

Gemeinde Hohenkirchen

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Hohenkirchen

Sitzungstermin: Dienstag, 28.03.2023

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 20:30 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

Stefan Bernier

Protokollant/in

Julia Tesche

Abwesend

Mitglieder

David Schlei

entschuldigt

Heiko Moritz

entschuldigt

Gäste:

- Herr Thomas Hadan, Ingenieurbüro Hadan & Schmidt
- Herr Groß
- Herr Nörenberg-Stender
- Herr Buckow
- Fam. Schlei

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 (21.02.2023)
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. Beschluss zur Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre nach § 14,
§ 16 BauGB für den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 "Ortslage Wohlenhagen" der Gemeinde Hohenkirchen BV/05/23/020
6. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung
- 6.1. Feuerwehr – Konzept Modulbau

Nichtöffentlicher Teil

7. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
8. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung
- 8.1. B-Plan 34 „Golfhotel“ – Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung
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.

Herr Bernier gibt an, keine Sitzungsunterlagen per Post erhalten zu haben. Seine Anwesenheit heilt diesen Mangel.

Die Ausschussvorsitzende stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit fest.

Es sind 5 von 7 Ausschussmitgliedern anwesend.

2 Einwohnerfragestunde

1. Es wird die Möglichkeit der Aufstellung eines Wegweisers zur Kirche erfragt, da das Verkehrsaufkommen im Birkenweg (Anliegerstraße) saisonal durch Fremdenverkehr ein unhaltbares Maß annimmt. Das Schild wird an der innerorts liegenden Landesstraße (geradeaus weisend bei der Kreuzung Grevesmühlener Chaussee-Birkenweg) gewünscht.

Die Beantragung obliegt der Kirche. Die Kirche ist für die weitere Abstimmung zu kontaktieren.

2. Im Griebenkamp ist dauerhaft ein LKW abgestellt, behindert den Verkehr und verliert Öl.

Der Halter ist zu ermitteln.

3. Die Hecke entlang des Birkenwegs wurde durch ein Baustellenfahrzeug geschädigt.

Um Klärung des Sachverhalts wird gebeten.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

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

4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (21.02.2023)

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)

Herr Thomas Hadan vom Ingenieurbüro Hadan & Schmidt stellt zwei Varianten zur Niederschlags-Entwässerung der Grundstücksflächen vor.

Variante 1

Die Entwässerung erfolgt über die Erweiterung des bestehenden Rohrleitsystems des Birkenwegs und Ableitung des anfallenden Wassers über eines der Plangrundstücke und ca. 600m Ackerfläche bis zur Einleitung in das Soll (Teich). Durch die nicht ausreichende Kapazität der bestehenden Rohrsysteme müssten diese angepasst werden. Der Vorteil besteht in der Möglichkeit der zukünftigen Erweiterung durch den B-Plan 29, aber die Querung der Landstraße muss berücksichtigt werden.

Die Kosten belaufen sich auf ca. 520.000 Euro brutto bis Einleitung in das Soll. Die Kosten für die Erneuerung und Erweiterung der bestehenden Systeme sind nicht berücksichtigt.

Variante 2

Die Entwässerung erfolgt über die Kombination eines Mulden-Rigolen-Systems sowie einer Zisterne auf jedem Plangrundstück und den Anschluss an das Rohrsystem. Dieses wird dafür erweitert. Da durch die Rückhaltung auf dem Grundstück das Wasser nur verzögert dem Rohrleitsystem zugefügt wird, wird dieses nicht mehrbelastet und muss nicht angepasst werden.

Die Kosten für die Erweiterung des Rohrsystems belaufen sich auf ca. 300.000 Euro brutto. Die Eigentümer haben die Kosten für das Mulden-Rigolen-System und die Zisterne zu tragen. Pro Grundstück entfallen darauf Kosten in Höhe von ca. 10.000 bis 15.000 Euro.

Im Ergebnis empfiehlt der Bauausschuss die Ausarbeitung der Variante 2 zur weiteren Bauleitplanung.

In Bezug auf den B-Plan 29 soll die Schaffung einer neuen Rückhaltung, zur Entlastung der bisherigen, als Option bedacht werden.

5.2 Beschluss zur Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre nach § 14,

BV/05/23/020

§ 16 BauGB für den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 "Ortslage Wohlenhagen" der Gemeinde Hohenkirchen

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

Aufgrund der §§ 14, 16 und § 17 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften (GVOBI. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBI. MV S. 467) folgende Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre (nachfolgend Veränderungssperre genannt):

§ 1 Zu sichernde Planung

Zur weiteren Sicherung der Planung wird für die in § 2 benannten Flurstücke, die am 23. März 2021 beschlossene und durch ortsübliche Bekanntmachung am 08./09. Mai 2021 in Kraft getretene Veränderungssperre um ein Jahr verlängert.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst nachfolgend aufgeführte Flurstücke der Gemarkung Wohlenhagen, Flur 1:

1/1, 1/2, 2, 3/1, 3/2, 5/1, 5/3, 5/4, 6/1, 6/2, 7/1, 7/2 teilw., 8/2, 8/4, 8/5, 8/6, 8/8, 8/9, 8/10, 8/11, 8/12, 9/1, 9/2, 10, 17/1 teilw., 19 teilw., 23 teilw., 24, 28/1, 28/2, 29/2 teilw., 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 32/2, 32/4, 32/5, 63/8, 63/9, 64/1, 64/5, 64/6.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist auf dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB:
 - a) Vorhaben i. S. des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Änderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenpflichtig ist, vorgenommen werden.
2. Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
3. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten

Nutzung werden gemäß § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald die Voraussetzungen für ihren Erlass weggefallen sind (§ 17 Abs. 4 BauGB) oder sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist (§ 17 Abs. 5 BauGB).

II. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre 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

6.1 Feuerwehr - Konzept Modulbau

Herr Buckow stellt mit Herrn van Leeuwen ein Konzept zur Bauweise aus Holzmodulen für Gebäude, insbesondere Gerätehäuser, vor. Vorteile sind der schnelle Bau und Förderungsfähigkeit.

Herr Hauck vom Amt für Katastrophenschutz wurde bereits kontaktiert. Es wird in M-V ein Raster von Rettungs- und Katastrophenschutzwachen aufgebaut. Ab 2025 ist es möglich, Flächen vom Gemeindegebiet Hohenkirchen einzubinden.

Die Möglichkeit des Baus in der Bauweise auch für vollständige Wachen, inklusive Schlafräumen, soll geprüft werden.

Der Bürgermeister wird den Innenminister und Firma Egger kontaktieren, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Für den künftigen Bebauungsplan Nr. 29 soll die Flächennutzung entsprechend angepasst werden.

Vorsitz:

Gabriele Gottschalk

Schriftführung:

Julia Tesche

