

Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

Öffentliche Niederschrift

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

(vorbehaltlich der Genehmigung, Ergänzung bzw. Korrektur in der nächsten Sitzung)

Sitzungstermin:	Dienstag, 04.07.2023
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:30 Uhr
Ort, Raum:	Gemeindezentrum in Elmenhorst, Gewerbeallee 45, 18107 Elmenhorst/Lichtenhagen

Anwesend

Vorsitzender
Christian Joachim

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

Abwesend

Vorsitzender
Burkhard May

entschuldigt

Gast:

Herr Fricke, Fa. Stadt- und Regionalplanung Wismar

Uwe Barten, Bürgermeister (bis Tagesordnungspunkt 5.1)

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 Sitzung vom 20.04.2023
- 4 Billigung des Protokolls der letzten Sitzung vom 30.05.2023
- 5 Beschlussvorlage
- 5.1 2. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen - Aufstellungsbeschluss
VO/BV/20-131/2023
- 5.2 Bebauungsplan Nr. 21 "Ostseeblick" der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen - Aufstellungsbeschluss
VO/BV/20-128/2023
- 6 Sonstiges (Anträge der Ausschussmitglieder)
- 7 Erneute Billigung des Protokolls der 14. Sitzung vom 27.10.22

Nichtöffentlicher Teil

- 8 Informationen zu Bauanträgen und Genehmigungsfreistellungen
IV/BV/20-129/2023

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

Anträge zur Änderung der Tagesordnung.

Antrag Herr Joachim: Es wird der Pkt. 5.1 zusätzlich mit aufgenommen, der den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet. Danach wird der Pkt. 5.2 Bebauungsplan „Ostseeblick“ behandelt

Antrag Herr Ibendorf: Erneute Billigung des Protokolls der 14. BA-Sitzung vom 27.10.2022 unter Pkt. 7

Abstimmung: einstimmig

3 Billigung des Protokolls der Sitzung vom 20.04.2023

Folgende Änderungen wurden durch Herrn Schersch zum Tagesordnungspunkt Ö 7.1 eingebracht:

1. B-Plan aufheben, da keine Förderung mehr besteht, er hat seine Funktion erfüllt.
2. Jetzt kann der § 34 greifen.
3. Alle Grundstücke sind bebaut, es bestehen keine Bindungen mehr.
4. Über das AWW prüfen lassen (Planer) und mit dem Kreisentwicklungsamt abstimmen.

Mit den Änderungen wurde das Protokoll zur Abstimmung gestellt.
5 Ja-Stimmen und eine Enthaltung.

4 Billigung des Protokolls der letzten Sitzung vom 30.05.2023

Auf Antrag wird dieser Tagungsordnungspunkt in dem nichtöffentlichen Teil behandelt.

Das Protokoll wurde einstimmig gebilligt.

5 Beschlussvorlage

5.1 2. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen - Aufstellungsbeschluss

VO/BV/20-131/2023

Die Beschlussvorlage mit 17 Planungszielen wurde durch den Planer Herr Fricke vorgestellt und an einem Übersichtsplan (Anlagen 1 und 2) erläutert.

Folgende Planungsziele sind aus der Vorlage zu streichen:

- Nr. 4 - Schaffung von Wohnbauflächen für altersgerechten Wohnraum
- Nr. 9 - Umwandlung einer innerörtlichen Sportplatzfläche in gemischte Baufläche für Gewerbe und Wohnen
- Nr. 16 - Ausweisung einer Sondergebietsfläche für touristische Nutzung für Caravan, Camping, Tinyhouse

Zusätzlich werden folgende Planungsziele aufgenommen:

- Nr. 18: Straßenbahntrasse südöstlich zu sichern
- Nr. 19: Wohnbebauung südlich Nienhäger Weg, westlich Gauswisch

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß §§ 2 und 5 BauGB mit folgenden Planungszielen zu beschließen:

