



## Niederschrift

### **über die Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg (SCHÖN/OPLA/06/2022) vom 17.05.2022**

#### **Anwesend:**

##### Vorsitzende/r

Herr Jürgen Cordts

##### Bürgermeister/in

Herr Peter A. Kokocinski

##### Mitglieder

Herr Felix Franke

Frau Gisela Henning

Herr Stefan Hirt

Herr Wolfgang Mainz

Frau Christine Nebendahl

Herr Dieter Schimmer

Frau Anett Schwab

##### Sachkundige/r

Herr Dr. Christian Becker

Frau Sabine Franke, Landschaftsarchitektin

Dr. Heisel

Herr Stefan Keller

Herr Matthias Schmidt

##### Gäste

Herr Peter Ehlers

Herr Harald Tibus

Seniorenbeirat

##### Protokollführer/in

Herr Wolfgang Griesbach

#### **Abwesend:**

##### Mitglieder

Herr Horst Bünning

Herr Arnold Lühr

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende 21:30 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. 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 des Landesstraße 50"
4. Vorstellung des aktuellen Planungsstands zum T-Konzept / Eingangsbereich Kalifornien
5. Bekanntgaben und Anfragen

SCHÖN/BV/771/2022

### **- öffentliche Sitzung -**

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

Auf Antrag von Ausschussvorsitzenden Cordts werden die Tagesordnungspunkte 6.1 und 6.2 getauscht.

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

Damit ist die Tagesordnung genehmigt.

Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt, die im nichtöffentlichen Teil der Sitzung aufgeführten Tagesordnungspunkte nicht öffentlich zu behandeln.

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

**TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen an den Ausschuss gestellt.

**TO-Punkt 3: 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 des Landesstraße 50"**  
**hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: SCHÖN/BV/771/2022**

Ausschussvorsitzender Cordts erläutert einleitend die bisherige Entwicklung zum geplanten Neubaugebiet hinter den Kleingärten. Bürgermeister Kokocinski ergänzt, dass mit dem Bebauungsplan für Schönberg etwas Entscheidendes passiert. Der Wohnraumbedarf ist in Schönberg riesengroß und nun wird es für alle Altersklassen entsprechende Wohnraumangebote geben. Der finale Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan soll ebenso wie der Beschluss über den Erschließungsvertrag in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung gefasst werden, damit dann mit der Erschließung begonnen werden kann.

Herr Dr. Heisel erläutert sodann anhand einer Präsentation die Abwägung der während der drei Offenlegungsverfahren vorgetragenen Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange ausführlich. Er zeigt in dem Zusammenhang die Entwicklungsschritte der Planung auf. Die vorgetragenen Anregungen haben insbesondere zu Beginn der Planung doch noch zu erheblichen Anpassungen geführt. Im letzten Offenlegungsverfahren sind kaum noch Anregungen vorgetragen worden, was zeigt, dass die Gemeinde sehr sorgfältig mit der Planung umgegangen ist. Herr Dr. Heisel erläutert den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 noch einmal ausführlich und erklärt, dass die Begründung noch in zwei Punkten angepasst wurde. So wurde zunächst geplant, das Gebiet in zwei Abschnitten umzusetzen. Da beim Erschließungsträger bereits sehr viele Anfragen zum Erwerb von Grundstücken vorliegen, macht eine Umsetzung in zwei zeitlich versetzten Abschnitten keinen Sinn, die Umsetzung sollte daher in einem Arbeitsgang erfolgen. Dies hat dann auch den Vorteil, dass Lärm- und Staubbelastungen nur einmal vorkommen und sich nicht beim zweiten Bauabschnitt wiederholen. Ein Zweiter Punkt betraf die Versorgung des Gebietes mit Gas. Hier wurde ergänzt, dass es in der Entscheidung des Gasversorgers liegt, ob eine Gasversorgung angeboten wird oder nicht. Die Wärme- und Energieversorgung ist insbesondere aufgrund des Krieges in der Ukraine, aber auch wegen dem allgemeinen Klimaschutz sehr dynamisch, sodass diesbezüglich keine Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen wurden. Es ergeben sich keine weiteren Fragen aus dem Ausschuss.

Ausschussvorsitzender Cordts bedankt sich bei Herrn Dr. Heisel, Frau Franke, Herrn Keller und Herrn Hinz für die sehr sorgfältig ausgearbeitete Planung und die jeweilige gut verständliche Vorstellung im Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss. Weiter dankt er der Verwaltung für die Begleitung des Planverfahrens und Herrn Dr. Becker für die juristische Beratung, auch bei der Erstellung des Erschließungsvertrages. Ebenfalls dankt Ausschussvorsitzender Cordts den Mitgliedern des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses für die engagierte Mitarbeit im Ausschuss. Als Ehrenamtler musste schon viel Zeit allein für das Lesen der umfassenden Planunterlagen aufgewendet werden, das ist nicht selbstverständlich.

