



Niederschrift

**über die Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg
(SCHÖN/PLA/09/2016) vom 29.11.2016**

Anwesend:

1. stellv. Bürgermeister
Frau Antje Klein

Vorsitzende/r
Herr Jürgen Cordts

Mitglieder
Herr Ralf Bastian
Herr Horst Bünning
Herr Stefan Hirt
Herr Moritz Keppel
Herr Arnold Lühr
Herr Wolfgang Mainz
Herr Dieter Schimmer

Sachkundige/r
Herr Dipl.Ing. Oliver Kühle
Herr Wolf Uwe Rilke
Herr Jan Sönnichsen
Frau Sandra Zimmermann

Gäste
Herr Peter Ehlers
Herr Detlef Klose
Herr Christian Lücken
Herr Henner Meckel
Frau Christine Nebendahl
Herr Klaus Stelck

Abwesend:

Beginn: 19:00 Uhr
Ende 22:15 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. Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 08.10.2016 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gebiet "nördlich der Straße Bramhorst, westlich des Hochhauses Holm und südöstlich des Kapellenweg" SCHÖN/BV/112/2016
5. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Gebiet "Grundstücke Seesternweg ab Nr. 46, Fischer-Ehlers-Weg, Sonnenweg und Panstede" SCHÖN/BV/113/2016
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 Tagesordnungspunkte genehmigt.

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

TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde

Herr Töbelmann fragt, aus welchem Grunde die Teilung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 56 erfolgen soll und wann mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 56 B zu rechnen ist. Weiterhin erklärt er, dass der Umweltbeirat bereits 2009 empfohlen hat, von einer stärkeren Verdichtung des Gebietes Panstede abzusehen. Nach dem Entwurf des Bebauungsplanes sollen auf dem Grundstück Panstede 27 fünf neue Gebäude entstehen. Herr Töbelmann fragt, warum es so viele sein sollen.

Ausschussvorsitzender Cordts teilt zunächst mit, dass die am gestrigen Tag eingegangenen Mails zum Bebauungsplan Nr. 56 vorliegen und an die Ausschussmitglieder verteilt wurden. Zur ersten Frage verweist er auf die Beratungen zum Tagesordnungspunkt 5. Weiter erklärt er, dass der Umweltbeirat ein beratendes Gremium ist, der damalige Entwurf des Bebauungsplanes hatte jedoch schon eine geringere Verdichtung als von den Grundstückseigentümern gewünscht war. Wann der Bebauungsplan Nr. 56 B in Kraft treten wird, hängt vom weiteren Verfahren ab, das lässt sich zu diesem Zeitpunkt noch nicht absehen.

Frau Schmachtel vertritt eine 5-köpfige Familie, die zwei Wochenendhäuser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 hat. Sie bemängelt, dass bisher keine Bürgerbeteiligung durchgeführt wurde. Zur Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes sollte eine Arbeitsgruppe

gebildet werden. Sie hat hierzu mehrfach beim damaligen Bürgermeister angefragt, die Gespräche verliefen jedoch ohne Erfolg. Sie führt weiter aus, dass die Straße Panstede als öffentliche Straße gewidmet werden soll, hierüber sind auch noch keine Gespräche mit den Grundstückseigentümern geführt worden. Sie regt an, dass die Gemeinde doch erst mit den Eigentümern in Verhandlung treten solle, bevor ein eventuelles langwieriges Gerichtsverfahren betrieben wird.

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass Herr Osbahr nicht mehr Bürgermeister der Gemeinde ist und Herr Matthies als Leiter des Ortsentwässerungsbetriebes urlaubsbedingt nicht an der Sitzung teilnehmen konnte. Der Sachverhalt zum Entwässerungskonzept wird jedoch recherchiert. Zu konstruktiven Gesprächen ist die Gemeinde jederzeit bereit.

TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 08.10.2016 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Änderungs- oder Ergänzungswünsche werden zur Niederschrift vom 08.10.2016 nicht vorgebracht, damit ist die Niederschrift genehmigt. Ausschussvorsitzender Cordts gibt sodann die Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung bekannt.

