

Gemeinde Kalkhorst

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Kalkhorst

Sitzungstermin: Donnerstag, 25.03.2021

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:30 Uhr

Ort, Raum: Gemeindezentrum "Essenraum" (Schule Kalkhorst), Am Sportplatz 16, 23948 Kalkhorst

Anwesend

Vorsitz

Katharina Hain

Mitglieder

Frank Dramm

Mark Semrau

Jan Krüger

Dr. Henning Scheibler

Karl-Heinz Fricke

Nils Marckardt

Berater/in

Dietrich Neick

Protokollant/in

Maria Schultz

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Einwohnerfragestunde
 - 2.1. Gastronomie im Gebäude minimare
 - 2.2. Aufbau Sportgeräte Am Fischerkaten
 - 2.3. Grünschnittsammelstelle für die Gemeinde Kalkhorst
 - 2.4. Bäckerwagen für die Ortslage Groß Schwansee
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (22.10.2020)
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 5.1. B- Plan Nr. 10.1 Parkplatz und Versorgung am Kolonnenweg
hier: Konzeptvorstellung BV/04/21/017
 - 5.2. B- Plan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“ der Gemeinde Kalkhorst
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage anbei BV/04/21/011
 - 5.3. B- Plan Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“
hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage anbei BV/04/21/012
 - 5.4. 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Dönkendorf
Aufstellungsbeschluss
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage anbei BV/04/21/013
 - 5.5. Gestaltung Vorplatz Sportlerheim
6. Sonstiges

Nichtöffentlicher Teil

7. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils

- | | | |
|------|--|----------------------|
| 7.1. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Voranfrage: Ausbau Spitzboden zu Wohnzwecken
AZ 03742-20-08 | GV
Kalkh/21/15096 |
| 7.2. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen gem. § 36 BauGB
Vorhaben: Neubau eines Hofladens zum Verkauf selbstgemachter Waren
AZ 02450-20-08 | GV Kalkh/20/-1 |
| 7.3. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Neubau einer Garage
AZ 10401-21-08 | GV Kalkh/20/-2 |
| 7.4. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
AZ 10311-21-08 | BV/04/21/010 |
| 7.5. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Erweiterung Windfang und Anbau einer Terrasse mit Balkon an ein Wohnhaus
AZ 10593-21-08 | GV Kalkh/20/-3 |
| 7.6. | Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung,
hier: § 4 (4) Dacheindeckung | BV/04/21/014 |
| 8. | Sonstiges | |
| 8.1. | Standortfestlegung FFW-Gerätehaus | |
| 8.2. | Verkehrinsel Buchenweg in Groß Schwansee | |
| 8.3. | B-Plan Nr. 17 Groß Schwansee | |
| 8.4. | Angebohrte Eichen am Kolonnenweg | |
| 8.5. | Information des Bürgermeisters | |
| 8.6. | Bushaltestelle Warnkenhagen | |
| 9. | Schließung der Sitzung | |

Protokoll

Öffentlicher Teil

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

Die Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung. Sie stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit fest.

Es sind alle Ausschussmitglieder anwesend.

2 Einwohnerfragestunde

2.1 Gastronomie im Gebäude minimare

Es wird hinterfragt, in welcher Form die Betreibung der Gastronomie im Gebäude des minimare erfolgen soll. Der Bürgermeister empfiehlt dazu einen separaten Termin mit ihm vorzubereiten.

2.2 Aufbau Sportgeräte Am Fischerkaten

Es wird gebeten zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht Outdoor-Sportgeräte Am Fischerkaten aufzubauen.

2.3 Grünschnittsammelstelle für die Gemeinde Kalkhorst

Es wird angeregt, eine Grünschnittsammelstelle für die Gemeinde Kalkhorst anzulegen, ähnlich der Gemeinden in Klütz und Dassow. Dies wird von den Bauausschussmitgliedern abgelehnt, da die Entsorgungspflicht hier beim Landkreis zu sehen ist.

