

Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

Öffentliche Niederschrift

15. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Elmenhorst/Lichtenhagen

Sitzungstermin:	Mittwoch, 01.02.2023
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:04 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:

Herr Barten (Bürgermeister), Frau Ortmann (GV), Herr Grimnitz (GV), Herr Gotham (GV), Herr Dr. Hornickel (GV) ab 20:02 Uhr, Frau Lange (SozA. Vors.) + 17 Gäste

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung durch den Ausschussvorsitzenden, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Anträge zur Änderung der Tagesordnung
- 3 Billigung des Protokolls der letzten Sitzung vom 27.10.2022
- 4 Informationsvorlagen
- 4.1 Stand der Prioritätenliste der Baumaßnahmen; Januar 2023
IV/BV/20-094/2023
- 4.2 Stand der laufenden Tiefbaumaßnahmen der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen
IV/BV/20-078/2022
- 4.3 Priorisierung der Bauvorhaben der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen
IV/BV/20-093/2023
- 4.4 Information Sachstand B-Plan Nr. 10 Wohngebiet "Oberhagen"
IV/BV/20-088/2023
- 4.5 Information Sachstand Flächennutzungsplan der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen
IV/BV/20-086/2023
- 4.6 Information zum Bebauungsplan Nr. 18 Wohngebiet und Grünanlage östlich vom Evershäger Weg in Lichtenhagen (Ursprungsplan); hier: festgesetzte öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Park
IV/BV/20-090/2023
- 4.7 Information zu zwei Ortsterminen des Verwaltungsgerichtes Schwerin vom 07.09.2022 (Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen als Beigeladene)
IV/BV/20-091/2023
- 4.8 Vorbereitung Grundsatzgespräch mit dem Landkreis Rostock, Untere Bauaufsichtsbehörde
- 5 Beschlussvorlagen
- 5.1 Beschluss zur Änderung der Verkehrsführung in der Straße Eschenholt
VO/OS/20-072/2022
- 5.2 Grundsatzbeschluss zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 1, Gewerbe-, Misch-, und Wohngebiet "Steinbecker Eck"
VO/BV/20-077/2022
- 5.3 Abwägungs- und Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 22 Wohngebiet "Evershäger Weg" der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen
VO/BV/20-087/2023
- 6 Sonstiges (Anträge der Ausschussmitglieder)

Nichtöffentlicher Teil

7 Information Bauanträge und Genehmigungsfreistellungen
IV/BV/20-095/2023

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Begrüßung durch den Ausschussvorsitzenden, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

2 Anträge zur Änderung der Tagesordnung

zu Punkt 3 Teilung in Punkt 3 und Punkt 3.1, 3.0 Billigung der Sitzungsniederschrift und 3.1 Protokollkontrolle

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

3 Billigung des Protokolls der letzten Sitzung vom 27.10.2022

Abstimmungsergebnis:

1. Anträge des BA-Mitgliedes W. Schultz liegen als Anhang zu diesem Protokoll bei.

2. Anträge des BA-Mitgliedes N. Ibendorf zum Protokoll.

Diese wurden wegen Nichteinhalten des Zeitfensters abgelehnt, Herr Ibendorf protestierte vehement. Er wird die Anträge in der nächsten BA-Sitzung erneut einbringen.

zu 3.1:

Protokollkontrolle: Anfrage Stand Sporthalle—Ausschreibungsverfahren läuft zur Erstellung des Leistungskataloges,

Fahrbahnabsenkung Sievershäger Weg—wird als Garantieleistung durch Fa. Krempien instandgesetzt,

	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
zu 3.0	1. / 7	0	0
zu 3.0	2. / 4	3	0
zu 3.1	7	0	0

4 Informationsvorlagen

4.1 Stand der Prioritätenliste der Baumaßnahmen; Januar 2023

IV/BV/20-094/2023

Wurde durch den Ausschussvorsitzenden vorgetragen. Es erfolgt eine neue Ausschreibung für die Holzarbeiten an der KITA. Weiterhin werden die Sanitäreanlagen in der Sporthalle überprüft und instand gesetzt.

