

# Gemeinde Kalkhorst

## Niederschrift

---

### Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Kalkhorst

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 01.09.2022

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 21:00 Uhr

**Ort, Raum:** Gemeindezentrum "Essenraum" (Schule Kalkhorst), Am Sportplatz 16, 23948 Kalkhorst

---

#### **Anwesend**

Vorsitz

Katharina Hain

Mitglieder

Frank Dramm

Mark Semrau

Jan Krüger

Karl-Heinz Fricke

Bürgermeister/in

Dietrich Neick

Protokollant/in

Antje Hettenhaußen

#### **Abwesend**

Mitglieder

Dr. Henning Scheibler

entschuldigt

Nils Marckardt

entschuldigt

**Gäste:**

**Frau Adler - Ingenieurbüro Möller, Grevesmühlen**

**Herr Füllberg - Planungsbüro Hufmann, Wismar**

**Herr Schmidt - Trigenius GmbH, Wismar**



# 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 (21.04.2022)
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
  - 5.1. Vorstellung Machbarkeitsstudie  
hier: Radweg an der K12 von Kalkhorst nach Brook BV/04/22/184
  - 5.2. Bebauungsplan Nr. 31 „Ärztehaus“ der Gemeinde  
Kalkhorst  
Hier: Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes und  
Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung BV/04/22/189
  - 5.3. 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10.1 „Parkplatz und  
Versorgung Kolonnenweg“  
Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss BV/04/22/191
  - 5.4. 10. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der  
Gemeinde Kalkhorst  
Hier: Ergänzender Aufstellungsbeschluss BV/04/22/192
  - 5.5. Regenerative Energieversorgung, hier: Vergabe LP 3-4  
*Vorlage anbei* BV/04/22/190
  - 5.6. Satzung über die 5. Änderung mit Teilaufhebung des  
Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp“  
der Stadt Dassow im Ortsteil Pötenitz  
hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde BV/04/22/171
  - 5.7. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.4 der Stadt  
Klütz für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenberg  
südlich der Landstraße zwischen dem Bebauungsplan  
Nr. 23 „Dat oole Huus“ und dem Bebauungsplan Nr.  
21.3 für die Ferienhausanlage  
hier: Stellungnahme Nachbargemeinde BV/04/22/182
6. Sonstiges

## Nichtöffentlicher Teil

7. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
- 7.1. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB Vorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Abstellschuppen und Aufschüttung zur Ferienwohnnutzung, AZ: 21835-22-08 (vorher TOP 7.8) BV/04/22/185
- 7.2. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB Vorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Abstellschuppen und Aufschüttung zur Ferienwohnnutzung, AZ: 21837-22-08 (vorher TOP 7.9) BV/04/22/186
- 7.3. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB Vorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Abstellschuppen und Aufschüttung zur Ferienwohnnutzung, AZ: 21838-22-08 (vorher TOP 7.10) BV/04/22/187
- 7.4. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB Vorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Abstellschuppen und Aufschüttung zur Ferienwohnnutzung, AZ: 21841-22-08 (vorher TOP 7.11) BV/04/22/188
- 7.5. B- Plan Nr. 10.1 der Gemeinde Kalkhorst " Parkplatz und Versorgung Kolonnenweg" 1. Änderung hier: Beauftragung der städtebaulichen Planungsleistung (vorher TOP 7.1) BV/04/22/193
- 7.6. B- Plan Nr. 32 "Neubau Feuerwehrgerätehaus Kalkhorst" hier: Beauftragung der städtebaulichen Planungsleistung (vorher TOP 7.2) BV/04/22/179
- 7.7. Grundsatzbeschluss zu Gestattungsanträgen Flur 2, Gemarkung Kalkhorst (vorher TOP 7.3) BV/04/22/175
- 7.8. Kaufantrag das Flurstück 56/31 in der Flur 2, Gemarkung Elmenhorst (vorher TOP 7.4) BV/04/22/173
- 7.9. Kaufantrag für eine Teilfläche des gemeindeeigenen Flurstücks 144/3, Flur 2 in der Gemarkung Kalkhorst (vorher TOP 7.5) BV/04/22/180
- 7.10. Kaufantrag für eine Teilfläche des gemeindeeigenen Flurstücks 344, Flur 1 in der Gemarkung Kalkhorst (vorher TOP 7.6) BV/04/22/181
- 7.11. Kaufantrag für eine Teilfläche von 12 m<sup>2</sup> des gemeindeeigenen Flurstücks 100, Flur 2 in der Gemarkung Dönkendorf (vorher TOP 7.7) BV/04/22/183
8. Sonstiges
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**

