



Niederschrift

über die Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg
(SCHÖN/PLA/09/2020) vom 20.10.2020

Anwesend:

Bürgermeister/in

Herr Peter A. Kokocinski

Vorsitzende/r

Herr Jürgen Cordts

Mitglieder

Herr Horst Bünning

Herr Felix Franke

Herr Stefan Hirt

Herr Arnold Lühr

Herr Wolfgang Mainz

Herr Dieter Schimmer

Sachkundige/r

Frau Sabine Franke, Landschaftsarchitektin

Dr. Heisel

Gäste

Herr Peter Ehlers

Herr Hans-Jürgen Ehmke

Seniorenbeirat

Frau Kathrin Heintz

Herr Harald Tibus

Seniorenbeirat

Frau Siegrid Tibus

Seniorenbeirat

Protokollführer/in

Herr Wolfgang Griesbach

Abwesend:

Mitglieder

Frau Anett Schwab

Beginn: 19:00 Uhr

Ende 21:15 Uhr

Ort, Raum: 24217 Schönberg, Osterwisch 2, "Ferienpark Holm,
Veranstaltungsraum"

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 15.09.2020 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A für das Gebiet "nördlich der Kuhbrücksau, südlich des Deichweg und westlich der Bebauung Moorweg / Große Heide" SCHÖN/BV/560/2020
5. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 für das Gebiet "nördlich der Schule, südlich der B 502, östlich des Friedhofsweges und westlich der Strandstraße" SCHÖN/BV/559/2020
6. Bekanntgaben und Anfragen

- öffentliche Sitzung -

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

Es werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche zur Tagesordnung vorgetragen, die Tagesordnung wird einschließlich der im nichtöffentlichen Teil zu beratenden Tagesordnungspunkte genehmigt.

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

TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen an den Ausschuss gestellt.

TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 15.09.2020 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Es werden keine Änderungen oder Ergänzungen zur Niederschrift vom 15.09.2020 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A für das Gebiet "nördlich der Kuhbrücksau, südlich des Deichweg und westlich der Bebauung Moorweg / Große Heide"
hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/560/2020

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes 29 die Umwandlung des WC-Gebäudes am Campingplatz in Kalifornien in zwei Ferienwohnungen betrifft. Das Thema wurde bereits mehrfach im Ausschuss beraten.

Frau Franke erläutert sodann anhand einer Präsentation die Planinhalte und insbesondere auch die naturschutzfachlichen Auswirkungen der Planung. Es handelt sich hier zwar nur um eine kleine Briefmarkenplanung, aber die Flächen um das Gebäude herum sind im Ursprungsbebauungsplan als Ausgleichsflächen festgesetzt, sodass der naturschutzfachliche Part in dieser Planung doch eine größere Rolle einnimmt. Das ehemalige WC-Gebäude mit Kiosk soll geringfügig erweitert werden, die Grundfläche wird auf 95 qm festgesetzt. Mit Nebenflächen, wie einer Terrasse, Stellplätze und Zuwegungen wird die gesamt zu versiegelnde Fläche maximal 180 qm betragen. Es ist dafür eine Ausgleichsfläche von 250 qm zur Verfügung zu stellen. Die Ausgleichsfläche kann im Rahmen des Bauantragsverfahrens festgelegt werden, ggf. kann auch eine Ausgleichszahlung erfolgen. Fragen ergeben sich nicht, sodass sich Ausschussvorsitzender Cordts bei Frau Franke bedankt und die Beschlussvorschläge der Verwaltungsvorlage verliest.

