



## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Gemeinde Schönberg  
(SCHÖN/BA/11/2012) vom 12.12.2012

### Anwesend:

#### Vorsitzende/r

Herr Sönke Stoltenberg

#### Mitglieder

Frau Rosemarie Benecke

Herr Jürgen Cordts

Herr Uwe Kaßler

Herr Ernst Meyer

Frau Claudia Petersen

Herr Dieter Schimmer

Herr Horst Wegner

Herr Dieter Winkler

#### von der Verwaltung

Herr Wilfried Zurstraßen

#### Sachkundige/r

Herr Dipl.Ing. Oliver Kühle

#### Gäste

Herr Detlef Klose

Herr Hans-Hermann Malchau

#### Protokollführer/in

Herr Wolfgang Griesbach

### Abwesend:

#### Mitglieder

Herr Henner Meckel

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

### Tagesordnung:

Vorlagennummer:

#### - öffentliche Sitzung -

1. Einwohnerfragestunde
2. Genehmigung der Tagesordnung (Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte)

- 3. Niederschrift der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 14.11.2012 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
- 4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Schönberg für das Gebiet "Kleine Mühlenstraße 1 bis 3 und Bahnhofstraße 17 bis 19" -Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss SCHÖN/BV/422/2012
- 5. Parksituation "Große Mühlenstraße" SCHÖN/BV/421/2012
- 6. Winterdienst in der Gemeinde Schönberg
- 7. Bekanntgaben und Anfragen

**- öffentliche Sitzung -**

**TO-Punkt 1: Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen an den Ausschuss gestellt.

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

Die Tagesordnung einschließlich der im nichtöffentlichen Teil zu beratenden Tagesordnungspunkte wird genehmigt.

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

**TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 14.11.2012 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Herr Cordts weist darauf hin, dass er zum Tagesordnungspunkt 8 befangen war und den Raum verlassen hatte. Insofern muss das Abstimmergebnis auch mit 8 Stimmen dafür und einer befangenen Person aufgeführt werden.

Herr Schimmer weist darauf hin, dass zum Tagesordnungspunkt 11 das letzte Abstimmverhältnis mit 7 dafür und 2 dagegen lautete und nicht mit 8 dafür und 1 dagegen.

Mit den vorstehenden Änderungen wird das Protokoll vom 14.11.2012 genehmigt. Ausschussvorsitzender Stoltenberg gibt sodann die im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

**TO-Punkt 4: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Schönberg für das Gebiet "Kleine Mühlenstraße 1 bis 3 und Bahnhofstraße 17 bis 19" -Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss  
Vorlage: SCHÖN/BV/422/2012**

Ausschussvorsitzender Stoltenberg trägt einleitend die bisherige Entwicklung des Planverfahrens vor. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung aufgestellt. Angesichts der vielen Gutachten, die einzuholen und inhaltlich zu diskutieren waren, kann hier in der Tat von einer wirklich zügigen Bearbeitung gesprochen werden.

Herr Kühle erläutert sodann die vorliegenden Planunterlagen ausführlich. Anhand einer Powerpoint-Präsentation erklärt er die einzelnen Festsetzungen und deren Bedeutung. Zunächst geht er dabei auf die Verkaufsflächen, die Stellplätze und die Zufahrten ein. Eine Zufahrt von der großen Mühlenstraße ist nicht vorgesehen. Um das sicherzustellen, wird noch ein Grünstreifen zum Hauptgrundstück parallel zur Großen Mühlenstraße festgesetzt. Das Grundstück an der Großen Mühlenstraße ist durch eine Knotenlinie abgegrenzt und hat damit gesonderte Festsetzungen. Weiter geht Herr Kühle auf die Baugrenzen und deren Besonderheiten durch die Mehrgeschossigkeit des Hauptgebäudes ein. Im Erdgeschoss ist ausschließlich eine gewerbliche Nutzung festgesetzt. Die beiden obersten Geschosse sind keine Vollgeschosse, sondern Staffelgeschosse, was bedeutet, dass die Grundfläche im Bezug zum darunterliegenden Geschoss jeweils um mindestens 25 % verringert ist. Die exakte Definition ergibt sich aus der Landesbauordnung. Gemäß der Baunutzungsverordnung darf grundsätzlich die Geschossfläche in Mischgebieten den Wert von 1,2 nicht überschreiten und die Grundfläche darf den Wert von 1,0 nicht überschreiten. In beiden Fällen erfolgt hier eine leichte Überschreitung der Werte, was jedoch auch zulässig ist, wenn besondere städtebauliche Gründe das erfordern. Die besonderen städtebaulichen Gründe sind in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Weiter geht Herr Kühle auf die einzelnen textlichen Festsetzungen sowie auf die Grünanlagen ein.

