgully 9 "C, "69  
 Abwasserkanal "E 2, B 2  
 Regenkanal "E 2, B 2  
 Mischkanal "E 2, B 2  
 Regenkanal "E 2, B 2  
 Regenkanal "E 2, B 2

**Darstellung Schmutzwasserbeseitigung**

Abwasserkanal "E 2, B 2  
 Abwasserkanal "E 2, B 2  
 Abwasserkanal "E 2, B 2  
 Abwasserkanal "E 2, B 2  
 Abwasserkanal "E 2, B 2

**Darst. Niederschlagswasserbeseitigung**

Regenkanal "E 2, B 2  
 Regenkanal "E 2, B 2  
 Regenkanal "E 2, B 2

**Darstellung Gebäude**

Gebäude "E 2, B 2  
 Gebäude "E 2, B 2

**Darstellung Kabel**

Stromkabel "E 2, B 2  
 Lichtkabel "E 2, B 2  
 Kabel "E 2, B 2

**Darstellung Schutzreihe**

Schutzreihe  
 legunlicher alle Leitungen  
 außer Betrieb alle Leitungen  
 stillgelegt alle Leitungen  
 Schutzreihe

Gebäude mit Hausnummer  
 Flurstück mit Flurstücknummer

\*E Eigentümer  
 \*\*B Betreiber  
 \*\*\*Z Ver-/Entsorgungsunternehmen (VEU)  
 \*\*\*\*U ungleich VEU



II. 14

Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Amt Klützer Winkel  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Ute Glaesel | PTI23 Betrieb 1  
0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de  
3. Juli 2025 | Vorentwurf 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz i.Z.m. der Aufstellung B-Plan Nr. 37 und Aufstellung B-Plan Nr. 46 der Stadt Klütz, AZ: AB 12. Änd. FNP Klütz

Vorgangsnummer: 115009966 / Lfd.Nr. 1838-2025 / Maßnahmen ID: Ost23\_2024\_174455  
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Guten Tag Antje Hettenhausen,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationslinien der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Lageplan). Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Wir werden zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Freundliche Grüße

i.A.  
Ute Glaesel

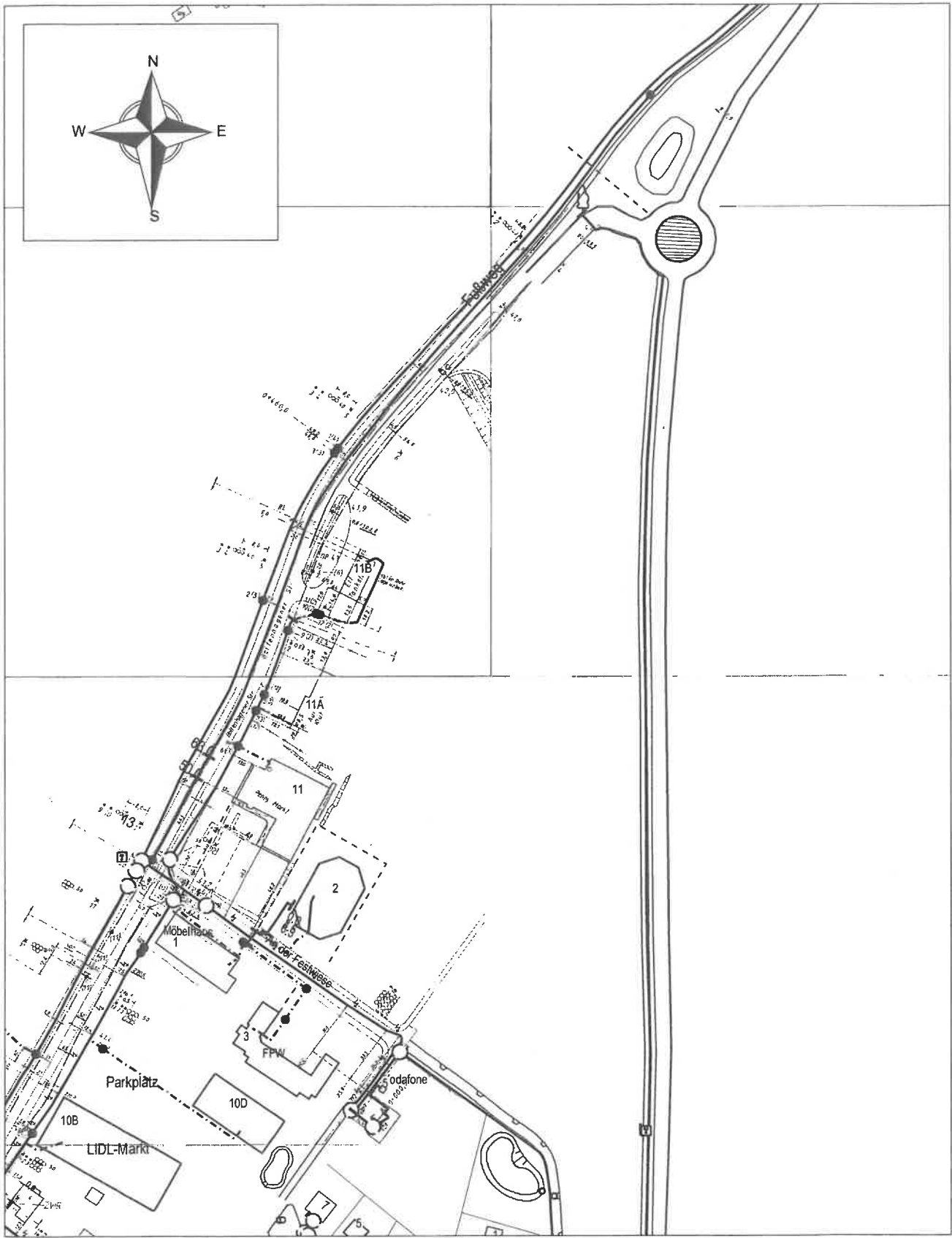
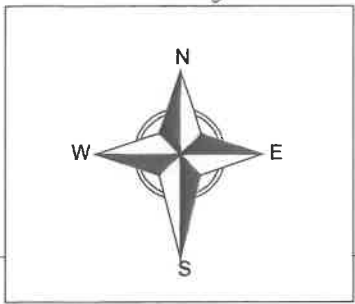
Anlagen  
1 Lageplan  
1 Kabelschutzanweisung  
1 Infolyer für Tiefbaufirmen

Ute  
Glaesel

Digital signiert von Ute Glaesel  
DN: OID.2.5.4.97=VATDE-814645262, O=Deutsche Telekom Technik GmbH, SERIALNUMBER=C-603932, SN=Glaesel, G=Ute, CN=Ute Glaesel, E=Ute.Glaesel@telekom.de  
Grund: Ich bin der Verfasser dieses Dokuments  
Ort:  
Datum: 2025.07.03 10:40:18+02'00'  
Foxit PDF Editor Version: 2024.2.0

#### DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Str. 10, 01129 Dresden Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin, Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Rieser Str. 5, 01129 Dresden  
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: [info@telekom.de](mailto:info@telekom.de) | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590  
Aufsichtsrat: Dr. Robert Hauber (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost		
PTI	Mecklenburg-Vorpommern		
ONB	Klütz	AsB	1
Bemerkung: Klütz, An der Festwiese		VsB	
		Name	#21.06.2007# Ute Glaessel P
		Datum	03.07.2025
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:2000
		Blatt	1

E.DIS Netz GmbH Am Stellwerk 12 18233 Neubukow

Amt Klützer Winkel  
Antje Burda  
Schloßstraße 1

23948 Klütz

**Spartenauskunft:** 1515730-EDIS in Klütz, Stadt Boltenhagener Straße 11a  
**Anfragegrund:** Stellungnahme & TöB **Projektname:** 12. Änderung des  
**Erstellt am:** 14.07.2025 **Projektzusatz:**

**E.DIS Netz GmbH**  
Langewahler Straße 60  
15517 Fürstenwalde/Spree

www.e-dis-netz.de

**Ihr Ansprechpartner**

MB Neubukow  
T +49 38822-52-222

EDI\_Betrieb\_Neubukow@e-dis.de

**Datum**  
14.07.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.

Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Gesondert von dieser Auskunft erhalten Sie Auskünfte der HanseGas Netz GmbH.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.

Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-MS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Dokumente			
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Vermessungsdaten:	<input type="checkbox"/>
Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>
Skizze:	<input type="checkbox"/>		

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigegeführten Pläne.

Freundliche Grüße  
E.DIS Netz GmbH  
MB Neubukow

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Sitz: Fürstenwalde/Spree  
Amtsgericht Frankfurt (Oder)  
HRB 16068  
St.Nr. 061 108 06416  
Ust.Id. DE285351013

Geschäftsführung:  
Stefan Blache  
Hanjo During

## Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung

### Achtung:

Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!

Für das Bauvorhaben 1515730-EDIS, Klütz, Stadt Boltenhagener Straße 11a  
genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern

Stellungnahme & TöB, traeger\_oeffentl\_belange  
auszuführende Arbeiten voraussichtlicher Beginn der Arbeiten

wurde Herr/Frau Antje Burda Tel.: 038825 393-406 /

Beauftragter der Amt Klützer Winkel

Kontakt a.burda@kluetzer-winkel.de, Tel: 038825 393-406

Anschrift 23948 Klütz, Schloßstraße 1  
Ort, Straße, Hausnummer

über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer - und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.

Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).

### Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.

Außerdem sind die Informationen zu "**Örtliche Einweisung / Ansprechpartner**" (Seite 3), die "**Besonderen Hinweise**" (Seite 4), das "**Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen**" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.

Die übergebenen/empfangenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Kontaktadresse /  
Meisterbereich E.DIS Netz GmbH, Neubukow +49 38822-52-222  
Telefon

## Örtliche Einweisung / Ansprechpartner

### Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:

Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

Die örtliche Einweisung ist für Sie kostenlos.

---

Termin durchgeführt am

Unterschrift EDIS Netz GmbH

Unterschrift Unternehmen

### Gesonderte Bestandsabfrage erforderlich

Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau/ in Betrieb. Diese Anlagen sind im Gesamtmedienplan aktuell nicht dargestellt. Es ist deshalb zwingend eine gesonderte Bestandsabfrage bei der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden Sie sich dazu unter Angabe der Auskunftsnummer per e-mail an [disposition@ediscom.net](mailto:disposition@ediscom.net).

### Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung:

#### Standort Neubukow

Am Stellwerk 12

18233 Neubukow

E-Mail: [EDI\\_Betrieb\\_Neubukow@e-dis.de](mailto:EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de)

Stromversorgungsanlagen: +49 38294 75-221

Gasversorgungsanlagen: -

Telekommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000

Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321

(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

#### Standort Upahl

An der Silberkuhle 5

23936 Upahl

E-Mail: [EDI\\_Betrieb\\_Neubukow@e-dis.de](mailto:EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de)

Stromversorgungsanlagen: +49 38822 52-222

Gasversorgungsanlagen: -

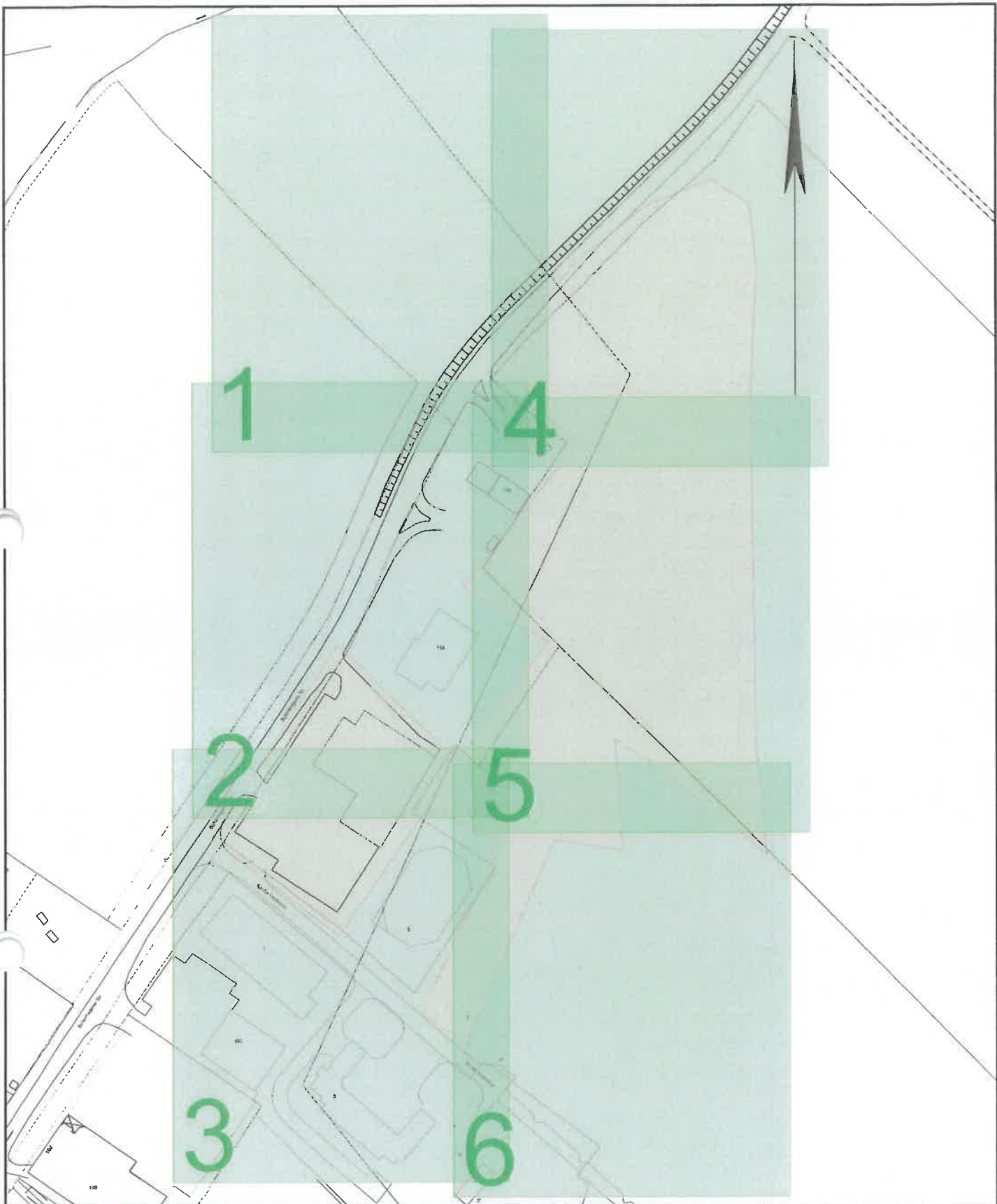
Telekommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000

Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321

(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.

**Weitere besondere Hinweise:**



**e.dis**

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.  
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen  
 und muss datensicher entsorgt werden.  
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

**1:2125**

Kartenname: Index  
 Anfragenummer: 1515730-EDIS  
 Plannummer:  
 zuständig: MB Neubukow  
 Ausgabedatum: 14.07.2025

Ort/Ortsteil: Klütz, Stadt  
 Straße: Boltenhagener Straße 11a

- Farblegende**
- Strom-HS
  - Strom-MS
  - Strom-NS
  - Fernmelde
  - Gas-HD
  - Gas-MD
  - Gas-ND
  - Straßenbel.



**e.dis**

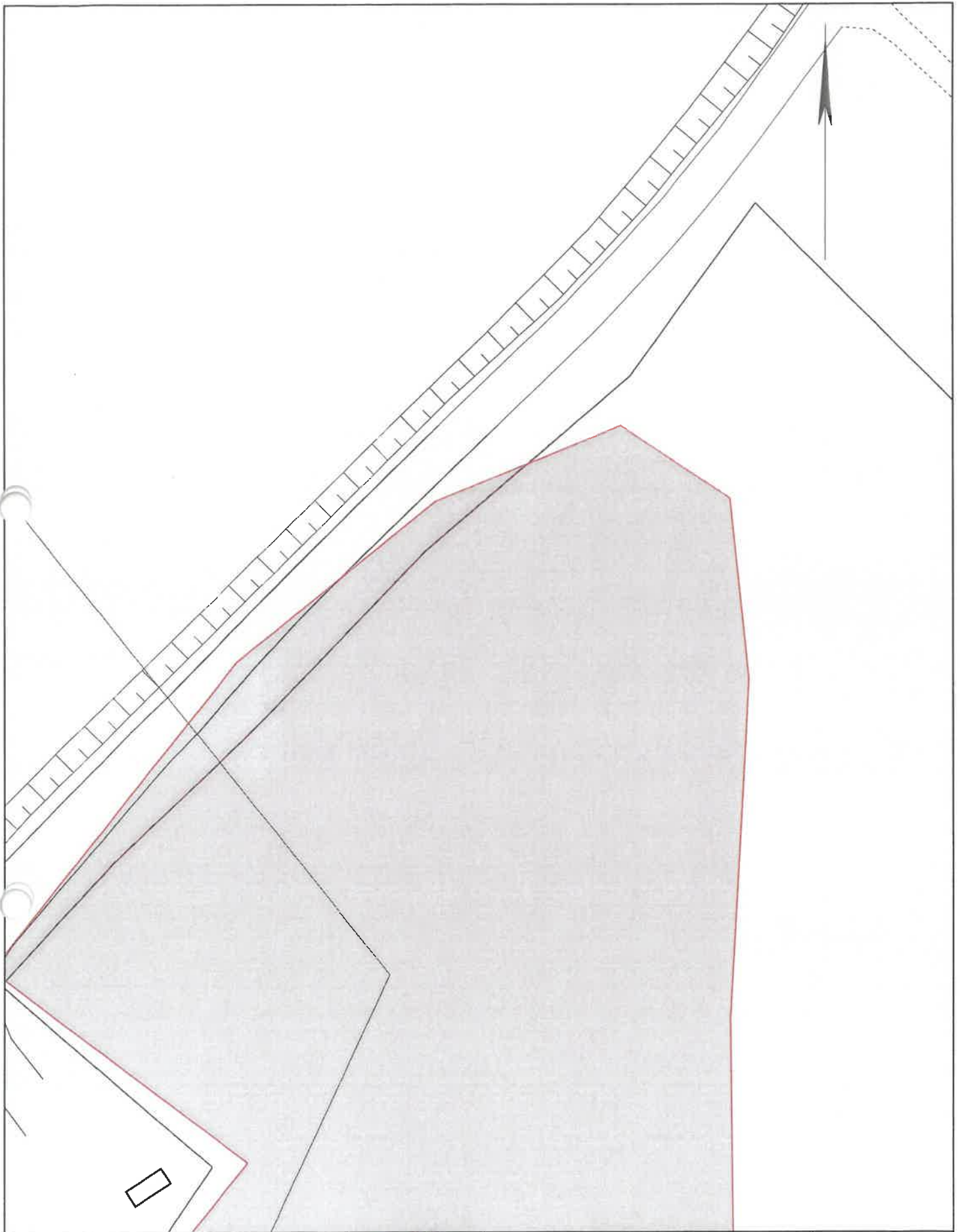
Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.  
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen  
und muss datensicher entsorgt werden.  
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

**1:500**

Kartennamen: Gesamtmedienplan  
Anfragenummer: 1515730-EDIS  
Plannummer: 1  
zuständig: MB Neubukow  
Ausgabedatum: 14.07.2025

Ort/Ortsteil: Klütz, Stadt  
Straße: Boltenhagener Straße 11a

- Farblegende**
- Strom-HS
  - Strom-MS
  - Strom-NS
  - Fernwärme
  - Gas-HD
  - Gas-MD
  - Gas-ND
  - Straßenbel.



**e.dis**

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.  
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen  
 und muss datensicher entsorgt werden.  
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

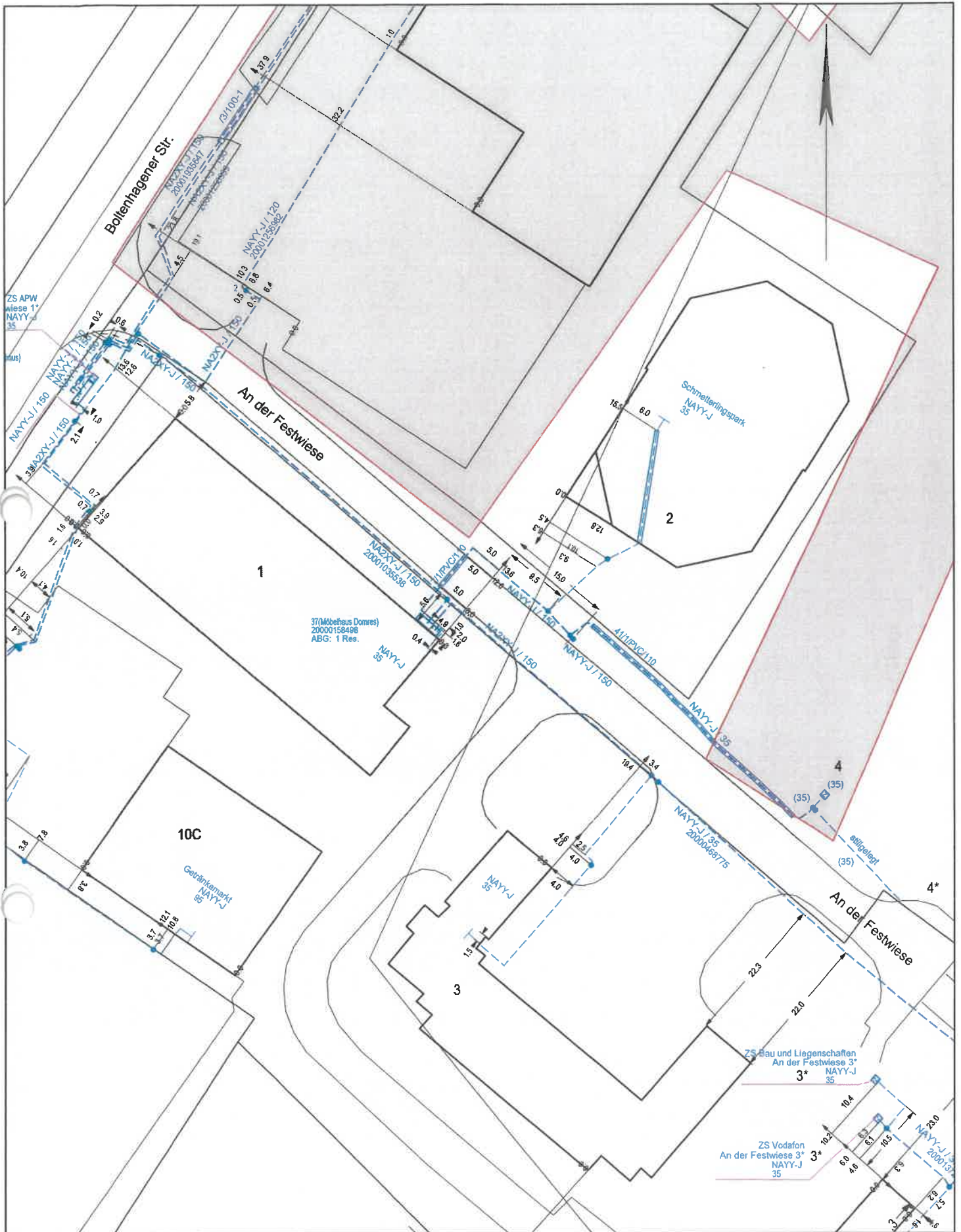
**1:500**

Kartenname: Gesamtmedienplan  
 Anfragenummer: 1515730-EDIS  
 Plannummer: 4  
 zuständig: MB Neubukow  
 Ausgabedatum: 14.07.2025

Ort/Ortsteil: Klütz, Stadt  
 Straße: Boltenhagener Straße 11a

- Farblegende**
- Strom-HS
  - Strom-MS
  - Strom-NS
  - Fernmelde
  - Gas-HD
  - Gas-MD
  - Gas-ND
  - Straßenbel.





**e.dis**

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.  
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen  
 und muss datensicher entsorgt werden.  
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartennamen: Strom-NSP  
 Anfragenummer: 1515730-EDIS  
 Plannummer: 3  
 zuständig: MB Neubukow  
 Ausgabedatum: 14.07.2025

Ort/Ortsteil: Klütz, Stadt  
 Straße: Boltenhagener Straße 11a

- Farblegende**
- Strom-HS
  - Strom-MS
  - Strom-NS
  - Fernmelde
  - Gas-HD
  - Gas-MD
  - Gas-ND
  - Straßenbel.



**e.dis**

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.  
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen  
 und muss datenreicher entsorgt werden.  
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

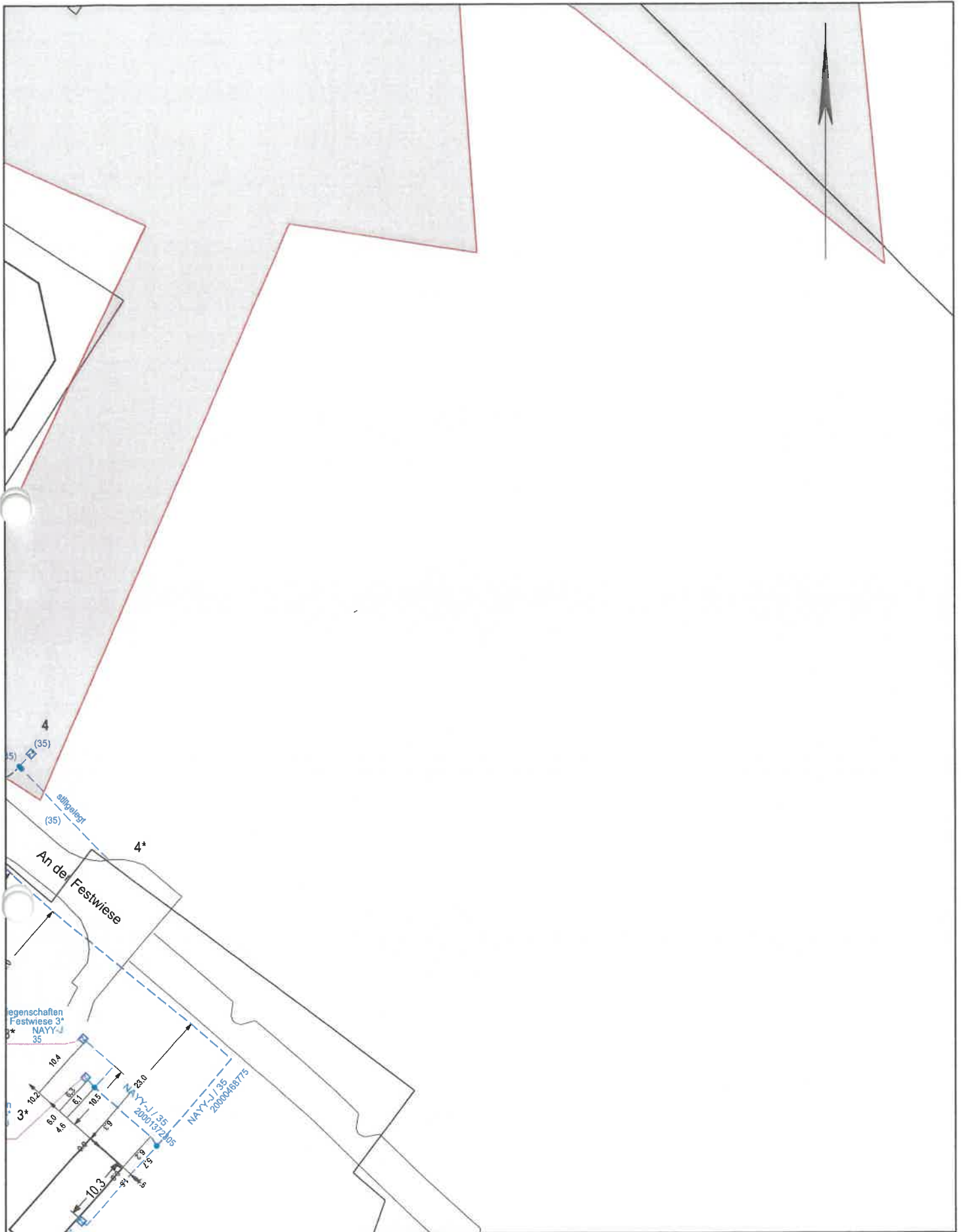
**1:500**

Kartenname: Strom-NSP  
 Anfragenummer: 1515730-EDIS  
 Plannummer: 5  
 zuständig: MB Neubukow  
 Ausgabedatum: 14.07.2025

Ort/Ortsteil: Klütz, Stadt

Straße: Boltenhagener Straße 11a

**Farblegende**  
 ■ Strom-HS  
 ■ Strom-MS  
 ■ Strom-NS  
 ■ Fernmelde  
 ■ Gas-HD  
 ■ Gas-MD  
 ■ Gas-ND  
 ■ Straßenbel.



**e.dis**

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.  
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen  
 und muss datenschutzlich entsorgt werden.  
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

**1:500**

Kartenname: Strom-NSP  
 Anfragenummer: 1515730-EDIS  
 Plannummer: 6  
 zuständig: MB Neubukow  
 Ausgabedatum: 14.07.2025

Ort/Ortsteil: Klütz, Stadt  
 Straße: Boltenhagener Straße 11a

**Farblegende**

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.

