

Gemeinde Kalkhorst

Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Kalkhorst

Sitzungstermin: Donnerstag, 28.10.2021

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:00 Uhr

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

Anwesend

Vorsitz

Katharina Hain

Mitglieder

Frank Dramm

Mark Semrau

Jan Krüger

ab 19:14 Uhr

Dr. Henning Scheibler

Karl-Heinz Fricke

Bürgermeister/in

Dietrich Neick

Protokollant/in

Antje Hettenhausen

Abwesend

Mitglieder

Nils Marckardt

entschuldigt

Gäste:

- **Herr Faber Füllberg (PB Hufmann)**
- **Elke Hohls (Naturraum Klützer Winkel e.V.)**

- **Lena Hohls (Naturraum Klützer Winkel e.V.)**
- **Sven Fischer**
- **Ramona Frieseler**
- **Felix Lenschow**

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 (10.08.2021)
5. Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils
 - 5.1. Naturstation Fischerkaten, hier: Sachstandsbericht *Frau Hohls wird anwesend sein.* MV/04/21/085
 - 5.2. Stand im Bereich des NSG Brooker Wald, hier: Grundsatzbeschluss zur temporären Sperrung während der Brutzeit der Sandregenpfeifer *(vorher TOP 5.4)* BV/04/21/087
 - 5.3. Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, Kap. 4.1 Siedlungsstruktur und Kap. 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung, hier: 1. Beteiligungsstufe *(vorher TOP 5.8)* BV/04/21/077
 - 5.4. Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, Kap. 6.5 Energie *(vorher TOP 5.9)* BV/04/21/078
 - 5.5. Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“ der Gemeinde Kalkhorst hier: Aufstellungsbeschluss *(vorher TOP 5.6)* BV/04/21/091
 - 5.6. Errichtung eines Schwalbenhotels in Groß Schwansee, hier: Grundsatzbeschluss *(vorher TOP 5.2)* BV/04/21/086
 - 5.7. Festlegung von Pflanzfläche/ bienenfreundliche Gemeinde, hier: Änderung der festgelegten Fläche *(vorher TOP 5.3)* GV Kalkh/20/-6
 - 5.8. Anerkennung als Tourismusort, hier: Grundsatzbeschluss *(vorher TOP 5.5)* BV/04/21/090

5.9. LWB Kalkhorst-Rankendorf - Lückenschluss Lenorenwald GV Kalkh/17/-2
hier: Vertrag über die Reservierung und den Erwerb von
Ökopunkten
(vorher TOP 5.7)

6. Sonstiges

Nichtöffentlicher Teil

7. Beschlussvorlagen des nichtöffentlichen Teils

7.1. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BV/04/21/079
BauGB
Vorhaben: Neubau eines Anbaus an ein Einfamilienhaus,
Wohneinheit als dauerhafte Nutzung
AZ 12275-21-08

7.2. B-Plan 10.1 Planänderung

7.3. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BV/04/21/080
BauGB
Vorhaben: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage
hier: Befreiung Dachterrasse
AZ 12084-21-08

7.4. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BV/04/21/081
BauGB
Vorhaben: Neubau eines Wintergartens an ein
Wohnhaus + diverser Nebenanlagen
AZ 12522-21-08

7.5. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 GV Kalkh/20/-7
BauGB
Vorhaben: Anbau Garage
AZ 11641-21-08

7.6. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BV/04/21/088
BauGB
Vorhaben: Antrag auf Vorbescheid: Anbau eines
Wintergartens an die ehem. Remise des Schlossgut
Groß Schwansee im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1
Kalkhorst OT Groß Schwansee
AZ 12891-21-08

7.7. Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BV/04/21/089
BauGB
Vorhaben: Errichtung einer Hofüberdachung
AZ 13070-21-08

8. Sonstiges

8.1. Neubau des Feuerwehrgerätehauses

- 8.2. Schaukasten Groß Schwansee
- 8.3. Einwohnerversammlungen zum Thema Regenerative Energieversorgung
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 5 von 7 Ausschussmitgliedern anwesend.

