



Niederschrift

über die Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg (SCHÖN/PLA/06/2016) vom 19.07.2016

Anwesend:

Bürgermeister/in

Herr Dirk Osbahr

Vorsitzende/r

Herr Jürgen Cordts

Mitglieder

Herr Ralf Bastian

Herr Horst Bünning

Herr Stefan Hirt

Herr Moritz Keppel

(ab 19:15 Uhr)

Herr Arnold Lühr

Herr Wolfgang Mainz

Herr Dieter Schimmer

Sachkundige/r

Frau Albani

Dr. Heisel

Herr Dipl.Ing. Oliver Kühle

Herr Michel

Herr Wolf Uwe Rilke

Herr Jan Sönnichsen

Frau Sandra Zimmermann

Gäste

Herr Peter Ehlers

Herr Christian Lüken

Herr Klaus Stelck

Protokollführer/in

Herr Stefan Gerlach

Abwesend:

Beginn: 19:03 Uhr

Ende 22:25 Uhr

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

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 19:03 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 Tagesordnungspunkte) | |
| 2. | Einwohnerfragestunde | |
| 3. | Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 14.06.2016 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse | |
| 4. | Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 für das Gebiet "Ferienzentrum Holm, zwischen Osterwisch, Kapellenweg, K 15 und An den Salzwiesen" | SCHÖN/BV/069/2016 |
| 5. | Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg für das Gebiet "Alter Bauhof, Große Mühlenstraße 41" (Abwägungs- und Satzungsbeschluss) | SCHÖN/BV/072/2016 |
| 6. | Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 A für das Gebiet "westlich der Straße Am Schierbek, nördlich der Straße Kapt'n's Gang und südlich der Promenade, Hausnummern 19-24" | SCHÖN/BV/068/2016 |
| 7. | Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 für das Gebiet "Fußgängerzone, östlich der Niederstraße, westlich des Großparkplatzes Albert-Koch-Straße und südwestlich der Ostseestraße" | SCHÖN/BV/071/2016 |
| 8. | Beratung und Beschlussfassung über die Planinhalte der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gebiet "nördlich der Straße Bramhorst, westlich des Hochhauses Holm und südöstlich des Kapellenweg" | |
| 9. | Bekanntgaben und Anfragen | |

- öffentliche Sitzung -

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

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

Beschluss:

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

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

TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde

./.

**TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom
14.06.2016 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung ge-
fassten Beschlüsse**

Gegen die Niederschrift der Sitzung des Planungsausschuss vom 14.06.2016 werden keine Einwände erhoben.

Der Vorsitzende gibt die in nicht-öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

Das Ausschussmitglied Moritz Keppel betritt um 19:15 Uhr den Sitzungsraum.

**TO-Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des vorha-
benbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 für das Gebiet "Ferien-
zentrum Holm, zwischen Osterwisch, Kapellenweg, K 15 und An
den Salzwiesen"
hier: Erneuter Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/069/2016**

Der Vorsitzende führt in die Thematik ein und erläutert kurz die Historie des Planverfahrens. Im Anschluss erläutert der Städteplaner, Dr. Heisel, den planungsrechtlichen Anlass für die Notwendigkeit eines erneuten Entwurfs- und Offenlegungsbeschlusses.

Dieser ist zu fassen, da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig verändert werden musste. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass der Vorhabenträger entgegen seiner eigenen Einlassungen nicht Eigentümer der Grundstücke ist, die nunmehr vom Geltungsbereich nicht mehr umfasst werden sollen und können. Der Geltungsbereich ist auf den Bereich zu beschränken, der zur Verwirklichung des Vorhabens benötigt wird.

Im Anschluss erläutert der Städteplaner die Einwendungen, welche im Rahmen des Verfahrens zur Offenlegung gemacht wurden. Zudem werden die Abwägungsvorschläge erläutert.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

1. Der Planungsausschuss beschließt die Abwägung der während des Offenlegungsverfahrens vorgetragenen privaten und behördlichen Anregungen gemäß den Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros.
2. Der vorliegende, aufgrund der vorangegangenen Abwägung und der vorbeschriebenen Änderung des Geltungsbereichs überarbeitete Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 wird erneut beschlossen und zur erneuten Offenlegung bestimmt. Es wird weiter beschlossen, dass die Dauer der Auslegung sowie die Frist für die Abgabe der Stellungnahme für die Träger öffentlicher Belange auf 14 Tage verkürzt werden. Es wird bestimmt, dass Anregungen nur noch zu den Änderungen vorgetragen werden können.

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

TO-Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Schönberg für das Gebiet "Alter Bauhof, Große Mühlenstraße 41" (Abwägungs- und Satzungsbeschluss)
Vorlage: SCHÖN/BV/072/2016

Der Vorsitzende führt in die Thematik ein und erläutert kurz den Ablauf des bisherigen Verfahrens. Im Anschluss gibt der Städteplaner, Oliver Kühle, einen Überblick über die Einwendungen aus den beiden Verfahren zur Offenlegung sowie die Vorschläge zu deren Abwägung.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

1. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Abwägung der im Rahmen des Offenlegungsverfahrens vorgetragenen Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden den vorliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros entsprechend vorzunehmen.
2. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 19 für das Gebiet „Alter Bauhof, Große Mühlenstraße 41“ in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung zu beschließen (Satzungsbeschluss). Die Begründung wird in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung gebilligt.
3. Der Bebauungsplan ist auszufertigen und durch Bekanntmachung im Probsteier Herald rechtswirksam zu machen.