2.4 Bäckerwagen für die Ortslage Groß Schwansee

Es wird angeregt, dass eine Stellefläche für einen Bäckerwagen gefunden werden sollte. Dies muss aus Eigeninitiative entwickelt werden.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Die Bauausschussvorsitzende, Frau Katharina Hain, stellt zwei Anträge. Die Beschlussvorlage BV/04/21/017 – Konzeptvorstellung B-Plan Nr. 10 soll auf die Tagesordnung genommen. Der TOP 5.5. wird von der Tagesordnung genommen.

Im Weiteren stellt die Ausschussvorsitzende die geänderte Tagesordnung zur Abstimmung. Diese wird **einstimmig** bestätigt.

4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (22.10.2020)

Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird **einstimmig** bestätigt.

5 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

5.1 B- Plan Nr. 10.1 Parkplatz und Versorgung am Kolonnenweg hier: Konzeptvorstellung

BV/04/21/017

Der Vorhabenträger stellt sein Vorhaben sehr ausführlich vor. Folgender Beschlussvorschlag wird gefasst:

„Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt, für das Jahr 2021 wird der Aufbau einer mobilen Anlage für Wassersportaktivitäten befürwortet. Genutzt werden soll das Gelände der ehemaligen Imbissanlage. Dafür ist ein entsprechender Pachtvertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen.“

Die Vorlage soll auf der Gemeindevertretung im nichtöffentlichen Teil behandelt werden, aufgrund der Pachtangelegenheit.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt, für das Jahr 2021 wird der Aufbau einer mobilen Anlage für Wassersportaktivitäten befürwortet. Genutzt werden soll das Gelände der ehemaligen Imbissanlage. Dafür ist ein entsprechender Pachtvertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder: 7

davon anwesend:	7
Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

5.2 B- Plan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“ der Gemeinde Kalkhorst

BV/04/21/011

hier: Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 mit der Gebietsbezeichnung „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“. Das Planungsziel besteht darin neuen Wohnraum zu erschließen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 1,3 ha liegt im Norden der Ortslage Elmenhorst auf dem Gebiet ehemaliger Kleingärten. Der Geltungsbereich ist der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen (Anlage).
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

5.3 B- Plan Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“

BV/04/21/012

hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Um den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss fassen zu können, müssen weitere Unterlagen beigebracht werden.

1. Schallschutzgutachten
2. Regenwasserkonzept

Die Verwaltung wird gebeten, die komplette Baugenehmigung für den Bauherren Ufer vom Landkreis NWM abzufordern, um ggf. aus dem für dieses Bauvorhaben erarbeitete Schallschutzgutachten Rückschlüsse ziehen zu können.

Einstimmig zurückgestellt.

5.4 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Dönkendorf

BV/04/21/013

Aufstellungsbeschluss

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Eingriffsausgleichsbilanzierung muss noch erarbeitet werden. Sollte diese bis zur Sitzung der Gemeindevertretung vorliegen, kann der Beschluss gefasst werden. Vorgeschlagen wird die gemeindeeigene Fläche hinter dem Großparkplatz in Groß Schwansee (Pachtverhältnisse prüfen). Ergänzt wird weiterhin der Obstlehrpfad in der Ortslage Warnkenhagen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung der 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Dönkendorf (im Folgenden „1. Änderung der Ergänzungssatzung Dönkendorf“ genannt) nach § 34 Abs. 4 BauGB.
2. Die Gemeindevertretung billigt den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung der Ergänzungssatzung Dönkendorf sowie den Entwurf der zugehörigen Begründung.
3. Mit dem Entwurf der 1. Änderung der Ergänzungssatzung Dönkendorf soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Aufstellung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Mit der Aufstellung der 1. Änderung der Ergänzungssatzung Dönkendorf wird der Beschluss vom 28.01.2020 über die Aufstellung der Außenbereichssatzung für den Bereich des südwestlichen Ortsrandes der Ortslage Dönkendorf aufgehoben. Die Aufhebung ist ortsüblich bekannt zu machen.

-

Abstimmungsergebnis:

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

5.5 Gestaltung Vorplatz Sportlerheim

Von der Tagesordnung genommen.

6 Sonstiges

Es werden keine Anfragen oder Anträge gestellt.

Vorsitz:

Katharina Hain

Schriftführung:

Maria Schultz