2 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

3 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Frau Hain schlägt folgende geänderte Reihenfolge für den öffentlichen Teil vor:

- 5.1 bleibt TOP 5.1
- 5.4 wird TOP 5.2
- 5.8 wird TOP 5.3
- 5.9 wird TOP 5.4
- 5.6 wird TOP 5.5
- 5.2 wird TOP 5.6
- 5.3 wird TOP 5.7
- 5.5 wird TOP 5.8
- 5.7 wird TOP 5.9

Im nichtöffentlichen Teil entfällt TOP 7.2.

Die so geänderte Tagesordnung wird **einstimmig** bestätigt.

4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses (10.08.2021)

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

5 Beschlussvorlagen des öffentlichen Teils

5.1 Naturstation Fischerkaten, hier: Sachstandsbericht

MV/04/21/085

Lena und Elke Hohls vom Naturraum Klützer Winkel e.V. erhalten das Rederecht.

Der Verein hat zu Pfingsten 2020 die Arbeit in der Naturstation Fischerkaten aufgenommen. Die Vereinsarbeit umfasst zwei Schwerpunkte:

1. Umweltbildung
Insbesondere im Rahmen des Förderprojektes „Ostseevielfalt erleben, erkennen und schützen“ werden verschiedene Bildungsangebote für Kinder, Schüler, Einheimische und Gäste angeboten.
2. Natura 2000-Gebietsbetreuung des Strandbereichs
Die Arbeit beinhaltet Öffentlichkeitsarbeit zum Natura 2000-Gebiet, Besucherlenkung zum Schutz gefährdeter Arten und die jährliche Bewertung des Bestandes gefährdeter Arten.

Außerdem werden verschiedene Workshops (Zeichnen, Fotografie, Achtsamkeit) angeboten und es besteht die Möglichkeit die Naturstation für Feste, Betriebsausflüge etc. zu nutzen.

Der Verein finanziert sich über öffentliche Fördermittel, Teilnahmegebühren und Spenden.

Die Bauausschussmitglieder begrüßen das Engagement des Vereins, der einen Mehrwert für die Gemeinde darstellt. Natur- und Artenschutz sind wichtige Themen für die Gemeinde, auch hinsichtlich der Bedeutung der Landschaft für die Gemeinde als Lebens- und Tourismusort.

Herr Krüger betritt um 19.14 Uhr den Raum. Nunmehr sind 6 von 7 Ausschussmitgliedern anwesend.

Herr Fricke macht in diesem Zusammenhang den Vorschlag, an Bänken und Schutzhütten im Bereich des Kolonnenweges, Hinweisschilder zur Verschmutzung durch Zigarettenreste aufzustellen. An den Schildern sind Aschenbecher befestigt, um Rauchern die Möglichkeit zu geben, die Zigarettenstummel zu entsorgen. Er bietet an, die Aschenbecher regelmäßig zu leeren. Dazu könnte ein Rucksackstaubsauger eingesetzt werden. Das Vorhaben könnte im Rahmen der Vereinstätigkeit etabliert werden.

Die Ausschussmitglieder stehen dem Vorschlag positiv gegenüber. Die Kosten sollten durch den Verein getragen werden. Es wird angeregt, die Möglichkeiten des Vereins hinsichtlich der Bildung von Rücklagen, welche für Projekte bzw. für künftig ggf. anfallende Instandsetzungsmaßnahmen am Fischerkaten benötigt werden, zu prüfen.

**5.2 Stand im Bereich des NSG Brooker Wald, hier:
Grundsatzbeschluss zur temporären Sperrung während
der Brutzeit der Sandregenpfeifer**

BV/04/21/087

Die Ausschussmitglieder diskutieren den Sachverhalt. Herr Dramm äußert, dass Hinweisschilder aus seiner Sicht ausreichend sind. Eine Sperrung des Strandes ist für andere Nutzer ärgerlich.

Frau Hohls berichtet von starken Störungen der vom Aussterben bedrohten Sandregenpfeifer während der Brutzeit. Außerdem hätten viele Touristen sehr interessiert auf die Sperrung reagiert.

