

# Gemeinde Hohenkirchen

## Niederschrift

---

### Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Hohenkirchen

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 07.06.2022

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 21:22 Uhr

**Ort, Raum:** Haus der Gemeinde, Zur Wiek 1, 23968 Beckerwitz Ausbau

---

#### **Anwesend**

Vorsitz

Gabriele Gottschalk

Mitglieder

Jan-Peter Ingwersen

Stefan Bernier

Jan van Leeuwen

Heiko Moritz

Protokollant/in

Julia Tesche

#### **Abwesend**

Mitglieder

Florian Klüßendorf

unentschuldigt

David Schlei

unentschuldigt

#### **Gäste:**

- Herr Ch. Mevius
- Frau Hoot/ PbM
- Herr Martens
- Herr Kölzsch

# **Tagesordnung**

## **Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der  
Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit  
und der Beschlussfähigkeit
2. Einwohnerfragestunde
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des  
Bauausschusses (27.04.2022)
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
- 5.1. Wohnbedarfsentwicklung gemäß Flächennutzungsplan      MV/05/22/129  
hier: freie Bauplätze
6. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

## **Nichtöffentlicher Teil**

7. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
  - 7.1. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB  
Vorhaben: Voranfrage: Modernisierung und Umbau des Wochenendhauses für eine adäquatere/ modernisierte Nutzung inkl. Solardach, Errichtung eines Wintergartens- unterkellert (für Heizung + Abstellfläche), Fassadendämmung am Altbau, AZ 21172-22-08  
*vorher TOP 7.2*
  - 7.2. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB  
Vorhaben: Nutzungsänderung: Umnutzung einer Garage zum Wohnhaus und Errichtung eines Carports mit Abstellraum, AZ 20825-22-08  
*vorher TOP 7.1*
  - 7.3. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB  
Vorhaben: AZ 20552-22-08, Nutzungsänderung von Wohngebäude als Zweitwohnsitz zu gewerblich betriebener Ferienwohnung, hier: 1. Verlängerung d. Baugenehmigung v. 05.04.2019, AZ 82405-18-08
  - 7.4. Kaufantrag bzgl. einer Teilfläche des Flurstücks 23/11 in der Flur 1 Gemarkung Beckerwitz      BV/05/22/130

8. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung
9. Schließung der Sitzung

# **Protokoll**

## **Öffentlicher Teil**

---

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

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

Es sind 5 von 7 Ausschussmitgliedern anwesend.

---

### **2 Einwohnerfragestunde**

Der Antragsteller hinterfragt, warum die Verlängerung der Baugenehmigung (TOP 10.3 in der vorherigen Sitzung am 27.04.2022) für den Anbau an ein Wochenendhaus in der Wohlenberger Wiek abgelehnt wurde.

Ihm wird mitgeteilt, dass die Steilküste keine Befahrung (z.B. mit Müllfahrzeugen und Feuerwehr) zulässt.

Die Löschwasserversorgung ist nicht ausreichend gesichert und ggf. ist eine Zisterne auf dem Gelände zu errichten.

---

### **3 Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Der Antragsteller zu TOP 7.2 ist anwesend. Insofern wird der Änderungsantrag gestellt, TOP 7.1 und 7.2 im nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu tauschen.

Sodann wird die geänderte Tagesordnung **einstimmig** bestätigt.

---

### **4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (27.04.2022)**

Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird **einstimmig** bestätigt.

---

### **5 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils**

---

#### **5.1 Wohnbedarfsentwicklung gemäß Flächennutzungsplan hier: freie Bauplätze**

**MV/05/22/129**

Frau Hoot vom Planungsbüro Mahnel ist zu dem TOP anwesend und die

Bauausschussvorsitzende übergibt das Rederecht.

Betrachtet werden die Ortslagen Alt Jassewitz, Manderow und Hohenkirchen.

Alt Jassewitz:

Der B-Plan Nr. 1 inkl. der Änderungen ist nicht anwendbar.

Die Gemeinde muss sich positionieren, inwieweit die noch vorhandenen Wohnbaukapazitäten in der Ortslage entwickelt werden sollen. Sodann kann ein Abstimmungstermin mit Frau Gielow/LK NWM zur Abstimmung des geeigneten Planungsinstruments (Entwicklungssatzung oder neuer B-Plan) vereinbart werden.

Die Ausschussmitglieder sind sich einig, dass ein Bedarf an Wohnbauflächen in Alt Jassewitz besteht.

Die Verwaltung wird beauftragt einen Termin mit Frau Gielow und den Vertretern der Gemeinde zu vereinbaren.

Manderow:

Teilweise befinden sich noch Flächen in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Aufgrund der geplanten Entwicklungen i.Z.m. dem Park am Gutshaus, empfiehlt der Bürgermeister den nächsten Bauausschuss in Manderow (ggf. im Café des Gutshauses) stattfinden zu lassen. Dem Abbruch der Scheune steht noch immer der Denkmalschutz entgegen. Die Lösung aus der Denkmalliste wird bereits seit einigen Jahren angestrebt.

Hohenkirchen:

- Der B-Plan Nr. 21 wird weiterentwickelt und der Geltungsbereich wurde erweitert.
- Die Vorstellung der i.Z.m. dem B-Plan Nr. 29 vorliegenden Konzepte für genossenschaftliches Wohnen soll in einer separaten Veranstaltung (BA + GV) erfolgen.

Terminvorschlag: Samstag, d. 17.09.2022

- vormittags von 10:00-12:00 Uhr und
- nachmittags von 13:00 -15:00 Uhr

---

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

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

---

Gabriele Gottschalk

Schriftführung:

---

Julia Tesche