

Gemeinde Hohenkirchen

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Hohenkirchen

Sitzungstermin: Dienstag, 24.01.2023

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:55 Uhr

Ort, Raum: Haus der Gemeinde, Zur Wiek 1, 23968 Beckerwitz Ausbau

Anwesend

Vorsitz

Gabriele Gottschalk

Mitglieder

Florian Klüßendorf

Jan van Leeuwen

Stefan Bernier

Heiko Moritz

Protokollant/in

Julia Tesche

Abwesend

Mitglieder

Jan-Peter Ingwersen

David Schlei

entschuldigt

unentschuldigt

Gäste:

- Frau Müller
- Herr R. Buckow FFW Hoki
- Herr Chr. Mevius
- Herr S. Groß
- Herr Klüßendorf sen. FFW Hoki
- Herr Klüßendorf jun. FFW Hoki

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 (19.10.2022)
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 5.1. Bebauungsplan Nr. 18 "Beckerwitz Ost" der Gemeinde Hohenkirchen
hier: Grundsatzbeschluss zur Einstellung des Planaufstellungsverfahrens BV/05/23/004
 - 5.2. Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslage Wohlenhagen“ der Gemeinde Hohenkirchen
hier: Beschluss über den Vorentwurf
Vorlage anbei BV/05/23/005
 - 5.3. Erweiterung FFW Hohenkirchen Variantenuntersuchung BV/05/22/164-1
6. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Nichtöffentlicher Teil

7. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
 - 7.1. Bebauungsplan Nr. 34 "ehemaliges Golfhotel" der Gemeinde Hohenkirchen
hier: städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Planungskosten BV/05/23/003
 - 7.2. Tausch von Grundstücksteilflächen in Hohen Wieschendorf zur Sicherung einer Zuwegung
betrifft: (nichtöffentlich) BV/05/22/179
 - 7.3. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: AZ 23146-22-08 - Überdachung Restaurant und Hof,
hier: 1. Verlängerung d. Baugenehmigung v. 12.02.2020, AZ 90390-19-08 BV/05/23/001

- | | | |
|------|--|--------------|
| 7.4. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorfrage: Ersatzneubau eines Einfamilienhauses, AZ 23190-22-08 | BV/05/23/002 |
| 7.5. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Neubau Wohngebäude, AZ 23496-22-08 | BV/05/23/006 |
| 8. | Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung | |
| 8.1. | Zisterne Alt Jassewitz | |
| 8.2. | Beschilderung Spielplätze | |
| 8.3. | Solarladestation – E-Bike | |
| 8.4. | Wärmeinseln | |
| 8.5. | Regenwasser Hohenkirchen | |
| 8.6. | Eigentumsverhältnisse | |
| 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

Eine Grundstückseigentümerin aus dem Geltungsbereich des B-Plans Nr. 18 in der Ortslage Beckerwitz bittet um Anhörung ihrer Bedenken, hinsichtlich der geplanten Rückabwicklung des Planverfahrens (TOP 5.1). Ihr Grundstück ist mit einem kleinen Bungalow bebaut. Eine Erweiterung wurde seitens des LK NWM abgelehnt. Die begehrte Erweiterung des Bungalows ist somit nur mit Hilfe einer Bauleitplanung möglich.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

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

4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (19.10.2022)

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

5 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

5.1 Bebauungsplan Nr. 18 "Beckerwitz Ost" der Gemeinde Hohenkirchen hier: Grundsatzbeschluss zur Einstellung des

BV/05/23/004

Planaufstellungsverfahren

Frau Gottschalk erläutert den Sachverhalt und übergibt das Wort an den Bürgermeister. Ergänzend führt er aus, dass die Grundstücke 1, 2, 3, 7, 8 aus der Planung ausgestiegen sind.

Die Ausschussmitglieder beraten, wie eine Bebauung in der zweiten Reihe trotzdem möglich wäre. Es ist zu prüfen, ob hier ein VE-Plan in Betracht kommt.

Die Kosten für einen VE-Plan sind vom Planungsbüro abzufragen. Weiterhin ist zu klären, ob ein Verfahrenswechsel möglich ist oder ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst werden soll.

Bis zur Klärung wird die Beschlussvorlage einstimmig zurückgestellt.

5.2 Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslage Wohlenhagen“ der Gemeinde Hohenkirchen

BV/05/23/005

hier: Beschluss über den Vorentwurf

Die Ausschussmitglieder diskutieren über die Zulässigkeit eines Hotelbetriebes in dem WA. In diesem Zusammenhang soll zur kommenden GV überprüft werden, ob ein Hotelbetrieb oder die Umnutzung von einer Pension zu einem Hotel zulässig wäre.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen billigt den Vorentwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 32 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für die „Ortslage Wohlenhagen“ und bestimmt den Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 für die „Ortslage Wohlenhagen“ erfolgt gemäß § 13b BauGB im vereinfachten Verfahren.

3. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Ortslage Wohlenhagen“ wird wie folgt begrenzt:

Teilbereich 1:

- im Norden: durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.13,
- im Osten: durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.13,
- im Süden: durch Waldflächen,
- im Westen: durch Flächen für die Landwirtschaft.

Teilbereich 2:

- im Norden: durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Osten: durch Flächen für die Landwirtschaft (östliche Grundstücksgrenze der Grundstücke an der Seestraße),
- im Süden: durch Waldflächen,
- im Westen: durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.13 und durch Flächen für die Landwirtschaft.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.

5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

5.3 Erweiterung FFW Hohenkirchen Variantenuntersuchung BV/05/22/164-1

Der Bürgermeister präsentiert das Ergebnis der Variantenuntersuchung zur geplanten Erweiterung der FFW Hohenkirchen.

Die betrachteten Varianten 1-3 befinden sich am Standort in Beckerwitz und die Variante 4 im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 29 in Hohenkirchen.

Der Bebauungsplan Nr. 29 müsste dazu in Teilbereiche untergliedert werden.

Für den Teilbereich mit der Feuerwehr, müssten der Grunderwerb und die Planung zügig vorangetrieben werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung beschließt mit der Variante **Hohenkirchen** weiter zu planen.

Abstimmungsergebnis:

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

6 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

Gabriele Gottschalk

Schriftführung:

Julia Tesche