

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/16/10168
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich Datum: 10.02.2016 Verfasser: Julia Tesche
Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB Ferienhäuser der Baugemeinschaft "Meerleben" im Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet Niendorf-Südwest Anträge auf Abweichung, hinsichtlich der Gelände- und Traufhöhen	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer
	Ja
	Nein
	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen	

Sachverhalt:

Die Baugemeinschaft Meerleben hat im Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet Niendorf-Südwest die ersten Ferienhäuser in der Genehmigungsfreistellung nach § 62 LBauO angezeigt. Zur Optimierung der natürlichen Geländetopografie wurde das Gelände neu modelliert und an die Nutzungsanforderungen angepasst.

Insofern haben sich die Höhenbezugspunkte (Traufhöhen) einzelner Vorhaben geändert. Die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Höhenbezugspunkte wurde beantragt und eine Weiterleitung als Bauantrag im vereinfachten Verfahren an den LK NWM ist erfolgt. Die Gemeinde wird nunmehr im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens am Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Errichtung der Ferienhäuser der Baugemeinschaft „Meerleben“ im Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet Niendorf-Südwest und dem Abweichungsantrag, hinsichtlich der Höhenbezugspunkte (Traufhöhen) grundsätzlich herzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Konzept Meerleben

Auszug Bauantragsunterlagen

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung



- Häuser 1.BA
- Baugrenze nach B-Plan
- Planungsumgri
- Höhenbezugspunkt neu
- Höhenbezugspunkt nach B-Plan
- geschützte Bestandsbäume
- geschützter Bestandsbaum zur Fällung beantragt
- Wasser / Abwasser
- Elektro oberirdisch
- Elektro unterirdisch

Plan Nr.	Inhalt	Datum	Maßstab
G-02	Lageplan	17.12.2015	1:500

haus SONSTDOCH
Wohlenhager Weg 3
23968 Hohenkirchen OT Niendorf
Flurstück: 14/5 der Flur 2
Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Hohenkirchen

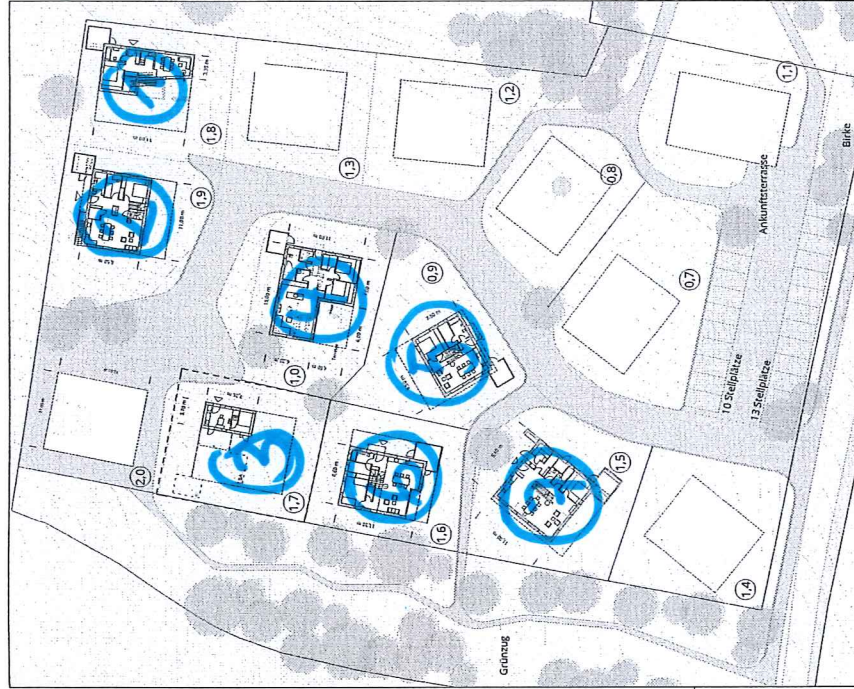


BAUHERRR:
André Wendt
Cappeler Str. 46
35039 Marburg
Tel: 06421 / 809 1562
e-mail: andre.wendt@email.de

Handwritten signature

GENERALPLANER:
agmm Architekten + Stadtplaner
Lazarertstrasse 4
80636 München
Tel: 089 461 33 45 -0
e-mail: mail@agmm-architekten.de





Plan Nr.	Inhalt	Datum	Maßstab
G-01	Grundriss EG Schnitte, Ansichten Lageplan	17.12.2015	1:100

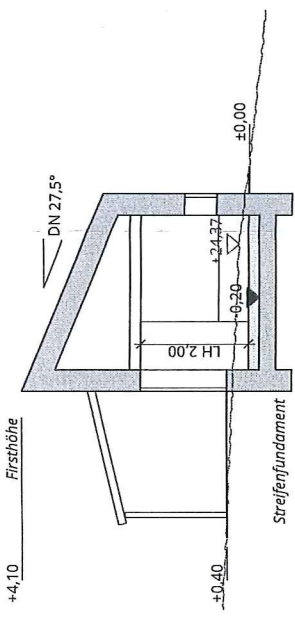
haus WARUMNICHT
 Wohlenhagener Weg 3
 23968 Hohenkirchen OT Niendorf
 Flurstück: 14/5 der Flur 2
 Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Hohenkirchen

BAUHERR:
 Patric Meier
 Blütenburgstr. 45
 80636 München
 Tel: 089 461 33 45 -12
 e-mail: meier@agmm-architekten.de

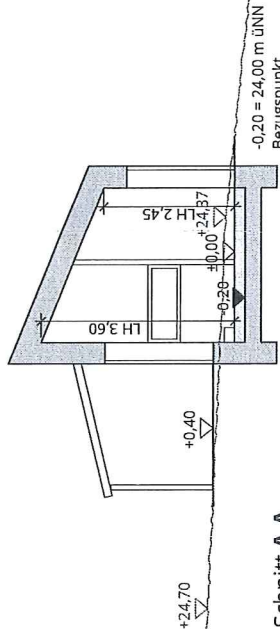
GENERALPLANER:
 agmm Architekten + Stadtplaner
 Lazarettstrasse 4
 80636 München
 Tel: 089 461 33 45 -0
 e-mail: mail@agmm-architekten.de

MEERLEBEN
 BAUSCHNITTGESELLSCHAFT

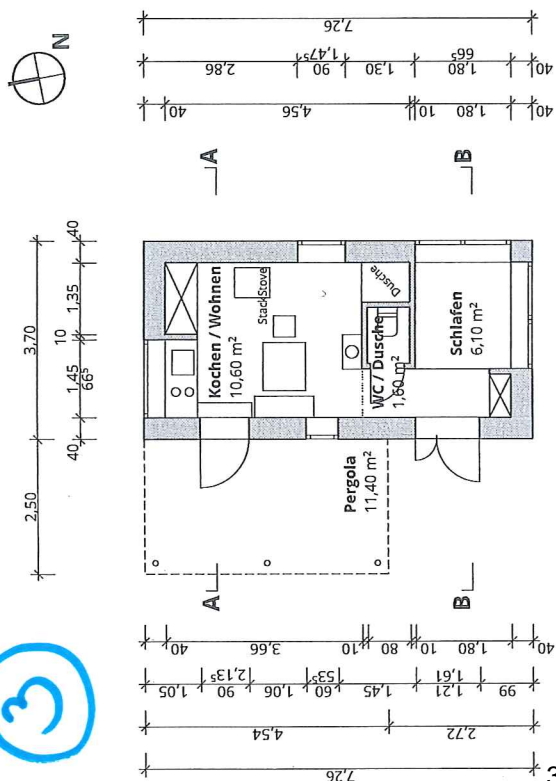
18.12.15



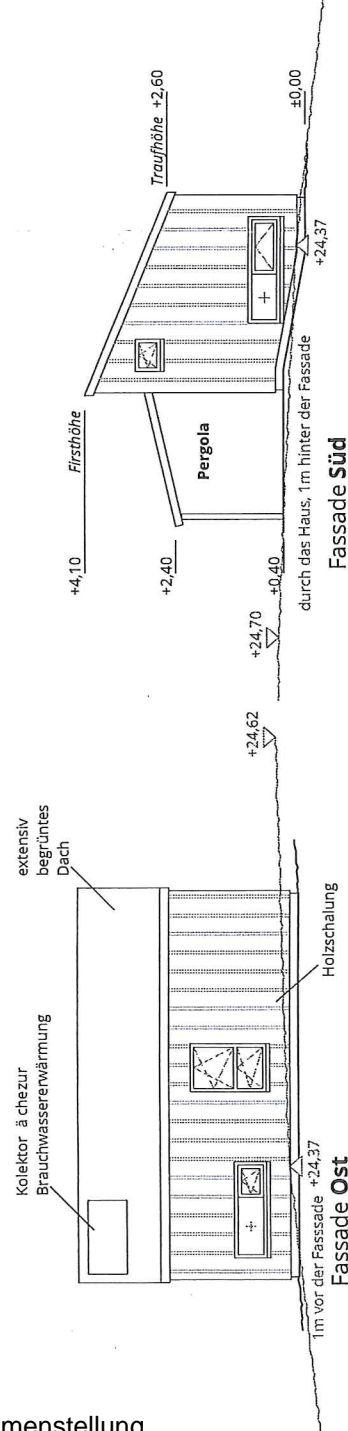
Schnitt B-B



Schnitt A-A



Grundriss Erdgeschoss

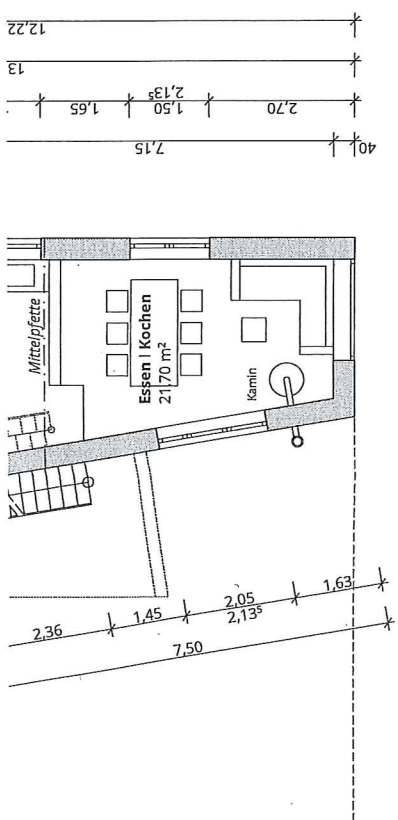
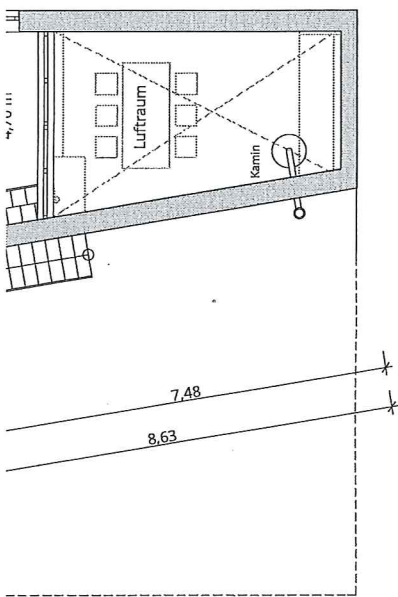


