

Gemeinde Kalkhorst

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Kalkhorst

Sitzungstermin:	Dienstag, 04.03.2025
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:45 Uhr
Ort, Raum:	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:

- Herr Hufmann – PB Hufmann, Wismar
- Herr Zimmer – Ing.-büro Zimmer, Klütz

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 (12.11.2024)
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 5.1. Ausbau ländlicher Weg Neuenhagen - Harkensee
Teilung des Vorhabens in 2 Ausbauabschnitte
(Vorher TOP 5.4) GV Kalkh/15/-1
 - 5.2. Baumschutzsatzung
(Vorher TOP 5.5) BV/04/25/019
 - 5.3. 10. Änderung der Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst, hier: Beitrittsbeschluss
Vorlage anbei BV/04/24/092-1
 - 5.4. 10. Änderung Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst (ehemalige Gemeinde Elmenhorst), hier: Beitrittsbeschluss
Entfällt - siehe TOP 5.1 BV/04/24/092-2
 - 5.5. 2. Änderung des B-Plans Nr. 3.2 "Am Park" in Groß Schwansee, hier: Grundsatzbeschluss BV/04/25/018
6. Sonstiges

Nichtöffentlicher Teil

7. Billigung des nichtöffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (12.11.2024)
8. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
 - 8.1. Antrag auf Befreiung von der 1. Änderung der Ortsgestaltungssatzung, hier: Einfriedung (nichtöffentlich) BV/04/25/015
 - 8.2. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB (nichtöffentlich) BV/04/25/022
 - 8.3. Fischerkaten Groß Schwansee, hier: Antrag auf Verlängerung des Vertrages zur Nutzung der Naturstation Fischerkaten BV/04/25/024

9. Sonstiges
 - 9.1. Ersatzpflanzung Brook
 - 9.2. Abriss Halle
 - 9.3. Ärztehaus
10. 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 schlägt vor, die Punkte Ausbau ländlicher Weg und Baumschutzsatzung vorzuziehen. Sie beantragt folgende Änderung der Tagesordnung: Der TOP 5.4 Ausbau ländlicher Weg wird somit zu TOP 5.1 und der TOP 5.5 wird somit zu TOP 5.2.

Dem Antrag wird **einstimmig** zugestimmt.

4 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (12.11.2024)

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

5 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

5.1 Ausbau ländlicher Weg Neuenhagen - Harkensee Teilung des Vorhabens in 2 Ausbauabschnitte

GV Kalkh/15/-1

Herr Zimmer erhält das Rederecht.

Er erläutert die Planung und den Verfahrensstand. Die technische Planung ist fertiggestellt.

Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung liegt vor. Die naturschutzfachliche wie auch die wasserrechtliche Genehmigung ist in Bearbeitung beim Landkreis. Nach Vorliegen der Genehmigungen folgt der Antrag auf Fachgenehmigung.

Die Eigentumsverhältnisse befinden sich aktuell in Klärung.

Herr Neick weist darauf hin, dass vorhandene Drainagen bei der Bauausführung geprüft werden.

Herr Zimmer erklärt, dass die Teilung des Vorhabens in Bauabschnitte hinsichtlich der Förderfähigkeit des Projektes sinnvoll ist.

Es wird der Antrag gestellt, den Beschlusstext um folgenden Wortlaut zu ergänzen:

„1. Bauabschnitt: Neuenhagen bis zum 2. Durchlass Katzbach; 2. Bauabschnitt: 2. DL Katzbach bis zur Gemarkungsgrenze“.

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt,

1. Das Vorhaben für die Fördermittelbeantragung in 2 Abschnitte zu teilen: **1. Bauabschnitt: Neuenhagen bis zum 2. Durchlass Katzbach; 2. Bauabschnitt: 2. DL Katzbach bis zur Gemarkungsgrenze.**
und
2. Bei Zusicherung der Fördermittel für die Gesamtmaßnahme, dieses in einem Abschnitt auszubauen.