4.2 Stand der laufenden Tiefbaumaßnahmen der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

IV/BV/20-078/2022

Wurden durch den Ausschussvorsitzenden vorgetragen. Die Anfrage zur Versandung der Rohrleitung im Admannshäger Weg aus der Ausschusssitzung vom 27.10.2022 wurde durch den Ausschussvorsitzenden beantwortet. Der Bauhof wird in regelmäßigen Abständen die Fahrbahnen im Bereich der Rohrleitungen prüfen. Die Schäden im Bereich der Fahrbahnen Gewerbeallee und Feldweg werden erst nach Feststellung der Ursachen und Reparaturmöglichkeiten der RL19 durch das Planungsbüro Meyer behoben.

4.3 Priorisierung der Bauvorhaben der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

IV/BV/20-093/2023

Die Liste wurde durch den Ausschussvorsitzenden erläutert. Die einzelnen Vorhaben sind noch in der Ausschreibung. Für die LED- Beleuchtung des Gehweges K10 Elmenhorst/Lichtenhagen erfolgt die Beschlussfassung auf der nächsten GV-Sitzung.

4.4 Information Sachstand B-Plan Nr. 10 Wohngebiet "Oberhagen"

IV/BV/20-088/2023

Der Eigentümer des Flurstücks wird durch das AWW aufgefordert die notwendigen Verfahrensschritte zur Änderung des B-Plans Nr.10 zu veranlassen. Die Kostenübernahme seitens des Eigentümers sind über einen Städtebaulichen Vertrag gemäß §11 Abs. 1 BauGB mit der Gemeinde zu regeln.

4.5 Information Sachstand Flächennutzungsplan der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

IV/BV/20-086/2023

Der Ausschussvorsitzende informiert über die erste Änderung des F-Plans von 2004.

Der BA empfiehlt dem Bürgermeister **unverzüglich** einen Planer mit der zweiten Änderung des F-Plans zu beauftragen. Die Gemeindeentwicklungskonzeption und die Ergebnisse der Beratungen in den Ausschüssen sind zu berücksichtigen.

4.6 Information zum Bebauungsplan Nr. 18 Wohngebiet und Grünanlage östlich vom Evershäger Weg in Lichtenhagen (Ursprungsplan); hier: festgesetzte öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Park

IV/BV/20-090/2023

Der BA empfiehlt die Aufnahme von Gesprächen mit Grundstückseigentümer über den Erwerb des Grundstückes durch die Gemeinde zur Erfüllung der Festsetzung des öffentlichen Grüns im Geltungsbereich des B-Plans Nr.18.

4.7 Information zu zwei Ortsterminen des Verwaltungsgerichtes Schwerin vom 07.09.2022 (Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen als Beigeladene)

IV/BV/20-091/2023

Der Ausschussvorsitzende informiert über den Ablauf des Ortstermins (siehe Anlage).

Frage:

1. Wer hat dem Kläger das Einvernehmen zum Betrieb einer Ferienwohnung erteilt?
2. Wer kann an einem solchen Einvernehmen außer dem Kläger Interesse gehabt haben?
3. Wollte die Gemeinde oder der, der das Einvernehmen hergestellt hat, dem Kläger einen Gefallen tun?

Bitte Klärung durch das AWW bis zur nächsten BA-Sitzung.

4.8 Vorbereitung Grundsatzgespräch mit dem Landkreis Rostock, Untere Bauaufsichtsbehörde

Der Bürgermeister konkretisiert mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde einen Termin zur Beratung offener Fragen im Ablauf von Baugeschehen in der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen, der Ausschussvorsitzende wird daran teilnehmen.