Fassade Süd

Fassade Ost

Fassade Nord

Fassade West

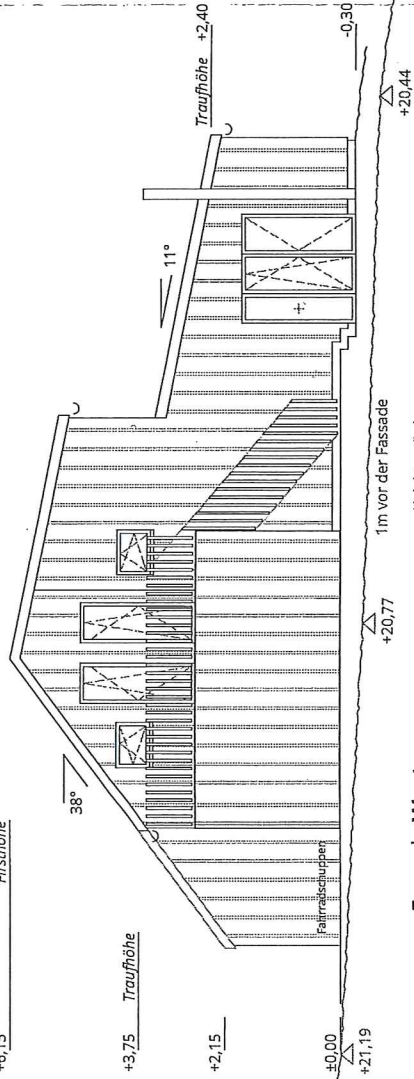
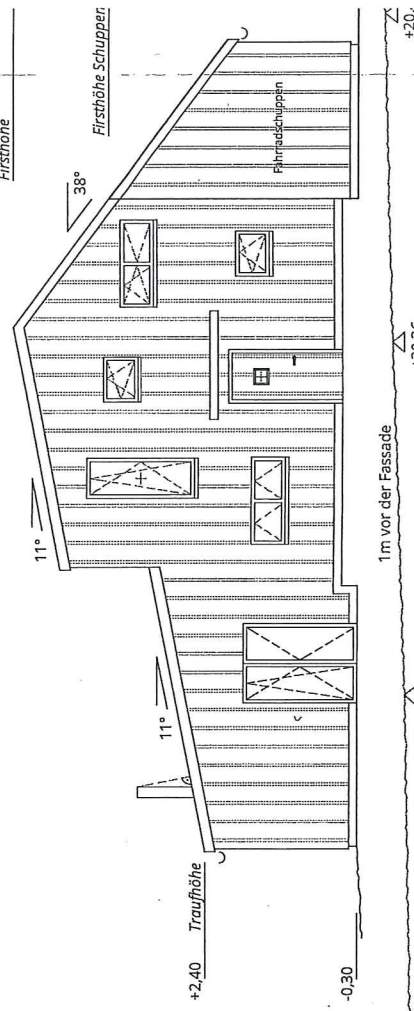


3.35

1.50 | 76 | 93 | 1.22 | 1.05 | 1.90 | 40 | 70 | 3.35

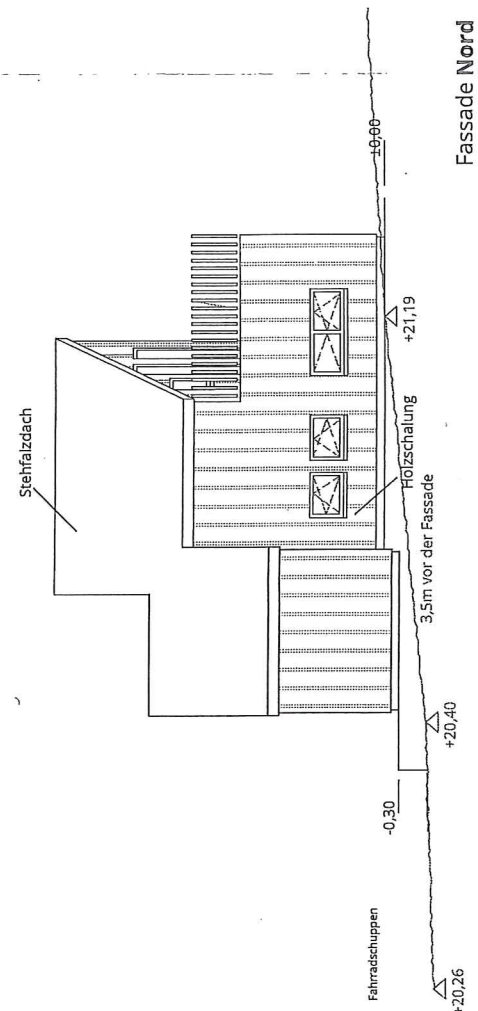
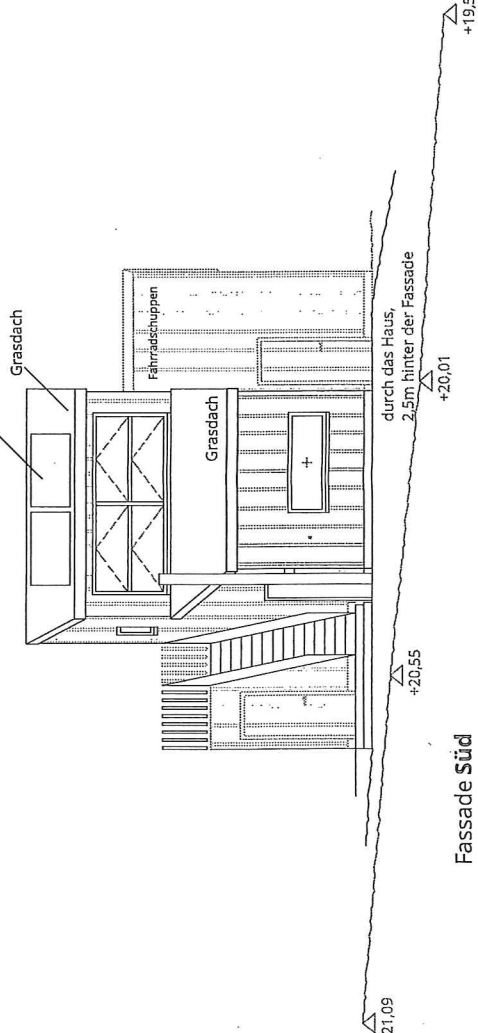
+6,15 Firsthöhe

Firsthöhe



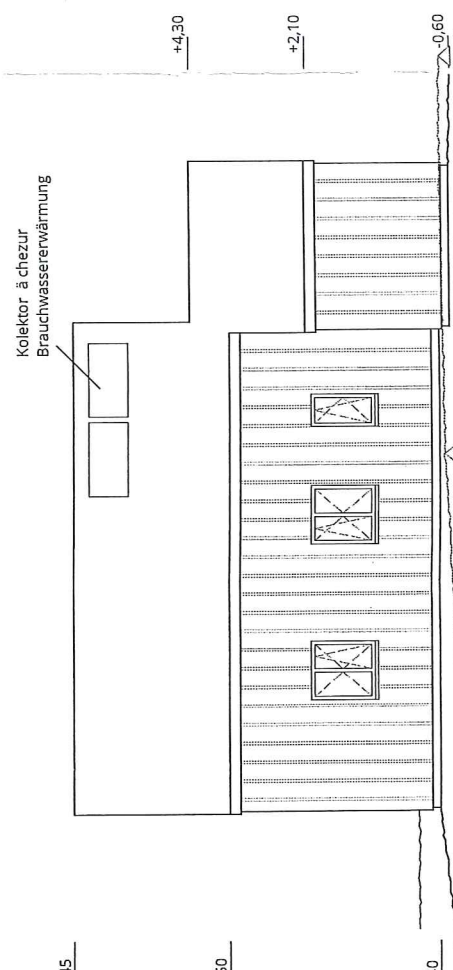
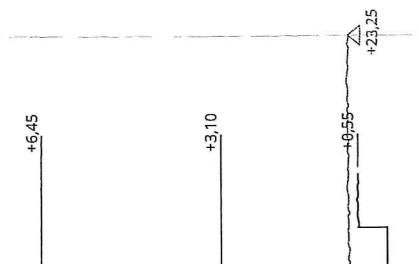
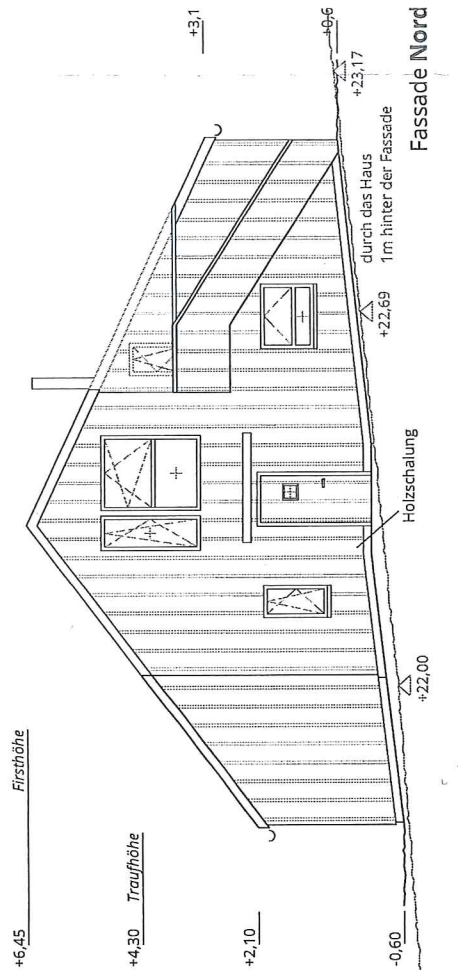
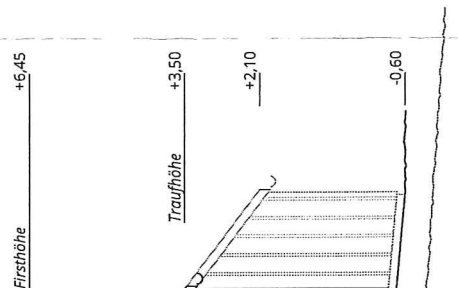
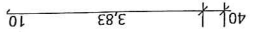
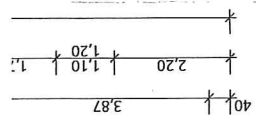
Fassade West

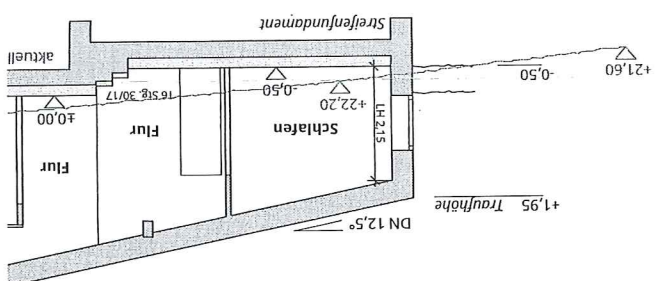
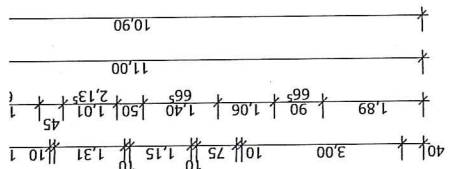
Fassade Ost



