

Stadt Klütz

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Stadt Klütz

Sitzungstermin: Donnerstag, 01.07.2021

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 20:55 Uhr

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

Anwesend

Vorsitz

Hartwig Holst

Mitglieder

Uwe Swazina

Angelika Palm

Ralph Krüger

Klaus Heselhaus

Detlef Reich

Peter Wienhold

Protokollant/in

Sandra Pettkus

Bürgermeister/in

Jürgen Mevius

Abwesend

Mitglieder

Hannes Palm

entschuldigt

Heike Timm

entschuldigt

Kerstin Lederer

entschuldigt

Elisabeth Zimmer

unentschuldigt

Gäste:

Frau Hoot Planungsbüro Mahnel Grevesmühlen

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 (19.05.2021)
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 5.1. Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 39.3 „Lübecker Straße“ der Stadt Klütz im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB hier: Aufstellungsbeschluss BV/02/21/064
 - 5.1.1 Sachstandsmitteilung B-Plan Nr. 2 Lübecker Straße
 - 5.2. Überwachung und Prüfung von Ingenieurbauwerken im Zuge von Straßen und Wegen; hier: Beschluss zur Vergabe von Ingenieurleistungen BV/02/21/051
 - 5.3. Amt Schönberger Land Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich Travemünder Weg im Verfahren nach § 13a BauGB hier: Stellungnahme Nachbargemeinde BV/02/21/070
6. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Nichtöffentlicher Teil

7. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
 - 7.1. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB Vorhaben: Neubau Wohnhaus, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Klütz BV/02/21/061
 - 7.2. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Klütz hier: Farbe der Dacheindeckung BV/02/21/065

- | | | |
|-------|---|----------------|
| 7.2.1 | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Errichtung eines Winkelbungalow im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 28, 1. Änd. der Stadt Klütz | BV/02/21/065-1 |
| 7.3. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB, § 145 BauGB und § 173 BauGB
Vorhaben: Voranfrage: Neubau Einfamilienhauses | BV/02/21/066 |
| 7.4. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Voranfrage: Neubau eines Wohnhauses mit Garage, AZ 11431-21-08 | BV/02/21/067 |
| 7.5. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Neubau eines Abstellschuppens, AZ 11678-21-08 | BV/02/21/068 |
| 7.6. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB,
Vorhaben: Errichtung einer Fertiggarage (für PkW) mit Anbau (zur Unterstellung von Gartengeräten), AZ 11808-21-08 | BV/02/21/069 |
| 7.7. | Beschluss zum gem. Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Neubau eines Gebäudes mit 2 Doppelzimmern und Frühstücksraum zur Erweiterung des Beherbergungsgewerbes;
hier: 3. Nachtrag zur Baugenehmigung - AZ 51653-15-08, AZ 11377-21-08 | SV Klütz/19/-1 |
| 7.8. | Kaufangebot zum Grundstück: Gemarkung Grundshagen, Flur 1, Flurstück 48 | BV/02/21/052 |
| 7.9. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Antrag auf Vorbescheid: Nutzungsänderung OG in Ferienwohnung AZ 11912-21-08 | |
| 7.10. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Errichtung vorgestellter Einzelbalkon an Wohnhaus AZ 11904-21-08 | |
| 7.11. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Anbau Überdachung Hauseingang und Anbau überdachte Terrasse und Heizungsraum an Garage AZ 03234-20-08 | |

- 7.12. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Neubau Geräteschuppen AZ 12014-21-08
- 8. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung
 - 8.1. Heckenschnitt Lübecker Straße
 - 8.2. Thurow
 - 8.3. Auflistung sämtlicher städtischer Grundstücke
 - 8.4. Breitbandausbau
 - 8.5. Pappelparkplatz Wohlenberg
- 9. 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 7 von 11 Ausschussmitgliedern anwesend.

2 Einwohnerfragestunde

Bürgerinformationssystem

Es wird bemängelt, dass die Tagesordnung der Sitzung im Ratsinformationssystem auf der Seite des Amtes Klützer Winkel für die Bürger nicht einsehbar ist.

Erschließung B-Plan Nr.31.2

Hierzu wird am 05.08.2021 eine Einwohnerversammlung stattfinden.

Fertigstellung neue Sportanlage

Die bauseitige Fertigstellung erfolgt voraussichtlich Mitte August 2021. Mit dem SBA muss geklärt werden, ob zur Erhöhung der Verkehrssicherheit bei der Überquerung der L03 ein Fußgängerüberweg, Verkehrsinsel oder Ampelanlage möglich wäre.

3 Bestätigung der Tagesordnung

Folgende Punkte sind noch auf die Tagesordnung mit aufzunehmen:

- TOP 5.1.1 – Sachstandsmitteilung B-Plan Nr. 2 Lübecker Straße
 - TOP 7.9 – Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Antrag auf Vorbescheid: Nutzungsänderung OG in Ferienwohnung AZ 11912-21-08
 - TOP 7.10 – Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Errichtung vorgestellter Einzelbalkon an Wohnhaus AZ 11904-21-08
 - TOP 7.11 – Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Anbau Überdachung Hauseingang und Anbau überdachte Terrasse und Heizungsraum an Garage AZ 03234-20-08
 - TOP 7.12 – Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Neubau Geräteschuppen AZ 12014-21-08
-

Die so geänderte Tagesordnung wird **einstimmig** bestätigt.

4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (19.05.2021)

Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird **einstimmig** mit folgenden Anmerkungen bestätigt.

