

# Stadt Klütz

## Niederschrift

---

### Sitzung des Bauausschusses der Stadt Klütz

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Montag, 04.05.2026
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	22:30 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Regionale Schule Klütz "Aula", Straße des Friedens 2, 23948 Klütz

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Kathleen Koch

##### Mitglieder

Uwe Swazina

Karsten Bössow

Niels Drochner

Hartwig Holst

Angelika Palm

Hannes Palm

Grit Bernier

Klaus Heselhaus

##### Bürgermeister/in

Martin Kühl

##### Verwaltung

K. Dietrich

##### Protokollant/in

J. Kuklinski

#### Abwesend

##### Mitglieder

Max Gagzow

entschuldigt

Henry Vinke

entschuldigt

**Gäste:**

- **Ingenieurbüro Möller**
- **Planungsbüro Mahnel**
- **Planungsbüro PLANWERKEINS**
- **Herr Buchholz Kaufhaus Stolz**

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Einwohnerfragestunde
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (05.03.2026)
5. Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (19.03.2026)
6. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
  - 6.1. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Klütz „Nahversorgungszentrum und Tagespflege an der Umgehungsstraße in Klütz“  
Hier: Vorstellung Gebäude Einkaufszentrum (Pylon und Fassadengestaltung) BV/02/26/040
  - 6.2. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Klütz „Nahversorgungszentrum und Tagespflege an der Umgehungsstraße in Klütz“  
Hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss BV/02/26/041
  - 6.3. 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 BV/02/26/043
  - 6.4. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ der Stadt Klütz  
Hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss BV/02/26/042
  - 6.5. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.3 der Stadt Klütz für den Kreisverkehr südlich des Friedhofs mit Anbindung der Schlossstraße  
Hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss BV/02/26/045
  - 6.6. Errichtung der Außenanlagen am Sportplatz BV/02/26/039
7. Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

## Nichtöffentlicher Teil

8. Billigung der Sitzungsniederschrift des nichtöffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung (05.03.2026)
9. Billigung der Sitzungsniederschrift des nichtöffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung (19.03.2026)
10. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
  - 10.1. Neubau Kreisverkehr Klütz im Zuge der Landesstraße 03/Schloßstraße  
hier: Abschluss einer Kostenteilungsvereinbarung BV/02/26/036
  - 10.2. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB und zum Ersuchen der Zustimmung nach § 36a BauGB (nichtöffentlich) BV/02/26/002
  - 10.3. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB (nichtöffentlich) BV/02/26/035
  - 10.4. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB (nichtöffentlich) BV/02/26/038
  - 10.5. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 31 BauGB (nichtöffentlich) BV/02/26/016-1
11. Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen
12. Schließen der Sitzung

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

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

Die Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung. Sie stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit fest.

Es sind 9 von 11 Ausschussmitgliedern anwesend.

---

### **2 Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

---

### **3 Änderungsanträge zur Tagesordnung**

TOP 10.1 soll aus Zeitgründen vorgezogen werden. Dies wird einstimmig beschlossen.

---

### **4 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (05.03.2026)**

Frau Palm beantragt, den TOP 4 wie folgt zu ändern:

*„...ob der Wasserschaden im Funktionsgebäude der Gebäudeversicherung Bauwesenversicherung gemeldet wurde.“*

Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung wird mit der vorgenannten Änderung gebilligt.

---

### **5 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (19.03.2026)**

Frau Palm beantragt zu den TOPs 6.1 und 6.3 folgende Änderungen:

- Top 6.1: ~~„Der Landkreis muss die Werbeunterlagen prüfen. Die Festsetzung zu den Werbeanlagen müssen präzisiert werden.“~~
- TOP 6.3: „... Ertüchtigung des Durchlasses für notwendig erachtet, um das ~~Oberwasser~~ Oberflächenwasser ordnungsgemäß abzuleiten.“

Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung wird mit den

---

vorgenannten Änderungen gebilligt.

---

## 6 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

---

### 6.1 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Klütz „Nahversorgungszentrum und Tagespflege an der Umgehungsstraße in Klütz“

BV/02/26/040

#### Hier: Vorstellung Gebäude Einkaufszentrum (Pylon und Fasadengestaltung)

Das Planungsbüro PLANWERKEINS stellt den neuen Fassadenklinker sowie neue Entwürfe zu dem Pylonen vor. Es entsteht eine rege Diskussion. Das Planungsbüro soll einen neuen Entwurf zu einem Pylon erstellen. Zudem soll ein Entwurf mit Begrünung sowie Rücksprünge und Höhenvariationen vorgetragen werden.

