

# Stadt Klütz

## Niederschrift

---

### Sitzung des Bauausschusses der Stadt Klütz

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 28.01.2021

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 21:25 Uhr

**Ort, Raum:** Regionale Schule Klütz "Aula", Straße des Friedens 2, 23948 Klütz

---

#### **Anwesend**

Vorsitz

Hartwig Holst

Mitglieder

Uwe Swazina

Angelika Palm

Ralph Krüger

Hannes Palm

Klaus Heselhaus

Kerstin Lederer

Detlef Reich

Peter Wienhold

Berater/in

Jürgen Mevius

Protokollant/in

Maria Schultz

#### **Abwesend**

Mitglieder

Heike Timm

entschuldigt

Elisabeth Zimmer

entschuldigt



# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Einwohnerfragestunde
3. Bestätigung der Tagesordnung
4. Bestätigung der Niederschrift der vorangegangenen Sitzung (03.12.2020) sowie Protokollkontrolle
5. Umsetzung B-Plan Nr. 8 Ortslage Christinenfeld
6. Radweg entlang der K12 bis zur Ortslage Grundshagen;  
hier: Festlegung Leuchtentyp  
*Verfasser: Sandra Pettkus* SV  
Klütz/21/15068
7. Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung) inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde  
*Verfasser: Hettenhaußen, Antje* SV  
Klütz/21/15064
8. Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 "Adventure Park" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde  
*Verfasser: Hettenhaußen, Antje* SV  
Klütz/21/15065
9. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB, § 145 BauGB sowie § 173 BauGB  
Vorhaben: Bürogebäude der Amtsverwaltung  
Nutzungsänderung des Sitzungssaales im Dachgeschoss; AZ 03213-20-08  
*Verfasser: Tesche, Julia* SV  
Klütz/21/15074
10. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

## Nichtöffentlicher Teil

11. Projekt: Weiterentwicklung Strand Wohlenberg  
Information zur Bereitstellung von Fördermitteln und Auftragsvergabe  
*Verfasser: Maria Schultz* SV  
Klütz/21/15071

- |       |  |                      |
|-------|--|----------------------|
| 12.   | B- Plan Nr. 31.2 Kreiselanbindung und Zubringer zur Schloßstraße<br>hier: Mitteilung zur Finanzierung<br><i>Verfasser: Maria Schultz</i>                                     | SV<br>Klütz/21/15072 |
| 13.   | Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung<br>hier. Einfriedung<br><i>Verfasser: Tesche, Julia</i>   | SV<br>Klütz/20/14959 |
| 14.   | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB<br>Vorhaben: Neubau Terrassenüberdachung an ein vorh. Wohnhaus, AZ 03596-20-08<br><i>Verfasser: Pettkus, Sandra</i> | SV<br>Klütz/21/15073 |
| 15.   | Kaufantrag zum Grundstück: Gemarkung Klütz, Flur 5, Flurstück 15/3<br><i>Verfasser: Jürß, Maren</i>  | SV<br>Klütz/21/15063 |
| 16.   | Pachtantrag zum Grundstück: Gemarkung Arpshagen, Flur 1, Flurstück 443<br><i>Verfasser: Jürß, Maren</i>  | SV<br>Klütz/20/14973 |
| 17.   | Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung   |                      |
| 17.1. | Leitplanke Schloßstraße  |                      |
| 17.2. | Teich Grundshagen  |                      |
| 17.3. | Parken vor dem Klützer Eck   |                      |
| 17.4. | Parken auf den Gehwegen im Stadtgebiet   |                      |
| 17.5. | Kontrolle der Parkens  |                      |
| 17.6. | Mitwirkungsverbot  |                      |
| 18.   | Schließung der Sitzung   |                      |

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

### 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende, Herr Hartwig Holst, eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit fest.

Es sind 9 von 11 Ausschussmitgliedern anwesend.

---

### 2 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Anfragen gestellt.

---

### 3 Bestätigung der Tagesordnung

Es werden keine Änderungsanträge gestellt. Die Tagesordnung wird **einstimmig** bestätigt.