E.DIS Netz GmbH Am Stellwerk 12 18233 Neubukow

**E.DIS Netz GmbH**  
Langewahler Straße 60  
15517 Fürstenwalde/Spree

Amt Klützer Winkel  
Antje Burda  
Schloßstraße 1

www.e-dis-netz.de

23948 Klütz

**Ihr Ansprechpartner**

MB Neubukow  
T +49 38822-52-222

**Spartenauskunft:** 1515745-EDIS in Klütz, Stadt Boltenhagener Straße 12  
**Anfragegrund:** Stellungnahme & TöB **Projektname:** 12. Änderung des  
**Erstellt am:** 14.07.2025 **Projektzusatz:**

EDI\_Betrieb\_Neubukow@e-dis.de

**Datum**  
14.07.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.

Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Gesondert von dieser Auskunft erhalten Sie Auskünfte der HanseGas Netz GmbH.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.

Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-MS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Dokumente			
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Vermessungsdaten:	<input type="checkbox"/>
Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>
Skizze:	<input type="checkbox"/>		

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Freundliche Grüße  
E.DIS Netz GmbH  
MB Neubukow

Sitz: Fürstenwalde/Spree  
Amtsgericht Frankfurt (Oder)  
HRB 16068  
St.Nr. 061 108 06416  
Ust.Id. DE285351013

Geschäftsführung:  
Stefan Blache  
Hanjo During

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

## Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung

### Achtung:

Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!

Für das Bauvorhaben	1515745-EDIS, Klütz, Stadt Boltenhagener Straße 12
	<small>genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern</small>
	Stellungnahme & TöB, traeger_oeffentl_belange
	<small>auszuführende Arbeiten</small> <small>voraussichtlicher Beginn der Arbeiten</small>
wurde Herr/Frau	Antje Burda Tel.: 038825 393-406 /
Beauftragter der	Amt Klützer Winkel
Kontakt	a.burda@kluetzer-winkel.de, Tel: 038825 393-406
Anschrift	23948 Klütz, Schloßstraße 1
	<small>Ort, Straße, Hausnummer</small>

über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer - und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.

Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).

### Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.

Außerdem sind die Informationen zu "Örtliche Einweisung / Ansprechpartner" (Seite 3), die "Besonderen Hinweise" (Seite 4), das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.

Die übergebenen/empfangenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Kontaktadresse / Meisterbereich	E.DIS Netz GmbH, Neubukow	+49 38822-52-222
		<small>Telefon</small>

## Örtliche Einweisung / Ansprechpartner

### Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:

Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

Die örtliche Einweisung ist für Sie kostenlos.

---

Termin durchgeführt am

Unterschrift EDIS Netz GmbH

Unterschrift Unternehmen

### Gesonderte Bestandsabfrage erforderlich

Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau/ in Betrieb. Diese Anlagen sind im Gesamtmedienplan aktuell nicht dargestellt. Es ist deshalb zwingend eine gesonderte Bestandsabfrage bei der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden Sie sich dazu unter Angabe der Auskunftsnnummer per e-mail an [disposition@ediscom.net](mailto:disposition@ediscom.net).

### Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung:

#### Standort Upahl

An der Silberkuhle 5

23936 Upahl

E-Mail: [EDI\\_Betrieb\\_Neubukow@e-dis.de](mailto:EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de)

Stromversorgungsanlagen: +49 38822 52-222

Gasversorgungsanlagen: -

Telekommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000

Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321

(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

#### Standort Neubukow

Am Stellwerk 12

18233 Neubukow

E-Mail: [EDI\\_Betrieb\\_Neubukow@e-dis.de](mailto:EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de)

Stromversorgungsanlagen: +49 38294 75-221

Gasversorgungsanlagen: -

Telekommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000

Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321

(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.

**Weitere besondere Hinweise:**



**e.dis**

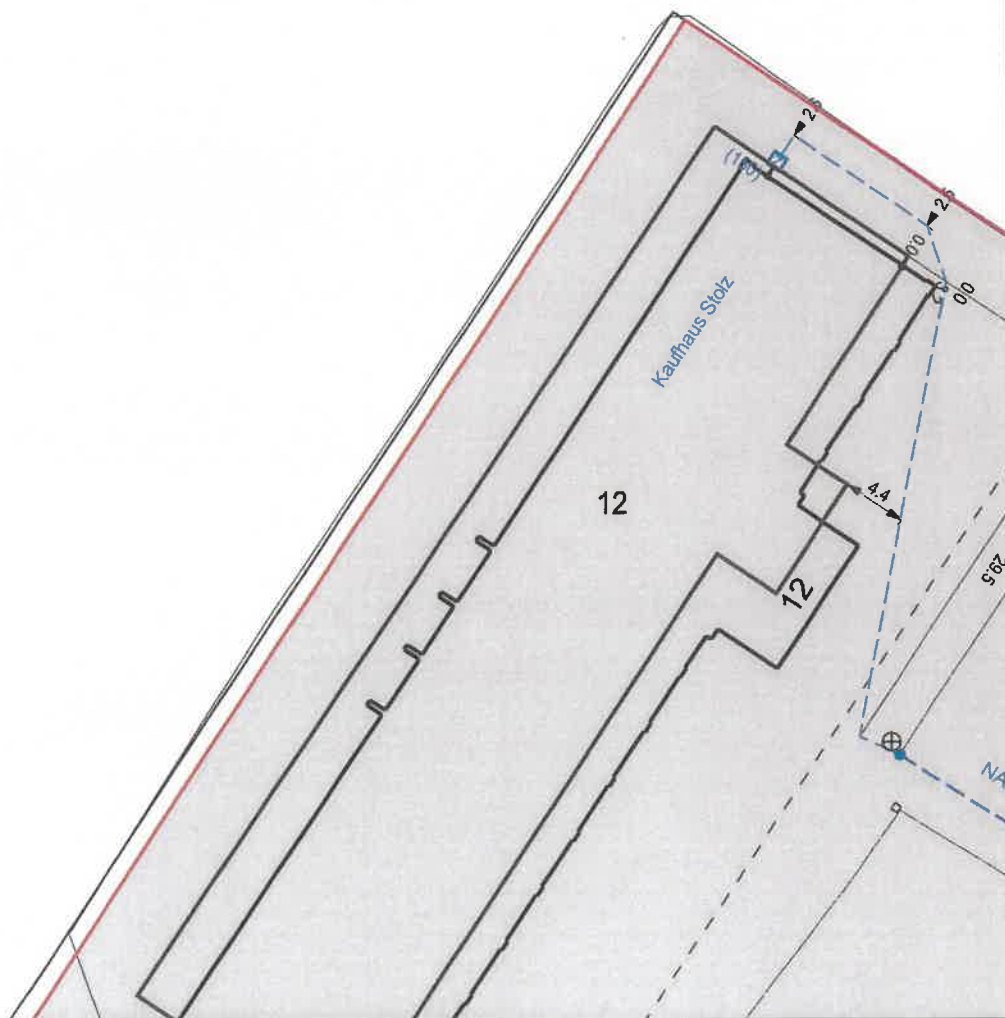
Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.  
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen  
 und muss datensicher entsorgt werden.  
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

**1:1524**

Kartenname: Index  
 Anfragenummer: 1515745-EDIS  
 Plannummer:  
 zuständig: MB Neubukow  
 Ausgabedatum: 14.07.2025

Ort/Ortsteil: Klütz, Stadt  
 Straße: Boltenhagener Straße 12

- Farblgende**
- Strom-HS
  - Strom-MS
  - Strom-NS
  - Fernmelde
  - Gas-HD
  - Gas-MD
  - Gas-ND
  - Straßenbel.



**e.dis**

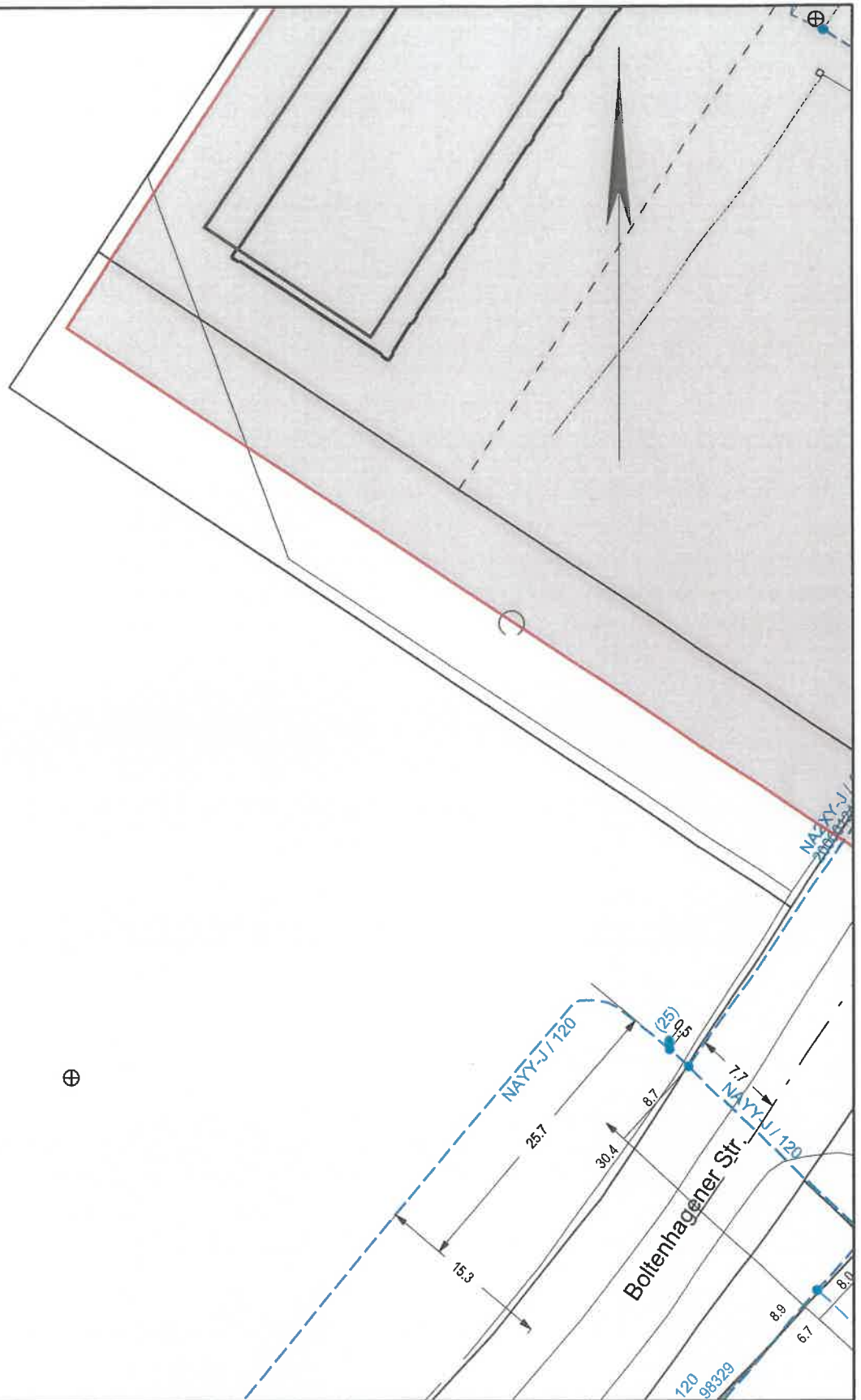
Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.  
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen  
und muss datensicher entsorgt werden.  
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

**1:500**

Kartenname: Strom-NSP  
Anfragenummer: 1515745-EDIS  
Plannummer: 1  
zuständig: MB Neubukow  
Ausgabedatum: 14.07.2025

Ort/Ortsteil: Klütz, Stadt  
Straße: Boltenhagener Straße 12

- Farblgende**
- Strom-HS
  - Strom-MS
  - Strom-NS
  - Fernmelde
  - Gas-HD
  - Gas-MD
  - Gas-ND
  - Straßenbel.



**e.dis**

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.  
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen  
 und muss datensicher entsorgt werden.  
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

**1:500**

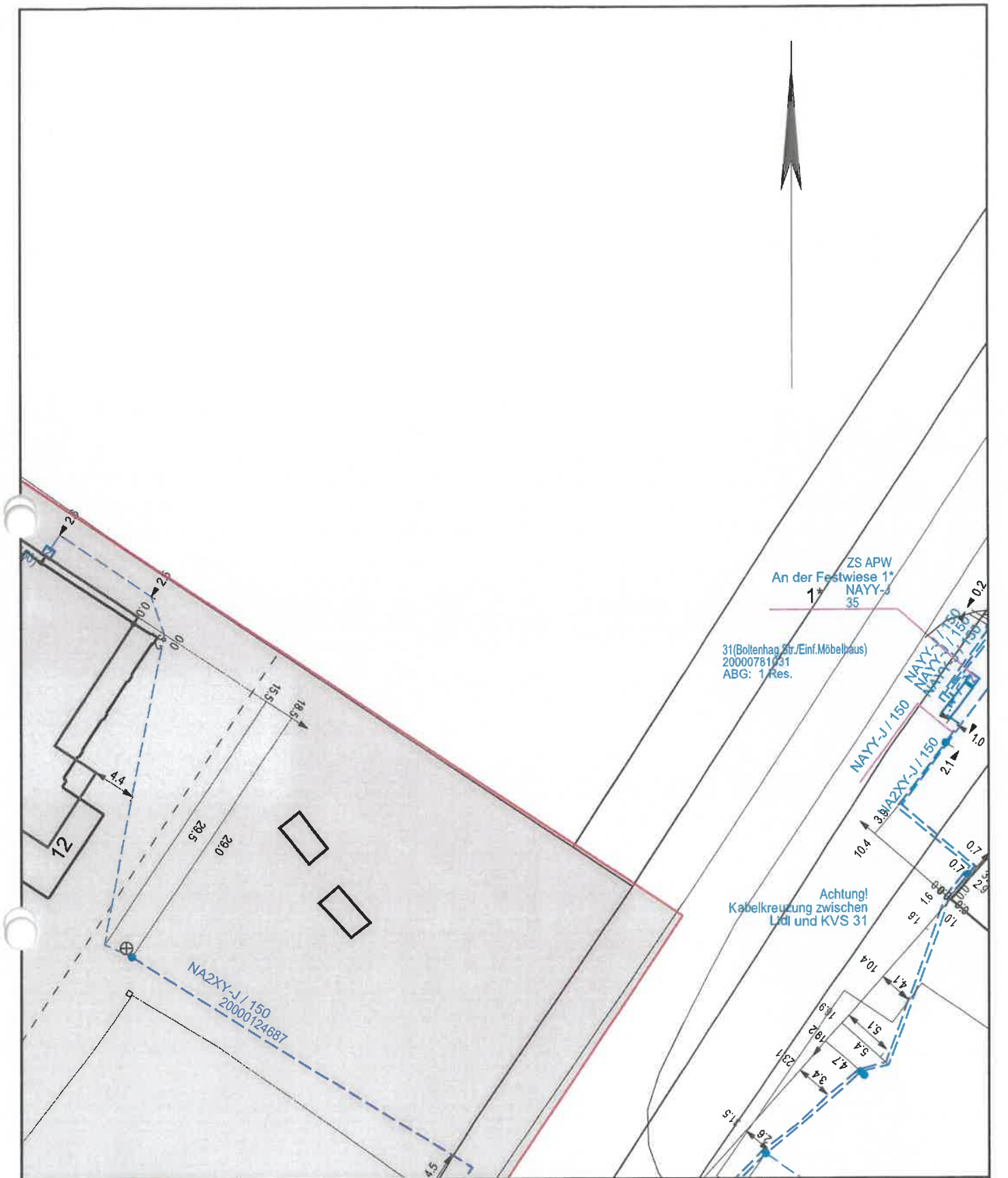
Kartenname: Strom-NSP  
 Anfragenummer: 1515745-EDIS  
 Plannummer: 2  
 zuständig: MB Neubukow  
 Ausgabedatum: 14.07.2025

Ort/Ortsteil: Klütz, Stadt

Straße: Boltenhagener Straße 12

**Farblegende**

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



**e.dis**

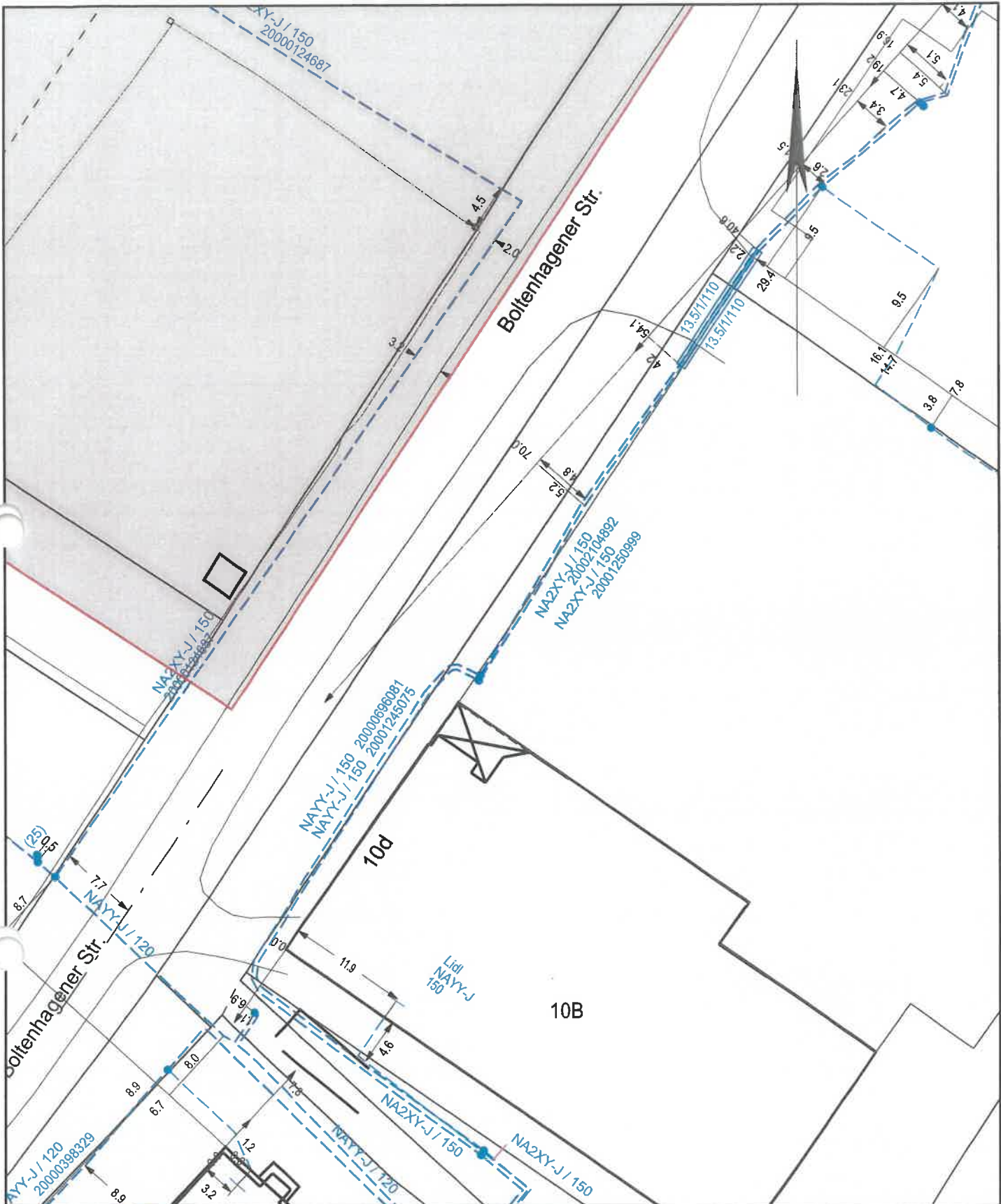
Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.  
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen  
 und muss datensicher entsorgt werden.  
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

**1:500**

Kartenname: Strom-NSP  
 Anfragenummer: 1515745-EDIS  
 Plannummer: 3  
 zuständig: MB Neubukow  
 Ausgabedatum: 14.07.2025

Ort/Ortsteil: Klütz, Stadt  
 Straße: Boltenhagener Straße 12

- Farblegende**
- Strom-HS
  - Strom-MS
  - Strom-NS
  - Fernmelde
  - Gas-HD
  - Gas-MD
  - Gas-ND
  - Straßenbel.



**e.dis**

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.  
 Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen  
 und muss datensicher entsorgt werden.  
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

**1:500**

Kartenname: Strom-NSP  
 Anfragenummer: 1515745-EDIS  
 Plannummer: 4  
 zuständig: MB Neubukow  
 Ausgabedatum: 14.07.2025

Ort/Ortsteil: Klütz, Stadt  
 Straße: Boltenhagener Straße 12

- Farblgende**
- Strom-HS
  - Strom-MS
  - Strom-NS
  - Fernmelde
  - Gas-HD
  - Gas-MD
  - Gas-ND
  - Straßenbel.

II. 16



Störungsnummer:  
03 85-58 97 50 75

HanseGas GmbH, Bellevue 7, 23968 Gägelow

Amt Klützer Winkel  
Antje Burda  
Schloßstraße 1

23948 Klütz

Leitungsauskunft: 1515730-HANG

Adresse: Klütz, Stadt, Boltenhagener Straße 11a

Anfragegrund: Stellungnahme & TöB

Erstellt am: 14.07.2025

HanseGas GmbH  
Schleswig-HeinGas-Platz 1  
25451 Quickborn

www.hansegas.com

Ihr Ansprechpartner

Center Gägelow  
T 0 38 41-62 61 44 20

Leitungsauskunft-Gaegelow  
@hansegas.com

Datum

14. Juli 2025

Guten Tag,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Wir haben unser Planwerk für Sie geprüft: Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen. Die Einzelheiten sehen Sie in der Leitungsauskunft im Anhang. Sie ist ausschließlich für Ihr oben genanntes Projekt bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Unsere Stellungnahmen erhalten Sie separat.

Gesondert von dieser Auskunft erhalten Sie Auskünfte der edis Netz GmbH.

	Lagepläne		Sicherheitsrelevante Einbauten
	betroffen	nicht betroffen	Kontaktaufnahme mit dem Center erforderlich
Gas:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wärme:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Diese Auskunft ist gültig für folgende Netzbetreiber. Die gekennzeichneten Netzbetreiber sind betroffen.

Netzbetreiber		Störungsnummer
Gasversorgung Wismar Land	<input type="checkbox"/>	T 03 85-58 97 50 75
Gasversorgung Vorpommern Netz	<input type="checkbox"/>	T 03 85-58 97 50 75
HanseWerk Natur GmbH	<input type="checkbox"/>	T 0 40-2 37 82 79 10
HanseGas GmbH	<input checked="" type="checkbox"/>	T 03 85-58 97 50 75

HanseGas GmbH  
Schleswig-HeinGas-Platz 1  
25451 Quickborn

Geschäftsführung:  
Steffen Bandelow  
Malgorzata Cybulska  
Lisa Hebenstreit

**Bitte beachten Sie die beiliegenden Leitungsschutzanweisungen!**

Datum  
14. Juli 2025

**Wichtig:**

Die Stellungnahme des Centers erhalten Sie fristgerecht in den nächsten Tagen.

Bitte warten Sie diese unbedingt ab, denn Sie müssen Sie zwingend in Ihrer weiteren Planung berücksichtigen.

Informieren Sie sich bei uns über den Stand der Verlegung unserer **geplanten** Leitungen. Sollte sich nach Beginn der Baumaßnahme herausstellen, dass Umverlegungsarbeiten unsererseits erforderlich werden, setzen Sie sich bitte umgehend mit uns im Center in Verbindung.

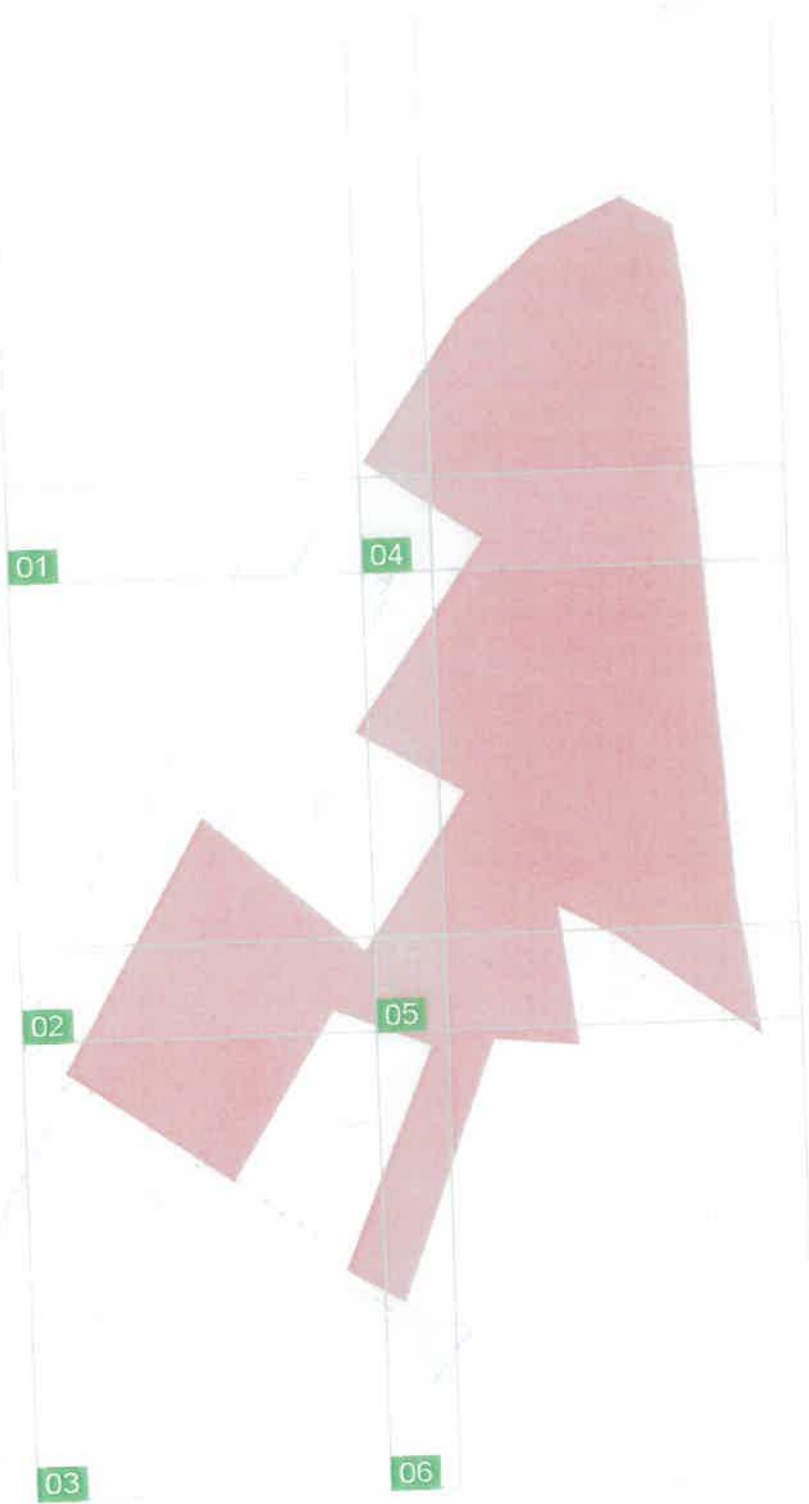
**Sie müssen sicherstellen, dass die Versorgungsanlagen durch die Baumaßnahme nicht nachhaltig beeinflusst werden.**

Bei technischen Rückfragen bzw. Fragen zu Kostenvoranschlägen wenden Sie sich bitte mit Angabe Ihrer Leitungsauskuft-Nummer an das Center. Sofern uns Kosten durch die Baumaßnahme entstehen, sind diese durch den Vorhabenträger bzw. Verursacher zu tragen.

