

# Gemeinde Wohltorf

## Öffentliche Niederschrift

### Sitzung Nr. 42 / 2018 - 2023 des Bauausschusses der Gemeinde Wohltorf

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 26.04.2022

**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr

**Sitzungsende:** 22:10 Uhr

**Ort, Raum:** Turnhalle Wohltorf, Alter Knick 22, 21521 Wohltorf

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Dr. Ulf Teschke

##### Mitglieder

Wolfgang Drabner

Dr. Rolf Gestefeld

Gerald Dürlich

Ingrid Hoffmann

Rainer Kording

Nicolaus Stinnes

Vertretung für: Elke Bentfeld

##### stellv. Mitglieder

Wolf-Dietrich Lentz

##### Protokollführung

Angela Franke

#### Abwesend

##### Mitglieder

Elke Bentfeld

entschuldigt

##### Gäste:

Frau Lichtin BSK

Herr Kühl BSK

## Tagesordnung:

### Öffentlich

- 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung
- 4 Ausschluss der Öffentlichkeit für nichtöffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte (Verfahrensbeschluss § 35 Gemeindeordnung)
- 5 Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 02.03.2022
- 6 Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 26.01.2022
- 7 Bericht der/des Ausschussvorsitzenden
- 8 Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Nutzungsänderung einer Teilfläche des Wohnhauses zu einer Heilpraktikerpraxis  
An den Pappeln 10
- 9 Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Sanierung und Umbau eines Mehrfamilienhauses  
An den Pappeln 15-21 und 23-29
- 10 Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Nutzungsänderung der Garage zum Arbeitszimmer  
Am Tonteich 1f
- 11 Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Errichtung eines Balkons  
Alte Allee 5
- 12 Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses  
Billtal 6
- 13 Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Errichtung einer Grundstückseinfriedung  
Billtal 19

- 14 Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Errichtung eines Stabmattenzaunes  
Kurzer Kamp 5
- 15 Antrag der FDP-Fraktion  
Bebauungsplan Nr. 25 "An den Pappeln"  
- Entscheidung über Kernmerkmale -
- 16 Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Errichtung eines Wintergartens  
Große Straße 46b
- 17 Anfragen und Mitteilungen
- 18 Einwohnerfragestunde

### **Öffentlich**

- 20 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung  
gefassten Beschlüsse

### **Protokoll:**

#### **Öffentlich**

---

#### **Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

---

Ausschussvorsitzender Dr. Ulf Teschke eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

---

#### **Zu TOP 2 Einwohnerfragestunde**

---

Es werden keine Fragen gestellt.

---

#### **Zu TOP 3 Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung**

---

##### **Beschluss:**

Die Tagesordnung wird durch folgenden weiteren TOP ergänzt:

- TOP 16 „Bau- und Grundstücksangelegenheiten, Errichtung eines Wintergartens, Große Straße 46b“

Die nachfolgenden Punkte verschieben sich entsprechend nach hinten.

Sie ist damit genehmigt und lautet wie vorstehend.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	7	0	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

**Zu TOP 4      Ausschluss der Öffentlichkeit für nichtöffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte (Verfahrensbeschluss § 35 Gemeindeordnung)**

---

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, die Öffentlichkeit für den nichtöffentlich zu behandelnden Tagesordnungspunkt

- TOP 19 - Anfragen und Mitteilungen (nichtöffentlich)

auszuschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	7	0	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

**Zu TOP 5      Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 02.03.2022**

---

**Beschluss:**

Es werden folgende Änderungen/Ergänzungen der Niederschrift beantragt:

- Unter TOP 8 ist der letzte Satz „Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor“ zu streichen, da er unzutreffend ist.
- Unter TOP 12 ist zu Beginn zu ergänzen „Aufgrund des § 22 GO sind Frau Haase und Herr Lentz von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie sind weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend“. Außerdem ist der letzte Satz „Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor“ zu streichen, da er unzutreffend ist.

Sie ist damit genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	7	0	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

**Zu TOP 6      Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der  
Sitzung vom 26.01.2022**

---

**Beschluss:**

Es werden folgende Änderungen/Ergänzungen der Niederschrift beantragt:

- Unter TOP 7 ist der letzte Satz „Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.“ zu streichen, da er unzutreffend ist.
- Unter TOP 8 ist im ersten Satz der Passus „...vom Anwalt der gegnerischen Partei“ zu ersetzen durch „...vom Anwalt der EinwenderInnen“. In einem Auslegungsverfahren von B-Plänen gibt es keine „gegnerischen Parteien“, sondern EinwenderInnen mit ihren Stellungnahmen.

Sie ist damit genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	7	0	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

**Zu TOP 7      Bericht der/des Ausschussvorsitzenden**

---

Ausschussvorsitzender Dr. Ulf Teschke berichtet:

- Es gibt einen Nachtrag zur Baugenehmigung „Alte Allee 5a“. Das Kellergeschoss wird nicht gebaut.
- Die Baugenehmigung für „Außenschlag 5a - Nutzungsänderung der Garage zum Aufenthaltsraum“ wurde am 3. März 2022 erteilt.
- Der Vorbescheid „Alter Knick 7 - Umbau der Garage in zwei Wohneinheiten“ wurde am 10. März 2022 erteilt.

