

Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

Öffentliche Niederschrift

23. Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Elmenhorst/Lichtenhagen

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

Sitzungstermin:	Donnerstag, 02.05.2024
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:30 Uhr
Ort, Raum:	Gemeindezentrum in Elmenhorst, Gewerbeallee 45, 18107 Elmenhorst/Lichtenhagen

Anwesend

Vorsitz

Christian Joachim

stellv. Vorsitzender

Burkhard May

ordentliches Mitglied

Nils Ibendorf

Dr. Peter Machinek

Karl-Heinz Meus

Carsten Schersch

Wolfgang Schultz

Gäste: Herr Bürgermeister Barten, Frau Kühn Planerin

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 01.02.2024
- 4 Information Stand Flächennutzungsplan
IV/BV/20-203/2024
- 5 Änderung Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen und der VOSS Energy GmbH zum B-Plan Nr. 25 "Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg"
VO/BV/20-201/2024
- 6 Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 27 Gebiet "Kiek up de See" der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen
VO/BV/20-202/2024
- 7 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 24 Wohngebiet "Klein Lichtenhäger Weg" der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen
VO/BV/20-204/2024
- 8 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg" - Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss
VO/BV/20-209/2024
- 9 Beratung über die weitere Nutzung B-Plan Nr. 2 Wohngebiet "Gauswisch" - Vorschläge Bebauungsvarianten
IV/BV/20-210/2024
- 10 Beratung zur Gestaltungssatzung
- 11 Beratung zum Raumentwicklungskonzept
- 12 Stand der laufenden Tiefbaumaßnahmen in der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen
IV/BV/20-186/2024-01
- 13 Beratung und Informationen zu aktuellen Themen

nichtöffentlich

- 14 Anfragen zum Kauf von unvermessenen Teilflächen aus den in der Gemarkung Elmenhorst, Flur 4 gelegenen Flurstücken |(nichtöffentlich)
IV/BV/20-191/2024
- 15 Informationen über Bauanträge und Genehmigungsfreistellungen
IV/BV/20-206/2024
- 16 Antrag zur Errichtung eines Mobilfunkmastes auf dem in der Gemarkung Elmenhorst, Flur 1 gelegenen Flurstück |(nichtöffentlich)
IV/BV/20-207/2024
- 17 Anträge zum Erwerb der in der Gemarkung Elmenhorst, Flur 1 gelegenen Flurstücke |(nichtöffentlich)
IV/BV/20-208/2024

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

Es wurde der Antrag gestellt, den Tagesordnungspunkt 14 von der Tagesordnung zu nehmen. Die dafür notwendigen Unterlagen sind den Ausschussmitgliedern erst am 30.04.24 zur Verfügung gestellt worden. Laut Hauptsatzung sind damit die Fristen von 7 Tagen nicht eingehalten.

Die Abstimmung ergab 4 NEIN, 3 JA.

Weitere Anträge zur Änderung der Tagesordnung lagen nicht vor, somit gilt die Tagesordnung mehrheitlich als genehmigt.

3 Billigung des Protokolls der letzten Sitzung vom 01.02.2024

Das Protokoll fand seine einstimmige Zustimmung.

4 Information Stand Flächennutzungsplan

IV/BV/20-203/2024

Der Auftrag ist an Herrn Fricke (srp Stadt- und Regionalplanung Wismar) erteilt und es liegt die Planungsanzeige bei der Bauverwaltung vor.

5 Änderung Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen und der VOSS Energy GmbH zum B-Plan Nr. 25 "Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg"

VO/BV/20-201/2024

Es kam zur Abstimmung und Empfehlung an die Gemeindevertretung

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 städtebauliche Vertrag ist entsprechend der Hinweise aus der letzten Sitzung geändert worden. Es gab keine weiteren Ergänzungen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl Gremium-Mitglieder:	7
anwesend:	7
Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	1
Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV	0

6 Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 27 Gebiet "Kiek up de See" der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

VO/BV/20-202/2024

Zu Beginn der Beratung des Tagesordnungspunktes erklärte Herr Ibendorf seine Befangenheit, die durch das Amt festgestellt wurde. Es verließ den Beratungstisch.

Es gab folgende Hinweise:

Ein großer Teil der Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG 54a Kühlung), der Bau von Wohnhäusern ist somit untersagt. Bevor der B-Plan erarbeitet wird, sind die Fragen des Landschaftsschutzgebietes zu klären. Die Überprüfung und ggf. Änderung der Grenzen zum Landschaftsschutzgebiet ist bereits im Aufstellungsbeschluss des Flächennutzungsplanes angeregt worden

Es lag ein Antrag auf namentliche Abstimmung vor.

Es kam zur Abstimmung und Empfehlung an die Gemeindevertretung
Die Ergab:

Mit Ja stimmten die Mitglieder Joachim, Schersch, May

Mit Nein stimmten die Mitglieder Meus, Machinek, Schultz

Beschluss:

1.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 mit der Gebietsbezeichnung „Kiek up de See“ gemäß §§ 2 und 8 i.V.m. § 13a BauGB.

Planungsziel: Mit dem Bebauungsplan soll die Erschließung und Bebauung des ehemaligen Tankstellengeländes an der Hauptstraße in Elmenhorst mit Mehrfamilienhäusern planungsrechtlich geregelt werden. Die Fläche soll als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO überplant werden.

2.