Herr Neick schlägt vor, die Beschlussvorlage zurückzustellen. Durch den Verein Naturraum Klützer Winkel e.V. sind Zeitpunkt, Ausmaß und Form der Sperrung zu konkretisieren, wie auch die Einbindung der Öffentlichkeit. Außerdem ist zu prüfen, ob die Sperrung als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden kann.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst beschließt, die Vorlage zurückzustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

**5.3 Teilfortschreibung des Regionalen
Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, Kap.
4.1 Siedlungsstruktur und Kap. 4.2 Stadt- und
Dorfentwicklung, hier: 1. Beteiligungsstufe**

BV/04/21/077

Herr Füllberg erhält das Rederecht und erläutert die Inhalte der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms, wie auch den Entwurf der Stellungnahme.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt die Eilentscheidung des Bürgermeisters zu Abgabe folgender Stellungnahme:

Unter 2.1.2 des Grobkonzeptes werden die Folgen einer fehlenden Steuerung der Siedlungsentwicklung beschrieben. Dabei wird auf das Gutachten „Evaluation der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg“ verwiesen, welches die Gefährdung von mehreren

Zentralen Orten durch die Siedlungstätigkeit der nicht-zentralen Gemeinden feststellt.

Eine Schwächung der Zentralen Orte könne dazu führen, dass in der Folge Infrastrukturen nicht mehr vorgehalten werden können, sowie Gewerbebetriebe und Einzelhandel abwandern.

Diese Entwicklung wird alleine daraus abgeleitet, dass die Siedlungstätigkeit der nichtzentralen Gemeinden jene der Zentralen Orte übersteigt. Also werden aus einer rein quantitativen Feststellung Rückschlüsse auf komplexe zukünftige Entwicklungen gezogen. Zudem widerspricht diese Schlussfolgerung der Logik der Ausweisung von Zentralen Orten mit ihren jeweiligen Nahbereichen. Zusätzliche Bewohner in nichtzentralen Gemeinden stärken vielmehr die Infrastruktur des jeweiligen Zentralen Ortes, weil sie diesen in Anspruch nehmen. Die Kaufkraft des gesamten Nahbereiches wird erhöht. Der Schlussfolgerung, wonach eine stärkere Siedlungstätigkeit der nichtzentralen Gemeinden als der Zentralen Orte grundsätzlich zu einer Gefährdung der Zentralen Orte führt, kann nicht gefolgt werden.

Die Gemeinde Kalkhorst begrüßt den vorgeschlagenen Flächen-Einwohner-Ansatz, insbesondere mit der qualitativen Steuerung. In dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept vom 19.05.2020 legt die Gemeinde dar, dass sie über eine überdurchschnittlich gute Infrastrukturausstattung verfügt. Um diese Infrastruktur auch zukünftig vorhalten zu können, ist auch die nicht-zentrale Gemeinde Kalkhorst auf ausreichende Nutzer, also Einwohner angewiesen. Durch die gute Ausstattung im Bereich der Daseinsvorsorge ist es den Bürgern der Gemeinde möglich, in diversen Fällen auf das Aufsuchen der Zentralen Orte zu verzichten. Damit kann das Prinzip der kurzen Wege in einem ländlichen Maßstab zu Anwendung kommen.

Anstatt, wie vorgeschlagen, eine Dichtevorgabe nach der Einwohnerzahl zu staffeln, sollte die tatsächliche Infrastrukturelle Ausstattung ausschlaggebend sein.

Die Faktoren in den jeweiligen Ansätzen sollten so gewählt werden, dass es der Gemeinde Kalkhorst möglich ist ca. 70 neue Wohneinheiten über den Zeitraum von 10 Jahren zu schaffen. Damit hätte die Gemeinde ausreichend Kapazitäten, um auch zukünftig die vorhandene Infrastruktur zu unterhalten.

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/04/21/078

6.5 Energie

Frau Hain stellt den Sachverhalt vor.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt, zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms, Kap. 6.5 Energie (3. Beteiligungsstufe) unter Hinweis auf die Stellungnahme der Gemeinde

im Rahmen der 2. Beteiligung keine weiteren Anmerkungen oder Bedenken zu äußern.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	6
Zustimmung:	5
Ablehnung:	1
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

**5.5 Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“ der
Gemeinde Kalkhorst**

BV/04/21/091

hier: Aufstellungsbeschluss

Herr Füllberg berichtet, dass der Geltungsbereich mit einem Lärmgutachter abgestimmt wurde. Aus Sicht des Immissionschutzes sind die Flächen für eine Ausweisung als Gewerbegebiet geeignet.

