



Niederschrift

über die Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg (SCHÖN/OPLA/05/2023) vom 19.09.2023

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Jürgen Cordts

Bürgermeister/in

Herr Peter A. Kokocinski

Mitglieder

Herr Peter Ehlers

Herr Mathis Guercke

Vertretung bei Befangenheit von Herrn Meyer

Frau Gisela Henning

Frau Dagmar Henschel

Herr Stefan Hirt

Herr Erik Meyer

Frau Christine Nebendahl

Vertretung für Frau Schwab

Herr Dr. Rüdiger Penthin

Herr Klaus Stelck

von der Verwaltung

Frau Lisa Strohschänk

Sachkundige/r

Firma Anders-Brockmüller

Herr Dr. Christian Becker

Herr Knud Hansen

Herr Dipl.Ing. Oliver Kühle

Herr Claus Spitra

Herr Dennis Spitra

Herr Olaf Stritzke

Herr Lars Börje Vormstein

Klimamanager

Gäste

Herr Klaus-Peter Lietz

Gemeindevertreter

Frau Charlotte Nebendahl

Gemeindevertreterin

Protokollführer/in

Herr Jan-Niklas Lage

Abwesend:

Mitglieder

Frau Anett Schwab

fehlt entschuldigt

Beginn:

19:00 Uhr

Ende

22:56 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 Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses vom 25.04.2023 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Vorbereitende Untersuchungen gem. §141 BauGB mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept für das Untersuchungsgebiet "Ortszentrum" Gemeinde Schönberg SCHÖN/BV/932/2023
5. Beauftragung zur Entwicklung eines Wärme- und Kalteplans und Realisierung der Nahwärmeversorgung
6. Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung bzw. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 20 im Bereich Holm, Osterwisch
7. Beauftragung zur Aktualisierung des Baumkatasters
8. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 für das Gebiet "Discountladen am 'Probsteier Einkaufszentrum, südlich des 'Kuhlenkamp', östlich der Straße 'Am alten Bahnhof', westlich der Bahnhofstraße" SCHÖN/BV/908/2023
9. Verfahrensstandbericht zum Bebauungsplan Nr. 73
10. Übersicht der laufenden Bauleitplanverfahren
11. Bekanntgaben und Anfragen

- öffentliche Sitzung -

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

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesende und verpflichtet die bürgerlichen Ausschussmitglieder Frau Henschel und Herrn Meyer per Handschlag.

Anschließend wird festgestellt, dass die Einladung form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Nachdem keine Änderungen der Tagesordnung vorgetragen werden, lässt der Vorsitzende 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:	9		
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde

Mehrere Eigentümer und Anwohner aus dem Osterwisch wünschen sich eine Auskunft über die Rechtmäßigkeit des Dauerwohnens in deren Gebiet.

Der Bürgermeister bedankt sich grundsätzlich für die rege Beteiligung an der Sitzung, möchte zur Beantwortung der geäußerten Sorgen und Fragen auf den Tagesordnungspunkt 6 verweisen.

TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses vom 25.04.2023 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Nachdem keine Anregungen zur Niederschrift vorgebracht werden, gibt der Vorsitzende die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

TO-Punkt 4: Vorbereitende Untersuchungen gem. §141 BauGB mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept für das Untersuchungsgebiet "Ortszentrum" Gemeinde Schönberg hier: Information zur Kenntnisnahme der vorläufigen Ergebnisse/Inhalte sowie Beteiligung der Betroffenen und öffentlichen Aufgabenträger Vorlage: SCHÖN/BV/932/2023

Nach kurzer Einführung des bisherigen Projektverlaufs durch den Bürgermeister, übergibt er das Wort an Frau Anders-Brockmüller von der BIG Städtebau GmbH, die anhand der anliegenden Präsentation die Planung vorstellt.

