

Gemeinde Hohenkirchen

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Hohenkirchen

Sitzungstermin: Dienstag, 21.02.2023

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 20:40 Uhr

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

Anwesend

Vorsitz

Gabriele Gottschalk

Mitglieder

Florian Klüßendorf

Jan-Peter Ingwersen

Jan van Leeuwen

Heiko Moritz

Protokollant/in

Julia Tesche

Abwesend

Mitglieder

Stefan Bernier

entschuldigt

David Schlei

entschuldigt

Gäste:

- Herr Mahnel – Planungsbüro Mahnel
- Herr Nörenberg-Stender
- Herr Groß
- Herr Mevius

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 (24.01.2023)
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 5.1. Bebauungsplan Nr. 21 „Butscherweg“ der Gemeinde Hohenkirchen
Hier: Vorgaben aus der Erschließungsplanung für die Bauleitplanung (Regenwasser) BV/05/23/012
 - 5.2. Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Hohenkirchen, Beckerwitz
Hier: Weitere Vorgehensweise BV/05/23/011
 - 5.3. Bebauungsplan Nr. 18 "Beckerwitz Ost" der Gemeinde Hohenkirchen
hier: Grundsatzbeschluss zur Einstellung des Planaufstellungsverfahrens BV/05/23/004
 - 5.4. Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Wohn- und Ferienanlage in Niendorf
Hier: Information über den Bearbeitungsstand des städtebaulichen Konzeptes BV/05/23/013
 - 5.5. Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen für den Ortsteil Niendorf, Anpassung unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 19
Hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage wird nachgereicht BV/05/23/014
6. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Nichtöffentlicher Teil

7. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils

- 7.1. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB für das Vorhaben: Neubau eines Wohnhauses, AZ 22827-22-08 BV/05/21/063-2
- 7.2. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB für das Vorhaben: Anbau an ein Wohngebäude im Dachgeschoss durch den Neubau einer Gaube, AZ 30062-23-08 BV/05/23/007
- 7.3. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB für das Vorhaben: Neubau Carport, AZ 23598-22-08 BV/05/23/008
- 7.4. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB für das Vorhaben: Anbau an ein Wohnhaus, AZ 23611-22-08 BV/05/23/009
- 7.5. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB Vorhaben: Anbau an eine Finnhütte (Nutzung als Wochenendhaus) Antrag auf Abweichung, AZ 30242-23-08 BV/05/23/010
8. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung
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

Der TOP 5.1 wird von der Tagesordnung genommen, weil der Planer erkrankt ist. Die geänderte Tagesordnung wird **einstimmig** bestätigt.

4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (24.01.2023)

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

5 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

5.1 Bebauungsplan Nr. 21 „Butscherweg“ der Gemeinde Hohenkirchen

BV/05/23/012

**Hier: Vorgaben aus der Erschließungsplanung für die
Bauleitplanung (Regenwasser)**

Von der Tagesordnung genommen, weil der Planer erkrankt ist.

**5.2 Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Hohenkirchen,
Beckerwitz****BV/05/23/011****Hier: Weitere Vorgehensweise**

Ein Vororttermin hat stattgefunden. Herr Mahnel erörtert die planungsrechtliche Situation vor Ort. Ursprünglich wurde das Gebiet gesamtheitlich betrachtet. Eine Entwicklung der nun noch übrig gebliebenen Grundstücke 4, 5 und 6 wird vom Planer nicht empfohlen. Die Gemeinde hätte dann keinen Einfluss mehr auf die angrenzenden Bereiche, insbesondere hinsichtlich der Art der Nutzung, weil diese nach § 34 BauGB zu beurteilen wären.

Die Unterlagen des Planers werden als Anlage zum Protokoll genommen.

**5.3 Bebauungsplan Nr. 18 "Beckerwitz Ost" der Gemeinde
Hohenkirchen****BV/05/23/004****hier: Grundsatzbeschluss zur Einstellung des
Planaufstellungsverfahrens**

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig geändert beschlossen.

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

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Hohenkirchen fasst den Grundssatzbeschluss das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ortslage Beckerwitz" einzustellen **Beschluss zur Aufhebung des B-Plans Nr. 18 sowie** den Aufstellungsbeschluss vom 26.06.2007 aufzuheben.

Abstimmungsergebnis:

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

**5.4 Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für
die Wohn- und Ferienanlage in Niendorf****BV/05/23/013****Hier: Information über den Bearbeitungsstand des
städtbaulichen Konzeptes**

Herr Meier ist per Videochat zugeschaltet und informiert die Ausschussmitglieder über den Bearbeitungsstand des städtebaulichen Konzeptes.

Eine Beschlussfassung erfolgt nicht. Die Ausschussmitglieder nehmen die Ausführungen zur Kenntnis und gehen zum nächsten TOP über.

5.5 Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen für den Ortsteil Niendorf, Anpassung unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 19

BV/05/23/014

Hier: Aufstellungsbeschluss

Die Flächennutzung wird an das zuvor erörterte städtebaulichen Konzepte und den daraus resultierenden reduzierten Geltungsbereich des B-Plan Nr. 19 angepasst. Der Ausgleich wird im Vorentwurf festgelegt. Im Beschlussvorschlag ist zu ergänzen, dass der Ausgleich in der Gemarkung zu erbringen ist.

Der Polderbereich wird vergrößert und die Ackerflächen bleiben dauerhaft erhalten.

Sodann wird der Beschlussvorschlag geändert beschlossen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 19 für das Gebiet westlich der Strandstraße in Niendorf.

Das Plangebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch das Grundstück "Strandstraße" Nr. 20 und die Gehölzflächen entlang des Fließgewässers,
- im Osten: durch die "Strandstraße",
- im Süden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und die bebauten Flächen "An der Voßkaul",
- im Westen: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Planungsziele der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen in Folgendem:

- Rücknahme von Flächendarstellungen eines Sondergebietes - Ferienhausgebiet sowie von Grünflächen zugunsten von Fläche für die Landwirtschaft,
- Darstellung eines Flächenanteils der bislang als Sondergebiet - Ferienhausgebiet dargestellten Fläche als Wohnbaufläche,
- Anpassung der Darstellung der Sondergebietsfläche - Ferienhausgebiet unter Berücksichtigung des städtebaulichen Konzeptes,
- Anpassung der Darstellung der Grünfläche zur Ortsrandeingrünung.
- **Das Ausgleichskonzept ist in der Gemarkung unterzubringen.**

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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