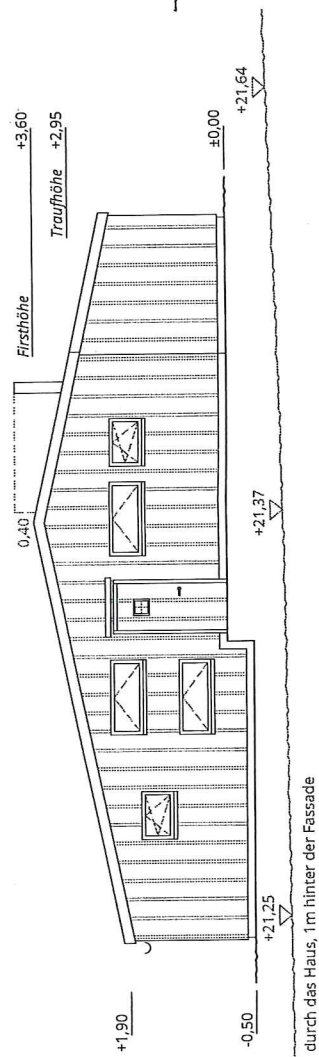
Fassade Süd

Fassade Nord



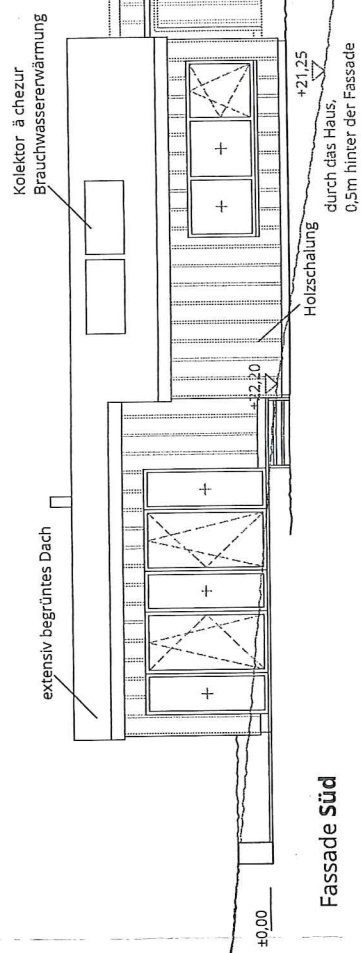


A B



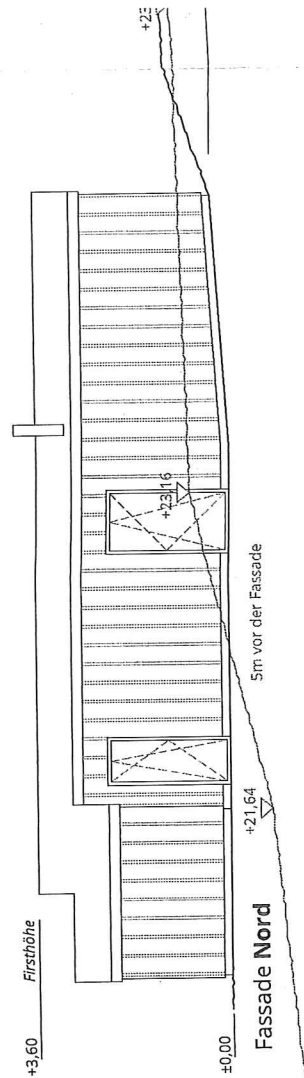
Architectural elevation drawing of the 'Fassade West' (West Facade) of a building. The drawing shows a gabled roof with a chimney on the left. The facade features three rectangular windows of varying sizes, each with a cross symbol inside. The roof is hatched with diagonal lines. Elevation markers are provided on the left and right sides. On the left, markers are at +3.60 (Firsthöhe), +2.95 (Trafhöhe), +1.18, and +0.30. On the right, markers are at +2.95, +1.90, +2.68, -0.50, and +21.81. A note '4m vor der Fassade' is located near the bottom right.

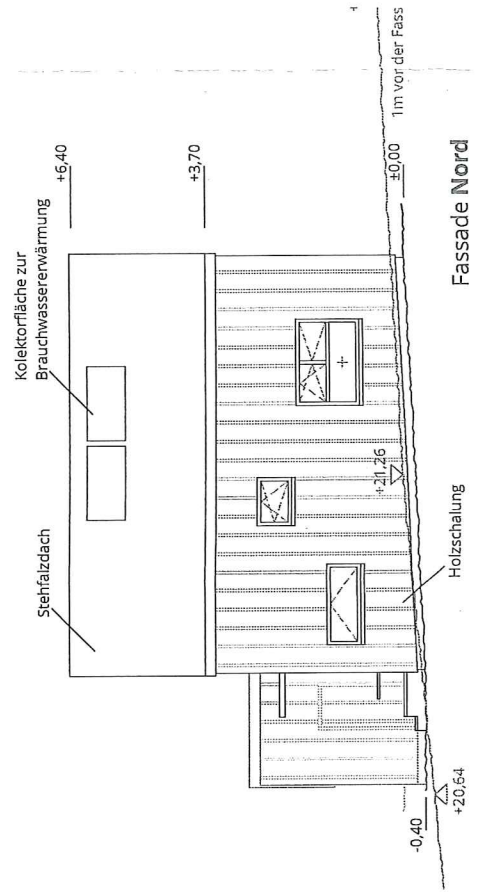
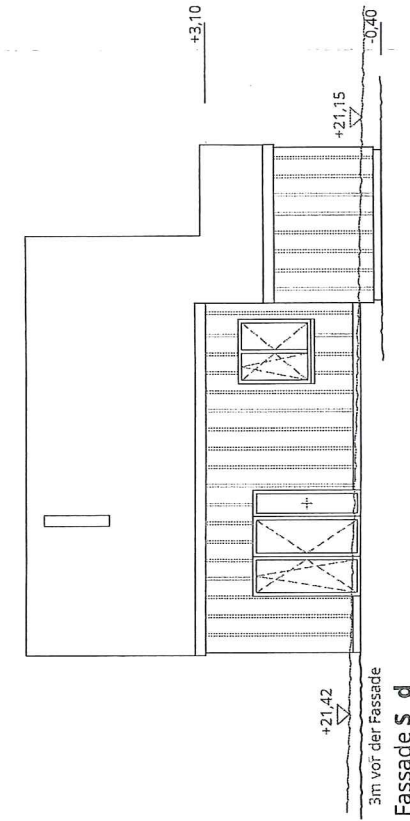
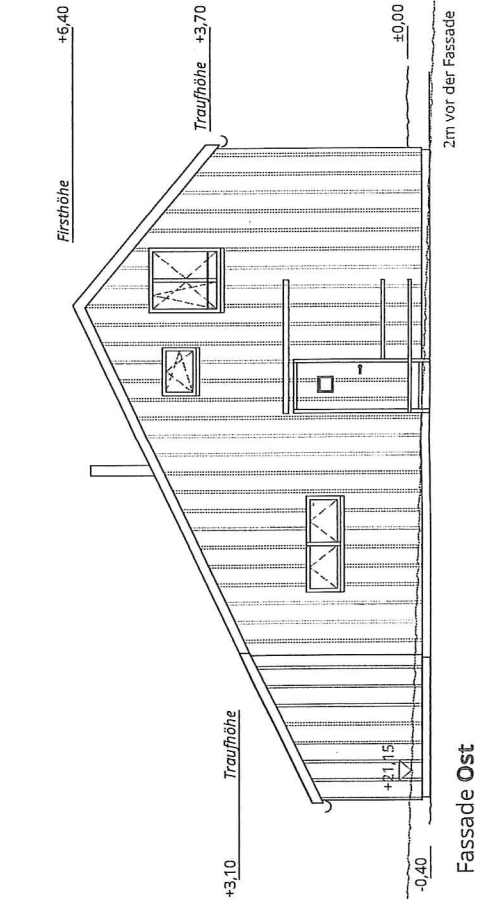
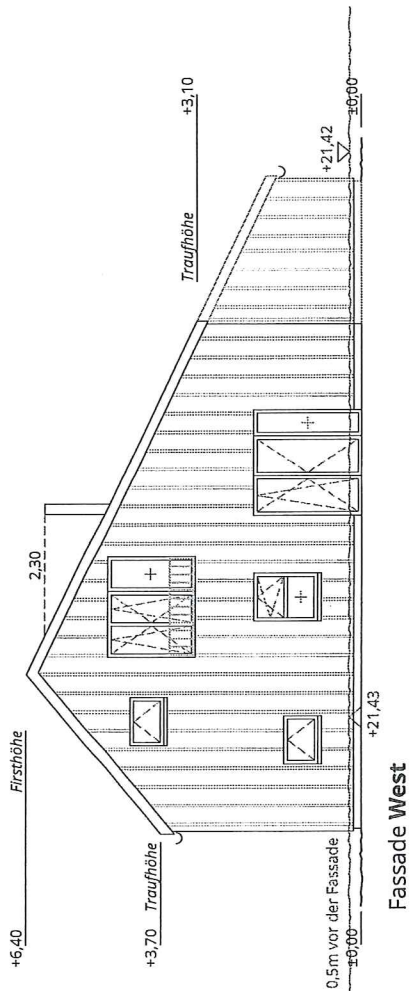
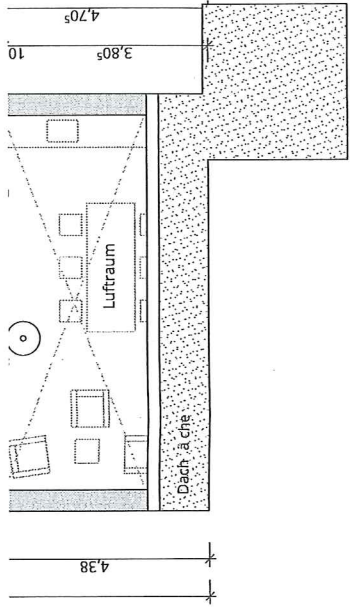
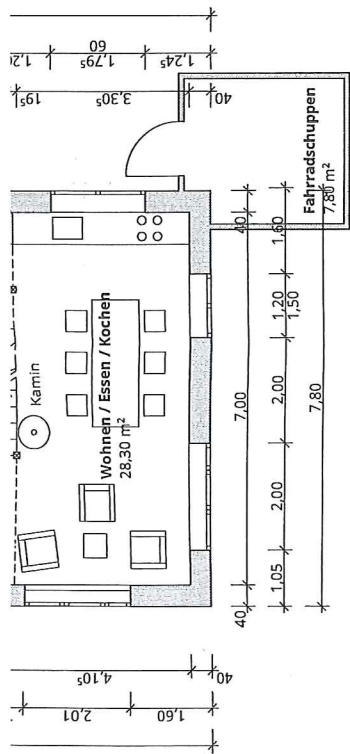
Schnitt A-A