Auf die Frage von Frau Petersen, ob im Stellplatzbereich auch Carports zulässig sind, erklärt Herr Kühle, dass diese bis zu einer bestimmten Größe genehmigungsfrei sind. Da die Stellplätze für die Wohnungen jedoch in der Tiefgarage untergebracht sind und die Stellplätze eigentlich nur für die Kunden der Gewerbebetriebe angelegt werden, ist es unwahrscheinlich, dass dort Carports errichtet werden. Ausschließen sollte man Carports und Garagen nicht, weil es durchaus möglich ist, im Rahmen der Barrierefreiheit auch mal eine Garage oder ein Carport zu errichten. Auf die Frage von Herrn Winkler, ob es sich bei den Stellplätzen um öffentliche Stellplätze handelt, weil sie ja von jedermann genutzt werden können, erklärt Herr Kühle, dass die Stellplätze nur den Gewerbebetrieben zugeordnet sind und demnach nicht öffentlich sind.

Herr Zurstraßen weist darauf hin, dass die Gemeinde noch einen Durchführungsvertrag mit dem Investor abschließen muss. In diesem Vertrag ist u.a. auch der zeitliche Rahmen für die Umsetzung der Planung festzulegen. Der Durchführungsvertrag muss zwar nicht zwingend mit öffentlich ausgelegt werden, aber der Ausschuss sollte sich zeitnah mit den Eckpunkten auseinandersetzen, damit Dr. Becker dann mit der juristische Umsetzung beauftragt werden kann. Ausschussvorsitzender Stoltenberg erklärt, dass sich der Ausschuss gleich Anfang des nächsten Jahres mit diesem Thema befassen wird.

Herr Cordts erklärt sodann noch einmal zur vorgestellten Planung, dass der Ausschluss der verkehrlichen Erschließung von der Großen Mühlenstraße für die EIS-Fraktion zwingend

erforderlich ist. Aufgrund der starken Versiegelung des Grundstücks sollten auch die Flachdächer als Gründächer ausgeführt werden.

Nach weiterer Diskussion wird folgender Beschluss gefasst:

Der Bau- und Verkehrsausschuss fasst den Beschluss gemäß dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage. Damit wird der Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Offenlegung bestimmt. Die Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern. Es wird weiter beschlossen, dass der Entwurf der Planung noch dahingehend ergänzt wird, dass Flachdächer auf Nebenanlagen und ab dem 2. Obergeschoss als Gründächer auszuführen sind, wobei auf dem Turm auch eine andere Dachausführung möglich sein soll. Weiter ist zu ergänzen, dass zur Verhinderung einer Zufahrt über die Große Mühlenstraße ein Grünstreifen zum Hauptgrundstück parallel zur Großen Mühlenstraße festgesetzt wird.

Stimmberechtigte: 9				
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0	

**TO-Punkt 5: Parksituation "Große Mühlenstraße"**  
**Vorlage: SCHÖN/BV/421/2012**

Ausschussvorsitzender Stoltenberg erklärt, dass in der Großen Mühlenstraße für eine Testphase 8 Parkplätze mit einer Parkzeitbegrenzung von 2 Stunden eingerichtet wurden. Nach Abschluss der Testphase haben sich von den Bürgerinnen und Bürgern keine Beschwerden ergeben. Mit der Festlegung der Parkplätze ist auch das Problem der Rettungsfahrzeuge gelöst worden.

**Beschluss:**

Der Bau- und Verkehrsausschuss fasst den Beschluss, die zunächst nur für die Testphase eingerichteten Parkplätze zu dauerhaften Parkplätzen umzuwandeln.

Stimmberechtigte: 9				
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0	

**TO-Punkt 6: Winterdienst in der Gemeinde Schönberg**

Ausschussvorsitzender Stoltenberg erläutert das Ergebnis der Sitzung des Arbeitskreises Winterdienst. Der Arbeitskreis hat alle Straßen beurteilt und Vorschläge erarbeitet, in welche Kategorien die Straßen jeweils einzustufen sind. Die Vorlage soll nun zur Diskussion gestellt werden.

Bürgermeister Zurstraßen bedankt sich zunächst für die große Mühe, die sich der Arbeitskreis gemacht hat, das Thema ist insgesamt doch sehr komplex. Insbesondere differenziert die Satzung nicht zwischen Winterdienst und Sommerreinigung der Straßen und dies sollte doch noch einmal intensiv überdacht werden. Gemäß der Satzung gibt es drei verschiedene Kategorien der Straßenreinigung. Grundstückseigentümer, die an Straßen liegen, die der Kategorie A zugeordnet sind, müssen die Gehwege, die gesondert gekennzeichneten Parkplätze sowie die Wohn- und Stichwege reinigen. Grundstückseigentümer, die an Straßen

