

Gemeinde Damshagen

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Damshagen

Sitzungstermin: Donnerstag, 16.06.2022

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:00 Uhr

Ort, Raum: Kommunikationszentrum Alte Schmiede "Saal", Zur Alten Schmiede 12, 23948 Damshagen

Anwesend

Vorsitz

Thomas Wagner

Mitglieder

Frank Pietschker
Holger Gramkow
Willi Heidmann
Michael Krinke

Bürgermeister/in

Mandy Krüger

Protokollant/in

Christian Körner

Abwesend

Mitglieder

Torsten Kumbernuß	entschuldigt
Sabine Oldenburg	entschuldigt
Toni Beutekamp	unentschuldigt
Markus Leinert	unentschuldigt

Gäste:

- Herr Mahnel vom Planungsbüro

- **Herr Staack von der sws-renergy GmbH**

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 (20.04.2022)
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
- 5.1. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde
Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage
Stellshagen – Teilbereich 1 – westlicher Teil BV/03/22/091

hier: Beschluss über einen Verfahrenswechsel
(Fortführung des Aufstellungsverfahrens nach § 13b
BauGB)
und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- 5.2. Neu- und Ausbau von übergemeindlichen Radwegen, MV/03/22/090
hier: Vorstellung des übergemeindlichen
Radnetzkonzeptes
6. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Nichtöffentlicher Teil

7. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
- 7.1. Antrag auf Abschluss eines Gestattungsvertrages für die
Verlegung eines Stromkabels sowie einer
Übergabestation auf den Grundstücken Gemarkung
Welzin, Flur 1, Flurstücke 13/1, 57 BV/03/22/086
Vorher TOP 7.6
- 7.2. Herstellung einer Regenentwässerungsanlage in der
Ortslage Parin BV/03/22/083
Vorher TOP 7.1
- 7.3. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36
BauGB
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit
Einliegerwohnung (Ferienwohnung und/oder zum
Dauerwohnen) in Rolofshagen, AZ 21332-22-08
Vorher TOP 7.2 BV/03/22/093

- 7.4. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB zur 1. Verlängerung d. Vorbescheids v. 25.09.2019 (AZ: 92507-19-08) zum Vorhaben: Neubau eines Wohngebäudes, AZ 21107-22-08
Vorher TOP 7.3
- 7.5. Kaufantrag zum Grundstück: Gemarkung Rolofshagen, Flur 1, Flurstück 2
Vorher TOP 7.4
- 7.6. Pachtantrag zum Grundstück: Gemarkung Damshagen, Flur 1, Flurstück 46/118
Vorher TOP 7.5
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

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

Es sind 5 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

2 Einwohnerfragestunde

1. Eine Anwohnerin gibt den Hinweis, dass die Bäume auf dem Gemeindegrundstück vor der Arztpraxis (HsNr.9), abgestützt werden müssten, da diese anfangen schräg zu wachsen.
2. Weiterhin wird der Bauausschuss erneut auf den Fahrradweg (Ortsausgang Damshagen Richtung Klütz) hingewiesen, der nach wie vor durch Wurzelwuchs stark beschädigt ist. Die Verwaltung wird gebeten, hier nochmals den Landkreis zu kontaktieren und die Sanierung in Erfahrung zu bringen.
3. Abschließend wird noch eine Frage über den aktuellen Sanierungsstand des Gutshauses Damshagen gestellt. Frau Krüger erläutert, dass es sich hier um Privateigentum handelt und die Gemeinde daher keinen Einfluss hat.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Da Herr Staack von der sws-renergy GmbH geladen ist, wird der Tagesordnungspunkt 7.6 vorgezogen und als erster Punkt im nichtöffentlichen Teil behandelt.

Weitere Änderungsanträge werden nicht gestellt. Die Tagesordnung wird **einstimmig** bestätigt.

4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (20.04.2022)

Ein Mitglied des Bauausschusses wünscht den Tagesordnungspunkt 10.1 wie folgt zu ändern: streiche nachgearbeitet und setze erneuert.

Die Niederschrift wird nebst der vorgenannten Änderung **einstimmig** bestätigt.

5 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

5.1 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen - Teilbereich 1 - westlicher Teil

BV/03/22/091

**hier: Beschluss über einen Verfahrenswechsel
(Fortführung des Aufstellungsverfahrens nach § 13b
BauGB)
und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Herr Mahnel erläutert den aktuellen Stand des Projektes. Die Fragen der Ausschussmitglieder werden wie folgt beantwortet:

1. Ist die Nutzung als Dauerwohnung erlaubt?
Laut Herrn Mahnel hat man aus planungsrechtlicher Sicht alles ausgeschöpft.
2. Wie erfolgt die Entwässerung?
Herr Mahnel erläutert die einzelnen Maßnahmen. Im nachfolgenden Gespräch verständigen sich die Beteiligten, dass im Laufe des fortgeführten Prozesses das Thema weiter im Auge behalten werden muss.
3. Wie erfolgt die Wasserversorgung? Hier muss geklärt werden, inwieweit die Versorgung erfolgt. Es sollte nach Möglichkeit vermieden werden, dass die Straße aufgerissen wird.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Damshagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt wie folgt:

1. Die Gemeinde Damshagen stellt das mit dem Aufstellungsbeschluss (08. Mai 2014) und seiner Bekanntmachung (16. Oktober 2014) eingeleitete zweistufige Regelverfahren für den Teilbereich 1 auf ein Planverfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB um. Hierauf ist bei der ortsüblichen Bekanntmachung hinzuweisen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen - Teilbereich 1 - westlicher Teil, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B mit den örtlichen Bauvorschriften, begrenzt:
 - im Norden und Nordosten: durch die Dorfstraße,
 - im Süden und Südosten: durch die bisherige Grundstücksgrenze des Gebäudes Dorfstraße 23 inklusive der zugehörigen Grundstücksflächen,
 - im Westen: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und

durch das Grundstück Dorfstraße 24.

und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

3. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 9 und der zugehörigen Begründung auf die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauBG ist ortsüblich bekannt zu machen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet einzustellen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu erfolgen.
6. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Damshagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist und dass von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	5
Zustimmung:	5
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

5.2 Neu- und Ausbau von übergemeindlichen Radwegen, hier: Vorstellung des übergemeindlichen Radnetzkonzeptes

MV/03/22/090

Frau Krüger erläutert den aktuellen Bearbeitungsstand. Im Weiteren wird die Mitteilungsvorlage seitens der Bauausschussmitglieder zur Kenntnis genommen.

6 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

Thomas Wagner

Schriftführung:

Christian Körner