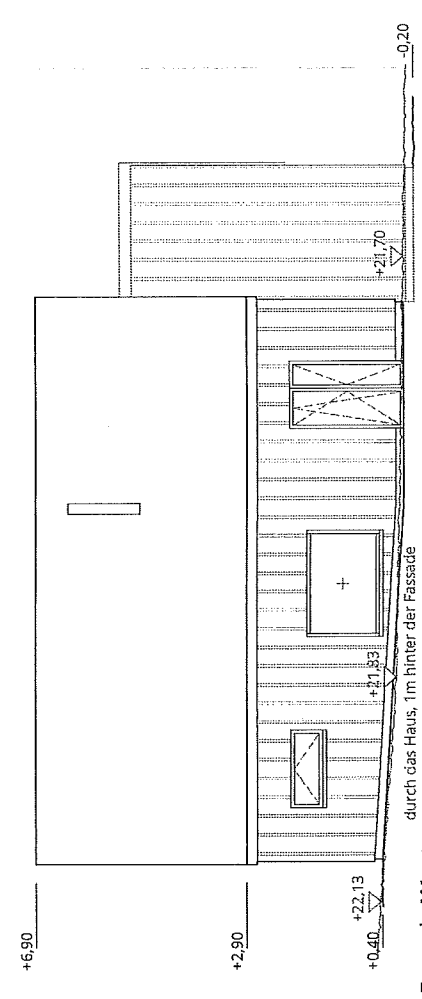
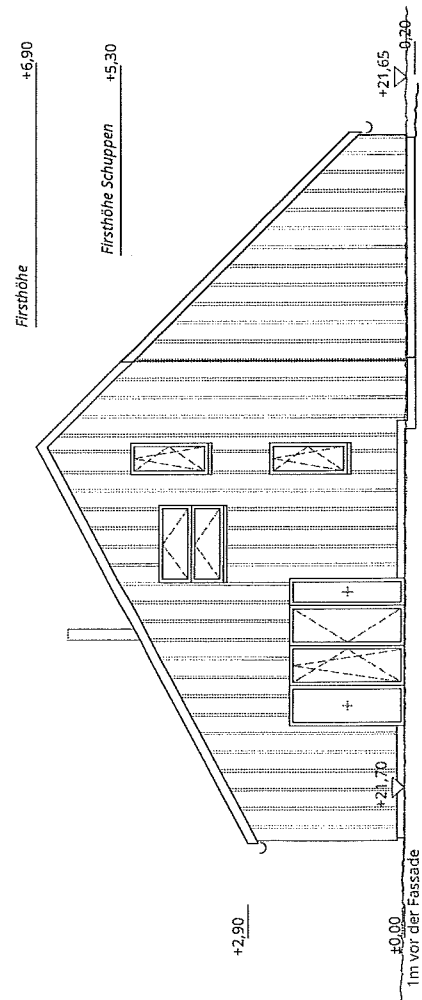
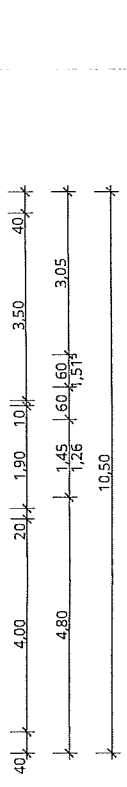
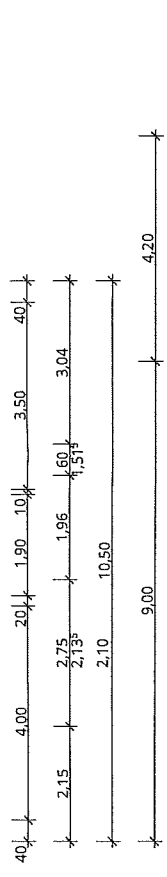
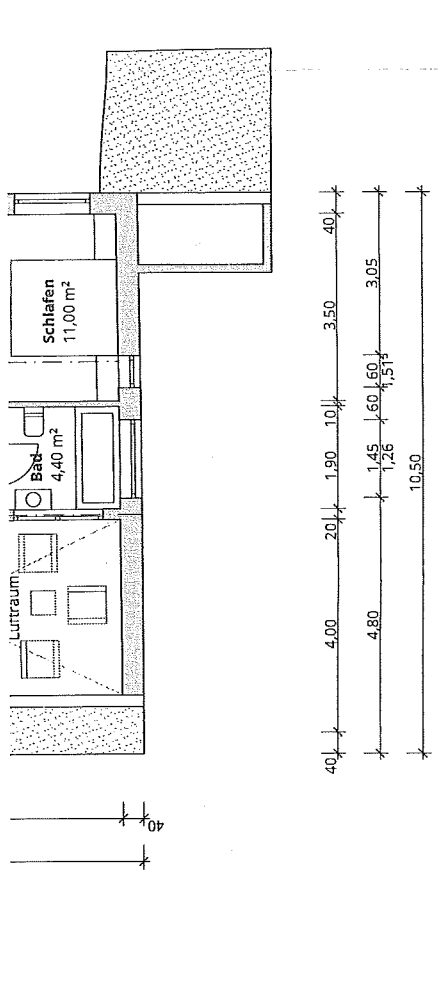
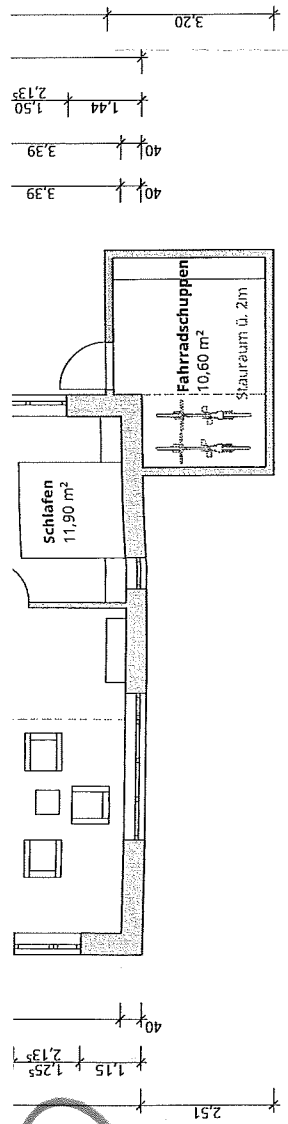
Fassade Süd

Fassade Nord



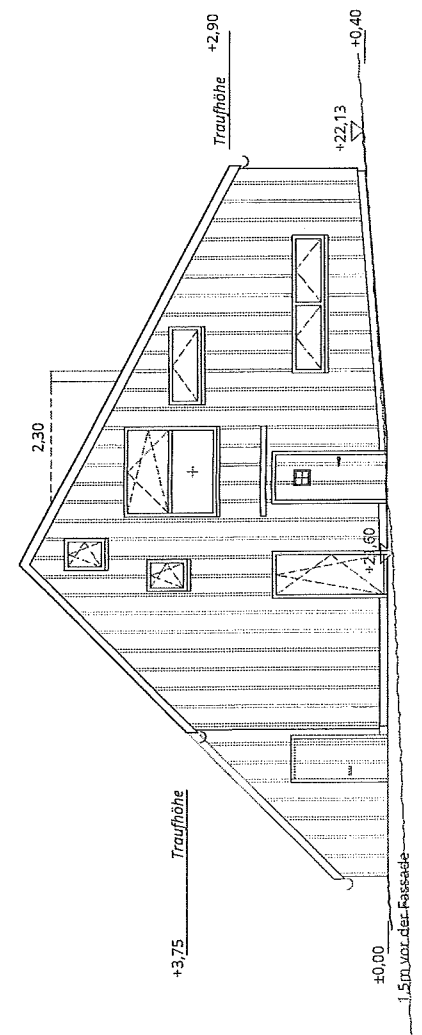




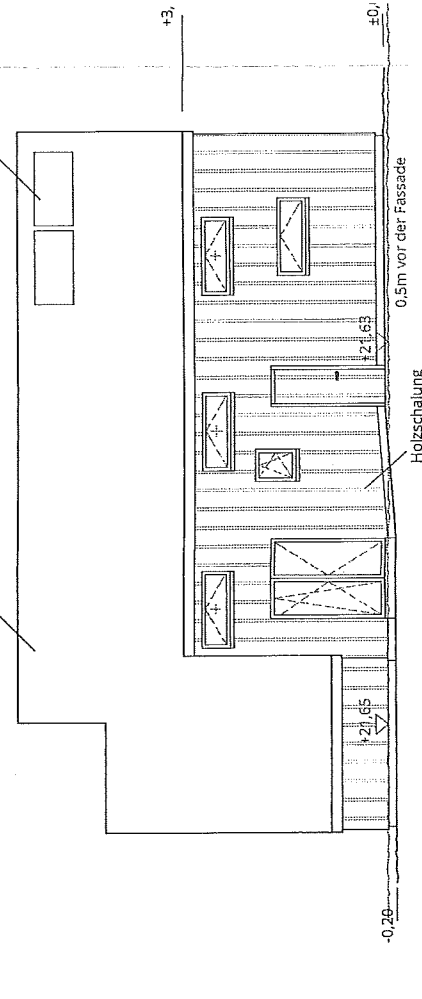


Fassade Süd

Fassade West



Fassade Nord



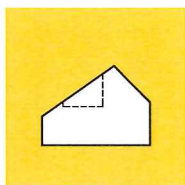
Fassade Ost





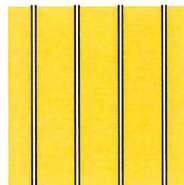
GESTALTUNGSLEITFADEN

Um die Einheit in der Vielfalt zu wahren hat sich die Baugemeinschaft auf folgende Punkte geeinigt:



EINFACHE FORMEN

Um das ruhige Erscheinungsbild der Häuser nicht zu stören wird auf Dachgauben generell verzichtet. Dacheinschnitte (Dachterrassen) dürfen maximal 1/3 der gesamten Traufhöhe des jeweiligen Gebäudes betragen.



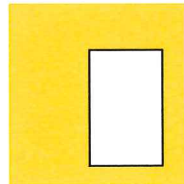
HOLZFASSADE

Die Fassaden werden mit sichtbarem Echtholz verkleidet. Die Baugemeinschaft wird sich zu gegebener Zeit auf ein Farbspektrum der möglichen Lasuren einigen. Es werden nur Schiebe- oder Klappläden aus Holz verbaut (keine Rollläden).



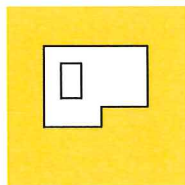
GEBÄUDEAUSRICHTUNG

Die Häuser sind Teil eines Dorfesambles. Sie nehmen aufeinander Bezug. Über die Situierung der Freibereiche wird die gegenseitige Einblicknahme reduziert.



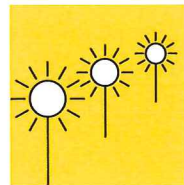
FENSTER

Es werden nur Holzfenster verbaut. Die Baugemeinschaft wird sich zu gegebener Zeit auf ein Farbspektrum der möglichen Lasuren einigen. Mögliche Fensterteilungen dürfen nur durch echte Sprossen ausgeführt werden (keine aufgesetzten Sprossen).



