

# Gemeinde Kalkhorst

## Niederschrift

---

### konstituierende Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Kalkhorst

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 03.09.2024

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 19:50 Uhr

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

---

#### Anwesend

Vorsitz

Katharina Hain

Mitglieder

Frank Dramm

Mark Semrau

Sven Jürjens

Nils Marckardt

Uwe Spegel

Bürgermeister/in

Dietrich Neick

Protokollant/in

Antje Hettenhaußen

#### Abwesend

Mitglieder

Jan Krüger

unentschuldigt

#### Gäste:

Herr Füllberg – Planungsbüro Hufmann, Wismar



# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister
2. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
3. Verpflichtung der Ausschussmitglieder
4. Wahl des Ausschussvorsitzenden
5. Wahl des ersten und zweiten Stellvertreters des Ausschussvorsitzenden
6. Änderungsanträge zur Tagesordnung
7. Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (07.05.2024)
8. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
  - 8.1. Satzung zum Bebauungsplan Nr. 29.1 „Feuerwehr Kalkhorst“ der Gemeinde Kalkhorst  
Hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss BV/04/24/070
  - 8.2. Schutzbereichangelegenheiten; hier: Anhörung zur Erstanordnung der Schutzbereiche 049 MV, Elmenhorst HNR 283 (1) BV/04/24/057
  - 8.3. Schutzbereichangelegenheiten; hier: Anhörung zur Erstanordnung des Schutzbereichs 050 MV, Elmenhorst HNR 283 (2) BV/04/24/071
9. Sonstiges

## Nichtöffentlicher Teil

10. Billigung des nichtöffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (07.05.2024)
11. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
  - 11.1. B- Plan Nr. 29.1 "Feuerwehr Kalkhorst", hier: Vergabe des Planungsauftrages/ Überleitung des Planungsauftrages BV/04/24/069
  - 11.2. B-Plan Nr. 29.1 "Feuerwehr Kalkhorst", hier: 1. Nachtrag zum Planungsauftrag BV/04/24/069-1

- |       |  |              |
|-------|--|--------------|
| 11.3. | Antrag auf Befreiung der 1. Änderung der<br>Ortsgestaltungssatzung, hier: Dacheindeckung (nichtöffentlich) | BV/04/24/073 |
| 11.4. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB<br>(nichtöffentlich)                              | BV/04/24/074 |
| 12.   | Sonstiges  |              |
| 13.   | Schließen der Sitzung  |              |

# **Protokoll**

## **Öffentlicher Teil**

---

### **1 Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister**

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung.

---

### **2 Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit fest.

Es sind 6 von 7 Ausschussmitglieder anwesend.

---

### **3 Verpflichtung der Ausschussmitglieder**

Herr Neick verliest nachfolgenden Verpflichtungstext und verpflichtet somit die sachkundigen Einwohner Sven Jürjens und Uwe Spegel:

Ich verpflichte Sie auf der Grundlage der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Ihr Mandat im Rahmen der Gesetze nach freier, nur dem Gemeindewohl verpflichtenden Überzeugung auszuüben. Ich verpflichte Sie zur Teilnahme an Sitzungen des Bauausschusses, wenn Sie nicht aus wichtigem Grund verhindert sind. Ich verpflichte Sie zur Verschwiegenheit über die ihnen bei ihrer Tätigkeit bekannt gewordenen Angelegenheiten jedoch nicht für Tatsachen, die offenkundig sind oder ihrer Bedeutung nach keiner Geheimhaltung bedürfen.

---

### **4 Wahl des Ausschussvorsitzenden**

Der Bürgermeister schlägt Frau Katharina Hain vor. Weitere Vorschläge werden nicht benannt. Der Bürgermeister lässt über den Vorschlag abstimmen. Dem Vorschlag wird einstimmig zugestimmt. Somit ist Frau Katharina Hain zur Vorsitzenden des Bauausschusses der Gemeinde Kalkhorst gewählt.

Frau Hain übernimmt die Leitung der Sitzung.

---

### **5 Wahl des ersten und zweiten Stellvertreters des Ausschussvorsitzenden**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Katharina Hain, schlägt Herr Frank Dramm als 1. Stellvertreter der Ausschutzvorsitzenden und Herrn Mark Semrau als 2. Stellvertreter der Ausschutzvorsitzenden vor. Weitere Vorschläge werden nicht benannt.

