



## Niederschrift

über die Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg  
(SCHÖN/PLA/06/2014) vom 01.07.2014

### Anwesend:

Bürgermeister/in  
Herr Dirk Osbahr

Vorsitzende/r  
Herr Jürgen Cordts

Mitglieder  
Herr Ralf Bastian  
Herr Stefan Hirt  
Herr Moritz Keppel  
Herr Arnold Lühr  
Herr Ernst Meyer  
Herr Dieter Schimmer  
Herr Klaus Stelck

Sachkundige/r  
Herr Dipl.Ing. Oliver Kühle

Gäste  
Frau Margret Bestmann  
Herr Peter Ehlers  
Frau Antje Klein  
Herr Christian Lüken  
Herr Wolfgang Mainz  
Frau Christine Nebendahl

### Abwesend:

Mitglieder  
Herr Horst Bünning  
Herr Dieter Winkler

Beginn: 20:00 Uhr  
Ende 22:00 Uhr  
Ort, Raum: 24217 Schönberg, Knüll 4, Rathaus Schönberg,  
Sitzungssaal (Erdgeschoss)

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 20:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgte und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Änderungs- oder Ergänzungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor, diese lautet damit wie folgt:

**- öffentliche Sitzung -**

1. Genehmigung der Tagesordnung (Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte)
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 03.06.2014 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 für das Gebiet "nördlich der Kleinen Mühlenstraße, östlich der Bahnhofstraße und südwestlich der Großen Mühlenstraße" SCHÖN/BV/568/2014
5. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 einschließlich der 1.,2.,4.,5.,7.,9. und 11. Änderung für das Gebiet "westlich der Straße Am Golfplatz, nördlich des Korshagener Redder, südlich der Promenad" SCHÖN/BV/566/2014
6. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 58 und 59 für das Gebiet der Finnenhaussiedlung nördlich und südlich der Straße Kuhlenkamp SCHÖN/BV/567/2014
7. Bekanntgaben und Anfragen

**- öffentliche Sitzung -**

**TO-Punkt 1: Genehmigung der Tagesordnung (Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte)**

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Ausschluss der Öffentlichkeit der in nichtöffentlicher Sitzung zu beratenden Tagesordnungspunkte abstimmen.

**Beschluss:**

Die Tagesordnung wird genehmigt. Die in der Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil genannten Tagesordnungspunkte werden unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

Stimmberechtigte: 8				
Ja-Stimmen: 8	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0	

**TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde**

Herr Bahnsen weist darauf hin, dass es den Ortsteil „Brasilien“ offiziell nicht gibt. Er regt an, zu prüfen, ob dieser Ortsteil nicht wieder als offizieller Ortsteil eingeführt werden kann.

Weiter führt Herr Bahnsen aus, dass es für das Wochenendhausgebiet „Panstede“ am 28.04.2014 eine Anwohnerversammlung zur Problematik der Regenwasserbeseitigung gegeben hat. Er hat sich sofort bereit erklärt, an der Erstellung eines Regenwasserbeseitigungskonzeptes für das Gebiet mitzuarbeiten. Erste Ideen und Vorschläge hat er bereits unmittelbar nach der Anwohnerversammlung vorgetragen. Nun bemängelt er, dass er bis heute nichts mehr von der weiteren Vorgehensweise gehört hat. Er fragt an, wann mit den nächsten Schritten zu rechnen ist.

Bürgermeister Osbahr erklärt, dass es mehrere Versammlungen gegeben hat. So besteht das Problem der Regenwasserbeseitigung auch im Bereich des Wochenendhausgebietes Kalifornien. Das Problem liegt darin, dass die Gemeinde zwar gemäß dem Landeswassergesetz verpflichtet ist, die Regenwasserbeseitigung in bebauten Ortslagen sicherzustellen, in den Gebieten „Panstede“ und auch im Wochenendhausgebiet Kalifornien gibt es jedoch kein zentrales Regenwassernetz. Das Regenwasser muss daher auf den einzelnen Grundstücken versickern. Durch immer stärkere Versiegelungen der Grundstücke funktioniert nun die Versickerung des Regenwassers nicht mehr, insbesondere, wenn es Starkregenereignisse gibt. Dies liegt u.a. auch daran, dass ein ehemals vorhandenes Grabensystem zur Ableitung des Regenwassers im Laufe der Jahre von einigen Grundstückseigentümern beseitigt wurde. Es ist nun vorgesehen, gemeinsam mit den Grundstückseigentümern ein Abwasserbeseitigungskonzept zu erarbeiten. Hierfür müssen aber zunächst noch Grundlagen ermittelt werden. Es ist vorgesehen, diese Grundlagen während der Sommerpause zu ermitteln, um dann nach der Sommerpause gemeinsam mit den Eigentümern ein konkretes Konzept für beide Gebiete zu erarbeiten. Insbesondere soll es dabei jedoch um jeweils eine Gesamtlösung gehen und nicht um Einzellösungen, bei denen einige wenige Grundstückseigentümer zurückbleiben.

