

Gemeinde Damshagen

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Damshagen

Sitzungstermin: Mittwoch, 15.03.2023

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 20:42 Uhr

Ort, Raum: Kommunikationszentrum Alte Schmiede "Saal", Zur Alten Schmiede 12, 23948 Damshagen

Anwesend

Vorsitz

Thomas Wagner

Mitglieder

Frank Pietschker

Holger Gramkow

Willi Heidmann

Sabine Oldenburg

Toni Beutekamp

Michael Krinke

Bürgermeister/in

Mandy Krüger

Protokollant/in

Christian Körner

Abwesend

Mitglieder

Torsten Kumbernuß

unentschuldigt

Markus Leinert

unentschuldigt

Gäste:

- **Herr Ronald Mahnel, Planungsbüro**

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 (11.01.2023)
5. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des
Bauausschusses (22.02.2023)
6. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 6.1. Antrag auf Bauleitplanung für ein Baugebiet in Rolofshagen BV/03/23/003
 - 6.2. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen - Teilbereich 1- westlicher Teil
Hier: Abwägungsbeschluss
Vorlage anbei BV/03/23/008
 - 6.3. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Damshagen für das Gebiet zwischen Klützer Straße, Stellshagener Straße und Binnenweg
Hier: Aufstellungsbeschluss BV/03/23/009
 - 6.4. Herstellung einer Regenentwässerungsanlage in der Ortslage Parin
hier: Variantenentscheidung
Vorlage anbei BV/03/22/083-2
7. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Nichtöffentlicher Teil

8. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
 - 8.1. Antrag auf Übernahme eines Pachtvertrages zum Grundstück: (nichtöffentlich) BV/03/22/126
 - 8.2. Kauf- bzw. Pachtantrag zum Grundstück:
(nichtöffentlich)
Vorlage anbei BV/03/23/007

9. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung
10. Schließung der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit fest.

Es sind 7 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

2 Einwohnerfragestunde

1. Eine Einwohnerin erkundigt sich nach dem Stand zur Wasserspeicherung. Hier berichtet Frau Bürgermeisterin, dass bislang kein Termin mit dem Landwirtschaftsministerium erfolgt ist.
2. Weiter wird berichtet, dass die Regenentwässerung der Ringstraße/Bereich Waldstraße nicht funktioniere. Frau Bürgermeisterin berichtet hierzu, dass es bereits einen Termin mit dem Wasser- und Bodenverband gegeben hat, die Problematik besprochen wurde und Maßnahmen in Planung sind. Im Zuge der Diskussion kommt von einem Ausschussmitglied der Hinweis, dass die Oberflächenentwässerung im Bereich der Container ebenfalls nicht funktioniert. Die Anwesenden sind sich einig, dass beide Problemstellen zusammen gelöst werden sollten.
3. Es wird die Frage nach dem Verkehrsspiegel Klützer Straße/Ecke Alte Schmiede gefragt. Frau Bürgermeisterin berichtet, dass die Verantwortung beim Land liegt und derzeit eine Terminfindung vor Ort angestrebt wird, sich aber schwierig gestaltet. Die Verwaltung wird gebeten, hier nachzufassen.
4. Abschließend wird nach einer Aufstellung einer Geschwindigkeitsanzeige im Bereich Ortseingang Damshagen (aus Richtung GVM kommenden) gefragt. Frau Bürgermeisterin wird hierzu beim Ordnungsamt nachfragen.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

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

4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des

Bauausschusses (11.01.2023)

Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird mit einer Enthaltung bestätigt.

5 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (22.02.2023)

Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird einstimmig bestätigt.

6 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

6.1 Antrag auf Bauleitplanung für ein Baugebiet in Rolofshagen

BV/03/23/003

Herr Mahnel erläutert seine Stellungnahme und schlägt, aus städtebaulicher Sicht, eine Reduzierung auf 4 Bauplätze vor. Diese sollten in der bestehenden Flucht der vorhandenen Grundstücke angeordnet sein.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Damshagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Damshagen beschließt dem Antrag auf Bauleitplanung zur Entwicklung eines Wohngebietes mit **10 4** Baufeldern in der Ortslage Rolofshagen zuzustimmen.

Zur Absicherung der Kostenübernahme durch den Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	7
Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

6.2 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen - Teilbereich 1- westlicher Teil

BV/03/23/008

Hier: Abwägungsbeschluss

Während der Erläuterung durch Herr Mahnel stellt sich den Ausschussmitgliedern die Frage zur Wirksamkeit der Oberflächenentwässerung. Hierzu kommt der Vorschlag, im nächsten Bauausschuss, in dem der Bebauungsplan Nr. 9 zur Diskussion steht, auch das Ingenieurbüro Möller einzuladen, um die Bedenken zur Oberflächenentwässerung zu klären.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Damshagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Damshagen beschließt:

1. Die aufgrund der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Damshagen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Nachbargemeinden sind nicht eingegangen.
Es ergeben sich:
 - zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
 - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
 - teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Damshagen zu eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen
3. **Es ist zu sichern, dass das Haus Nr. 23, auf dem Flurstück 91/4 vor Oberflächenwasser geschützt wird.**
4. **Es soll ergänzend geprüft werden, inwieweit ein weiterer Wasserhydrant auf Kosten des Vorhabenträgers realisiert werden kann.**

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	7
Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

**6.3 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde
Damshagen für das Gebiet zwischen Klützer Straße,
Stellshagener Straße und Binnenweg**

BV/03/23/009

Hier: Aufstellungsbeschluss

Herr Mahnel gibt den Hinweis, dass im weiteren Verfahren die Eigentümer der Nachbargrundstücke mit einbezogen werden sollten.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Damshagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt wie folgt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 für einen Teilbereich des Gebietes an der Klützer Straße zwischen Binnenweg und Stellshagener Straße (auf dem Flurstück 28/8 der Gemarkung Damshagen, Flur 1).
2. Der Plangeltungsbereich wird begrenzt:
 - im Norden: durch den rückwärtigen Grundstücksbereich des Grundstücks Binnenweg 10,
 - im Osten: durch das unbebaute Grundstück an der Klützer Straße (Flurstück 28/4),
 - im Süden: durch den rückwärtigen Grundstücksbereich des Grundstücks Klützer Straße 15,
 - im Westen: durch rückwärtige Grundstücksteile der den Grundstücken Binnenweg 9 und Stellshagener Straße 10a dienenden Grundstücke
3. Die Aufstellung der Bauleitplanung ist im Verfahren nach § 13a BauGB vorgesehen.
4. Das Planungsziel besteht in der Vorbereitung des Planungsrechts für die Errichtung von Wohnbebauung in ortstypischer Bauweise.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Mit dem beabsichtigten Konzept ist die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und ausgewählter Behörden und TÖB vorzunehmen. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung ist im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die betroffenen Behörden und TÖB sind frühzeitig um Stellungnahme zu bitten.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	7
Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

**6.4 Herstellung einer Regenentwässerungsanlage in der
Ortslage Parin**
hier: Variantenentscheidung

BV/03/22/083-2

Beschluss:

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt folgende Variante zur Bauausführung festzulegen:

**Variante Nr. 1, vorbehaltlich der Zustimmung des
Grundstückseigentümers (Flurstück 187/1 und 188/1).**

Nach Festlegung der Variante werden die Leistungen für die Vermessung und Baugrunduntersuchungen ausgeschrieben. Die Bürgermeisterin von Damshagen wird ermächtigt, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	7
Zustimmung:	6
Ablehnung:	1
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

7 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

Thomas Wagner

Schriftführung:

Christian Körner