

Gemeinde Hohenkirchen

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Hohenkirchen

Sitzungstermin:	Dienstag, 03.06.2025
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:00 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

Gäste:

- Herr Mahnel, Planungsbüro Mahnel

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 (29.04.2025)
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 5.1. Gestaltungssatzung zum B-Plan Nr. 19 Niendorf
Vorher TOP 5.4 BV/05/25/047
 - 5.2. Kriterienkatalog zur Beurteilung von Anträgen zur Errichtung von Agri-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Hohenkirchen BV/05/25/046
 - 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
 - 5.5. Ausbau eines Gehweges entlang der Gemeindestraße "Kirchberg" in Hohenkirchen
Grundsatzbeschluss BV/05/25/048
6. Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen
 - 6.1. Schlaglöcher in Manderow
 - 6.2. Laterne Alt Jassewitz

Nichtöffentlicher Teil

7. Billigung des nichtöffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (29.04.2025)
8. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
 - 8.1. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorfrage: Neubau von 2 Wohngebäuden, AZ 51617-25-08 BV/05/25/041

- | | | |
|------|---|--------------|
| 8.2. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Sanierung und Anbau an ein Einfamilienhaus,
Aufteilung in 2 Wohneinheiten und Nutzungsänderung zu 2
Ferienwohnungen; AZ 51519-25-08 | BV/05/25/042 |
| 8.3. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorfrage: Neubau Überdachung für landwirtschaftliche
Geräte, Bauen im Außenbereich, privilegiertes Bauen des
Landwirtschaftsbetriebes; AZ 51052-25-08 | BV/05/25/043 |
| 8.4. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Ertüchtigung Wellenbrecher im Hafen der Marina
Hohen Wieschendorf | BV/05/25/044 |
| 8.5. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Neubau von 1 Wohnhaus und 30 Ferienhäusern im
B-Plan Nr. 19 | BV/05/25/045 |
| 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

Ein Gast erklärt, dass er zum Erhalt von Baurecht auf seinem Grundstück in Manderow in den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 36 miteinbezogen werden möchte und übergibt dem Ausschussvorsitzendem einen formlosen Antrag auf Bauleitplanung in der Ortslage Manderow.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag, den TOP 5.4 vor TOP 5.1 vorzuziehen. Der geänderten Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

4 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses (29.04.2025)

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

5 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

5.1 Gestaltungssatzung zum B-Plan Nr. 19 Niendorf

BV/05/25/047

Herr Mahnel erörtert die Festsetzungen der Gestaltungssatzung.

In den Festsetzungen ist zu ergänzen:

- Lichtkuppeln und Dachreiter sind auszuschließen.
 - Jegliche Umfriedungen um und auf dem Grundstück sind unzulässig.
-

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt die Aufstellung einer Gestaltungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 19 auf der Grundlage der beigefügten Gestaltungsfibel.

Darüber hinaus sind nachfolgende Festsetzungen zu ergänzen:

- zur Gestalt der Baukörper
- zu Dächern und Dachneigungen
- zu Fassaden
- zu Einfriedungen, hier insbesondere Ausschluss
- zu Werbeanlagen
- zu sonstigen Festsetzungen (Abfallbehälter)
- **Lichtkuppeln und Dachreiter sind auszuschließen**
- **Jegliche Umfriedungen um und auf dem Grundstück sind unzulässig**

Abstimmungsergebnis:

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

5.2 Kriterienkatalog zur Beurteilung von Anträgen zur Errichtung von Agri-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Hohenkirchen

BV/05/25/046

Im Kriterienkatalog ist nach Pkt. 7 zu ergänzen:

Von den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen ist ein Abstand von 200 m einzuhalten. Von Bebauungen im Außenbereich, der im Flächennutzungsplan nicht als Baugebiet ausgewiesen wurde, ist ein Abstand von 200 m einzuhalten.

Den vorgeschlagenen Ergänzungen wird einstimmig zugestimmt

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt den vorgestellten Kriterienkatalog **(mit den Ergänzungen im Pkt. 7: "Von den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen ist ein Abstand von 200 m einzuhalten. Von Bebauungen im Außenbereich, der im Flächennutzungsplan nicht als Baugebiet ausgewiesen wurde, ist ein Abstand von 200 m einzuhalten.")** für Agri-Photovoltaikanlagen.
2. Der Kriterienkatalog für Agri-Photovoltaikanlagen ist ortsüblich bekannt zu machen.

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

Beschluss:

**Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt folgende
Beschlussfassung:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt dem Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung von Agri-Photovoltaikanlagen auf den Flächen in Gramkow grundsätzlich zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	6
Zustimmung:	0
Ablehnung:	4
Enthaltung:	2
Befangenheit:	0

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

BV/05/24/067

Beschluss:

**Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt folgende
Beschlussfassung:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung von Agri-Photovoltaikanlagen auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen in Beckerwitz (FSt. 108/14 in der Flur 1, FSt. 26, 27, 36, 37, 38, 39, 40/1, 41 in der Flur 2, Gemarkung Beckerwitz) grundsätzlich zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

**5.5 Ausbau eines Gehweges entlang der Gemeindestraße "Kirchberg"
in Hohenkirchen**

BV/05/25/048

Grundsatzbeschluss

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt den Ausbau eines straßenbegleitenden Gehweges, einschl. Regenentwässerung, entlang der Straße „Kirchberg“ in der Ortslage Hohenkirchen. Die Finanzierung **erfolgt soll** mit Hilfe von Fördermitteln **erfolgen**.

Abstimmungsergebnis:

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

6 Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

6.1 Schlaglöcher in Manderow

Die erneute Auffüllung der Schlaglöcher im Bereich Ortseingang Manderow durch den Bauhofmitarbeiter ist zu veranlassen.

6.2 Laterne Alt Jassewitz

Die Laterne im Rondell in Alt Jassewitz ist durch einen Baum verdeckt und müsste freigeschnitten werden.

Vorsitz:

Schriftführung:

Christoph Nörenberg-Stender

Julia Tesche