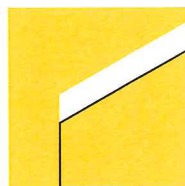
INNENHÖFE UND TERRASSEN

Die Innenhöfe und Terrassen sind entweder aus Echtholz oder bleiben unbefestigt. Terrassen außerhalb der Baugrenzen dürfen nicht überbaut werden: Keine Wintergärten, Pergolen, Überdachungen, Markisen; nur temporäre Sonnenschirme oder -segel.



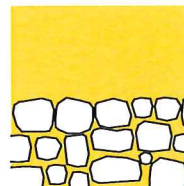
AUSSENBELEUCHTUNG

Die Hauptwege werden durch einzelne Pollerleuchten markiert und beleuchtet.



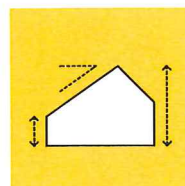
DÄCHER

Die Dächer werden entweder als Grasdächer oder aus verzinkten Stehfalzblechen hergestellt. Auf Dachüberstände wird verzichtet.



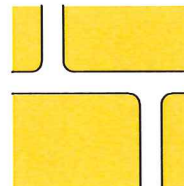
GELÄNDEABFANGUNG

Die Feldsteinmauerchen entlang der Grundstückskanten nehmen die vorhandene Neigung des Geländes auf. Es entstehen entlang der Wege kleine Aufweitungen mit informellen Sitzbereichen.



DACHNEIGUNG, TRAU- UND FIRSHÖHE

Die Dachneigung darf maximal 45° betragen. Die Traufhöhe maximal 3,80m und die Firsthöhe maximal 8,60m.



STRASSEN UND WEGE

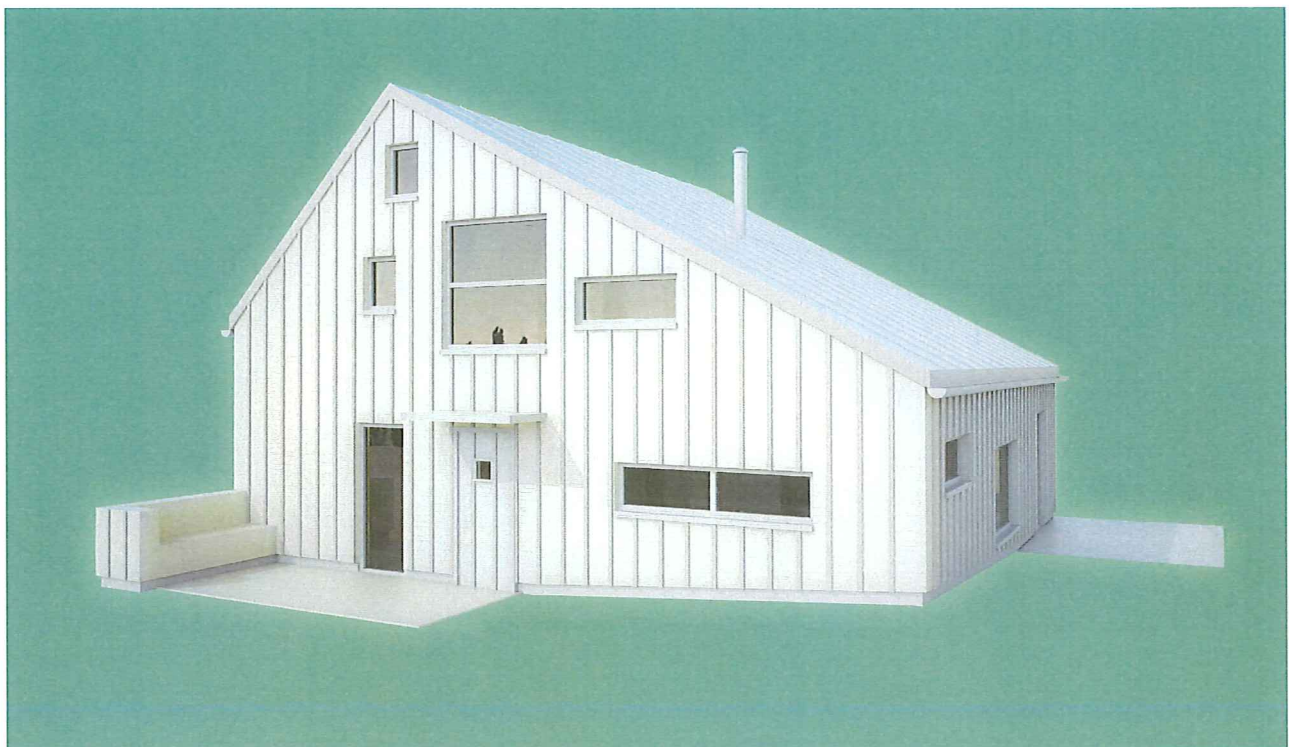
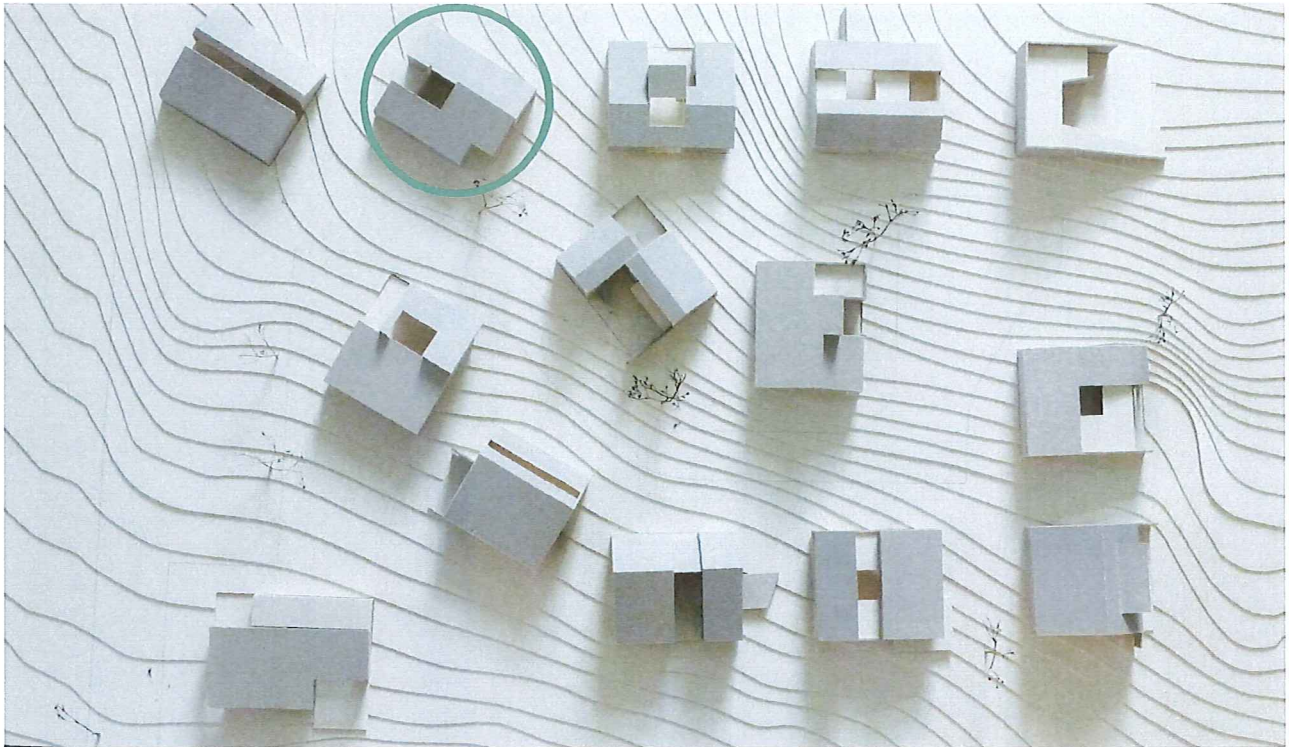
Die Wege sind als Kiesflächen gestaltet, Hauptwegbereiche sind als befestigte Flächen angelegt.

Anlage zum Bauantrag Lage und Perspektive der Häuser

Feriendorf MEERLEBEN
D-23968 Hohenkirchen OT Niendorf
Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Hohenkirchen
Teilfläche aus Flur Nr. 2, Flurstück 14/5

