Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

Öffentliche Niederschrift

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

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

Sitzungstermin:	Donnerstag, 26.10.2023
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:15 Uhr
Ort, Raum:	Gemeindezentrum in Elmenhorst, Gewerbeallee 45, 18107 Elmenhorst/Lichtenhagen

Anwesend

Vorsitz

Christian Joachim

stellv. Vorsitzender

Burkhard May

ordentliches Mitglied

Wolfgang Schultz

Karl-Heinz Meus

Nils Ibendorf

Dr. Peter Machinek

Carsten Schersch

Gäste:

Herr Bürgermeister Barten

Gemeindevertreter Herr Eckardt Rosenkranz

Gemeindevertreter Herr Lars Rosenkranz zu TOP 7

Herr Hirschberg (Architekt)

Herr Dr. Duppel

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung durch den Ausschussvorsitzenden, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie Hinweise zur Vertraulichkeit
- 2 Anträge zur Änderung der Tagesordnung
- 3 Billigung des Protokolls der letzten Sitzung vom 07.09.2023
- 4 Informationsvorlagen
- 4.1 Information zur Um- und Neugestaltung Spielplatz Weigelienhof/Jasminhof
IV/BV/20-158/2023
- 4.2 Information zum Stand 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 "Steinbecker Eck"
IV/BV/20-160/2023
- 4.3 Information zum Stand der 2. Änderung des Flächennutzungsplans
IV/BV/20-159/2023
- 4.4 Stand der laufenden Tiefbaumaßnahmen in der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen
IV/BV/20-163/2023
- 5 Beschlussvorlagen
- 5.1 Abwägungs- und Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 6 Wohngebiet "Strandweg" in Elmenhorst/Lichtenhagen
VO/BV/20-162/2023
- 5.2 Beschluss über den Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten für die Aufstellung des B-Plans Nr. 21 "Ostseeblick" durch den Investor
VO/BV/20-152/2023
- 5.3 Beschluss über den Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten für die Aufstellung des B-Plans Nr. 23 "Wohnmobilstellplatz" durch zwei Investoren
VO/BV/20-151/2023
- 5.4 Beschluss über den Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten für die Aufstellung des B-Plans Nr. 25 Sondergebiet "Photovoltaikanlage im Admannshäger Weg" durch den Investor
VO/BV/20-156/2023
- 6 Beratung und Informationen zu aktuellen Themen

Nichtöffentlicher Teil

- 7 Information Bauanträge und Genehmigungsfreistellungen
IV/BV/20-161/2023

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Begrüßung durch den Ausschussvorsitzenden, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie Hinweise zur Vertraulichkeit

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 auf Änderung der Tagesordnung liegen nicht vor, somit gilt die Tagesordnung als genehmigt.
Die Tagesordnung wird mit einer Gegenstimme bestätigt.

3 Billigung des Protokolls der letzten Sitzung vom 07.09.2023

Es wurde dem Ausschuss die Problematik des Punktes „Sonstiges“ erläutert. Kern der Aussage des Amtes Warnow West war, dass unter diesem Punkt keine Beschlüsse gefasst werden dürfen. Zukünftig sollen die tagesaktuellen Themen unter dem Punkt „Beratung und Informationen zu aktuellen Themen“ behandelt werden. Infolgedessen wurden zwei Anträge und ein Abstimmungsergebnis einschließlich Diskussion aus dem Protokoll gelöscht. Die Protokollkontrolle wird in der nächsten Sitzung des Ausschusses nachgeholt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	1	2

4 Informationsvorlagen

4.1 Information zur Um- und Neugestaltung Spielplatz Weigelienhof/Jasminhof IV/BV/20-158/2023

Für die Empfehlung an die Gemeindevertretersitzung sind die Ausschüsse Soziales, Bau und Finanzen zuständig, insbesondere der Bauausschuss, da es sich um Vergabe von Bauleistungen handelt. Wesentliche Voraussetzungen für die Gestaltung der Spielplätze wurden bereits im Sozialausschuss geleistet, denen der Bauausschuss zustimmte. Der Vorsitzenden des Sozialausschusses wurde mehrheitlich das Rederecht erteilt. Sie erläuterte, dass bei der Entscheidungsfindung zur Neugestaltung die Nachhaltigkeit bei der Wiederverwendung von Spielgeräten eine wesentlich Rolle spielte. Die Ausschreibung der Leistungen soll demnächst erfolgen. Die Realisierung ist für 2024 vorgesehen.

4.2 Information zum Stand 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 "Steinbecker Eck"

IV/BV/20-160/2023

Das Amt bemüht sich weiterhin, einen geeigneten Planer zu finden. Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

4.3 Information zum Stand der 2. Änderung des Flächennutzungsplans

IV/BV/20-159/2023

Der Aufstellungsbeschluss wird derzeit durch das Amt auf das Mitwirkungsverbot überprüft.

4.4 Stand der laufenden Tiefbaumaßnahmen in der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

IV/BV/20-163/2023

Punkt 1: Mit der zuständigen Sachbearbeiterin des Amtes Warnow-West ist zu klären, wie es weitergeht.

