



## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Gemeinde Schönberg  
(SCHÖN/BA/08/2012) vom 04.09.2012

### Anwesend:

#### Vorsitzende/r

Herr Sönke Stoltenberg

#### Mitglieder

Frau Rosemarie Benecke

Herr Jürgen Cordts

Herr Henner Meckel

Frau Claudia Petersen

Herr Dieter Schimmer

Herr Dieter Winkler

#### von der Verwaltung

Herr Wilfried Zurstraßen

#### Sachkundige/r

Herr Reinhold Bock

Herr Franke

Herr Hinz

Herr Dipl.Ing. Oliver Kühle

#### Gäste

Herr Peter Ehlers

Herr Detlef Klose

Herr Kopplin Dr.

#### Protokollführer/in

Herr Wolfgang Griesbach

### Abwesend:

#### Mitglieder

Herr Uwe Kaßler

Herr Horst Wegner

Beginn: 20:00 Uhr  
Ende 23:00 Uhr  
Ort, Raum: 24217 Schönberg, Knüll 4, Rathaus Schönberg,  
Sitzungssaal (Erdgeschoss)

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 20:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden und 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:

Tagesordnung:

Vorlagennummer:

**- öffentliche Sitzung -**

1. Einwohnerfragestunde
2. Genehmigung der Tagesordnung (Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte)
3. Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung vom 14.08.2012 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Schönberg für das Gebiet "Kleine Mühlenstraße 1 bis 3 und Bahnhofstraße 17 bis 19"
5. Bericht der Verwaltung über anstehende Straßenbaumaßnahmen im Bereich Bahnhofstraße / Kuhlenkamp
6. Bekanntgaben und Anfragen

**- öffentliche Sitzung -**

**TO-Punkt 1: Einwohnerfragestunde**

Herr Vatterodt wohnt in der Straße Osterwisch 26. Er fragt nach dem Verfahrensstand der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 zur Umsetzung eines Ferienhausgebietes zwischen Osterwisch und der Kreisstraße 15. Ausschussvorsitzender Stoltenberg erklärt, dass sich an dem Verfahrensstand schon seit Jahren nichts geändert hat. Die Landesplanungsbehörde fordert hier die Vorlage eines Touristischen Konzeptes, dass die Nutzung als Ferienwohnanlage nachhaltig sicherstellt. Wann ein solches Nutzungs- und Betreiberkonzept vorgelegt wird und das Planverfahren damit fortgeführt werden kann, lässt sich heute nicht abschätzen.

**TO-Punkt 2: Genehmigung der Tagesordnung (Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte)**

Die Tagesordnung wird genehmigt einschließlich der unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte.

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

**TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung vom 14.08.2012 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Herr Cordts erklärt, dass auf Seite 5 des Protokolls vom 14.08.2012 im Beschluss das Wort „zustimmend“ gestrichen werden muss. Weitere Änderungen oder Ergänzungen werden nicht vorgetragen. Das Protokoll vom 14.08.2012 wird damit einstimmig genehmigt. Ausschussvorsitzender Stoltenberg gibt sodann die im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

**TO-Punkt 4: Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Schönberg für das Gebiet "Kleine Mühlenstraße 1 bis 3 und Bahnhofstraße 17 bis 19" hier: Vorstellung von Gutachten zum Lärmschutz, Verkehr und Artenschutz**

Ausschussvorsitzender Stoltenberg erläutert einleitend den Stand der Planung. Er bittet sodann Frau Franke, Ihren Bericht zum Artenschutz vorzustellen.

Frau Franke erklärt zunächst, dass der Bebauungsplan gemäß § 13 a als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wird und dementsprechend keine Umweltprüfung erforderlich ist. Eine Artenschutzprüfung ist jedoch erforderlich und hier dürfen besonders geschützte Tierarten nicht durch Bauvorhaben vertrieben werden oder gar zu Tode kommen. Zu den besonders geschützten Arten gehören auch die Fledermäuse, die gern in ungenutzten Gebäuden ihr Quartier beziehen. Es wurde deshalb zunächst am 15. Mai 2012 und dann am heutigen 04.09.2012 eine Begehung vorgenommen, wobei das abschließende Ergebnis noch aussteht. Voraussichtlich werden jedoch keine Winterquartiere in dem Gebäude bezogen.

