

Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

Öffentliche Niederschrift

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

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

| | |
|------------------------|--|
| Sitzungstermin: | Donnerstag, 07.11.2024 |
| Sitzungsbeginn: | 19:00 Uhr |
| Sitzungsende: | 21:30 Uhr |
| Ort, Raum: | Gemeindezentrum in Elmenhorst, Gewerbeallee 45, 18107 Elmenhorst/Lichtenhagen |

Anwesend

Vorsitzender

Lars Rosenkranz

stellv. Vorsitzender

Christian Joachim

Karl-Heinz Meus

ordentliches Mitglied

Ulf Grimnitz

Nils Ibendorf

Wolfgang Schultz

Martin Segeth

Gäste:

Herr Fricke, Architekt Stadt- und Regionalplanung Wismar

Herr Hirschberg, Architekt

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 03.09.2024
- 4 Billigung des Protokolls der letzten Sitzung vom 03.09.2024
- 5 Billigung des Protokolls der Sitzung vom 14.05.2024 (Originalfassung)
- 6 Billigung des Protokolls vom 14.05.2024 (geänderte Fassung (06.11.2024 durch Herrn Joachim an alle Ausschussmitglieder versandt)
- 7 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet „Ostseeblick“ - Billigung des Vorentwurfs - **VO/BV/20-256/2024-01**
- 8 Informationen zum Bedarf der Feuerwehr - Wehrführer Hr. Fietz
- 9 Information/ Sachstand zum Gemeinde- und Bildungscampus - Fr. Lange
- 10 Barrierefreier Umbau von Querungen und Bushaltestellen entlang der K10 in Lichtenhagen Dorf **IV/BV/20-247/2024**
- 11 Neubau Geh- und Radweg Steinbecker Weg **IV/BV/20-249/2024**
- 12 Sachstand Spiel- und Begegnungsstätte im B1 und Sanitäranlagen Sporthalle Lichtenhagen **IV/BV/20-254/2024**
- 13 Sachstandsinformation zum Bunker im Pappelweg **IV/BV/20-251/2024**
- 14 Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 23 Sondergebiet Wohnmobilplatz in Elmenhorst **VO/BV/20-240/2024**
- 15 Aufstellung eines Parkautomaten am Strand
- 16 Beratung und Informationen zu aktuellen Themen

Nichtöffentlicher Teil

- 17 Bauantrag Az.: 1370-Bauliche Erweiterung und Aufstockung des Ärztehauses mit 6 WE **IV/BV/20-229/2024-01**
- 18 Bauantrag Nr. 1401 - Neubau zwei Doppelhäuser **IV/BV/20-257/2024**
- 19 Antrag auf Teiländerung des B-Plans Nr. 1 Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet "Steinbecker Eck" für den geplanten Neubau eines eingeschossigen Apothekengebäudes **IV/BV/20-248/2024**
- 20 Information Bauanträge und Genehmigungsfreistellungen **IV/BV/20-250/2024**
- 21 Information zum Gerichtsverfahren Sonnländer Getränke GmbH ./.
Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen **IV/BV/20-253/2024**

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.

Herr Karl- Heinz Meus gibt zu Protokoll, dass er keine Unterlagen für die heutige Sitzung im Vorfeld bekommen hat. Diese sollten vom Amt Warnow West per Post 7 Tage vor dem Sitzungstermin zugestellt werden. Das ist nach Aussage von Herrn Meus nicht erfolgt.

Der Ausschussvorsitzende informiert: Wenn die Unterlagen nicht 5 Tage vor der Sitzung eingegangen sind, dann ist das AWW, oder der Vorsitzende zu informieren.

2 Anträge zur Änderung der Tagesordnung

Anträge auf Änderung der Tagesordnung wurden wie folgt gestellt:

- 1) Herr Nils Ibendorf beantragt unter TOP 14 die Möglichkeit einer Erweiterung der Trauerhalle in Lichtenhagen zu erörtern. Abstimmung zur Änderung der To.: 7 ja
- 2) Herr Wolfgang Schulz beantragt die Abstimmung über das Protokoll der Ausschusssitzung vom 14.05.2024 in der „Originalfassung“ in der heutigen Sitzung zur Abstimmung zu bringen. Abstimmung zur Änderung der Tagesordnung: 7 ja Die Abstimmung über das Protokoll vom 14.04.2024 wird als TOP 5 der Tagesordnung hinzugefügt. Die weiteren Tagesordnungspunkte schließen sich mit den darauffolgenden TOP- Nummern an
- 3) Herr Rosenkranz beantragt die Abstimmung über das geänderte Protokoll vom 14.05.2024 das Herr Joachim am 06.11.2024 an alle Ausschussmitglieder gemailt hat. Abstimmung zur Änderung der Tagesordnung.: 4 ja, 3 nein. Die Abstimmung über das Protokoll vom 14.04.2024 in geänderter Fassung wird als TOP 6 der Tagesordnung hinzugefügt. Die weiteren Tagesordnungspunkte schließen sich mit den darauffolgenden TOP- Nummern an.
- 4) In der Diskussion zum Antrag gab es den Hinweis, dass nur die Mitglieder abstimmen sollen, die an der Sitzung am 14.05.2024 teilgenommen haben. Diese Aussage wurde korrigiert, da das Amt gegen eine gesamte Abstimmung aller Ausschussmitglieder nichts einzuwenden hat.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|----------------------------|---|
| Anzahl Gremium-Mitglieder: | 0 |
| anwesend: | 0 |
| Ja-Stimmen: | 0 |

