

Gemeinde Hohenkirchen

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Hohenkirchen

Sitzungstermin: Dienstag, 28.01.2025

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 21:44 Uhr

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

Anwesend

Vorsitz

Christoph Nörenberg-Stender

Mitglieder

Florian Klüßendorf

Birgit Fischer

Michael Klingenberg

Hans-Jürgen Berg

Heinz Hempert

Bürgermeister/in

Jan van Leeuwen

Gäste

Alina Klüßendorf

Christian Mevius

Heiko Moritz

Bärbel Stockerl

Protokollant/in

Julia Tesche

Abwesend

Mitglieder

Stefan Bernier

entschuldigt

Gäste:

- **Herr Mahnel, PBM**

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellen 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 (26.09.2024)
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
- 5.1. Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohnbebauung Gramkow West" Hier: Aufhebung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses vom 20.10.2020
Vorlage anbei BV/05/25/006
- 5.2. Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohnbebauung Gramkow West" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB Hier: Aufstellungs-, Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss
Vorlage anbei BV/05/25/007
- 5.3. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplan zur Herstellung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage in Gramkow, hier: Grundsatzbeschluss BV/05/24/066
- 5.4. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Herstellung einer Agri-Photovoltaikanlage in Beckerwitz, hier: Grundsatzbeschluss BV/05/24/067
6. Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

7. Billigung des nichtöffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (26.09.2024)
8. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
- 8.1. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB Vorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 Hier: Abstimmung zur Erschließung GV Hokir/18/-6

- | | | |
|------|---|----------------|
| 8.2. | Diskussion zum weiteren Umgang mit dem Flurstück 23/12, Flur 1, Gemarkung Beckerwitz | BV/05/25/009 |
| 8.3. | Diskussion zur Ansiedlung einer Windenergienanlage im Gemeindegebiet | BV/05/25/008 |
| 8.4. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Antrag auf Vorbescheid: Errichtung von 4 Gebäuden auf dem Flurstück 44/1, Flur 1, Gemarkung Manderow | BV/05/23/002-2 |
| 8.5. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Antrag auf Vorbescheid: Neubau Wohngebäude mit 4 Wohneinheiten, AZ 43889-24-08 | BV/05/25/003 |
| 8.6. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Voranfrage: Neubau von 3 Einfamilienhäusern mit 1 Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss, hier: 1. Verlängerung d. Vorbesch. v. 13.12.2021 Az. 12984-21-08 | BV/05/21/064-2 |
| 8.7. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Ersatzneubau eines Wochenendhauses nach Abbruch des Bestandsgebäudes in gleicher Form und Höhe, AZ 43429-24-08 | GV Hokir/20/-7 |
| 9. | Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen | |
| 10. | Schließen der Sitzung | |

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung. Er 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.

4 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (26.09.2024)

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

5 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

5.1 Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohnbebauung Gramkow West"

BV/05/25/006

Hier: Aufhebung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses vom 20.10.2020

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt die Aufhebung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses vom 20.10.2020. (Beschlussvorlage: GV

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung Gramkow West“ der Gemeinde Hohenkirchen als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB mit den dafür erforderlichen Verfahrensschritte durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

5.2 Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohnbebauung Gramkow West" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

BV/05/25/007

Hier: Aufstellungs-, Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Der Ausschussvorsitzende übergibt das Wort an Herrn Mahnel vom gleichnamigen Planungsbüro. Herr Mahnel erläutert, dass mit dem Wegfall des § 13b aus dem BauGB eine Weiterführung im Verfahren nach § 13 BauGB mit erneuter Öffentlichkeitsbeteiligung erforderlich sei. Vor dem Satzungsbeschluss ist ein Erschließungsvertrag abzuschließen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen fasst den Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohngebiet Gramkow West“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Dorfstraße,
- im Südosten: durch vorhandene Bebauung am Möwenweg,
- im Südwesten und im Westen: durch landwirtschaftliche und mit Gehölzen bestockte Flächen.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

2. Die Planungsziele bestehen in der veränderten städtebaulichen Anordnung der Gebäude innerhalb des allgemeinen Wohngebietes und in der Regelung der Zahl der Vollgeschosse bei Aufrechterhaltung der Oberkante baulicher Anlagen.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) und die zugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Veröffentlichung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
6. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
7. 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 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

**5.3 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplan zur Herstellung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage in Gramkow, hier:
Grundsatzbeschluss**

BV/05/24/066

Der Bauausschussvorsitzende stellt den Antrag das Vorhaben zurückzustellen bis ein gesamtheitliches Konzept für die Gemeinde mit Kriterienkatalog vorliegt.

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Die Gemeinde muss auf der Ebene des Flächennutzungsplanes Flächen festlegen, die mit erneuerbaren Energien überplant werden können.

Hierzu soll eine Arbeitsgruppe aus allen Ausschüssen zusammengestellt werden.

Das 1. Treffen der AG soll Ende Februar stattfinden.

Abstimmungsergebnis:

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

**5.4 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Herstellung einer Agri-Photovoltaikanlage in Beckerwitz, hier:
Grundsatzbeschluss**

BV/05/24/067

Der Bauausschussvorsitzende stellt den Antrag das Vorhaben zurückzustellen bis ein gesamtheitliches Konzept für die Gemeinde mit Kriterienkatalog vorliegt.

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

6 Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

Christoph Nörenberg-Stender

Schriftführung:

Julia Tesche