MEERLEBEN
BAUGEMEINSCHAFT

Familie Rahlff - Haus SEISDRUM

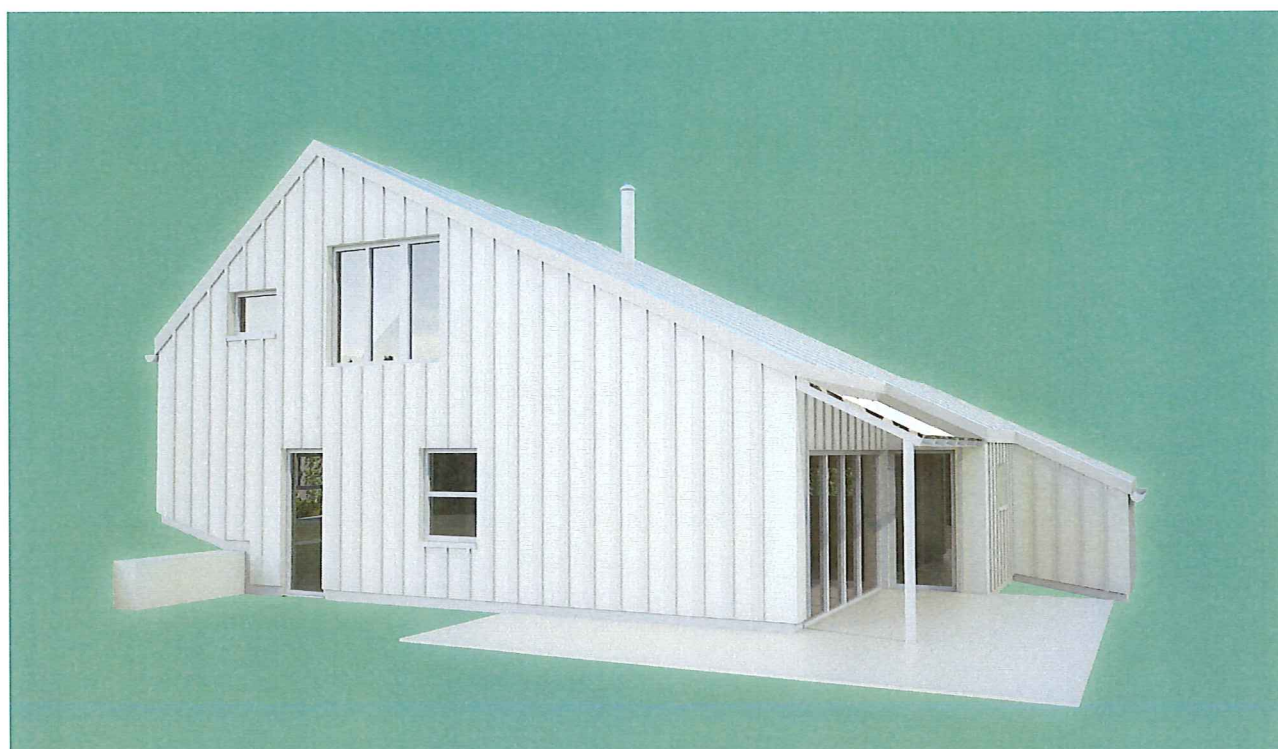
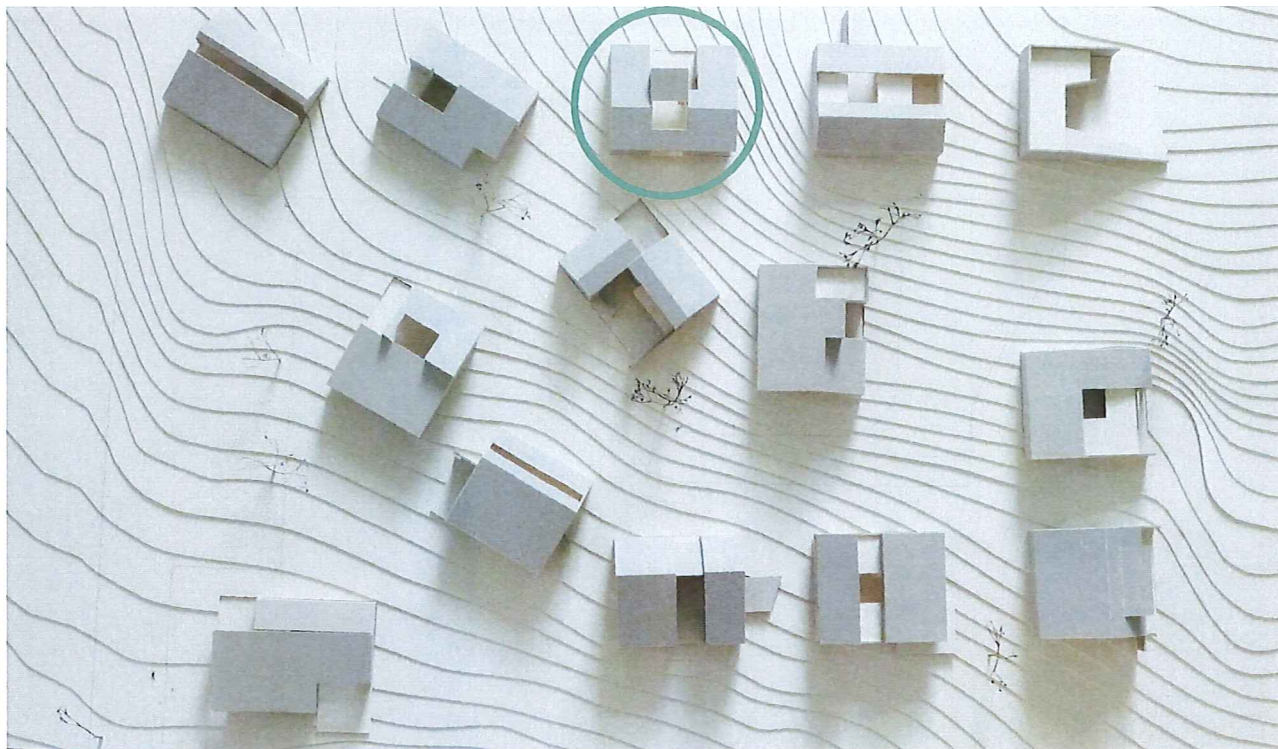


Anlage zum Bauantrag Lage und Perspektive der Häuser

Feriendorf MEERLEBEN
D-23968 Hohenkirchen OT Niendorf
Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Hohenkirchen
Teilfläche aus Flur Nr. 2, Flurstück 14/5

MEERLEBEN
BAUGEMEINSCHAFT

Familie Brahms - Haus MEHRNOCH

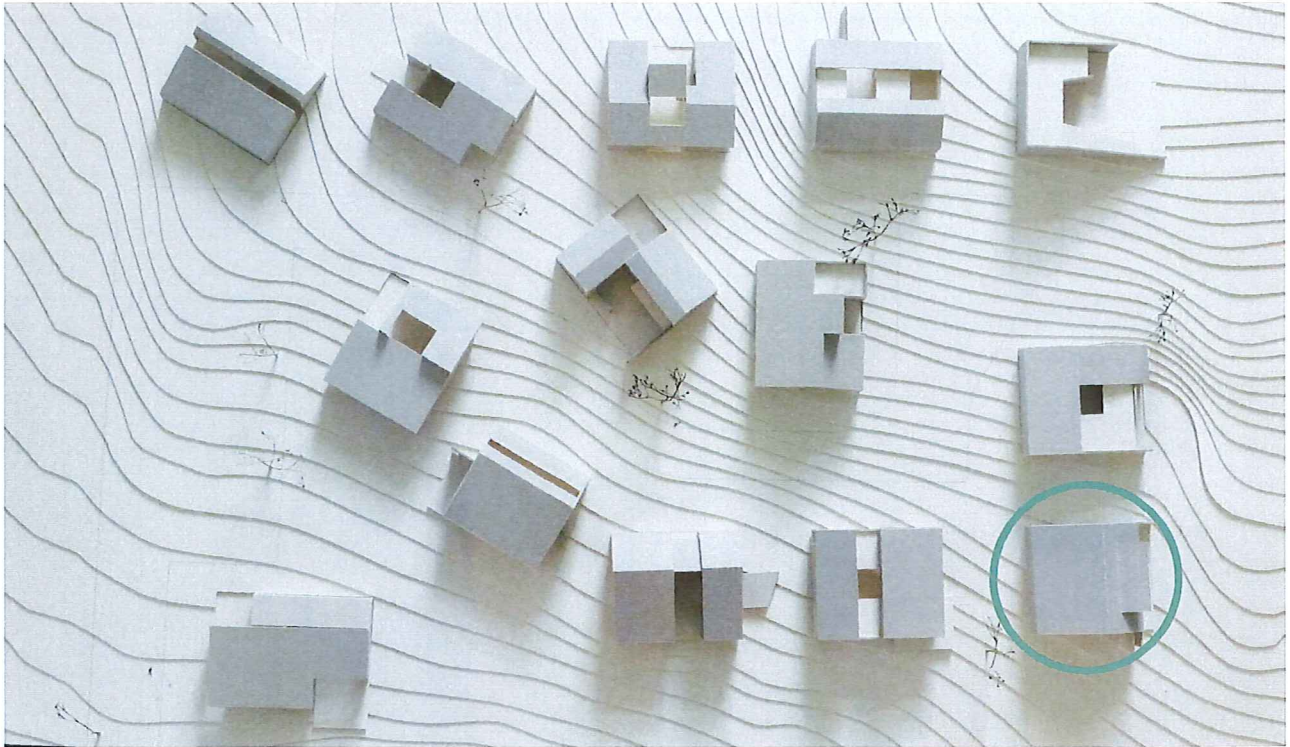


Anlage zum Bauantrag Lage und Perspektive der Häuser

Feriendorf MEERLEBEN
D-23968 Hohenkirchen OT Niendorf
Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Hohenkirchen
Teilfläche aus Flur Nr. 2, Flurstück 14/5

MEERLEBEN
BAUGEMEINSCHAFT

Familie Wendt - Haus SONSTDOCH

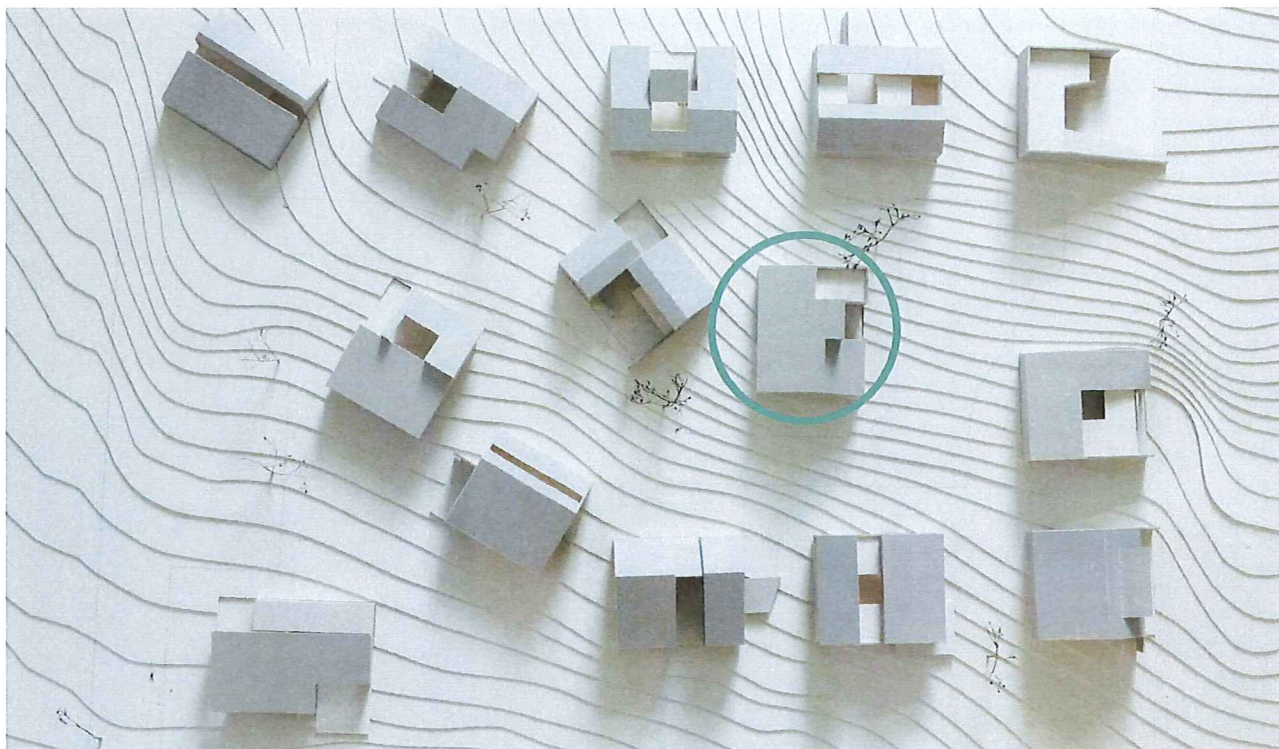


Anlage zum Bauantrag Lage und Perspektive der Häuser

Feriendorf MEERLEBEN
D-23968 Hohenkirchen OT Niendorf
Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Hohenkirchen
Teilfläche aus Flur Nr. 2, Flurstück 14/5