**TO-Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gebiet "nördlich der Straße Bramhorst, westlich des Hochhauses Holm und südöstlich des Kapellenweg"
hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/112/2016**

Anhand einer Powerpoint-Präsentation erläutert Herr Kühle die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ausführlich. Die Planinhalte sind bereits mehrfach im Planungsausschuss beraten worden, im nun vorliegenden Plan wurden alle Ergebnisse der Vorberatungen aufgenommen. Insbesondere geht Herr Kühle auf die Baufenster, die Anzahl der Vollgeschosse, die maximal überbaubaren Flächen, die Gebäude- und Traufhöhen, die Festlegung der Firstrichtung für die am Kapellenweg liegenden Grundstücke sowie die Gestaltungsfestsetzungen ein. Gemäß der neuen Landesbauordnung dürfen nun auch pro Wohneinheit zwei Stellplätze im Bebauungsplan festgesetzt werden, diese neue Regelung wurde ebenfalls im Bebauungsplan berücksichtigt.

Fragen ergeben sich zu dem Vortrag von Herrn Kühle nicht.

Beschluss:

Der Planungsausschuss stimmt dem vorliegenden Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gebiet „nördlich der Straße Bramhorst, westlich des Hochhauses Holm und südöstlich des Kapellenweg“ zu und bestimmt diesen zur öffentlichen Auslegung. Die Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Stimmberechtigte: 8	
---------------------	--

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

TO-Punkt 5: **Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Gebiet "Grundstücke Seesternweg ab Nr. 46, Fischer-Ehlers-Weg, Sonnenweg und Panstede"**
hier: Teilung des Geltungsbereichs, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 A für das Gebiet "Seesternweg Nr. 46 - 53, Fischer-Ehlers-Weg und Sonnenweg" und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 B für das Gebiet "Panstede"
Vorlage: SCHÖN/BV/113/2016

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass heute nur der Aufstellungsbeschluss für die Teilung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 56 beschlossen werden soll. Insbesondere muss im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Regenwasserproblematik gelöst werden. Die Gemeinde steht hier in der Verpflichtung gemäß dem Landeswassergesetz. Dies gilt auch für einen Planbereich im Ortsteil Kalifornien. Zu den Inhalten der bisher geführten Gespräch kann heute Abend leider keine Auskunft gegeben werden, weil Herr Osbahr nicht mehr Bürgermeister der Gemeinde ist und wie schon erwähnt, Herr Matthies urlaubsbedingt nicht an der Sitzung teilnehmen konnte. Sehr wohl wurden jedoch Gespräche geführt, die Planung wurde nicht im stillen Kämmerlein erarbeitet. Bei der Regenwasserbeseitigung gibt es unterschiedliche Bereiche mit unterschiedlichen Ständen. Im Bereich des nun in Aussicht genommenen Bebauungsplanes Nr. 56 A ist die Regenwasserbeseitigung geklärt, für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 56 B ist dies nicht der Fall. Aus diesem Grunde soll nun auch der Bebauungsplan Nr. 56 A im weiteren Verfahren vorgezogen werden. Sehr wohl muss auch im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 56 B die Regenwasserbeseitigung gelöst werden. Wenn hier keine Einigkeit zu erzielen ist, muss dies zwangsweise nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes durchgesetzt werden. Die Gemeinde will das jedoch nicht und so besteht noch immer die Möglichkeit, eine gemeinsame Lösung zu finden.

Herr Kühle erläutert sodann zunächst den Vorschlag der Verwaltung zur Teilung des Gebietes. Da auch im Bereich des Fischer-Ehlers-Weg die Regenwasserbeseitigung noch nicht abschließend geklärt ist, empfiehlt er, auch diesen Bereich in den Bebauungsplan Nr. 56 B zu verlagern. Weiterhin ist westlich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 56 A noch eine kleine Fläche enthalten, die bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 17 überplant ist. Auch diese Fläche kann aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 A herausgenommen werden. Anhand eines weiteren Planes zeigt Herr Kühle sodann die neue Abgrenzung der Bebauungspläne auf.

Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Beschluss gemäß dem Beschlussvorschlag der Verwaltungsvorlage, jedoch mit dem folgend geänderten Geltungsbereich zu fassen.

1. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 zu teilen in den Bebauungsplan Nr. 56 A für das Gebiet „Seesternweg Nr. 46 – 49 und Sonnenweg“ sowie in den Bebauungsplan Nr. 56 B für das Gebiet „Seesternweg Nr. 50 – 57, Fischer-Ehlers-Weg und Panstede“.
2. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 A für das Gebiet „Seesternweg Nr. 46 – 49 und Sonnenweg“ (Aufstellungsbeschluss).

3. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 B für das Gebiet „Seesternweg Nr. 50 – 57, Fischer-Ehlers-Weg und Panstede“ (Aufstellungsbeschluss).

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

TO-Punkt 6: Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben und Anfragen liegen nicht vor.

gesehen:

Cordts
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -

Klein
- stellv. Bürgermeisterin -