

Gemeinde Hohenkirchen

Niederschrift

konstituierende Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Hohenkirchen

Sitzungstermin: Dienstag, 23.07.2024

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 20:40 Uhr

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

Anwesend

Vorsitz

Christoph Nörenberg-Stender

Mitglieder

Florian Klüßendorf

Birgit Fischer

Stefan Bernier

Michael Klingenberg

Hans-Jürgen Berg

Bürgermeister/in

Jan van Leeuwen

Gäste

Bärbel Stockerl

Protokollant/in

Julia Tesche

Abwesend

Mitglieder

Heinz Hempert

entschuldigt

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister
2. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
3. Verpflichtung der sachkundigen Einwohner durch den Bürgermeister
4. Änderungsanträge zur Tagesordnung
5. Wahl einer/eines Ausschussvorsitzenden für den Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen
6. Wahl des ersten und zweiten Stellvertreters der/des Ausschussvorsitzenden für den Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen
7. Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (24.04.2024)
8. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 8.1. Teifortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, Kap. 6.5 Energie, 4. Beteiligungsstufe BV/05/24/036
 - 8.2. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen BV/05/24/033
Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde
 - 8.3. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Warnow für einen Teilbereich der Ortslage Großenhof südlich der "Straße nach Damshagen" nordwestlich der Wasserburg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB BV/05/24/034
Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde
9. Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

10. Billigung des nichtöffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (24.04.2024)
11. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
 - 11.1. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 (nichtöffentlich) BV/05/24/032

- 11.2. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB BV/05/24/037
Vorhaben: Antrag auf Vorbescheid: Neubau Wintergarten, AZ
41231-24-08
12. Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen
13. Schließen der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister

Der Bürgermeister Herr Jan van Leeuwen eröffnet die Sitzung.

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

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

Es sind 6 von 7 Ausschussmitgliedern anwesend.

3 Verpflichtung der sachkundigen Einwohner durch den Bürgermeister

Der Bürgermeister Herr Jan van Leeuwen verliest nachfolgenden Verpflichtungstext und verpflichtet somit die sachkundigen Einwohner Hans-Jürgen Berg und Birgit Fischer.

„Ich verpflichte Sie als sachkundigen Einwohner 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 Verschwiegenheit über die Ihnen bei Ihrer Tätigkeit bekannt gewordenen Angelegenheiten jedoch nicht für Tatsachen, die offenkundig sind oder ihrer Bedeutung nach keiner Geheimhaltung bedürfen.“

Herr Heinz Hempert ist abwesend und muss in der nächsten Sitzung noch verpflichtet werden.

4 Änderungsanträge zur Tagesordnung

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

5 Wahl einer/eines Ausschussvorsitzenden für den Bauausschuss

der Gemeinde Hohenkirchen

Der Bürgermeister bittet um Vorschläge.

Herr Florian Klüßendorf schlägt Herrn Christoph Nörenberg-Stender zur Wahl zum Ausschussvorsitzenden vor. Weitere Vorschläge werden nicht benannt.

Der Bürgermeister lässt über den Vorschlag abstimmen. Dem Vorschlag wird einstimmig zugestimmt. Somit ist Herr Christoph Nörenberg-Stender zum Vorsitzenden des Bauausschusses der Gemeinde Hohenkirchen gewählt.

Herr Nörenberg-Stender übernimmt nun die Sitzungsleitung.

6 Wahl des ersten und zweiten Stellvertreters der/des Ausschussvorsitzenden für den Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen

Der Bauausschussvorsitzende Herr Nörenberg-Stender bittet um Vorschläge für die Wahl des 1. Stellvertreters des Bauausschussvorsitzenden.

Herr Nörenberg-Stender und Herr Michael Klingenberg schlagen Herrn Florian Klüßendorf als 1. Stellvertreter vor.

Weitere Vorschläge werden nicht benannt. Der Ausschussvorsitzende lässt über den Vorschlag abstimmen. Dem Vorschlag wird einstimmig zugestimmt. Somit ist Herr Florian Klüßendorf zum 1. Stellvertreter des Bauausschussvorsitzenden gewählt.

Der Bauausschussvorsitzende Herr Nörenberg-Stender bittet um Vorschläge für die Wahl des 2. Stellvertreters des Bauausschussvorsitzenden.

Frau Birgit Fischer stellt sich selbst zur Wahl. Weitere Vorschläge werden nicht benannt. Der Ausschussvorsitzende lässt über den Vorschlag abstimmen. Dem Vorschlag wird einstimmig zugestimmt. Somit ist Frau Birgit Fischer zur 2. Stellvertreterin des Bauausschussvorsitzenden gewählt.

7 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (24.04.2024)

Es werden keine Änderungsanträge gestellt. Somit ist die Niederschrift des öffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung gebilligt.

