

# Gemeinde Kalkhorst

## Niederschrift

---

### Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Kalkhorst

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 15.06.2023

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 20:15 Uhr

**Ort, Raum:** Gemeindezentrum "Essenraum", Am Sportplatz 16, 23942 Kalkhorst

---

#### Anwesend

Vorsitz

Katharina Hain

Mitglieder

Mark Semrau

Jan Krüger

Karl-Heinz Fricke

Nils Marckardt

Protokollant/in

Antje Hettenhaußen

#### Abwesend

Mitglieder

Frank Dramm

entschuldigt

Dr. Henning Scheibler

entschuldigt

Bürgermeister/in

Dietrich Neick

entschuldigt

#### Gäste:

- Herr Hufmann – PB Hufmann, Wismar

# 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 (20.04.2023)
5. Vorstellung eines Gastronomiekonzeptes für den Strandbereich
6. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
  - 6.1. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 „Ärztehaus“ der Gemeinde Kalkhorst  
Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
  - 6.2. Einfacher Bebauungsplan Nr. 26 „Ortslage Warnkenhagen“  
Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
  - 6.3. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Klütz für einen Teilbereich in Hofzumfelde östlich der Dorfstraße (Landesstraße L 03) gemäß § 13b BauGB  
Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde
  - 6.4. Grundsatzbeschluss für den Ausbau des ländl. Weges von Elmenhorst nach Steinbeck
7. Sonstiges
  - 7.1. Müllentsorgung
  - 7.2. Funkturm Elmenhorst

## Nichtöffentlicher Teil

8. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
  - 8.1. B-Plan Nr. 27 "Ehemalige KiTa", hier: Bauvoranfrage
  - 8.2. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB  
Antrag Nutzungsänderung Spitzboden in Yogaraum und Büro;  
AZ: 30479-23-08
  - 8.3. Kaufantrag für eine Teilfläche vom gemeindeeigenen Flurstück (nichtöffentlich)

- 8.4. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB      BV/04/23/049  
Antrag auf Vorbescheid für Neubau Wohngebäude; AZ: 31649-  
23-08
9. Sonstiges
- 9.1. Neubau FFW
- 9.2. Halle Gewerbegebiet
- 9.3. Strand Groß Schwansen
10. 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

Frau Hain berichtet, dass TOP 5 entfällt, da der Betreiber, der sein Gastronomiekonzept für den Strandbereich in Kalkhorst vorstellen wollte, abgesagt hat.

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

---

### 4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (20.04.2023)

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

---

### 5 Vorstellung eines Gastronomiekonzeptes für den Strandbereich

Der Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung gestrichen, da der Gastronomiebetreiber abgesagt hat mit der Begründung, dass sein Konzept nur direkt am Strand funktioniert. Am Strand in Kalkhorst ist jedoch nicht mit einer Genehmigung dafür zu rechnen.

---

### 6 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

---

## 6.1 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 „Ärztehaus“ der Gemeinde Kalkhorst

BV/04/23/042

### Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Herr Hufmann erhält das Rederecht. Er rekapituliert das beschleunigte B-Planverfahren und berichtet, dass die Stellungnahmen des Landkreises und des Amtes für Raumordnung unkritisch waren. Frau Hain ergänzt, dass die sich aus dem B-Plan ergebenden Anpassungen des Flächennutzungsplanes im Rahmen einer Gesamtanpassung erfolgen werden, in der alle Anpassungen zusammengefasst werden, die aus dem laufenden bzw. kürzlich abgeschlossenen B-Planverfahren resultieren.

#### **Beschluss:**

#### **Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende Beschlussfassung:**

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt,

1. Die Gemeinde hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft:  
Siehe Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den privaten Personen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevorvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 31 gemäß § 10 BauGB als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 31 ortsüblich bekanntzumachen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

---

## 6.2 Einfacher Bebauungsplan Nr. 26 „Ortslage Warnkenhagen“

BV/04/23/043

### Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Herr Hufmann erläutert den Grund für die Dauer des Verfahrens, welcher unter anderem in intensiver Recherche vor Ort, rechtlicher Abstimmung und dem Bearbeitungszeitraum des Landkreises lag und somit eine dritte Veränderungssperre erforderte. Herr Hufmann legt die Ziele des B-Planes dar, dass Ferienwohnen und Zweitwohnsitze möglichst einzuschränken sind. Dabei kann der Bebauungsplan nur zukünftige Nutzungen regeln.

#### **Beschluss:**

#### **Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende Beschlussfassung:**

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt,

1. Die Gemeinde hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft:  
Siehe Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den privaten Personen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevorvertretung beschließt den einfachen Bebauungsplan Nr. 26 gemäß § 10 BauGB als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den einfachen Bebauungsplan Nr. 26 dem Landkreis Nordwestmecklenburg zur Genehmigung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**6.3 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Klütz für einen Teilbereich in Hofzumfelde östlich der Dorfstraße (Landesstraße L 03) gemäß § 13b BauGB**

**BV/04/23/046**

**Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde**

Frau Hain erläutert den Sachverhalt.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt dem Bürgermeister, für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Klütz für einen Teilbereich in Hofzumfelde östlich der Dorfstraße (Landesstraße L 03) gemäß § 13b BauGB“ weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**6.4 Grundsatzbeschluss für den Ausbau des ländl. Weges von Elmenhorst nach Steinbeck**

**BV/04/23/048**

Frau Hain erläutert den Sachverhalt. Herr Semrau berichtet, dass die Stadt Klütz gegenwärtig nicht über die Mittel verfügt, den Weg im Gebiet der Stadt auszubauen.

**Beschluss:**

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

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt:

1. Die Straße von Elmenhorst in Richtung Steinbeck soll ausgebaut werden.
2. Zur Finanzierung werden Fördermittel eingeworben.
3. Die notwendigen Planungsleistungen (Objektplanung, Baugrunduntersuchung und Vermessung) werden ausgeschrieben. Der Bürgermeister von Kalkhorst wird ermächtigt das wirtschaftlichste Angebot an ein qualifiziertes Ingenieurbüro zu beauftragen. Die Vergabe der Planungsleistungen „Objektplanung (Leistungsphase 1 bis 9)“ erfolgt stufenweise, je nach Bereitstellung der Fördermittel.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

## 7 Sonstiges

---

### 7.1 Müllentsorgung

Herr Fricke berichtet, dass einige Ferienhäuser/-wohnungen keine eigenen Mülltonnen haben. Der Müll wird wild oder in öffentlichen Müllkübeln der Gemeinde entsorgt. Die Verwaltung wird aufgefordert, die behördliche Zuständigkeit festzustellen.

---

### 7.2 Funkturm Elmenhorst

Frau Hain fragt nach, wann der Funkturm in Elmenhorst in Betrieb geht. Die Verwaltung erklärt, dass die kundenwirksame Inbetriebnahme (nach Aussage der Telekom vom Oktober 2022) für die 2. Jahreshälfte 2023 geplant ist.

Vorsitz:

---

Katharina Hain

Schriftführung:

---

Antje Hettenhaußen