Ausschussvorsitzender Cordts verliest sodann die Beschlussvorschläge der Verwaltungsvorlage.

**Beschluss:**

1. Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Abwägung der während der Offenlegungsverfahren vorgetragenen Anregungen den vorliegenden Abwägungsvorschlägen entsprechend zu beschließen.
2. Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Bebauungsplan Nr. 67 für das Gebiet „südlich des Kleingartengeländes hinter der Finnenhaussiedlung, westlich der Bebauung Rauhbank und östlich der Landesstraße 50“ in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch

zu überarbeitenden Fassung als Satzung zu beschließen. Die Begründung wird in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung gebilligt.

3. Der Bebauungsplan ist durch Bekanntmachung im Probsteier Herold rechtskräftig zu machen.

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

#### **TO-Punkt 4: Vorstellung des aktuellen Planungsstands zum T-Konzept / Eingangsbereich Kalifornien**

Bürgermeister Kokocinski erläutert einleitend die Entwicklung des Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzeptes Schönberg 2030. Als Priorität zur Umsetzung wurde daraus das sogenannte T-Konzept Kalifornien ausgewählt. Es musste dann bereits eine EU-Ausschreibung zur Vergabe der Konzepterstellung durchgeführt werden, die Fa. Pola aus Berlin hat den Auftrag bekommen. Zwischenzeitlich ist das T-Konzept vollständig ausgearbeitet und zur Förderung an die Investitionsbank eingereicht worden. Es müssen nun noch einige Nacharbeiten vorgenommen werden, diese sind aber zum Teil schon fertig, der Rest wird in Kürze nachgereicht. Dazu gehören auch die Kosten, denn durch die Inflation und den Krieg in der Ukraine sind die Kosten in den letzten Monaten stark gestiegen.

Herr Schmidt von der Fa. Pola erläutert sodann das T-Konzept ausführlich anhand einer Präsentation. Das Konzept startet an der Bushaltestelle Holm und verläuft zunächst als Geh- und Radweg bis zur Kuhbrücksau. Vor der Au wechselt der Besucher die Straßenseite und kann dann über die neue Brücke zur Tourist-Info und zum Multifunktionsplatz kommen. Weiter entlang der Straße Verwellengrund gelangt man dann zum Deich. Herr Schmidt erläutert alle Details der Planung einschließlich der Materialien ausführlich und geht dabei auch auf den geplanten zeitlichen Ablauf ein. Abschließend erläutert er die geplante Landmarke, die nun in Form eines Leuchtturmes mit einem umlaufenden Display mit Wetterdaten vorgesehen ist. Die Kosten sind nun im Nachhinein im Einvernehmen mit der Investitionsbank pauschal um 17 % erhöht worden und können noch bei der Überarbeitung des Förderantrags eingereicht werden. Die Baukosten liegen ohne Planungsleistungen bei 4,1 Millionen Euro netto, teilte er dazu mit. Wie sich die Kosten bis zur Ausschreibung der Arbeiten noch weiter entwickeln werden, kann niemand vorhersehen. Der 1. Bauabschnitt verläuft von der Bushaltestelle Holm mit dem Brückenbau über die Kuhbrücksau bis zur Tourist-Info, die Ausschreibung soll im Sommer erfolgen, sodass im Herbst mit dem Bau gestartet werden kann. Der 2. Bauabschnitt soll dann im Frühjahr des nächsten Jahres ausgeschrieben werden. Bis dahin kann die Gemeinde immer noch reagieren, wenn das Hotelprojekt in Kalifornien umgesetzt werden soll. Es wäre letztlich gut, wenn das Hotelprojekt vor dem Ausbau der Straße Verwellengrund erfolgen würde.

Ausschussvorsitzender Cordts bedankt sich bei Herrn Schmidt für die Präsentation und bittet um Fragen oder Wortmeldungen zur Planung. Frau Henning bedankt sich ebenfalls, sie war von der Vorstellung sehr angetan. Auf Anfrage erläutert Herr Schmidt noch die Befestigung der geplanten Düne sowie die Haltbarkeit und Pflege der Holzkonstruktionen.

Ein Besucher der Ausschusssitzung, Herr Lars Hohmann, weist darauf hin, dass der Klimaschutz bei dieser Planung nur berücksichtigt wird, wenn alle vorhandenen Materialien wie Pflastersteine, Beleuchtungsmaste etc. wieder verwendet werden.

**Beschluss:**

Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss stimmt dem vorgestellten Konzept und der ebenfalls vorgestellten weiteren Vorgehensweise zu.

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

**TO-Punkt 5: Bekanntgaben und Anfragen**

Es liegen keine Bekanntgaben und Anfragen vor.

gesehen:

Cordts  
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach  
- Protokollführer -

Sönke Körber  
- Amtsdirektor -

Kokocinski  
- Bürgermeister -