Frau Palm stellt den Antrag, dass der Beschluss TOP 6.1 zurückgestellt werden soll. Dem Antrag wird mit 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung zugestimmt.

Frau Palm stellt zudem den Antrag, dass eine Gestaltungssatzung zeitnah zur Stadtvertretung im Juli vorgelegt werden soll. Dem Antrag wird mit 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung zugestimmt.

Sobald Entwürfe vorhanden sind, soll eine Dringlichkeitssitzung zur Gestaltungssatzung sowie der Begrünung erfolgen.

---

### 6.2 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Klütz „Nahversorgungszentrum und Tagespflege an der Umgehungsstraße in Klütz“

BV/02/26/041

#### Hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Herr Mahnel erläutert den Sachverhalt.

#### **Beschluss:**

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

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt,

1. Die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf zur Kenntnis zu nehmen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 „Nahversorgungszentrum und Tagespflege an der Umgehungsstraße in Klütz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, begrenzt:
  - im Norden: durch den Kreisverkehr zwischen L 03 und der Boltenhagener Straße sowie landwirtschaftliche Flächen,
  - im Osten: durch die Ortsumgebung 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 und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
3. Die gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind mindestens auf die Dauer von 30 Tagen im Internet zu veröffentlichen und über das zentrale Internetportal des Landes M-V zugänglich zu machen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 mit der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Amt Klützer Winkel öffentlich auszulegen; der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen.
  4. Die nach § 4 Absatz 2 BauGB Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden.
  5. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nach § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klütz den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt nicht für die Rechtmäßigkeit des Planes von Bedeutung ist.
  6. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**6.3 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“**

**BV/02/26/043**

**Hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss**

Herr Mahnel erläutert den Sachverhalt.

**Beschluss:**

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

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.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

---

## 6.4 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ der Stadt Klütz

BV/02/26/042

### Hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Herr Mahnel und Herr Buchholz erläuterten den Sachverhalt.

#### **Beschluss:**

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

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt,

1. Die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf zur Kenntnis zu nehmen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, 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 Grünflächenund der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
3. Die gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind mindestens auf die Dauer von 30 Tagen im Internet zu veröffentlichen und über das zentrale Internetportal des Landes M-V zugänglich zu machen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 mit der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Amt Klützer Winkel öffentlich auszulegen; der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen.
4. Die nach § 4 Absatz 2 BauGB Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden.
5. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nach § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klütz den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt nicht für die Rechtmäßigkeit des Planes von Bedeutung ist.
6. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

Befangenheit: 0

---

## 6.5 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.3 der Stadt Klütz für den Kreisverkehr südlich des Friedhofs mit Anbindung der Schlossstraße

BV/02/26/045

### Hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Herr Mahnel erläutert den Sachverhalt.

#### **Beschluss:**

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

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt,

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31.3 für den Kreisverkehr südlich des Friedhofs mit Anbindung der Schlossstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), begrenzt:

- im Norden: durch den Friedhof, den straßenbegleitenden Geh- und Radweg an der L 03 und den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 31.2 „An der Bamburg“,
- im Osten: durch landwirtschaftliche Flächen,
- im Süden: durch den Parkplatz „Schloss Bothmer,
- im Westen: durch den vorhandenen Geh- und Radweg nach Hofzumfelde mit einer begleitenden Baumreihe und angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen

und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.

2. Die gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind mindestens auf die Dauer von 30 Tagen im Internet zu veröffentlichen und über das zentrale Internetportal des Landes M-V zugänglich zu machen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31.3 mit der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Amt Klützer Winkel öffentlich auszulegen; der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen.

3. Die nach § 4 Absatz 2 BauGB Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden.

4. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nach § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klütz den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt nicht für die Rechtmäßigkeit des Planes von Bedeutung ist.

5. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

---

## 6.6 Errichtung der Außenanlagen am Sportplatz

BV/02/26/039

Dieser Tagesordnungspunkt wird vertagt und in der kommenden Sitzung des Bauausschusses am 11.05.2026 behandelt.

---

## 7 Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

Schriftführung:

---

Kathleen Koch

---

J. Kuklinski