

Gemeinde Hohenkirchen

Niederschrift

Sitzung der Gemeindevorvertretung der Gemeinde Hohenkirchen

Sitzungstermin: Mittwoch, 07.06.2023

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:55 Uhr

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

Anwesend

Vorsitz

Jan van Leeuwen

Mitglieder

Jan-Peter Ingwersen

Christoph Nörenberg-Stender

Wolfgang Ehrlich

Gabriele Gottschalk

Sebastian Groß

Alina Klüßendorf

Florian Klüßendorf

Karina Stenker

Protokollant/in

Katrin Pettkus

Abwesend

Mitglieder

Michael Klingenberg

entschuldigt

Christian Mevius

entschuldigt

Gäste:

Herr Mahnel vom 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 der Gemeindevertretung (26.04.2023)
5. Bericht der Ausschüsse
6. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
7. Bekanntgabe von Entscheidungen des Bürgermeisters entsprechend der Hauptsatzung
8. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse
9. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 9.1. 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 Ersatzmaßnahmen MV/05/23/032-1
 - 9.2. 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
 - 9.3. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 "ehemaliges Golfhotel" der Gemeinde Hohenkirchen
Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss BV/05/23/037
 - 9.4. Ökologische Sanierung des Beckerwitzer Grabens von Gramkow bis zur Mündung, hier: öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem Wasser- und Bodenverband und der Gemeinde Zierow BV/05/23/039
 - 9.5. Beschluss über die Neufassung der Satzung über die Benutzung des bewirtschafteten Strandbereiches der Gemeinde Hohenkirchen BV/05/23/024

- 9.6. Beschluss über die Neufassung der Gebührensatzung für die Benutzung des bewirtschafteten Strandbereiches der Gemeinde Hohenkirchen BV/05/23/025
- 9.7. Beschluss über die Erhöhung der Realsteuerhebesätze *Vorlage anbei* BV/05/23/035
- 9.8. Prüfbericht des Rechnungsprüfungsausschusses der Gemeinde Hohenkirchen für das Haushaltsjahr 2019 GV Hokir/20/14685
- 9.9. Prüfbericht des Rechnungsprüfungsausschusses der Gemeinde Hohenkirchen für das Haushaltsjahr 2020 MV/05/21/049
- 9.10. Beschluss zu vorliegenden Anträgen von Vereinen und Verbänden auf finanzielle Unterstützung für das Jahr 2023 BV/05/23/017
10. Informationen und Anfragen der Gemeindevorsteher

Nichtöffentlicher Teil

11. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
- 11.1. Mehrgenerationengarten, hier: Auftragsvergabe Abriss- und Rodungsarbeiten BV/05/23/038
- 11.2. Beschluss über die Ausübung des Vorkaufsrechtes zum Grundstück: (nichtöffentlich) *Vorlage anbei* BV/05/23/036
- 11.3. Antrag auf Verlängerung eines landwirtschaftlichen Pachtvertrages GV Hokir/18/12893
12. Informationen und Anfragen der Gemeindevorsteher
13. Schließung der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

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

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

Es sind 9 von 11 Gemeindevertretern anwesend.

2 Einwohnerfragestunde

Die Frau eines Pächters eines gemeindlichen Grundstückes aus Neu Jassewitz teilt mit, dass sie aufgrund der Nichteinhaltung des Pachtvertrages von der Verwaltung die Kündigung für ihr Pachtgrundstück erhalten hat. Die Einwohnerin bietet an den Zaun zurückzubauen. Der Bürgermeister teilt mit, dass die Gemeindevertreter hierzu im nichtöffentlichen Teil der Sitzung beraten werden.

Ein Einwohner weist darauf hin, dass der Bachlauf am Strand, an der Wohlenberger Wiek (Höhe Kreuzung nach Niendorf), einen unangenehmen Geruch aufweist. Frau Gottschalk teilt mit, dass dies ein altes Schöpfwerk ist und sich aufgrund der Trockenheit und dem geringen Zufluss der Geruch entwickelt. Eine Reinigung des Bachlaufes ist gerade erfolgt.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Herr Nörenberg-Stender stellt den Antrag, den TOP 11.2 vor dem Punkt 9.3 zu behandeln.

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

4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung (26.04.2023)

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

5 Bericht der Ausschüsse

Frau Gottschalk berichtet über die Sitzung des Bauausschusses vom 16.05.2023

Herr Groß und der Bürgermeister berichten über den Termin des Gemeindeprüfungsamtes in der Verwaltung.

6 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde

Der Bürgermeister berichtet über folgende wichtige Angelegenheiten:

1. Die Einwohnerversammlung am 05.06.2023 in Groß Walmstorf wurde gut angenommen.
2. Eltern eines Kindes, aus dem Jugendclub, haben finanzielle Unterstützung für das Beachvolleyballfeld angeboten.
3. Die Digitallotsin hat den Antrag zur Förderung e-Mobilität beantragt.

7 Bekanntgabe von Entscheidungen des Bürgermeisters entsprechend der Hauptsatzung

Die Entscheidungen des Bürgermeisters entsprechend der Hauptsatzung werden zur Kenntnis genommen.

8 Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Herr van Leeuwen gibt die im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefassten Beschlüsse wie folgt bekannt:

TOP 12.1

Die Gemeindevorstellung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt, der Personalangelegenheit zuzustimmen.

TOP 12.2

Die Gemeindevorstellung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt, die Ausübung eines Vorkaufsrechtes für $\frac{1}{4}$ Miteigentumsanteil an einem Grundstück auszuüben.