Es werden keine Fragen gestellt.

---

### **3 Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Frau Hain stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt 5.6 entfallen zu lassen. Aus Fristgründen hatte der Bürgermeister hier bereits eine Eilentscheidung treffen müssen.

Es wird weiterhin der Antrag gestellt, dass die gemeindlichen Einvernehmen (TOPs 7.8-7.11) im nichtöffentlichen Teil nach vorn zu ziehen.

Die geänderte Tagesordnung wird **einstimmig** bestätigt.

---

### **4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (21.04.2022)**

Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird mit **4 Ja - Stimmen** und **1 Enthaltung** bestätigt.

---

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

---

#### **5.1 Vorstellung Machbarkeitsstudie**

**BV/04/22/184**

---

## **hier: Radweg an der K12 von Kalkhorst nach Brook**

Frau Adler erhält das Rederecht und stellt die zwei Varianten für den Radweg Kalkhorst-Brook vor. Beide Varianten sollen so geplant werden, dass vorhandene Alleeäume und Hecken weitgehend erhalten bleiben. Bei Variante 2 ist ein größerer Eingriff ins Bestandsgrün notwendig und aufgrund der Streckenführung ist hier mehr Grunderwerb zu tätigen. Allerdings ist die Anbindung an die Ortslagen bei Variante 2 vorteilhafter, da vorhandene Gehwege in den Ortslagen ebenfalls rechtsseitig angelegt sind.

Bei beiden Varianten ist eine Abwasserdruckleitung zu queren.

Die Bauausschussmitglieder diskutieren eine Verlegung der Anbindung an Brook bei der Variante 1. Um die Einsehbarkeit im Kurvenbereich zu verbessern, wird die Führung der Anbindung über den Landwirtschaftsweg vorgeschlagen.

Hinsichtlich der Variante 2 weisen die Bauausschussmitglieder darauf hin, dass sich der erforderliche Grunderwerb als schwierig erweisen wird. In anderen Projekten mussten die Gemeinde und auch andere Baulastträger mit einem Eigentümer, der auch hier Flächen besitzt, die Erfahrung machen, dass sich ein Erwerb als praktisch unlösbar darstellt.

Frau Adler verlässt um 19.17 Uhr die Sitzung.

### **Beschluss:**

### **Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende Beschlussfassung:**

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Kalkhorst favorisiert den Trassenverlauf der **Variante 1 unter der Berücksichtigung der Änderung der Einmündung am Ortseingang Brook auf den vorhandenen Feldweg.**

### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	5
Zustimmung:	5
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

---

## **5.2 Bebauungsplan Nr. 31 „Ärztehaus“ der Gemeinde Kalkhorst**

### **Hier: Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

**BV/04/22/189**

Herr Füllberg erhält das Rederecht. Er erläutert den Vorentwurf. Neben den als Sondergebiet bzw. als Mischgebiet festgesetzten Flächen soll es westlich hinter der vorhandenen Hecke eine Ausgleichsfläche geben. Da das Bauleitplanverfahren für den B-Plan Nr. 31 im vereinfachten Verfahren ohne UVP möglich ist, sind hier Ausgleichsmaßnahmen möglich, die für andere Bauleitplänen genutzt werden können.