Freundliche Grüße aus Gägelow  
Center Gägelow

**Anlagen:**

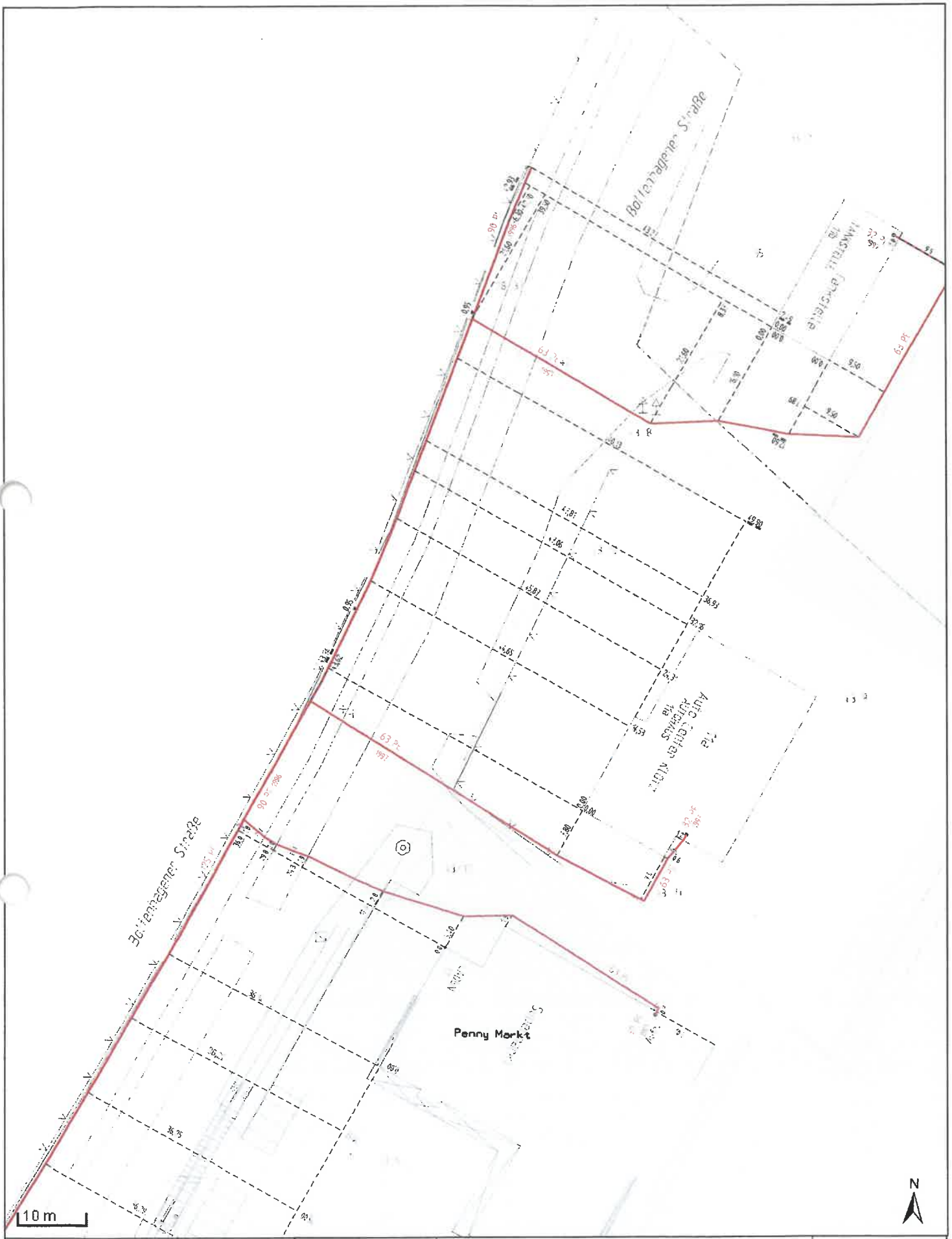
- Gas
- Index
- Legende
- Leitungsschutzanweisung
- Leitungsschutzanweisung Gashochdruckleitungen
- Merkblatt\_zum\_Schutz\_der\_Verteilungsanlagen



50 m



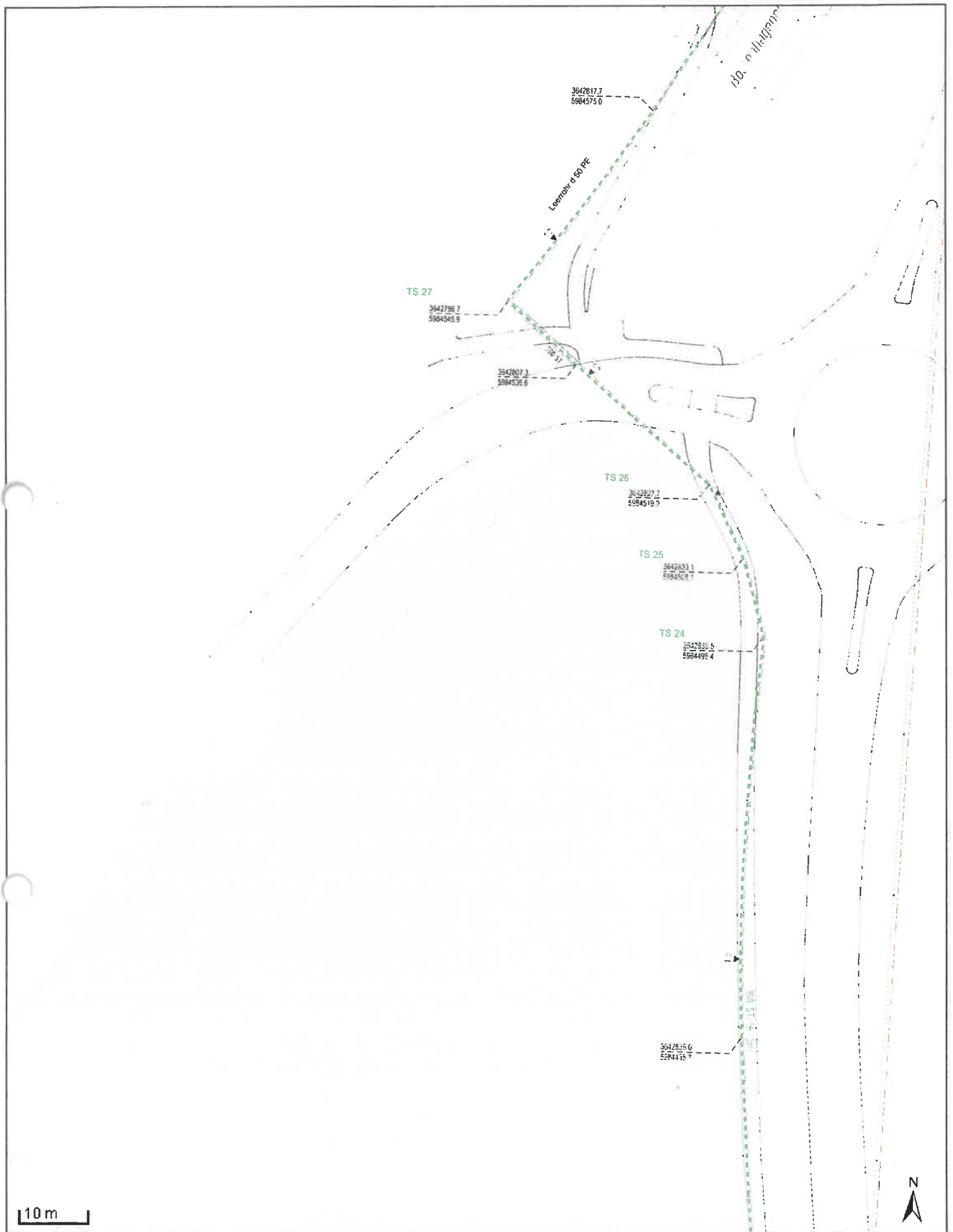
Störungsnummer <b>0385 - 58 97 50 75</b>		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: 1: 2422 Format: A4
Sparte:	Index	Ort / Ortsteil:	Klütz, Stadt	
Reg-Nr.:	1515730-HANG	Straße:	Boltenhagener Straße 11a	
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	01	
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	14.07.2025	



Störungsnummer <b>0385 - 58 97 50 75</b>		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: 1: 500
Sparte: Gas		Ort / Ortsteil: Klütz, Stadt	Hochdruck	
Reg-Nr.: 1515730-HANG		Straße: Boltenhagener Straße 11a	Mitteldruck	
Center: Gägelow		Plan-Nr.: 02	Niederdruck	
Telefonnummer: 0 38 41-62 61 44 20		Ausgabedatum: 14.07.2025	Schutzstreifen	
			Planung	

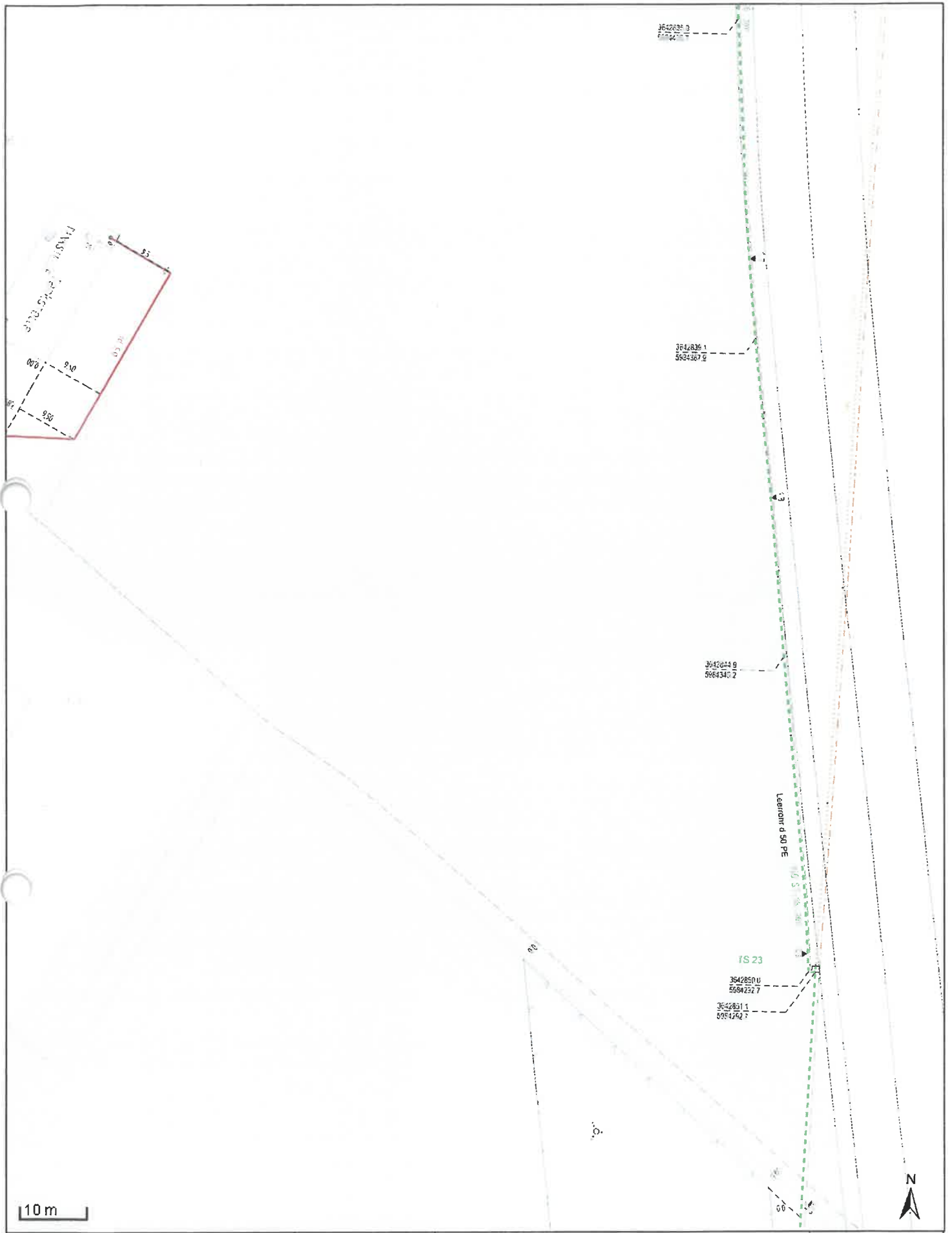


<b>Störungsnummer</b> <b>0385 - 58 97 50 75</b>		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		<b>Maßstab:</b> 1: 500 <b>Format:</b> A3
<b>Sparte:</b> Gas <b>Reg-Nr.:</b> 1515730-HANG <b>Center:</b> Gägelow <b>Telefonnummer:</b> 0 38 41-62 61 44 20	<b>Ort / Ortsteil:</b> Klütz, Stadt <b>Straße:</b> Boltenhagener Straße 11a <b>Plan-Nr.:</b> 03 <b>Ausgabedatum:</b> 14.07.2025	<b>Hochdruck</b> <b>Mitteldruck</b> <b>Niederdruck</b> <b>Schutzstreifen</b> <b>Planung</b>		



Störungsnummer <b>0385 - 58 97 50 75</b>		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: 1: 500
				Format: A3
Sparte:	Gas	Ort / Ortsteil:	Klütz, Stadt	Hochdruck
Reg-Nr.:	1515730-HANG	Straße:	Boltenhagener Straße 11a	Mitteldruck
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	04	Niederdruck
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	14.07.2025	Schutzstreifen
				Planung





Störungsnummer <b>0385 - 58 97 50 75</b>		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: 1: 500 Format: A3
Sparte:	Gas	Ort / Ortstell:	Klütz, Stadt	Hochdruck
Reg-Nr.:	1515730-HANG	Straße:	Bollenhagener Straße 11a	Mitteldruck
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	05	Niederdruck
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	14.07.2025	Schutzstreifen Planung





Störungsnummer <b>0385 - 58 97 50 75</b>		Der Planeuszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: 1: 500 Format: A3
Sparte: Gas	Reg-Nr.: 1515730-HANG	Ort / Ortsteil: Klütz, Stadt	Straße: Boltenhagener Straße 11a	
Center: Gägelow	Telefonnummer: 0 38 41-62 61 44 20	Plan-Nr.: 06	Ausgabedatum: 14.07.2025	

**Von:** Heidtmann, Jens <Jens.Heidtmann@hansegas.com>  
**Gesendet:** 21.07.2025 13:56  
**An:** "Burda, A." <a.burda@kluetzer-winkel.de>  
**Betreff:** [EXTERN]Auskunftsnummer 1515730 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz Vorentwurf Teil 1  
**Anlagen:** Planzeichnung\_Vorentwurf (4).pdf

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte öffnen Sie Anhänge oder Links nur, wenn Ihnen der Absender vertrauenswürdig erscheint.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf den o.g. Auskunftsfall und nehmen folgendermaßen Stellung:

Zum Schutz der im Teilbereich 1 der 12. Änderung des Flächennutzungsplans von Klütz vorhandenen Hochdruck- und Niederdruckgasleitungen sowie des mitverlegten Informations-/Steuerkabels in Rechtsträgerschaft/Verwaltung der HanseGas GmbH sind folgende Hinweise/Forderungen zu beachten:

Der Verlauf der Trasse ist oberirdisch durch gelbe Hartplastpfähle bzw. Betonsteine gekennzeichnet.

Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.

Keine Überbauung der Gasleitung mit Bitum/Beton oder ähnlichen Baustoffen (außer Kreuzungen).

Die Überdeckung der Gasleitung darf sich durch die Baumaßnahme nicht ändern. Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.

Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen.

Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit.

Vor Baubeginn ist durch den Bauausführenden eine eigene Leitungsauskunft einzuholen und eine örtliche Einweisung anzufragen.

Eventuell notwendige Umverlegungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.

Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B.: Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muss gewährleistet sein.

Einen Planauszug haben Sie bereits über unser Auskunftsportaal erhalten.

Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.

Freundliche Grüße  
Jens Heidtmann

II. 165



Störungsnummer:  
**03 85-58 97 50 75**

HanseGas GmbH, Bellevue 7, 23968 Gägelow

Amt Klützer Winkel  
Antje Burda  
Schloßstraße 1

23948 Klütz

**Leitungsauskunft: 1515745-HANG**

**Adresse: Klütz, Stadt, Boltenhagener Straße 12**

**Anfragegrund: Stellungnahme & TöB**

**Erstellt am: 14.07.2025**

**HanseGas GmbH**  
Schlesweg-HeinGas-Platz 1  
25451 Quickborn

www.hansegas.com

**Ihr Ansprechpartner**

Center Gägelow  
T 0 38 41-62 61 44 20

Leitungsauskunft-Gaegelow  
@hansegas.com

**Datum**  
14. Juli 2025

Guten Tag,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Wir haben unser Planwerk für Sie geprüft: Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen. Die Einzelheiten sehen Sie in der Leitungsauskunft im Anhang. **Sie ist ausschließlich für Ihr oben genanntes Projekt bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.**

Unsere Stellungnahmen erhalten Sie separat.

Gesondert von dieser Auskunft erhalten Sie Auskünfte der edis Netz GmbH.

	Lagepläne		Sicherheitsrelevante Einbauten
	betroffen	nicht betroffen	Kontaktaufnahme mit dem Center erforderlich
Gas:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wärme:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Diese Auskunft ist gültig für folgende Netzbetreiber. Die gekennzeichneten Netzbetreiber sind betroffen.

Netzbetreiber		Störungsnummer
Gasversorgung Wismar Land	<input type="checkbox"/>	T 03 85-58 97 50 75
Gasversorgung Vorpommern Netz	<input type="checkbox"/>	T 03 85-58 97 50 75
HanseWerk Natur GmbH	<input type="checkbox"/>	T 0 40-2 37 82 79 10
HanseGas GmbH	<input checked="" type="checkbox"/>	T 03 85-58 97 50 75

HanseGas GmbH  
Schlesweg-HeinGas-Platz 1  
25451 Quickborn

Geschäftsführung:  
Steffen Bandelow  
Malgorzata Cybulska  
Lisa Hebenstreit

**Bitte beachten Sie die beiliegenden Leitungsschutzanweisungen!**

Datum  
14. Juli 2025

**Wichtig:**

Die Stellungnahme des Centers erhalten Sie fristgerecht in den nächsten Tagen.

Bitte warten Sie diese unbedingt ab, denn Sie müssen Sie zwingend in Ihrer weiteren Planung berücksichtigen.

Informieren Sie sich bei uns über den Stand der Verlegung unserer **geplanten** Leitungen. Sollte sich nach Beginn der Baumaßnahme herausstellen, dass Umverlegungsarbeiten unsererseits erforderlich werden, setzen Sie sich bitte umgehend mit uns im Center in Verbindung.

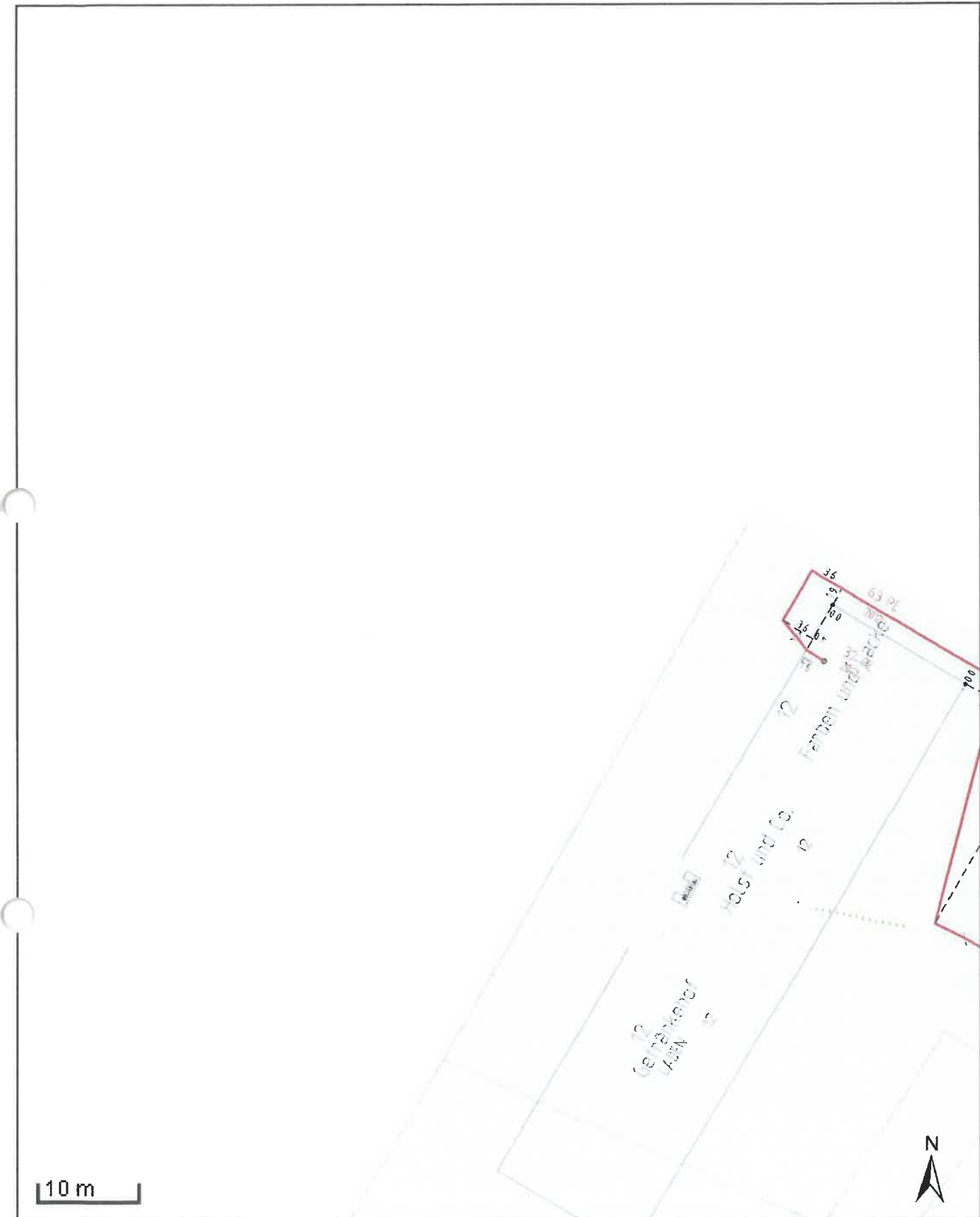
**Sie müssen sicherstellen, dass die Versorgungsanlagen durch die Baumaßnahme nicht nachhaltig beeinflusst werden.**

Bei technischen Rückfragen bzw. Fragen zu Kostenvoranschlägen wenden Sie sich bitte mit Angabe Ihrer Leitungsauskuft-Nummer an das Center. Sofern uns Kosten durch die Baumaßnahme entstehen, sind diese durch den Vorhabenträger bzw. Verursacher zu tragen.

Freundliche Grüße aus Gägelow  
Center Gägelow

**Anlagen:**

- Gas
- Index
- Legende
- Leitungsschutzanweisung
- Merkblatt\_zum\_Schutz\_der\_Verteilungsanlagen



Störungsnummer  
**0385 - 58 97 50 75**

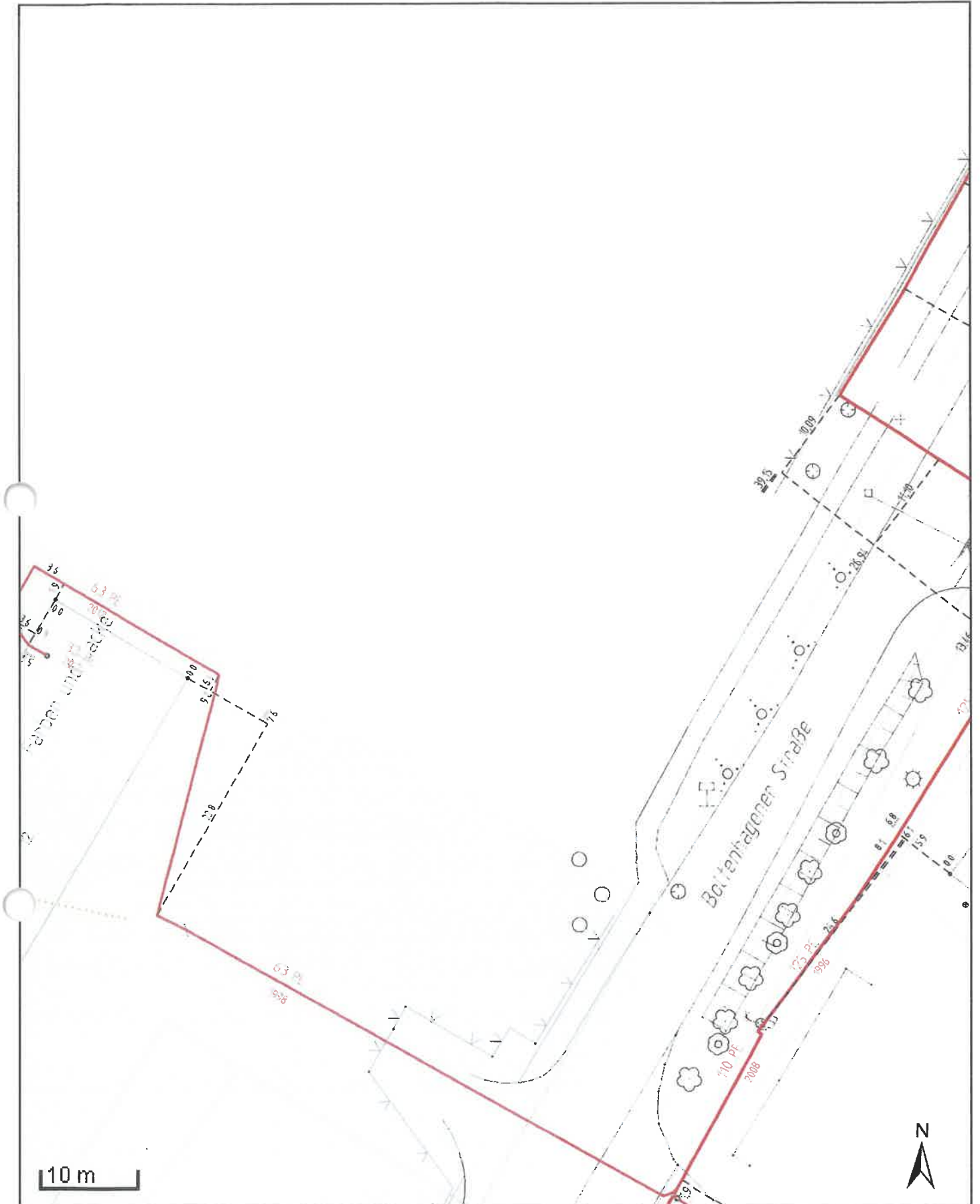
Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.

Maßstab: 1: 500  
 Format: A4

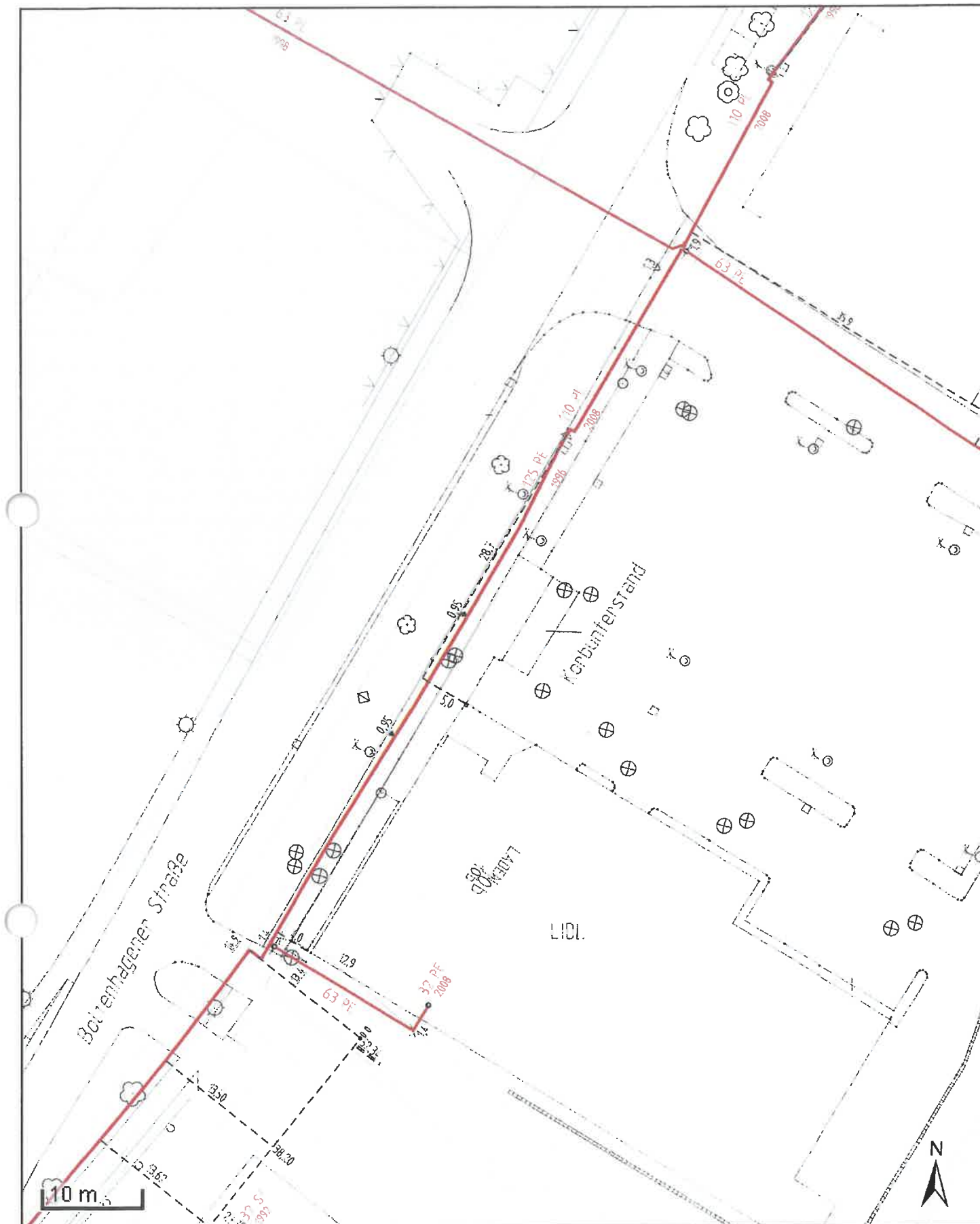
Sparte: Gas  
 Reg-Nr.: 1515745-HANG  
 Center: Gägelow  
 Telefonnummer: 0 38 41-62 61 44 20

Ort / Ortsteil: Klütz, Stadt  
 Straße: Boltenhagener Straße 12  
 Plan-Nr.: 01  
 Ausgabedatum: 14.07.2025

Hochdruck  
 Mitteldruck  
 Niederdruck  
 Schutzstreifen  
 Planung



Störungsnummer <b>0385 - 58 97 50 75</b>		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: 1: 500 Format: A4	
Sparte: Gas		Ort / Ortsteil: Klütz, Stadt		Hochdruck Mitteldruck Niederdruck Schutzstreifen Planung	
Reg-Nr.: 1515745-HANG		Straße: Boltenhagener Straße 12			
Center: Gägelow		Plan-Nr.: 03			
Telefonnummer: 0 38 41-62 61 44 20		Ausgabedatum: 14.07.2025			



Störungsnummer  
**0385 - 58 97 50 75**

Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.

