



Niederschrift

über die Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg (SCHÖN/PLA/01/2020) vom 21.01.2020

Anwesend:

Bürgermeister/in

Herr Peter A. Kokocinski

Vorsitzende/r

Herr Jürgen Cordts

Mitglieder

Herr Horst Bünning

Herr Felix Franke

Herr Stefan Hirt

Frau Christine Nebendahl

Herr Dieter Schimmer

Frau Anett Schwab

Herr Klaus Stelck

Sachkundige/r

Frau Sabine Franke, Landschaftsarchitektin

Dr. Heisel

Herr Stefan Keller

Herr Jörg Matthies

Gäste

Frau Vanessa Böhnke

Herr Peter Ehlers

Herr Hans-Jürgen Ehmke

Herr Rainer Kruse

Frau Siegrid Tibus

Abwesend:

Mitglieder

Herr Arnold Lühr

Herr Wolfgang Mainz

Beginn: 19:00 Uhr
Ende 21:00 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 19.11.2019 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 für das Gebiet "südlich des Kleingartengeländes hinter der Finnenhaussiedlung, westlich der Bebauung Rauhbank und östlich der Landesstraße 50"
5. Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" (Festlegung des Gebiets "Ortsmitte" für die vorbereitenden Untersuchungen) SCHÖN/BV/476/2020
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 mit den im nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu beratenden Tagesordnungspunkten genehmigt.

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

TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde

Herr Bracker erklärt zum geplanten Neubaugebiet, dass der Geschosswohnungsbau mit zwei Vollgeschossen und das Seniorenwohnen mit drei Vollgeschossen zu Beeinträchtigungen durch Verschattungen auf seinem Grundstück am Rosenweg führen werden. Einschließlich Sockelhöhe werden die Gebäude bis zu 18 m hoch, er würde auf eine riesige Wandfläche sehen müssen und bittet die Höhen zu reduzieren.

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass der bisherige Entwurf des Bebauungsplanes die Zielsetzung der Gemeinde verfolgt und das Verfahren mit großer Transparenz durchgeführt wird. Es wird zu diesem Plan auch in Kürze eine öffentliche Auslegung geben, zu der Jedermann noch Anregungen abgeben kann, die dann von der Gemeinde abzuwägen sind. Bürgermeister Kokocinski ergänzt, dass es immer verschiedene Sichtweiten auf Projekte gibt. Die Landesplanungsbehörde hat die Gemeinde gebeten, die Fläche möglichst gewinnbringend für die Bürgerinnen und Bürger umzusetzen und das betrifft insbesondere den Geschosswohnungsbau, der dringend benötigt wird.

Herr Paulsen fragt nach dem Stand der Sanierung des Deichkronenweges. Dieser sieht sehr schäbig aus und sollte schon lange saniert werden. Bürgermeister Kokocinski erklärt, dass die Sanierung des Deichkronenweges mit der Umsetzung des T-Konzeptes in Kalifornien in Verbindung steht. Die Planung soll in 2020 abgeschlossen werden, sie bildet die Grundlage für die Förderung. Der Deichkronenweg wurde jedoch zumindest schon wieder freigelegt und gereinigt, sodass die Breite von allen vier Platten genutzt werden kann.

Herr Winter fragt nach einer Verkehrsuntersuchung durch die Anlage des geplanten Kreisels am Kuhlenkamp. Das Gelände ist abfallend, sodass es Probleme mit Schnee und Eis geben kann. Ausschussvorsitzender Cordts verweist hierzu auf den Tagesordnungspunkt 4, da wird die Kreiselmanagementplanung noch einmal vorgestellt.

Herr Hase spricht die Verkehrssicherheit der Kinder in Bezug auf den Kreisel an, es befindet sich auch eine Kita in unmittelbarer Nähe zum Kreisel. Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass der Kreisel gerade die Sicherheit verbessern soll, das gilt auch für den Fußgängerverkehr.

TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 19.11.2019 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Es werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche zur Niederschrift vom 19.11.2019 vorgetragen, 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 des Bebauungsplanes Nr. 67 für das Gebiet "südlich des Kleingartengeländes hinter der Finnenhaussiedlung, westlich der Bebauung Rauhbank und östlich der Landesstraße 50"
hier: a) Vorstellung von Planinhalten und weitere Vorgehensweise
b) Planungskosten Kreisel**

Frau Franke erläutert anhand von verschiedenen Schnittzeichnungen die Problematik mit der Topographie im geplanten Neubaugebiet. Die erforderlichen Stützmauern sollten eine Höhe von 2 m bis 2,50 m nicht überschreiten. Sie empfiehlt, das grüne Band etwas zu verbreitern, um ausreichend Platz für den barrierefreien Weg, der in Serpentinaen angelegt werden muss, zu haben.

Beschluss:

Der Planungsausschuss beschließt, das grüne Band im Bereich des abfallenden Geländes um 2 m zu verbreitern, um ausreichend Platz für das Anlegen eines Weges in Serpentinaen zu haben.

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

Herr Dr. Heisel erläutert sodann die festzusetzenden Sockelhöhen, die sich immer auf den höchsten Punkt des jeweiligen Grundstücks beziehen. Er empfiehlt, die Sockelhöhen entsprechend zu beschließen, da ansonsten die Gefahr besteht, dass das Regenwasser an das Gebäude läuft und Schäden verursachen könnte. Die Stützwände empfiehlt Herr Dr. Heisel mit maximal 2 m Höhe festzusetzen.

