

# Stadt Klütz

## Niederschrift

---

### Sitzung des Bauausschusses der Stadt Klütz

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 11.03.2021

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 22:05 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

Heike Timm

Klaus Heselhaus

Kerstin Lederer

Detlef Reich

Peter Wienhold

Elisabeth Zimmer

##### Berater/in

Jürgen Mevius

##### Protokollant/in

Maria Schultz

# 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 Sitzung des Bauausschusses (28.01.2021)
5. Sozialer Wohnungsbau in Klütz  
hier: Stand der Planung  
*Anlage anbei*
6. B-Plan Nr. 32 - Strand Wohlenberg  
hier: Gestaltung der Gebäude  
*Anlage anbei*
7. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
  - 7.1. Satzung der Stadt Klütz über den Bebauungsplan Nr. 42 für einen Teilbereich in Hofzumfelde östlich der Dorfstraße (Landesstraße L03) gemäß § 13b BauGB BV/02/21/012  
  
Hier: Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf
  - 7.2. B-Plan Nr. 2 BV/02/21/013  
hier: 1. Änderung, Darlegung der Inhalte zum Arbeitsstand für den „Campingpark“ mit Darlegung der offenen Punkte
  - 7.3. B-Plan Nr. 31.2 BV/02/21/014  
hier: favorisiertes städtebauliches Konzept  
*Vorlage anbei*
  - 7.4. Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Tarres Resort" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde SV  
Klütz/21/15110
  - 7.5. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Warnow für das Gebiet "Zum Steinberg" im Verfahren nach § 13b BauGB, hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde BV/02/21/004

- 7.6. Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über den Bebauungsplan Nr. 45 "Beachlounge"  
hier: Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB BV/02/21/006
8. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung
- 8.1. WEMACOM-Basispoint
- 8.2. Cap Arcona - Gedenkstätte
- 8.3. Rad- und Wanderweg Klützer Bach / Zuwegung zum Parkplatz Amtsverwaltung

### **Nichtöffentlicher Teil**

9. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
- 9.1. Beschluss zum gemeindliche Einvernehmen nach § 31 BauGB i.V.m. § 36 BauGB  
Vorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit Garage  
hier: Antrag auf Isolierte Abweichung nach § 67 LBauO MV - Dachneigung BV/02/21/007
- 9.2. Beschluss zum gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB, § 145 BauGB und § 173 BauGB  
Vorhaben: Voranfrage : Betriebsleiter -Wohngebäude und Carport  
AZ 10223-21-08 BV/02/21/008
- 9.3. Beschluss zum gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB, § 145 BauGB und § 173 BauGB  
Vorhaben: Umbau und Modernisierung der Klützer Mühle sowie des Wirtschaftstraktes als Gaststättenbetrieb. Umbaumaßnahme betreffend Betreiberwohnung in einem Teilbereich des Wirtschaftstraktes + Antrag auf Abweichung, Hier: 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 16.10.2017, AZ 70770-17-08, AZ 10213-21-08 BV/02/21/009
- 9.4. Beschluss zum gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB, § 145 BauGB und § 173 BauGB  
Vorhaben: Nutzungsänderung: vom Archiv zu Wohnen und im Vorderhaus-Erdgeschoss von Wohnen zum Archiv, AZ 10111-21-08 BV/02/21/010
- 9.5. Antrag auf Zustimmung zur Verlegung einer Kabeltrasse auf dem Bauhofgelände und der Zuwegung BV/02/21/015
10. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung
11. Schließung der Sitzung



# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

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

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

Es sind alle Ausschussmitglieder anwesend.

---

### **2 Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

---

### **3 Bestätigung der Tagesordnung**

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

---

### **4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (28.01.2021)**

Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird mit **9 Ja-Stimmen** und **2 Enthaltungen** bestätigt.

---

### **5 Sozialer Wohnungsbau in Klütz hier: Stand der Planung**

Der Stadt Klütz ist bekannt, dass die Gebäude des sozialen Wohnungsbaus im Lindenring, deren Eigentümerin die Stadt Klütz ist, diverse Mängel aufweisen. Das Planungsbüro Hellerung & Bolze wurde beauftragt eine entsprechende Analyse, unterlegt mit Kosten, vorzulegen. Das Planungsbüro präsentiert die Untersuchungsergebnisse. Die Präsentation stand den Bauausschussmitgliedern zur Verfügung. Es wird der Vorschlag unterbreitet, dass die Kosten auf alle Fälle geteilt werden sollen, in diese die über eine energetische Sanierung der Gebäude

---

gefördert werden könnten. Der Vorgang ist sehr komplex. Deshalb wird in einer separaten Bauausschusssitzung sich der Bauausschuss ausschließlich mit dieser Thematik befassen, um dann festzulegen und der Stadtvertretung zu empfehlen, welche Maßnahmen mit welchem finanziellen Volumen umgesetzt werden sollen, Fördermittel beantragt werden sollen etc..