Abstimmungsergebnis:

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

5.2 Baumschutzsatzung

BV/04/25/019

Frau Hain stellt den Sachverhalt vor.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt die bestehende Baumschutzsatzung **aufzulösen aufzuheben.**

Abstimmungsergebnis:

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

5.3 10. Änderung der Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst, hier: Beitrittsbeschluss

BV/04/24/092-1

Herr Hufmann erhält das Rederecht.

Er erklärt, dass der Landkreis die Zusammenführung der Flächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst fordert. Für den aktuellen Fall der 10. Änderung ist es noch ausreichend, wenn die Bezeichnung wie vom Landkreis gefordert geändert wird, sodass ersichtlich ist, dass es sich um zwei Flächennutzungspläne handelt. Perspektivisch müssten die Pläne aber zusammengeführt werden.

Auf Nachfrage erläutert Herr Hufmann, dass eine Zusammenführung eine formale wie auch inhaltliche Auseinandersetzung und Fortschreibung erfordert.

Herr Hufmann berichtet weiterhin, dass der Landkreis erneut dazu aufgefordert hat, den Landschaftsplan der Gemeinde fortzuschreiben. Frau Hain weist darauf hin, dass die Ergebnisse aus dem Landschaftsplan für den Flächennutzungsplan relevant sind. Es ist daher sinnvoll, zuerst den Landschaftsplan zu überarbeiten.

Herr Hufmann wird aufgefordert, bis zur nächsten Sitzung des Bauausschusses ein Honorarangebot zur Fortschreibung des Landschaftsplanes einzureichen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende Beschlussfassung:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt folgende formale Änderung zur Erfüllung der mit der Genehmigung vom LK NWM vom 24.02.2025 verbundenen Maßgaben:
 - Die Planunterlagen sind formal so anzupassen, dass ersichtlich wird, dass es sich um die 10. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst handelt.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt die Bestätigung der Maßgabenerfüllung beim Landkreis Nordwestmecklenburg zu beantragen.
3. Nach Vorliegen der Bestätigung ist die 10. Änderung der Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

5.4 10. Änderung Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst (ehemalige Gemeinde Elmenhorst), hier: Beitrittsbeschluss

BV/04/24/092-2

Entfällt.

Herr Hufmann erläutert anhand einer Skizze die mögliche Bauleitplanung. Es könnten 6-7 Baugrundstücke à 500 m² geschaffen werden.

Die Bauausschussmitglieder diskutieren. Als Art der Nutzung stellt man sich Dauerwohnen, Zweitwohnsitze wie auch Ferienwohnen vor. Dies könnte über ein SO festgesetzt werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt, das Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 3.2 „Am Park“ in Groß Schwansee auf den Weg zu bringen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	6
Zustimmung:	4
Ablehnung:	1
Enthaltung:	1
Befangenheit:	0

6 Sonstiges

1. Frau Hain berichtet, dass die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im WA 1 im B-Plan Nr. 14 nicht optimal sind. Herr Semrau ergänzt, dass die Grundstücke bzw. die überbaubaren Flächen zu klein für Bungalows sind. Daher wird eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 vorgeschlagen. Die Festsetzungen des WA 2 sollen für das WA 1 übernommen werden (GRZ, Dachform, Dachneigung, umlaufende Baugrenze). Herr Semrau wird sich dazu mit dem PB Hufmann in Verbindung setzen.
2. Die TÖB-Beteiligung am Entwurf des B-Plans Nr. 29.1 hat ergeben, dass im Falle eines Feuerwehreinsatzes die Grenzwerte beim Einschalten der Sirenen auf dem FFW-Gelände überschritten werden. Die Untere Immissionsschutzbehörde fordert daher eine Schallschutzwand oder eine Ampelanlage. Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss soll im den nächsten Bauausschuss beraten werden.

Vorsitz:

Schriftführung:

Katharina Hain

Antje Hettenhausen