



Niederschrift

**über die Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg
(SCHÖN/PLA/09/2014) vom 07.10.2014**

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Dirk Osbahr

Vorsitzende/r

Herr Jürgen Cordts

Mitglieder

Herr Ralf Bastian

Herr Stefan Hirt

Herr Arnold Lühr

Herr Ernst Meyer

Herr Dieter Schimmer

Herr Klaus Stelck

Herr Dieter Winkler

Gäste

Herr Peter Ehlers

Herr Detlef Klose

Herr Christian Lücken

Abwesend:

Mitglieder

Herr Horst Bünning

Herr Moritz Keppel

Beginn: 20:00 Uhr

Ende 21:45 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:

Tagesordnung:

Vorlagennummer:

- öffentliche Sitzung -

1. Genehmigung der Tagesordnung (Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Ta-

gesordnungspunkte)

2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 02.09.2014 und vom 13.09.2014 sowie Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 für das Gebiet "Spielplatz Harderkoppel, zwischen Harderkoppel 17 und Georg-Thorn-Straße 22" SCHÖN/BV/590/2014
5. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 für das Gebiet "Alter Bauhof, Große Mühlenstraße 41" SCHÖN/BV/591/2014
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 der unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Punkte einstimmig genehmigt.

TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde

Herr Bahnsen trägt vor, dass die Tagesordnung sowie die Niederschrift der letzten Sitzung nicht online gestellt waren. Bürgermeister Osbahr erklärt, dass der Punkt zur Prüfung an die IT-Abteilung weitergegeben wird.

Frau Link teilt mit, dass sie von der Planung der Gemeinde, aus dem Spielplatz „Harderkoppel“ ein Baugrundstück zu machen, unmittelbar betroffen ist. Sie fragt an, wo der Stellplatz für das Grundstück nachgewiesen werden soll und was mit den vorhandenen Bäumen geschehen soll. Bürgermeister Osbahr führt aus, dass diese Details im Rahmen der Durchführung des Planverfahrens angesprochen und beraten werden, die Bäume können ggf. stehenbleiben. Weiter fragt Frau Link, ob auch ein versetztes Bauen ermöglicht werden soll. Auf den unmittelbaren Nachbargrundstücken befinden sich Reihenhäuser. Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass der Sozialausschuss zunächst der Umwandlung des Spielplatzes in einen Bauplatz zugestimmt hat. Im zweiten Schritt soll heute der formelle Aufstellungsbeschluss zur Planung gefasst werden. Die Einzelheiten sowie die Anregungen und Bedenken zur Planung werden im Laufe des Planverfahrens noch zu behandeln sein.

TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 02.09.2014 und vom 13.09.2014 sowie Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Herr Hirt und Herr Winkler haben aus dem Protokoll vom 02.09.2014 einen Punkt aus dem nichtöffentlichen Teil des Protokolls anzusprechen, sodass dieser Punkt in den nichtöffentlichen Teil verschoben wird.

Herr Ehlers erklärt zum Tagesordnungspunkt 4 des Protokolls vom 02.09.2014, dass es im letzten Satz „südwestlich“ und nicht „südöstlich“ des Knotenpunktes Kapellenweg/Korshagener Redder heißen muss. Dem schließt sich Herr Hirt an.

Mit der vorstehenden Änderung werden der öffentliche Teil des Protokolls vom 02.09.2014 und das Protokoll vom 13.09.2014 einstimmig genehmigt.

Ausschussvorsitzender Cordts gibt sodann die Beschlüsse aus den nichtöffentlichen Teilen der Sitzungen vom 02.09. und 13.09.2014 bekannt.

TO-Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 für das Gebiet "Spielplatz Harderkoppel, zwischen Harderkoppel 17 und Georg-Thorn-Straße 22"
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/590/2014

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass die Gemeinde zurzeit ein Spielplatzkonzept aufstellt, der Spielplatz „Harderkoppel“ wird dabei nicht mehr ausreichend genutzt, sodass auch der Sozialausschuss zugestimmt hat, die Fläche für eine Wohnbebauung umzuwidmen. Aufgrund der Vielzahl der laufenden Projekte der Gemeinde müssen möglichst weitere Einnahmen generiert werden. Wie die Baulücke später auszufüllen ist, entscheidet sich erst im weiteren Verfahren. Heute geht es zunächst darum, der Gemeindevertretung zu empfehlen, den Aufstellungsbeschluss und damit den Eintritt in das formelle Planverfahren zu fassen.

