

# Gemeinde Kalkhorst

## Niederschrift

---

### Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Kalkhorst

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 16.11.2023

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 21:25 Uhr

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

---

#### Anwesend

Vorsitz

Katharina Hain

Mitglieder

Frank Dramm

Mark Semrau

Jan Krüger

Dr. Henning Scheibler

Karl-Heinz Fricke

Nils Marckardt

Bürgermeister/in

Dietrich Neick

Protokollant/in

Antje Hettenhaußen

#### Gäste:

- **Frau Lachmann – PB Hufmann, Wismar**
- **Herr Schneekloth – Architekturbüro Schneekloth, Schwerin**
- **Herr Eiffert – Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben-Küste, Dorf Mecklenburg**

# 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 (15.06.2023)
5. Vorstellung Treckerfreunde
6. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
- 6.1. Naturnaher Gewässerausbau der Katzbach, hier: öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem Wasser- und Bodenverband  
*Vertreter des WBV sind eingeladen* BV/04/23/097
- 6.2. Neubau Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Kalkhorst BV/04/23/018-1  
Vorstellung Planungsstand
- 6.3. Bebauungsplan Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“ BV/04/23/094  
Hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB
- 6.4. Ärztehaus BV/04/22/217-1  
Durchführung EU-weites Vergabeverfahren für die Planungsleistung mit geändertem Entwurf
- 6.5. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6a „Neuer Weg“ BV/04/23/070  
Hier: Stellungnahme Nachbargemeinde
- 6.6. 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6a „Neuer Weg“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen BV/04/23/071  
Hier: Stellungnahme Nachbargemeinde
- 6.7. Antrag des Naturraum Klützer Winkel e.V.: Umsetzung der Verpflichtung zum Dünenschutz in Groß Schwansee BV/04/23/060
- 6.8. Ersatzpflanzung von Zierkirschen in Brook entlang des Gehwegs. BV/04/23/098
7. Sonstiges

## Nichtöffentlicher Teil

8. Beratung zur Dachneigung
9. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
- 9.1. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 "Ortslage Groß Schwansee" und von den Festsetzungen der 1. Änderung der Ortsgestaltungssatzung, AZ 04-23-05, hier: Außenwände BV/04/23/095
- 9.2. Antrag auf Befreiung der 1. Änderung der Ortsgestaltungssatzung, hier: Dacheindeckung, AZ 04-23-04 BV/04/23/096
- 9.3. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB (nichtöffentlich)  
*Vorlage anbei* BV/04/23/093
- 9.4. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB (nichtöffentlich)  
*Vorlage anbei* BV/04/23/099
10. Sonstiges
11. 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 7 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 (15.06.2023)**

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

---

### **5 Vorstellung Treckerfreunde**

Herr Stapel von den Treckerfreunden erhält das Rederecht. Die Treckerfreunde haben gegenwärtig eine Halle im zukünftigen Gewerbegebiet gemietet und nutzen diese für Arbeiten an ihren Fahrzeugen.

Im Zuge der Entwicklung des Gewerbegebietes möchten die Treckerfreunde auch weiterhin an diesem Standort bleiben. Herr Stapel erklärt ihr Interesse, die Halle zu kaufen und herzurichten und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

---

### **6 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils**

---

## 6.1 Naturnaher Gewässerausbau der Katzbach, hier: öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem Wasser- und Bodenverband

BV/04/23/097

Herr Eiffert erhält das Rederecht. Er stellt den Stand des Projekts Gewässerausbau der Katzbach vor und erläutert die hinzugekommenen Vorgaben des Staatlichen Amts für Landwirtschaft und Umwelt (StALU), hinsichtlich der Schaffung von Wasserrückhalt.

Über die Wasserrahmenrichtlinie wurden durch das StALU Fördermittel für die LP 1-4 mit einer 90 %igen Förderung gewährt. Diese sind bis 2024 abzurufen.

Für die Arbeit des Wasser- und Bodenverbandes fallen Projektkosten an (ca. 3 % der Baukosten). Diese werden nach den geleisteten Stunden abgerechnet.

