

# Gemeinde Kalkhorst

## Niederschrift

---

### Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Kalkhorst

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 12.11.2024
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:20 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Gemeindezentrum "Essenraum", Am Sportplatz 16, 23942 Kalkhorst

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Katharina Hain

##### Mitglieder

Frank Dramm

Mark Semrau

Jan Krüger

Sven Jürjens

Nils Marckardt

##### Bürgermeister/in

Dietrich Neick

##### Protokollant/in

Antje Hettenhaußen

#### Abwesend

##### Mitglieder

Uwe Spiegel

entschuldigt

#### Gäste:

- Kira Tralau – PB Hufmann, Wismar
- Susanne Braun – Landschaftsplanerin, Kalkhorst
- André Schmidt – Trigenius GmbH, Wismar

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Einwohnerfragestunde
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (03.09.2024)
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
- 5.1. Satzung zum Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“ der Gemeinde Kalkhorst  
Hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss BV/04/24/085
6. Sonstiges

## Nichtöffentlicher Teil

7. Billigung des nichtöffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (03.09.2024)
8. Wärmeversorgungsprojekte in Kalkhorst, Elmenhorst und Groß Schwansee  
hier: Sachstandsmitteilung
9. Bürgerbegehren - Sicherer Schulweg in Neuenhagen
10. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
- 10.1. Antrag auf Befreiung der 1. Änderung der Ortsgestaltungssatzung, hier: Dacheindeckung (nichtöffentlich) BV/04/24/073-1
- 10.2. 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/04/23/095-2
- 10.3. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB (nichtöffentlich) BV/04/24/081
- 10.4. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5.3 "Ortsmitte", AZ 04-24-04, hier: Dacheindeckung (Terrassenüberdachung) BV/04/24/082

- 10.5. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB      BV/04/24/083  
(nichtöffentlich)
11.      Sonstiges
12.      Schließen der Sitzung

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

### 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, 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

Frau Hain beantragt, den TOP 5.1 inhaltlich dahingehend zu erweitern, dass über das weitere Vorgehen, zur Beantragung von Fördermitteln für die Umgestaltung der Garagen und Gärten auf den Flächen zwischen dem Gebiet des B-Plans Nr. 28 und den Blöcken, beraten werden kann. Dazu ist Frau Braun anwesend.

Die Änderung der Tagesordnung wird **einstimmig** beschlossen.

---

### 4 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (03.09.2024)

Es werden keine Änderungsanträge gestellt. Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung ist somit gebilligt.

---

### 5 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

---

#### 5.1 Satzung zum Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“ der Gemeinde Kalkhorst

**BV/04/24/085**

**Hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss**

Frau Tralau erhält das Rederecht. Sie stellt die wesentlichen Änderungen vom Vorentwurf

zum Entwurf vor.

Frau Hain stellt die Frage, ob der Bau einer Zisterne, wie es im Entwässerungskonzept vorgeschlagen wird, von den späteren Eigentümern umgesetzt werden muss oder ob es nur eine Empfehlung ist. Frau Tralau erklärt, dass es sich um eine Empfehlung handelt und daher auch nicht in die Festsetzungen aufgenommen wurde.

Frau Tralau erläutert, dass für die Rodung gesetzlich geschützter Bäume im Rahmen der TÖB-Beteiligung Fällanträge gestellt werden.

Frau Hain stellt die gestalterischen Festsetzungen hinsichtlich der Dachformen zur Diskussion. Es wird der Antrag gestellt, folgende Formulierung in den Beschlussvorschlag aufzunehmen: „... **Bebauungsplanes Nr. 28, unter der Vorgabe, dass die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Kalkhorst für die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 zu Grunde gelegt wird, sowie den Entwurf** ...“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Frau Braun erhält das Rederecht. Sie erläutert, dass für die Herstellung der Grünanlagen hinter den Blöcken eine LEADER-Förderung beantragt werden soll. Für eine realistische Kostenschätzung müssen Bodensondierungen im Bereich der bestehenden Garagen und Kleingärten erfolgen, um die Abriss- und Entsorgungskosten einschätzen zu können. Auch eine Vermessung muss erfolgen. Für die Vorbereitung des Förderantrages plant sie deshalb, ein Ingenieurbüro mit einzubeziehen.

Der Bürgermeister bittet Frau Braun, ein Angebot/Kostenschätzung für Ihre Leistungen einzureichen.

Frau Tralau und Frau Braun verlassen die Sitzung um 19.22 Uhr.

### **Beschluss:**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst billigt den anliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28, **unter der Vorgabe, dass die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Kalkhorst für die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 zu Grunde gelegt wird, sowie den Entwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbericht.** Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 soll die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB durchgeführt werden.

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

---

## **6 Sonstiges**

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

---

Katharina Hain

Schriftführung:

---

Antje Hettenhausen