

Gemeinde Hohenkirchen

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Hohenkirchen

Sitzungstermin: Donnerstag, 23.09.2021

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:15 Uhr

Ort, Raum: Haus der Gemeinde, Zur Wiek 1, 23968 Beckerwitz Ausbau

Anwesend

Vorsitz

Gabriele Gottschalk

Mitglieder

Jan-Peter Ingwersen

Jan van Leeuwen

Stefan Bernier

Abwesend

Mitglieder

Florian Klüßendorf

entschuldigt

David Schlei

entschuldigt

Heiko Moritz

entschuldigt

Gäste:

- **Frau Mawick - Wohnungsgesellschaft Gägelow**
- **Herr Kuss - Einwohner**
- **Herr Mahnel - Planungsbüro**
- **Christian Mevius - 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 (03.08.2021)
5. Wohnblöcke Hohenkirchen
6. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 6.1. Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslage Wohlenhagen“ der Gemeinde Hohenkirchen hier: Grundsatzbeschluss zur Anwendung des Verfahrens nach § 13 BauGB BV/05/21/075
 - 6.2. 6. Änderung des F-Planes i.Z.m. dem B-Plan Nr. 43.1 der Stadt Grevesmühlen hier: Stellungnahme Nachbargemeinde BV/05/21/077
 - 6.3. Ergänzungssatzung der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich der Ortslage Barendorf, südöstlicher Ortseingang gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB hier: Stellungnahme Nachbargemeinde BV/05/21/078
 - 6.4. Stadt Grevesmühlen Bebauungsplan Nr. 39 „Zum Sägewerk“ Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB Benachrichtigung vom Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) hier: Stellungnahme Nachbargemeinde BV/05/21/079
 - 6.5. Grundhafte Erneuerung der Straße Moorweg Beckerwitz nach Beckerwitz Ausbau hier: Grundsatzbeschluss und Vergabe der Bauleistung BV/05/21/080
 - 6.6. Neubau Radweg L02 von Hohenkirchen bis zur L01 (Kreuzung Gramkow) hier: Neubau der Beleuchtungsanlage GV Hokir/19/-1
 - 6.7. Festlegung der weiteren Beschaffung von Geschwindigkeitsanzeigen "Smileys" in der Gemeinde Hohenkirchen sowie deren Aufstellorte BV/05/21/065

7. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Nichtöffentlicher Teil

8. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils

- | | | |
|------|--|----------------|
| 8.1. | 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 Hohenkirchen | BV/05/21/066 |
| 8.2. | Kaufanträge zum Grundstück: Gemarkung Niendorf, Flur 2, Flurstück 62/10 (2 Teilflächen) | BV/05/21/074 |
| 8.3. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Nutzungsänderung und Umbau eines Nebengebäudes zur Einliegerwohnung; AZ 12501-21-08 | GV Hokir/20/-2 |
| 8.4. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Umnutzung und Umbau Hotelanlage zur Ferienwohnanlage, Aufstellung mobiler Saunacube und mobiler Ruheraumcube, AZ 12354-21-08 | GV Hokir/21/-3 |
| 8.5. | Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
Vorhaben: Herstellen eine Aufschüttung, AZ 12597-21-08 | BV/05/21/082 |

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

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

Es werden keine Fragen gestellt.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es werden keine Änderungsanträge gestellt. Die Tagesordnung wird **einstimmig** bestätigt.

4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (03.08.2021)

In der Niederschrift ist folgende Änderung vorzunehmen:

- TOP 5 Einwohnersammlung ist in Einwohnerversammlung zu ändern

Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird mit der Änderung bei einer Enthaltung bestätigt.

5 Wohnblöcke Hohenkirchen

Gast zu diesem Thema ist Frau Mawick, Geschäftsführerin der Wohnungsgesellschaft Gägelow sowie Herr Mahnel. Die Ideen der Gemeinde für Hohenkirchen werden vorgetragen, insbesondere der B-Plan 29, sowie der Gedanke des Mehrgenerationengarten. Ebenfalls wird vorgetragen, dass die Gemeinde sich im Bereich der Wohnblöcke eine Einrichtung für altersgerechtes

Wohnen sowie betreutes Wohnen mit einer Tagespflege wünschen würde. Es wird festgestellt, dass die Blöcke derzeit eine hohe Leerstandsquote haben, was Veränderungen durchaus vereinfachen könnte.