Die Bauausschussmitglieder diskutieren die vom StALU geforderte Schaffung von Wasserrückhalt durch Abkopplung des Gewässerlaufs zwischen Neuenhagen und den Dönkendorfer Wiesen. Anhand der Erfahrungswerte wird die ausreichende Wasserrückhaltefähigkeit und Versickerungsfähigkeit in den Wiesen bezweifelt. Hinzu kommt das so entstehende Risiko, dass die Katzbach ab Neuenhagen trockenfallen könnte, wenn der Zulauf aus dem Bereich Dönkendorf und der Dönkendorfer Wiesen ausbleibt.

Herr Eiffert teilt diese Einschätzung, muss diese aber gegenüber dem StALU anhand von Untersuchungsergebnissen belegen. Kosten für diese Untersuchungen sind in der LP 2 vorgesehen. Wenn die Untersuchungsergebnisse vorliegen, wird die weitere Ausrichtung der Planung mit dem StALU abgestimmt. Der Bürgermeister weist darauf hin, dass die Gemeinde bisher in zufriedenstellender Weise in die Entscheidungsprozesse von Projekten des Gewässerausbau einbezogen wurde und erwartet dies auch beim Ausbau der Katzbach.

Um 19:38 verlässt Herr Jan Krüger die Sitzung.

### **Beschluss:**

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

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt den Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages mit dem Wasser- und Bodenverband und der Gemeinde Dassow für den naturnahen Gewässerausbau der Katzbach gemäß dem vorliegenden Vertragsentwurf.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

---

## 6.2 Neubau Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Kalkhorst

BV/04/23/018-1

### **Vorstellung Planungsstand**

Herr Schneekloth erhält das Rederecht. Er erläutert den Grundriss und den Lageplan des Feuerwehrgebäudes und informiert über den Fortschritt des Projekts. So wurden die Unterlagen bei der Unfallkasse Nord eingereicht und der Fördermittelantrag wurde gestellt. Aktuell ist die Ausfahrt der Löschfahrzeuge über die Landesstraße L01 geplant. Die in diesem Bereich vorhandenen Großbäume sollen möglichst erhalten bleiben. Das Straßenbauamt wurde dazu um Stellungnahme gebeten.

Herr Schneekloth zeigt die Visualisierung des Gebäudes. Anschließend stellt er die Grobkostenschätzung vor. Diese liegt bei ca. 3.500.000,00 €.

Er informiert darüber, dass in der nun folgenden LP 3 die Fachplaner einbezogen werden und die detaillierte Kostenberechnung vorgenommen wird.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass es sich bei der beantragten Zuwendung um eine 50%ige Förderung handelt.

Es werden Fragen der Ausschussmitglieder zur Größe und ausreichenden Bemessung der Halle beantwortet. Der Entwurf wurde mehrmals vorbesprochen. Für den Entwurf wurden die Empfehlungen des Brandschutzbedarfsplans etwas nach oben erweitert, um ausreichende Kapazitäten zu gewährleisten, solange die Gemeinde nicht über ausreichende Zisternen verfügt.

**Beschluss:**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt die vorgelegte Vorplanung für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses vom Planungsbüros Architekturbüro Schneekloth zu bestätigen und auf Grundlage dieser die Planung weiter durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

### 6.3 Bebauungsplan Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“

**Hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB**

**BV/04/23/094**

Frau Lachmann erhält das Rederecht. Sie erläutert die festgesetzte Traufhöhe und erklärt, dass diese für das im WA 3 festgesetzte Staffelgeschoss nicht anwendbar ist. Um Planungssicherheit zu erlangen, ist ein erneuter Entwurf im ergänzenden Verfahren zu beschließen und auszulegen (verkürzte Auslegungszeit und beschränkte TÖB-Beteiligung).