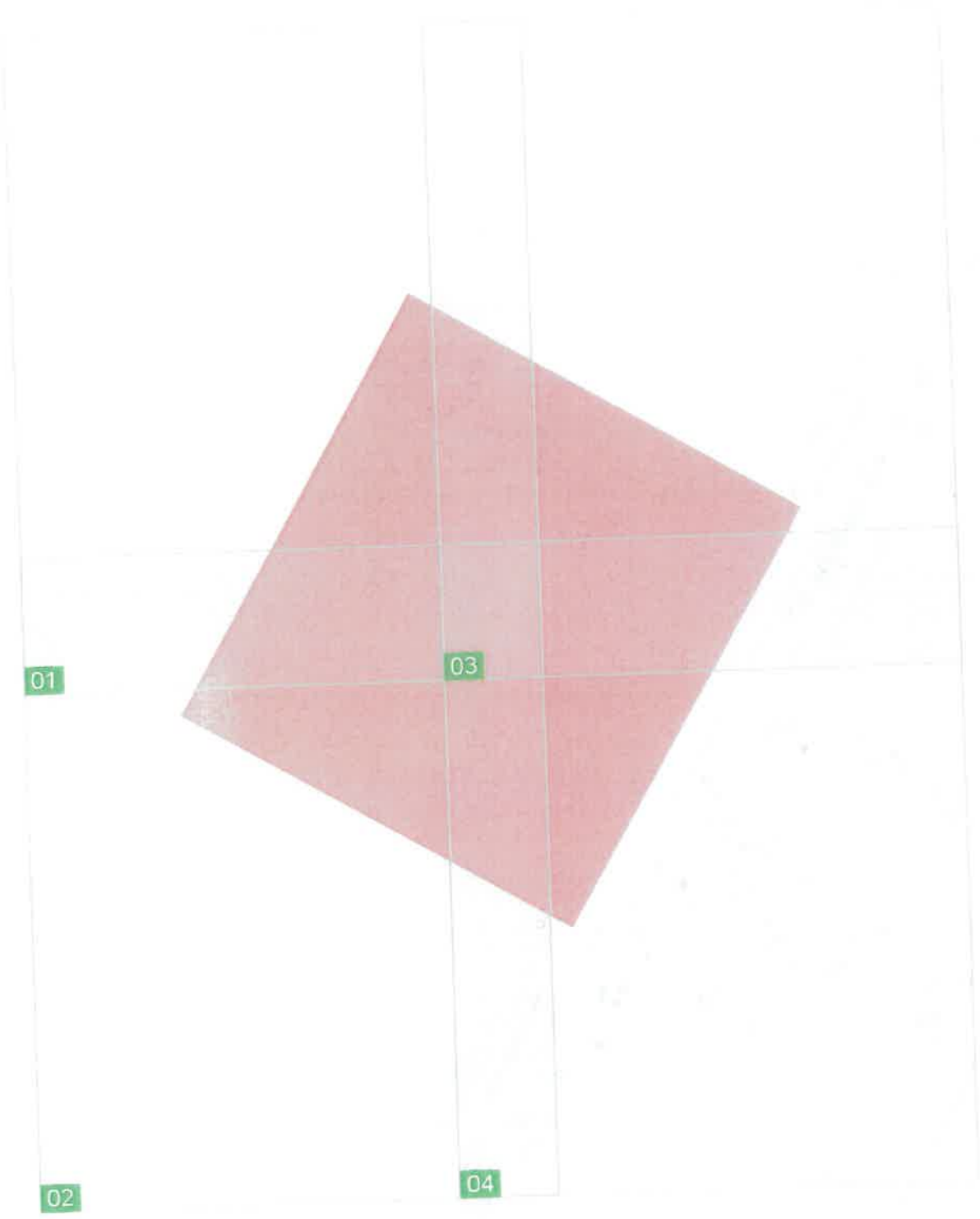
Maßstab: 1: 500  
Format: A4

Sparte: Gas  
Reg-Nr.: 1515745-HANG  
Center: Gägelow  
Telefonnummer: 0 38 41-62 61 44 20

Ort / Ortsteil: Klütz, Stadt  
Straße: Boltenhagener Straße 12  
Plan-Nr.: 04  
Ausgabedatum: 14.07.2025

Hochdruck  
Mitteldruck  
Niederdruck  
Schutzstreifen  
Planung





20 m



<b>Störungsnummer</b> <b>0385 - 58 97 50 75</b>		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		<b>Maßstab:</b> 1: 1127 <b>Format:</b> A4
<b>Sparte:</b> Index <b>Reg-Nr.:</b> 1515745-HANG <b>Center:</b> Gägelow <b>Telefonnummer:</b> 0 38 41-62 61 44 20	<b>Ort / Ortsteil:</b> Klütz, Stadt <b>Straße:</b> Boltenhagener Straße 12 <b>Plan-Nr.:</b> 01 <b>Ausgabedatum:</b> 14.07.2025			

**Von:** Heidtmann, Jens <Jens.Heidtmann@hansegas.com>  
**Gesendet:** 21.07.2025 14:03  
**An:** "Burda, A." <a.burda@kluetzer-winkel.de>  
**Betreff:** [EXTERN]Auskunftsnummer 1515745 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz Teil 2 - Stellungnahme  
**Anlagen:** Planzeichnung\_Vorentwurf (5).pdf

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte öffnen Sie Anhänge oder Links nur, wenn Ihnen der Absender vertrauenswürdig erscheint.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf den o.g. Auskunftsfall und nehmen folgendermaßen Stellung:

Zum Schutz der im Teilbereich 2 der 12. Änderung des Flächennutzungsplans von Klütz vorhandenen Niederdruckgasleitungen in Rechtsträgerschaft/Verwaltung der HanseGas GmbH sind folgende Hinweise/Forderungen zu beachten:

Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.

Keine Überbauung der Gasleitung mit Bitum/Beton oder ähnlichen Baustoffen (außer Kreuzungen).

Die Überdeckung der Gasleitung darf sich durch die Baumaßnahme nicht ändern. Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.

Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen.

Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit.

Eventuell notwendige Umverlegungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.

Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B.: Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muss gewährleistet sein.

Einen Planauszug haben Sie bereits über unser Auskunftportal erhalten.

Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.

Freundliche Grüße  
Jens Heidtmann

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4, 04129 Leipzig

Amt Klützer Winkel  
Bauamt, Frau Antje Hettenhauben  
Schloßstraße 1  
**23948 Klütz**

Ansprechpartner Ute Hiller  
Telefon 0341/3504-461  
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de  
Unser Zeichen PE-Nr.: 06727/25  
Reg.-Nr.: 06727/25

**PE-Nr. bei weiterem  
Schriftverkehr bitte unbedingt  
angeben!**

Datum 01.07.2025

## 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz i.Z.m. der Aufstellung B-Plan Nr. 37 und Aufstellung B-Plan Nr. 46 der Stadt Klütz - Vorentwurf

<b>Ihre Anfrage/n vom:</b>	<b>an:</b>	<b>Ihr Zeichen:</b>
E-Mail mit Download-Link 26.06.2025	GDMCOM	AB, 12. Änd. FNP Klütz
E-Mail 27.06.2025	GDMCOM	

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Bernburg/OT Peissen	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

<sup>1</sup>) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

<sup>2</sup>) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.969896, 11.174574



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 2 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.968671, 11.171094

Mit freundlichen Grüßen  
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE  
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

## Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz  
i.Z.m. der Aufstellung B-Plan Nr. 37 und Aufstellung B-Plan Nr. 46  
der Stadt Klütz - Vorentwurf**

PE-Nr.: 06727/25

Reg.-Nr.: 06727/25

ONTRAS Gastransport GmbH  
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)  
VNG Gasspeicher GmbH  
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.  
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

### Auflage:

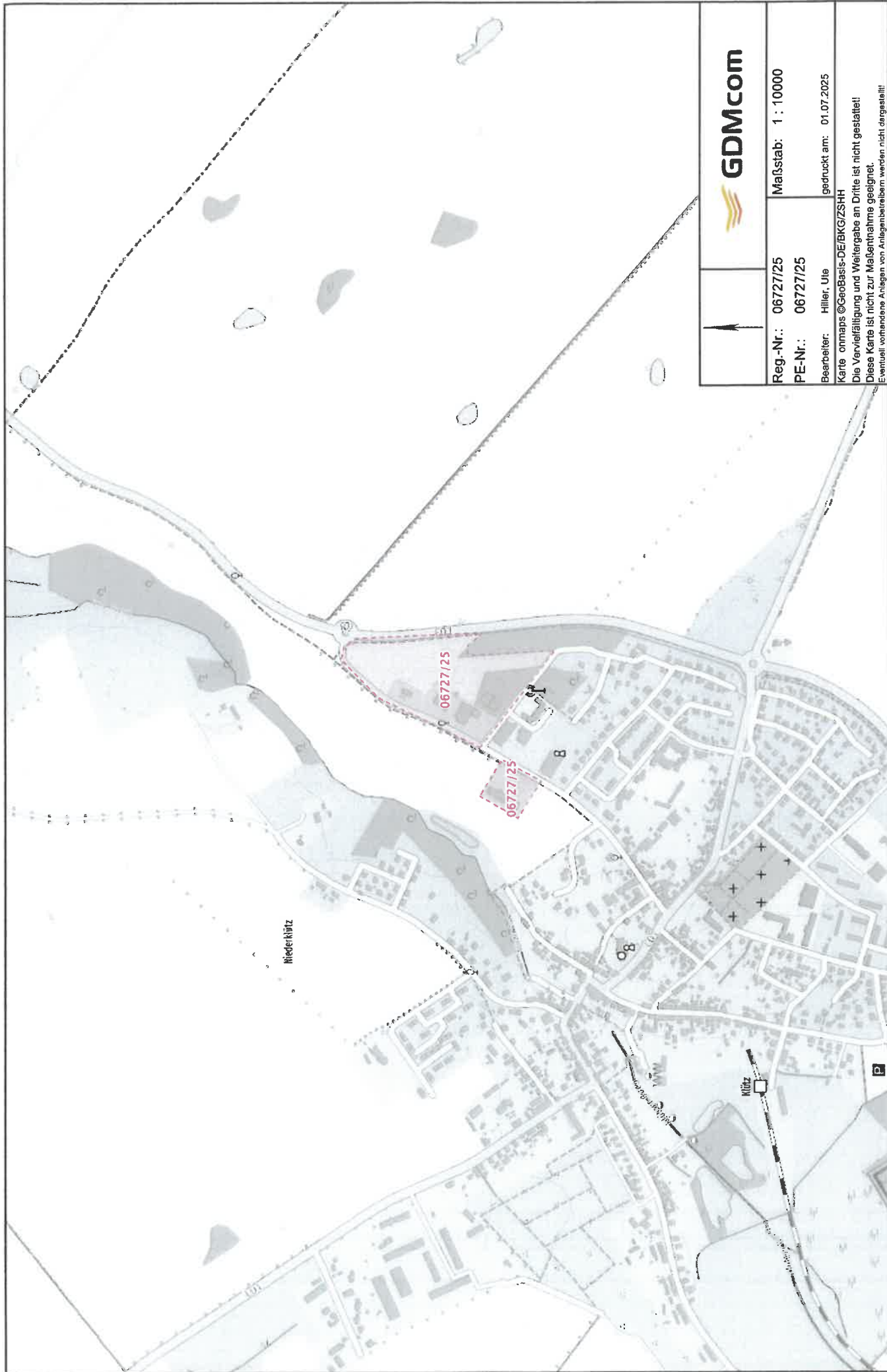
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

### Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



			
Reg.-Nr.: 06727/25	Maßstab: 1 : 10000		
PE-Nr.: 06727/25			
Bearbeiter: Hiller, Ute	gedruckt am: 01.07.2025		
Karte: omnaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZZSHH			
Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet!			
Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet.			
Eventuell vorhandene Anlagen von Anlagenbetreibern werden nicht dargestellt!			

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Amt Klützer Winkel  
 Schloßstraße 1  
 23948 Klütz

**12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 und der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 in der Stadt Klütz**

Sehr geehrte Frau Hettenhausen,

Ihre Anfrage haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Hinweis zur Digitalisierung

Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**50Hertz Transmission GmbH**

OGZ  
 Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2  
 10557 Berlin

Datum  
 07.07.2025

Unser Zeichen  
 2016-000290-03-OGZ

Ansprechpartner  
 Team Fremd- und Bauleitplanung

Telefon-Durchwahl  
 030/5150-6710

Fax-Durchwahl

E-Mail  
 leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom  
 25.06.2025

Geschäftsführer  
 Stefan Kapferer, Vorsitz  
 Dr. Dirk Biemann  
 Sylvia Borcherding

Sitz der Gesellschaft  
 Berlin

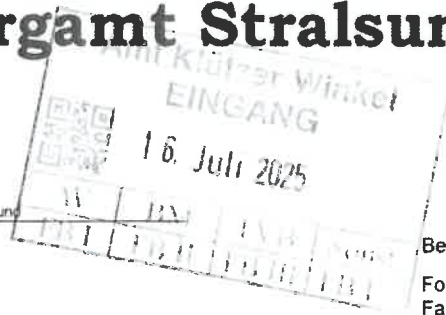
Handelsregister  
 Amtsgericht Charlottenburg  
 HRB 84446

Bankverbindung  
 BNP Paribas, NLFFM  
 BLZ 512 106 00  
 Konto-Nr. 9223 7410 19  
 IBAN:  
 DE75 5121 0600 9223 7410 19  
 BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



# Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17 - 18439 Stralsund

Amt Klützer Winkel  
für die Stadt Klütz  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Bearb. Frau Günther  
Fon. 0385 / 588 890 00  
Fax 0385 / 588 890 42  
Mail D.Guenther@ba-mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg Nr 1954/25  
Az 506/13074/589-2025

Ihr Zeichen / vom  
26.06.2025  
AB, 12. Änd. FNP Klütz

Mein Zeichen / vom  
Gü

Telefon  
890 34

Datum  
15.07.2025

## STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

### Vorentwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG), aber Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Am östlichen Rand des Teilbereiches 1, westlich der L 03, verläuft die Gas-Hochdruckleitung Grevesmühlen-Boltenhagen der HanseGas GmbH. Die Zugänglichkeit sowie das Freihalten des Sicherheitsstreifens sind dauerhaft zu gewährleisten. Die Pipelineintegrität darf nicht beeinträchtigt werden. Für Ihre weitere Planung bzw. notwendiger Abstimmungen im Bereich der Leitung wenden Sie sich bitte an die HanseGas GmbH. Die Vorhabenträgerin wird Ihnen Auskunft zur genauen Lage der Gasleitung erteilen.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag

Alexander Kattner

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i. V. m. § 4 Abs. 1 DSGVO (M.V.). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz)

Hausanschrift Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund  
Fon 0385 / 588 890 00  
Fax 0385 / 588 890 42  
Mail [poststelle@ba-mv-regierung.de](mailto:poststelle@ba-mv-regierung.de)

**Von:** Lummer, Sebastian <Sebastian.Lummer@wsv.bund.de>  
**Gesendet:** 09.07.2025 10:56  
**An:** "Hettenhausen, A." <a.hettenhausen@kluetzer-winkel.de>  
**Cc:** "Lansmann, Dirk" <Dirk.Lansmann@wsv.bund.de>; "Kiehn, Sabine" <Sabine.Kiehn@wsv.bund.de>  
**Betreff:** [EXTERN]Stellungnahme - Vorentwurf 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz i.Z.m. der Aufstellung B-Plan Nr. 37 und Aufstellung B-Plan Nr. 46 der Stadt Klütz

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte öffnen Sie Anhänge oder Links nur, wenn Ihnen der Absender vertrauenswürdig erscheint.

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee  
3805S-213.02/301/OSLM

Vorentwurf 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz i.Z.m. der Aufstellung B-Plan Nr. 37 und Aufstellung B-Plan Nr. 46 der Stadt Klütz  
STELLUNGNAHME

- Ihre E-Mail vom 26.06.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz habe ich grundsätzlich keine Bedenken. Durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz werden die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Lummer

Wasserstraßenüberwachung  
Fachbereich Schifffahrt

---

Telefon: +49 3831 249 330

E-Mail: [sebastian.lummer@wsv.bund.de](mailto:sebastian.lummer@wsv.bund.de)

Anschrift: Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee (WSA Ostsee)  
Wamper Weg 5, 18439 Stralsund; Moltkeplatz 17, 23566 Lübeck

Web: <http://www.wsa-ostsee.wsv.de>

Datenschutzhinweis:

Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der Datenschutzerklärung des WSA Ostsee verarbeitet. Diese können Sie über folgenden Link auf dem Internetauftritt der GDWS abrufen: <https://www.gdws.wsv.bund.de/Datenschutz>. Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch auch in Textform übermittelt werden.



11.28

Deutscher Wetterdienst - Postfach 10 04 65 - 63004 Offenbach

Amt Klützer Winkel  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

**Abteilung Finanzen und Service**

Ansprechperson:  
Ulrika Krapalies  
Telefon:  
+49698062-4151  
E-Mail:  
pb24.toeb@dwd.de

Geschäftszeichen:  
PB24A/07.59.04/  
PB24MV\_091-2025  
Bei Schriftwechsel  
bitte angeben!  
Fax:

UST-ID: DE221793973

Offenbach, 15. Juli 2025

Per E-Mail: [a.burda@kluetzer-winkel.de](mailto:a.burda@kluetzer-winkel.de)

**Stellungnahme**

zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Erweiterung Kaufhaus Stolz" der Stadt Klütz und der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Klütz „Nahversorgungszentrum und Tagespflege an der Umgehungsstraße in Klütz“

Ihr Schreiben vom: 25.06.2025

Ihr Zeichen: AB, 12. Änd. FNP Klütz

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

**Hinweis:** Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: [PB24.TOEB@dwd.de](mailto:PB24.TOEB@dwd.de) zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.  
Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Ulrika  
Krapalies

Digital unterschrieben  
von Ulrika Krapalies  
Datum: 2025.07.15  
06:47:09 +02'00'

Verwaltungsbereich West



[www.dwd.de](http://www.dwd.de)

Dienstgebäude: Frankfurter Str. 135 - 63067 Offenbach am Main, Tel. 069 / 8062 - 0  
Konto: Bundeskasse Trier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE81 5900 0000 0059 0010 20, BIC: MARKDEF1590  
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verkehr.

Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. 10700719 KPMG).



# Hauptzollamt Stralsund



II.29

Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

Sachgebiet Abgabenerhebung

Amt Klützer Winkel  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Bearbeitet von: Herrn Dedow

Dienstgebäude:  
Hiddenseer Straße 6  
18439 Stralsund

Telefon: 03831 356- 40 03(oder -0)  
Fax: 03831 356-40 50  
E-Mail: [poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de](mailto:poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de)

Bankverbindung:  
IBAN DE76 1300 0000 0013 0010 33  
BIC MARKDEF1130

Datum: 21.05.2025

Betreff 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz  
Bezug Ihr Schreiben vom 25.06.2025  
Anlagen  
GZ Z 2316 B - BB 81/2025 - B 110001  
(bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz folgendes an:

1

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.

2

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 B der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nischwitz

**Von:** Koordinationsanfrage Vodafone DE  
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>  
**Gesendet:** 25.07.2025 13:49  
**An:** "Hettenhausen, A." <a.hettenhausen@kluetzer-winkel.de>  
**Betreff:** [EXTERN]Stellungnahme S01435315, VF und VDG, Stadt Klütz, AB, 12. Änd. FNP Klütz, 12. Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Erweiterung Kaufhaus Stolz" der Stadt Klütz

**ACHTUNG:** Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte öffnen Sie Anhänge oder Links nur, wenn Ihnen der Absender vertrauenswürdig erscheint.

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Eckdrift 81 \* 19061 Schwerin

Amt Klützer Winkel - Antje Hettenhausen  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01435315  
E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com  
Datum: 25.07.2025  
Stadt Klütz, AB, 12. Änd. FNP Klütz, 12. Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Erweiterung Kaufhaus Stolz" der Stadt Klütz

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.06.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Amt Klützer Winkel  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

III.4

Ihre Zeichen  
AB, 12. Änd. FNP Klütz

Ihre Nachricht vom  
26.06.2025

Unsere Zeichen  
Vo/GI

Datum  
18.07.2025

**Stellungnahme zum Vorentwurf 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz  
i.Z.m. der Aufstellung B-Plan Nr. 37 und Aufstellung B-Plan Nr. 46 der Stadt Klütz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das satzungsgemäße Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. (LAV) ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz, insbesondere im Hinblick auf die aquatischen Ökosysteme unseres Landes. Im Rahmen unserer fortwährenden Bemühungen um den Schutz dieser wertvollen Lebensräume sehen wir uns in der Verantwortung, aktuelle und unmittelbare Belange der Natur zu vertreten.

Nach § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare Störungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden. In diesem Zusammenhang begrüßen wir die umweltfachliche Bewertung, die Teil der vorgelegten Unterlagen ist.

Insgesamt bewertet der LAV den Flächennutzungsplan der Stadt Klütz als vertretbar, vorausgesetzt, dass unsere im Rahmen des Bauplanverfahrens geäußerten Hinweise berücksichtigt werden. Die Erhaltung aquatischer Ökosysteme, insbesondere des Klützer Baches, ist für uns von zentraler Bedeutung. Dieser Refugialraum weist die für die geschützten Tierarten so wichtigen Kiesvorkommen auf, die als Laichhabitat unverzichtbar sind.

Haben Sie Fragen? Melden Sie sich gerne bei uns.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Mario Voigt



IV 2

# Gemeinde Hohenkirchen Der Bürgermeister

amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel

Amt Klützer Winkel | Schloßstraße 1 | 23948 Klütz

Auskunft erteilt: A. Burda  
Telefon: 038825 / 393-406  
E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de  
Zimmer: 208

Amt Klützer Winkel  
Stadt Klütz  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Zentrale: 038825 / 393-0  
Fax: 038825 / 393-710  
Internet: www.kluetzer-winkel.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom  
AB, 14.07.25

14. Juli 2025

## **12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Erweiterung Kaufhaus Stolz" der Stadt Klütz und der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Klütz „Nahversorgungszentrum und Tagespflege an der Umgehungsstraße in Klütz“**

### **Entscheidung des Bürgermeisters der Gemeinde Hohenkirchen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Klütz beantragt die Stellungnahme der Gemeinde Hohenkirchen zur o.g. Satzung über die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Erweiterung Kaufhaus Stolz" der Stadt Klütz und der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Klütz „Nahversorgungszentrum und Tagespflege an der Umgehungsstraße in Klütz“.

Die Belange der Gemeinde Hohenkirchen werden nicht berührt.

Daher äußert die Gemeinde Hohenkirchen weder Anregungen noch Bedenken zu o.g. Satzung.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

Jan van Leeuwen  
Bürgermeister der Gemeinde Hohenkirchen



Informationen zum Datenschutz finden sie unter: <https://www.kluetzer-winkel.de/datenschutz> oder im QR-Code

#### Bankverbindungen:

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE89 1405 1000 1000 0373 43  
SWIFT-BIC NOLADE21WIS



#### Sprechzeiten:

dienstags, mittwochs,	09.00 Uhr - 12.00 Uhr
donnerstags, freitags	
dienstags	13.30 Uhr - 16.00 Uhr
donnerstags	13.30 Uhr - 18.00 Uhr



**Gemeinde Kalkhorst**  
**Der Bürgermeister**

IV. 3

amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel

Amt Klützer Winkel | Schloßstraße 1 | 23948 Klütz

Auskunft erteilt: A. Burda  
Telefon: 038825 / 393-406  
E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de  
Zimmer: 208

Amt Klützer Winkel  
Stadt Klütz  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Zentrale: 038825 / 393-0  
Fax: 038825 / 393-710  
Internet: www.kluetzer-winkel.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom  
AB, 14.07.25

14. Juli 2025

**12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Erweiterung Kaufhaus Stolz" der Stadt Klütz und der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Klütz „Nahversorgungszentrum und Tagespflege an der Umgehungs-straße in Klütz“**

**Entscheidung des Bürgermeisters der Gemeinde Kalkhorst**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Klütz beantragt die Stellungnahme der Gemeinde Kalkhorst zur o.g. Satzung über die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Erweiterung Kaufhaus Stolz" der Stadt Klütz und der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Klütz „Nahversorgungszentrum und Tagespflege an der Umgehungs-straße in Klütz“.

Die Belange der Gemeinde Kalkhorst werden nicht berührt.

Daher äußert die Gemeinde Kalkhorst weder Anregungen noch Bedenken zu o. g. Satzung.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

  
D. Neick  
Bürgermeister der Gemeinde Kalkhorst



Informationen zum Datenschutz finden sie unter: <https://www.kluetzer-winkel.de/datenschutz> oder im QR-Code

**Bankverbindungen:**

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE89 1405 1000 1000 0373 43  
SWIFT-BIC NOLADE21WIS



**Sprechzeiten:**

dienstags, mittwochs,	09.00 Uhr - 12.00 Uhr
donnerstags, freitags	
dienstags	13.30 Uhr - 16.00 Uhr
donnerstags	13.30 Uhr - 18.00 Uhr



# Gemeinde Damshagen

## Die Bürgermeisterin

IV. 4

amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel

Amt Klützer Winkel | Schloßstraße 1 | 23948 Klütz

Auskunft erteilt: A. Burda  
Telefon: 038825 / 393-406  
E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de  
Zimmer: 208

Amt Klützer Winkel  
Stadt Klütz  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Zentrale: 038825 / 393-0  
Fax: 038825 / 393-710  
Internet: www.kluetzer-winkel.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom  
AB, 14.07.2025

14. Juli 2025

### **12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Erweiterung Kaufhaus Stolz" der Stadt Klütz und der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Klütz „Nahversorgungszentrum und Tagespflege an der Umgehungsstraße in Klütz“**

#### **Entscheidung der Bürgermeisterin der Gemeinde Damshagen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Klütz beantragt die Stellungnahme der Gemeinde Damshagen zur o.g. Satzung über die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Erweiterung Kaufhaus Stolz" der Stadt Klütz und der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Klütz „Nahversorgungszentrum und Tagespflege an der Umgehungsstraße in Klütz“.

Die Belange der Gemeinde Damshagen werden nicht berührt.