Der Planungsausschuss beschließt die Sockelhöhen, wie im Plan von Herrn Dr. Heisel vorgestellt, festzusetzen. Die erforderlichen Stützwände sollen eine Höhe von maximal 2 m haben.

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

Weiter erklärt Herr Dr. Heisel, dass der Kreisel wie im Vorschlag von Herrn Hinz in die Planung aufgenommen wurde. Er erläutert dazu kurz die Wegeföhrung mit der Fuß- und Radweganbindung. Der Kreisel wäre damit planungsrechtlich abgesichert und könnte jederzeit gebaut werden. Herr Keller ergänzt, dass die Ausführungsplanung zum Kreisel abgewartet werden muss, aber ein Kreisel bietet grundsätzlich mehr Sicherheit als ein Knotenpunkt. Die Größe des Kreisels muss noch mit dem Landesamt geklärt werden, der B-Plan setzt den größtmöglichen Umfang fest, in der Ausführung kann der Kreisel dann aber durchaus kleiner werden.

Der Planungsausschuss beschließt, den Kreisel wie vorgestellt in die Planung aufzunehmen. Der Auftragsvergabe für die Erschließungsplanung des Kreisels wird zugestimmt.

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

Abschließend beantwortet Herr Dr. Heisel die Frage von Herrn Bracker aus der Einwohnerfragestunde zu den Gebäudehöhen der Geschosswohnungsbauten und der Verschattung des Grundstücks von Herrn Bracker. Ausschussvorsitzender Cordts weist ergänzend auf die noch bevorstehende öffentliche Auslegung der Planunterlagen hin.

**TO-Punkt 5: Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" (Festlegung des Gebiets "Ortsmitte" für die vorbereitenden Untersuchungen)
Vorlage: SCHÖN/BV/476/2020**

Bürgermeister Kokocinski erklärt, dass die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm ein weiterer Schritt in Richtung Schönberg 2030 bedeutet. Es können nun weitere Fördermittel akquiriert werden, für die Gemeinde verbleibt dabei nur ein Eigenanteil von einem Drittel der Kosten. Die Vorgespräche mit dem Ministerium waren sehr positiv, sodass es jetzt um die Details geht, insbesondere zunächst einmal um die Gebietsfestlegung, die vorliegende Karte ist bereits mit dem Ministerium vorabgestimmt. Der Kernpunkt liegt im Bereich des Bahnhofs und geht dann im Norden bis zur Schule.

Herr Stelck erklärt, dass es sinnvoll wäre, im Süden auch die andere Seite des Eichkamp mit dem neuen Bauhof einzubeziehen. Herr Bünning ergänzt, dass in der Großen Mühlenstraße auch die Mühle und die Villa im Eingangsbereich des alten Bauhofs einbezogen werden soll-

te. Er weist darauf hin, dass innerhalb des Gebietes schon einige Projekte gefördert wurden und fragt, ob das Probleme geben kann.

Bürgermeister Kokocinski hält die Erweiterung des Gebietes mit der Mühle und der Villa in der Großen Mühlenstraße und der südlichen Seite des Eichkamp für sinnvoll. Er erklärt, dass es hinsichtlich bereits geförderter Projekte es nur Probleme geben kann, wenn diese erneut umgestaltet werden sollen. In dem Fall müsste man sich zunächst die Bindungsfristen für die erste Förderung ansehen und warten, bis die ausgelaufen ist.

Der Planungsausschuss ist sich darin einig, den vier Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage mit der Maßgabe zu folgen, dass die südliche Seite der Straße „Eichkamp“ sowie die Grundstücke mit der Mühle und der Villa am Eingangsbereich zum Gelände des alten Bauhofes in der Straße „Große Mühlenstraße“ in den Untersuchungsbereich einbezogen werden sollen. Insoweit ist die Gebietsabgrenzung zu modifizieren.

Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Für das Untersuchungsgebiet „Ortsmitte“ sind die vorbereitenden Untersuchungen (VU) gemäß § 141 BauGB durchzuführen. Der Untersuchungsbereich ist dem dieser Niederschrift beigefügtem Lageplan zu entnehmen. Der Beschluss über die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.
2. Die Amtsverwaltung wird gebeten, das zur Vergabe der Aufträge für die Durchführung der VU einschließlich des integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK) notwendige Vergabeverfahren durchzuführen.
3. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Aufträge für die VU einschließlich des IEK sowie gegebenenfalls weiterer notwendiger Gutachten im Zusammenhang mit dem IEK im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel zu erteilen.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, für eine sachgerechte webbasierte Vorhaltung von Informationen für die Betroffenen im Gebiet der VU und im künftigen Förder- bzw. Maßnahmegebiet zu sorgen.

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

Bürgermeister Kokocinski erklärt, dass er die Erweiterung des Gebiets mit dem Innenministerium abstimmen wird, damit am 30.01. in der Sitzung der Gemeindevertretung der Beschluss entsprechend gefasst werden kann.

TO-Punkt 6: Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben und Anfragen liegen nicht vor.

gesehen:

Cordts
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -

Kokocinski
- Bürgermeister -