MEERLEBEN
BAUGEMEINSCHAFT

Familie Burghardt - Haus VIELLEICHTNOCH

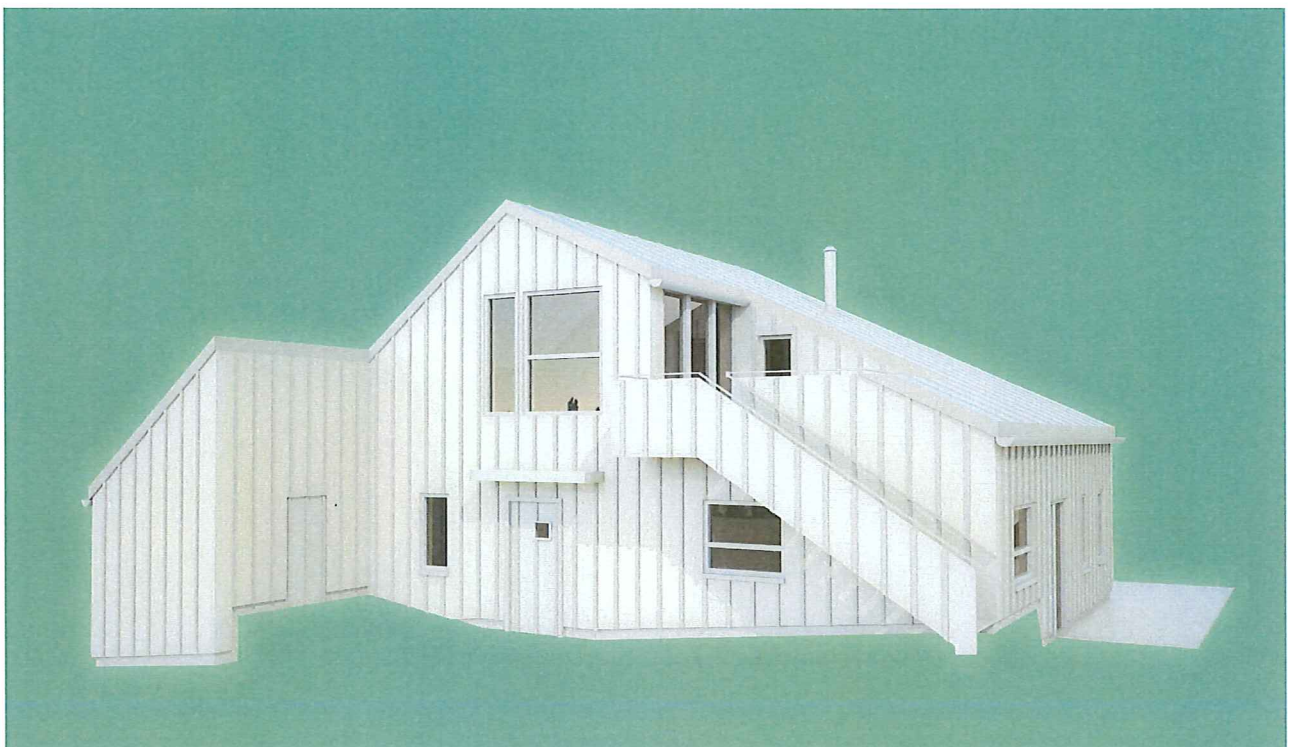
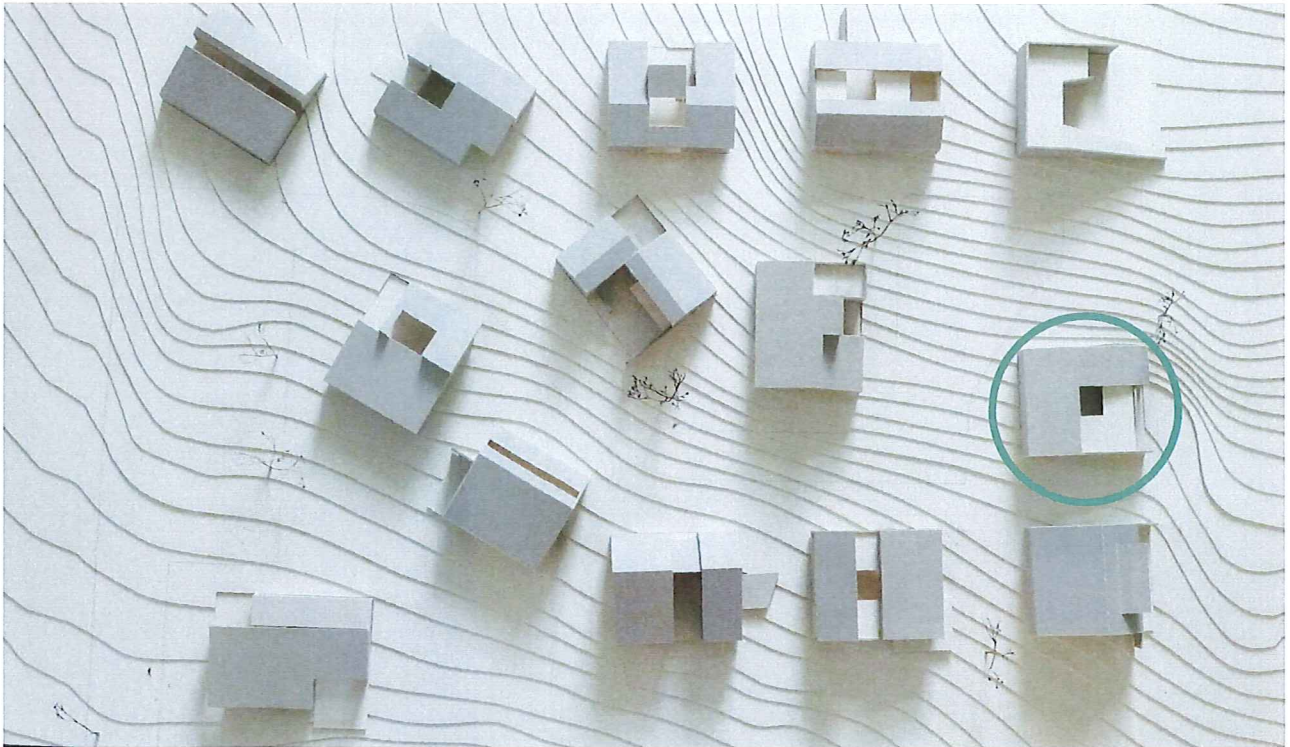


Anlage zum Bauantrag Lage und Perspektive der Häuser

Feriendorf MEERLEBEN
D-23968 Hohenkirchen OT Niendorf
Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Hohenkirchen
Teilfläche aus Flur Nr. 2, Flurstück 14/5

MEERLEBEN
BAUGEMEINSCHAFT

Familie Jansen - Haus UNDSO NST

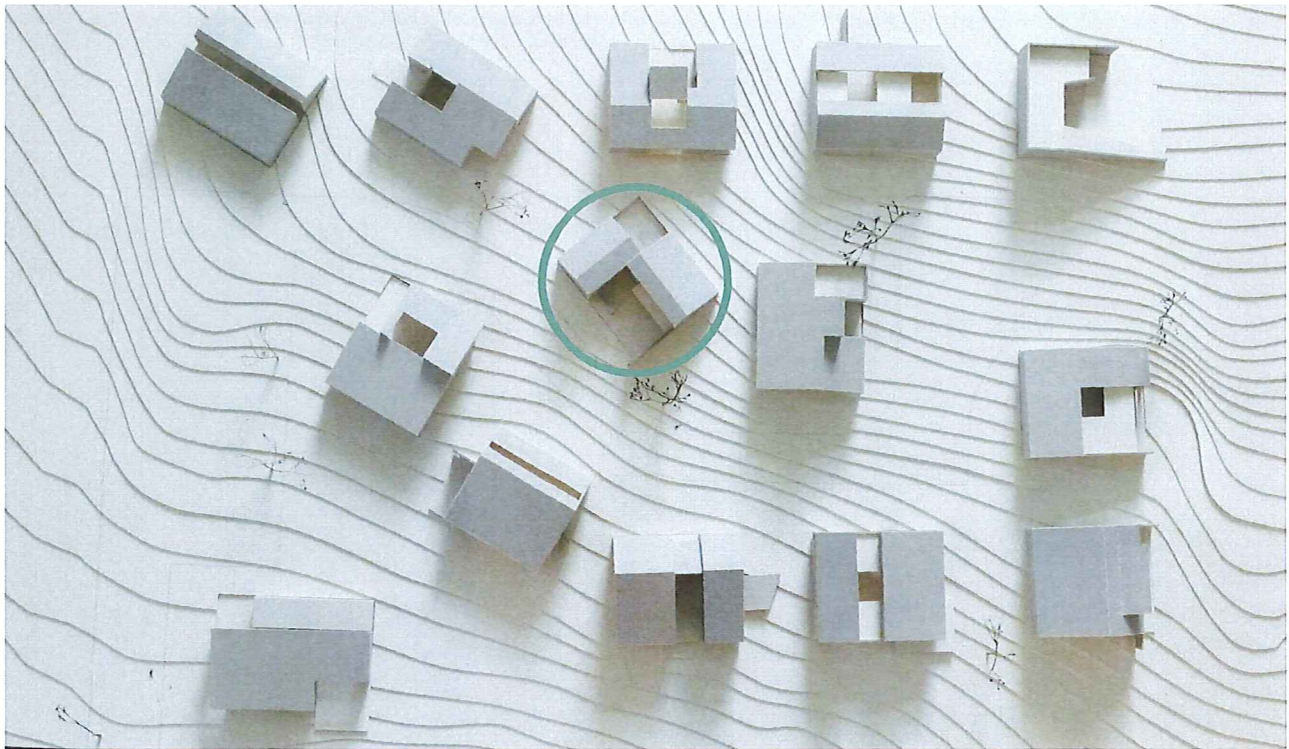


Anlage zum Bauantrag Lage und Perspektive der Häuser

Feriendorf MEERLEBEN
D-23968 Hohenkirchen OT Niendorf
Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Hohenkirchen
Teilfläche aus Flur Nr. 2, Flurstück 14/5

MEERLEBEN
BAUGEMEINSCHAFT

Familie Frische - Haus NURSO





Brot backen beim Mühlenfest

Beim Mühlenfest gestern in Stove gab's Schaumahlen mit Müller Manfred Zinke. Seite 10

9

Montag,
10. August 2015



IHRE REDAKTION

Redaktion: 038 41/415 622
Leserservice: 0381/38 303 015
Anzeigen: 0381/38 303 016

GUTEN TAG, LIEBE LESER



Peter Preuß

peter.preuss@ostsee-zeitung.de

Zweitligist trainierte im Stadion

Die Hansestadt Wismar scheint für einige Bundesligamannschaften als Übernachtungsort interessant zu sein, wenn die erste Fußballmannschaft im DFB-Pokal auf den FC Hansa Rostock trifft. Am Sonntagabend waren die Kicker des Zweitligisten 1. FC Kaiserslautern zu Gast in Wismar und nächtigten im Steigenberger Hotel „Stadt Hamburg“ am Markt. Am späten Nachmittag absolvierte das Team aus Kaiserslautern im Kurt-Bürger-Stadion eine Trainingseinheit. Im Vorfeld rüfften allerdings einige beim FC Anker Wismar die Nase. Vor einer Woche durfte der Wismarer Oberligaauftieger kein Testspiel auf dem Rasen absolvieren, weil der Platz von der Stadt nicht freigegeben wurde. Nun dürfen die Profis aus Rheinland-Pfalz sogar vor dem ersten Heimspiel des FC Anker den Rasen betreten. Der Platz wurde nicht ramponiert. Ich hoffe, dass die Profis an die Stadt einen Obolus zahlen mussten.