---

**Zu TOP 8      Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
Nutzungsänderung einer Teilfläche des Wohnhauses  
zu einer Heilpraktikerpraxis  
An den Pappeln 10**

---

**13/003/2022-1**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für die Nutzungsänderung einer Teilfläche des Wohnhauses zu einer Heilpraktikerpraxis auf dem Grundstück „An den Pappeln 10“. Es wird der Ausnahme für die Art der Nutzung als Anlage für gesundheitliche Zwecke im Reinen Wohngebiet zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	7	0	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

**Zu TOP 9      Bau- und Grundstücksangelegenheiten**  
**Sanierung und Umbau eines Mehrfamilienhauses** **13/025/2022**  
**An den Pappeln 15-21 und 23-29**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt eine Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB zum Bauantrag zur Sanierung und Umbau von zwei Mehrfamilienhäusern für die Grundstücke „An den Pappeln 15-21 und 23-29“.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	1	5	1

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

**Zu TOP 10      Bau- und Grundstücksangelegenheiten**  
**Nutzungsänderung der Garage zum Arbeitszimmer** **13/026/2022**  
**Am Tonteich 1f**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Nutzungsänderung der Garage zum Arbeitszimmer für das Grundstück „Am Tonteich 1f“.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	7	0	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

**Zu TOP 11      Bau- und Grundstücksangelegenheiten**  
**Errichtung eines Balkons** **13/027/2022**  
**Alte Allee 5**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für die Errichtung eines Balkons auf dem Grundstück

„Alte Allee 5“.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	7	0	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

<b>Zu TOP 12</b>	<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b>	
	<b>Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses</b>	<b>13/028/2022</b>
	<b>Billtal 6</b>	

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines eingeschossigen Wohnhauses auf dem Grundstück „Billtal 6“.

Die zulässige Gebäudehöhe ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu klären und nicht Gegenstand der Beratung. Der Antragsteller hat den Nachweis der Eingeschossigkeit des Gebäudes im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die Fragen werden wie folgt beantwortet:

- Sind die Lage und die Kubatur des Wohnhauses zulässig? – Ja
- Wird einer geringfügigen Überschreitung der 21 m Linie durch den Wintergarten zugestimmt? – Ja

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	7	0	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

<b>Zu TOP 13</b>	<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b>	
	<b>Errichtung einer Grundstückseinfriedung</b>	<b>13/029/2022</b>
	<b>Billtal 19</b>	

---

Der Eigentümer stellt sich vor und erläutert seinen Antrag und die Notwendigkeit eines Sichtschutzes.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für die Errichtung einer Grundstückseinfriedung in Form einer Mauer-Zaun-Kombination mit einer Höhe von bis zu 2,0 m und einer blickdichten Toranlage für das Grundstück „Billtal 19“.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	5	0	2

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

**Zu TOP 14    Bau- und Grundstücksangelegenheiten**  
**Errichtung eines Stabmattenzaunes**  
**Kurzer Kamp 5****13/030/2022**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre des Bebauungsplanes Nr. 4a „Querkampsiedlung Ost“ gemäß § 14 Abs. 2 BauGB für die Errichtung eines Stabmattenzaunes mit einer Höhe von 1,4 m für das Grundstück „Kurzer Kamp 5“.

**Hinweis:**

Damit die zukünftige Festsetzung des Bebauungsplanes „offene Einfriedung“ eingehalten wird, darf auf den ersten 3,0 m von der vorderen straßenseitigen Grundstücksgrenze der Stabmattenzaun nicht mit Sichtschutzelementen kombiniert werden, der Anteil darf max. 50 % betragen.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
6	6	0	0

Aufgrund des § 22 GO sind Herr Drabner und Herr Lentz von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie sind weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

---

**Zu TOP 15    Antrag der FDP-Fraktion**  
**Bebauungsplan Nr. 25 "An den Pappeln"**  
**- Entscheidung über Kernmerkmale -****13/109/2021**

---

Es besteht Übereinstimmung im Bauausschuss TOP 15 zu vertagen.

---

**Zu TOP 16    Bau- und Grundstücksangelegenheiten**  
**Errichtung eines Wintergartens**  
**Große Straße 46b****13/022/2022**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB zur Errichtung eines Wintergartens für das Grundstück „Große Straße 46b“.

### **Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
7	7	0	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

### **Zu TOP 17   Anfragen und Mitteilungen**

---

Bürgermeister Dürlich gibt den Termin für das Maibaumaufstellen am 1. Mai, ,11:00 Uhr bekannt. Frau und Herr Dürlich stellen eine Maibowle bereit.

---

### **Zu TOP 18   Einwohnerfragestunde**

---

Folgende Fragen werden gestellt:

- a) Ein Einwohner fragt nach, wer den Bau einer Tiefgarage negiert hat (B-Plan Nr. 25 „An den Pappeln) und bittet darum, diesen Punkt wieder in die Planung mit aufzunehmen und im nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu diskutieren.
- b) Ein Bürger weist auf den „Dauerbrenner“ B-Plan Nr. 25 hin und erwartet eine zügige Voranbringung. Auch die Frage nach den Stellplätzen ist ungeklärt. Sein Appell an den Bauausschuss: B-Plan Nr. 25 weiter zu entwickeln und zum Abschluss zu kommen. Eine Tiefgarage würde für alle Anwohner ausreichen.
- c) Eine Anwohnerin beanstandet, dass der 1. Block in den Besprechungen zum B-Plan Nr. 25 keine Berücksichtigung findet. Sie betont nachdrücklich ihren Wunsch nach einem Neubau (keine Sanierung).

### **Öffentlich**

---

### **Zu TOP 20   Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

---

Es wurden im nichtöffentlichen Teil keine Beschlüsse gefasst.

\_\_\_\_\_  
Vorsitz

\_\_\_\_\_  
Protokollführung