Inhalt:

Kleinlichtenhäger Weg, Bebauung 2. Reihe, wiederholtes Ersetzen nicht erteilter Einvernehmen der Gemeinde durch die Untere Bauaufsicht, Steinbecker Weg, Thymi Haus (Hauptstraße), Tourismusort (Wie kann Umsetzung im B-Plan berücksichtigt werden?), Bauvorhaben Evershäger-/ Sievershäger Weg, Kreisverkehr Dorfstraße Wiesengrund,

5 Beschlussvorlagen

5.1 Beschluss zur Änderung der Verkehrsführung in der Straße Eschenholt

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt eine Änderung der Verkehrsführung in der Straße Eschenholt wie folgt:

Durch den Ausschussvorsitzenden wurde über den Ortstermin des Verwaltungsrechtsstreites informiert und dargelegt, dass zwei Vorschläge zur Beilegung des Streites beraten wurden.

1. Eine Einbahnstraßenregelung für die Straße Kattenstiert und Eschenholt.
2. Beibehaltung des vorhandenen Pollers.

Der BA empfiehlt die Variante 2, welche die Beibehaltung der verkehrsrechtlichen Anordnung beinhaltet.

Die erforderliche straßenverkehrsbehördliche Anordnung ist durch die Verwaltung beim Landkreis Rostock zu beantragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

5.2 Grundsatzbeschluss zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 1, Gewerbe-, Misch-, und Wohngebiet "Steinbecker Eck"

VO/BV/20-077/2022

Die Fraktion der CDU ist geschlossen gegen eine Veränderung des B-Planes Nr.1 (Herr Schultz). Seitens der CDU und der Fraktion „Bürger für Elmenhorst/Lichtenhagen“ besteht keine Notwendigkeit den Grundsatzbeschluss zur 3. Änderung des B-Plans Nr.1 Gewerbe- Misch- und Wohngebiet „Steinbecker Eck“ herbei zuführen.

Das BA-Mitglied B. May erklärt sich für die Abstimmung als befangen

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 1, 2.Änderung Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet „Steinbecker Eck“, zukünftig zu ändern (3. Änderung).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
2	3	1

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

Die Empfehlung des BA zum B-Plan Nr.22 erfolgte in der Sitzung am 27.10.2022. Auf Grund eines Verwaltungsstreitverfahrens zu, B-Plan Nr.20.1,Urteil vom 19.12.2022, wurde auf Empfehlung des AWW eine redaktionelle Veränderung im Textteil des B-Planes Nr.22 vorgenommen. Die Festsetzung einer Mindestgrundstücksfläche je Gebäude ist im Festsetzungskatalog des § 9 BauGB **nicht** vorgesehen und daher unzulässig.

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: Es erfolgte keine Abstimmung, nur eine Information!

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

6 Sonstiges (Anträge der Ausschussmitglieder)

Der Bürgermeister wird beauftragt, bei der REBUS GmbH nachzufragen, ob die Möglichkeit des Einsatzes von kleineren Bussen für den Wohnpark Ahrensholt möglich ist?

Weitere Anfragen:

Wie lautet die Antwort des AWW auf den Antrag zur Überwachung der gemeindeeigenen Parkplätze durch einen externen Abschleppdienst und wie wird die Gemeinde entscheiden?

Was ist mit dem Beschluss der letzten BA-Sitzung (Bank für Bushaltestelle Lichtenhagen-Dorf, Windschutz, Warnschilder für die Feuerwehr, es waren 7-Ja-Stimmen)?

Wann erfolgt endlich auf Empfehlung des BA die Absenkung des Bordes

gegenüber dem Bord „Rosenwinkel“

Wann wird endlich mit der Verrohrung des Grabens entlang dem Grundstück Fam. Roggensack begonnen, damit ein **gefährloses** Überqueren der L12 vor der Kurve in Richtung Schulweg gewährleistet wird? **Sichere Verkehrswege sind unerlässlich.**

Weiterhin ist die Errichtung jeweils eines Behindertenparkplatzes bei der „Guten Laune“ und dem neuen Blumenladen in Elmenhorst (Stellplatzsatzung) durch die Betreiber vorzunehmen.

Vorsitz:

Schriftführung:

Burkhard May

Carsten Schersch