Beschluss:

1. Der Planungsausschuss beschließt den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A für das Gebiet „nördlich der Kuhbrücksau, südlich des Deichweg und westlich der Bebauung Moorweg / Große Heide“ mit dem auf das Grundstück des ehemaligen WC-Gebäudes verkleinerten Geltungsbereich und bestimmt diesen zur Offenlegung. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Das Verfahren wird gemäß § 13 a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchgeführt. Auf eine vorzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie eine vorzeitige Beteiligung der Behörden wird verzichtet, eine Umweltprüfung mit Umweltbericht ist nicht erforderlich.
3. Die Planunterlagen sind für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, sie sind zeitgleich im Internet unter www.amt-probstei.de zur Einsicht zur Verfügung zu stellen. Die Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

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

TO-Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 für das Gebiet "nördlich der Schule, südlich der B 502, östlich des Friedhofsweges und westlich der Strandstraße"

hier: Erneuter Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/559/2020

Ausschussvorsitzender Cordts teilt mit, dass die Planung bereits mehrfach im Planungsausschuss beraten wurde. Er bittet Herrn Dr. Heisel die nun noch einmal geänderte Planung vorzustellen.

Herr Dr. Heisel erläutert die Planung sodann ausführlich anhand einer Präsentation. Nach der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben sich durch den Architektenwechsel bei der Hochbauplanung noch Änderungswünsche ergeben, sodass die Planung erneut beschlossen und zur erneuten Offenlegung bestimmt werden muss. Herr Dr. Heisel geht zunächst auf die Abwägung der im Rahmen der Offenlegung vorgetragene Anregungen ein. Es hat keine schwerwiegenden Anregungen gegeben, mit der Forstbehörde konnte eine einvernehmliche Lösung zur Waldfläche gefunden werden. Zum Schallschutz musste es noch eine Nachbesserung geben, die bereits eingearbeitet ist. Benötigt wird noch eine positive Stellungnahme der Wasserbehörde. Es muss nachgewiesen werden, dass das Regenwasser schadlos beseitigt werden kann. Hierzu fordert die Wasserbehörde hydraulische Nachweise, die jedoch in Arbeit sind. Eine Abstimmung mit der Wasserbehörde wird in Kürze erfolgen. An den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird sich aufgrund der Regenwasserproblematik jedoch nichts ändern. Sodann erläutert Herr Dr. Heisel die Änderungen des Bebauungsplanes. Auf Wunsch der Architekten, ein leicht geneigtes Dach zu bauen, wurde die Festsetzung der Dachform ganz herausgenommen, sodass nun ein Flachdach, aber auch ein geneigtes Dach oder ein Pultdach entstehen kann. Die Gebäudehöhe wurde dafür von 18 m auf 19,50 m über Normalnull erhöht. Da Außentreppen als Rettungswege eingebaut werden müssen und diese dann innerhalb der überbaubaren Flächen liegen müssen, wurden die Baugrenzen nach Norden und Osten entsprechend erweitert. Die Feuerwehrumfahrt ist dementsprechend reduziert, sie ist dann im Baugenehmigungsverfahren festzulegen. Die überbaubare Grundfläche der Sporthalle ändert sich durch die Erweiterung des Baufensters nicht.

Fragen ergeben sich nicht zu der Planung, sodass sich Ausschussvorsitzender Cordts bei Herrn Dr. Heisel bedankt und sodann die Beschlussvorschläge der Verwaltungsvorlage verliest.

Beschluss:

1. Der Planungsausschuss beschließt die Abwägung der während des Offenlegungsverfahrens vorgetragene Anregungen gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros.
2. Der Planungsausschuss stimmt dem vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 71 für das Gebiet „nördlich der Schule, südlich der B 502, östlich des Friedhofsweg und westlich der Strandstraße“ zu und bestimmt diesen zur erneuten Offenlegung. Die Begründung wird in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung gebilligt. Es wird beschlossen, dass Anregungen nur noch zu den Änderungen vorgetragen werden können. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wird gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB auf 14 Tage verkürzt.
3. Die Planunterlagen sind für die Dauer von 14 Tagen öffentlich auszulegen, sie sind während dieser Zeit auch im Internet unter www.amt-probstei.de zur Einsicht zur Verfügung zu stellen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit einer Frist von 14 Tagen zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Stimmberechtigte: 7			
Ja-Stimmen: 7	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 -

Kokocinski
- Bürgermeister -