

# Gemeinde Kalkhorst

## Niederschrift

---

### Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Kalkhorst

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 27.10.2022  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:48 Uhr  
**Ort, Raum:** Gemeindezentrum "Essenraum", Am Sportplatz 16, 23942 Kalkhorst

---

#### Anwesend

Vorsitz  
Katharina Hain

Mitglieder  
Frank Dramm  
Mark Semrau  
Karl-Heinz Fricke  
Nils Marckardt

Bürgermeister/in  
Dietrich Neick

Protokollant/in  
Julia Tesche

#### Abwesend

<u>Mitglieder</u>	
Jan Krüger	entschuldigt
Dr. Henning Scheibler	entschuldigt

#### Gäste:

- **Frau Dipl.-Ing. Thrun**
- **Frau Dipl.-Ing. Müller - Ing.-Büro Badkultur & Heiztechnik**
- **Herr Hufmann und Herr Füllberg vom Planungsbüro Hufmann**



# 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 (01.09.2022)
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
  - 5.1. Modernisierung und Sanierung der kommunalen Sporthalle in Kalkhorst  
hier: Variantenentscheidung BV/04/22/210
  - 5.2. Einfacher Bebauungsplan Nr. 26 „Ortslage Warnkenhagen“  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss BV/04/22/209
  - 5.3. Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, Kap. 4.1 Siedlungsstruktur und Kap. 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung, hier: 2. Beteiligungsstufe  
*Vorlage anbei* BV/02/22/215-2
  - 5.4. 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst  
hier: Billigung des Vorentwurfes sowie Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung BV/04/22/213
  - 5.5. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019  
hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde BV/04/22/207
  - 5.6. Regenerative Energieversorgung, hier: Vergabe LP 3-4 BV/04/22/190
6. Sonstiges
  - 6.1. Windkraftanlage auf einer Dachfläche

## Nichtöffentlicher Teil

7. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils

- |      |   |                |
|------|---|----------------|
| 7.1. | Ärztehaus<br>hier: Vergabe Planungsleistung   | BV/04/22/217   |
| 7.2. | Neubau Ärztehaus Kalkhorst - Vorstellung Entwurf und<br>Kostenschätzung   | BV/04/22/214   |
| 7.3. | B- Plan Nr. 31 "Ärztehaus"<br>hier: Vergabe der städtebaulichen Planungsleistung  | BV/04/22/215   |
| 7.4. | Flächennutzungsplan 10. Änderung in Verbindung mit<br>den Bebauungsplänen Nr. 26, Nr. 28, Nr. 29, Nr. 30, Nr.<br>31<br>hier: Vergabe der städtebaulichen Planungsleistung | BV/04/22/216   |
| 7.5. | Antrag auf Flächentausch in der Gemarkung<br>Elmenhorst, Flur 2<br><i>Vorlage anbei</i>   | BV/04/22/212   |
| 7.6. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36<br>BauGB<br>Vorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit<br>Garage<br>AZ 12597-22-08                               | BV/04/21/010-1 |
| 8.   | Sonstiges   |                |
| 8.1. | Hotel Groß Schwansee  |                |
| 8.2. | Anzeige Baumschänder  |                |
| 8.3. | Gewässerausbau Warnkenhagen   |                |
| 8.4. | Stand Radwegebau Kalkhorst – Hohen Schönberg  |                |
| 8.5. | Überprüfung Erstwohnsitz  |                |
| 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**

Die Tischvorlage (BV/04/22/217) wird als TOP 7.1 in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung mit aufgenommen. Sodann wird die geänderte Tagesordnung **einstimmig** bestätigt.

---

### **4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (01.09.2022)**

Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird mit **4 Zustimmungen** und **1 Enthaltung** bestätigt.

---

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

---

#### **5.1 Modernisierung und Sanierung der kommunalen Sporthalle in Kalkhorst hier: Variantenentscheidung**

**BV/04/22/210**

Zur Erläuterung der einzelnen Maßnahmen begehen die Ausschussmitglieder mit Dipl.-Ing. Frau Thrun und der Fachplanerin für Haustechnik Dipl.-Ing. Frau Müller

---

die Räumlichkeiten der Sporthalle.