Auf Nachfrage erläutert Herr Füllberg weitere Festsetzungen wie Firsthöhe, Dachform, Geschossigkeit und Gestaltung und weist darauf hin, dass die

Festsetzungen so gewählt wurden, dass damit die Planung eines ausreichend großen Baukörpers möglich ist, welcher sich ins Ortsbild einfügen wird.  
Der Bürgermeister berichtet über mögliche Förderungen.

**Beschluss:**

**Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende**

**Beschlussfassung:**

1. Die Gemeindevorvertretung billigt den anliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 sowie den Vorentwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbelange. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 soll die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	5
Zustimmung:	5
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

---

**5.3 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10.1 „Parkplatz und Versorgung Kolonnenweg“**

**BV/04/22/191**

**Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Herr Füllberg erhält das Rederecht und erläutert den Sachverhalt.

**Beschluss:**

**Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende**

**Beschlussfassung:**

1. Die Gemeindevorvertretung billigt den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 sowie den Entwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbelange.
2. Mit dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	5
Zustimmung:	5

Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

#### 5.4 10. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst

**BV/04/22/192**

##### Hier: Ergänzender Aufstellungsbeschluss

Herr Füllberg erhält das Rederecht und erläutert den Sachverhalt.

##### **Beschluss:**

##### **Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende Beschlussfassung:**

1. Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt die Ergänzung der 10. Änderung des Teilflächennutzungsplanes um weitere Änderungsbereiche. Die Änderungsbereiche sind dem beigefügten Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan zu entnehmen (Anlage).
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

##### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	5
Zustimmung:	5
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

#### 5.5 Regenerative Energieversorgung, hier: Vergabe LP 3-4

**BV/04/22/190**

Herr Schmidt erhält das Rederecht und erläutert den Sachverhalt. Noch kann keine Aussage dazu getroffen werden, ob die Beauftragung von Planungsleistungen vor Erhalt des Zuwendungsbescheides förderschädlich ist. Um eine Förderung nicht zu gefährden, sollte das Antragsverfahren abgewartet werden.

Da die Nachfrage bei den Bewohnern groß ist und aufgrund der Dringlichkeit der Situation, besteht die Möglichkeit einzelne Positionen der Leistungsphase 3 als Auftragserweiterung der Machbarkeitsstudie zu beauftragen (ohne Förderung). Vergaberechtlich wäre eine Auftragserweiterung bis ca. 9.700,00 € möglich (20 % der Auftragssumme der Machbarkeitsstudie).

Die Bauausschussmitglieder diskutieren den Sachverhalt. Es wird der Antrag gestellt die Beschlussvorlage zurückzustellen. Dieser wird **einstimmig** angenommen.

Herr Schmidt verlässt die Sitzung.

---

**5.6 Satzung über die 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp“ der Stadt Dassow im Ortsteil Pötenitz**

**BV/04/22/171**

**hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde**

Der Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung genommen, da der Bürgermeister hierzu bereits aus Fristgründen eine Eilentscheidung getroffen hat.

---

**5.7 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.4 der Stadt Klütz für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenberg südlich der Landstraße zwischen dem Bebauungsplan Nr. 23 „Dat oole Huus“ und dem Bebauungsplan Nr. 21.3 für die Ferienhausanlage**

**BV/04/22/182**

**hier: Stellungnahme Nachbargemeinde**

Frau Hettenhaußen stellt den Sachverhalt vor.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt dem Bürgermeister, für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.4 für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenberg südlich der Landstraße zwischen dem Bebauungsplan Nr. 23 „Dat oole Huus“ und dem Bebauungsplan Nr. 21.3 für die Ferienhausanlage der Stadt Klütz weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	5
Zustimmung:	5
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

---

**6 Sonstiges**

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

---

Katharina Hain

Schriftführung:

---

Antje Hettenhaußen