| | |
|--------------------------------|---|
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Enthaltungen: | 0 |
| Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV | 0 |

3 Billigung des Protokolls der letzten Sitzung vom 03.09.2024

Herr Nils Ibendorf stellt einen Änderungsantrag zum Protokoll der letzten Sitzung. Über den Änderungsantrag wurde wie folgt abgestimmt: Ja 2 Nein 3 Enthaltung 2
Der Änderungsantrag wurde abgelehnt.

Es wird über das Protokoll der letzten Sitzung abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|--------------------------------|---|
| Anzahl Gremium-Mitglieder: | 7 |
| anwesend: | 7 |
| Ja-Stimmen: | 4 |
| Nein-Stimmen: | 3 |
| Enthaltungen: | 0 |
| Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV | 0 |

Das Protokoll der Sitzung vom 03.09.2024 ist gebilligt.

4 Billigung des Protokolls der letzten Sitzung vom 03.09.2024

Konstituierende Sitzung

Abstimmungsergebnis:

| | |
|--------------------------------|---|
| Anzahl Gremium-Mitglieder: | 7 |
| anwesend: | 7 |
| Ja-Stimmen: | 6 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Enthaltungen: | 1 |
| Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV | 0 |

Das Protokoll ist gebilligt.

5 Billigung des Protokolls der Sitzung vom 14.05.2024 (Originalfassung)

Nach Antrag von Herrn Wolfgang Schulz wird über das Protokoll (Originalfassung) wie folgt abgestimmt:

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Das Protokoll ist nicht gebilligt.

6 Billigung des Protokolls vom 14.05.2024 (geänderte Fassung (06.11.2024 durch Herrn Joachim an alle Ausschussmitglieder versandt))

Nach Antrag von Herrn Lars Rosenkranz wird über das Protokoll (geänderte Fassung)) wie folgt abgestimmt:

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

| | |
|--------------------------------|---|
| Anzahl Gremium-Mitglieder: | 7 |
| anwesend: | 7 |
| Ja-Stimmen: | 4 |
| Nein-Stimmen: | 3 |
| Enthaltungen: | 0 |
| Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV | 0 |

7 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet „Ostseeblick“ - Billigung des Vorentwurfs -

VO/BV/20-256/2024-01

Der Planverfasser wurde eingeladen und erhielt das Rederecht. Abstimmung: 7 Ja
Der Planer erläutert die Vorlage und weist darauf hin, dass im vorliegenden Plan eine nicht

korrekte Angabe der maximalen Gebäudehöhe gemacht wurde. Die maximalen Gebäudehöhen betragen nunmehr 11 Meter für die zweigeschossigen Häuser und 13 Meter für die dreigeschossigen Häuser. Es können bis zu 50 WE entstehen.

Der Ausschuss empfiehlt die Planung der Ringstraße als „Einbahnstraße“ noch einmal zu überdenken. Eine Straße mit zwei Fahrtrichtungen würde die Verkehrssituation erheblich entspannen.

Der Ausschuss stimmt ab:

Abstimmungsergebnis:

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

8 Informationen zum Bedarf der Feuerwehr - Wehrführer Hr. Fietz

Herr Fietz konnte krankheitsbedingt nicht an der Sitzung teilnehmen. Bürgermeister Barten hat kurz die Situation dargestellt, wonach die Feuerwehr mehr Lagermöglichkeiten benötigt. Im Detail konnten keine Aussagen gegeben werden. Der Ausschuss lädt Herrn Fietz zur nächsten Sitzung noch einmal ein.

Es wurde angegeben, dass die Feuerwehr die Räume des ehemaligen Blumenladens erhalten soll. Auf Einnahmeverluste für die Gemeinde wurde hingewiesen, wenn das Geschäft nicht vermietet wird.