Konsens herrscht darüber, dass der derzeitige Zustand für eine positive Entwicklung des Ortsbildes von Hohenkirchen nicht förderlich ist. Insbesondere wird nochmals bestätigt, dass im Bereich hinter den Blöcken bereits kurzfristig nicht mehr genutzte Garagen und Schuppen gemeinsam zurückgebaut werden sollen.

Es herrscht auch Konsens darüber, dass noch in diesem Jahr, Ziel ist im November, mit verschiedenen Akteuren, mit denen bereits Vorgespräche geführt wurden, ausgelotet werden soll, ob es Kooperationsmöglichkeiten geben kann. Insbesondere sind hier Expertise und auch eventuelle Finanzierungskonzepte im Bereich der zukünftigen Nutzung gewünscht. Die Wohnungsgesellschaft wird auch über eine mögliche Förderung im Falle eines Rückbaus von Teilen oder der gesamten Bausubstanz Erkundigungen einholen.

6 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

6.1 Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslage Wohlenhagen“ der Gemeinde Hohenkirchen

BV/05/21/075

**hier: Grundsatzbeschluss zur Anwendung des
Verfahrens nach § 13 BauGB**

Es wurde sich zu dem Sachverhalt ausgetauscht. Herr Mahnel hat hierzu, insbesondere zum vereinfachten Verfahren, ausgeführt.

Beschluss:

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt wie folgt:

- 1.** Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen fasst den Grundsatzbeschluss, den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslage Wohlenhagen“ der Gemeinde Hohenkirchen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen. Der Plangeltungsbereich besteht aus zwei Teilbereichen (TB1 und TB2) und wird wie folgt begrenzt:

Teilbereich 1:

- im Norden: durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.13,
- im Osten: durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.13,
- im Süden: durch Waldflächen,
- im Westen: durch Flächen für die Landwirtschaft.

Teilbereich 2:

- im Norden: durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Osten: durch Flächen für die Landwirtschaft (östliche Grundstücksgrenze der Grundstücke an der Seestraße),
- im Süden: durch Waldflächen,
- im Westen: durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.13 und durch Flächen für die Landwirtschaft.

2. Für die Umsetzung des Planungsziels werden für die allgemeinen Wohngebiete, die Sondergebiete für Ferienhäuser und das Mischgebiet unter Berücksichtigung und Anwendung des § 13a BauNVO Festsetzungen getroffen. Darüber hinaus gehende Festsetzungen sind aus Sicht der Gemeinde Hohenkirchen nicht vorgesehen.
3. **Mit dieser Vorlage soll eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als öffentliche Veranstaltung erfolgen.**

Abstimmungsergebnis:

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

6.2 6. Änderung des F-Planes i.Z.m. dem B-Plan Nr. 43.1 der Stadt Grevesmühlen

BV/05/21/077

hier: Stellungnahme Nachbargemeinde

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt dem Bürgermeister, für die 6. Änderung des F-Planes i.Z.m. dem B-Plan Nr. 43.1 der Stadt Grevesmühlen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Abstimmungsergebnis:

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

6.3 Ergänzungssatzung der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich der Ortslage

Barendorf, südöstlicher Ortseingang gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

BV/05/21/078

hier: Stellungnahme Nachbargemeinde

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt dem Bürgermeister, für die Ergänzungssatzung der Stadt Grevesmühlen OT Barendorf weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	4
Zustimmung:	4

Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

6.4 Stadt Grevesmühlen Bebauungsplan Nr. 39 „Zum Sägewerk“

**Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB
Benachrichtigung vom Verfahren gem.**

BV/05/21/079

§ 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung)

hier: Stellungnahme Nachbargemeinde

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt dem Bürgermeister, für den Bebauungsplan Nr. 39 mit der Gebietsbezeichnung "Zum Sägewerk " der Stadt Grevesmühlen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Abstimmungsergebnis:

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

6.5 Grundhafte Erneuerung der Straße Moorweg Beckerwitz nach Beckerwitz Ausbau

BV/05/21/080

hier: Grundsatzbeschluss und Vergabe der Bauleistung

Der zu Sanierende Bereich wurde konkretisiert und im 1. Punkt klargestellt. Es handelt sich um einen Bereich von ca. 200m.



Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

- den grundhaften Ausbau der gemeindeeigenen Straße „Moorweg“ ~~von der K44 bis zum Durchlass~~ **vom Durchlass Richtung Beckerwitz bis hinter die Erste Kurve.**
- für die Realisierung der Baumaßnahme werden keine Fördermittel eingeworben
- für die Ausführung der Bauleistung ist eine geeignete Baufirma zu binden, dazu wird die Verwaltung entsprechend Vergabeerlass - VgE M-V eine Ausschreibung durchführen
- der Bürgermeister wird ermächtigt einen Vertrag mit dem wirtschaftlichsten Bieter abzuschließen
- die finanziellen Mittel werden im Haushaltplan 2021/2022 bereitgestellt

Abstimmungsergebnis:

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

6.6 Neubau Radweg L02 von Hohenkirchen bis zur L01 (Kreuzung Gramkow)

GV Hokir/19/-1

hier: Neubau der Beleuchtungsanlage

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

- den Ausbau der Beleuchtungsanlage entlang des Radweges an der L02, von der Kreuzung L01 bis nach Hohenkirchen
- für die Realisierung der Baumaßnahme werden keine Fördermittel eingeworben
- für die Ausführung der Bauleistung ist eine geeignete Baufirma zu binden, dazu wird die Verwaltung entsprechend des Vergabeerlass - VgE M-V eine Ausschreibung durchführen
- der Bürgermeister wird ermächtigt einen Vertrag mit dem wirtschaftlichsten Bieter abzuschließen

Abstimmungsergebnis:

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

**6.7 Festlegung der weiteren Beschaffung von
Geschwindigkeitsanzeigen "Smileys" in der Gemeinde
Hohenkirchen sowie deren Aufstellorte**

BV/05/21/065

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt, **2** weitere Geschwindigkeitsanzeigen zu beschaffen. ~~und an folgenden Aufstellorten in der Gemeinde zu installieren:~~ **Die Prioritätenliste wird in der nächsten GV festgelegt. Für die kommenden Jahre sollen weitere Geschwindigkeitsanzeigen im Haushalt eingeplant werden**

Folgende Standorte sind von den Einwohnern angeregt worden:

- 1. Kurve Beckerwitz vom Moorweg**
- 2. Ortseingang Beckerwitz aus Richtung Hohen Wieschendorf**
- 3. Niendorf im Bereich des Campingplatzes**
- 4. L01 hinter der Zufahrt Liebeslaube in Richtung Klütz**
- 5. Wahrstorf**
- 6. Wohlenhagen aus Richtung Wohlenberg**
- 7. Gramkow aus Richtung Beckerwitz**

Abstimmungsergebnis:

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

7 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Der Bürgermeister informiert, dass er inzwischen eine schriftliche Antwort vom Straßenbauamt zum Bau der Ampelanlage an der Kreuzung in Gramkow bekommen hat. Danach erfolgt der Bau Ende September / Anfang Oktober.

Zur Markierung der Querungen des straßenbegleitenden Radweges an der L01, im Bereich der Parkplatzausfahrten etc., sieht das SBA leider kein Handlungsbedarf. Hier sollte auch im Zusammenhang mit dem Radwegekonzept des regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg weiter daran gearbeitet werden, dass die gefühlte Unsicherheit der Radfahrer mehr in den Focus rückt.

Beschilderung der Abzweige nach Niendorf, Manderow und Neu Jassewitz auf der rechten Seite der L01 aus Richtung Klütz wird derzeit nicht gesehen, ist aber geprüft, ob diese auf einer Höhe von 2,25 m erfolgen kann.

Die Beschilderung am Radweg an der L02 wird vom SBA zeitnah auf Geh- und Radweg geändert.

Der Bürgermeister informiert, dass es mit der LEADER Projektgruppe einen Vororttermin zum Mehrgenerationsgarten in Hohenkirchen gegeben hat. Der Eindruck war, dass die LEADER Gruppe das Projekt positiv angenommen hat.

Zur Querung der L01 in Niendorf mit einer Ampel werden die Verhandlungen nochmals aufgenommen und versucht diese doch noch in das Projekt Radweg K44 mit hinein zu bekommen.

Vorsitz:

Schriftführung:

Gabriele Gottschalk

Jan van Leeuwen