Die Planung beinhaltet im Wesentlichen folgende Maßnahmen:

- Sanierung und Umbau der Umkleiden und des Sanitärtraktes, Trennung von Dusche und WC-Bereich
- Anbringen einer Akkustikdecke im Flur
- Turnhalle:
  - Anbringen eines Prallschutzes bis zu 2 m hoch an den Wänden
  - Parkettsanierung
  - Fugensanierung an der Außenwandkonstruktion
- Faltdachsanieurung
- Raumluffttechnische Anlagen:  
Aus wirtschaftlichen Gründen wurden 2 Varianten betrachtet.  
Variante 1 - Lüftungsanlage für Sporthalle und Sanitärtrakt  
Variante 2 - Lüftungsanlage für Sanitärtrakt  
Für die weiterführende Planung ist eine Variante festzulegen.

### **Beschluss:**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt folgende Variante für die Sanierung der Lüftungsanlage in der kommunalen Sporthalle in Kalkhorst zu bestätigen.

1. Der Variante 1 - Lüftung in den Sanitärräumen und in der Turnhalle - wird zugestimmt.

~~2. Der Variante 2 - Lüftung in den Sanitärräumen - wird zugestimmt~~

### **Abstimmungsergebnis:**

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

---

## **5.2 Einfacher Bebauungsplan Nr. 26 „Ortslage Warnkenhagen“**

**BV/04/22/209**

**hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Frau Hain erklärt sich für befangen und übergibt die Sitzungsleitung an Herrn Frank Dramm.

Dieser übergibt das Wort an das Planungsbüro Hufmann. Herr Hufmann informiert über die Erkenntnisse aus dem 1. Beteiligungsverfahren und die Auswirkungen auf das Planverfahren. In diesem Zusammenhang berichtet er über die Zulässigkeit von Bestandsnutzungen.

Demnach genießen bereits vorhandene Ferienwohnungen, unabhängig ob genehmigt oder nicht, Bestandsschutz. Die Regelungen des Bebauungsplanes sind somit nur auf zukünftige Vorhaben anwendbar.

### **Beschluss:**

**Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende**

### **Beschlussfassung:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt die Umstellung des Aufstellungsverfahrens des einfachen Bebauungsplanes Nr. 26 vom beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zum Regelverfahren gemäß § 2 BauGB.
2. Die Gemeindevertretung billigt den vorliegenden Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 26 sowie den Entwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbericht.
3. Mit dem Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 26 soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
4. 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:	4
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	1

Entsprechend § 24 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg Vorpommern haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung teilgenommen: **Frau Katharina Hain**

Nach erfolgter Abstimmung übernimmt Frau Hain die Sitzungsleitung.

---

## **5.3 Teilfortschreibung des Regionalen**

**Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, Kap.**

**BV/02/22/215-2**

**4.1 Siedlungsstruktur und Kap. 4.2 Stadt- und**

**Dorfentwicklung, hier: 2. Beteiligungsstufe**

### **Beschluss:**

**Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende**

### **Beschlussfassung:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt, die in der Anlage beigefügte Stellungnahme im Beteiligungsverfahren einzureichen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

---

## 5.4 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde

**Kalkhorst**

**BV/04/22/213**

**hier: Billigung des Vorentwurfes sowie Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

### **Beschluss:**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt:

1. Den anliegenden Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Vorentwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbericht zubilligen. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Durchführung der frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.
3. Dem Bürgermeister zu beauftragen, die Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

---

## 5.5 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019

**BV/04/22/207**

**hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde**

Aufgrund des Umfangs der Planunterlagen werden bei Stellungnahmen der Nachbargemeinden nicht alle Planunterlagen zur Beschlussfassung benötigt. Diese sollen zukünftig nicht mehr vollständig mitversandt werden. Zur Beschlussfassung sind nur wesentliche Auszüge relevant.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt dem Bürgermeister zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

### **Abstimmungsergebnis:**

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



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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt, die Ausschreibung und Beauftragung der LP 3+4 inkl. externer Kosten für eine regenerative Wärmeversorgung in den Ortsteilen:

- Kalkhorst
- Elmenhorst
- Groß Schwansee
- Warnkenhagen,

unter der Voraussetzung, dass dies nicht förderschädlich ist.

Der Bürgermeister wird mit der Beauftragung des jeweils wirtschaftlichsten Angebotes beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**6 Sonstiges**

---

**6.1 Windkraftanlage auf einer Dachfläche**

Es wird sich nach der planungsrechtlichen Zulässigkeit für die Errichtung einer kleinen Windkraftanlage auf einer Dachfläche im Ahornweg erkundigt.

Hierzu soll zur kommenden Sitzung eine Rückmeldung erfolgen.

Vorsitz:

Schriftführung:

---

Katharina Hain

---

Julia Tesche

