

Gemeinde Hohenkirchen

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Hohenkirchen

Sitzungstermin: Dienstag, 20.06.2023

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:14 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

entschuldigt

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 (16.05.2023)
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: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage wird nachgereicht BV/05/23/042
- 5.2. 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 BV/05/23/040
- 5.3. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 49 "Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen" der Stadt Grevesmühlen
hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde BV/05/23/041
6. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Nichtöffentlicher Teil

7. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
- 7.1. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB (nichtöffentlich) BV/05/23/043
- 7.2. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB (nichtöffentlich) BV/05/23/044
8. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung
- 8.1. Neu Jassewitz – Pachtvertrag
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 werden keine Änderungsanträge gestellt. Die Tagesordnung wird **einstimmig** bestätigt.

4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (16.05.2023)

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

BV/05/23/042

Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Herr Mahnel vom gleichnamigen Planungsbüro erörtert die Inhalte des Entwurfs.

- Hinsichtlich der Energiethematik wird sich auf Photovoltaik- und Wärmepumpen festgelegt. Für die Verwendung von Erdwärmesonden sind artesische Bedingungen auszuschließen. Eine Stellungnahme der unteren Wasserbehörde liegt dem Vorhabenträger vor. Die Verwendung von Windenergie wird ausgeschlossen.

- Es wird darauf hingewiesen, dass der Öffentlichkeit eine Planung – geprägt durch Gründächer – vorgestellt wurde. Insofern sollten zumindest die Dachflächen in Richtung Voßkaul überwiegend begrünt sein. In den Festsetzungen nach II 4.4 ist zu ergänzen, dass mindestens 50% der Dachflächen zu begrünen sind.
- Im Grundsatzbeschluss vom 06.04.2022 wurde die Anzahl der Betten auf 150 reduziert. Dies widerspricht den 200 Betten in der Vorlage und ist entsprechend zu erörtern.
- Es wird festgelegt, dass Garagen und Carports im SO Ferienhausgebiet nicht als freistehende bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Diese sind innerhalb der Gebäude unterzubringen.
- Leitungsrechte für die Ver- und Entsorgung, z.B. Fernwärme, sollen in die Planung mit aufgenommen werden. Eine mindestens 5 m breite Trasse ist auf dem Grünstreifen parallel zur Straße vorzusehen.
- Unterhaltsleistungen sind im Vertrag über Dienstbarkeiten und Eintragungen im Grundbuch zu regeln.
- Bezuglich der Gestaltung der Gebäude wird die Aufstellung einer Gestaltungssatzung parallel zum Bauleitplanverfahren empfohlen.
- Hinsichtlich der Löschwasserversorgung sind die Standorte der Zisternen in die Planzeichnung mit aufzunehmen.

Die vorgetragenen Hinweise und Änderungen werden berücksichtigt und in den Entwurf eingearbeitet.

Sodann wird der Entwurf mit den vorgetragenen Änderungen bestätigt.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der zugehörigen Begründung wird gebilligt und **mit den vorgetragenen Änderungen** zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 wird wie folgt begrenzt:
 - im Nordosten: durch die Ferienanlage „Seeblick“,
 - im Osten: durch die Strandstraße (K19),
 - im Süden: durch Flächen für die Landwirtschaft,
 - im Westen: durch Flächen für die Landwirtschaft.
3. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 19 inklusive der zugehörigen Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auf die Dauer von 6 Wochen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu erfolgen.
6. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern 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:	7
davon anwesend:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

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

BV/05/23/040

Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen 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:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

5.3 7. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 49 "Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen" der Stadt Grevesmühlen

BV/05/23/041

hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt dem Bürgermeister, für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes i. V. m. dem Bebauungsplan Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ der Stadt Grevesmühlen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Abstimmungsergebnis:

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

6 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

Gabriele Gottschalk

Schriftführung:

Julia Tesche