

Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

Öffentliche Niederschrift

14. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Elmenhorst/Lichtenhagen

Sitzungstermin:	Donnerstag, 27.10.2022
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:15 Uhr
Ort, Raum:	Gemeindezentrum in Elmenhorst, Gewerbeallee 45, 18107 Elmenhorst/Lichtenhagen

Anwesend

Vorsitzender
Burkhard May

stellv. Vorsitzender
Christian Joachim

ordentliches Mitglied
Wolfgang Schultz
Karl-Heinz Meus
Nils Ibendorf
Dr. Peter Machinek
Carsten Schersch

Gäste:

Frau Kühn Planerin (geladen)
Frau Ortmann (GV), Herr Tietböhl (GV)
Sachkundige Einwohner: Herr Iffländer, Frau Kostyra, Frau Düsterhöft, Herr Th.
Lange
5 Einwohner der Gemeinde

Die Tagesordnung wurde zum TO-Punkt 3 auf Antrag der Mehrheit der Ausschussmitglieder wie folgt geändert: Die Änderung wurde durch das AWW im Allris vorgenommen.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung durch den Vorsitzenden, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Anwesenheit
- 2 Billigung der Sitzungsniederschrift der 13. Sitzung vom 25.08.2022
- 3 Anträge zur Tagesordnung
- 4 Abwägungs- und Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 18 , 1. Änderung Wohngebiet und Grünanlage "Lütter Weg" am Nordabschnitt des Lütten Weges in Lichtenhagen der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen
VO/BV/20-064/2022
- 5 Abwägungs- und Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 22 "Wohngebiet "Evershäger Weg" der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen
VO/BV/20-063/2022
- 6 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 23 Sondergebiet Wohnmobilstellplatz
VO/BV/20-065/2022
- 7 Information Sachstand Flächennutzungsplan der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen
IV/BV/20-067/2022
- 8 Erarbeitung einer Gestaltungssatzung für die Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen
IV/BV/20-066/2022
- 9 Stand der laufenden Tiefbaumaßnahmen der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen
IV/BV/20-070/2022
- 10 Sonstiges

Nichtöffentlicher Teil

- 11 Information Bauanträge und Genehmigungsfreistellungen
IV/BV/20-068/2022
- 12 Vorbescheid vom LK Rostock zur Bauvoranfrage: Neubau/Anbau Tiny House
IV/BV/20-069/2022

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Begrüßung durch den Vorsitzenden, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Anwesenheit

Das A-Mitglied Meus konnte die Unterlagen nicht einsehen. Das A-Mitglied Dr. Machinek hat die Sitzungsunterlagen im Vorfeld vom Ausschussvorsitzenden angefordert.

2 Billigung der Sitzungsniederschrift der 13. Sitzung vom 25.08.2022

Keine Einwendungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	2

3 Anträge zur Tagesordnung

Auf Antrag des Vorsitzenden wurden die TO-Punkte 4 zu 7, 7 zu 4 und 8 zu 5. Somit konnte Frau Kühn ihre Vorträge zu dem B-Plan 18.1 und B-Plan 22 zusammenhängend erläutern.

Herr Schultz beantragte einen TO-Punkt 10 unter Sonstiges aufzunehmen und Herr Joachim innerhalb des Punktes 10 eine Beratung zum B-Plan Nr.1 zu Ordnung und Sauberkeit im Zusammenhang mit dem Aufstellen von Hundetoiletten im Gemeindegebiet. Des Weiteren zur Einhaltung der Geschwindigkeiten im Gemeindegebiet, im Besonderen in der Bergstraße.

Die Tagesordnung wurde wie im Vortext aufgeführt über das AWW geändert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	1	0

4 Abwägungs- und Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 18 , 1. Änderung Wohngebiet und Grünanlage "Lütter Weg" am Nordabschnitt des Lütten Weges in Lichtenhagen der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

VO/BV/20-064/2022

Im Ausschuss wurden die im B-Plan eingearbeiteten Festlegungen zum Lärmschutz, Grünausgleich und Niederschlagswasserversickerung beraten. Es wurde bezweifelt, dass die Festlegungen in den einzelnen Baufeldern Rechtskraft

erlangen könnten.

In einem Beispiel führte Herr Ibendorf aus, wenn in dem B-Plangebiet ein Gewerbemischgebiet entsteht, würde es zu hohen Störungen in den frühen Morgenstunden durch den Anlieferverkehr im Lütten Weg und im Evershäger Weg kommen. Für den Verkehrslärm in den benannten Straßen würde die Gemeinde Aufgrund der Festsetzung im B-Plan zur Verantwortung gezogen werden können und es ist mit Klagen zu rechnen. Des Weiteren wurde die Errichtung einer Lärmschutzwand im B-Plangebiet kritisiert. Er vermutet, dass die Pflege und Unterhaltung des Bauwerks gegebenenfalls auf die Gemeinde zurückfallen könnte.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die zu den Planentwürfen vom 07.01.2022, 19.04.2022 und vom 13.07.2022 abgegebenen Stellungnahmen werden gem. Anlage 1 berücksichtigt.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der akt. Fassung beschließt die Gemeindevertretung die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 für den Nordabschnitt des Lütten Wegs in Lichtenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung (Anlage 2). Die Begründung zu der Planänderung wird gebilligt (Anlage 3).
3. Die Errichtung der Lärmschutzwand gem. Textfestsetzung 4.1 auf dem Flst. 57/9 ist durch städtebaulichen Vertrag abzusichern.
4. Die Entscheidung zu Nr.1 ist den Einwänden mitzuteilen. Die Satzung über die 1. Änderung des den B-Plans Nr. 18 ist durch ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses in Kraft zu setzen, sobald der Vertrag zu Nr. 3 wirksam ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
3	4	0