Daher äußert die Gemeinde Damshagen weder Anregungen noch Bedenken zu o.g. Änderung.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

M. Krüger  
Bürgermeisterin der Gemeinde Damshagen



Informationen zum Datenschutz finden sie unter: <https://www.kluetzer-winkel.de/datenschutz> oder im QR-Code

#### Bankverbindungen:

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE89 1405 1000 1000 0373 43  
SWIFT-BIC NOLADE21WIS



#### Sprechzeiten:

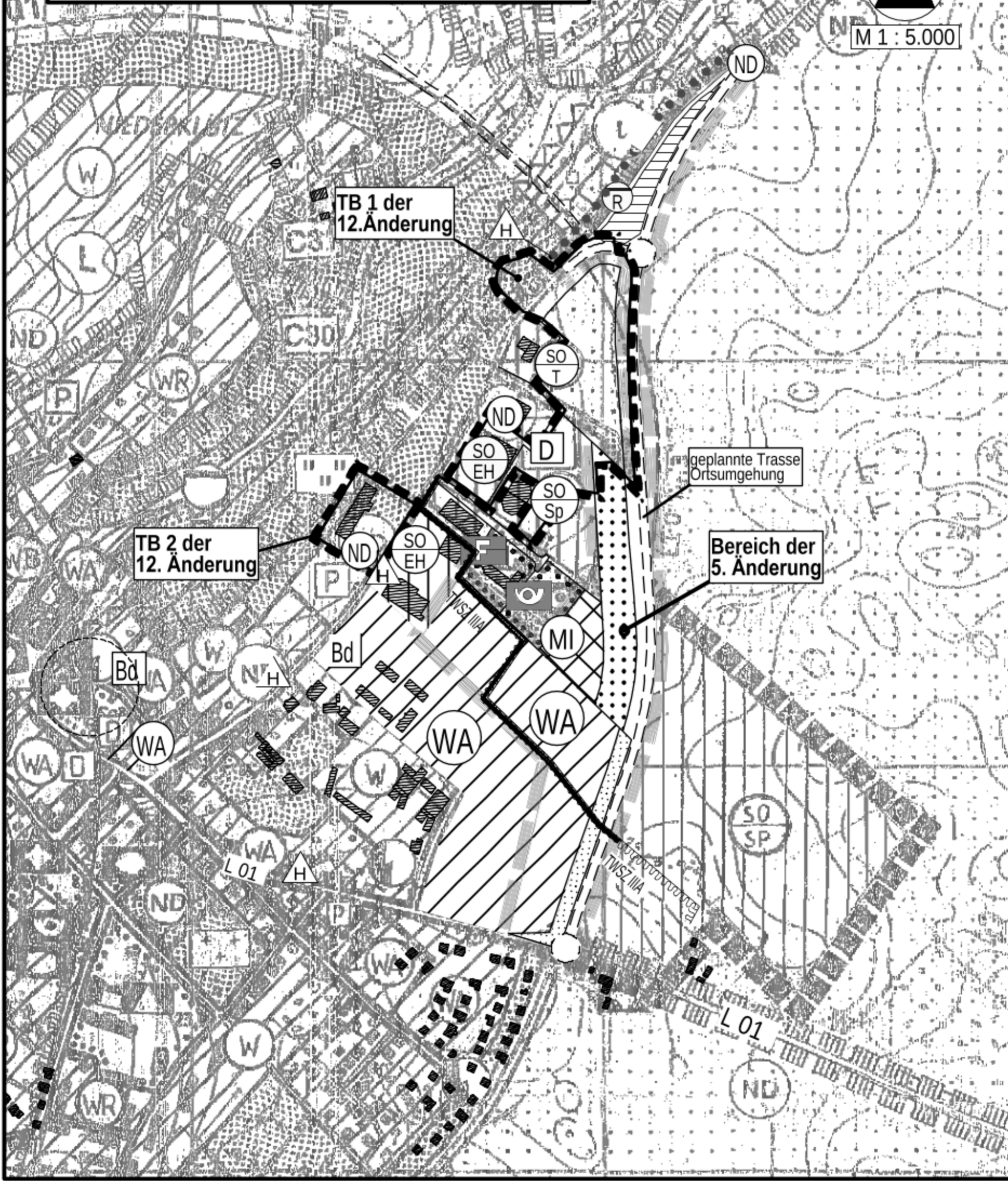
dienstags, mittwochs,	09.00 Uhr - 12.00 Uhr
donnerstags, freitags	
dienstags	13.30 Uhr - 16.00 Uhr
donnerstags	13.30 Uhr - 18.00 Uhr

# 12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT KLÜTZ IM ZUSAMMENHANG MIT DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 37 UND DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 46

## VERFAHENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ..... erfolgt.
  - Die Stadtvertretung hat am ..... den Vorentwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt KlütZ gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom ..... bis zum ..... mit dem Vorentwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt KlütZ durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 KlütZ durchgeführt worden. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist in der Ostseezeitung am ..... ortsüblich erfolgt. Die auszulegenden Unterlagen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden ergänzend unter [www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php](http://www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php) in das Internet eingestellt.
  - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
  - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom ..... zur Auslegung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert worden.
  - Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt KlütZ und den Entwurf der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt KlütZ sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich ..... im Internet unter [www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php](http://www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php) gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 KlütZ nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB öffentlich dienstags bis freitags von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr, dienstags von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr und donnerstags von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr ausliegen. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die Internetadresse dazu wurde in der Ostseezeitung am ..... ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können (auf elektronischem Wege per E-Mail, schriftlich per Post oder Fax sowie zur Niederschrift), dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt KlütZ deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt KlütZ nicht von Bedeutung ist, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit veröffentlicht werden und dass die Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzlich der öffentlichen Auslegung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung stehen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter der Adresse [www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php](http://www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php) eingestellt. Auf § 3 Abs. 3 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Zudem wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitpläne> für den Zeitraum der Veröffentlichung eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB elektronisch per E-Mail vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt KlütZ wurde am ..... von der Stadtvertretung der Stadt KlütZ mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.
- KlütZ, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt KlütZ wurde mit Beschluss des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
  - Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beiratsbeschluss der Stadtvertretung der Stadt KlütZ vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Beschluss vom ..... bestätigt.
- KlütZ, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt KlütZ wird hiermit ausgefertigt.
- KlütZ, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt KlütZ sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt KlütZ ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.
- KlütZ, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

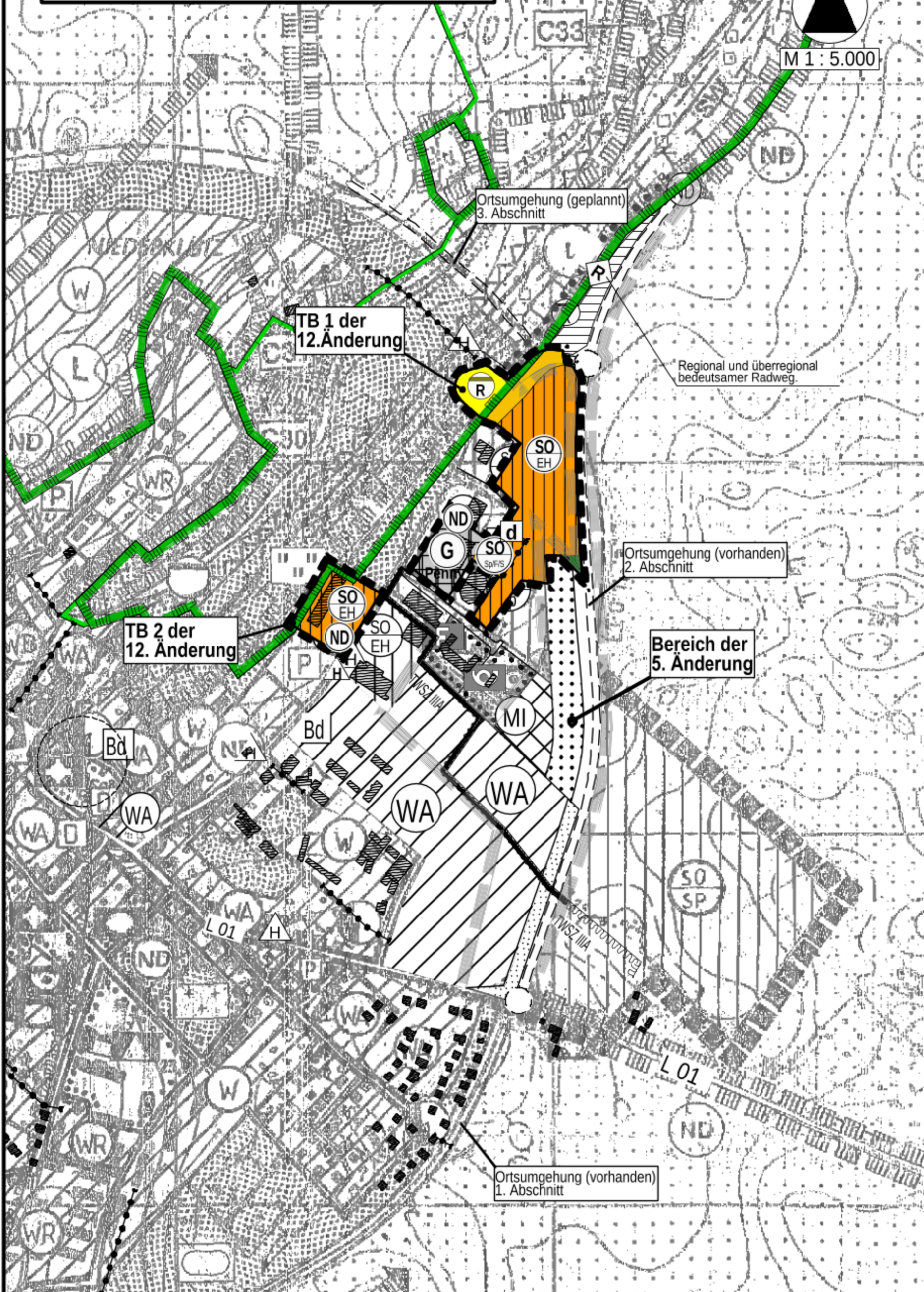
### AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND AUS DER 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT DARSTELLUNGEN BISHERIGER FLÄCHENNUTZUNG



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
[SO EH]	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) - Einzelhandel	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
[SO SP]	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) - Sport	§ 11 BauNVO
[SO T]	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) - Tankstelle	§ 11 BauNVO
<b>FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE</b>		
[—]	Straßenverkehrsfläche	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
[---]	geplante Trasse - Ortsumgehung	
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>		
[■]	Grünfläche	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
[■ ■]	Wiese, Viehweide	
<b>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD</b>		
[■]	Flächen für die Landwirtschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
[■ ■ ■]	Flächen für Wald	
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT</b>		
[■]	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; z.B. Ausgleichsflächen der B-Pläne	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
[■]	Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, L = Landschaftsschutzgebiet / LR = Landschaftsschutzgebiet, im Rechtssetzungsverfahren	§ 5 Abs. 4 BauGB
[ND]	Naturdenkmal	
<b>REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEM DENKMALSCHUTZ</b>		
[d]	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen; Beseitigung oder Veränderung nur mit Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde	
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
[---]	Umgrenzung des Bereiches der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt KlütZ	
[---]	Umgrenzung des Bereiches der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt KlütZ	
[■]	bestehende Gebäude	

### 12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT DARSTELLUNG KÜNFTIGER FLÄCHENNUTZUNG



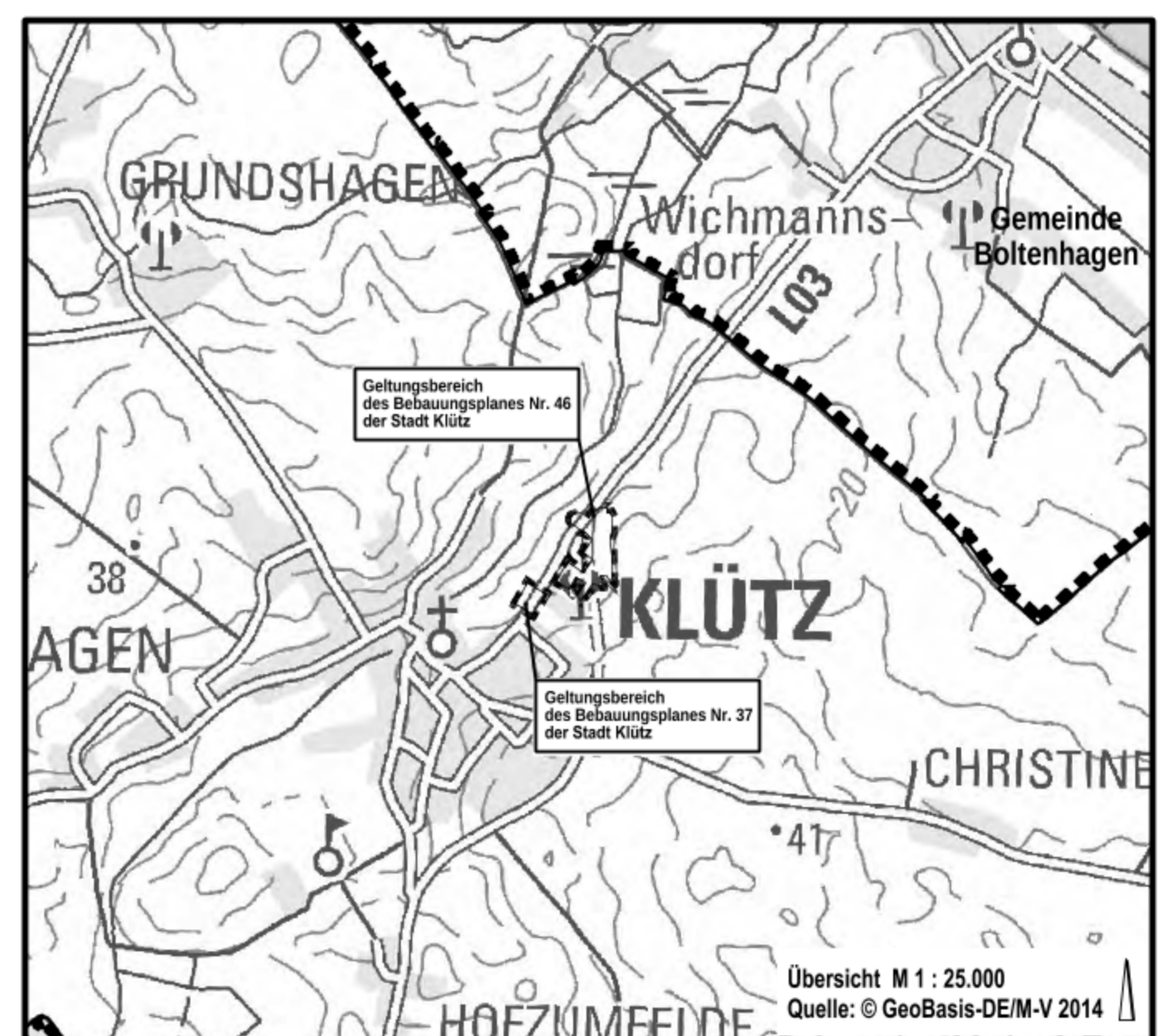
### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
[SO EH]	Sonstige Sondergebiete - Einzelhandel	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
[SO SP]	Sonstige Sondergebiete - Sport, Freizeit, Soziales	§ 11 Abs. 2 BauNVO
[G]	Gewerbliche Bauflächen	§ 11 Abs. 2 BauNVO
[G]	Gewerbliche Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
<b>FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE</b>		
[—]	Straßenverkehrsfläche	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG</b>		
[■]	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
[R]	Regenwasser	
<b>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD</b>		
[■]	Flächen für Wald	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT</b>		
[■]	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; z.B. Ausgleichsflächen der B-Pläne	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB § 5 Abs. 4 BauGB
[L/LR]	Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, L = Landschaftsschutzgebiet / LR = Landschaftsschutzgebiet, im Rechtssetzungsverfahren	§ 5 Abs. 4 BauGB
[ND]	Naturdenkmal	
<b>REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEM DENKMALSCHUTZ</b>		
[d]	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen; Beseitigung oder Veränderung nur mit Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde	§ 5 Abs. 4 BauGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
[---]	Umgrenzung des Bereiches der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt KlütZ	
[---]	Umgrenzung des Bereiches der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt KlütZ	
[■]	bestehende Gebäude	

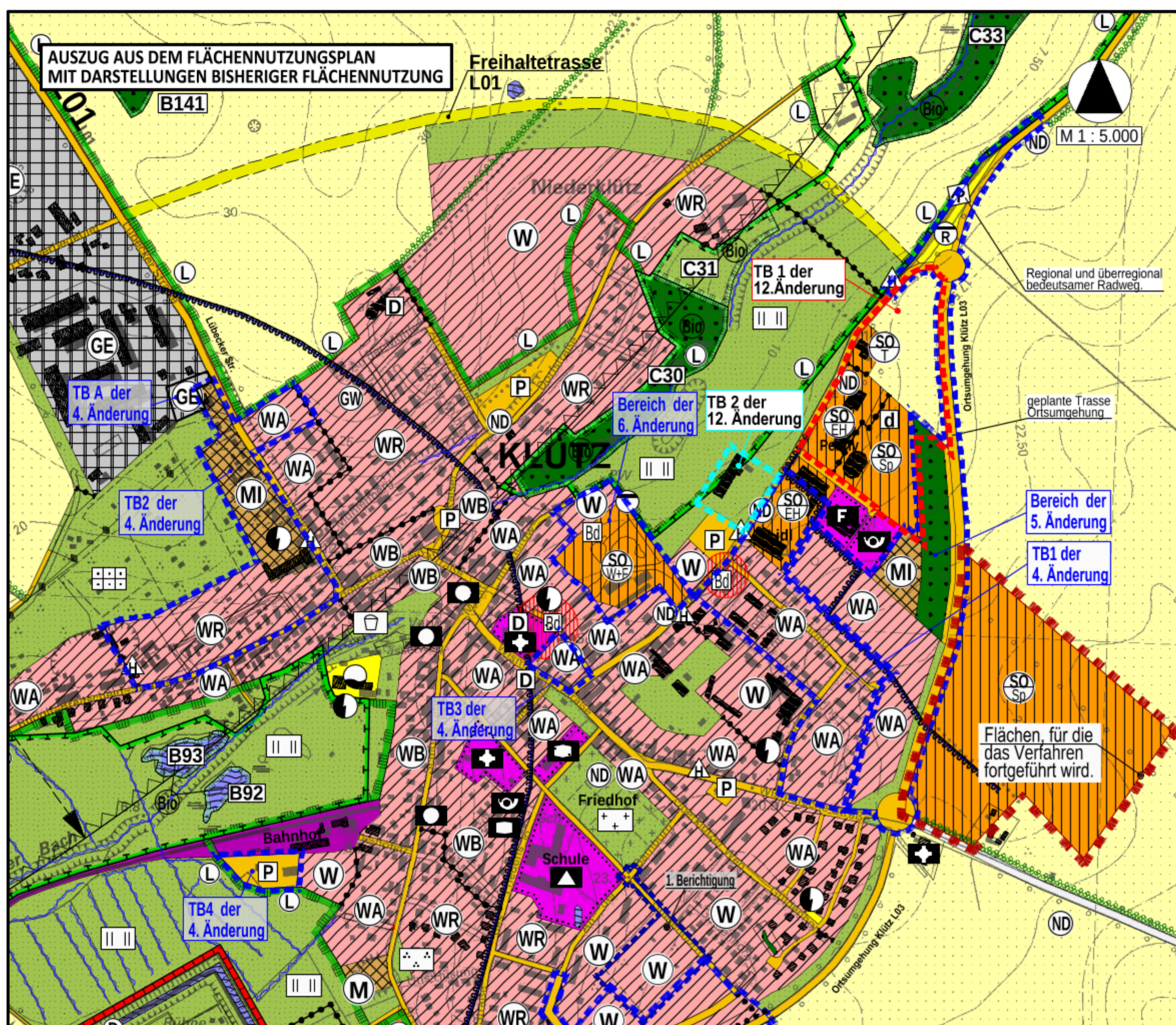
### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZ 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVBl. M-V 2024, 270), Berichtigung (GVBl. M-V 2024, S. 351).

## 12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM ZUSAMMENHANG MIT DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 37 UND DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 46 DER STADT KLÜTZ



# 12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT KLÜTZ IM ZUSAMMENHANG MIT DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 37 UND DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 46

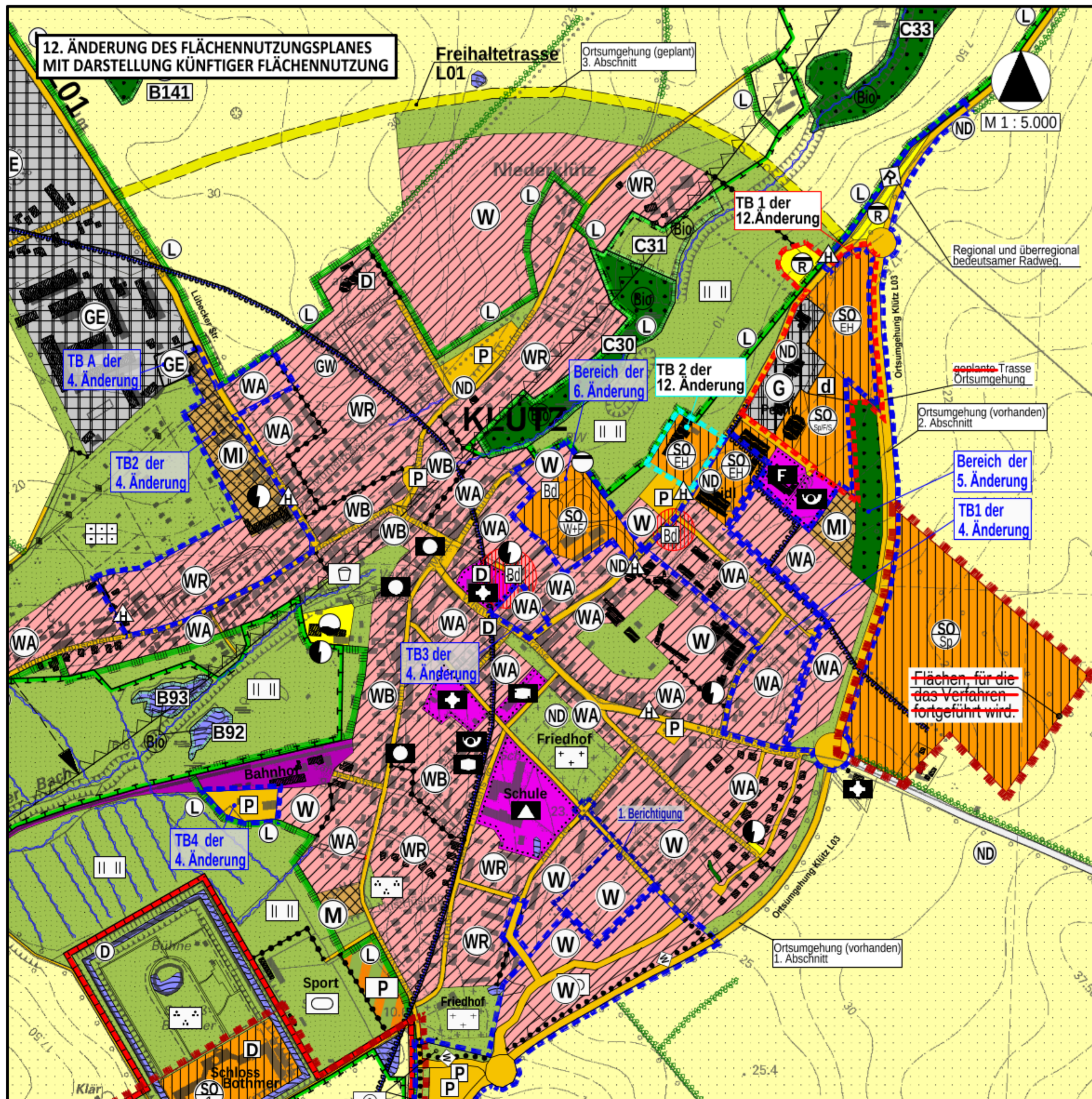


## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
[Symbol]	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) - Einzelhandel	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
[Symbol]	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) - Sport	§ 11 BauNVO
[Symbol]	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) - Tankstelle	§ 11 BauNVO
<b>GRÜNLÄCHEN</b>		
[Symbol]	Grünfläche	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
[Symbol]	Wiese, Viehweide	
<b>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD</b>		
[Symbol]	Flächen für die Landwirtschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
[Symbol]	Flächen für Wald	
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT</b>		
[Symbol]	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; z.B. Ausgleichsflächen der B-Pläne	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
[Symbol]	Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts; L = Landschaftsschutzgebiet / LR = Landschaftsschutzgebiet, im Rechtssetzungsverfahren	§ 5 Abs. 4 BauGB
[Symbol]	Naturdenkmal	
<b>REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEM DENKMALSCHUTZ</b>		
[Symbol]	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen; Beseitigung oder Veränderung nur mit Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde	
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
[Symbol]	Teilbereich 1 der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klützig	
[Symbol]	Teilbereich 2 der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klützig	
[Symbol]	bestehende Gebäude	

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ..... erfolgt.
  - Die Stadtvertretung hat am ..... den Vorentwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klützig im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 37 und Nr. 46 begutachtet und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom ..... bis zum ..... mit dem Vorentwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klützig im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 37 und Nr. 46 durch öffentliche Auslegung in der Stadt Klützig, Bauamt, Markt 1, 19306 Klützig durchgeführt worden. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist in der Ostseezeitung am ..... ortsüblich erfolgt. Die auszubehandelnden Unterlagen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden ergänzend unter [www.kluetzig-wiki.de/bekanntmachungen/index.php](http://www.kluetzig-wiki.de/bekanntmachungen/index.php) in das Internet eingestellt.
  - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
  - Von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom ..... zur Ausfertigung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert worden.
  - Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klützig im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 37 und Nr. 46 und den Entwurf der Begründung mit Umweltbericht begutachtet und zur Ausfertigung bestimmt.
  - Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klützig im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 37 und Nr. 46 sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet unter [www.kluetzig-wiki.de/bekanntmachungen/index.php](http://www.kluetzig-wiki.de/bekanntmachungen/index.php) gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist im Amt Klützig Winkel, Bauamt, Schlossstraße 1, 23948 Klützig nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB öffentlich dienstags bis freitags von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr, dienstags von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr und donnerstags von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr ausliegen. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die Internetadresse dazu wurde in der Ostseezeitung am ..... ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können (auf elektronischem Wege per E-Mail, schriftlich per Post oder Fax sowie zur Niederschrift), dass nicht tragfähige abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klützig deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klützig im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 37 und Nr. 46 nicht von Bedeutung ist, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit veröffentlicht werden und dass die Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzlich durch öffentliche Auslegung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung stehen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter der Adresse [www.kluetzig-wiki.de/bekanntmachungen/index.php](http://www.kluetzig-wiki.de/bekanntmachungen/index.php) eingestellt. Zudem wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/bauleitpläne> für den Zeitraum der Veröffentlichung eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB elektronisch per E-Mail vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klützig im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 37 und Nr. 46 wurde am ..... von der Stadtvertretung der Stadt Klützig beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zur 12. Änderung der Stadt Klützig im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 37 und Nr. 46 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.
- Klützig, den ..... (Siegel) Bürgermeister
- Die Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klützig im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 37 und Nr. 46 wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
  - Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beiratsbeschluss der Stadtvertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ..... bestätigt.
- Klützig, den ..... (Siegel) Bürgermeister
- Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klützig im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 37 und Nr. 46 wird hermit ausgesetzt.
- Klützig, den ..... (Siegel) Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klützig im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 37 und Nr. 46 sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch die Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtslagen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klützig im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 37 und Nr. 46 ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.
- Klützig, den ..... (Siegel) Bürgermeister

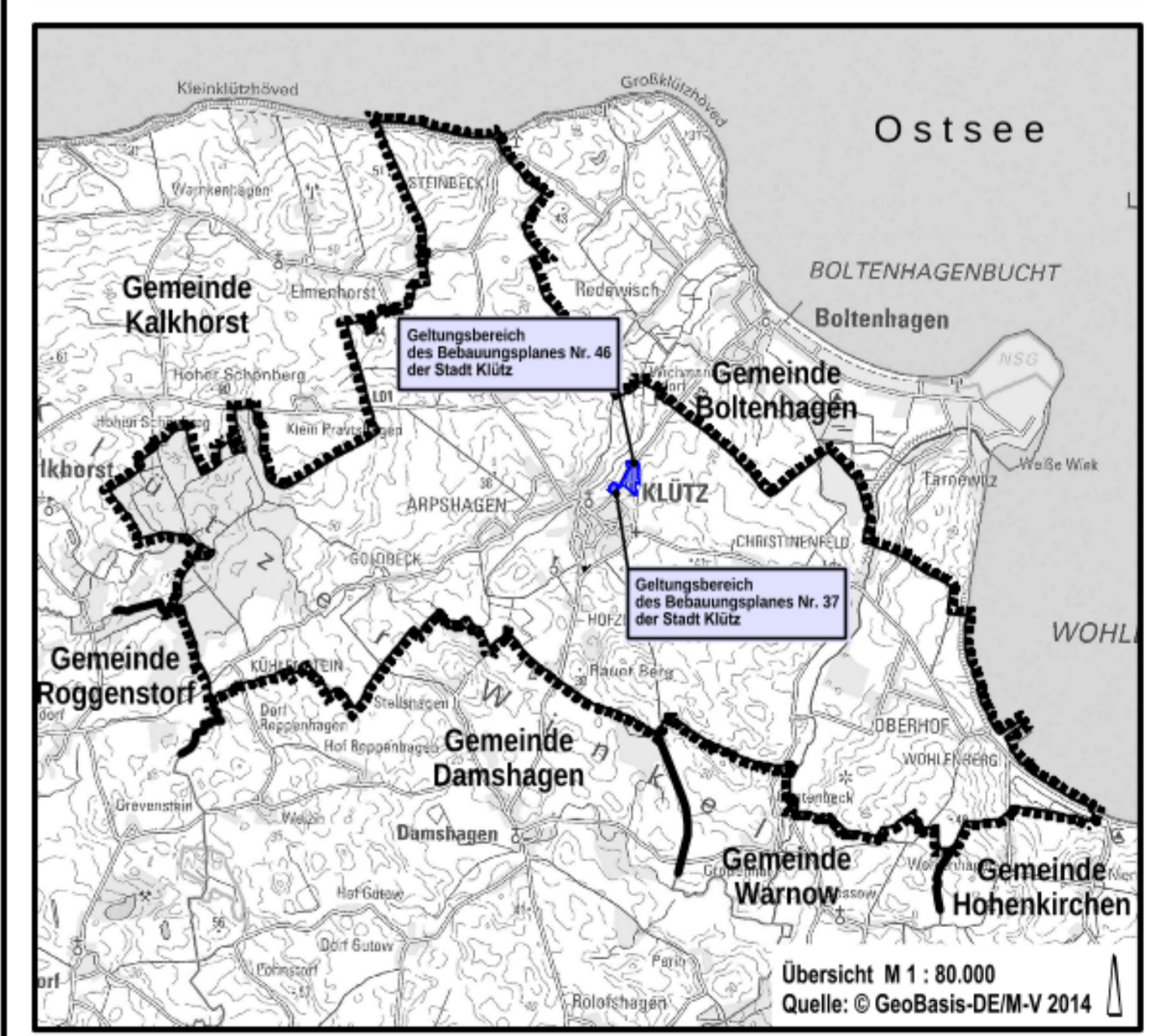


## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
[Symbol]	Sonstige Sondergebiete - Einzelhandel	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
[Symbol]	Sonstige Sondergebiete - Sport, Freizeit, Soziales	§ 11 Abs. 2 BauNVO
[Symbol]	Gewerbliche Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG</b>		
[Symbol]	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
[Symbol]	Regenwasser	
<b>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD</b>		
[Symbol]	Flächen für Wald	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT</b>		
[Symbol]	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; z.B. Ausgleichsflächen der B-Pläne	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB § 5 Abs. 4 BauGB
[Symbol]	Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts; L = Landschaftsschutzgebiet / LR = Landschaftsschutzgebiet, im Rechtssetzungsverfahren	§ 5 Abs. 4 BauGB
[Symbol]	Naturdenkmal	
<b>REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEM DENKMALSCHUTZ</b>		
[Symbol]	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen; Beseitigung oder Veränderung nur mit Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde	§ 5 Abs. 4 BauGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
[Symbol]	Teilbereich 1 der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klützig	
[Symbol]	Teilbereich 2 der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klützig	
[Symbol]	bestehende Gebäude	

