

# Gemeinde Kalkhorst

## Niederschrift

---

### Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Kalkhorst

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 20.05.2025
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:40 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

Uwe Spiegel

##### Bürgermeister/in

Dietrich Neick

##### Protokollant/in

Antje Hettenhaußen

#### Abwesend

##### Mitglieder

Nils Marckardt

entschuldigt

#### Gäste:

- K. Tralau – PB Hufmann, Wismar
- N. Schrödel – PB Hufmann, Wismar
- A. Wigger – Gemeinde
- F. Lüth



# 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 (04.03.2025)
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
  - 5.1. Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“ der Gemeinde Kalkhorst  
Hier: Ausgleichsmaßnahmen BV/04/25/041-1
  - 5.2. Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“ der Gemeinde Kalkhorst  
Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss BV/04/25/041
6. Sonstiges

## Nichtöffentlicher Teil

7. Billigung des nichtöffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (04.03.2025)
8. Projektvorstellung: Umnutzung des Ostseehotels Klützer Winkel in Hohen Schönberg als Einrichtung für Senioren bzw. Pflegebedürftige
9. Antrag: Strandbewirtschaftung in Groß Schwansee
10. Windenergie
11. Sonstiges
  - 11.1. Ostseehotel Hohen Schönberg
  - 11.2. Fernwärme
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 erklärt, dass der Tagesordnungspunkt Nr. 8 entfällt. Sie beantragt die Aufnahme eines Beratungspunktes zum Thema Windenergie im nichtöffentlichen Teil als neuen TOP Nr. 10.

---

### **4 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (04.03.2025)**

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

---

### **5 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils**

---

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

**BV/04/25/041-1**

#### **Hier: Ausgleichsmaßnahmen**

Herr Schrödel erhält das Rederecht. Er stellt drei potentielle gemeindeeigene Flächen vor, auf denen Ausgleichsmaßnahmen möglich wären:

Flurstück 114, Flur 2 in der Gemarkung Dönkendorf (empfohlen)

- Größe: 14.760 m<sup>2</sup>
- Vorgeschlagene Maßnahme: 1.12 Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialbepflanzung HzE (2018)
- Höhe des Ausgleiches: 44.280 m<sup>2</sup> KfÄ

Flurstück 107, Flur 2 in der Gemarkung Hohen Schönberg

- Größe: 16.744 m<sup>2</sup>
- Maßnahme: 1.12 Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialbepflanzung HzE (2018)
- Höhe des Ausgleiches: 58.604 m<sup>2</sup> KfÄ

Flurstück 121/1, Flur 2 in der Gemarkung Kalkhorst

- Größe 12.744 m<sup>2</sup>
- Vorgeschlagene Maßnahme: 1.12 Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialbepflanzung HzE (2018)
- Höhe des Ausgleiches: 44.604 m<sup>2</sup> KfÄ

Frau Hain weist darauf hin, dass Baumpflanzungen einerseits als Ausgleichsmaßnahme eingesetzt werden können, aber auch darüber hinaus einen Mehrwert für die Gemeinde liefern (z. B. Ortsbild). Potentielle Standorte für straßenbegleitende Baumpflanzungen gibt es in z. B. Brook, Hohen Schönberg und Neuenhagen. Das Anpflanzen von Bäumen ist jedoch im Vergleich zu anderen Ausgleichsmaßnahmen sehr teuer.

Frau Hain schlägt die Entsiegelung eines Teils des gesperrten Kolonnenweges als Ausgleichsmaßnahme vor. Dies wird positiv aufgenommen.

Ein Ausschussmitglied weist darauf hin, dass im Ökokonto Leonorenwald noch freie Ökopunkte zur Verfügung stehen. Dies soll geprüft werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Beschlussvorschlag für die Gemeindevertretung hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahme für den B-Plan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst vorzubereiten. Aus folgenden Maßnahmen soll ausgewählt werden:

- Anlage von Wald durch Sukzession auf der Flurstück 114, Flur 2 in der Gemarkung Dönkendorf
- Entsiegelung eines Abschnitts des Kolonnenweges
- Ökopunkte aus dem Konto Leonorenwald

---

## 5.2 Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“ der Gemeinde Kalkhorst

BV/04/25/041

### Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Frau Tralau erhält das Rederecht. Sie stellt das Ergebnis der Abwägung vor. Frau Hain weist auf widersprüchliche Festsetzungen zu PV-Anlagen in den Punkten 6.1 und 6.4 hin. Es wird der Antrag gestellt, den Punkt 6.4 wie folgt zu ändern: „Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen unzulässig.“ Der Antrag wird einstimmig angenommen.

### **Beschluss:**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt,

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage. Die Anlage ist

Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“, bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung), dem Teil B (Text) sowie den örtlichen Bauvorschriften, gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 28 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung 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