— GESICHT DES TAGES —

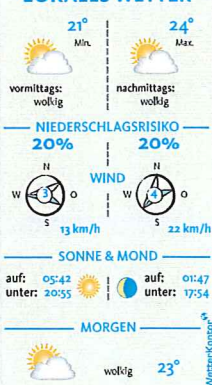


Anne Schwirblat liebt das Wasser. „Ich war kürzlich für zwei Wochen in den Alpen, habe mich aber schnell nach dem Meer gesehnt“, sagt die

Wismarinerin und Licht. Die 61-Jährige ist Mitarbeiterin bei den Wismarer Werkstätten. „Ich bin Ur-Rostockerin, wohne aber seit 1989 in Wismar.“ Besonders gefällt der zweifachen Mutter das Flair in der Hansestadt und der Hafen. Ihre Freizeit verbringt Anne Schwirblat auf dem Wasser oder in der Natur. „Außerdem gehe ich gern ins Theater und ins Kino.“ Lesen gehört ebenfalls zu ihren Hobbys, am liebsten historische Romane und Biografien.

Foto: Vanessa Kopp

LOKALES WETTER



Diese Modelle geben einen ersten Eindruck, wie das Feriendorf-Projekt aussehen soll. Die Ferienhäuser können von den Besitzern individuell gestaltet werden. Im Frühjahr 2016 soll der erste Bauabschnitt beginnen. Foto: Zarths Media Group (2), OZ (2), Vanessa Kopp (1)

Sechs Häuser sind noch frei im Feriendorf-Projekt „Meerleben“

Im Frühjahr 2016 soll der erste Bauabschnitt in Niendorf für die Baugemeinschaft beginnen. Bürgermeister wie auch Tourismusverband stehen der Idee offen gegenüber.

Von Vanessa Kopp

Niendorf – Ein Haus, mehrere Besitzer. Sündel gesagt ist das der Grundgedanke des Projekts „Meerleben“, mit dessen Umsetzung im kommenden Jahr im Hohenkirchener Ortsteil Niendorf begonnen wird. Doch eigentlich steckt viel mehr hinter der Idee des Baus eines Ferienferiendorfs in der Gemeinde.

„Wir und auch Freunde und Bekannte waren in den letzten Jahren oft frustriert, wenn es um die Ferien ging“, sagt der Münchner Architekt Patric Meier. Kaum ein Angebot passe für Familien mit mehr als fünf Personen. „Die Bedürfnisse haben sich verändert für Patchwork-Familien“, erklärt seine Partnerin Katrin Frische. Eigentlich wollte das Initiatorpaar der Baugemeinschaft seine Idee im Münchner Umland umsetzen, nun ist es die Ostsee geworden. „Ich bin sehr nordaffin“, sagt Meier, der in Bremen studiert hat. Durch Zufall habe er das Grundstück in Niendorf entdeckt. „Der Eigentümer hatte dafür zwar schon Pläne, diese jedoch nicht umgesetzt“, erzählt der 51-Jährige. Über Umwege habe er von dem Verkauf erfahren. Meier konnte den Eigentümer mit seinem Konzept überzeugen und dessen Vertrauen gewinnen. „Das war wichtig. Denn bei einer Baugemeinschaft gibt es keine Vorfinanzierung“, sagt der Münchner. Die Gemeinschaft kauft das Grundstück – in diesem Fall für 210 000 Euro – zusammen.

Sieben der 13 Parzellen sind bereits vergeben. „Die Häuser werden gewünscht unterschiedlich aussehen, doch wir haben gemeinsam einen Gestaltungskatalog erarbeitet“, erklärt der Architekt. „Sonst wird aus Vielfalt schnell Chaos.“ Einige Ideen finden sich auf der Homepage des Projekts. Der Bau des Dorfes wird in zwei Abschnitte geteilt. „Was ich persönlich ganz gut finde“, sagt Meier. „Wir wollen mit mittelständischen Zimmerleuten zusammenarbeiten. Und 13 Häuser plus das Gemeinschaftshaus auf einen Schlag zu bauen, wäre von der Umsetzung



dem wir gemeinsam die Früchte tragen werden.“

Initiator Patric Meier

schwierig gewesen.“ Am 20. August wird der Kaufvertrag für das Grundstück unterzeichnet. Für 2017 plant die 17-köpfige Baugemeinschaft die Fertigstellung.

„Ich finde das Projekt sehr kreativ“, sagt Jan van Leeuwen, Bürgermeister der Gemeinde Hohenkirchen. „Für mich hat es Hand und Fuß.“ Mehrmals habe er bereits mit Patric Meier telefoniert. „Ich freue mich darauf, etwas ganz anderes bei uns in der Gemeinde zu sehen, nicht nur architektonisch.“

Sehr interessant findet das Projekt auch Anett Bierholz, Geschäftsführerin des Verbandes Mecklenburgischer Ostseebäder. „Ich denke, dass das gerade in der Region um die Wohlenberger Wiek gut umsetzbar ist“, so ihre Einschätzung. „Dort gibt es genügend Platz und Möglichkeiten.“ In Kühlungsborn beispielsweise wären die baulichen Auflagen bereits zu hoch. Die Philosophie der Baugemeinschaft findet Anett Bierholz super.



Blick auf das Grundstück vom Wohlenberger Weg.



Jan van Leeuwen, Bürgermeister Hohenkirchen

„In den Städten wird das ja bereits seit vielen Jahren umgesetzt“, sagt die Geschäftsführerin. „Ich denke, dass das auch für ältere Menschen ein Weg zur Integration sein kann. Ich finde das cool.“ Auch wenn ihr das Problem mit den Patchwork-Familien nicht bekannt ist. „Wir haben oft Anfragen von Großfamilien, die wir bisher meist bedienen konnten“, berichtet Anett Bierholz.

„Natürlich können wir in der Hauptsaison nichts garantieren.“ An das Klientel von „Meerleben“ gibt es einige Ansprüche: „Da man gemeinsam eine Unternehmung wagt, muss das Vertrauen da sein. Wenn jemand von uns ein Veto einlegt, gilt das auch“, sagt Meier. Ein Interessent sei bereits abgelehnt worden. „Doch das hört sich dramatischer an, als es ist“, meint der Münchner. „Der Gemeinschaftssinn muss einfach da sein. Wir gehen alle zusammen ein Risiko ein, von dem wir gemeinsam die Früchte tragen werden.“

Die Kosten belaufen sich nach aktueller Prognose pro Haus auf 290 000 bis 360 000 Euro brutto. Ein Objekt kann von mehreren finanziert werden.

Am 15. August findet die nächste Informationsveranstaltung für Interessenten statt. Treffpunkt: 14 Uhr am Grundstück.



Anett Bierholz, Verband Mecklenburgische Ostseebäder

„Ich finde es toll, wenn andere Wege gegangen werden. In der Region gibt es Platz und Möglichkeiten.“

Das Projekt

7700 Quadratmeter groß ist das Grundstück bei Niendorf. Insgesamt 13 energieautarke Holzhäuser sollen dort entstehen, sieben sind bereits vergeben.

Die Wohnfläche der Häuser variiert zwischen 128 und 170 Quadratmetern. Zudem soll ein Gemeinschaftshaus mit Sauna entstehen sowie eine Spielfläche mit 2800 Quadratmetern.

Die Kosten belaufen sich nach aktueller Prognose pro Haus auf 290 000 bis 360 000 Euro brutto. Ein Objekt kann von mehreren finanziert werden.

Am 15. August findet die nächste Informationsveranstaltung für Interessenten statt. Treffpunkt: 14 Uhr am Grundstück.

Internet: www.meerleben-baugemeinschaft.de



IHK-Forum mit schwedischen Unternehmern

Wismar – Zum 2. Deutsch-Schwedischen Unternehmerforum lädt die Industrie- und Handelskammer (IHK) Schwerin am 21. August ab 12 Uhr nach Wismar ins Technologie- und Gewerbezentrum e.V., Philipp-Müller-Straße 12 ein. Das Forum findet im Rahmen des Wismarer Schwedenfestes statt.

Schweden ist sowohl mit Deutschland aber auch mit Mecklenburg-Vorpommern in verschiedenen Bereichen eng verbunden. In wirtschaftlicher Hinsicht bietet das Land aufgrund seiner geografischen Lage für deutsche Unternehmen Zugang zu ganz Nordeuropa. Damit ist Schweden ein wichtiger Wirtschaftspartner und Absatzmarkt für Unternehmen in MV. „Die gute Resonanz der Wirtschaft auf das Schwedenforum im vergangenen Jahr hat uns bestärkt, das Wirtschaftsforum erneut durchzuführen“, sagt Siegfried Eisenach, IHK-Hauptgeschäftsführer. „Wir wollen den Unternehmen auf eine Plattform für den Auf- und Ausbau von Wirtschaftskontakten bieten“, so Eisenach weiter. Unternehmer und Teilnehmer können unter anderem mit Experten von der Auslands- und Handelskammer Schweden und der German Trade and Invest Fragen und Themen diskutieren. Auch Vertreter des Fehmarnbelt Business Council, des Hansebelt e.V., der Deutschen Gesellschaft für internationale Zusammenarbeit sowie der Invest in MV GmbH stehen als Ansprechpartner zur Verfügung. Die Teilnahme ist kostenfrei. Mehr Infos: www.ihkzschwerin.de. Anmeldungen unter ☎ 03 85-5103-215 oder per Mail an international@schwerin.ihk.de

Flüchtlinge aus Afrika beleidigt

Wismar – Ein offensichtlich erheblich alkoholisierte Mann hat am Freitagabend in Wismar eine Gruppe von afrikanischen Flüchtlingen angesprochen und wegen ihrer Herkunft beleidigt sowie auf die Überstühle beschimpft. Die jungen Frauen aus Eritrea und Somalia hielten sich gemeinsam mit zwei Betreuerinnen gegen 21.30 Uhr in der Wismarer Innenstadt auf. Als die Betreuerinnen auf den Mann zugehen, soll dieser eine leere Bierflasche erhoben und versucht haben, auf die Frauen loszugehen. Die Migrantinnen und deren Betreuerinnen blieben unverletzt. Die Flüchtlinge sind eigentlich in Hesen untergebracht. Sie besuchen Wismar und begaben sich nach dem Vorfall in ihre Unterkunft. Von dort aus informierten sie erst über eine Stunde später die Polizei, sodass eine Suche nach dem Mann erfolglos blieb. Der polizeiliche Staatsschutz hat die weiteren Ermittlungen übernommen.

Showpianisten im Theater

Wismar – Die Showpianisten David & Götz gastieren am 11. September um 19.30 Uhr im Theater Wismar. Zwei Konzertflügel und zwei Pianisten auf der Bühne. Sie verlangen sich selbst und den Instrumenten alles ab. Von Mozart bis Metallica. Klassik und große Hits, gesungen im Duett, Filmmusik, Musical und Rocksongs. Die Künstler präsentieren pianistische Husarenstücke mit unfassbaren Oktav-Läufen mit feinem Humor. Karten gibt's u. a. im Theater (☎ 03841-326040) und im OZ-Verlagshaus, Mecklenburger Straße 28.