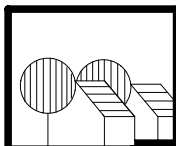
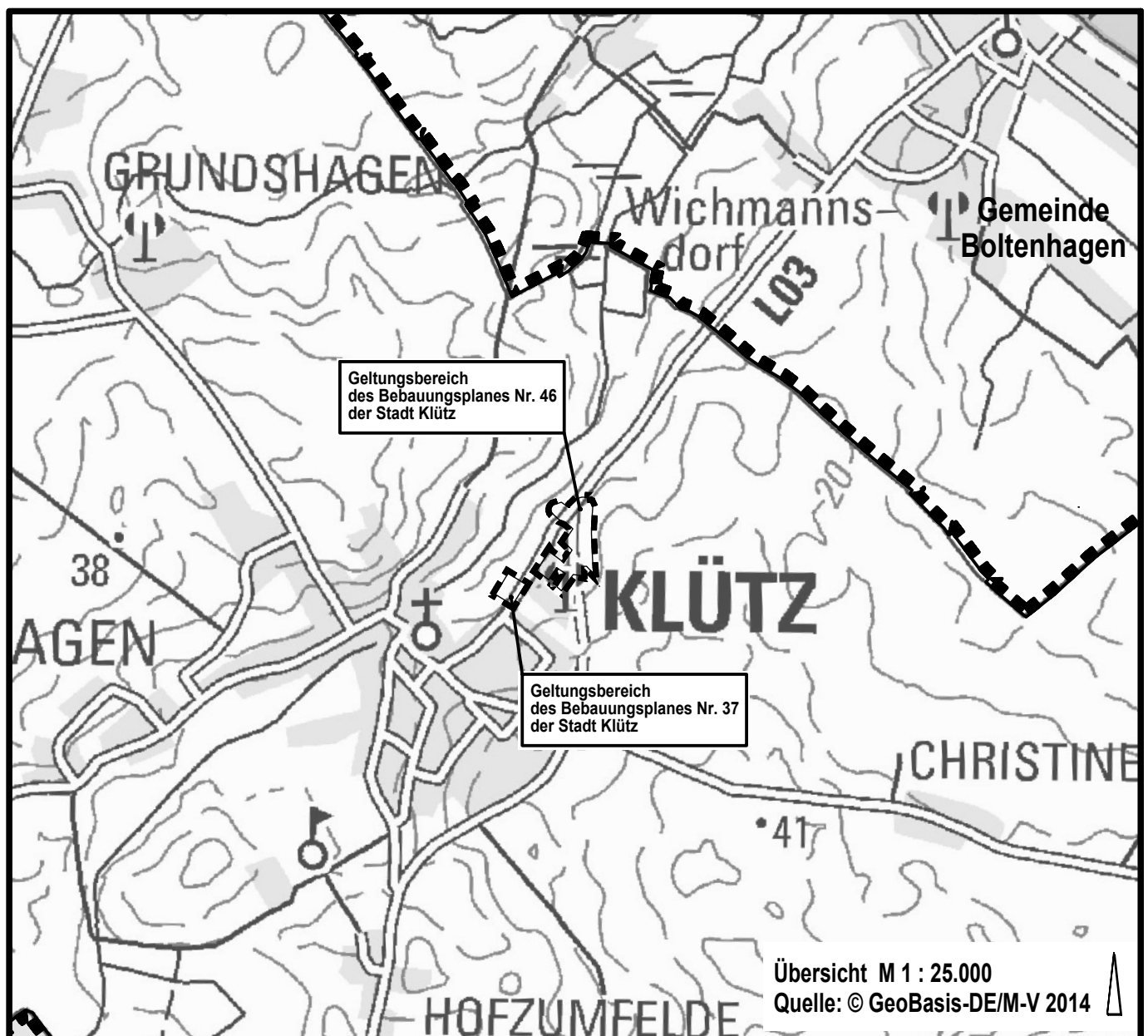
## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVBl. M-V 2024, 270), Berichtigung (GVBl. M-V 2024, S. 351).



## 12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM ZUSAMMENHANG MIT DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 37 UND DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 46 DER STADT KLÜTZ

# 12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM ZUSAMMENHANG MIT DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 37 UND DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 46 DER STADT KLÜTZ



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 4. Mai 2026

**BESCHLUSSVORLAGE  
ENTWURF**

# B E G R Ü N D U N G

zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 37 und dem Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Klütz

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
<b>Teil 1</b>	<b>3</b>
<b>Städtebaulicher Teil</b>	
<b>1. Bedeutung der Stadt Klütz</b>	<b>3</b>
<b>2. Planungsgegenstand</b>	<b>3</b>
2.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung	3
2.2 Erforderlichkeit	4
2.3 Standortalternativen	4
<b>3. Allgemeines</b>	<b>4</b>
3.1 Lage und Abgrenzung der Bereiche der Änderung	4
3.2 Plangrundlage	5
3.3 Bestandteile der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes	6
3.4 Rechtsgrundlagen	6
3.5 Wahl des Planverfahrens	7
<b>4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen</b>	<b>7</b>
4.1 Landesraumentwicklungsprogramm	7
4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg	7
4.3 Raumordnerische Einschätzung	9
4.4 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	9
4.5 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	10
4.6 Flächennutzungsplan	10
<b>5. Städtebauliche Bestandsaufnahme</b>	<b>11</b>
5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	11
5.2 Vorhandene Bebauung und Nutzungen	12
5.3 Verkehr und Erschließung	14
5.4 Naturräumlicher Bestand	14
<b>6. Planungsziele</b>	<b>15</b>
<b>7. Verkehr und Ver- und Entsorgung</b>	<b>15</b>
<b>8. Immissions- und Umweltschutz</b>	<b>16</b>
<b>9. Flächenbilanz</b>	<b>17</b>

<b>TEIL 2</b>	<b>Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht</b>	<b>19</b>
1.	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b>	<b>19</b>
2.	<b>Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden</b>	<b>22</b>
3.	<b>Umweltziele und Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</b>	<b>23</b>
4.	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>24</b>
5.	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	<b>33</b>
6.	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>33</b>
6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	33
6.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans	33
6.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	33
6.4	Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	33
<b>TEIL 3</b>	<b>Ausfertigung</b>	<b>34</b>
1.	<b>Billigung der Begründung</b>	<b>34</b>
2.	<b>Arbeitsvermerke</b>	<b>34</b>
3.	<b>Schlussbemerkung</b>	<b>34</b>
4.	<b>Anlagen</b>	<b>34</b>

## **Teil 1 Städtebaulicher Teil**

---

### **1. Bedeutung der Stadt Klütz**

Die Stadt Klütz gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg. Die Stadt befindet sich im nördlichen Teil des Landkreises, etwa 12 km von der Kreisstadt Grevesmühlen und ca. 3 km von der Ostseeküste entfernt. Das Gebiet der Stadt Klütz umfasst eine Fläche von 44,12 km<sup>2</sup>. Die Stadt besteht aus den Ortsteilen Klütz, Christinenfeld, Goldbeck, Grundshagen, Hofzumfelde, Oberhof, Steinbeck, Wohlenberg, Arpshagen, Niederklütz, Kühlenstein und Tarnewitzerhagen.

Das Gebiet der Stadt Klütz grenzt

- im Norden und Osten an die Ostsee sowie an das Gemeindegebiet des Ostseebades Boltenhagen,
- im Süden an die Gemeinden Hohenkirchen, Warnow, Damshagen,
- im Westen an die Gemeinden Kalkhorst und Roggenstorf.

Gemeinsam mit den Gemeinden Damshagen, Hohenkirchen, Kalkhorst, Zierow und seit dem Jahr 2011 auch Ostseebad Boltenhagen bildet die Stadt Klütz die Verwaltungsgemeinschaft "Amt Klützer Winkel" mit Sitz in Klütz. Zum 30.06.2022 wurden 3.176 Einwohner in der Stadt Klütz aufgeführt (Quelle: Statistisches Landesamt, Gemeinde Grundinformation; 25.06.2024 – Amtliche Einwohnerzahlen in Fortschreibung des Zensus 2011).

Die Stadt Klütz ist ein Grundzentrum. Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden. Klütz gehört zum Tourismusschwerpunktraum.

### **2. Planungsgegenstand**

#### **2.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung**

An die Stadt Klütz sind Interessenten zur Entwicklung des Einzelhandels herangetreten. Die Stadt Klütz hat sich mit dem Sachverhalt beschäftigt und einen Grundsatzbeschluss zur Veränderung der Einzelhandelssituation in der Stadt Klütz gefasst.

Geplant ist die Neuansiedelung eines Lebensmittelvollsortimenters und eines Drogeriemarktes, sowie die Verlagerung und Erweiterung eines bestehenden Discounters. Zudem sind Neubauten für die Sparkassenfiliale in Klütz und für eine Tagespflegeeinrichtung vorgesehen. Eine Nachnutzung der Räumlichkeiten des zu verlagernden Discounters wird angestrebt. Es wird eine Verkaufsfläche von 1.800 m<sup>2</sup> für den Lebensmittelvollsortimenter, 700 m<sup>2</sup> für den Drogeriemarkt und 1.000 m<sup>2</sup> für den Discounter angestrebt.

Das Plangebiet ist bereits durch Einzelhandels- und Gewerbebetriebe geprägt. Mit der Ansiedelung soll eine Verfestigung und Erweiterung des Standortes entlang der Umgehungsstraße erfolgen.

In Klütz hat sich am Ortsausgang westlich der Boltenhagener Straße das Kaufhaus Stolz in den vergangenen Jahren sehr gut etabliert. Die Erweiterung des Kaufhauses Stolz am vorhandenen Standort ist vorgesehen. Die Verkaufsfläche des ansässigen Kaufhauses soll von 775 m<sup>2</sup> auf 1.275 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vergrößert werden; zuzüglich der Außenverkaufsfläche von 125 m<sup>2</sup> ergibt sich die Verkaufsfläche gesamt von 1.400 m<sup>2</sup>

## **2.2 Erforderlichkeit**

In der Stadt Klütz sind derzeit zwei Discounter vorhanden, die die Versorgungsfunktion derzeit übernehmen. Insbesondere mit Blick auf das Fremdenverkehrsaufkommen in diesem Bereich ist davon auszugehen, dass der bestehende Bedarf durch das Grundzentrum Klütz derzeit nicht gedeckt werden kann. Deshalb sind Erweiterungen des Angebots zur Nahversorgung und zur touristischen Versorgung dringend erforderlich. Mit der Ansiedlung des neuen Einzelhandels kann eine Vergrößerung der nahversorgungsrelevanten Verkaufsfläche vorbereitet werden, die innerhalb des Stadtgebietes so nicht möglich wäre.

Um die Funktion als Grundzentrum nachzukommen und die Nahversorgungssituation zu verbessern, wird die Ansiedlung eines Vollsortimenters im Plangebiet vorgesehen. Da weder Klütz noch die Gemeinden im Nahbereich derzeit den Bedarf an Drogerieartikeln decken können, das nächstgelegene Angebot in diesem Segment befindet sich derzeit in der Stadt Grevesmühlen, wird mit der geplanten Ansiedlung einer Drogerie im Plangebiet gezielt diese Versorgungslücke geschlossen. Der geplante Neubau für die Sparkassenfiliale dient dem langfristigen Erhalt der Filiale als wichtiger Bestandteil der Grundversorgung in Klütz.

Es kann hier dargestellt werden, dass die Zielsetzungen der Festigung des Grundzentrums der Stadt Klütz dienen.

Die Planungsabsicht der Stadt Klütz kann derzeit nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden. Deshalb ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

## **2.3 Standortalternativen**

Standortalternativen bestehen in der Stadt Klütz nicht. Im Stadtzentrum bestehen keinen Möglichkeiten für die Erweiterung des Einzelhandels. Der Bereich an der Boltenhagener Straße hat sich in der Vergangenheit als Einzelhandelsstandort etabliert. Alternativen im östlichen, südlichen und westlichen Stadtbereich stehen aus städtebaulicher Sicht nicht zur Verfügung.

## **3. Allgemeines**

### **3.1 Lage und Abgrenzung der Bereiche der Änderung**

Die Stadt Klütz stellt die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel auf, die Zielsetzungen der Entwicklung des Nahversorgungszentrums an der Boltenhagener Straße vorzubereiten. Dafür werden 2 Teilbereiche betrachtet.

Der Teilbereich 1, der im Grunde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 nach sich zieht, befindet sich östlich der Boltenhagener Straße.

Der Teilbereich 2, der die Ergänzung des Kaufhauses Stolz vorbereitet und den Bebauungsplan Nr. 37 nach sich zieht, befindet sich westlich der Boltenhagener Straße.

Die Teilbereiche werden wie folgt begrenzt:

Der Teilbereich 1 wird begrenzt:

- im Norden: durch den Kreislauf zwischen der L 03 und der Boltenhagener Straße,
- im Osten: durch die Ortsumgehung,
- im Süden: durch Siedlungsflächen der Stadt Klütz und ein Gebiet mit Wald,
- im Westen: durch die Boltenhagener Straße.

Der Teilbereich 2 wird begrenzt:

- im Norden: durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Osten: durch die Boltenhagener Straße,
- im Süden: durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Westen: durch Flächen für die Landwirtschaft.

Der Teilbereich TB 1 umfasst eine Fläche von insgesamt rund 4,0 ha.

Die Gesamtfläche des Teilbereiches TB 2 umfasst rund 0,80 ha.

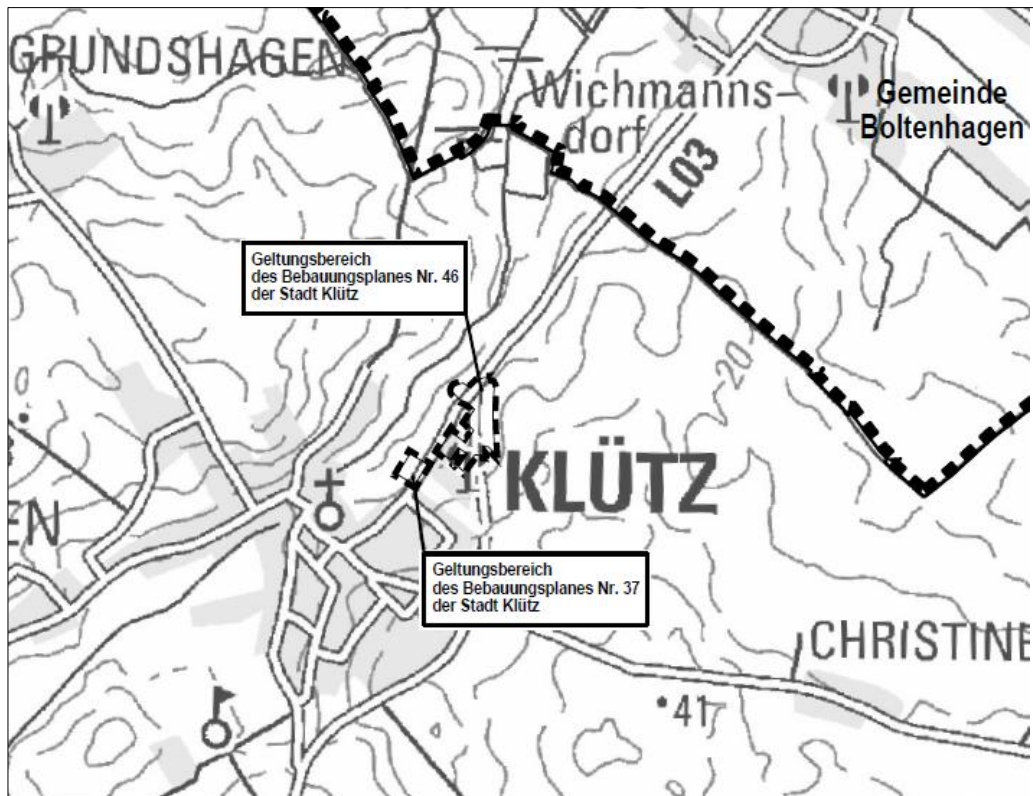


Abb. 1: Lage der Teilbereiche TB 1 und TB 2 auf Topographischer Karte  
(Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2024; mit eigener Bearbeitung, ohne Maßstab)

### 3.2 Plangrundlage

Als Plangrundlage dient der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Klütz unter Berücksichtigung der bereits geänderten Teilbereiche.

Die wirksamen Ziele des Flächennutzungsplanes und dessen wirksame Änderungen sind die Bearbeitungsgrundlage.

Unter Berücksichtigung der Hinweise aus dem Stellungnahmeverfahren wurde die Planzeichnung nochmals angepasst. Die Änderungsbereiche werden

deutlicher hervorgehoben. Damit ist eine bessere Lesbarkeit gegeben. Die Planzeichenerklärung wurde harmonisiert.

### **3.3 Bestandteile der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz besteht aus:

- Planzeichnung im Maßstab 1:5000 mit der Planzeichenerklärung,
- Verfahrensübersicht.

Der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese Begründung, in der Ziele und Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes je nach Planungsstand dargelegt werden, beigelegt.

### **3.4 Rechtsgrundlagen**

Der Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- LBauO M-V - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. MV 2015, S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110),
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 270), zuletzt geändert durch Berichtigung in 2024 (GVOBl. MV S. 351).

Weiterhin sind zum Zeitpunkt der Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Rechtsgrundlagen zu Grunde zu legen:

- WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes, in der Neufassung des Art. 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409),
- LWaG - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 14. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 154, 184),
- BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323),
- NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010

- (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546),
- BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz), vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306),
  - BBodSchV – Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716),
  - LBodSchG M-V – Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219).

### **3.5 Wahl des Planverfahrens**

Die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz erfolgt im zweistufigen Regelverfahren. Auf der Grundlage des Beteiligungsverfahrens mit dem Vorentwurf von der Öffentlichkeit, von Behörden und TÖB und Verbänden wurde die Planungsabsicht präzisiert. Die Erkenntnisse aus dem Beteiligungsverfahren für den B-Plan Nr. 46 für das Nahversorgungszentrum und für den B-Plan Nr. 37 für das Kaufhaus Stolz fließen in die Bewertung ein.

Nach Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen zum Vorentwurf wird der Entwurf für das weitere Beteiligungsverfahren bestimmt. Die Unterlagen werden nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Öffentlichkeitsbeteiligung genutzt und veröffentlicht. Das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgt nach § 2 Abs. 2 BauGB.

## **4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen**

### **4.1 Landesraumentwicklungsprogramm**

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung dargestellt.

Die Stadt Klütz befindet sich räumlich nördlich des Mittelzentrums Grevesmühlen. Sie ist dem Mittelbereich Grevesmühlen zugeordnet. Im Nahbereich ist dem zentralen Ort Klütz die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zugeordnet. Durch die Stadt Klütz führt die überregionale Straßenverbindung von Schwerin über Grevesmühlen, Klütz bis Boltenhagen. Die Stadt Klütz liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Tourismus sowie im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

Die für die Planungsabsicht in Anspruch genommenen Flächen befinden sich im Siedlungskörper der Stadt Klütz, so dass von einer Vereinbarkeit der Entwicklung und Inanspruchnahme von Flächen mit den Zielen der Landesplanung ausgegangen wird.

### **4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg**

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm enthält gemäß § 5 LPIG M-V die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg werden folgende Darstellungen für die Stadt Klütz getroffen:

- Die Stadt Klütz gehört zum Mittelbereich Grevesmühlen. Zum Nahbereich Klütz gehören die Stadt Klütz sowie die Gemeinden Boltenhagen, Damshagen und Kalkhorst.
- Der Stadt Klütz wurde die Funktion eines Grundzentrums zugeteilt. Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden.
- Unter Nutzung der räumlichen Nähe und der bereits vorhandenen funktionalen Verflechtung soll die interkommunale Zusammenarbeit zwischen der Stadt Klütz und der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gefestigt und weiter vertieft werden.
- Die Stadt Klütz liegt innerhalb eines Tourismusschwerpunktraumes, eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft sowie innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Trinkwasser.
- Die Stadt Klütz liegt an der überregionalen Straßenverbindung L03 zwischen Grevesmühlen und Ostseebad Boltenhagen sowie an dem regionalen Straßennetz der L03 zwischen Wismar und Dassow.
- Die Landesstraße L01 Wismar-Klütz-Dassow gehört dem regionalen Straßennetz an.

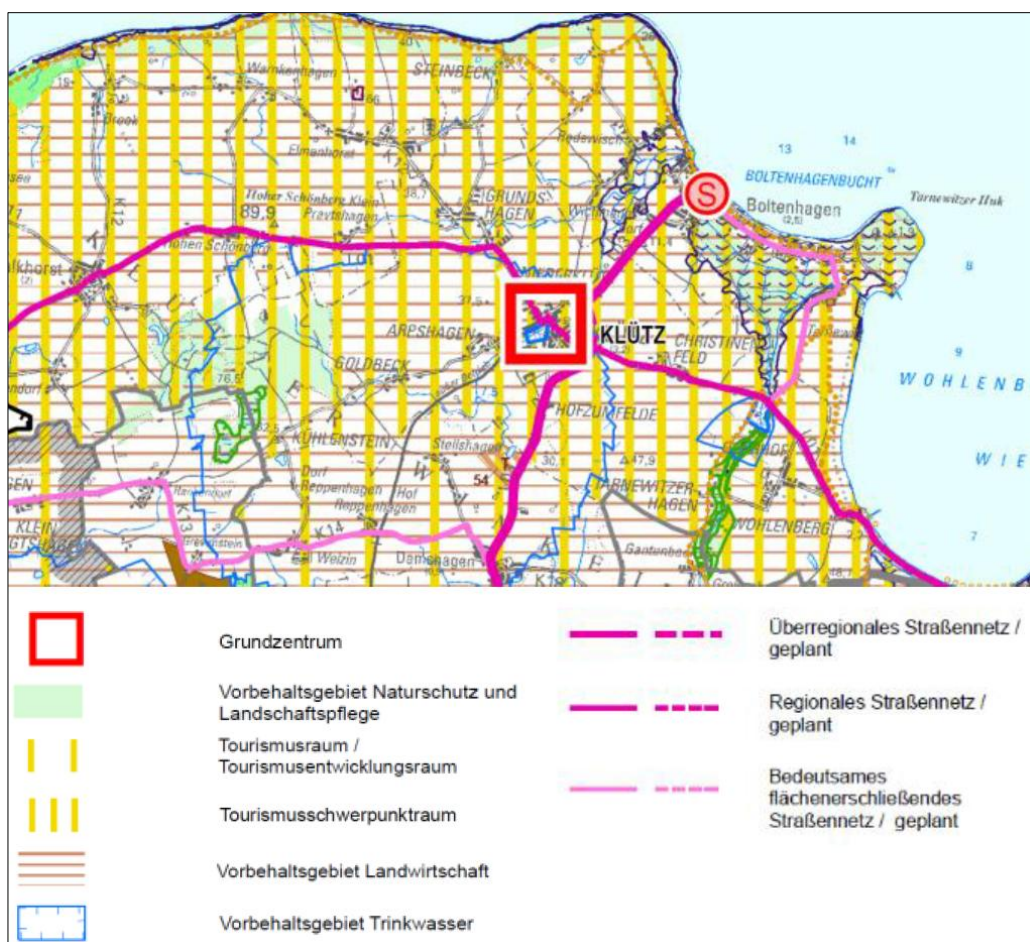


Abb. 2: Auszug aus dem RREP WM 2011

### **4.3 Raumordnerische Einschätzung**

Aus raumordnerischer Sicht im Ergebnis einer Erörterung zur Einzelhandelsentwicklung im Wirtschaftsministerium am 20.11.2024 bestätigt, dass das Vorhaben der Stadt Klütz grundsätzlich positiv zu bewerten ist. Mit der Planung erfolgt eine Stärkung der Stadt Klütz verbunden mit der Verbesserung der Versorgung des Nahbereichs entsprechend der Versorgungsfunktion eines Grundzentrums.

Das geplante Vorhaben ist als ein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu bewerten. Konkret handelt es sich um eine Einzelhandelsagglomeration, da die Einzelhandelsbetriebe von potenziellen Kunden als eine Einheit als Einkaufsgelegenheit wahrgenommen werden (vgl. Begründung zum Kapitel 4.3.2 des LEP M-V). Aufgrund der historisch gewachsenen Strukturen besteht auch aus raumordnerischer Sicht keine Standortalternative.

Die Stadt Klütz hat das Beteiligungsverfahren für die Behörden und TÖB durchgeführt und die Planungsanzeige mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung abgestimmt. Seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung liegt für die Bebauungspläne Nr. 37 und Nr. 46 der Stadt Klütz das raumordnerische Einvernehmen mit Stellungnahmen vom 06.08.2025 vor. Abstimmungsgemäß ist eine gesonderte Stellungnahme zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erfolgt. Das Einvernehmen gilt auch hierfür. Die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist gegeben.

Die Entwicklung des Nahversorgungszentrums und die Erweiterung des Kaufhauses Stolz stärken das Grundzentrum Klütz. Für die Bewertung der Auswirkungen auf den Einzelhandel wurde eine Auswirkungsanalyse erstellt. Die Auswirkungsanalyse von CIMA wurde um eine Untersuchung für das Kaufhaus Stolz zur Klarstellung der Innen- und Außenverkaufsflächen mit einer Gesamtsumme von 1.400 m<sup>2</sup> ergänzt. Die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurde bereits in Aussicht gestellt.

Im Zusammenhang mit der Schaffung des Nahversorgungszentrums wurden Auswirkungsanalysen durch die CIMA erstellt. Diese werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die Beteiligungsverfahren und für die Begründung genutzt. Die Errichtung des Nahversorgungszentrums wurde begründet. Zusätzlich wurden die Verkaufsflächen für das Kaufhaus Stolz mit maximal 1.400 m<sup>2</sup> verbindlich geregelt und in einer zusätzlichen Auswirkungsanalyse betrachtet. Die Verkaufsflächen für den Nahversorgungsstandort wurden begründet und durch die Auswirkungsanalyse entsprechend bestätigt. Für den Lebensmittelvollsortimenter, den Drogeriemarkt und den Discounter werden 3.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bestätigt.

### **4.4 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern**

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm (GLP) stellt die übergeordneten, landesweiten Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes dar. Das Gutachtliche Landschaftsprogramm wurde für das gesamte Land aufgestellt und enthält Planungskarten im Maßstab 1: 250.000. Zuletzt wurde das Gutachtliche Landschaftsprogramm im Jahr 2003 durch das damalige Umweltministerium fortgeschrieben.

Ziele des Gutachtlichen Landschaftsprogrammes (GLP) stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Darlegungen hierzu finden sich im Umweltbericht.

#### **4.5 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg**

In den Gutachtlichen Landschaftsrahmenplänen (GLRP) werden die Aussagen des Gutachtlichen Landschaftsprogramms inhaltlich vertieft und räumlich konkretisiert. Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan für die Region Westmecklenburg (GLRP WM) wurde im Zeitraum Oktober 2006 bis April 2008 fortgeschrieben. Er wurde nach Durchführung eines breit angelegten Beteiligungsverfahrens im September 2008 fertiggestellt.

