



Niederschrift

**über die Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg
(SCHÖN/PLA/11/2018) vom 27.11.2018**

Anwesend:

Bürgermeister/in

Herr Peter A. Kokocinski

Vorsitzende/r

Herr Jürgen Cordts

Mitglieder

Herr Stefan Hirt

Herr Arnold Lühr

Frau Christine Nebendahl

Herr Dieter Schimmer

Herr Ralf-Dieter Schletze

Frau Anett Schwab

Herr Klaus Stelck

Sachkundige/r

Herr Stefan Czyttrich

Herr Hoch

Herr Reinhard Hübsch

Herr Michael Westenberger

Gäste

Herr Peter Ehlers

Herr Hans-Jürgen Ehmke

Herr Ulf Kopplin

Herr Rainer Kruse

Herr Axel Steffen

Herr Harald Tibus

Frau Siegrid Tibus

Protokollführer/in

Herr Wolfgang Griesbach

Abwesend:

Mitglieder

Herr Horst Bünning

Herr Felix Franke

Herr Wolfgang Mainz

Beginn: 19:00 Uhr

Ende 21:30 Uhr

Ort, Raum: 24217 Schönberg, Knüll 4, Rathaus Schönberg,
Sitzungssaal (Erdgeschoss)

Tagesordnung:

Vorlagennummer:

- öffentliche Sitzung -

1. Genehmigung der Tagesordnung (Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte)
2. Einwohnerfragestunde
3. Aufhebung des Beschlusses über die Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 A für das Gebiet „Schönberger Strand, Straße Promenade Hausnummern 34 und 35“ SCHÖN/BV/340/2018
4. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "Jugendhof Kalifornien, nördlich der Straße Fernautal, östlich der Straße Große Heide sowie südlich und westlich des Linauweg" SCHÖN/BV/291/2018
5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 für das Gebiet "südlich des Kleingartengeländes hinter der Finnenhaus-siedlung, westlich der Bebauung Rauhbank und östlich der Landesstraße 50"
6. Bekanntgaben und Anfragen

- öffentliche Sitzung -

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

Die Tagesordnung wird einschließlich des nichtöffentlichen Teils der Sitzung genehmigt.

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

TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde

Frau Asmus weist zum Bebauungsplan Nr. 67 für das geplante Neubaugebiet darauf hin, dass eine Lärmbelästigung auch von der viel befahrenen Straße Kuhlenkamp ausgehen kann. Sie fragt, ob das bereits berücksichtigt wurde. Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass das im Schallgutachten noch nicht berücksichtigt wurde und der Hinweis insofern sehr gut war, der Schallgutachter wird gebeten, das zu ergänzen.

Herr Kreuzer fragt ob im Bereich des Neubaugebietes schon Bodenproben genommen wurden, er weist auf einen artesischen Brunnen hin, der die Regenwasserbeseitigung erschweren könnte. Weiterhin bittet er die unmittelbar an den Kleingärten geplanten Geschosswohnungsbauten in die Mitte des Neubaugebietes zu verlagern, um Schattenwurfprobleme auf die Kleingärten zu verhindern. Ausschussvorsitzender Cordts weist auf den Sachstandsbericht hin, der unter dem Tagesordnungspunkt 5 gegeben wird.

Herr Bracker weist darauf hin, dass die Fragen aus der Einwohnerversammlung zum Neubaugebiet noch nicht beantwortet wurden. Bürgermeister Kokocinski erklärt, dass die Fragen voraussichtlich in der Januar- oder Februarsitzung beantwortet werden.

Herr Maienschein spricht den Bebauungsplan Nr. 13 an. Der Bebauungsplan setzt eine Verlängerung der Albert-Koch-Straße zur Großen Mühlenstraße fest. Der Plan ist von 1974, bis heute ist diese Festsetzung jedoch nicht umgesetzt worden, sodass der Plan seines Erachtens funktionslos geworden ist. Er fragt, ob ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass der Sachverhalt von der Verwaltung geprüft und dann beantwortet wird.

TO-Punkt 3: **Aufhebung des Beschlusses über die Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 A für das Gebiet „Schönberger Strand, Straße Promenade Hausnummern 34 und 35“**
Vorlage: SCHÖN/BV/340/2018

TO-Punkt 4: **Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "Jugendhof Kalifornien, nördlich der Straße Fernautal, östlich der Straße Große Heide sowie südlich und westlich des Linauweg"**
hier: Beschlussfassung über die Art der Nutzung
Vorlage: SCHÖN/BV/291/2018

Herr Hirt verlässt wegen der Besorgnis der Befangenheit den Raum.

Ausschussvorsitzender Cordts führt kurz in das Thema ein. Bürgermeister Kokocinski ergänzt die Ausführungen und erklärt, dass der letzte Beschluss lautete, für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 ein reines Ferienhausgebiet festzusetzen. Die Eigentümer haben insbesondere aufgrund einer Änderung in der Rechtslage beantragt, diesen Beschluss noch einmal zu überdenken und ein Mischgebiet aus Ferienwohnen und Dauerwohnen festzusetzen. Da der Ursprungsbeschluss nach der Geschäftsordnung ein halbes Jahr Gültigkeit hat, konnte das Thema erst heute erneut auf die Tagesordnung gesetzt werden.

Frau Nebendahl erklärt, dass die CDU sich bereits für ein Mischgebiet aus Dauerwohnen und Ferienwohnen ausgesprochen hat. Das gilt auch weiterhin.