Frau Klein ergänzt, dass sie auch bereits mehrfach von Bürgern angesprochen wurde. Sie hat in dem Zusammenhang auf Herrn Matthies verwiesen, der als Leiter des Ortsentswässerungsbetriebes in diese Thematik involviert ist und Fragen beantworten kann.

**TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 03.06.2014 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Es werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche vorgetragen, sodass das Protokoll vom 03.06.2014 damit genehmigt ist. Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung wurden lediglich Beschlüsse zu Bauanträgen und Bauvoranfragen gefasst.

**TO-Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 für das Gebiet "nördlich der Kleinen Mühlenstraße, östlich der Bahnhofstraße und südwestlich der Großen Mühlenstraße" hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: SCHÖN/BV/568/2014**

Ausschussvorsitzender Cordts führt zunächst in die Thematik ein und erläutert die Entwicklung der bisherigen Planung. Es geht nun darum, die Abwägung der vorgetragenen Anre-

gungen vorzunehmen und den Satzungsbeschluss zu fassen. Die Abwägungsvorschläge sind sehr sorgfältig unter Beteiligung des Planungsbüros und des Juristen, Herrn Dr. Becker, vorbereitet worden. Der Planungsausschuss hat sich bereits mehrfach intensiv mit dieser Planung befasst, die Verwaltungsvorlage ist allen Mitgliedern rechtzeitig vorgelegt worden.

Anhand einer Powerpoint-Präsentation erläutert Herr Kühle sodann die bedeutsamsten Anregungen, die von privater, aber auch von der Behördenseite her vorgetragen wurden und die jeweiligen Abwägungsvorschläge dazu. Insbesondere geht Herr Kühle dabei auf die angesprochenen Sichtbeziehungen des geplanten Gebäudes zur denkmalgeschützten Kirche ein. Hierzu hat er Bilder von allen Seiten Schönbergs angefertigt, eine Dominanz des geplanten Wohn- und Geschäftshauses in Beziehung zur Kirche lässt sich dabei jedoch eindeutig nicht erkennen. Im weiteren Verlauf seines Vortrages geht Herr Kühle auf das Maß der baulichen Nutzung, Lärmemissionen aus dem geplanten Gewerbe und Verkehr sowie die Verkehrsleitung ein. Auch zur Verschattung der Nachbargrundstücke durch das geplante Wohn- und Geschäftshaus zeigt Herr Kühle eine eigens dafür angefertigte Visualisierung, die die voraussichtliche Verschattung im Laufe eines Tages in den verschiedenen Jahreszeiten aufzeigt. Die geringfügig stärkere Verschattung wird dabei als durchaus zumutbar angesehen. Insbesondere wenn die vorhandenen Bäume in die Visualisierung einbezogen werden, zeigt sich, dass eine stärkere Verschattung nur in ganz minimalem Ausmaß und an sehr wenigen Tagen im Jahr vorkommt.

Nach kurzer Diskussion dankt Ausschussvorsitzender Cordts Herrn Kühle für den sehr gut nachvollziehbaren Vortrag. Alle Beteiligten haben sich intensiv und sorgfältig mit dem Thema befasst, sodass der Satzungsbeschluss nunmehr gefasst werden kann. Herr Cordts verliert daraufhin den Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage.

### **Beschluss:**

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Beschluss gemäß dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage zu fassen. Damit erfolgt die Abwägung der vorgetragenen Anregungen den vorliegenden Abwägungsvorschlägen entsprechend, das Ergebnis der Abwägung ist den Vortragenden mitzuteilen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 für das Gebiet „nördlich der Kleinen Mühlenstraße, östlich der Bahnhofstraße und südwestlich der Großen Mühlenstraße“ wird damit als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird durch öffentliche Bekanntmachung im Probsteier Herold rechtskräftig.

