

Gemeinde Hohenkirchen

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Hohenkirchen

Sitzungstermin: Dienstag, 16.05.2023

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

Stefan Bernier

Heiko Moritz

Protokollant/in

Julia Tesche

Abwesend

Mitglieder

David Schlei

unentschuldigt

Gäste:

Herr Nörenberg-Stender

Herr Mevius

Herr Mahnel vom Planungsbüro Mahnel

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 (28.03.2023)
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
- 5.1. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße in der Gemeinde Hohenkirchen
Hier: Informationsvorlage für eine externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme MV/05/23/032
- 5.2. Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen für den Ortsteil Niendorf
1. Änderung unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 19
hier: Beschluss über den Vorentwurf BV/05/23/031
6. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Nichtöffentlicher Teil

7. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
- 7.1. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Fertigstellung Restaurantgebäude zu Veranstaltungsstätte unter 200 Personen im B-Plan Nr. 27, AZ 23581-22-08 BV/05/23/029
- 7.2. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Errichtung / Anbau eines Wintergartens - unbeheizt, AZ 31144-23-08 BV/05/23/030
8. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung
- 8.1. Naturerlebnisstation
- 8.2. Anfrage zur Bebauung in Wahrstorf
- 8.3. Pachtvertrag Ott

- 8.4. Beckerwitz Zufahrt Baugrundstück bei Bushaltestelle
- 8.5. Bebauung Beckerwitz Ortseingang
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 6 von 7 Ausschussmitgliedern anwesend.

2 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es wird beantragt, dass der nichtöffentliche Teil der Sitzung vorgelegt wird. Die geänderte Tagesordnung wird sodann **einstimmig** bestätigt.

4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (28.03.2023)

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

5 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

5.1 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße in der Gemeinde Hohenkirchen

MV/05/23/032

Hier: Informationsvorlage für eine externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme

Herr Mahnel erläutert den Sachverhalt. Unterlagen im Zusammenhang mit dem Flurneuordnungsverfahren kann der Bürgermeister dem Planungsbüro zur Verfügung stellen. Das Kindermotorland soll ebenfalls in der Planung berücksichtigt werden. Zur Gemeindevertretung wird Herr Mahnel eine entsprechende Ergänzung beibringen.

Der Bauausschuss befürwortet die flächenhafte Variante, die nicht den gesamten Polderbereich umstreckt und formuliert eine Beschlussempfehlung.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis und bevorzugt eine flächenhafte Variante, die nicht den gesamten Polderbereich umstreckt.
2. Die Ausgleichsmaßnahme ist weiter zu präzisieren und zum Gegenstand der Beschlussvorlage zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

5.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen für den Ortsteil Niendorf

1. Änderung unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 19

BV/05/23/031

hier: Beschluss über den Vorentwurf

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevorstellung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt,

1. Der Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 und die zugehörige Begründung werden gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.

2. 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 Voßkau",
- im Westen: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

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

- Rücknahme von Flächendarstellungen eines Sondergebiets – 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.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
6. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

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

6 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

B-Plan Nr. 34 „ehemaliges Golfhotel“

Der Bürgermeister berichtet, dass zur Sitzung der Gemeindevertretung der Beschluss zur Ausübung des Vorkaufsrechts auf der Tagesordnung sein wird.

Vorsitz:

Schriftführung:

Gabriele Gottschalk

Julia Tesche