---

### 4 Bestätigung der Niederschrift der vorangegangenen Sitzung (03.12.2020) sowie Protokollkontrolle

Folgende Punkte müssen in das Protokoll eingearbeitet werden:

TOP 6

Änderung im ersten Anstrich:

- Reihenhäuser bzw. Mehrfamilienhäuser als bezahlbarer Wohnraum sollen geschaffen werden, **die Gebäude sollen in Ost-West-Ausrichtung errichtet werden**

Änderung im sechsten Anstrich:

- Die verkehrliche Anbindung des B-Planes 31.2 **und das Verkehrskonzept für die Stadt Klütz sollen stimmig untereinander betrachtet werden. Das Verkehrskonzept der Stadt Klütz ist nach dem Bau der Erschließungsstraße weiter umzusetzen.**

Neuer siebter Anstrich:

- **Im Plangebiet ist möglichst eine Bündelung der Dachformen für die einzelnen Baugebiete vorzusehen.**

TOP 7

Frau Palm merkt an, dass der Bauausschuss gewünscht hatte, die von Herrn Mahnel vorgelegten Unterlagen dem Protokoll beizufügen. Dies ist nicht gesehen und dem nächsten Protokoll beizufügen.

---

Im Weiteren ist das Wortprotokoll zu ergänzen, nach Absatz 1):  
**Die Anzahl der Häuser ist grundstücksbezogen festzusetzen.**

TOP 8

Nach Absatz 1) ist folgender Satz einzufügen:

**Vor den Rezeptionsbereich sind Stellplätze für Wohnmobile anzuordnen, um einen Rückstau bei An- und Abreise zu vermeiden.**

TOP 9

Nach dem Absatz 2) ist folgender Satz einzufügen:

**Die Umnutzung von Gewerbeflächen in Ferienwohnungen ist vertraglich auszuschließen.**

TOP 14

Dieser ist von der Tagesordnung genommen werden und daher aus dem Protokoll zu streichen.

Im Weiteren wird über die so geänderte Niederschrift abgestimmt. Diese wird mit **7 Ja-Stimmen** und **2 Enthaltungen** bestätigt.

Anlage 1 Anlage zu TOP 4 (TOP 7)

---

## **5 Umsetzung B-Plan Nr. 8 Ortslage Christinenfeld**

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind Herr Ponta als Vorhabenträger sowie Herr Grimmer von der Firma MPP als Projektentwickler anwesend. Beide stellen den Umsetzungsstand vor. Folgende Punkte werden angesprochen:

1. Bau der Umgehungsstraße für den Ausbau der Ortsdurchfahrt:  
Für den Ausbau der Umgehungsstraße für die Ortsumfahrt wird es unumgänglich sein, einige festgesetzte Bäume aus dem B-Plan Nr. 8 Christinenfeld zu entfernen. Entsprechende Ersatzpflanzungen werden geschaffen.  
Die Ausschussmitglieder verständigen sich dazu, dass die Schaffung dieser Umgehungsstraße Priorität hat. Es wird darauf gedrängt, die Trasse möglichst so zu legen, dass die Bäume geschont werden.
2. Bäume in festgesetzten Baugrenzen:  
Bei der Durcharbeitung des B-Planes hat sich ergeben, dass Bäume, die im Bestand vorhanden sind und im B-Plan festgesetzt sind, sich in den Baugrenzen befinden, dort könnten also keine Gebäude errichtet werden. Um die Bäume erhalten zu können, wird die Stadt Klütz darum gebeten die Zustimmung zu erteilen, die Baufenster verschieben zu dürfen.
3. Blockheizkraftwerk:  
In der Infrastrukturfläche soll ein Blockheizkraftwerk, auf Basis einer Hackschnitzelheizung und ein Schwimmbad mit einer 20 m-Bahn errichtet werden. Nach Abstimmung mit der Gemeinde kann das Schwimmbad auch von den Mitgliedern der Gemeinde genutzt werden.
4. Finanzierungskonzept der Ferienhäuser:  
Die Ferienhäuser werden von einem Architektenbüro geplant. Der Vorhabenträger wird die Ferienhäuser mindestens für 10 Jahre im eigenen Besitz

halten und seitens des Vorhabenträgers als ein langfristiges Investment betrachtet.

5. Geh- und Radweg vom WA zum MI

Die Trasse, wie sie im B-Plan dargestellt ist, muss um die Baumstandorte herum angepasst werden, damit die Bäume erhalten werden können.

6. Erschließungsstraße im B-Plan-Gebiet (MI):

Der Straßenkörper (T-Stück) muss um ca. 1 m verlegt werden, um die dort bestehenden Bäume zu schützen.