**Beschluss:**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt,

1. Die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB.
2. Die Gemeindevertretung billigt den vorliegenden erneuten Entwurf über den Bebauungsplan Nr. 14 sowie den erneuten Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
3. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 ist gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen.
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur Stellungnahme innerhalb von zwei Wochen aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	6

Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

## 6.4 Ärztehaus

### Durchführung EU-weites Vergabeverfahren für die Planungsleistung mit geändertem Entwurf

BV/04/22/217-1

Frau Hain stellt die aktualisierte Vorplanung für das Ärztehaus vor. Aus Kostengründen wurde der Entwurf verkleinert. Dies wurde im Vorfeld mit den potentiellen Nutzern des Ärztehauses abgestimmt.

Herr Marckardt fragt nach dem weiteren zeitlichen Ablauf. Er weist darauf hin, dass ein Umzug besonders für Zahnarztpraxen mit einer hohen finanziellen Investition einhergeht. Es soll ein kurzfristiger Termin mit allen Beteiligten stattfinden, um den Zeitplan des Vorhabens zu besprechen. Seitens der Verwaltung soll der voraussichtliche Zeitablauf der Vergabeverfahren geschätzt werden.

#### **Beschluss:**

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

Die Gemeindevorstellung der Gemeinde Kalkhorst beschließt, die Planung auf Grundlage der aktualisierten Vorplanung und Kostenschätzung (Stand 26.10.23) gemäß Anlagen weiterzuführen und für die europaweite Ausschreibung der Planungsleistungen nach VgV ein externes Fachbüro zu binden.

Die Verwaltung wird beauftragt, drei Angebote einzuholen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt das wirtschaftlichste Angebot zu beauftragen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

## 6.5 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6a „Neuer Weg“

BV/04/23/070

Hier: Stellungnahme Nachbargemeinde

Frau Hain stellt den Sachverhalt vor. Es gibt keine Diskussion.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt dem Bürgermeister, zum vorliegenden Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6a „Neuer Weg“ weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**6.6 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6a „Neuer Weg“ der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen****BV/04/23/071****Hier: Stellungnahme Nachbargemeinde**

Frau Hain stellt den Sachverhalt vor. Es gibt keine Diskussion.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt dem Bürgermeister, zum vorliegenden Entwurf der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6a „Neuer Weg“ weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**6.7 Antrag des Naturraum Klützer Winkel e.V.: Umsetzung der Verpflichtung zum Dünenschutz in Groß Schwansee****BV/04/23/060**

Frau Hain stellt den Sachverhalt vor. Die Ausschussmitglieder diskutieren ausführlich. Der Nutzen einer Absperrung wird in Frage gestellt. Die Verpflichtung der Gemeinde wird anerkannt. Es wird auf das Kosten-Nutzenverhältnis der vorgeschlagenen Lösung hingewiesen. Der Wunsch nach einer attraktiven Lösung wird geäußert. Es wird vorgeschlagen, angespültes Totholz als Absperrung einzusetzen.

**Der TOP wird zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellungnahme des StALU zu dem genannten Vorschlag einzuholen.**

---

**6.8 Ersatzpflanzung von Zierkirschen in Brook entlang des Gehwegs.****BV/04/23/098**

Frau Hain stellt den Sachverhalt vor. Herr Dramm weist darauf hin, dass der Streifen zwischen Straße und Gehweg sehr schmal ist. Das Wurzelwerk wird den Gehweg beschädigen. Außerdem behindern die Kronen größere Fahrzeuge.

Der Bürgermeister schlägt als Alternative die Standorte am Teich oder am Parkplatz zum

Strand vor. Er wird sich dazu mit Gut Brook verständigen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Standorte an der Dorfstraße als Anpflanzstandorte für Bäume zu überprüfen, ggf. mittels eines Gutachtens.

Es wird beantragt, den Beschlussvorschlag um folgenden Text zu ergänzen: „nach vorheriger Prüfung der Machbarkeit und Eignung der Standorte“. **Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Beschluss:**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt, die Ausschreibung und Beauftragung des wirtschaftlichsten Anbieters, zur Pflanzung von japanischen Zierkirschen als Hochstamm entlang des Gehweges in Brook, **nach vorheriger Prüfung der Machbarkeit und Eignung der Standorte.**

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	6
Zustimmung:	5
Ablehnung:	1
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

---

## 7 Sonstiges

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

---

Katharina Hain

Schriftführung:

---

Antje Hettenhaußen