Im Anschluss der Präsentation ergebe sich einige Fragen aus dem Gremium. Unter anderem wird geklärt, dass es für die Durchführung des Städtebauprogramms ein separater Sanierungsträger beauftragt werden müsse und dass das Programm insgesamt lediglich die Möglichkeiten der Sanierung bietet, aber keine Verpflichtung für Privatpersonen beinhaltet.

Bezüglich des Geltungsbereichs wird erwähnt, dass dieser entwicklungsfähig sei und alle circa 5 Jahre überprüft werden sollte.

Allerdings beinhaltet das Städtebauförderprogramm keine Wärme- und Kälteplanung.

Nachdem keine weiteren Fragen bestehen, wird sich bei Frau Anders-Brockmüller und Frau Strohschänk für die Zuarbeit und Erläuterungen bedankt und es ergeht folgender

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss billigt das von BIG Städtebau GmbH erstellte und präsentierte überarbeitete Ergebnis zum Entwurf des Abschlussberichts zu den vorbereitenden Untersuchungen (VU) mit integriertem städtebaulichem Entwicklungskonzept (IEK) auf dessen Grundlage nun die TÖB- sowie weitere Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt.

Stimmberechtigte:	9		
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

Im Anschluss des Beschlusses gibt der Bürgermeister bekannt, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung am 04.10.2023 stattfinden wird.

**TO-Punkt 5: Beauftragung zur Entwicklung eines Wärme- und Kalteplans und Realisierung der Nahwärmeversorgung
Antrag der Fraktion "Bündnis 90/ Die Grünen"**

Der Vorsitzende bittet Herrn Dr. Penthin um Erläuterung des Antrags.

Nach Ausführungen des Antrags erläutert der Bürgermeister die momentane Gesetzgebung und gibt bekannt, dass in der Hauptausschusssitzung des Amtes Probstei ein Arbeitskreis auf Amtsebene zu diesem Thema gegründet wurde.

Das Gremium begrüßt den Antrag grundsätzlich, würde sich allerdings für eine Beratung weitere Daten und Fakten wünschen.

Nach diesen Ausführungen stimmt die Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ einer Zurückstellung des Antrages zu.

Beschluss:

Der Antrag wird zurückgestellt und der Bürgermeister und Herr Vormstein werden beauftragt zu dem Thema in der Sitzung am 21.11.2023 zu berichten.

Stimmberechtigte:	9		
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

**TO-Punkt 6: Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung bzw. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 20 im Bereich Holm, Osterwisch
Antrag der Fraktion "Bündnis 90/ Die Grünen"**

Der Vorsitzende bittet Herrn Dr. Penthin zur Erläuterung des Antrags.

Nach Verlesung des Antrags erläutert der Bürgermeister, dass sich die Gemeinde mit den baurechtlichen Problematiken in den gesamten Strandgebieten beschäftigt habe und in Zusammenarbeit mit Herrn Dr. Becker und Herrn Kühle die rechtlichen Grenzen aufgezeigt wurden.

Die Aufarbeitung der baurechtlichen Situation im Bereich Osterwisch/Holm ist gerade in Klärung und es wird daher darum gebeten, den Antrag bis zur rechtlichen Klärung zurückzustellen.

Der Vorsitzende betont im Anschluss, dass dem Ausschuss bewusst ist, dass dieses Thema sensibel ist und erhebliche persönliche Auswirkungen der Eigentümer/Bewohner nach sich ziehen kann. Daher bittet er um Verständnis, dass erst öffentlich dazu geäußert wird, wenn eine klare rechtliche Stellungnahme vorliegt.

Der Ausschuss stellt den Antrag bis zur rechtlichen Stellungnahme und Erläuterungen von Herrn Dr. Becker zurück.

**TO-Punkt 7: Beauftragung zur Aktualisierung des Baumkatasters
Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Herr Dr. Penthin verliest den eingereichten Antrag und bittet um Beratung, ob ein Landschaftsbüro oder der Umweltbeirat beauftragt werden sollte ein Baumkataster aufzustellen.

