

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

<u>Mitglieder</u>	
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 BV/04/22/189
Hier: Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
 - 5.3. 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10.1 „Parkplatz und Versorgung Kolonnenweg“ BV/04/22/191
Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
 - 5.4. 10. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst BV/04/22/192
Hier: Ergänzender Aufstellungsbeschluss
 - 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 BV/04/22/171
hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde
 - 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
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 m² 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 Alleebäume 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 Gemeindevertretung 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 Bauleitpläne 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 Gemeindevertretung 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 Gemeindevertretung 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 Gemeindevertretung 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 Hettenhausen 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:

Schriftführung:

Katharina Hain

Antje Hettenhausen