Auf Anfrage von Herrn Cordts teilt Frau Franke mit, dass die Abrisszeiträume zu verschieben wären, wenn Fledermäuse ihr Winterquartier in dem Gebäude schon eingerichtet hätten. Heute kann das nicht definitiv gesagt werden, aber in 14 Tagen gibt es Sicherheit. Sollten keine Fledermäuse vorhanden sein, kann der Abriss jederzeit erfolgen.

Sodann erläutert Herr Kühle den Erdgeschossgrundriss des geplanten Gebäudes. Neben den erforderlichen Lagerräumen und Toiletten etc. ist noch eine Verkaufsfläche von ca. 1.000 qm möglich. Anhand einer Planzeichnung erklärt Herr Kühle die Parkplatzsituation einschließlich der geplanten Tiefgarage. Die Belieferung der Gewerbebetriebe kann mit einem Sattelzug erfolgen, der von der kleinen Mühlenstraße auf das Grundstück kommt, um dann nach der Lieferung über die Bahnhofstraße herauszufahren. Auf Anfrage von Frau Petersen, wo im Winter der Schnee von den Parkplätzen auf dem Grundstück gelagert werden soll, erklärt Herr Kühle, dass dieser entweder abgefahren werden muss oder auf einer ca. 200 qm großen verbleibenden Grünfläche gelagert werden kann.

Im Anschluss an den Vortrag von Herrn Kühle erläutert Herr Hinz das Verkehrsgutachten sowie den Verkehrs- und Gewerbelärmschutz ausführlich. Hinsichtlich des Lärmschutzes kann eine abschließende Begutachtung nicht erfolgen, weil noch nicht sicher ist, welche Betriebe in welchen Größenordnungen angesiedelt werden. Bei kleineren Betrieben wird z.B. die Belieferung nicht mit einem Sattelzug erfolgen. Außerdem werden voraussichtlich auch keine Einkaufswagen außerhalb des Ladens gelagert, so dass Rollgeräusche entstehen könnten. Im Bebauungsplan sollten deshalb nur die Flächen mit einer Zackenlinie umgrenzt

werden, in denen Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden müssen, wenn es denn erforderlich wird. Im Baugenehmigungsverfahren muss der Antragsteller dann nachweisen, dass er die Schallschutzvorgaben einhält. Ggf. wird dafür eine Begutachtung erforderlich sein.

In der folgenden Diskussion wird zunächst die Verkehrsführung angesprochen. Gerade bei der Ausfahrt in die Bahnhofstraße wird es schwierige Sichtverhältnisse geben. Außerdem könnte sich durch die neu einzurichtende Ampelanlage im Kreuzungsbereich Bahnhofstraße / Kuhlenkamp ein Rückstau ergeben, der die Ausfahrt auf die Bahnhofstraße nochmals erschwert. Herr Cordts schlägt vor, von der Bahnhofstraße auf das Grundstück zu fahren und die Ausfahrt dann zur Kleinen Mühlenstraße einzurichten. Denkbar wäre auch ein Einbahnstraßenverkehr. Herr Hinz erklärt, dass eine Änderung der Verkehrsführung auch zu veränderten Zahlen in der Verkehrsbelastung führen kann. Ausschussvorsitzender Stoltenberg bittet Herrn Hinz die besprochenen Alternativen ergänzend zu rechnen und darzustellen.

Herr Dr. Kopplin bedankt sich zunächst für den guten Fortschritt, den die Planung bisher genommen hat. Es liegen nun auch alle erforderlichen Gutachten vor, so dass die Voraussetzungen für die öffentliche Auslegung der Planung erfüllt sind. Den in der letzten Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses geäußerten Wunsch, dass die Gewerbeflächen nicht nur für zwei Gewerbebetriebe ausgelegt sein sollen, teilt er. Bisher liegen auch bereits drei Anfragen für Kleinstgewerbe vor. Dabei ist ein Uhren- und Schmuckladen, ein Teeladen und ein Sanitätshaus. Alle drei benötigen Gewerbeflächen in einer Größenordnung von 40 bis 60 qm. Dringend benötigt wird jedoch ein sogenannter Ankermieter als Frequenzbringer. Hierfür liegt eine Anfrage für einen Drogeriemarkt vor, der 630 bis 650 qm Verkaufsfläche benötigt.