8 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

Herr Nörenberg-Stender übergibt das Wort an den Bürgermeister und dieser erläutert den Sachverhalt.

Der Ausschussvorsitzende hinterfragt die Ausführungen nach Punkt 1 im Sachverhalt.

Im Anschluss diskutieren die Ausschussmitglieder ausführlich darüber, ob ein Eignungsgebiet in der Gemeinde ausgewiesen werden soll bzw. kann oder nicht und wo sich potentielle Flächen befinden könnten.

Der Bürgermeister ergänzt dazu, dass überhaupt nur eine Fläche hinter Manderow in Richtung Hoikendorf als potenzielles Eignungsgebiet in Frage kommen würde.

Nun lässt der Ausschussvorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt folgende Stellungnahme zum Entwurf Teilstudie des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Westmecklenburg Kapitel 6.5 Energie abzugeben:

**Die Teilstudie des regionalen Raumentwicklungsprogrammes
Westmecklenburg, Kapitel 6.5 Energie bezieht sich relevant für die Gemeinde auf die
Ausweisung von Eignungsräumen für die Aufstellung von Windenergieanlagen. In der
Gemeinde Hohenkirchen sind keine Eignungsräume ausgewiesen.**

Im Stellungnahmeverfahren kann die Gemeinde auf folgendes hinweisen:

1. Im Entwurf sind alle Gebiete, die sich in einem Vorranggebiet für Tourismus befinden von der Ausweisung von Eignungsräumen für Windenergieanlagen ausgeschlossen worden. Das Vorranggebiet Tourismus ist bereits ausgewiesen im Landesraumentwicklungsprogramm und hat Bestandskraft. Hierbei wird das Gebiet mit einem Küstenabstand zur Ostsee ausgewiesen ohne Gemeindegrenzen zu berücksichtigen. Die Ausweisung ist nicht gemeindeschärfend erfolgt. Die Teilstudie Energie weist die Eignungsgebiete nun gemeindeschärfend aus. Bei großen Gemeinden führt dies dazu, dass ganze Gemeinden ausgeschlossen werden, obwohl sich Teilbereiche nicht im Tourismusvorranggebiet befinden. Im Gemeindegebiet werden von Grundstückseigentümern, die Ausweisung von Eignungsflächen gewünscht. Insofern sollte dies überprüft werden.
2. Das Land Mecklenburg-Vorpommern ist verpflichtet Eignungsräume auszuweisen, bis zum Jahre 2027 1,4 % der Landesfläche und bis 2032 2,1 % der Landesfläche. Der nun vorgelegte Entwurf der Teilstudie bezieht sich bereits auf das Flächenziel von 2,1 %. Empfehlenswert wäre die Durchführung eines zweistufigen Verfahrens, indem die jeweils vorgeschriebenen prozentualen Festsetzungen Berücksichtigung finden. Somit kann gewährleistet werden, dass auf das bis 2032 zu erbringende Flächenziel Flächenanteile Berücksichtigung finden können, die im Rahmen der Gemeindeöffnungsklausel (Gemeinde stellt Bebauungsplan auf) entstehen. Diese Flächenanteile können nicht mehr angerechnet werden, wenn bereits jetzt das Flächenziel mit 2,1 % ausgewiesen werden würde.
3. Die Windenergieanlagen werden kontinuierlich effektiver. Vor diesem Hintergrund ist die laufende Diskussion zu sehen, ob ein Flächenziel geeignet ist oder stattdessen ein Energieziel ausgewiesen werden soll. Sollte eine Umstellung bis 2032 erfolgen, wäre ein Energieziel eventuell auch auf Basis der Ausweisung von 1,4 % plus x (kleiner als 2,1 % der Landesfläche) erreichbar. Legt der Planungsverband bereits jetzt ein Flächenziel von 2,1 % fest, wäre dies nicht mehr korrigierbar. Auch deshalb sollte auf zweistufiges Verfahren umgestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	6
Zustimmung:	3
Ablehnung:	2
Enthaltung:	1
Befangenheit:	0

8.2 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen

BV/05/24/033

Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt dem Bürgermeister, für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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

8.3 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Warnow für einen Teilbereich der Ortslage Großenhof südlich der "Straße nach Damshagen" nordwestlich der Wasserburg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

BV/05/24/034

Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt dem Bürgermeister, für Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Warnow für einen Teilbereich der Ortslage Großenhof südlich der "Straße nach Damshagen" nordwestlich der Wasserburg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	7
------------------------	---

davon anwesend:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

9 Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

Es werden keine Anfragen gestellt.

Vorsitz:

Christoph Nörenberg-Stender

Schriftführung:

Julia Tesche