Auch seitens der Raumordnung steht man einem B-Planverfahren positiv gegenüber. Der Bürgermeister weist darauf hin, dass kein Neubau, sondern eine Umnutzung der vorhandenen Bebauung durch ortsansässige Firmen erfolgen soll.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 mit der Gebietsbezeichnung „Gewerbegebiet Kalkhorst“. Das Planungsziel besteht darin, bestehende Gewerbenutzungen städtebaulich zu ordnen und neue Gewerbeflächen zu erschließen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 4,0 ha liegt am westlichen Ortsrand von Kalkhorst. 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:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

**5.6 Errichtung eines Schwalbenhotels in Groß Schwansee,
hier: Grundsatzbeschluss**

BV/04/21/086

Frau Hain stellt den Sachverhalt vor. Herr Fricke ergänzt. Die Ausschussmitglieder diskutieren. Man ist sich einig, dass der genaue Standort mit der Gemeinde abgestimmt werden muss.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt, der Errichtung eines Schwalbenhotels auf dem Flurstück 447/2 der Flur 1 in der Gemarkung Groß Schwansee grundsätzlich zuzustimmen.

Vor der tatsächlichen Umsetzung des Vorhabens sind notwendige Abstimmungen zu **Standort**, Rechten, Pflichten und Kosten hinsichtlich der Errichtung und Unterhaltung zu treffen und vertraglich festzuhalten.

Abstimmungsergebnis:

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

**5.7 Festlegung von Pflanzfläche/ bienenfreundliche
Gemeinde, hier: Änderung der festgelegten Fläche**

GV Kalkh/20/-6

Frau Hain stellt den Sachverhalt vor. Auf der vorgeschlagenen Fläche könnten Informationstafeln aufgestellt werden, um das Vorhaben öffentlichkeitswirksam umzusetzen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt, das probeweise Anlegen und Pflegen von Blühwiesen durch Gemeindemitarbeiter auf der Grünfläche gemäß Anlage.

Abstimmungsergebnis:

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

**5.8 Anerkennung als Tourismusort, hier:
Grundsatzbeschluss**

BV/04/21/090

Die Verwaltung empfiehlt, die Anerkennung für alle Ortsteile zu beantragen. Der Beschlussvorschlag wird entsprechend angepasst.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt die Beantragung der Anerkennung als Tourismusort nach dem Kurortgesetz M-V **für alle Ortsteile.**

Abstimmungsergebnis:

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

5.9 LWB Kalkhorst-Rankendorf - Lückenschluss

Lenorenwald

GV Kalkh/17/-2

hier: Vertrag über die Reservierung und den Erwerb von Ökopunkten

Frau Hain erläutert den Sachverhalt.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgende

Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt den in der Anlage beigefügten Vertrag über die Reservierung und den Erwerb von Ökopunkten für das Vorhaben Ausbau des ländlichen Weges zwischen Kalkhorst und Rankendorf - Lenorenwald abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

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

6 Sonstiges

Der Bürgermeister informiert:

1. Das B-Planverfahren zum B-Plan Nr. 14 Dorfmitte Kalkhorst ist abgeschlossen.
2. Der B-Plan Nr. 27 Ehemalige Kita ist wirksam. Eine Weiterentwicklung soll im kommenden Bauausschuss beraten werden.

3. Am Radweg Klakhorst - Groß Schwansee werden Ende diesen Jahres die Bäume (Eichen) gepflanzt.
4. Ebenfalls im Dezember 2021: Baumaßnahme Parkplatz Warnkenhagen und Unterflurcontainer
5. Für die Außenanlagen am Sportlerheim wird die Gemeinde Fördermittel erhalten.
6. Für das Minimare Gebäude erfolgt die Ausschreibung Mitte Januar, Baubeginn ist im April geplant. Das Wirtschaftsministerium stellt mehr Fördermittel bereit.
7. Die Gemeinde erhält Fördermittel für die Dachsanierung, Sanitär und Schallschutz der Sporthalle.

Vorsitz:

Schriftführung:

Katharina Hain

Antje Hettenhausen