Herr Winkler fragt, ob der Beschlussvorschlag der Verwaltung für den Aufstellungsbeschluss nicht zu dürrtig ausgefallen ist. Bürgermeister Osbahr erklärt hierzu, dass ein Aufstellungsbeschluss grundsätzlich gar nicht erforderlich ist. Von Bedeutung ist der Aufstellungsbeschluss, um ggf. eine Veränderungssperre als Sicherungsinstrument der Planung erlassen zu können. In diesem Fall steht die Fläche im Eigentum der Gemeinde, sodass eine Sicherung der Planung nicht erforderlich wird. Allerdings soll mit dem Aufstellungsbeschluss den Bürgerinnen und Bürgern und auch potentiellen Bauinteressenten gegenüber die Planungsabsicht der Gemeinde bekannt gemacht werden. Die Eckpunkte der Planung können dann in den Fraktionen beraten werden, sie werden im weiteren Planverfahren beraten. Herr Schimmer fragt sodann nach einer Übernahme der Planungskosten. Wenn die Planungskosten direkt vom Bauinteressenten übernommen werden sollen, wird der Kaufpreis für das Grundstück geringer sein und wenn die Gemeinde in Vorleistung tritt, dann wird der Kaufpreis entsprechend höher sein, so Bürgermeister Osbahr.

Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 für das Gebiet „Spielplatz Harderkoppel, zwischen Harderkoppel 17 und Georg-Thorn-Straße 22“ zu fassen.

Stimmberechtigte: 8

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

TO-Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 für das Gebiet "Alter Bauhof, Große Mühlenstraße 41"
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/591/2014

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass auch dieser Punkt nicht neu ist. Nach dem Umzug des Bauhofes muss hier eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgen, weil der Ursprungsbebauungsplan von 1971 nicht mehr zeitgemäß ist. Auch hier muss noch die Diskussion über die Ausnutzbarkeit und Gestaltung des Gebietes und der Gebäude geführt werden. Einen Zeitdruck sieht Ausschussvorsitzender Cordts jedoch nicht. Die Fraktionen können nun entsprechend beraten, in der Sitzung der Gemeindevertretung ist zunächst ebenfalls nur der Aufstellungsbeschluss ohne Angabe von konkreten Planungsabsichten zu fassen. Bürgermeister Osbahr ergänzt die Ausführungen von Herrn Cordts. Die Fraktionen sollten sich Gedanken machen, in welche Richtung das Gebiet des alten Bauhofs gehen soll. Festzustellen ist, dass sich die allgemeinen Baukosten erhöht haben, während die Mieten nicht weiter angestiegen sind und das bedeutet, dass ein Geschosswohnungsbau wohl schwieriger umzusetzen wäre. Mit dem Aufstellungsbeschluss soll auch hier zunächst nur das Signal gesetzt werden. Der Umzug in den neuen Bauhof wird voraussichtlich im Sommer nächsten Jahres erfolgen, bis dahin wird auch der Kindergarten nicht mehr benötigt.

Ausschussvorsitzender Cordts führt aus, dass die nächste Sitzung der Gemeindevertretung erst im Dezember erfolgt. Der Planungsausschuss könnte im Vorzug auf den Beschluss der Gemeindevertretung jedoch schon weiter an der Planung arbeiten, so würde es nicht zu größeren Verzögerungen kommen. Herr Hirt weist darauf hin, dass noch eine Aufnahme des Baumbestandes erfolgen muss. Herr Griesbach erklärt, dass zunächst eine Plangrundlage von einem öffentlich bestellten Vermesser zu erstellen ist, in der Plangrundlage sind die topographischen Höhen und der prägende Baumbestand aufzunehmen.

Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 für das Gebiet „Alter Bauhof, Große Mühlenstraße 41“ zu fassen.

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

TO-Punkt 6: Bekanntgaben und Anfragen

Anfragen werden nicht vorgetragen. Bürgermeister Osbahr teilt mit, dass es zur Planung der Quadbahn am Kreisel in Richtung Neuschönberg einen Ortstermin mit der Landesplanung geben wird.

gesehen:

Cordts
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor –

Osbaahr
- Bürgermeister -