5 Abwägungs- und Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 22 "Wohngebiet "Evershäger Weg" der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

VO/BV/20-063/2022

Im Ausschuss wurde nochmals zum Niederschlagswasser und Grünausgleich, sowie die Ableitung von Starkniederschlägen von 2 Litern pro Sekunde in den Apfelsinengraben beraten. Frau Kühn erklärte nochmals die GRZ von 0,3, das Gründachgebot bei Nebengelassen und die Festlegungen und Beratungen mit dem WWAV.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt sind, die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sowie die Äußerungen von Bürgern zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 - *Wohngebiet Evershäger Weg in Lichtenhagen*- werden gemäß Abwägungsunterlage (Anlage 1) dokumentiert, geprüft und entsprechend der darin enthaltenen Abwägungsvorschläge beschlossen. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Gemäß §10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 - *Wohngebiet Evershäger Weg in Lichtenhagen*- bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - Anlage 2. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Die Begründung zur Satzung über den des Bebauungsplans Nr. 22 - *Wohngebiet Evershäger Weg in Lichtenhagen*- wird von der Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen gebilligt - Anlage 3. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
4. Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Bürgern, die sich geäußert haben, sind die Abwägungsergebnisse zu den Stellungnahmen zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 - *Wohngebiet Evershäger Weg in Lichtenhagen*- zu übersenden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	1	1

6 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 23 Sondergebiet Wohnmobilstellplatz

VO/BV/20-065/2022

Durch den Ausschussvorsitzenden wurde eine Information wie in VO/BV/20-065/2022 vorgetragen. Es gab innerhalb der Sitzung keine weiteren Fragen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

7 Information Sachstand Flächennutzungsplan der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

IV/BV/20-067/2022

Durch den Ausschussvorsitzenden wurde die Information IV/BV/20-067/2022 vorgetragen. Nach vorliegenden Informationen wird der LK Rostock Untere BA-Behörde Ende November 2022 entscheiden. Sollte kein positiver Bescheid eingehen, empfiehlt der Ausschuss eine erneute Änderung.

8 Erarbeitung einer Gestaltungssatzung für die Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

IV/BV/20-066/2022

Der Ausschuss empfiehlt der GV über das AWW einen Planer zu beauftragen um zu klären, unter welchen Voraussetzungen und Bedingungen die Erarbeitung einer Gestaltungssatzung möglich ist. Dazu ist der Bearbeitungsstand der Dorfentwicklungskonzeption zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

9 Stand der laufenden Tiefbaumaßnahmen der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

IV/BV/20-070/2022

Durch den Vorsitzenden wurde die Zuarbeit des AWW vorgetragen und zur Diskussion gestellt. Herr Meus verwies auf eine Versandung einer Rohrleitung im Bereich Admannshäger Weg. Nach seinen Informationen gehört die Rohrleitung der Gemeinde. Im Haushalt 2023 sollten die Kosten für die Reparatur berücksichtigt werden.

Durch das AWW muss geprüft werden, wer für die Instandsetzung dieser Rohrleitung verantwortlich ist.

10 Sonstiges

Anfrage zur Sporthalle: Stand Dachfirst und Sanitäranlagen. Der A-Vorsitzende informiert über die Prüfmaßnahmen eines Sachverständigen zum Dachfirst. Nach Informationen des AWW besteht keine Gefahr im Verzuge. Der Dachfirst kann mit geringerem Aufwand als im Erstgutachten dargelegt erfolgen. Ein schriftliches Gutachten/Prüfbericht liegt noch nicht vor. Eine Aussage zu den Sanitäranlagen konnte nicht erfolgen.

Der A-Vorsitzende erklärt sich zu dem B-Plan Nr.1 für befangen. Die Sitzung wurde durch den stellv. Vorsitzenden weitergeführt. Es besteht die Notwendigkeit, den B-Plan entsprechend dem Status Quo und den Einzelanträgen der Grundstückseigentümer zu überarbeiten. Vorschlag: In der kommenden Ausschusssitzung sollen der F-Plan und der B-Plan noch einmal betrachtet und überarbeitet werden. Die Ausschussmitglieder sollen dazu Lösungsvorschläge unterbreiten.

Anfrage an das AWW: Wieviel Geschwindigkeitskontrollen wurden im OT

Elmenhorst durchgeführt, und sind auch in der östlichen Hauptstraße Kontrollen erfolgt?

Der Ausschuss empfiehlt dem Bürgermeister, durch den Bauhof eine zeitnahe Erledigung des beigefügten Antrages eines A-Mitgliedes (**Anlage 1**) zu veranlassen.

Durch das AWW sind die Sichtdreiecke im B-Plan Nr. 5 zu prüfen. Bei Beanstandungen ist die Gemeinde darüber zu informieren.
Überprüfung der Fahrbahnschäden im Sievershäger Weg (Kleingartenanlage).

Frage Herr Ibendorf: Wenn eine Förderung des Hofes Möller außerhalb der Gemeinde erfolgt (wurde bereits beantragt), inwieweit würde sich die Gemeinde daran beteiligen?

Ende öff. Teil: 20:55 Uhr

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
(B-1) 6 / 7	0	0

Vorsitz:

Burkhard May

Schriftführung:

Carsten Schersch