



Niederschrift

über die Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses der Gemeinde
Schönberg (SCHÖN/OPLA/03/2024) vom 19.03.2024

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Jürgen Cordts

Bürgermeister/in

Herr Peter A. Kokocinski

Mitglieder

Herr Peter Ehlers

Frau Gisela Henning

Frau Dagmar Henschel

Herr Stefan Hirt

Herr Erik Meyer

Frau Christine Nebendahl

Frau Anett Schwab

Herr Klaus Stelck

Sachkundige/r

Herr Petereit

Herr Frank Vetter

Gäste

Herr Roland Heinz Dürre

Frau Angelika Gafert

Herr Joachim Gafert

Herr Mathis Guercke

Herr Jens Jacobs

Herr Klaus-Peter Lietz

Herr Dr. Rüdiger Penthin

Herr Harald Tibus

Frau Siegrid Tibus

Seniorenbeirat

Seniorenbeirat

Seniorenbeirat

Gemeindevertreter

Umweltbeirat

Gemeindevertreter

Gemeindevertreter

Seniorenbeirat

Seniorenbeirat

Protokollführer/in

Herr Jan-Niklas Lage

Abwesend:

Beginn: 19:00 Uhr

Ende 21:38 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 20.02.2024 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet "östlich der Straße 'Rauher Berg' und nördlich der Finnenhaus-siedlung -Günther-Prien-Straße-" SCHÖN/BV/998/2024
5. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 für das Gebiet "westlich der Großen Mühlenstraße, östlich der Bahnhofstraße und südlich der Kleinen Mühlenstraße" SCHÖN/BV/1002/2024
6. Beratung und Beschlussfassung über die Ausschreibung einer Wärme- und Kälteplanung für die Gemeinde Schönberg; Antrag der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen"
7. Sachstandsbericht von laufenden Bauleitplanverfahren
8. Bekanntgaben und Anfragen

- öffentliche Sitzung -

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

Auf Nachfrage des Vorsitzenden bestehen keine Änderungen der Tagesordnung, weshalb der Vorsitzende über den Ausschluss der Öffentlichkeit der in nichtöffentlicher Sitzung zu beratenden Tagesordnungspunkte abstimmen lässt.

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

Herr Stoltenberg fragt an, ob überhaupt über die Tagesordnungspunkte 4 und 5 beraten und abgestimmt werden könne, da die betroffenen Grundstücke im Sanierungsgebiet liegen. Darauf antwortet der Vorsitzende, dass soeben über die Tagesordnung abgestimmt wurde und somit alle Tagesordnungspunkte wie vorgesehen behandelt werden.

TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses vom 20.02.2024 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Aus dem Gremium werden keine Änderungen oder Ergänzungen zur Niederschrift vorgebracht. Anschließend gibt der Vorsitzende die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

**TO-Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet "östlich der Straße 'Rauher Berg' und nördlich der Finnenhaussiedlung -Günther-Prien-Straße-"
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/998/2024**

Der Bürgermeister leitet in die bisherige Planung ein. Dabei geht er auf den Ausgleich mit Ersatzaufforstung, der aufgrund der kleinen Fläche sinnvoller per Ankauf von Öko-Punkten in Pohnstorf liegt, und die neue Beschlussempfehlung aufgrund der notwendigen Dienstbarkeitseintragung für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde ein.

Herr Petereit erläutert die Planung und die Abwägung der frühzeitigen TöB-Beteiligung anhand der anliegenden Präsentation.

Im Anschluss wird bemängelt, dass der Umweltbeirat nicht beteiligt wurde. Dies ist laut Bürgermeister wie in jeder anderen Planung ebenfalls geschehen.

Des Weiteren wird dargestellt, dass verunreinigter Boden über die Böschung geschoben wurde, wodurch der Böschungswinkel sehr steil geworden ist. Die angebrachte Folie scheint vom Verursacher angebracht worden sein, damit keine Erde Richtung Jordan abrutscht. Es ist mit dem Grundstückseigentümer und Investor zu klären, dass dies rückgängig gemacht und die Böschung neu bepflanzt wird.

Beschluss:

1. Es ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde an der nördlichen Grundstücksgrenze entlang des Flurstücks 327, Flur 7, als Dienstbarkeit für die Pflege und Unterhaltung des verrohrten Gewässers „Jordan“ in einer Breite von ca. 4m einzutragen.
2. Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Abwägung der während der Offenlegungsverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet „östlich der Straße Rauher Berg und nördlich der Finnenhaussiedlung – Günther-Prien-Straße“ vorgetragenen Anregungen gemäß den

vorliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu beschließen (Abwägungsbeschluss).

3. Unter der Voraussetzung der Vorlage der unter Punkt 1 beschlossenen Dienstbarkeitseintragung empfiehlt der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss der Gemeindevertretung die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet „östlich der Straße Rauher Berg und nördlich der Finnenhaussiedlung – Günther-Prien-Straße“ in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung als Satzung (Satzungsbeschluss) zu beschließen. Die Begründung wird in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung gebilligt.
4. Der Bebauungsplan ist auszufertigen und durch Bekanntmachung im Probsteier Herald rechtskräftig zu machen.

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

**TO-Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 für das Gebiet "westlich der Großen Mühlenstraße, östlich der Bahnhofstraße und südlich der Kleinen Mühlenstraße" hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/1002/2024**

Der Bürgermeister führt in den Tagesordnungspunkt ein und betont die hier stattfindende Entwicklung des Innenbereichs.