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

TO-Punkt 6: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 A für das Gebiet "westlich der

Straße Am Schierbek, nördlich der Straße Käptn`s Gang und südlich der Promenade, Hausnummern 19-24"
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/068/2016

Der Vorsitzende erläutert den Anlass der Planung, der sich wie folgt darstellt:

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 A ist geprägt von Grundstücken, die im hinteren Grundstücksbereich noch relativ große Freiflächen besitzen. Der noch geltende Bebauungsplan Nr. 3 A lässt durch die Festsetzung der Baugrenzen noch ganz erhebliche bauliche Erweiterungsmöglichkeiten zu. Weiterhin setzt der geltende Bebauungsplan fest, dass in diesem Bereich auch das Dauerwohnen allgemein zulässig ist. Aufgrund einer aktuell vorliegenden Bauvoranfrage für zwei Ferienhäuser soll die Situation in dieser exponierten Lage unmittelbar an der Ostsee neu überdacht und überplant werden.

Im Anschluss ergeht folgender

Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 A für das Gebiet „westlich der Straße Am Schierbek, nördlich der Straße Käptn's Gang und südlich der Promenade, Hausnummern 19 bis 24“ zu beschließen (Aufstellungsbeschluss).

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

TO-Punkt 7: **Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 für das Gebiet "Fußgängerzone, östlich der Niederstraße, westlich des Großparkplatzes Albert-Koch-Straße und südwestlich der Ostseestraße"**
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/071/2016

Der Vorsitzende führt in die Thematik ein und erläutert den Anlass und die Zielrichtung der Planung. Im Anschluss stellt der Städteplaner, Oliver Kühle, die im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen Einwendungen dar und präsentiert das Ergebnis der Vorschläge zur Abwägung.

Ausschussmitglied Horst Bünning ist nach wie vor der Auffassung, dass das Wohnen auch im Erdgeschoss möglich bleiben sollte.

Es ergeht folgender

Beschluss:

1. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Abwägung der im Rahmen des Offenlegungsverfahrens vorgetragenen Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden den vorliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros entsprechend vorzunehmen.

2. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 für das Gebiet „Fußgängerzone, östlich der Niederstraße, westlich des Großparkplatzes Albert-Koch-Straße und südwestlich der Ostseestraße“ in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung zu beschließen (Satzungsbeschluss). Die Begründung wird in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung gebilligt.
3. Der Bebauungsplan ist auszufertigen und durch Bekanntmachung im Probsteier Herald rechtskräftig zu machen.

Stimmberechtigte:	8		
Ja-Stimmen: 6	Nein-Stimmen: 2	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 8: Beratung und Beschlussfassung über die Planinhalte der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gebiet "nördlich der Straße Bramhorst, westlich des Hochhauses Holm und südöstlich des Kapellenweg"

Der Städteplaner, Oliver Kühle, erläutert das den Ausschussmitgliedern vorliegende Konzept zur 14. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 20.

Ausschussmitglied Ralf Bastian stimmt dem vorliegenden Konzept mit seiner Variante 1 im Namen seiner Fraktion zu.

Auch das Ausschussmitglied Horst Bünning favorisiert die Variante 1 im Namen seiner Fraktion. Er könne sich jedoch grundsätzlich mehr Freiheiten insbesondere bei der Firstrichtung vorstellen.

Ausschussmitglied Wolfgang Mainz schließt sich dieser Auffassung im Namen seiner Fraktion an.

Nach einer kurzen Diskussion wird klar, dass die Firstrichtung derjenigen Baukörper, die in der Mitte des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegen werden, nicht zwingend vorgegeben werden soll.

Beschluss:

Der Planungsausschuss stimmt dem Konzept der Städteplaner zur 14. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 20 in dessen Variante 1 mit der Maßgabe zu, dass für die Baukörper in der Mitte des Geltungsbereichs die Firstrichtung nicht zwingend vorgegeben werden soll.

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

TO-Punkt 9: Bekanntgaben und Anfragen

Herr Rilke gibt bekannt, dass der mit den Kindern und Jugendlichen durchgeführte Workshop im Rahmen der Erstellung eines Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzeptes aus seiner Sicht ein voller Erfolg war.

Im Sitzungssaal befindet sich das Modell eines von Kindern entwickelten Spielplatzes, den diese als ideal empfinden würden.

Die Kinder und Jugendlichen wünschen sich insbesondere

- eine Badeinsel an der Seebrücke,
- saubere Spielplätze in der vorgestellten Form und
- eine Skaterbahn.

Der Vorsitzende bedankt sich in diesem Zusammenhang für die Spenden von jeweils 2.500,00 EUR, die von Frau Zimmermann und Herrn Rilke für den Hort sowie das Kinder- und Jugendhaus erbracht wurden.

gesehen:

Jürgen Cordts
- Ausschussvorsitzender -

Stefan Gerlach
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -

gesehen:

Dirk Osbahr
- Bürgermeister -