liegen, die der Kategorie B zugeordnet sind, müssen darüber hinaus auch die Straßen bis zur Mitte reinigen und Straßen der Kategorie C reinigt ausschließlich die Gemeinde. Gemäß der Satzung müssen also die Straßen der Kategorie B von den anliegenden Grundstückseigentümern im Winter schnee- und eisfrei gehalten werden. Eine solche Forderung ist jedoch völlig realitätsfremd und gar nicht durchführbar. Die Gemeinde führt einen eingeschränkten Winterdienst aus und verlangt gleichzeitig, dass Grundstückseigentümer der Straßen aus der Kategorie B, die Straße jeweils bis zur Mitte völlig schnee- und eisfrei halten. Das kann nicht sinnvoll sein und so sollte die Gemeinde dieses Grundproblem noch einmal auf den Prüfstein stellen. Als weiteren Punkt spricht Bürgermeister Zurstraßen an, dass die Finnenhaussiedlung als verkehrsberuhigter Bereich der Kategorie B zugeordnet ist, während die Lamp'sche Koppel, die auch verkehrsberuhigter Bereich ist, der Kategorie A zugeordnet ist. Tatsächlich fährt der Bauhof der Gemeinde jedoch auch mit dem Schneepflug durch die Finnenhaussiedlung. In dem Zusammenhang stellt sich auch die Frage der Kosten des Winterdienstes. In der Kalkulation der Straßenreinigungsgebühren sind diese Kosten nicht enthalten. Herr Zurstraßen schlägt vor, dass heute kein Beschluss gefasst wird, sondern der Arbeitskreis noch einmal gebeten wird, die Satzung noch einmal kritisch zu prüfen und Vorschläge für eine Überarbeitung zu unterbreiten. Dabei macht es voraussichtlich auch Sinn, wenn in der Satzung zwischen Sommer- und Winterreinigung unterschieden wird.

Es schießt sich eine Diskussion an, in der insbesondere das Problem der Kontrolle und des Durchsetzens der Satzungsinhalte angesprochen wird. So ist Herr Wegner der Auffassung, dass die Straßenreinigung und der Winterdienst insgesamt von der Gemeinde gemacht werden sollte und die Kosten dann auf die Grundstückseigentümer umgelegt werden. Frau Petersen erklärt, dass die Zusammensetzung des Arbeitskreises auch mit Torsten Jeß als Bauhofleiter sehr gut und konstruktiv war. Der Bauhof kann allerdings nicht alles leisten und so war es schon gut, dass einige Straßen in die Kategorie B verschoben wurden. Ausschussvorsitzender Stoltenberg erklärt, dass bei einer Überlastung des Bauhofes auch daran gedacht werden kann, die Leistung auszuschreiben.

Nach weiterer Aussprache über den bisherigen Zeitablauf der Überarbeitung der Satzung schlägt Bürgermeister Zurstraßen vor, dass der Arbeitskreis im Januar tagen könnte und die Ergebnisse dann zeitnah im Bau- und Verkehrsausschuss weiter beraten werden.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt eine Sitzung des Arbeitskreises Winterdienst möglichst in der zweiten Januarwoche einzuberufen, die Einladung soll vom Ordnungsamt veranlasst werden. In der Sitzung soll dann ein Vorsitzender gewählt werden, der den Arbeitskreis verantwortlich führt.

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

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

Bürgermeister Zurstraßen berichtet über die derzeitige Verkehrssituation im Bereich des neuen Einkaufszentrums. Insbesondere haben sich die Anwohner des Rosenweges beschwert, weil dort der gesamte Anlieferverkehr für den Sky-Markt durchging. Diese Kritik ist auch berechtigt, allerdings wird sich die Situation nach Fertigstellung der Zufahrt vom Kuhlenkamp wieder entspannen. Im hinteren Bereich der Straße Am Alten Bahnhof hat Herr Matthies den Auftrag erhalten, einen Poller zu setzen. Damit ist das Problem der Durchfahrt

dann gelöst. Die Mitarbeiter des Sky-Marktes nutzen den Weg dann zwar noch immer, aber auch das wird sich ändern, wenn die Zufahrt über den Kuhlenkamp fertiggestellt sein wird.

Nach kurzer Diskussion fragt Herr Wegner, ob die Anlieferzeiten im städtebaulichen Vertrag mit Coop geregelt sind. Bei EDEKA erfolgt die Anlieferung häufig schon nachts um 3 Uhr. Bürgermeister Zurstraßen erklärt hierzu, dass es mit EDEKA keinen Vertrag gibt. Im städtebaulichen Vertrag mit Coop ist die Anlieferung geregelt, sie kann in der Zeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr erfolgen.

Herr Cordts regt an, dass die Straßenüberwacher gerade jetzt in der Winterzeit die Hinweiszettel zur Straßenreinigung und Schneeräumpflicht nutzen sollten.

Herr Winkler teilt mit, dass die Böschung zur Au im Bereich des Fernautals / Kalifornien schon seit 20 Jahren nicht gepflegt wurde, das muss unbedingt in Ordnung gebracht werden. Bürgermeister Zurstraßen erklärt, dass der Deich- und Entwässerungsverband (DEV) für die Unterhaltung der Rethberdau und der Kuhbrücksau zuständig ist. Der DEV wird daher entsprechend unterrichtet.

gesehen:

Stoltenberg  
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach  
- Protokollführer -

Sönke Körber  
- Amtsdirektor -

Zurstraßen  
- Bürgermeister -