Punkt 2: Zur Kenntnis genommen.

Punkt 3: Der B-Plan Nr. 3 ist einer Realisierung zuzuführen. Die Ausführung soll 2024 erfolgen. Die Haushaltsmittel sind bereits im Haushalt eingestellt.

Punkt 4: Zur Kenntnis genommen.

Punkt 5: Zur Kenntnis genommen.

5 Beschlussvorlagen

5.1 Abwägungs- und Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 6 Wohngebiet "Strandweg" in Elmenhorst/Lichtenhagen

VO/BV/20-162/2023

Die Vorlage mit den Abwägungsergebnissen wurde zur Kenntnis genommen. Es bestand die Meinung, dass nun weitere gerichtlichen Auseinandersetzungen zu erwarten sind und Schadenersatzforderungen gegen die Gemeinde möglich sind.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie die Äußerungen von Bürgern zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 -Wohngebiet Strandweg in Elmenhorst- 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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 -Wohngebiet Strandweg in Elmenhorst- 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 Bebauungsplan Nr. 6 -Wohngebiet Strandweg in Elmenhorst- 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. 6 - Wohngebiet Strandweg in Elmenhorst- zu übersenden.

Der Ausschuss gibt die Empfehlung für die Gemeindevertretung wie folgt ab:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	2

5.2 Beschluss über den Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten für die Aufstellung des B-Plans Nr. 21 "Ostseeblick" durch den Investor

VO/BV/20-152/2023

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen. Es gab keine weiteren Einwände.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen beschließt den Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme im Zusammenhang mit der Bauleitplanung des B-Plans Nr. 21 „Ostseeblick“ entstehenden Kosten durch den Investor (Anlage 1).

Der Ausschuss gibt die Empfehlung für die Gemeindevertretung wie folgt ab:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	1	0

5.3 Beschluss über den Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten für die Aufstellung des B-Plans Nr. 23 "Wohnmobilstellplatz" durch zwei Investoren

VO/BV/20-151/2023

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen. Es gab keine weiteren Einwände.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen beschließt die Städtebaulichen Verträge zur Übernahme im Zusammenhang mit der Bauleitplanung des B-Plans Nr. 23 „Wohnmobilstellplatz“ entstehenden Kosten durch die beiden Investoren (Anlagen 1-3).

Der Ausschuss gibt die Empfehlung für die Gemeindevertretung wie folgt ab:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

5.4 Beschluss über den Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten für die Aufstellung des B-Plans Nr. 25 Sondergebiet "Photovoltaikanlage im Admannshäger Weg" durch den Investor

VO/BV/20-156/2023

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen. Es gab Einwände zur Gestaltung des Vertrages, die sich auf unklare Auswirkungen aus den §§ 3 und 6 für die Gemeinde ergeben können.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen beschließt den anliegenden Entwurf des Städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Kosten der Bauleitplanung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 Sondergebiet „Photovoltaikanlage im Admannshäger Weg,“ durch den Investor.

Der Ausschuss gibt die Empfehlung für die Gemeindevertretung wie folgt ab:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	3	0

6 Beratung und Informationen zu aktuellen Themen

1. Der Entwurf einer Gestaltungssatzung liegt allen Ausschussmitgliedern vor. Auf der nächsten Sitzung ist der Entwurf und mit deren Korrekturen als Vorlage einzubringen.
2. Auf der Tagesordnung war der Punkt "Protokollkontrolle" nicht enthalten. Auf der nächsten Sitzung wird dieser nachgeholt.
3. Es wurde darauf hingewiesen, dass sich aus mehreren B-Plänen Berührungspunkte zum Landschaftsschutzgebiet LSG 54a "Kühlung" ergeben, die beachtet werden müssen. Für den B-Plan 6 wurde bereits 2021 ein Antrag auf Herauslösung aus dem LSG gestellt und von der Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt. Eine grundsätzliche Lösung hinsichtlich einer Begründung soll laut Bürgermeister mit der F-Planung erfolgen. Dem Ausschuss wird die Verordnung über das LSG als Arbeitsgrundlage zur Verfügung gestellt (Arbeitsauftrag an AWW durch

Bürgermeister).

4. 4. Es gab nochmals Hinweise zur Situation des Gehweges an der Kreisstraße im Bereich der Kirche Dorf Lichtenhagen. Es soll an einer besseren Lösung gearbeitet werden. Hinweise nimmt der Ausschuss gern zur Kenntnis.
5. 5. Es gab noch Hinweise zur Beantragung einer Projektförderung nach dem LEADER-Programm, die thematisch dem Bauausschuss zuzuordnen sind. Es wird generell gebeten, bei Themen, die fachlich in den Zuständigkeitsbereich des Bauausschusses (Hauptsatzung § 5) fallen, diesen auch in die Behandlung einzubeziehen. Eine fachliche Unterstützung erhöht die Chancen auf Förderung und fördert durch mehr Information eine Zusammenarbeit. (Durch eine Fraktion wurden 5 Anträge, 1 genehmigt)

Vorsitz:

Christian Joachim

Schriftführung:

Wolfgang Schultz