Es schließt sich eine ausführliche Diskussion an. So wird u.a. bezweifelt, dass überhaupt noch ein Drogeriemarkt in Schönberg benötigt wird. Der Schlecker-Markt hat zwar Insolvenz angemeldet, aber Drogerieartikel gibt es auch in allen anderen Märkten wie z.B. bei Alpen, Sky, Aldi und Penny. Wenn wieder ein zweiter Drogeriemarkt angesiedelt werden soll, dann könnte der sich durchaus in dem Gebäude von ehemals Schlecker ansiedeln. Herr Dr. Kopplin erklärt hierzu, dass er seinen Interessenten bereits befragt hat, ob auch eine Ansiedlung in der Fußgängerzone von Schönberg möglich wäre. Dies wurde jedoch vehement verneint. Im Übrigen würden auch die kleinen Gewerbebetriebe von einem Frequenzbringer wie einem größeren Drogeriemarkt profitieren.

Herr Winkler erklärt, dass in einer Internetanzeige eines Drogeriemarktes eindeutig formuliert ist, dass die Anmietung von Gewerbeflächen ab 500 qm Verkaufsfläche gesucht wird. Er fragt daher, ob der Interessent von Herrn Dr. Kopplin ggf. auch kommen würde, wenn die Verkaufsfläche auf 500 qm begrenzt wäre. Herr Kopplin erklärt, dass ein solcher Markt auch zukunftsfähig sein muss, er ist aber gern bereit, seinen Interessenten zu befragen.

In der weiteren Diskussion erklärt Bürgermeister Zurstraßen, dass das Gutachten der CIMA über die Verträglichkeit von Gewerbebetrieben am Standort der Kleinen Mühlenstraße ergeben hat, dass ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von rund 650 qm durchaus verträglich ist. Das Gutachten stellt aber keine Verbindlichkeit dar und bietet daher auch Interpretationsmöglichkeiten. Beim Einkaufszentrum am Alten Bahnhof wurden z.B. Drogeriemärkte und Apotheken ausgeschlossen, obwohl eine Verträglichkeit gegeben war. Durch die Insolvenz des Schlecker-Marktes ist sicher eine andere Ausgangslage gegeben, aber dem Wunsch nach Kleinteiligkeit kann besser nachgekommen werden, wenn die Verkaufsfläche eines Drogeriemarktes soweit begrenzt wird, dass die Ansiedlung noch umsetzbar und ausreichend interessant bleibt aber gleichzeitig mehr Freiraum für die Ansiedlung kleinerer Betriebe bietet.

Herr Cordts gibt zu bedenken, dass eine Diskussion über Alternativen nach der Schließung des Schlecker-Marktes möglich sein muss. Schließlich muss der gesamte Ort gesehen wer-

den. Dabei geht es nicht darum, etwas zu verhindern, sondern nur darum, die möglichst optimale Lösung zu finden.

Bürgermeister Zurstraßen schlägt vor, den Punkt der Ansiedlung eines Drogeriemarktes sowie die Größenordnung der Verkaufsflächen noch einmal in den Fraktionen zu beraten. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 27. 09.2011 könnte dann die verbindliche Entscheidung folgen. Ausschussvorsitzender Stoltenberg spricht in dem Zusammenhang die geplante Zeitschiene an. Herr Kühle erklärt, dass in der heutigen Sitzung die Grundlagen für den Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss geklärt werden und der Gemeindevertretung ein entsprechender Beschlussvorschlag unterbreitet werden sollte. Da die Entscheidung über den Drogeriemarkt den Inhalt der Planung maßgeblich tangiert, können die Planunterlagen für die öffentliche Auslegung auch erst nach der Sitzung der Gemeindevertretung fertiggestellt werden.

Herr Dr. Kopplin erklärt, dass er eine Antwort seines Interessenten zur Begrenzung der Verkaufsflächen bereits Anfang nächster Woche einholen kann. Diese Information soll Herr Dr. Kopplin dann direkt an die Verwaltung geben, damit eine unmittelbare Weiterleitung an die Fraktionen erfolgen und ein Ergebnis in der Sitzung der Gemeindevertretung beschlossen werden kann.

