

# Gemeinde Damshagen

## Niederschrift

---

### Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Damshagen

---

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 17.03.2021

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 21:50 Uhr

**Ort, Raum:** Versammlungsraum der FFW Rolofshagen, Hauptstraße 8,  
23948 Damshagen

---

#### **Anwesend**

Vorsitz

Thomas Wagner

Mitglieder

Torsten Kumbernuß

Frank Pietschker

Holger Gramkow

Willi Heidmann

Sabine Oldenburg

Toni Beutekamp

Markus Leinert

Michael Krinke

Berater/in

Mandy Krüger

Protokollant/in

Manuela Rusch

#### **Gäste:**

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 1.1. Verpflichtung eines sachkundigen Einwohners
2. Einwohnerfragestunde
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (12.08.2020)
5. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (16.06.2020)
6. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
- 6.1. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen  
Hier: Fortführung in getrennten Aufstellungsverfahren und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Teilbereich 1 und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Teilbereich 2  
*geänderte Bezeichnung der Beschlussvorlage / Vorlage anbei* BV/03/21/011
- 6.2. Grundsatzbeschluss zum Ausbau der Straße Grüner Ring in Damshagen sowie der Vergabe der Ingenieurleistungen  
hier: Grundsatzbeschluss  
*Ausbau Straße Grüner Ring* BV/03/21/007
- 6.3. Grundsatzbeschluss zum Ausbau des Reppenhagener Wegs in Hof Gutow sowie der Vergabe der Ingenieurleistungen  
hier: Grundsatzbeschluss  
*Grundhafter Ausbau der Straße* BV/03/21/010
7. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung
- 7.1. Baumpflanzungen
- 7.2. Neubau Doppelhaus - Bauwasseranschluss
- 7.3. Parksituation Rolofshagen

## Nichtöffentlicher Teil

8. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
- 8.1. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB  
Vorhaben: Voranfrage: Neubau nach Abriss eines bestehenden Gebäudes  
AZ 10148-21-08 BV/03/21/008
- 8.2. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach §36 Abs. 1 BauGB, nach §145 BauGB sowie nach §173 BauGB  
Vorhaben: Voranfrage - Wohnhaus, 4WE  
AZ 10366-21-08  
*Gemeindl. Einvernehmen: Voranfrage Wohnhaus, 4WE in Parin* BV/03/21/012
- 8.3. Erweiterung des Feuerwehr-Gerätehauses in Rolofshagen,  
hier Vergabe der Planungsleistung  
*Vergabe Planungsleistung* GV Damsh/20/-1
- 8.4. Ergebnis der Überprüfung aller gemeindlichen Flächen im Hinblick auf landwirtschaftliche Nutzung und Verpachtung GV  
Damsh/20/14838
- 8.5. Ergebnis der Ausschreibung der Baugrundstücke in Rolofshagen  
hier: Beschlussfassung zum Verkauf GV  
Damsh/21/15076
- 8.6. Kaufantrag zum Grundstück: Gemarkung Dorf Gutow, Flur 1, Flurstücke 80/12 und 81/5 GV  
Damsh/21/15119
- 8.7. Antrag auf Änderung des Beschlusses GV  
Damsh/20/14186  
betrifft: Kaufantrag Gemarkung Moor, Flur 1, Flurstücke 96, 101/3 V  
Damsh/20/14186  
-1
- 8.8. Kaufantrag zu den Flurstücken Gemarkung Dorf Gutow, Flur 1, Flurstücke 69/18 und 38/9 V  
Damsh/20/14539  
-1
- 8.9. Antrag auf Pacht einer Teilfläche aus dem Flurstücks 61/1 Flur 3 Gemarkung Damshagen BV/03/21/009
- 8.10. Antrag auf Einleitung von geklärtem Wasser BV/03/21/016
9. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung
10. Schließung der Sitzung



# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

### 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit fest.

Es sind 9 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

---

#### 1.1 Verpflichtung eines sachkundigen Einwohners

Herr Wagner verpflichtet den anwesenden sachkundigen Einwohner, mündlich jedoch ohne Handschlag, aufgrund der derzeitigen Corona-Situation, auf die gewissenhafte Erfüllung der Amtspflichten. Er weist insbesondere auf die Einhaltung der Verschwiegenheitspflicht aller sachkundigen Einwohner hin.