Die Ausschutzvorsitzende lässt über den Vorschlag, Herrn Frank Dramm zum 1. Stellvertreter der Ausschutzvorsitzenden zu wählen, abstimmen. Dem Vorschlag wird einstimmig zugestimmt. Somit ist Herr Dramm zum 1. Stellvertreter der Bauausschussvorsitzenden gewählt.

Die Ausschutzvorsitzende lässt über den Vorschlag, Herrn Mark Semrau zum 2. Stellvertreter der Ausschutzvorsitzenden zu wählen, abstimmen. Dem Vorschlag wird einstimmig zugestimmt. Somit ist Herr Mark Semrau zum 2. Stellvertreter der Bauausschussvorsitzenden gewählt.

---

## 6 Änderungsanträge zur Tagesordnung

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

---

## 7 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (07.05.2024)

Der öffentliche Teil der Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird gebilligt.

---

## 8 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

---

### 8.1 Satzung zum Bebauungsplan Nr. 29.1 „Feuerwehr Kalkhorst“ der Gemeinde Kalkhorst

BV/04/24/070

#### Hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Herr Füllberg erhält das Rederecht. Er stellt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 29.1 vor. Dieser ist mit der Hochbauplanung abgestimmt. Ebenso sind die Aspekte Entwässerung und Lärm berücksichtigt.

Herr Füllberg erklärt die Planung der Zufahrten. Hinsichtlich der zu fällenden Bäume wird er sich mit der UNB und dem SBA im Vorfeld der TÖB-Beteiligung abstimmen.

Das Entwässerungskonzept wird diskutiert.

#### Beschluss:

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

Die Gemeindevorsteherin der Gemeinde Kalkhorst beschließt,

1. Den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29.1 sowie den Entwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbelange zu billigen.
2. Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29.1 soll die Öffentlichkeits- und

- Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**8.2 Schutzbereichangelegenheiten; hier: Anhörung zur Erstanordnung  
der Schutzbereiche 049 MV, Elmenhorst HNR 283 (1)**

**BV/04/24/057**

Frau Hain erläutert den Sachverhalt.

**Beschluss:**

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

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt folgende Stellungnahme zur Schutzbereichseinzelanforderung nebst Anlage für den Schutzbereich Elmenhorst HNR 283 (1), 049 MV abzugeben:

Die Gemeinde Kalkhorst verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan für die ehemalige Gemeinde Elmenhorst. Für den Schutzbereich werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Bauflächen dargestellt. Innerhalb des Schutzbereiches befinden sich ebenfalls keine Bebauungspläne.

Die Gemeinde Kalkhorst hat daher keine Anregungen oder Hinweise zu dem oben genannten Schutzbereich.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**8.3 Schutzbereichangelegenheiten; hier: Anhörung zur Erstanordnung  
des Schutzbereichs 050 MV, Elmenhorst HNR 283 (2)**

**BV/04/24/071**

Frau Hain erläutert den Sachverhalt.

**Beschluss:**

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

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt folgende Stellungnahme zur Schutzbereichseinzelanforderung nebst Anlage für den Schutzbereich Elmenhorst HNR 283

(2), 050 MV abzugeben:

Die Gemeinde Kalkhorst verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan für die ehemalige Gemeinde Elmenhorst. Ein Teilbereich des Sektors befindet sich innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Baufläche. Mit dem 2001 wirksam gewordenen Flächennutzungsplan hat die Gemeinde ihre Planungsabsichten, in dem betreffenden Bereich bauliche Nutzungen vorzusehen, bereits geäußert. Innerhalb des Schutzbereiches befinden sich derzeit keine Bebauungspläne. Aktuell bestehen auch keine konkreten Planungsabsichten der Gemeinde. Die im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche sowie die grundsätzliche Bebaubarkeit der betreffenden Fläche nach § 34 oder § 35 Baugesetzbuch (BauGB) ist jedoch bei der weiteren Planung der Verteidigungsanlage Elmenhorst zu berücksichtigen. Insbesondere regt die Gemeinde Kalkhorst an, die Grundstückseigentümer der betreffenden, im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Baufläche ebenfalls zu beteiligen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

## 9 Sonstiges

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.  
Herr Füllberg verlässt die Sitzung.

Vorsitz:

---

Katharina Hain

Schriftführung:

---

Antje Hettenhaußen