Der Bürgermeister berichtet, dass der Bauhof mit einem Baumpfleger die Bäume auf öffentlichen Grundstücken, Wegen und Plätzen nach und nach aufstellt bzw. erweitert.

Diese Information hatte bisher keine Fraktion und daher bittet das Gremium das Baumkataster weiterhin fortzuführen und dieses öffentlich zugänglich zu machen.

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss nimmt das bereits geführte Baumkataster dankend zur Kenntnis und beschließt, dieses weiter fortzuführen und der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.

Stimmberechtigte:	9		
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

**TO-Punkt 8: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 für das Gebiet "Discountladen am 'Probsteier Einkaufszentrum, südlich des 'Kuhlenkamp', östlich der Straße 'Am alten Bahnhof', westlich der Bahnhofstraße"
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/908/2023**

Herr Cordts erläutert, dass die grundsätzliche Planung bereits im nichtöffentlichen Teil einer vorangegangenen Ausschusssitzung vorgestellt wurde und zustimmend zur Kenntnis genommen wurde. Damit alle Ausschussmitglieder einen Überblick der angedachten Planung erhalten werden Herr Stritzke und Herr Hansen um kurze Vorstellung des Projektes gebeten.

Da im Anschluss keine weiteren Fragen bestehen, wird sich bei den Herren bedankt und es ergehen folgende

Beschlüsse:

1. Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 für das Gebiet "Discountladen am 'Probsteier

Einkaufszentrum, südlich des 'Kuhlenkamp', östlich der Straße 'Am alten Bahnhof', westlich der Bahnhofstraße" (Aufstellungsbeschluss).

2. Der Auftrag für die städtebaulichen Leistungen wird an das Büro B2K und dn-Ingenieure GmbH, Herr Kühle, erteilt.
3. Die Planungskosten sind der Gemeinde vom Investor zu erstatten.

Stimmberechtigte:	9		
Ja-Stimmen: 7	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 2	Befangen: 0

TO-Punkt 9: Verfahrensstandbericht zum Bebauungsplan Nr. 73

Zu Beginn des Tagesordnungspunktes erklärt sich Herr Meyer für befangen und verlässt den Raum. Herr Guercke übernimmt als Vertreter.

Der Bürgermeister berichtet über den bisherigen Planungsverlauf. Da es allerdings noch keine klare Planung gibt und noch einige Detailfragen geklärt werden müssen, kann leider noch nichts in der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Wenn es einen Planungsstand gibt, den die Gemeinde, wie auch die Investoren, zustimmt werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt und nach deren Stellungnahme der Öffentlichkeit vorgestellt.

Im Anschluss des Tagesordnungspunktes nimmt Herr Meyer wieder an der Sitzung teil.

TO-Punkt 10: Übersicht der laufenden Bauleitplanverfahren

Der Vorsitzende verweist auf die von der Verwaltung zusammengestellte Übersicht der Bauleitplanung. Diese wurde auf seinen Wunsch noch einmal zusammengestellt, damit alle neuen Ausschussmitglieder einen Überblick der laufenden Verfahren erhalten.

Da keine Anregungen oder Fragen bestehen, wird die Übersicht zur Kenntnis genommen.

TO-Punkt 11: Bekanntgaben und Anfragen

Herr Meyer erfragt den Stand des T-Konzeptes und dessen voraussichtliche Förderhöhe.

Herr Kokocinski berichtet, dass die Planung aufgrund der Kostensteigerungen etwas überplant wurde und der Antrag im Sommer von ihm bei der Investitionsbank abgegeben wurde. Er erhoffe sich einen frühzeitigen Maßnahmenbeginn noch in diesem Jahr, wobei 60% Förderung angestrebt werden.

Der Vorsitzende schießt die öffentliche Sitzung um 21:30 Uhr.
Die Sitzung wird um 21:40 Uhr mit dem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.

Cordts
- Ausschussvorsitzender -

Lage
- Protokollführer -

gesehen:
Sönke Körber
- Amtsdirektor -

Kokocinski
-Bürgermeister -