---

#### 2 Einwohnerfragestunde

Eine Einwohnerin der Gemeinde bittet um Mitspracherecht für den TP 6.2. Dies wird von den Ausschussmitgliedern **einstimmig** bestätigt.

---

#### 3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

- Die Tagesordnung wird im nichtöffentlichen Teil um die Beschlussvorlage BV/03/21/016 ergänzt und nach dem TOP 8.9 eingeschoben.

Die so geänderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

---

#### 4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des

---

## **Bauausschusses (12.08.2020)**

Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird mit **5 Ja-Stimmen** und **4 Enthaltungen** bestätigt.

---

## **5 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (16.06.2020)**

Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird mit **4 Ja-Stimmen** und **5 Enthaltungen** bestätigt.

---

## **6 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils**

---

### **6.1 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen**

**Hier: Fortführung in getrennten Aufstellungsverfahren und**

**BV/03/21/011**

**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Teilbereich 1 und**

**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Teilbereich 2**

Herr Wagner übergibt das Wort an Herrn Mahnel.

Herr Mahnel führt zum Punkt aus. Er teilt mit, dass hier die Änderungsabsichten im B-Plan Nr. 9, gem. den ausgewerteten Stellungnahmen, vorgetragen werden. Das Ziel ist, im Teilbereich 1 des B-Plans, eine allg. Wohnnutzung für Dauerwohnen über ein genossenschaftliches Wohnen. Stellplätze sind berücksichtigt, ein straßenbegleitender Gehweg wird mit geplant. Die Zielsetzung im Teilbereich 2 werden bestätigt.

Die Planung für den Teilbereich 1 soll vorangehen, und unabhängig geregelt werden.

### **Beschluss:**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt:

1. Die Beschlusspunkte 3 bis 8 des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen vom 06.03.2019 (GV Damsh/19/13139) werden aufgehoben. Die Beschlusspunkte 1 und 2 zur Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 9 bleiben bestehen.
  
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Damshagen für den Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen in 2 Teilbereiche zu trennen  
Teilbereich 1 Nordwest - allgemeines Wohngebiet  
Teilbereich 2 Ost - Bebauung am Dorfplatz für Beherbergung, Ferienwohnen, Betriebswohnen und unter Berücksichtigung des Dauerwohnens.  
Das Aufstellungsverfahren erfolgt ab jetzt getrennt für den Teilbereich 1 und Teilbereich 2.
  
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes - Teil 1 (Nordwest); bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und die zugehörige Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen.
  
4. Das Plangebiet für den Teil 1 liegt im westlichen Bereich des Ortskerns der Ortslage Stellshagen und wird wie folgt begrenzt:
  - im Norden: durch die Dorfstraße,
  - im Süden: durch die bisherige Grundstücksgrenze des Gebäudes Dorfstraße 23 inklusive der zugehörigen Grundstücksflächen,
  - im Westen: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.
  
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes - Teil 2 für den Bereich Ost; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und die zugehörige Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen.
  
6. Das Plangebiet für den Teil 2 - Ortskernbereich der Ortslage Stellshagen wird wie folgt begrenzt:
  - Im Nordosten: durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Damshagen bzw. die zugehörigen Änderungen (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4) für das „Gutshotel Stellshagen“ und Flächen für die Landwirtschaft,
  - Im Südosten: durch Flächen für die Landwirtschaft,

- Im Westen: durch bebaute Grundstücke am Dorfteich,
- Im Südwesten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- Im Norden: durch den Bebauungsplan Nr. 9 Teil 1 (bisher unbebaute Flächen) sowie bebaute Flächen des Grundstücks Dorfstraße 31 der Ortslage Stellshagen.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.

8. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

9. Die öffentliche Auslegung auf die Dauer von 6 Wochen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

10. 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 Damshagen 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:	9
davon anwesend:	9
Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

---

### **6.2 Grundsatzbeschluss zum Ausbau der Straße Grüner Ring in Damshagen sowie der Vergabe der Ingenieurleistungen**

**BV/03/21/007**

#### **hier: Grundsatzbeschluss**

Herr Wagner stellt vor. Frau Krüger erklärt zur Sachlage.

Es kommen Fragen bzgl. der Kosten für die Anwohner auf. Dazu wird erklärt, dass bei einem grundhaften Ausbau von bestehenden Anlagen keine Kosten auf die Anwohner entfallen. Die Gemeinde Damshagen erhält für den Wegfall der Ausbaubeiträge jährlich einen finanziellen Ausgleich. Diese Mittel sollen für Straßenbaumaßnahmen an vorhandenen Straßen, Wegen und Plätzen genutzt werden.

### **Beschluss:**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt:

1. Die gemeindeeigene Straße Grüner Ring, in Damshagen, wird grundhaft ausgebaut.
2. Die Planungsleistungen werden ausgeschrieben. Die Bürgermeisterin von Damshagen wird zur stufenweise Vergabe der Planungsleistungen „Objektplanung (Leistungsphase 1 bis 9)“ an ein qualifiziertes Ingenieurbüro ermächtigt. Die Bürgermeisterin von Damshagen wird zur Unterzeichnung des Vertrages an den wirtschaftlichsten Bieter ermächtigt.
3. Die erforderlichen Haushaltsmittel werden in den Folgejahren im Haushalt zur Verfügung gestellt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	9
Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	1
Befangenheit:	0

---

### **6.3 Grundsatzbeschluss zum Ausbau des Reppenhagener Wegs in Hof Gutow sowie der Vergabe der Ingenieurleistungen hier: Grundsatzbeschluss**

**BV/03/21/010**

Herr Wagner stellt vor. Frau Krüger erklärt zur Sachlage.

Es kommt die Frage auf, nach einem grundhaften Ausbau oder einer erstmaligen Erschließung. Dieser Punkt muss geklärt werden.

### **Beschluss:**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt:

1. Die gemeindeeigene Straße, Reppenhagener Weg in Hof Gutow, wird grundhaft ausgebaut.
2. Die Planungsleistungen werden ausgeschrieben. Die Bürgermeisterin wird zur stufenweise Vergabe der Planungsleistungen „Objektplanung (Leistungsphase 1 bis 9)“ an ein qualifiziertes Ingenieurbüro ermächtigt. Die Bürgermeisterin von

Damshagen wird zur Unterzeichnung des Vertrages an den wirtschaftlichsten Bieter ermächtigt.

3. Die erforderlichen Haushaltsmittel werden in den Folgejahren im Haushalt zur Verfügung gestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	9
davon anwesend:	9
Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

---

## **7 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung**

---

### **7.1 Baumpflanzungen**

Herr Heidmann stellt den Antrag, in Damshagen Ausbau zum Herbst eine neue Reihe Bäume zu pflanzen.

Die Baumauswahl muss entschieden werden. Vorschläge sind Kastanie, Rotbuche. Aufgrund der Lage der Bäume in der Örtlichkeit sind Tiefwurzler gewünscht.

---

### **7.2 Neubau Doppelhaus - Bauwasseranschluss**

Die Verwaltung wird gebeten, in Rolofshagen, Sandweg, B-Plan 10 Neubau Doppelhaus, zu prüfen, warum dort ständig Wasser läuft, anscheinend aus dem Bauwasseranschluss.

---

### **7.3 Parksituation Rolofshagen**

Weiterhin soll erneut die Parksituation in Rolofshagen, Grüner Weg, geprüft werden. Es wurde in dem Bereich ein Antrag auf Parkverbot gestellt.

Vorsitz:

---

Thomas Wagner

Schriftführung:

---

Manuela Rusch