1. Ausweisung Sondergebiet für touristische Nutzung am Ende des Strandweges für Gastronomie, Slip-Anlage, Parkplatz usw.
2. Separaten Radweg am Strandweg als Hauptwanderweg ausweisen
3. Bauflächen im Norden an Bestand anpassen, dazu Antrag auf Anpassung LSG-Grenze
4. Schaffung von Wohnbauflächen für altersgerechten Wohnraum **-entfällt**
5. Schaffung von Wohnbauflächen für Mietwohnungen
6. Sicherung einer Gemeinbedarfsfläche auf Gemeindeland
7. Lückenschluss für durchgehenden Radweg am nördlichen Ortsrand
8. Ausweisung Verkehrsfläche für Bushaltestelle mit Wendeschleife
9. Umwandlung einer innerörtlichen Sportplatzfläche in gemischte Baufläche für Gewerbe und Wohnen- **entfällt**
10. Umwandlung einer innerörtlichen Kleingartenfläche in Gemeinbedarfsfläche
11. Ausweisung Gemeinbedarfsfläche für Schulcampus mit Hort, Mehrgenerationenplatz, Festwiese, Sportplätzen, Sporthalle
12. Gemeinbedarfsfläche in Lichtenhagen
13. Umwandlung des Reitplatzes in Wohnbaufläche
14. Umwandlung der altlastenbelasteten Garagenfläche von Wohngebiet in Gemeinbedarfsfläche
15. Ausweisung einer Sondergebietsfläche zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage
16. Ausweisung einer Sondergebietsfläche für touristische Nutzung für Caravan, Camping, Tinyhouses - **entfällt**
17. Ergänzung der gewerblichen Bauflächen zwischen B-Plan Nr. 1 und Ortsumgehung
18. Straßenbahntrasse südöstlich zu sichern
19. Wohnbebauung südlich Nienhäger Weg, westlich Gauswisch

Gebietsabgrenzung:

Die Geltungsbereiche der 2. Änderung umfassen die o.g. Flächen lt. Übersichtsplänen in den Anlagen. Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	1

5.2 Bebauungsplan Nr. 21 "Ostseeblick" der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen - Aufstellungsbeschluss

VO/BV/20-128/2023

Der Beschluss wurde durch Herrn Fricke erläutert. Fragen ergaben sich zum Grünausgleich und dem Abriss der Siloanlage nördlich der Milchviehanlage, die sich außerhalb des Planungsgebietes befinden. Der Abriss ist mit dem städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Beschluss:

1. Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ostseeblick“ gemäß §§ 2 und 8 BauGB zu beschließen.

Planungsziele: Mit dem Bebauungsplan soll die Erschließung und Bebauung des Plangebietes im Norden von Elmenhorst mit verschiedenen Wohnformen (Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser) planungsrechtlich geregelt werden. Die alte Milchviehanlage soll als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO überplant werden.

2. Gebietsabgrenzung: der ca. 4,3 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 umfasst die in der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbauflächen W13a und b sowie W14a und b (ganz oder teilweise) dargestellten Bereiche nördlich der vorhandenen Wohnbebauung an der Hauptstraße und der Zufahrtsstraße zur Rinderstallanlage, östlich vorhandener Wohnbebauung und des Wohnmobilstellplatzes, südlich der Grenze des Landschaftsschutzgebietes Kühlung und reicht im Osten bis zur Pappelreihe (Flurstücke 164 und 165 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Elmenhorst), s. Anlage. Der Übersichtsplan in der Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

6 Sonstiges (Anträge der Ausschussmitglieder)

Mit jedem Antrag auf Baugenehmigung stellte sich die Frage der Gestaltungssatzung für die Gemeinde laut Beschluss aus Dezember 2020. Die Gemeinde als ein Tourismusort mit

einem Denkmalbereich braucht Instrumente zur baulichen Regulierung. Vorschläge liegen hierfür vor. In der kommenden Ausschusssitzung ist die weitere Verfahrensweise zu klären.

Kritisch wurden die Aufgaben des Bauhofes beleuchtet, da die Sauberkeit in der Gemeinde nicht den Ansprüchen entspricht. Hierzu soll der Bürgermeister in der nächsten Ausschusssitzung über die Stundenbelastung und Aufgabenverteilung Stellung beziehen.

Im Ausschuss sind die Fragen der Protokollführung erläutert worden. Es bestand die einhellige Meinung, diese nach den bestehenden Festlegungen weiterzuführen.

7 Erneute Billigung des Protokolls der 14. Sitzung vom 27.10.22

In Abstimmung zwischen der Leitenden Verwaltungsbeamtin des Amtes Warnow- West und dem amt. Vorsitzenden des Bauausschusses, Herrn Joachim, wird aufgrund eines Einwandes von Herrn Ibendorf die Billigung des Protokolls der 14. Sitzung wiederholt.

Einwand zum TOP 4 (Abwägungs- und Satzungsbeschluss B-Plan Nr. 18, 1. Änderung Wohngebiet und Grünanlage „Lütter Weg“ wird als Anlage dem Protokoll beigefügt
Einwand zum TOP 8 (Erarbeitung einer Gestaltungssatzung) wird zurückgezogen
Einwand zum TOP 10 (Sonstiges) wird zurückgezogen

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

Vorsitz:

Schriftführung:

Christian Joachim

Wolfgang Schultz