---

## **6 B-Plan Nr. 32 - Strand Wohlenberg**

### **hier: Gestaltung der Gebäude**

Seitens des beauftragten Planungsbüros Heselhaus wurde eine umfangreiche Präsentation der Gesamtsituation – Entwicklung Strand Wohlenberger Wiek – vorgestellt, auch bezogen auf die Parkplatzanlagen, Straßenübergänge sowie die von der Stadt in diesem Planungsschritt gewünschten Gebäude. Insbesondere die Gebäude müssen zeitnah geplant werden, mit den Inhalten – Größen der Gebäude, Inhalte der Gebäude, WC-Anlagen, Bauweise usw.. Dazu wird vorgeschlagen, dass am 23.03.2021 eine gemeinsame Sitzung des Bauausschuss und des WTU-Ausschusses stattfindet. In dieser Sitzung wird sich sodann nur mit dieser Thematik beschäftigt.

---

## **7 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils**

---

### **7.1 Satzung der Stadt Klütz über den Bebauungsplan Nr. 42**

#### **für einen Teilbereich in Hofzumfelde östlich der Dorfstraße (Landesstraße L03)**

#### **gemäß § 13b BauGB**

**BV/02/21/012**

#### **Hier: Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf**

Seitens des Planungsbüros Mahnel werden die Stellungnahmen vorgestellt und vorbesprochen. Für den Entwurf empfiehlt der Bauausschuss folgende Punkte einzuarbeiten:

1. Eine gute Durchgrünung des gesamten Wohngebietes.
2. Als Variante ist die Durchfahrtsstraße zu wählen. Bei der Variante mit Wendhammer geht zu viel Baufläche verloren. Im Straßenbereich ist darauf abzustellen, dass der Reihenhaustyp geplant wird. Dies auch als Erfordernis des sorgsamem Umgangs mit Bauflächen.
3. Zu den äußeren Gestaltungsmerkmalen der Gebäude sind die von der Stadt Klütz gefassten Beschlüsse, allgemein für die neuen zu schaffenden Baugebiete, einzuarbeiten.

Im Weiteren wird die Beschlussvorlage zur Abstimmung gebracht.

#### **Beschluss:**

1. Die auf Grund der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadt Klütz unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben. Es ergeben sich
- zu berücksichtigende,
  - teilweise zu berücksichtigende und
  - nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.
- Das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Klütz zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**7.2 B-Plan Nr. 2**

**hier: 1. Änderung, Darlegung der Inhalte zum  
Arbeitsstand für den „Campingpark“ mit Darlegung der  
offenen Punkte**

**BV/02/21/013**

Frau Kerstin Lederer erklärt sich für befangen.

Seitens des Planungsbüros wurden die noch offenen Punkte vorgetragen. Die vom Planungsbüro vorgetragenen Planungen, auch bezogen auf das für die Stadt Klütz zu errichtende Mischgebiet, im noch nicht erschlossenen Bereich des Gewerbegebietes, wer mit getragen. Der Sachverhalt – Grundstücksverkauf an die Deutsche Post – ist aufzuarbeiten. Hierbei ist insbesondere Augenmerk darauf zu legen, dass die Kosten für die Erweiterung des Schallschutzgutachtens dem Käufer des Post-Grundstückes aufzuerlegen sind.

---

**7.3 B-Plan Nr. 31.2**

**hier: favorisiertes städtebauliches Konzept**

**BV/02/21/014**

Seitens des Planungsbüros wurde das städtebauliche Konzept vorgestellt und seitens des Bauausschusses akzeptiert. Einzuarbeiten wäre noch, dass insbesondere weiteres Großgrün auf den Stellplatzanlagen vorzusehen ist.

Seitens der Verwaltung wird eine Zuarbeit benötigt, wie viel Pachtverträge für den Garagenkomplex bestehen und wo die Pächter wohnhaft sind.

Der Entwurfsbeschluss kann dann entsprechend vorbereitet werden.

---

**7.4 Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Nr. 7 "Tarres Resort" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde** **SV Klütz/21/15110**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt dem Bürgermeister, zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Tarres Resort“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	11
Zustimmung:	10
Ablehnung:	0
Enthaltung:	1
Befangenheit:	0

---

**7.5 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Warnow für das Gebiet "Zum Steinberg" im Verfahren nach § 13b BauGB, hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde** **BV/02/21/004**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt dem Bürgermeister, zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Zum Steinberg“ der Gemeinde Warnow weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**7.6 Satzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen über** **BV/02/21/006**



---

## **den Bebauungsplan Nr. 45 "Beachlounge"**

**hier: Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß §  
2 Abs. 2 BauGB**

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt dem Bürgermeister, zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 „Beachlounge“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	11
Zustimmung:	10
Ablehnung:	0
Enthaltung:	1
Befangenheit:	0

---

## **8 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung**

---

### **8.1 WEMACOM-Basispoint**

An der Sporthalle sollte dieser, laut Pachtvertrag, farblich gestaltet werden. Die Umsetzung ist zu prüfen.

---

### **8.2 Cap Arcona - Gedenkstätte**

Es wird darauf hingewiesen, dass diese jetzt im Frühjahr hergerichtet und bepflanzt werden muss.

---

### **8.3 Rad- und Wanderweg Klützer Bach / Zuwegung zum Parkplatz Amtsverwaltung**

Der Rad- und Wanderweg am Klützer Bach und die Zuwegung zum Parkplatz Amtsverwaltung befinden sich in einem schlechten Zustand. Hier muss Abhilfe geschaffen werden.

Vorsitz:

Schriftführung:

---

Hartwig Holst

---

Maria Schultz