9 Information/ Sachstand zum Gemeinde- und Bildungscampus - Fr. Lange

Es wird über das Rederecht Frau Lange abgestimmt: 5 Ja 1 Nein 1 Enthaltung
Frau Lange hat die aktuellen Aktivitäten zum Stand der Planungen des Bildungscampus vorgetragen. Herr Ibendorf merkt an, dass eine inhaltliche Auseinandersetzung zum Planungsstand frühzeitig durch den Bauausschuss erfolgen soll.

10 Barrierefreier Umbau von Querungen und Bushaltestellen entlang der K10 in Lichtenhagen Dorf

IV/BV/20-247/2024

Herr Rosenkranz informiert den Ausschuss über den aktuellen Planungsstand. Der Behindertenbeauftragte der Gemeinde erläutert die notwendigen gesetzlichen Vorgaben zu den Querungen. Die Unterlagen werden diesem Protokoll als Anhang beigefügt und dem AWW für die weitere Planung als Empfehlung zur Verfügung gestellt.

11 Neubau Geh- und Radweg Steinbecker Weg

IV/BV/20-249/2024

Herr Joachim bittet um Prüfung, ob der gesamte Steinbecker Weg als Fahrradstraße ausgeführt werden kann.

Abstimmung über die weitere Verfolgung der Variante 2 zur geplanten Umsetzung der Planung: 7 Ja Stimmen

12 Sachstand Spiel- und Begegnungsstätte im B1 und Sanitäranlagen Sporthalle Lichtenhagen

IV/BV/20-254/2024

Der Ausschussvorsitzende informiert den Ausschuss über den Planungsstand der Weiterentwicklung „Spiel- und Begegnungsstätte“. Die Planungen werden vorangetrieben. Die Entwürfe des vormals beauftragten Architekten werden nicht weiterverfolgt. Ein neuer Planungsansatz ist nunmehr relevant. Es wird darauf hingewiesen, dass zur Umsetzung eine Änderung des B- Plan Nr. 1 erforderlich ist.

Der Ausschussvorsitzende und der Bürgermeister informieren den Ausschuss über den Ortstermin in der Sporthalle, sowie über die aktuell vorliegenden Planungen.

Hierzu wird kurzfristig eine alternative Planung vorgelegt, die lediglich eine Instandsetzung der Sanitärbereiche und Flure umfasst, jedoch nicht die Grundsanierung. Dadurch werden erhebliche Finanzmittel eingespart.

Es wurde angeregt, die energetische Sanierung der Sporthalle voranzutreiben.

Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach ist aus Konstruktionsgründen nicht möglich.

13 Sachstandsinformation zum Bunker im Pappelweg

IV/BV/20-251/2024

Der Ausschussvorsitzende hat die Anfrage des Amtes Warnow-West hinsichtlich grundsätzlicher Genehmigungsfähigkeit für den Bau eines Aussichtsturms an der Stelle an das zuständige Umweltamt des Landkreises vorgelesen. Eine Antwort steht noch aus.

Herr Ibendorf gibt zu Protokoll, dass aktuell keine Türen bzw. Gitter den Bunker (mutmaßlich demontiert und entwendet) sichern und hier eine Sicherungspflicht der Gemeinde besteht.

14 Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 23 Sondergebiet Wohnmobilplatz in Elmenhorst

VO/BV/20-240/2024

Es wurde über den Beschluss abgestimmt:

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen billigt den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 *Sondergebiet Wohnmobilplatz in Elmenhorst* mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht.

siehe Anlagen 1 und 2

2. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 *Sondergebiet Wohnmobilplatz in Elmenhorst* ist mit dem Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 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. 23 *Sondergebiet Wohnmobilplatz in Elmenhorst* zu äußern.

Abstimmungsergebnis:

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

15 Aufstellung eines Parkautomaten am Strand

Der Ausschussvorsitzende informiert über den aktuellen Planungsstand. Es wird empfohlen, die entsprechenden Einnahmen der Gemeinde durch die Parkgebühren direkt in die Unterhaltung bzw. für touristische Zwecke zu verwenden. Herr Schersch erläuterte auf Nachfrage die Modalitäten für Inhaber eines Behindertenparkausweises.

Über die Empfehlung des Ausschusses zur Umsetzung der Maßnahme für die GV im Dezember wurde abgestimmt:

4 Ja 3 Enthaltung

16 Beratung und Informationen zu aktuellen Themen

Herr Ibendorf regt an, die Trauerhalle in Lichtenhagen in der Größe zu erweitern, da größere Feierlichkeiten hier nicht bzw. nur mit Einschränkung möglich sind. Der Bürgermeister weist darauf hin, dass es bereits Absprachen zu einer Sanierung der Trauerhalle gibt, eine Vergrößerung jedoch nicht vorgesehen ist.

Die Vergrößerung soll zu einem späteren Zeitpunkt noch einmal separat im Ausschuss thematisiert werden.

Vorsitz:

Schriftführung:

Lars Rosenkranz

Martin Segeth