7. Erschließungsstraße im WA-Gebiet

Die Erschließungsstraße im WA-Gebiet sollte abweichend vom B-Plan als gemischte Verkehrsfläche ausgebaut werden.

8. Die Erschließung des Ferienhaus-Gebietes und auch weiterer Gebiete im MI-Gebiet werden größtenteils über Privatstraßen erschlossen. Der Vorhabenträger versucht Fördermittel zu akquirieren. In diesem Zuge wäre die Übertragung der Straßen in die öffentliche Hand erforderlich.

Grundsätzlich erklären die Bauausschuss-Mitglieder, dass diese Vorgehensweise denkbar ist, unter der Voraussetzung, dass alle weiteren entstehenden Lasten bzgl. Unterhaltung, Winterdienst, Beleuchtung usw. auch vertraglich auf den Vorhabenträger übertragen werden.

9. Die Geschossigkeit im MI ist zu präzisieren. Dies kann nur anhand von Architektenentwürfen erfolgen.

10. Im Ferienhausgebiet sind die Ferienhäuser durchgängig als giebelständig dargestellt. Ggf. wünscht der Vorhabenträger für einzelne Gebäude eine Abweichung in traufständig gebaute Gebäude.

11. Heckendurchstich:

Am Abschluss des Plangebietes zum Übergang in die Landschaft, aufgrund des Baus der Schmutzwasserdruckleitung und des darauf befindlichen Wirtschaftsweges/Geh- und Radweges, muss die im B-Plan dargestellte Hecke durchbrochen werden. Der Vorhabenträger erklärt, dass für alle vorgetragenen Punkte entsprechende Anträge für die Stadt Klütz vorbereitet werden.

---

**6 Radweg entlang der K12 bis zur Ortslage  
Grundshagen;  
hier: Festlegung Leuchtentyp**

**SV Klütz/21/15068**

Der Beschlussvorschlag wird geändert beschlossen.

**Beschluss:**

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

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt für die Beleuchtungsanlage den Leuchtentyp **LUKAS** zu verwenden.

**Abstimmungsergebnis:**

gesetzl. Anzahl der 11  
Vertreter:

davon anwesend:	9
Zustimmung:	7
Ablehnung:	1
Enthaltung:	1
Befangenheit:	0

---

**7      **Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" (ehemalige Kurverwaltung und ehemalige Gemeindeverwaltung)      SV Klütz/21/15064 inklusive von Flächen des Parkplatzes am Reitstall im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde****

Aufgrund der immer wieder auftretenden nachbarschaftlichen Betroffenheit wird empfohlen, dass auf breiter Ebene (Ausschüsse, Politik, Sportvereine) eine engere Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und der Stadt Klütz erfolgen sollte. Der Bürgermeister, Herr Jürgen Mevius, erklärt, dass er nach Abebben der Corona-Pandemie diese Problematik in Angriff nehmen wird.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Stadt Klütz beschließt zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Baltic-Quartier Ostseeallee 34/36" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

**Abstimmungsergebnis:**

gesetzl. Anzahl der	11
Vertreter:	
davon anwesend:	9
Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	2
Befangenheit:	0

---

**8      **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 "Adventure Park" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde****      **SV Klütz/21/15065**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Stadt Klütz beschließt zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 "Adventure Park" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

**Abstimmungsergebnis:**

gesetzl. Anzahl der	11
Vertreter:	
davon anwesend:	9
Zustimmung:	5
Ablehnung:	0
Enthaltung:	4
Befangenheit:	0

---

**9 Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB, § 145 BauGB sowie § 173 BauGB**

**Vorhaben: Bürogebäude der Amtsverwaltung  
Nutzungsänderung des Sitzungssaales im  
Dachgeschoss; AZ 03213-20-08**

**SV Klütz/21/15074****Beschluss:**

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB und § 173 BauGB für das Vorhaben: Bürogebäude der Amtsverwaltung, Nutzungsänderung des Sitzungssaales im Dachgeschoss, AZ 03213-20-08 in der Schloßstraße 1 (Flurstück 92/1, Flur 4 Gemarkung Klütz) herzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

gesetzl. Anzahl der	11
Vertreter:	
davon anwesend:	9
Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

---

**10 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung**

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

Schriftführung:

---

Hartwig Holst

---

Maria Schultz

