

Gemeinde Hohenkirchen

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Hohenkirchen

Sitzungstermin: Mittwoch, 13.10.2021

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:35 Uhr

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

Anwesend

Vorsitz

Gabriele Gottschalk

Mitglieder

Jan-Peter Ingwersen

Florian Klüßendorf

Jan van Leeuwen

Stefan Bernier

Heiko Moritz

Abwesend

Mitglieder

David Schlei

entschuldigt

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 (23.09.2021)
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 5.1. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 für das Gebiet "Dorfmitte" im Ortsteil Hohen Wieschendorf der Gemeinde Hohenkirchen
hier: Abwägungsbeschluss BV/05/21/089
 - 5.2. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 für das Gebiet "Dorfmitte" im Ortsteil Hohen Wieschendorf der Gemeinde Hohenkirchen
hier: Satzungsbeschluss BV/05/21/090
 - 5.3. Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, Kap. 4.1 Siedlungsstruktur und Kap. 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung, hier: 1. Beteiligungsstufe
Vorlage anbei BV/05/21/087
 - 5.4. Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, Kap. 6.5 Energie
Vorlage anbei BV/05/21/088
 - 5.5. Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 47 für das Grundstück
hier: Stellungnahme Nachbargemeinde BV/05/21/092
6. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Nichtöffentlicher Teil

7. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils
 - 7.1. B- Plan Nr. 28 Ortsteil Hohen Wieschendorf für das Gebiet "Dorfmitte"
hier: Erschließungsvertrag
weitere Anlage zur Anlage 6 anbei BV/05/21/091

8. Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung
- 8.1. Zweckentfremdungsgesetz
- 8.2. Bauausschuss + Einwohnerversammlung
- 8.3. Pachtvertrag
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 7 von 6 Ausschussmitgliedern anwesend.

2 Einwohnerfragestunde

Es wird die Müllproblematik in der Ferienanlage Liebeslaube seitens der Nutzer angesprochen. Die Abfallbetriebe fahren zukünftig nicht mehr durch die Ferienanlage, da der Weg an der Steilküste für die großen Fahrzeuge nicht mehr ausreichend sicher ist. Daher müssen die Mülltonnen jetzt zu den Abfuhrterminen an die Straße gebracht werden. Hier ist allerdings nicht ausreichend Platz für alle Tonnen wenn die Siedlung im Sommer voll besetzt ist. Es wird gebeten, dass der Bauausschuß und die Gemeindevertretung sich unterstützend mit der Problematik auseinandersetzt.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

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

4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (23.09.2021)

Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird mit **5 Ja -Stimmen** und **1 Enthaltung** bestätigt.

5 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

**5.1 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 für das Gebiet
"Dorfmitte" im Ortsteil Hohen Wieschendorf der
Gemeinde Hohenkirchen**

BV/05/21/089

hier: Abwägungsbeschluss

Herr Mahnel und Frau Hoot vom Planungsbüro Mahnel tragen vor und erläutern diverse Punkte der Abwägung.

Unter anderem angesprochen wurden im Weiteren die Punkte

- Bauablauf der einzelnen Bauabschnitte
- Baumschutz / Heckenschutz
- Artenschutzmaßnahmen
- Natura 2000
- Grunddienstbarkeiten
- Schallgutachten
- Denkmalpflege
- Wegeverbindungen
- Wegeführung Birdieweg und hier die drei untenstehenden Varianten zur Bebauung
- Anliegen privater Einwender

