

Gemeinde Kalkhorst

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Kalkhorst

Sitzungstermin: Dienstag, 10.08.2021

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:10 Uhr

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

Anwesend

Vorsitz

Katharina Hain

Mitglieder

Frank Dramm

Mark Semrau

Jan Krüger

Protokollant/in

Antje Hettenhaußen

Bürgermeister/in

Dietrich Neick

Abwesend

Mitglieder

Dr. Henning Scheibler

entschuldigt

Karl-Heinz Fricke

entschuldigt

Nils Marckardt

entschuldigt

Gäste:

- **Herr Lenschow, LGE MV**
- **Herr Hufmann, Planungsbüro Hufmann Wismar**

- **Ulrich Bosch, Gemeindevertreter**

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Einwohnerfragestunde
3. Änderungsanträge zur Tagesordnung
4. Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (03.06.2021)
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 5.1. 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Dönkendorf
hier: Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss BV/04/21/065
 - 5.2. Amt Schönberger Land Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich Travemünder Weg im Verfahren nach § 13a BauGB
hier: Stellungnahme Nachbargemeinde BV/04/21/056
 - 5.3. Schutzbereich für die Verteidigungsanlage Elmenhorst
hier: Anhörungsverfahren zur Aufrechterhaltung des Schutzbereiches BV/04/21/060
6. Sonstiges

Nichtöffentlicher Teil

7. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
 - 7.1. B- Plan Nr. 14 "Dorfmitte" BV/04/21/061
hier: Treuhändlervertrag mit der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH
 - 7.1.1 Senkung des Kaufpreises eines Grundstückes in Kalkhorst BV/04/21/073
Herr Lenschow von der LGE ist anwesend
 - 7.2. Gewerbeflächen Ortslage Kalkhorst BV/04/21/062
hier: Prüfung von Entwicklungsmöglichkeiten

- | | | |
|-------|---|----------------|
| 7.3. | Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahren für ein Wohngebiet im Norden von Kalkhorst
hier: Grundsatzbeschluss | BV/04/21/066 |
| 7.4. | Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für ein Gewerbegebiet in Kalkhorst
hier: Grundsatzbeschluss | BV/04/21/067 |
| 7.5. | Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in Mecklenburg- Vorpommern (Zweckentfremdungsgesetz- ZwG M-V)
hier: Information zum Gesetz und Möglichkeiten der Anwendbarkeit für die Gemeinde Kalkhorst | BV/04/21/063 |
| 7.6. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Voranfrage: Wohngebäude Einfamilienhaus inkl. Carport
AZ 11575-21-08 | BV/04/21/068 |
| 7.7. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Voranfrage: Erweiterung Anbau
AZ 11571-21-08 | BV/04/21/069 |
| 7.8. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Geräteschuppen
AZ 11943-21-08 | BV/04/21/070 |
| 7.9. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Anbau Garage
AZ 11641-21-08 | GV Kalkh/20/-5 |
| 7.10. | Antrag auf Verlängerung der Bauverpflichtungsfrist in Hohen Schönberg im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6 | V Kalkh/19/1-1 |
| 8. | Sonstiges | |
| 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 4 von 7 Ausschussmitgliedern anwesend.

2 Einwohnerfragestunde

1. Es wird die Frage gestellt, ob in Groß Schwansee eine Kite- und Surfschule entstehen soll. Frau Hain erklärt, dass überlegt wird, ein Angebot auf dem Strandparkplatz in Schwansee zu schaffen. Die Überlegungen sind jedoch noch nicht abgeschlossen. Zur Probe wird der potentielle Anbieter in dieser Saison einen Imbiss auf dem Parkplatz bewirtschaften. Der Bürgermeister fügt hinzu, dass sich das Angebot auf Windsurfen beschränken wird, da Kiten am Standort Schwansee von den Wind- und Wasserverhältnissen her eher nicht möglich ist.
2. Ein Einwohner weist auf die Hinweisschilder zur Leinenpflicht für Hunde am Strand hin. Ohne die Aufschrift „Der Amtsvorsteher“ hätte die Beschilderung keine Rechtskraft. Der Bürgermeister wird den Hinweis an die Gemeindearbeiter weitergeben.
3. Ein Einwohner berichtet von Personen, die mit Mopeds bis an den Strand fahren. Der Bürgermeister erklärt, dass dies kontrolliert und geahndet wird, aber natürlich kann dies nicht ständig überwacht werden.
4. Ein Einwohner gibt die Anregung, eine Vitrine zur Ausstellung von Fossilien auf der überdachten Terrasse des Fischerkatens aufzustellen. Der Bauausschuss nimmt die Anregung zur Kenntnis.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es werden folgende Änderungsanträge gestellt:

- Aufnahme eines Tagesordnungspunktes in den nichtöffentlichen Teil zu einem Grundstücksverkauf
- Aufnahme eines Tagesordnungspunktes in den nichtöffentlichen Teil zur Beantragung einer Baufertigstellungsfristverlängerung

Die Tagesordnung wird mit den o.g. Änderungen **einstimmig** bestätigt.

4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (03.06.2021)

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

5 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

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

BV/04/21/065

hier: Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Herr Hufmann erhält das Rederecht. Er erläutert die Zielsetzung und die Festsetzungen der geplanten Satzung, die ein vereinfachtes Verfahren durchlaufen kann.

Im geplanten Geltungsbereich soll Wohnen ermöglicht werden.

Hinsichtlich der Festsetzungen zu Einschränkungen von Schotterflächen und inwieweit diese der GRZ zugerechnet werden können, steht Herr Hufmann derzeit noch in Abstimmung mit dem Landkreis.

Die Untere Naturschutzbehörde hat alle Vorschläge hinsichtlich möglicher Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes abgelehnt. Als Ausgleich wurden nun 7.300 Ökopunkte im Ökopool Everstorfer Forst reserviert. Ein Punkt kostet ca. 2,50 € netto.

Es wird die Frage gestellt, ob die Gemeinde noch über Wegegrundstücke verfügt, auf denen Ausgleich in Form einer Hecke hergestellt werden könnte. Frau Hain erklärt, dass die Gemeinde nur noch über wenige Wegegrundstücke verfügt. Hinzukommt, dass diese nicht über die für eine Hecke notwendige Breite von sieben Metern verfügen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt wie folgt:

- 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:	4
Zustimmung:	4
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

5.2 Amt Schönberger Land Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Dassow für den Bereich Travemünder Weg im Verfahren nach § 13a BauGB

BV/04/21/056

hier: Stellungnahme Nachbargemeinde

Frau Hain stellt den TOP vor. Es gibt keine Fragen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt dem Bürgermeister, für den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Dassow, für den Bereich „Travemünder Weg“ weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Abstimmungsergebnis:

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

5.3 Schutzbereich für die Verteidigungsanlage Elmenhorst

hier: Anhörungsverfahren zur Aufrechterhaltung des Schutzbereiches

BV/04/21/060

Frau Hain stellt den TOP vor. Es gibt keinen Diskussionsbedarf.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst erklärt, dass Belange der Gemeinde durch die bestehende Schutzbereichseinzelanforderung der Verteidigungsanlage Elmenhorst nicht berührt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

6 Sonstiges

Es wird die Frage gestellt, wann der alte Kindergarten abgerissen wird und was mit den Bewohnern des vorhandenen Gebäudes passieren wird. Der Bürgermeister berichtet, dass die Wohnungsbaugesellschaft keine Wohnungen mehr neu vermietet und verbleibenden Mietern zu gegebener Zeit eine Alternative anbieten wird.

Vorsitz:

Katharina Hain

Schriftführung:

Antje Hettenhausen