#### **TO-Punkt 5: Bericht der Verwaltung über anstehende Straßenbaumaßnahmen im Bereich Bahnhofstraße / Kuhlenkamp**

Bürgermeister Zurstraßen erläutert die Straßenbaumaßnahmen im Bereich der Bahnhofstraße Ecke Kuhlenkamp. Am 06.09.2012 beginnen die Arbeiten zur Einrichtung des Linksabbiegers. Über ca. 6 Wochen wird es eine halbseitige Sperrung mit Ampelanlage geben, eine ein bis zweitägige Vollsperrung ist auch möglich.

Im Einfahrtsbereich zur Straße „Am Alten Bahnhof“ wird es voraussichtlich eine dreitägige Vollsperrung geben, weil dort Kanalarbeiten vorgenommen werden müssen. Die Anlieger können ihre Grundstücke während dieser Zeit nur fußläufig erreichen. Es soll jedoch noch eine Absprache mit Penny geben, dass während dieser Zeit die Penny-Parkplätze genutzt werden können.

Auf die Frage, wo die Bushaltestellen in der Bahnhofstraße eingerichtet werden sollen, erklärt Herr Zurstraßen, dass die Haltestelle vor Sky bleiben wird und dass die gegenüberliegende Haltestelle zunächst zu einer sogenannten Wanderhaltestelle wird. Nach den Baumaßnahmen soll die Haltestelle dauerhaft im Bereich der Itzehoer Versicherungen platziert werden. Zunächst war vorgesehen, die Haltestelle im Bereich des Bäckers „Schade“ einzurichten, durch den Bau der Ampelanlage und dem dadurch entstehenden Rückstau ist dies jedoch nicht möglich. Ob die jetzige Lösung, die beste sein wird, muss sich noch zeigen. Besonders in den Sommermonaten ist die Bahnhofstraße hoch frequentiert, so dass ggf. noch nachjustiert werden muss.

#### **TO-Punkt 6: Bekanntgaben und Anfragen**

Herr Cordts erkundigt sich nach dem Niedergang zum Pastorenbrook. Ausschussvorsitzender Stoltenberg erklärt, dass die Treppe umgehend abgesperrt wurde. Die Kosten einer Sanierung werden voraussichtlich 10. – 15.000,- Euro betragen. Es stellt sich noch die Frage, in welcher Weise die Sanierung erfolgen soll. Der Ausschuss sollte sich die Situation noch einmal vor Ort ansehen.

Frau Petersen teilt mit, dass im Bereich der Gastwirtschaft „Zur Linde“ in Neuschönberg ein Werbeschild an der Straßenabgrenzung angebracht wurde und es dadurch zu schlechten Sichtverhältnissen für die Autofahrer aus der Straße „Gehrtshorst“ gekommen ist. Die Verwaltung wird beauftragt, die Angelegenheit zu prüfen.

Herr Winkler teilt mit, dass im Linauweg Parkbuchten als Privatparkplätze ausgewiesen wurden. Hier kommt es häufig zu Problemen mit den Müllfahrzeugen. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob die Flächen im Privateigentum stehen.

Frau Petersen erklärt, dass im Bereich des Weges von der Bahnhofstraße zum Rentnerwohnheim Parkplatzflächen privat abgegrenzt und in Anspruch genommen wurden. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob die Flächen von der Gemeinde verpachtet wurden, was nicht dem Beschluss der Gemeindevertretung entsprechen würde, oder ob hier wieder rechtlich Anwohner die Flächen nutzen.

Herr Winkler teilt mit, dass die Gemeinde dem Naturfreundehaus eine Grünfläche zur Nutzung verpachtet hat. Nun wurde ein neuer Zaun gezogen, der die gepachtete Fläche ausgrenzt. Die Fläche ist damit weiterhin eine Dreckecke. Bürgermeister Zurstraßen erklärt, dass der Vertrag erst kürzlich unterschrieben wurde. Die Verwaltung soll die Angelegenheit prüfen.

Ausschussvorsitzender Stoltenberg teilt mit, dass durch Baufahrzeuge im Zusammenhang mit der Einrichtung des neuen Einkaufszentrums die Bürgersteige insbesondere beim Penny-Markt stark beansprucht werden. Hier sollte rechtzeitig geprüft und mit dem Baustellenverantwortlichen Kontakt aufgenommen werden, damit Schäden von den Baufirmen auch wieder vernünftig saniert werden.

gesehen:

Stoltenberg  
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach  
- Protokollführer -

Sönke Körber  
- Amtsdirektor -

Zurstraßen  
- Bürgermeister -