9 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

9.1 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/05/23/032-1

Hier: Informationsvorlage für eine externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Herr Mahnel informiert zum Sachverhalt.

Der Tagespunkt wird zurückgestellt, da hierzu noch nicht ausreichend Informationen vorliegen.

9.2 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

Herr Mahnel informiert zum Sachverhalt.

Die Gemeindevorsteher beraten zum Sachverhalt und tauschen ihre Meinung aus.

Beschluss:

Die Gemeindevorsteher 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:	11
davon anwesend:	9
Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

**9.3 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 "ehemaliges Golfhotel"
der Gemeinde Hohenkirchen**

BV/05/23/037

Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Herr Mahnel informiert über den Sachverhalt.

Beschluss:

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt,

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 für das Gebiet, begrenzt
 - im Norden: durch den Golfplatz,
 - im Osten: durch den Golfplatz,
 - im Süden: durch die bebauten Grundstücke "Birdieweg" Nr. 2a, 2b, 2c und 4a, 4b, 4c sowie die Stellplatzanlagen nördlich des "Birdiewegs",
 - im Westen: durch die Straße "Am Golfplatz"bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung geneilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.

2. Der Entwurf der Planzeichnung (Teil A), des Textes (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und die dazugehörige Begründung sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer von 6 Wochen öffentlich auszulegen. Die Fläche für Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist so zu erweitern, dass die Flächen das bisher festgesetzte Schutzgrün und den bisher festgesetzten Bereich des Abstandsgrüns beinhalten.
In die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind auch die für die gesamtheitliche Ausgestaltung dieser Fläche die Flächen, die bisher als Schutzgrün und die bisher als Abstandsgrün in der Beschlussvorlage festgesetzt und vorgesehen waren, zu integrieren. Es verbleibt bei einer Fläche für Maßnahmen ohne eine Grünfläche mit einer Zweckbestimmung festzusetzen. Die Anforderungen werden im Teil B, Text geregelt.
Darüber hinaus werden Flächen für die Löschwasserversorgung festgesetzt. Diese werden zwischen der Maßnahmefläche und dem Gebäude festgesetzt, so dass hinter der Fläche für Stellplätze eine Aufstellfläche für ein Löschwasserfahrzeug entstehen kann und hinreichend Fläche für eine Löschwasserzisterne bereitsteht. Die Behörde hat darauf hingewiesen, auch die Feuerwehr der Gemeinde Hohenkirchen, dass die Löschwasserbereitstellung und Versorgung nicht gesichert ist. Deshalb wird eine Fläche für die Löschwassersicherung auf dem Grundstück festgesetzt. Das dies im Baugenehmigungsverfahren durch die zuständige Behörde nicht beachtet wurde, ist die Gemeinde nun verpflichtet, eine Fläche festzusetzen, um dauerhaft die Möglichkeiten zur Löschwasserbereitstellung für das Grundstück zu sichern.

Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

4. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

5. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist anzugeben, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde Hohenkirchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	9
Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

**9.4 Ökologische Sanierung des Beckerwitzer Grabens von Gramkow
bis zur Mündung, hier: öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem
Wasser- und Bodenverband und der Gemeinde Zierow**

BV/05/23/039

Die Gemeindevorsteher beraten sich zum Sachverhalt und tauschen ihre Meinung aus.

Beschluss:

Die Gemeindevorsteher der Gemeinde Hohenkirchen beschließt den Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages mit dem Wasser- und Bodenverband und der Gemeinde Zierow zur ökologischen Sanierung des Beckerwitzer Grabens.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	9
Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

**9.5 Beschluss über die Neufassung der Satzung über die Benutzung
des bewirtschafteten Strandbereiches der Gemeinde Hohenkirchen**

BV/05/23/024

Der Tagesordnungspunkt soll erst im Herbst erneut beraten werden, bis dahin bleibt die rechtskräftige Satzung bestehen.

9.6 Beschluss über die Neufassung der Gebührensatzung für die Benutzung des bewirtschafteten Strandbereiches der Gemeinde Hohenkirchen

BV/05/23/025

Der Tagesordnungspunkt soll erst im Herbst erneut beraten werden, bis dahin bleibt die rechtskräftige Satzung bestehen.

9.7 Beschluss über die Erhöhung der Realsteuerhebesätze

BV/05/23/035

Die Gemeindevorsteher beraten zum Sachverhalt und tauschen ihre Meinung aus.

Beschluss:

Die Gemeindevorsteher der Gemeinde Hohenkirchen beschließt die Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grundsteuer- und Gewerbesteuer der Gemeinde Hohenkirchen zum 01.01.2023 nicht zu verändern.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	11
davon anwesend:	9
Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

9.8 Prüfbericht des Rechnungsprüfungsausschusses der Gemeinde Hohenkirchen für das Haushaltsjahr 2019

GV Hokir/20/14685

Zur Kenntnis genommen.

9.9 Prüfbericht des Rechnungsprüfungsausschusses der Gemeinde Hohenkirchen für das Haushaltsjahr 2020

MV/05/21/049

Zur Kenntnis genommen.

9.10 Beschluss zu vorliegenden Anträgen von Vereinen und Verbänden auf finanzielle Unterstützung für das Jahr 2023

BV/05/23/017

Der Tagesordnungspunkt wird zur Beratung in den Sozialausschuss zurückgestellt.

10 Informationen und Anfragen der Gemeindevorsteher

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

Jan van Leeuwen

Schriftführung:

Katrin Pettkus