Stimmberechtigte:	8			
Ja-Stimmen:	8	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

**TO-Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 einschließlich der 1.,2. (vereinfachten),4.,5.,7.,9. und 11. Änderung für das Gebiet "westlich der Straße Am Golfplatz, nördlich des Korshagener Redder, südlich der Promenade und östlich des Wiesenweg" hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss  
Vorlage: SCHÖN/BV/566/2014**

Ausschussvorsitzender Cordts erläutert die Entwicklung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 einschließlich aller Änderungen. Herr Kühle erklärt sodann, dass für die Aufhebung des Bebauungsplanes die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung und die vorgezogene Behördenbeteiligung bereits durchgeführt worden sind. Von privater Seite sind dabei keine Anregungen vorgetragen worden und von Seiten der Behörden wurden nur Hinweise gegeben,

die nicht zu einer inhaltlichen Änderung der Planunterlagen führen. Im nächsten Schritt muss nun die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange folgen, danach kann dann aller Voraussicht nach der Satzungsbeschluss über die Aufhebung des Bebauungsplanes gefasst werden.

Ausschussvorsitzender Cordts verliest sodann den Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage.

### **Beschluss:**

Der Planungsausschuss fasst den Beschluss gemäß dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage. Damit wird der vorliegende Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 einschließlich seiner Änderungen beschlossen und zur Offenlegung bestimmt. Die Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Stimmberechtigte: 8				
Ja-Stimmen: 8	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0	

**TO-Punkt 6: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 58 und 59 für das Gebiet der Finnenhaussiedlung nördlich und südlich der Straße Kuhlenkamp  
hier: Aufhebung der Planverfahren  
Vorlage: SCHÖN/BV/567/2014**

Bürgermeister Osbahr erläutert die Entwicklung der Bebauungspläne Nr. 58 und 59 für das Gebiet der Finnenhaussiedlung ausführlich. Da sich die Grundstückseigentümer zunächst gegen die Aufstellung der Bebauungspläne ausgesprochen haben, wurden sie in die Erarbeitung der Planinhalte einbezogen. Im Ergebnis sollten jedoch nur einige wenige Festsetzungen zur Art der Nutzung, der überbaubaren Flächen, der Dächer und der Höhe der Gebäude getroffen werden. Das Ziel der Planung bestand darin, den Charakter der Finnenhaussiedlung soweit wie möglich zu erhalten. Da jedoch Gestaltungsvorschriften nicht in den Plan aufgenommen werden sollten, kann dieses Ziel nicht erreicht werden. Nach einer nochmaligen Anwohnerversammlung wurde dann einvernehmlich mit den Grundstückseigentümern vereinbart, dass es keinen Sinn macht, die Verfahren zu den Bebauungsplänen fortzuführen und zum Abschluss zu bringen. In der Konsequenz bedeutet dies, dass eine Beurteilung von Bauvorhaben künftig wieder nach § 34 BauGB erfolgt. Das bedeutet, vereinfacht ausgedrückt, dass sich eine Bebauung in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen muss.

Nach kurzer Diskussion verliest Ausschussvorsitzender Cordts den Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage. Herr Schimmer regt an, den Beschluss zu ergänzen um den Satz, dass dieser Beschluss dem Willen der Anwohner entspricht.

### **Beschluss:**

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Beschluss gemäß dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage zu fassen und damit die Aufstellungsbeschlüsse zu den Bebauungsplänen Nr. 58 und 59 für das Gebiet der Finnenhaussiedlung aufzuheben. Der Beschluss wird um folgenden Satz ergänzt: „Die Aufhebung der Bebauungsplanverfahren entspricht dem Willen der Bewohnerinnen und Bewohner der Finnenhaussiedlung nach eingehender Beteiligung.“

Stimmberechtigte: 8			
Ja-Stimmen: 8	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

**TO-Punkt 7: Bekanntgaben und Anfragen**

Anfragen und Bekanntgaben liegen nicht vor.

gesehen:

Cordts  
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach  
- Protokollführer -

Sönke Körber  
- Amtsdirektor -

Osbar  
- Bürgermeister -