- TOP 6.2.10
Abstimmungsergebnis soll 4 Ja und 2 Enthaltungen sein
- TOP 6.3
Beschluss ergänzen um: Die Zustimmung erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung aller beteiligter Gemeinden.
- TOP 6.5 Parkraumkonzept
Hier soll zwingend eine Zuarbeit vom LOGOS erfolgen. Der aktuelle Sachstand soll auf der kommenden Bauausschusssitzung beraten werden. Des Weiteren ist LOGOS noch folgender Aspekt zur Bearbeitung zu übermitteln: Mitbetrachtung des Parkplatzes am Wasserwerk; hier sollte Anwohnerparken ermöglicht werden
- TOP 9.4 Breitbandausbau
Es erfolgt die Bekanntgabe des neuen Begehungstermins und deren Ergebnisse.
- TOP 9.5 Altes Rathaus
Hierzu soll in der kommenden Sitzung des Bauausschusses eine Sachstandsmitteilung erfolgen.
- TOP 9.6 Altes Kaufhaus
Hierzu soll in der kommenden Sitzung des Bauausschusses eine Sachstandsmitteilung erfolgen.

5 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

5.1 Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 39.3 „Lübecker Straße“ der Stadt Klütz im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB hier: Aufstellungsbeschluss

BV/02/21/064

Frau Hoot vom Planungsbüro Mahnel (PBM) wird Rederecht erteilt. Sie führt in den Sachverhalt ein. Für den Aufstellungsbeschluss des B-Plans Nr. 39.3 „Lübecker Straße“ wurde der Geltungsbereich sowie die Planungsziele -

Sicherung des Dauerwohnens und Ausschluss von Ferienwohnungen festgelegt. Aufstellung erfolgt als einfacher B-Plan. Alle anderen nicht festgesetzten Belange werden nach § 34 BauGB behandelt.

Der Aufstellungsbeschluss wird zur Diskussion gestellt. Die genaue Definition erfolgt im Auslegungs- und Satzungsbeschluss.

Es wird sich darauf verständigt eine gemeinsame WTU- und Bauausschuss-Sitzung zu laden zum Thema „Ferienwohnen im gesamten Stadtgebiet“ mit dem Ziel der Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes, wo Ferienwohnen zulässig und wo grundsätzlich ausschließen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt folgende Beschlussfassung:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz fasst den Beschluss über Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 39.3 "Lübecker Straße".
Das Plangebiet des einfachen Bebauungsplanes Nr. 39.3 in Klütz wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch die Grundstücksflächen des landwirtschaftlichen Betriebes,
 - im Osten: durch die "Lübecker Straße",
 - im Süden: durch die Grundstücksflächen des Baumarktes,
 - im Westen: durch private Grünflächen.
2. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:
 - Sicherung der Dauerwohnnutzung in dem Gebiet.
 - Regelung des innerhalb des Gebietes ansässigen Gewerbes bzw. Zulässigkeit von gewerblichen Nutzungen,
 - Ausschluss von Ferienwohnungen und Ferienhäusern.
3. Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen.
4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
6. Mit der Ausarbeitung der Unterlagen für den Bebauungsplan Nr. 39.3 wird das Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, Rudolf-Breitscheid-Straße 11, beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	7
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	1

5.1.1 Sachstandsmitteilung B-Plan Nr. 2 Lübecker Straße

Frau Hoot vom Planungsbüro Mahnel berichtet über die neuen Ideen des Vorhabenträgers. Er beabsichtigt, zusätzliche Flächen für Camping zu nutzen.

Die Bauausschussmitglieder sprechen sich einheitlich dagegen aus. Der jetzige B-Plan-Entwurf soll weiterverfolgt werden.

5.2 Überwachung und Prüfung von Ingenieurbauwerken im Zuge von Straßen und Wegen; hier: Beschluss zur Vergabe von Ingenieurleistungen

BV/02/21/051

Die Ausschussmitglieder hinterfragen die Submissionsergebnisse vom 24.06.2021. Die Verwaltung und der Bürgermeister können hierzu keine Auskunft geben. Es wird sich darauf verständigt, dass im kommenden Hauptausschuss am 09.08.2021 die Submissionsergebnisse und Angebotsauswertung vorgelegt werden sollen.

Aufgabenstellung an den Auftragnehmer soll wie folgt definiert werden: Es ist eine Vorabbauwerksprüfung durchzuführen; die Ergebnisse sollen anschließend dem Bauausschuss zur Beurteilung vorgelegt werden. Dieser entscheidet dann, ob die Prüfung noch erweitert werden soll oder so ausreichend ist. Erst dann soll der abschließende Prüfbericht gefertigt werden.

Der vorgenannten Vorgehensweise wird einstimmig zugestimmt, über die Beschlussempfehlung wird nicht abgestimmt.

Es wird der Beschluss gefasst, den TOP in den Hauptausschuss zu verweisen.

5.3 Amt Schönberger Land Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich Travemünder Weg im Verfahren nach § 13a BauGB

BV/02/21/070

hier: Stellungnahme Nachbargemeinde

Es wird hinterfragt, ob überhaupt eine Beteiligung der Stadt Klütz als Nachbargemeinde notwendig ist. Anschließend wird sich darauf verständigt, dass die anwesenden Ausschussmitglieder weder Anregungen noch Bedenken äußern.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt dem Bürgermeister, für den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow, für den Bereich „Travemünder Weg“ weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	7
Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

6 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

Hartwig Holst

Schriftführung:

Sandra Pettkus