Ziele des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes Westmecklenburg (GLRP) stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Darlegungen hierzu finden sich im Umweltbericht.

#### **4.6 Flächennutzungsplan**

Die Stadt Klütz verfügt über einen wirksamen teilgenehmigten Flächennutzungsplan. Der wirksame Flächennutzungsplan wird für die betrachteten Teilbereiche zugrunde gelegt. Zur Übersichtlichkeit werden auch die bereits realisierten und rechtswirksamen Änderungen des Flächennutzungsplanes betrachtet. Im Relevanzbereich des Vorhabens sind keine weiteren Änderungsbereiche vorhanden. Die Änderungen des Flächennutzungsplanes werden in 2 Teilbereichen betrachtet. Die weiteren Änderungen des Flächennutzungsplanes erfolgen außerhalb und unabhängig dieses Verfahrens. Diejenigen Belange, die zwischenzeitlich geklärt wurden, wurden gestrichen, wie Trasse der Ortsumgehungsstraße, die bereits im Bestand vorhanden ist und die Flächen für Sportanlagen, die bereits realisiert sind und auch planungsrechtlich umgesetzt wurden.

Die Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung für die Bebauungspläne Nr. 37 und Nr. 46 macht die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für 2 Teilbereiche erforderlich.

## 5. Städtebauliche Bestandsaufnahme



Abb. 3: Luftbild mit Eintragung der Teilbereiche der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Quelle [www.gaia-mv.de](http://www.gaia-mv.de), abgerufen im Dezember 2024, ohne Maßstab) – Stand Vorentwurf, wird um den Stand Entwurf ergänzt

Mit dem Entwurf wurde noch das Regenwasserrückhaltebecken ergänzt.

### 5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Flächen des geplanten Nahversorgungszentrums befinden sich innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Klütz. Die derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 entsprechen nicht den derzeitigen Entwicklungszielen der Stadt Klütz, so dass hier eine planungsrechtliche Änderung vorzusehen ist.

Die planungsrechtliche Ausgangssituation wird für die 2 Teilbereiche differenziert betrachtet und dargestellt.

Im Teilbereich 1 sind Teile der zukünftig beanspruchten Flächen und mit der Änderung des Flächennutzungsplanes betrachteten Flächen

- als Sondergebiet Tankstelle,
- als Sondergebiet Einzelhandel und
- als Sonstiges Sondergebiet für Sportanlagen

dargestellt. Darüber hinaus ist ein Teil der Flächen im Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Teil stellt sich als Waldfläche dar. Darüber hinaus besteht verbindliches Baurecht über den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Klütz. Die innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Klütz festgesetzten Flächen entsprechen nicht den Zielsetzungen für die zukünftige beabsichtigte Nutzung.

Für den Teilbereich 2 der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Flächennutzungsplan Grünflächen dargestellt. Es handelt sich nicht um Flächen, die als Bauflächen dargestellt sind. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes war das Kaufhaus Stolz noch nicht etabliert. Im Rahmen einer Nutzungsänderung wurde die Genehmigung für den Fortbestand vorhandener Gebäude genehmigt. Somit ist das Kaufhaus Stolz mit einer Nutzung von 775 m<sup>2</sup> als zulässige Nutzung genehmigt worden. Die Zielsetzungen zur Erweiterung des Kaufhauses Stolz setzen eine Änderung des Flächennutzungsplanes voraus. Vorgaben über eine verbindliche Bauleitplanung bestehen nicht.

## **5.2 Vorhandene Bebauung und Nutzungen**

Der Teilbereich 1 befindet sich östlich der Boltenhagener Straße am Ortsausgang Richtung Boltenhagen. Südlich des Änderungsbereiches sind ein Lebensmitteldiscounter, ein Getränkemarkt sowie ein Möbelmarkt vorhanden. Im Änderungsbereich liegen ein Schmetterlingspark sowie eine Anlage für Adventure-Golf. Unmittelbar angrenzend befindet sich die Feuerwehr.

Für diesen Bereich ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Nutzungen innerhalb der Darstellungen gesichert sind. Die Größe der Fläche für Sport muss nicht in dem Maße erhalten werden. Begehrlichkeiten sind in den vergangenen Jahren nicht weiter vorgetragen worden. Die Schaffung der Voraussetzungen für das Nahversorgungszentrum und die Stärkung des Grundzentrums der Stadt Klütz hat Vorrang. Deshalb ist eine Reduzierung der Flächen für Sportanlagen zugunsten des Nahversorgungsstandortes favorisiert.

Die Fläche die für Landwirtschaft dargestellt ist, ist für die Ansiedlung des Nahversorgers geeignet. Deshalb wird diese Fläche entsprechend umgenutzt. Es handelt sich ohnehin um eine kleine Fläche, die kaum bewirtschaftbar ist. Die Kleinheit der Fläche und die Lage innerhalb des Bogens der Umgehungsstraße sind Voraussetzungen dafür, diese Fläche maßgeblich für die bauliche Nutzung und hier für das Nahversorgungszentrum zur Stärkung des Grundzentrums Klütz zu nutzen.

Südwestlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich die Filiale des Kaufhauses Stolz. Für das Kaufhaus Stolz ist eine Erweiterung vorgesehen. Hier handelt es sich um den Teilbereich 2 der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Standort des Kaufhauses Stolz befindet sich derzeit auf Flächen, die im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese dargestellt sind. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Standortes und ohne Erweiterung des vorhandenen Standortes wird diese Fläche im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt.

Vom Änderungsbereich sind auch eine Tankstelle und ein Autohändler bzw. eine Kfz-Werkstatt berührt.

Die im Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich dargestellte Fläche wird auch landwirtschaftlich genutzt. Diese Flächen wird zukünftig für das Nahversorgungszentrum genutzt.

Westlich der Boltenhagener Straße befinden sich nördlich vom Kaufhaus Stolz ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Diese Flächen werden auch weiterhin als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Wiese dargestellt. Sie befinden sich im Bogen der Ortsumgehungsstraße.



Abb. 4: Blick entlang der Ortsumgehung Klütz L03 auf Teile des Plangebiets  
Im Hintergrund sind der Minigolf-Platz, die Freiwillige Feuerwehr, der Schmetterlingspark und der Autohändler zu sehen (aufgenommen am 02. Dezember 2024, Planungsbüro Mahnel)



Abb. 5: Blick entlang der Boltenhagener Straße Richtung Stadtmitte (aufgenommen am 02. Dezember 2024, Planungsbüro Mahnel)

### 5.3 Verkehr und Erschließung

Die Teilbereiche 1 und 2 liegen mit der Boltenhagener Straße an einer der Hauptverkehrsstraßen. Darüber hinaus sind Anlagen der Ver- und Entsorgung vorhanden. Die vorhandenen Verkehrs- und Ver- und Entsorgungsanlagen genügen nicht, um die Ver- und Entsorgung sicher zu stellen. Ergänzungen der vorhandenen Verkehrsanlagen und der Ver- und Entsorgungsanlagen sind vorzunehmen.

Die Hauptverkehrsstraßen genügen den Anforderungen. Es sind Ausbauten dieser Straßen erforderlich, um Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten. Diese Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung. So werden Aufweitungen der Straße für die Schaffung von Linksabbiegerspuren auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich und Fußgängerquerungen.

Die Ver- und Entsorgung des Standortes und der Teilbereiche der Änderung sind möglich. Die genauen Regelungen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 46, somit für den Teilbereich 1 der 12. Änderung erfolgt die Ausweisung einer Fläche für Regenwasserrückhaltung. Die Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Erlaubnis liegt vor. Ansonsten sind die Anlagen der Ver- und Entsorgung für die verschiedenen Medien zu ergänzen.

### 5.4 Naturräumlicher Bestand

Die Flächen sind überwiegend bereits bebaut und anthropogen genutzt. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Teilbereich 1 werden für eine Bebauung vorbereitet. Geschützte Biotop nach § 20 NatSchAG M-V sind nicht vorhanden. Geschützter Baumbestand ist im Rahmen der weitergehenden Bearbeitung

(geschützte Bäume nach § 18 und § 19 NatSchAG M-V zu beachten). Die detaillierte Regelung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bestimmt und festgelegt.

## **6. Planungsziele**

Zur Darstellung der Planungsziele werden die Plandarstellungen vor und nach der Änderung dargestellt. Im Rahmen der Flächenbilanz ergibt sich eine konkrete Darlegung der Änderungen.

Das bedeutet für die Teilbereiche:

### Teilbereich 1

Die bisherig dargestellten Flächennutzungen als Sonstige Sondergebiete für die Tankstelle, für den Einzelhandel und für Sport sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald sowie für die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese werden geändert zugunsten der Flächenausweisungen für Flächen für Sonstige Sondergebiete Einzelhandel, Sonstige Sondergebiete Sport, Freizeit und Soziales sowie gewerbliche Bauflächen und für die Fläche des Regenwasserrückhaltebeckens westlich der Boltenhagener Straße.

Es erfolgt die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Entwicklung des Einzelhandels inklusive der Unterbringung der Sparkassenfiliale. Die Realnutzung entspricht nicht in jedem Falle der Darstellung im Flächennutzungsplan für die Nutzungen. Die Inanspruchnahme der Flächen zugunsten der Stärkung des Grundzentrums durch ein Nahversorgungszentrum wird begründet. Planungsalternativen hierfür bestehen in der Stadt Klütz nicht. Andere in der Größenordnung geeignete Flächen stehen nicht zur Verfügung.

### Teilbereich 2

Für das Kaufhaus Stolz wird eine veränderte Darstellung im Flächennutzungsplan vorgenommen. Die bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Wiese werden nun auf der Grundlage des Bestandes des Kaufhauses Stolz zugunsten des sonstigen Sondergebietes für den Einzelhandel für das Kaufhaus Stolz vorgesehen.

Die konkreten Änderungserfordernisse sind aus der Gegenüberstellung – „Plandarstellung vor der Änderung“ und „Plandarstellung mit künftiger Flächennutzung“ ersichtlich. Zusätzlich ergeben sich die Klarstellungen aus der vorliegenden Flächenbilanz.

## **7. Verkehr und Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung für die Teilbereiche des Flächennutzungsplanes kann nach Herstellung der erforderlichen zusätzlichen Anlagen für die Regenwasserrückhaltung sowie die Ergänzung der vorhandenen Leitungssysteme sichergestellt werden. Diese Hinweise ergeben sich aus dem Beteiligungsverfahren für die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 46 und Nr. 37 der Stadt Klütz.

Die Boltenhagener Straße ist Haupterschließungsstraße. Die Belange des fließenden Verkehrs für alle Verkehrsteilnehmer sind im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu regeln. Hierzu gehören auch entsprechende verbesserte Fußgängerquerungen. Voraussetzung für die Bewertung war auch die Erstellung einer verkehrstechnischen Untersuchung. Im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung wurde bestimmt, dass hier eine Fußgängerquerung zu schaffen ist und durch Linksabbiegespuren eine verbesserte verkehrliche Anbindung der einzelnen Baugebiete vorbereitet wird.

Die Anforderungen der Ver- und Entsorgung bezüglich der Medien

- Trinkwasser,
- Schmutzwasser,
- Regenwasser,
- Elektroenergie,
- Telekommunikation,
- Abfallentsorgung,
- Brandschutz

wurden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens bewertet. Die planungsrechtliche Vorbereitung eines Regenwasserrückhaltebeckens westlich der Boltenhagener Straße zugunsten des Nahversorgungszentrums wird vorbereitet. Vorhandene Anlagen im Bereich sollen für die Ver- und Entsorgung genutzt werden. Die vorhandenen Leitungssysteme sind zu ergänzen. Maßgebliche Anforderungen wurden im Zusammenhang mit der Mehrversiegelung und der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers für den Standort des Nahversorgungszentrums im Teilbereich 1 geregelt.

Die Trinkwasserversorgung wird durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung gesichert. Ebenso ist die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers durch die Anlagen des ZVG möglich. Die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wurde mit dem ZVG und der unteren Wasserbehörde geregelt.

Die Versorgung mit Elektroenergie, die Telekommunikationsversorgung und die Löschwasserbereitstellung können gesichert werden. Die Abfallentsorgung ist jeweils vorhabenkonkret zu sichern.

## **8. Immissions- und Umweltschutz**

Die Anforderungen und Belange des ausreichenden Immissionsschutzes wurden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens/ der Aufstellungsverfahren für die verbindliche Bauleitplanung geregelt. Immissionsschutzrechtliche Konflikte durch Verkehrslärm oder durch Gewerbelärm können ausgeschlossen werden. Auf der Grundlage der verkehrstechnischen Untersuchung wurden die schalltechnischen Untersuchungen erstellt.

Für die Realisierung der Vorhaben im Bebauungsplan Nr. 37 und den B-Plan Nr. 46 entstehenden Eingriffe wurden die Eingriffs-/ Ausgleichsregelungen durchgeführt. Die erforderlichen Kompensationsflächenäquivalente werden in den jeweiligen Beteiligungsverfahren gesichert.

Die Bilanzierung der Eingriffe in den Baum- und Gehölzbestand ist erfolgt. Die erforderlichen Ersatzpflanzungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ggf. durch städtebauliche Verträge abzusichern.

Die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers kann durch ein zusätzliches Regenwasserrückhaltebecken, das in das System der Regenentwässerung der Stadt Klütz eingebunden wird gesichert werden. Nachteilige erhebliche Auswirkungen können ausgeschlossen werden. Die Anforderungen im Rahmen der Starkregenvorsorge sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und im Bauantragsverfahren entsprechend zu sichern.

## 9. Flächenbilanz

Für das Plankonzept wurde eine Flächenbilanz erstellt. Siehe hierzu die nachfolgenden Übersichten.

Aus der Übersicht der Flächenbilanz – „Flächennutzungsplan bisher, wirksame Fassung“ und „Flächennutzungsplan – Entwurf“ sind die Änderungen der bisher dargestellten Flächennutzungen zu den nunmehr vorgesehenen Flächennutzungen ersichtlich.

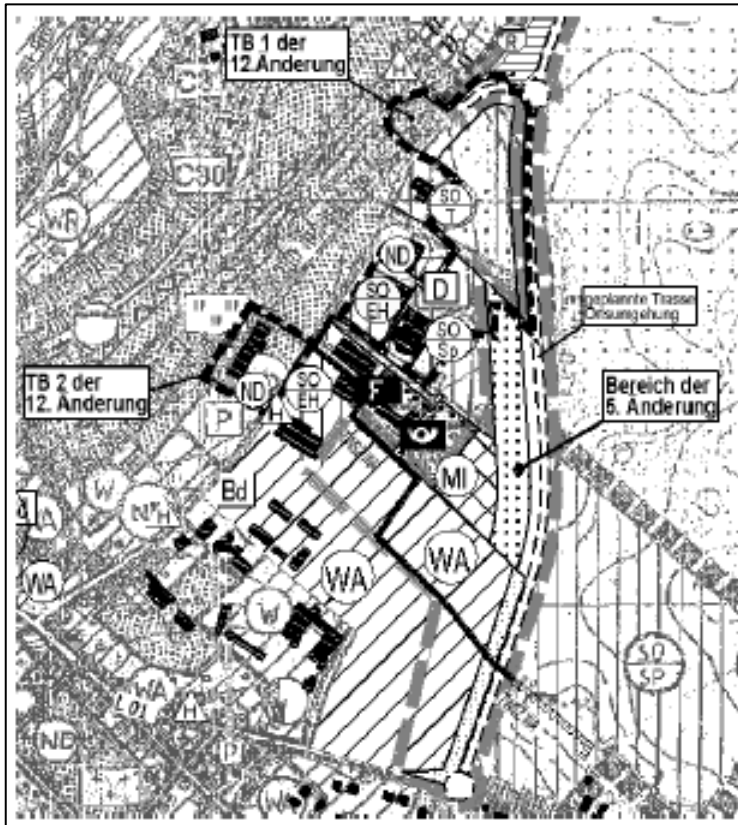
Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist zwingend erforderlich, um die Funktion der Stadt Klütz als Grundzentrum zu stärken.

Für die Teilbereiche wird jeweils die Flächenbilanz der bisher wirksamen Fassung der Zielsetzung gegenübergestellt.

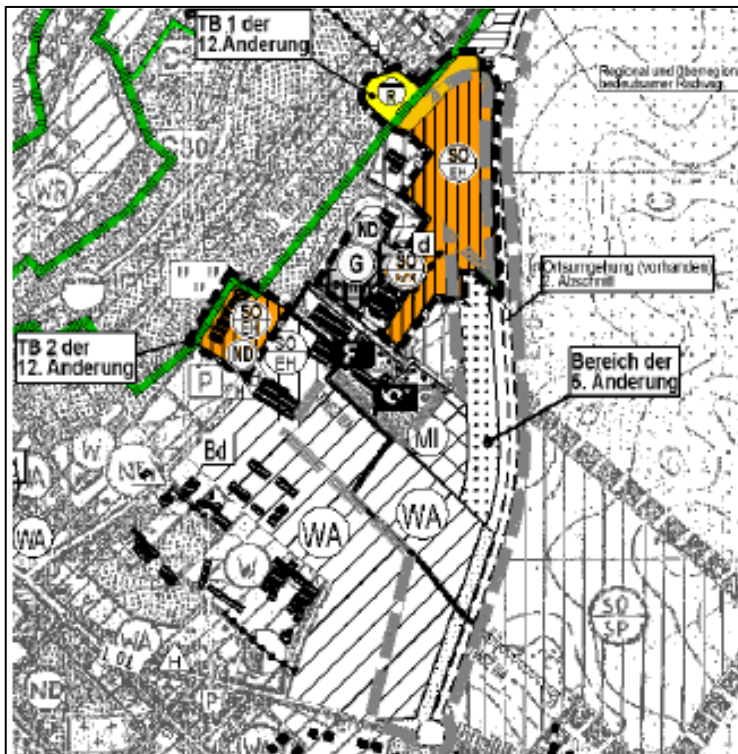
Auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes wurden die Flächen vorher und nachher dargestellt. Die Flächen für die wirksamen Ziele nehmen einen Geltungsbereich von etwa 4,80 ha ein, davon 4,0 ha für den Teilbereich 1 und 0,8 ha für den Teilbereich 2. Die Flächenanteile sind jeweils gegenübergestellt. Die Flächenanteile entsprechen dem Stand Beschlussvorlage Entwurf.

<b>FLÄCHENBILANZ</b>		<b>28.04.2026</b>		
<b>Projekt:</b>	<b>Klütz FNP 12. Änderung</b>			
	<b>BV Entwurf</b>			
	<b>Wirksame Ziele (in ha)</b>		<b>Ziele in Aufstellung (in ha)</b>	
Teilbereich 1	Grünfläche	0,559	Versorgungsanlagen / Regenwasser	0,297
	Verkehrsfläche	0,183	Verkehrsfläche	0,362
	SO / EH	0,546	G	0,547
	SO / Sp	0,742	SO / EH	2,465
	Wald	0,031	SO / Sp/F/S	0,247
	Landwirtschaft	1,895	Wald	0,038
	<b>Summe:</b>	<b>3,955</b>	<b>Summe:</b>	<b>3,955</b>
Geltungsbereich gemessen (in ha)				<b>3,955</b>
Teilbereich 2	Grünfläche	0,788	SO / EH	0,788
	<b>Summe:</b>	<b>0,788</b>	<b>Summe:</b>	<b>0,788</b>
Geltungsbereich gemessen (in ha)				<b>0,788</b>

Planausschnitt – wirksame Ziele



Planausschnitt – Ziele in Aufstellung



## **TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht**

---

### **1. Anlass und Aufgabenstellung**

An die Stadt Klütz sind Interessenten zur Entwicklung des Einzelhandels herangetreten. Die Stadt Klütz hat sich mit dem Sachverhalt beschäftigt und einen Grundsatzbeschluss zur Veränderung der Einzelhandelssituation in der Stadt Klütz gefasst.

Neben den Ansiedlungen der Einzelhändler Edeka, Rossmann und Penny ist auch die Unterbringung einer Tagespflegeeinrichtung ggf. an dem alten Penny-Standort oder auf einer neuen Fläche (wohl vorzugsweise) vorgesehen. Zur Stärkung des Grundzentrums ist die Stadt an der Erhaltung der Sparkassenfiliale in Klütz interessiert. Hierfür ist ein Neubau vorgesehen. Dieser soll vorzugsweise am Kreisverkehr der Verbindungsstraße zwischen Klütz und Boltenhagen (Landesstraße) entstehen. Der Beschlussauszug ist entsprechend beigefügt.

Neben der Entwicklung des Einzelhandels im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Klütz ist die Fortentwicklung des Standortes des Stolz-Einkaufsmarktes beabsichtigt. Die Erweiterung der bisherigen Verkaufsfläche von ca. 775 m<sup>2</sup> soll um 470 m<sup>2</sup> und somit auf 1.245 m<sup>2</sup> erweitert werden. Die Stadt Klütz ist an der Erweiterung des Marktes interessiert, weil er sich an diesem Standort gut etabliert hat und Versorgungsfunktionen für die Einwohner und Gäste des Fremdenverkehrsaufkommens erfüllt.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Lebensmittel- und Drogeriebedarfs wird eine Verkaufsfläche von 1.800 m<sup>2</sup> für den Edeka, 700 m<sup>2</sup> für den Rossmann und 1.000 m<sup>2</sup> für den Penny angestrebt. Somit sollen 3.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche entstehen. Die Stadt Klütz ist zur Wahrung ihrer Funktion als Grundzentrums sehr an der Ansiedlung des Vollsortimenters in der Stadt Klütz interessiert. Das stärkt die Funktion des Grundzentrums auch in Bezug auf die Fremdenverkehrsfunktionen an der Küste. Die Nachnutzung des vorhandenen Penny-Marktes ist aus Sicht der Stadt Klütz im Non-Food-Bereich vorgesehen. Die entsprechenden planerischen Vorbereitungen sollen erfolgen und abgestimmt werden.

Die Flächen des Nahversorgungszentrums befinden sich innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Klütz, für den eine Änderung erforderlich ist. Die Flächen des Kaufhauses Stolz werden planungsrechtlich dem Außenbereich zugeordnet und die Beurteilungsgrundlage bildet § 35 BauGB.

Der im Bestand vorhandene Lidl-Markt ist planungsrechtlich im Bebauungsplan Nr. 24 der Stadt Klütz gesichert. Änderungsabsichten sind nach derzeitigem Kenntnisstand der Stadt Klütz nicht vorgesehen.

Die Stadt Klütz ist sehr an der Verbesserung der Nahversorgung interessiert. Dies ist wesentlich für die Erhaltung der Aufgaben des Grundzentrums. Innerhalb des Stadtgebietes finden sich keine anderen Möglichkeiten zur Ansiedlung des Einzelhandels. Bereits in der Vergangenheit hatte sich der Lidl verlagert. Anstelle des Lidl-Marktes hat sich erfolgreich der Profi-Baumarkt etabliert. Somit hat sich ein Nahversorgungszentrum im Norden von Klütz an der Umgehungsstraße etabliert, das weiter verfestigt werden soll.

Für die weitere Vorbereitung ist die Erstellung eines Einzelhandelsgutachtens vorgesehen. Die Aufgabenstellung des Einzelhandelsgutachtens ist in Abstimmung mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung und der Landesplanungsbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern vorgesehen.

Im Rahmen der Aufstellung und Vorbereitung der Vorhaben ist die gemeinsame Erstellung von weiteren Gutachten neben dem Einzelhandelsgutachten vorgesehen. Dies bezieht sich auf die verkehrstechnische Untersuchung und ggf. Schalluntersuchungen.

Darüber hinaus ist beabsichtigt, getrennt die Aufstellungsverfahren für die Bauleitplanung durchzuführen.

Dem Flächennutzungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigefügt. Diese wird mit den Entwurfsunterlagen fortgeschrieben.

Es erfolgt eine planrechtliche Änderung der Flächennutzungen für die Teilbereiche TB 1 und TB 2.

Es ist das Planverfahren nunmehr im zweitstufigen Regelverfahren durchzuführen. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

Daher wird im Rahmen des Verfahrens eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Mit der Umweltprüfung werden die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter des Umwelt- und Naturschutzes sowie auf den Menschen bewertet sowie daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich abgeleitet.

Die folgenden Abbildungen zeigen die Lage der Teilbereiche TB 1 und TB 2 der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes i. Z. m. dem Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Klütz.

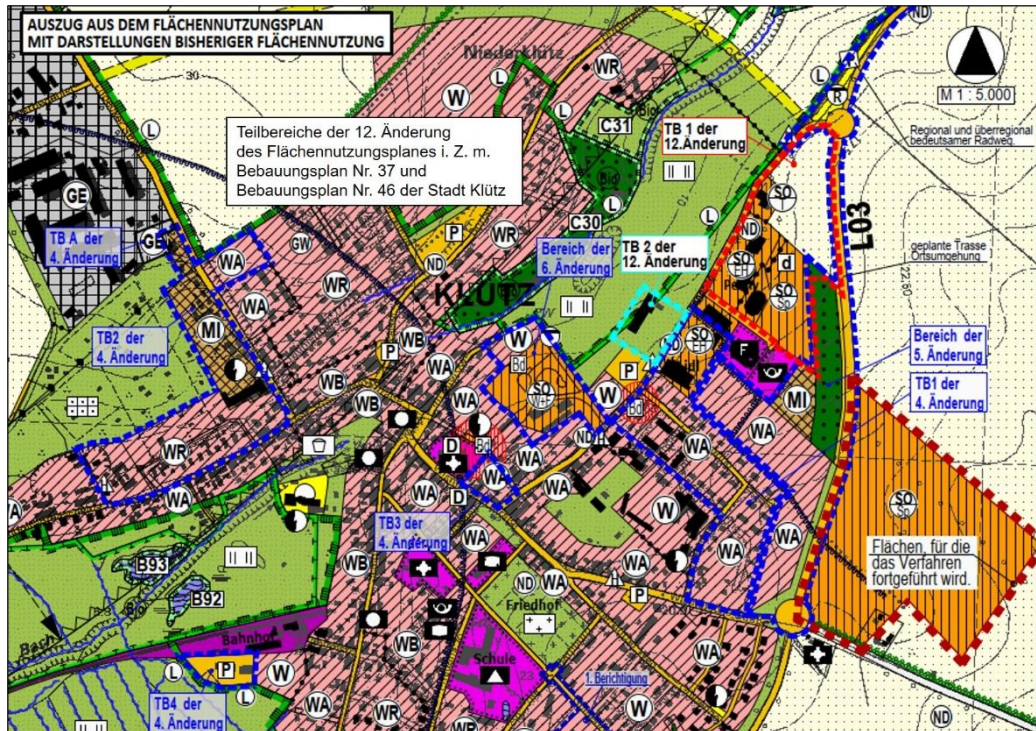


Abb. 6: Auszug aus der Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz (Quelle: PBM, mit eigener Bearbeitung, ohne Maßstab) – Stand Vorentwurf, wird um den Stand Entwurf ergänzt

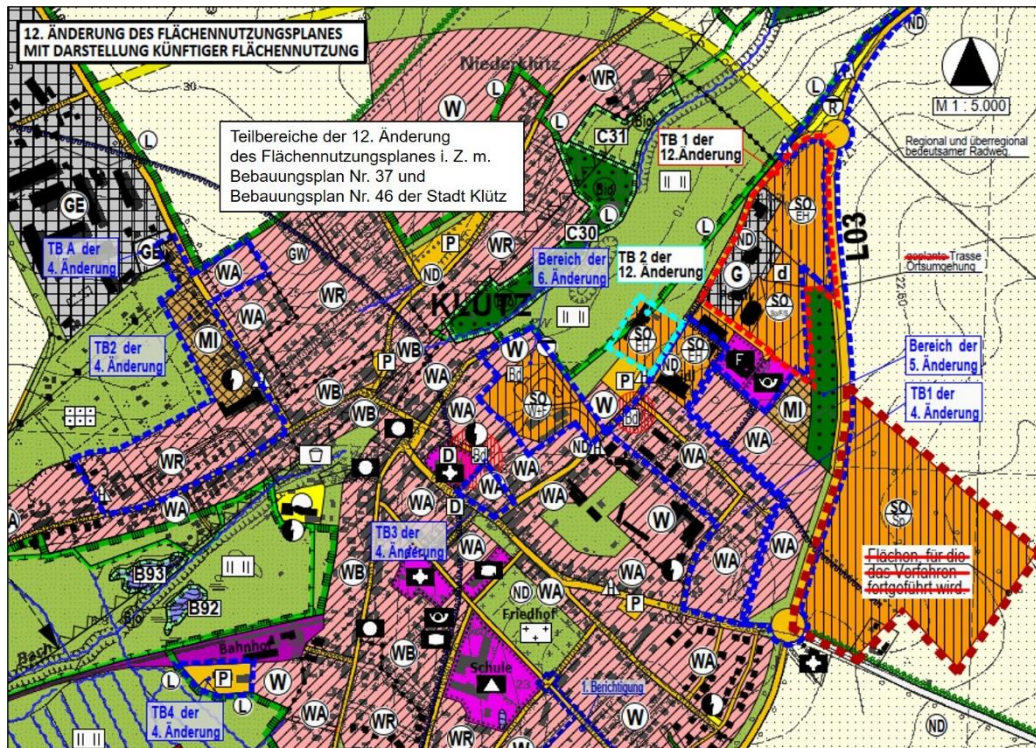


Abb. 7: Auszug aus der Planzeichnung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz und der Darstellung der Ziele der Änderung (Quelle: PBM, mit eigener Bearbeitung, ohne Maßstab) – Stand Vorentwurf, wird um den Stand Entwurf ergänzt

## 2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Es werden zwei Teilbereiche im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz betrachtet.