Gebietsabgrenzung: der ca. 7400 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 189, Flur 1, Gemarkung Elmenhorst sowie den zur Erschließung dienenden Teil der Hauptstraße (Flurstück 232, teilw.).

Der Übersichtsplan in der Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

3.

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

Abstimmungsergebnis:

Anzahl Gremium-Mitglieder:	7
anwesend:	7
Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	3
Enthaltungen:	0
Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV	1

7 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 24 Wohngebiet "Klein Lichtenhäger Weg" der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

VO/BV/20-204/2024

Herr Ibendorf nahm wieder an der Beratung teil.

Es lagen keine Ergänzungen bzw. Hinweise vor.

Es kam zur Abstimmung und Empfehlung an die Gemeindevertretung:

Beschluss:

1.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 für das Gebiet „Klein Lichtenhäger Weg“ gemäß §§ 2 und 8 BauGB.

Planungsziel: Mit dem Bebauungsplan soll die Erschließung und Bebauung der hinteren Bereiche der Grundstücke in Lichtenhagen planungsrechtlich geregelt werden. Die Fläche soll als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO überplant werden.

2.

Gebietsabgrenzung: der ca. 4.630 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstück 17, 18/1 und 18/2, Flur 2, Gemarkung Lichtenhagen sowie den zur Erschließung dienenden Teil des Klein Lichtenhäger Weges (Flurstück 12, teilw.). Der Übersichtsplan in der Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

3.

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

Abstimmungsergebnis:

Anzahl Gremium-Mitglieder:	7
anwesend:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV	0

8 **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg" - Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss**

VO/BV/20-209/2024

Beratungsverlauf:

Frau Kühn, als Planer des B-Planes, erhielt das Rederecht zur Erläuterung des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis der Erläuterungen gab es die Hinweise, dass im Vorgespräch zur Aufstellung des Planes entlang der Straße eine Heimbuchenhecke zu pflanzen ist. Weiterhin ist der Grünausgleich in der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen vorzunehmen.

Es kam zur Abstimmung und Empfehlung an die Gemeindevertretung:

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen billigt den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 *Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg* mit der dazugehörenden Begründung einschließlich Umweltbericht.
siehe Anlagen 1 und 2
2. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 *Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage* ist mit dem Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen. Die Veröffentlichung im Internet ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zu geben, sich zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 *Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg* zu äußern.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl Gremium-Mitglieder:	7
----------------------------	---

anwesend:	7
Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	1
Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV	0

9 **Beratung über die weitere Nutzung B-Plan Nr. 2 Wohngebiet "Gauswisch" - Vorschläge Bebauungsvarianten**

IV/BV/20-210/2024

Die vorliegenden Bebauungspläne haben keine Zustimmung des Ausschusses erlangt. Zur weiteren Verfahrensweise empfiehlt der Ausschuss eine gemeinsame Beratung mit dem Eigentümer, dem Bürgermeister, dem Bauamt und Ausschussvorsitzenden anzustreben, um eine Klärung herbei zu führen. Dieser Termin sollte möglichst im 3. Quartal statt finden. Die Empfehlung wurde einstimmig ausgesprochen.

10 **Beratung zur Gestaltungssatzung**

Es wurde mit Bedauern festgestellt, dass es in vier Jahren nicht gelang, den 2020 einstimmig gefassten Beschluss VO/BV/20-1138/2020 zur Erarbeitung einer notwendigen Gestaltungssatzung umzusetzen. Über die Ursachen liegen keine gesicherten Erkenntnisse vor. Damit wird es eine Aufgabe der nächsten Gemeindevertretung sein, diesen Beschluss umzusetzen.

11 **Beratung zum Raumentwicklungskonzept**

Das vorliegende Raumentwicklungsprogramm hat zur Folge, dass viele Punkte des Aufstellungsbeschlusses zum Flächennutzungsplan nicht umgesetzt werden können. Weiterhin liegt eine Empfehlung an die Raumordnung durch die Fraktion „Das Dorf“ vor. Eine Stellungnahme der Bauverwaltung des Landkreises ist nicht bekannt. Eine Akte ist in der Bauverwaltung, auf Anfrage, nicht angelegt.

Das Amt Warnow West erarbeitet derzeit eine Stellungnahme für den gesamten Amtsbereich, die den Bürgermeistern zur Kenntnis gegeben wird. Es gab die Anregung, den F-Planer aufzufordern mit der Raumordnung Kontakt dahingehend aufzunehmen, ob der Beschluss zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes in der Umsetzung umfänglich machbar ist.

Der Bürgermeister erklärte, dass laut Rücksprache mit der Raumordnung durch ihn und Herrn Röder keine negativen Auswirkungen bei den Planungszielen gegeben ist, sodass der Aufstellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan voll umgesetzt werden kann. Der Bildungs- und Kulturcampus kann laut Regionalplanung umgesetzt werden, da es sich als Schule um ein privilegiertes Bauvorhaben im Außenbereich handelt und Ausnahmen möglich sind.

12 Stand der laufenden Tiefbaumaßnahmen in der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

IV/BV/20-186/2024-01

Die Vorlage nahm der Ausschuss zur Kenntnis.

13 Beratung und Informationen zu aktuellen Themen

Der Ausschussvorsitzende hatte die Unterkunft für Flüchtlinge besucht. Aus seiner Sicht gab es keine Beanstandungen. Es gab die Empfehlung ein Spielzimmer einzurichten.

Vorsitz:

Schriftführung:

Christian Joachim

Wolfgang Schultz