

Gemeinde Kalkhorst

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Kalkhorst

Sitzungstermin: Donnerstag, 26.01.2023
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 20:25 Uhr
Ort, Raum: Gemeindezentrum "Essenraum", Am Sportplatz 16, 23942 Kalkhorst

Anwesend

Vorsitz
Katharina Hain

Mitglieder
Frank Dramm
Mark Semrau
Dr. Henning Scheibler
Nils Marckardt

Bürgermeister/in
Dietrich Neick

Protokollant/in
Antje Hettenhaußen

Abwesend

<u>Mitglieder</u>	
Jan Krüger	entschuldigt
Karl-Heinz Fricke	entschuldigt

Gäste:

- Herr Hufmann - PB Hufmann, 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 (27.10.2022)
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 5.1. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 „Parkplatz und Versorgung Kolonnenweg“
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss BV/04/23/007
 - 5.2. Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“
hier: Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung BV/04/23/008
 - 5.3. Bebauungsplan Nr. 31 „Ärztehaus“
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss BV/04/23/009
 - 5.4. Auswertung und Folgemaßnahmen Baumgutachten Groß Schwansee, Lindenstr./Am Park BV/04/23/006
 - 5.5. Beschluss über die Vorgehensweise der mehrfach aufkommenden Straßennamen in der Gemeinde Kalkhorst MV/04/22/232
6. Sonstiges

Nichtöffentlicher Teil

7. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
 - 7.1. Bestätigung des geschlossenen Kaufvertrag vom 08.12.2022 BV/04/21/103-4
 - 7.2. Bestätigung Kaufvertrag zum Ankauf des Flurstücks (nichtöffentlich) BV/04/22/230
 - 7.3. Kaufantrag für eine Teilfläche in der Gemarkung Dönkendorf (nichtöffentlich) BV/04/22/231

- | | | |
|------|---|--------------|
| 7.4. | Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Dönkendorf, hier: zur Dacheindeckung, Dachneigung | BV/04/22/226 |
| 7.5. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Sanierung und Erweiterung eines Nebengebäudes; AZ: 23269-22-08 | BV/04/22/228 |
| 7.6. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB Antrag auf Vorbescheid: Bebauung des Grundstücks (z.B. EFH); AZ: 23429-22-08 | BV/04/22/229 |
| 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 Ausschussmitglieder anwesend.

2 Einwohnerfragestunde

Entfällt, da keine Einwohner anwesend sind.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es werden keine Änderungsanträge gestellt. Die Tagesordnung wird **einstimmig** bestätigt.

4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (27.10.2022)

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

5 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

5.1 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 „Parkplatz und Versorgung Kolonnenweg“

BV/04/23/007

hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Der Bürgermeister informiert über die Stellungnahmen vom Amt für Raumordnung und vom Landkreis, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangen sind.

Während die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung positiv war, stellte sich

die Stellungnahme des Landkreises kritischer dar.

Herr Hufmann ergänzt, dass die Hinweise und Anmerkungen des Landkreises im Rahmen der Abwägung behandelt worden sind.

Er führt aus, dass die Änderungen des B-Planes allein den Textteil der Satzung betreffen. Eine Genehmigung der Satzung muss deshalb nicht erfolgen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt wie folgt:

1. Die Gemeinde hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft:
Siehe Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 gemäß § 10 BauGB als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

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

5.2 Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“

hier: Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

BV/04/23/008

Herr Semrau erklärt sich für befangen und nimmt im Zuschauerbereich Platz.

Herr Hufmann erläutert den Vorentwurf, insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung.

Er berichtet, dass die Zu- und Ausfahrten für die Feuerwehrfahrzeuge mit der Feuerwehrunfallkasse abgestimmt wurden. Insgesamt sind die Zufahrten der Feuerwehr, zum Parkplatz des Minimare Parks wie auch zum Gewerbegebiet räumlich voneinander getrennt.

Gegenwärtig wird die lärmtechnische Untersuchung für das Plangebiet durchgeführt.

Auf Nachfrage erklärt er, dass Freiflächen-Solaranlagen bzw. regenerative Energieanlagen in normalen Gewerbegebieten zulässig sind.

Das bereits vorliegende Bodengutachten hat ergeben, dass im Geltungsbereich keine Versickerungsfähigkeit vorliegt. Es muss im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein belastbares Entwässerungskonzept erarbeitet werden. In diesem Zusammenhang wird auf einen bestehenden Graben verwiesen, welcher unweit des Geltungsbereichs in eine Vorflut mündet.

Die Ausschussmitglieder diskutieren den Vorentwurf. Folgende Änderungen werden besprochen:

- Die Grünfläche im nördl. Teil des B-Plan Gebietes entfällt.
- Die bebaubare Fläche wird dahingehend erweitert.
- Die Verkehrsfläche wird auf die östl. Seite des ehemaligen Tankstellengebäudes verschoben.

Die entsprechende zeichnerische Änderung arbeitet das Büro Hufmann kurzfristig ein.

Es wird beantragt, die Änderungen in den Beschlussvorschlag aufzunehmen. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt wie folgt:

1. Die Gemeindevertretung beschließt, den anliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 mit den folgenden Änderungen:
 - Die Grünfläche im nördl. Teil des B-Plan Gebietes entfällt.
 - Die bebaubare Fläche wird dahingehend erweitert.
 - Die Verkehrsfläche wird auf die östl. Seite des ehemaligen Tankstellengebäudes verschoben.

sowie den Vorentwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbericht zubilligen. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 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:	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: **Herr Mark Semrau**

Nach der Beratung und Abstimmung nimmt Herr Semrau wieder in den

5.3 Bebauungsplan Nr. 31 „Ärztehaus“

BV/04/23/009

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Herr Hufmann berichtet, dass die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung durchweg positiv ausgefallen sind. Es wurden keine wesentlichen Änderungen notwendig.

Herr Neick teilt mit, dass ein Termin beim Landwirtschaftsministerium geplant ist, um Fördermittel für das Vorhaben einzuwerben.

Herr Hufmann verlässt um 19.35 Uhr die Sitzung.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt wie folgt:

1. Die Gemeindevertretung beschließt, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 sowie den Entwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbelange zubilligen.
2. Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 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 Auswertung und Folgemaßnahmen Baumgutachten Groß Schwansee, Lindenstr./Am Park

BV/04/23/006

Frau Hain und Herr Neick stellen den Sachverhalt vor.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt, auf Grundlage des Gutachtens vom 29.11.2022 der Firma Kriedemann, die Durchführung von

Pflegemaßnahmen und Ersatzpflanzung und die Einholung von Fördermitteln.

Abstimmungsergebnis:

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

**5.5 Beschluss über die Vorgehensweise der mehrfach
aufkommenden Straßennamen in der Gemeinde
Kalkhorst**

MV/04/22/232

Frau Hain erläutert den Sachverhalt. Die Ausschussmitglieder diskutieren Aufwand und Kosten einer Änderung von Straßennamen. Es wird der Antrag gestellt, den Beschlussvorschlag wie folgt zu ergänzen: „keine Änderungen vorzunehmen“. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Beschluss:

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt, *keine Änderungen vorzunehmen*.

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