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

- 1.** Die Gemeinde entscheidet über den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme V.1a im SO W+F. Sie entscheidet sich für den Abwägungsvorschlag
 - a) Variante 1:**
Die Dachneigung wird für das Baugebiet SO W + F nicht festgesetzt. Somit liegt diesbezüglich keine Einschränkung vor. Die Festsetzungen der First- und Traufhöhe bleiben (Firsthöhe max. 8,00 m, Traufhöhe max. 4,50 m).
ODER
 - b) Variante 2:**
Die Dachneigung wird für das Baugebiet SO W + F mit max. 35° festgesetzt. Die Festsetzungen der First- und Traufhöhe bleiben (Firsthöhe max. 8,00 m, Traufhöhe max. 4,50 m).
ODER
 - c) Variante 3:**
Die Dachneigung bleibt wie festgesetzt mit dem Entwurf (DN 12° - 20°) und eine zweite Traufhöhe (max. TH 5,5 m) wird als zulässig festgesetzt, damit - ebenso wie bei den Bestandsgebäuden benachbart - eine gestaffelte Dachlandschaft ermöglicht wird.
- 2.** Die auf Grund der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Hohenkirchen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Es ergeben sich
 - zu berücksichtigende,
 - teilweise zu berücksichtigende und
 - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Zunächst wird zur Varianten Frage abgestimmt. Es wird sich einstimmig für die Variante 3 ausgesprochen.

Danach wird der gesamte Beschluss mit der Variante 3 unter Punkt 1 abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

**5.2 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 für das Gebiet
"Dorfmitte" im Ortsteil Hohen Wieschendorf der
Gemeinde Hohenkirchen**

BV/05/21/090

hier: Satzungsbeschluss

Auf Grund der umfassenden Erörterung zum TOP 5.1. wurde für diesen TOP kein weiterer Diskussionsbedarf gesehen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Auf der Grundlage des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen den Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Hohenkirchen für das Gebiet "Dorfmitte" im Ortsteil Hohen Wieschendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 in Hohen Wieschendorf wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch vorhandene Bebauung an der Straße "Am Golfplatz" und am Birdieweg sowie durch den Golfplatz,
 - im Osten: durch vorhandene Ferienhäuser (Geltungsbereich des B-Planes Nr. 27), durch die Stellplatzanlage mit den

- angrenzenden Grün- flächen (B-Plan Nr. 27 sowie durch Flächen für die Landwirt- schaft,
- im Süden: durch die Straße "Zum Anleger", durch Flächen für die Landwirtschaft,
 - im Westen: durch Flächen für die Landwirtschaft und durch bebaute Flächen in der Ortslage Straßen "Am Dorfteich" und "Zum Anleger" und im nördlichen Bereich durch die Straße "Am Golfplatz" sowie vorhandene Bebauung am Birdieweg,
3. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 28 wird gebilligt.
 4. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Hohenkirchen für das Gebiet "Dorfmitte" im Ortsteil Hohen Wieschendorf durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ergänzend ins Internet eingestellt werden.
 5. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

5.3 Teilfortschreibung des Regionalen

Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, Kap.

BV/05/21/087

4.1 Siedlungsstruktur und Kap. 4.2 Stadt- und

Dorfentwicklung, hier: 1. Beteiligungsstufe

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt folgende

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt die Stellungnahme vom Büro Mahnel zum Sachverhalt abzuwarten und danach erst über die endgültige Stellungnahme zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

Befangenheit: 0

5.4 Teilfortschreibung des Regionalen

Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, Kap.

BV/05/21/088

6.5 Energie

Der Entwurf der Teilfortschreibung Energie wird vom Büro Mahnel vorgestellt, Es wird diskutiert, inwieweit die Windeignungsgebiete derzeit noch Relevanz haben, da die Diskussion derzeit eher in Richtung Abstandsregelung zu laufen scheint. Herr Mahnel will sich dazu noch einmal äußern, Ansonsten werden seitens des Bauausschusses keine Hinweise und Bedenken geäußert.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt folgende

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt, keine Hinweise und Bedenken zur äußern.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

5.5 Satzung der Stadt Grevesmühlen über den

Bebauungsplan Nr. 47 für das Grundstück

BV/05/21/092

hier: Stellungnahme Nachbargemeinde

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt dem Bürgermeister, für den Bebauungsplan Nr. 47 für das Grundstück Pfarrhufe 6 der Stadt Grevesmühlen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

6 Anfragen und Anträge nach der Geschäftsordnung

Es werden keine Anträge gestellt.

Vorsitz:

Gabriele Gottschalk

Schriftführung:

Jan van Leeuwen