Herr Stelck führt aus, dass die SPD-Fraktion seinerzeit für ein reines Ferienhausgebiet gestimmt hat. Die Strandbereiche sollten dem Tourismus vorbehalten bleiben, das sieht auch die Landesplanung so. Diese Bedenken bestehen auch weiterhin, aber da unmittelbar an das Gebiet anschließend bereits ein Wohngebiet vorhanden ist, kann die SPD-Fraktion auch mit einer Mischung aus Ferienwohnen und Dauerwohnen leben, wenn eine deutliche Trennung zwischen dem Ferien- und Dauerwohnen und auch eine vernünftige Eingrünung erfolgen wird. Unter dieser Voraussetzung kann der Variante C zugestimmt werden.

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass die Grünstrukturen bereits im April beraten wurden, strittig war insbesondere die Festsetzung der Nutzung in dem Gebiet. Wenn diese nun festgelegt wird, müssen alle anderen Inhalte des Bebauungsplanes auch noch ausführlich beraten und beschlossen werden.

Beschluss:

Der Planungsausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag Nr. 2 der Verwaltungsvorlage zu. In der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 wird für einen Teilbereich des Geltungsbereichs ein Ferienhausgebiet und für einen weiteren Teilbereich ein allgemeines Wohngebiet gemäß der Variante C der Verwaltungsvorlage festgesetzt. Die exakte Aufteilung, Anzahl und Größe der jeweiligen Grundstücke kann nach weiterer Konkretisierung im Rahmen des weiteren Planverfahrens noch festgesetzt werden.

Stimmberechtigte: 8			
Ja-Stimmen: 7	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 1

Herr Hirt nimmt wieder an der Sitzung teil.

TO-Punkt 5: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 für das Gebiet "südlich des Kleingartengeländes hinter der Finnenhaussiedlung, westlich der Bebauung Rauhbauk und östlich der Landesstraße 50" hier: Sachstandsbericht

Bürgermeister Kokocinski erklärt, dass in der Einwohnerversammlung zum Neubaugebiet einige Fragen gestellt wurden, die nun bereits in einem neuen Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden. Anhand des Planentwurfs erläutert Bürgermeister Kokocinski die Änderungen ausführlich. So ist im unmittelbar angrenzenden Bereich der Kleingärten der geplante Geschosswohnungsbau in den mittleren Plangeltungsbereich verschoben worden. An der Grenze zu den Kleingärten sind nun Wohngebäude mit nur noch einem Vollgeschoss geplant. Angeregt wurde auch, den Geschosswohnungsbau in den tiefer gelegenen Bereich westlich des Bebauungsplanes zu verlegen. Das würde sich allerdings sehr schwierig gestalten, weil im topographisch hoch gelegenen Bereich eine relativ große ebene Fläche vorhanden ist. Die Gebäude des Geschosswohnungsbaus sind von der Grundfläche doch erheblich größer als Einfamilienhäuser, durch das stark abfallende Gelände würden ganz erhebliche Erdbewegungen erforderlich werden. Im Plan lässt sich erkennen, dass im Bereich des grünen Bandes Serpentinenvorgesehen sind, damit Fahrrad- und Rollstuhlfahrer diesen Weg überhaupt befahren können. Insofern gibt es technische Gründe, weshalb die Geschosswohnungsbauten im höhergelegenen Bereich des Bebauungsplanes festgesetzt werden müssen. Ein weiterer Grund liegt aber auch darin, dass mit dem Geschosswohnungsbau eine große Zahl an Wohnungen entstehen wird und die Bewohner dann einen kürzeren Weg zum Versorgungszentrum, zum Ortszentrum und zum Bahnhof haben werden. Bürgermeister Kokocinski führt weiter aus, dass der Hinweis auf einen artesischen Brunnen geprüft wurde. Dabei wurde festgestellt, dass es sich bei dem Lehmbooden um reines Schichtenwasser handelt und kein artesischer Brunnen vorhanden ist. Es wird nun in Kürze eine Kinder- und Jugendbeteiligung mit drei Altersgruppen durchgeführt. Das Neubaugebiet sieht insbesondere auch einen Spielplatz und das grüne Band vor. Hier sollten die Kinder und Jugendlichen ihre Freiraumideen gern einbringen. Die Ergebnisse sollten bis Ende Februar nächsten Jahres vorliegen.

Ausschussvorsitzender Cordts weist noch darauf hin, dass der Planungsausschuss beschlossen hat, den Knick im Süden des Gebietes einschließlich eines 5 m breiten Saumstreifens zu erhalten. Bürgermeister Kokocinski ergänzt, dass dieser alle 10 bis 15 Jahre heruntergeschnitten wird. Die südlichen Grundstücke sind durch den Knickerhalt etwas kleiner geworden und es ist dadurch auch ein Grundstück weggefallen.

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass nun noch ein paar Detailfragen geklärt werden müssen. Dies wird voraussichtlich bis Januar erledigt sein, sodass dann auch mit der detaillierten Grünordnungsplanung begonnen werden kann.

TO-Punkt 6: Bekanntgaben und Anfragen

Bürgermeister Kokocinski weist auf die Vorstellungstermine zur Breitbandversorgung hin. Die Glasfasernutzung ist von immenser Bedeutung für das Gewerbe und das Wohnen. Er bittet, die Termine wahrzunehmen, um noch bestehende Zweifel auszuräumen.

gesehen:

Cordts
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -

Kokocinski
- Bürgermeister -