Abb. 8: Lage der Teilbereiche TB 1 und TB 2 auf dem Luftbild  
(Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2024; mit eigener Bearbeitung, ohne Maßstab) – Stand Vorentwurf,  
wird um den Stand Entwurf ergänzt

Der Teilbereich 1 wird begrenzt:

- im Norden: durch den Kreisels zwischen der L03 und der Boltenhagener Straße,
- im Osten: durch die Ortsumgehung,
- im Süden: durch Siedlungsflächen der Stadt Klütz und ein Gebiet mit Wald,
- im Westen: durch die Boltenhagener Straße.

Der Teilbereich 2 wird begrenzt:

- im Norden: durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Osten: durch die Boltenhagener Straße,
- im Süden: durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Westen: durch Flächen für die Landwirtschaft.

Der Teilbereich TB 1 umfasst eine Fläche von insgesamt rund 4,0 ha.  
Die Gesamtfläche des Teilbereiches TB 2 umfasst rund 0,80 ha.

### **3. Umweltziele und Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Mit den Unterlagen zum Vorentwurf werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die für die Umwandlung vorgesehenen landwirtschaftlichen Flächen liegen auf einem Feldblock mit einer Ackerwertzahl von 62. Hier wird unter Berücksichtigung des Ziels der Raumordnung und Landesplanung der Anteil an Flächen mit einer Ackerwertzahl von > 50 kleiner 5,00 ha aktiviert. Die Grenze der Zielanwendung für Flächen mit einer Ackerwertzahl > 50 sind 5 ha. Die Planung entspricht hier somit den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung.

Für die Teilbereiche wird das Änderungsverfahren durchgeführt.

Die Entwicklung des Teilbereichs TB1 ist durch Arrondierung der Ackerfläche im Bogen Ortsumgehung – Kreisel – Boltenhagener Straße vorgesehen. Im nördlichen Teilbereich werden im wirksamen Flächennutzungsplan Flächen landwirtschaftlicher Nutzung dargestellt. Südlich anschließend werden die Bauflächen der Sondergebiete „Tankstelle“, „Einzelhandel“ und „Sport“ dargestellt. TB 1 liegt bereits größtenteils auf durch Planungsrecht geregelten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 19. Die Neuregelung der Planungsziele der Stadt Klütz erfolgt für diesen Bereich mit Bebauungsplan Nr. 46.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll für den Teilbereich 2 die Umsetzung der Planungsziele für die Ergänzung der bestehenden Einzelhandelsbetriebe an der Boltenhagener Straße und die Sicherung der Versorgungsfunktion für die Stadt selbst und die umliegenden Orte vorbereiten. Für das Vorhaben „Umbau und Erweiterung vorhandener Gewerbeflächen zum Kaufhaus „STOLZ“ einschließlich 80 Stellplätze (ohne Werbeanlage) wurde am 12.09.2011 eine Baugenehmigung sowie Naturschutzgenehmigung durch den Landkreis Nordwestmecklenburg erteilt. Eine sinnvolle Nachnutzung der Flächen und der Bestandsgebäude innerhalb des Teilbereiches TB 2 soll durch den Bebauungsplan Nr. 37 erreicht werden. Die gestalterische Aufwertung des Gesamtbereichs ist ebenfalls Planungsziel dieses Bebauungsplanes.

Laut Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg (nachrichtlich: Amt für Raumordnung und Landesplanung M-V) Fachdienst Bauordnung und Planung vom 12.12.2024<sup>1</sup> sind in Bezug auf Teilbereich 2 (Kaufhaus Stolz) die Außenverkaufsflächen als gewerbliche Verkaufsflächen in der Planung zu berücksichtigen sowie eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der Reduzierung der Flächen für Stellplätze im Bereich des Kaufhauses Stolz notwendig.

Eine Alternativenprüfung seitens der Stadt wurde durchgeführt. Unter Berücksichtigung der Vorgaben der Stadtentwicklung und der vorhandenen

---

<sup>1</sup> Siehe Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg (nachrichtlich: Amt für Raumordnung und Landesplanung M-V (AfRL M-V)) zur Planungsanzeige der Stadt Klütz vom 14.11.2024 zur baulichen und konzeptionellen Entwicklung des Einzelhandels in der Stadt Klütz, Grevesmühlen, 2024-12-12.

Einzelhandelsansiedlungen sowie der zur Verfügung stehenden Flächen bieten sich die vorgesehenen Teilbereiche 1 und 2 für die Ansiedlung des Nahversorgungszentrums zur Stärkung des Grundzentrums an. Andere Standorte stehen aus städtebaulichen und landschaftlichen Gründen nicht zur Verfügung. Das städtebauliche Erfordernis der Planung wurde nachgewiesen. Die Flächen befinden sich im Bogen der Umgehungsstraße. Zur Bewertung der Auswirkungen der Einzelhandelsbetriebe wurde eine Auswirkungsanalyse durchgeführt. Mit dem Straßenbaulastträger wurden Abstimmungen bezüglich des Teilabschnitts der Ortsumgehungsstraße geführt. Die Regelungen zur Anbauverbotszone sind zukünftig vorzunehmen. Dies erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurde bestätigt. Die interkommunale Abstimmung erfolgt.

#### 4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Eine überschlägige Betrachtung der Schutzgüter, die im Rahmen der Umweltprüfung zu bewerten sind, ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Diese Überprüfung ist auf der Ebene des Vorentwurfs erfolgt.

Schutzgut	Kurzbeschreibung des Zustandes und der möglichen zu erwartenden Auswirkungen	Kurzbewertung
Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	<p><b>TB 1:</b> Im Bereich der Sonstigen Sondergebiete für Tankstelle und Einzelhandel sind keine Flächen mit besonderer Bedeutung für die Erholungsfunktion durch die Änderung betroffen. Die bestehende Nutzung für Erholungszwecke im südlichen Teilbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan durch Darstellung als Sondergebiet – Sport bereits planrechtlich geregelt. Die landwirtschaftliche Fläche innerhalb des Teilbereichs hat keine besondere Bedeutung für Erholungszwecke (evtl. z. B. Spaziergänge mit dem Hund). Die an den Teilbereich anschließenden Radwege sind Teil eines regional bzw. überregional bedeutenden Radwegsystems. Belange hierzu sind bei der Planung zu berücksichtigen. Weitläufige Erholungsgebiete der Ostsee und weitere Bereiche mit Erholungsfunktion liegen in der direkten und näheren Umgebung. Festsetzungen zu Waldflächen, die der Teilbereich geringfügig umfasst, werden dargestellt. Dieses landschaftsprägende</p>	<p><b>TB 1:</b> Die planrechtliche Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen zu Bauflächen des Sondergebietes - Einzelhandel soll die Nahversorgung der einheimischen Bevölkerung und der Gäste der Tourismusregion sichern. Bauliche und sonstige Vorkehrungen sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen. Eine Verkehrsuntersuchung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Verkehrslärmimmissionen werden gutachterlich bewertet. Notwendige Festsetzungen in Bezug auf Schallimmissionen werden nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung getroffen. Durch aktive und passive Schallschutzmaßnahmen können gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse gewährleistet werden. Eine Beeinträchtigung einer Erholungsfunktion ist nicht erkennbar. Durch die Änderung des Sondergebietes - Sport zu einem Sondergebiet – Sport,</p>

	<p>Element wird erhalten und nur geringfügig in Baufläche umgewandelt.</p>	<p>Freizeit, Sozial werden die Nutzungsmöglichkeiten der Flächen für die Bevölkerung erweitert. Der Eindruck des Landschaftsbildes kann durch Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Gehölze und Gehölzstrukturen positiv beeinflusst werden. Insbesondere sind gemäß den Zielen des wirksamen Flächennutzungsplanes Allees und Baumreihen in den Randbereichen und angrenzend an den Teilbereich zu erhalten bzw. anzupflanzen. Die Belange der Zufahrten auf die Sondergebiete sind hier mit zu berücksichtigen. Durch die grünordnerische Festsetzung kann eine weiche Umsäumung des Gebietes hergestellt werden, die die Blickwirkung der Gebäude abmildern kann.</p>
	<p><b>TB 2:</b> Die im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünflächen haben keine Bedeutung für die Erholungsfunktion. Die Flächen werden bereits für den Einzelhandel genutzt. Das Bestandsgebäude ist im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt und soll erweitert werden. Die Erweiterung und Festlegung der Stellflächen wird durch die Nutzungsänderung zu Bauflächen des Sondergebietes – Einzelhandel planrechtlich vorbereitet und der Bestand geregelt.</p>	<p><b>TB 2:</b> Die Darstellung der Bauflächen des sonstigen Sondergebietes – Einzelhandel mit dem bereits vorhandenen Bestandsgebäude in der Änderung des FNP spiegelt bereits die tatsächliche Nutzung der Fläche und die Versiegelung durch Befahren und Nutzung als Stellflächen wider. Die Realsituation weicht hier deutlich von der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan ab. Das Bestandsgebäude ist bis auf eine Grünfläche mit Gehölzbestand im südwestlichen Randbereich bereits durch befestigte und versiegelte Flächen umgeben. Durch die planrechtliche Umwandlung in bauliche Flächen für die Erweiterung der Bebauung ergeben sich aufgrund der Größe des Vorhabens und der Realsituation nur gering erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Festsetzungen für Grünflächen und Gehölzbestände sind auf Ebene des verbindlichen Bauleitverfahrens zu treffen und können durch eine entsprechende grünordnerische Gestaltung die Blickwirkung der</p>

		<p>bebauten Flächen verbessern. Auswirkungen durch Verkehr im weiteren Bauleitplanverfahren zu überprüfen.</p>
<p>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</p>	<p><b>TB 1:</b> Innerhalb des Teilbereichs befinden sich keine gemäß § 20 NatSchAG geschützten Biotop. Innerhalb des im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebietes – Einzelhandel befindet sich ein festgesetztes Naturdenkmal. Die Anforderungen hinsichtlich des Naturdenkmals sind beachtlich. Aufgrund sowohl der landwirtschaftlichen Nutzung als auch der bestehenden Bebauung und Versiegelung ist bereits von einer starken Vorbelastung auf den Pflanzen- und Tierbestand und die biologische Vielfalt auszugehen. Durch Störquellen insbesondere durch Lärm, Bewegung, Licht, kommt es zu Vergrämungseffekten.</p>	<p><b>TB 1:</b> Die Betrachtung und Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange sind zu erstellen und im weiteren Bauleitplanverfahren zu ergänzen. Den artenschutzrechtlichen Belangen wird durch die Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen Rechnung getragen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu bilanzieren und auszugleichen. Der vorhandene Baumbestand wird bewertet und die Eingriffe in den Bestand ermittelt. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend durchzuführen. Potenzielle Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Biotop in der Umgebung sind zu ermitteln und zu bewerten. Geeignete Schutz- bzw. Kompensationsmaßnahmen sind durchzuführen und ggf. eine notwendige Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Für die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes (W) ist gemäß § 20 Abs. 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) M-V eine forstrechtliche Genehmigung der zuständigen Forstbehörde einzuholen. Eine geringe Waldfläche wird umgewandelt in Bauflächen des Sondergebietes – Sport, Freizeit, Soziales. Die Nutzung für die soziale Einrichtung einer Tagespflege soll planrechtlich vorbereitet werden. Neue Waldfläche wird in der Änderung südöstlich der Waldumwandlung innerhalb des Teilbereichs und straßenbegleitend darüber hinaus in südliche Richtung als Ausgleich festgelegt.</p>

	<p><b>TB 2:</b> Die in der Änderung dargestellte Fläche liegt außerhalb von Ackerfeldblöcken und ist bereits durch Überbauung und Nutzung als Lagerplatz und Stellflächen versiegelt und befestigt. Im südlichen Bereich liegt eine Grünfläche mit Gehölzstruktur. Diese ist noch zu bilanzieren und durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Eine Eingriffsermittlung für den Baumbestand und den Wurzelschutzbereich erfolgte bereits 2011. Diese Bilanzierung ist unter Betrachtung der Realsituation auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu überprüfen und neue Erkenntnisse zu ergänzen. Weitere Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in den Baumbestand und den Wurzelschutzbereich ist für die südwestliche Grünfläche mit Gehölzbestand noch zu ermitteln.</p>	<p><b>TB 2:</b> Es kommt zu keinen erheblichen Auswirkungen durch bauliche Maßnahmen auf die geschützten Biotope und Schutzgebiete. Der Bestand wird planrechtlich geregelt.</p>
Fläche/Boden	<p><b>TB 1:</b> Der Teilbereich umfasst eine Fläche von ca. 5,1 ha. Die Flächen des Nahversorgungszentrums befinden sich innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Klütz, weshalb eine planrechtliche Änderung erforderlich für die Neuordnung des Vorhabengebietes ist. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind ca. 3,1 ha Baufläche dargestellt. Laut Flächenbilanz Stand 06.12.2024 werden ca. 2,1 ha zusätzliche Fläche als Baufläche vorbereitet. Hier werden ca. 2,05 ha landwirtschaftliche Fläche und ca. 0,04 ha Grünfläche als Bauflächen für sonstige Sondergebiete und gewerbliche Bauflächen vorbereitet. Es kommt zu einer Waldumwandlung von 0,04 ha zu Bauflächen. Die gleiche Fläche wird als Ausgleich etwas weiter südöstlich und darüber hinaus straßenbegleitend in südliche Richtung für Wald festgelegt. Im Bereich der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Landwirtschaftsfläche ist der Boden bereits durch die</p>	<p><b>TB 1:</b> Im Hinblick auf die Ausweisung von Bauflächen in Anbindung an die bebaute Ortslage zur Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung ist von einer Vereinbarkeit mit den landesplanerischen Zielen auszugehen. Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung sind zu beachten. Die Ausweisung von Bauflächen bereitet die Inanspruchnahme des Bodens für weitere Verdichtung und Versiegelung vor. Mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens wird es zu einer Erhöhung der Versiegelung im Teilbereich kommen. Entsprechend sind Eingriffe in Fläche/Boden zu bilanzieren und durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Auswirkungen der Änderung der Sonstigen Sondergebiete zu gewerblichen Bauflächen G werden als unerheblich eingeschätzt. Die Flächen in diesem Bereich sind bereits bebaut und versiegelt. Hier werden die</p>

	<p>anthropogene Nutzung überprägt und verdichtet. Die im tatsächlichen Bestand geringfügig vorliegende landwirtschaftliche Fläche im südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19 wurde bereits planrechtlich als Baufläche vorbereitet und im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen der Sonstigen Sondergebiete für Sport dargestellt.</p>	<p>Beeinträchtigungen als gering eingeschätzt. Durch die Nutzungsänderung soll die Sicherung des Bestandes planrechtlich geregelt und der Entwicklung der anderen Sondergebiete Rechnung getragen werden. Erhebliche Auswirkungen sind durch multifunktionale Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die erforderlichen Maßnahmen werden nach Vorlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergänzt.</p>
	<p><b>TB 2.</b> Die Flächen des Bestandsgebäudes des Kaufhauses werden planungsrechtlich dem Außenbereich zugeordnet und die Beurteilungsgrundlage bildet § 35 BauGB. Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen sollen planrechtlich in Bauflächen eines Sondergebietes - Einzelhandel umgewandelt werden. Die geänderte Darstellung im Flächennutzungsplan spiegelt die Realsituation größtenteils wider. Lediglich im südwestlichen Teilbereich liegt entlang der Geltungsbereichsgrenze eine Grünfläche mit Gehölzbestand. Die mit Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu bilanzieren und auszugleichen. Die Bewertung des vorhandenen Baumbestandes wird vorgenommen.</p>	<p><b>TB 2:</b> Die Präzisierung der Festsetzung für den Aufbau der Stellplatzflächen bezüglich der Wasser- und Luftdurchlässigkeit erfolgt nach Vorlage des Boden- und Entwässerungsgutachtens im Rahmen des Bebauungsplanes. Die erforderlichen Maßnahmen werden nach Vorlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergänzt.</p>
<p>Wasser</p>	<p><b>TB 1:</b> Im Teilbereich liegt kein Oberflächengewässer I oder II. Ordnung. Der Teilbereich befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten, grenzt aber direkt an eine Trinkwasserschutzzone III A. Die Geschüttheit des Grundwassers wird mit hoch bewertet. Der Grundwasserleiter ist mit bindigen Deckschichten &gt;10 m bedeckt. Der Grundwasserflurabstand beträgt zwischen 10 und 11 m zu NN. Es ist potenziell nutzbares</p>	<p><b>TB 1:</b> Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nach den derzeitigen Erkenntnissen aufgrund der hohen Geschüttheit und allgemeinen Bedeutung für die Grundwasserneubildung nicht zu erwarten. Allgemeine Empfehlungen zu Maßnahmen sind zu berücksichtigen. Bei Umsetzung geeigneter Maßnahmen zur Rückhaltung und Ableitung unter Einsatz entsprechender technischer</p>

	<p>Dargebot an Grundwasser mit hydraulischen Einschränkungen vorhanden. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt 0-50 mm/a. Die Bodenfunktion wird in den Bereichen der Versiegelung als gering schutzwürdig, im Bereich der Ackerfläche mit erhöhter Schutzwürdigkeit bewertet. (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de, LUNG M-V Zugriff: Dezember 2024).</p>	<p>Anlagen ist von einer gering erheblichen Auswirkung der Nutzungsänderung auf das Schutzgut im Bereich der Ackerflächen auszugehen. Wasserschutzgebiete sind durch die Planung direkt nicht betroffen. Gesetzliche Vorgaben sind insbesondere in Bezug auf das angrenzende Trinkwasserschutzgebiet einzuhalten und die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde zu beachten. Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt.</p>
	<p><b>TB 2:</b> Der Teilbereich liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III A. Die Verbote und Auflagen sind einzuhalten. Die Geschüttheit des Grundwassers wird mit hoch bewertet. Der Grundwasserleiter ist mit bindigen Deckschichten &gt; 10 m bedeckt. Der Grundwasserflurabstand beträgt zwischen 10 und 11 m zu NN. Für die GW-Neubildung und das Dargebot hat TB 2 eine allgemeine Bedeutung. (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de, LUNG M-V Zugriff: Dezember 2024)</p>	<p><b>TB 2:</b> Gesetzliche Vorgaben sind insbesondere in Bezug auf die Trinkwasserschutzzone III A einzuhalten und die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde zu beachten. Durch die hohe Geschüttheit und eine ausreichende Mächtigkeit der Deckschichten ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Grundwassers nicht zu erwarten. Die Trinkwasserschutzzone ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellt. Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Durchführung geeigneter Schutzmaßnahmen sind Auswirkungen auf das Schutzgut auch bei geänderter Darstellung der zulässigen Nutzung nicht zu erwarten.</p>
Luft	<p><b>TB 1:</b> Die Fläche liegt am Rande von Siedlungsflächen zwischen verschiedenen Straßentrassen. Der nördliche TB 1 ist als landwirtschaftliche Fläche nur von allgemeiner Bedeutung für die lokale Lufthygiene. Im südlichen Bereich liegen bereits versiegelte Flächen des Sondergebietes Einzelhandel und Sportplatz im wirksamen Flächennutzungsplan und im Bestand vor. Im Umfeld sind ausreichend ausgleichende Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden. Im Teilbereich sind keine nennenswerten lufthygienischen Belastungen vorhanden.</p>	<p><b>TB 1:</b> Aufgrund der versiegelten Flächen im südlichen Teilbereich, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Bauflächen bereits dargestellt sind, und der geringen Größe der nördlichen landwirtschaftlichen Fläche, ist nicht von einer erheblichen Auswirkung der Änderung auf das Schutzgut Luft auszugehen. Die Festsetzungen für Grün- und Waldflächen können sich positiv auf die Lufthygiene auswirken. Durch die umgebenden Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete kann die Luftqualität erhalten werden. Der Teilbereich hat keine besondere Bedeutung für die Lufthygiene. Die Luftqualität in</p>

		Nordwestmecklenburg ist allgemein gut, begünstigt durch die Nähe zur Ostseeküste.
	<p><b>TB 2:</b> Die Fläche liegt hauptsächlich als bebaute und versiegelte Fläche vor. Der Realbestand weicht deutlich von der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan ab. Die Grünflächen mit Gehölzbestand entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze sowie Einzelbäume sind auf Ebene des Bebauungsplanes noch zu bilanzieren und entsprechend zu kompensieren. Es besteht keine besondere Bedeutung für die Lufthygiene.</p>	<p><b>TB 2:</b> Durch die geänderte Darstellung der Grünflächen als Bauflächen des Sondergebietes – Einzelhandel sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Die Realsituation wird zukünftig widerspiegelt und planrechtlich geregelt. Maßnahmen zur Erhaltung der Luftqualität sind in beiden Teilbereichen zu treffen.</p>
Klima	<p><b>TB 1:</b> Da eine günstige klimatische Ausgangssituation besteht und das Gebiet aufgrund seiner Größe und bisherigen Nutzungen nur eine allgemeine Bedeutung für das Klima besitzt, werden durch die Neuversiegelungen im nördlichen Teilbereich voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf das regionale Klima entstehen.</p>	<p><b>TB 1:</b> Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung der lokal bzw. mikroklimatischen Auswirkungen der zulässigen Nutzungen durch Versiegelungen, Bebauung und Verkehrsemissionen sind zu betrachten und zu gewährleisten. Positive Auswirkungen haben hierbei die Begrünung der Freiflächen sowie Erhaltungsgebote für Gehölze. Erhebliche Auswirkungen auf das Großklima und die lufthygienischen Eigenschaften sind durch die zulässigen Nutzungen nicht zu erwarten.</p>
	<p><b>TB 2:</b> Die Fläche liegt im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Gebäudebestand vor. Im tatsächlichen Bestand wird die Fläche zusätzlich u.a. für Stellplatzflächen genutzt. Es liegt daher bereits eine Befestigung und Versiegelung vor. Die Realsituation unterscheidet sich daher erheblich von dem im</p>	<p><b>TB 2:</b> Bereits verdichtete und versiegelte Flächen werden für eine weitere Bebauung und Regelung von Stellplatzflächen vorbereitet. Durch die geringe Erweiterung des Gebäudebestandes und die bereits bestehende Befestigung und Versiegelung der Flächen wird die Auswirkung auf das Lokalklima daher als gering</p>

	wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Situation. Die mit Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten.	erheblich eingeschätzt. Von einer positiven Auswirkung durch grünordnerische Festsetzungen auf das Mikroklima ist auszugehen. Gegebenenfalls sind nach Betrachtung hygienischer Anforderungen u.a. auch Dachbegrünungen als verbessernde Maßnahme zu betrachten.
Landschaft/ Landschaftsbild	<b>TB 1:</b> Es handelt sich um eine Erweiterung der Bauflächen in Richtung Bogen der Ortsumgebung und Kreisel. Aufgrund der Lage des Teilbereiches im direkten Anschluss an die umliegende Bebauung entlang vorhandener Verkehrsstrassen wird einer Zerschneidung der Landschaft entgegengewirkt. Das geplante Vorhaben beeinflusst das Landschaftsbild nicht erheblich. Ein Naturdenkmal wird im Grenzbereich dargestellt dessen Belange in der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.	<b>TB 1:</b> Die Umplanung der landwirtschaftlichen Flächen zu Bauflächen beeinflusst das Landschaftsbild mäßig erheblich. Ein harmonischer Übergang zur Landschaft kann durch die grünordnerischen Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erreicht werden. Die Waldfläche wird nur geringfügig umgewandelt und bleibt als Umsäumung des Geländes entlang der Ortsumgebung erhalten. Der besondere Schutz des Naturdenkmals ist erforderlich. Erhebliche Auswirkungen auf das Naturdenkmal durch die Umplanung zu gewerblichen Bauflächen sind derzeit nicht zu erwarten. Mit der Unteren Naturschutzbehörde sind Abstimmungen zu treffen und ggf. Schutzmaßnahmen durchzuführen.
	<b>TB 2:</b> Das Landschaftsbild wird bereits durch den Realbestand des Kaufhauses und Verkehrsflächen geprägt. Der Baumbestand ist zu bilanzieren und zu bewerten. Erhaltungs- und Anpflanzmaßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen. Die Neuordnung der Fläche kann zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes führen.	<b>TB 2:</b> Auf Ebene des Bebauungsplanes kann durch die grünordnerische Gestaltung der Sondergebietsflächen eine Verbesserung der Blickwirkung erreicht werden. Durch Erhaltungsgebote für Gehölze und Ersatzpflanzungen wird der Eindruck durch die Bebauung und die zulässige Nutzung der Stellplatzflächen abgemildert.
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<b>TB 1:</b> Im wirksamen Flächennutzungsplan wird innerhalb des Teilbereichs ein Bereich (d) angezeigt, in dem Denkmale vermutet werden. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass das Denkmal bereits überplant wurde. Im Laufe des Bauleitplanverfahrens ist der Bestand mit der Unteren	<b>TB 1:</b> Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde

	<p>Denkmalschutzbehörde noch abzuklären. Weitere Bau- oder Bodendenkmale liegen zum jetzigen Kenntnisstand nicht innerhalb des Teilbereichs vor.</p> <p>Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde mitgeteilt durch die untere Denkmalschutzbehörde, dass keine Bau- und Bodendenkmale betroffen sind. Davon ist bei weiteren Planungen auszugehen.</p>	<p>zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.</p>
	<p><b>TB 2:</b> Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Baudenkmale betroffen. Bodendenkmale sind im Geltungsbereich nicht bekannt.</p>	<p><b>TB 2:</b> Von einer Betroffenheit ist derzeit nicht auszugehen. Die für Teilbereich 1 genannten Hinweise sind auch hier zu berücksichtigen.</p>
Natura 2000-Gebiete	<p><b>TB 1:</b> Das GGB „Wismarbucht“ befindet sich in ca. 3,8 km und das VSG „Wismarbucht und Salzhaff“ in ca.2,6 km Entfernung. Landschafts- und Naturschutzgebiete liegen in über 3,7 km Entfernung und werden durch die Änderung nicht betroffen.</p>	<p><b>TB 1:</b> Von einer Betroffenheit der Schutzzwecke und Schutzziele der Natura 2000-Gebiete ist aufgrund der Entfernung des Teilbereichs nicht auszugehen.</p>
	<p><b>TB 2:</b> Das GGB „Wismarbucht“ befindet sich in ca. 4,1 km und das VSG „Wismarbucht und Salzhaff“ in ca.3,3 km Entfernung. Landschafts- und Naturschutzgebiete liegen in über 3,7 km Entfernung und werden durch die Änderung nicht betroffen.</p>	<p><b>TB 2:</b> Die Natura 2000-Gebiete sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.</p>

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren erfolgte die Fortschreibung der Umweltberichte unter Berücksichtigung der Äußerung der Behörden zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsrad der Umweltprüfung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Da die Bereiche und die Auswirkungen im Wesentlichen identisch sind, wird auf die Umweltberichte der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Diese werden als Anlage beigelegt.

Die Auswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind noch eher geringer zu bewerten, weil es teilweise zur Umwidmung von bereits für die Bebauung ausgewiesenen Flächen kommt. Oder es werden Standorte die derzeit bereits genutzt werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als Baugebiet dargestellt.

## **5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Stadt Klütz hat das Stadtgebiet auf seine Eignung für die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben untersucht. Der vorhandene Standort an der Landesstraße ist geeignet, die Nahversorgungsaufgaben zu erfüllen. Standorte im westlichen Stadtgebiet sind nicht geeignet, weil zu zentrumsfern. Auch im südlichen Stadtgebiet sind keine geeigneten Flächen vorhanden. Deshalb werden die Flächen der Teilbereiche der Änderung für die Entwicklung des Nahversorgungsbereiches genutzt.

## **6. Zusätzliche Angaben**

### **6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Beschreibung ist der Anlage der Umweltberichte für die verbindliche Bauleitplanung zu entnehmen.

### **6.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans**

Die geplanten Maßnahmen sind den beigefügten Umweltberichten der verbindlichen Bauleitplanung zu entnehmen.

### **6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die allgemein verständliche Zusammenfassung ist identisch derjenigen der verbindlichen Bauleitplanung.

### **6.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden**

#### Geodaten und Karten

- Geoportal.MV des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Koordinierungsstelle für Geoinformationswesen (KGeo), Dezember 2024.
- LUNG – Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie [www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/) (Zugriff Dezember 2024).

Die verwendeten Gutachten sind in den Umweltberichten der verbindlichen Bauleitplanung, die als Anlage beigefügt sind dargestellt.