Herr Petereit erläutert die Planung und die abgegebenen Stellungnahmen der TöBs in der frühzeitigen Beteiligung anhand der anliegenden Präsentation.

Im Anschluss ergeht eine rege Diskussion. Seitens der Fraktion der Grünen wird die sehr enge Erschließungsstraße und fehlende Flächen für die Grünentwicklung bemängelt.

Auf Nachfrage vom Vorsitzenden erläutert Herr Vetter, dass die Baustellenfahrzeuge über das Gelände der angrenzenden Seniorenanlage fahren werden.

Einigkeit besteht im Gremium über den Ausschluss von Ferienwohnungen und die Erstellung einer Schattenstudie. Der Bebauungsplan und dessen Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

Große Uneinigkeit besteht bezüglich der Stellplätze. Vorgesehen ist ein Stellplatz pro Wohneinheit. Nachdem einige Argumente für und gegen diesen Stellplatzschlüssel geäußert wurden, wird die Sitzung von 20:04 Uhr und 20:12 Uhr unterbrochen.

Nach der Unterbrechung beantragt Frau Schwab die Reduzierung des zulässigen maximalen Grundfläche.

Abstimmung:

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 2	Nein-Stimmen: 5	Enthaltungen: 2	Befangen: 0

Damit ist der Abtrag abgelehnt.

Anschließend beantragt Herr Meyer den Stellplatzschlüssel auf 1,5 Parkplätze pro Wohneinheit anzuheben und dass die Terrassen und Balkone innerhalb des Baufensters errichtet werden müssen.

Abstimmung:

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 3	Nein-Stimmen: 5	Enthaltungen: 1	Befangen: 0

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Anschließend ergehen folgende

Beschlüsse:

1. Der Ortsentwicklung- und Planungsausschuss stimmt dem vorliegenden Entwurf der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 für das Gebiet „westlich der Großen Mühlenstraße, östlich der Bahnhofstraße und südlich der Kleinen Mühlenstraße“ mit der Ergänzung des Ausschlusses von Ferienwohnungen und der Erstellung einer Schattenstudie zu und bestimmt diesen zur Offenlegung (Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss). Die Begründung wird gebilligt.
2. Die Planunterlagen sind nach Bekanntmachung im Probsteier Herold und im Internet unter www.amt-probstei.de für die Dauer eines Monats in der Amtsverwaltung öffentlich auszulegen. Die Planunterlagen sind während der Auslegungsfrist ebenfalls im Internet unter www.amt-probstei.de zur Einsicht zur Verfügung zu stellen. Die Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 6	Nein-Stimmen: 3	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 6: Beratung und Beschlussfassung über die Ausschreibung einer Wärme- und Kälteplanung für die Gemeinde Schönberg; Antrag der Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen"

Herr Dr. Penthin erläutert den Antrag und das grundsätzliche Thema der Wärme- und Kälteplanung. Nach Rücksprache bei der Investitionsbank, würde diese prozessbegleitend zur Verfügung stehen und auch einen Vortrag zu diesem Thema vor Ort halten.

Im Anschluss der Erläuterungen wirbt der Bürgermeister dafür, dass eine Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden forciert werden sollte. Allerdings könne dies erst im nächsten Jahr stattfinden, da vor Ende des Jahres nicht mit einer Landesgesetzgebung zu rechnen ist, welche die Parameter solch einer Planung vorgibt. Des Weiteren gibt der Bürgermeister bekannt, dass am 24.04.2024 eine Landeskonzferenz „Wärmewende vor Ort“ stattfinden wird. Die entsprechenden Informationen zu der Veranstaltung werden in den nächsten Tagen an die Ausschussmitglieder versandt.

Der Bürgermeister gibt folgende Empfehlung:

Mit einer Wärme- und Kälteplanung sollte bis zum Jahr 2025 gewartet werden und eine Kooperation mit anderen Gemeinden prüfen. Die notwendigen Haushaltsmittel könnten in den regulären Haushalt 2025 eingeplant werden.

Herr Hirt gibt zu bedenken, dass nicht noch ein großes Projekt sofort gestartet werden sollte. Es sollte zumindest das Klimaschutzkonzept zu Ende gebracht werden und im Anschluss dessen die Wärme- und Kälteplanung beginnen.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellen folgenden Änderungsantrag:

Die Ausschreibung zur Entwicklung eines Wärme- und Kälteplans ist im Herbst 2024, nach Abschluss des Klimaschutzkonzeptes zu realisieren. Die Haushaltsmittel sind über einen Nachtragshaushalt bereit zu stellen.

Abstimmung:

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 4	Nein-Stimmen: 5	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Die SPD stellt anschließend folgenden Antrag:

Die Ausschreibung einer Wärme- und Kälteplanung wird auf das Jahr 2025 geschoben. Bei Vorlage der Landesgesetzgebung soll eine Kooperation mit den anliegenden Gemeinden geprüft werden. Die Haushaltsmittel einer solchen Planung sind in die Haushaltsplanung 2025 aufzunehmen.

Die CDU ergänzt:

Das Angebot der Investitionsbank eines Vortrags vor Ort sollte noch in diesem Jahr angenommen werden.

Abstimmung:

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

TO-Punkt 7: Sachstandsbericht von laufenden Bauleitplanverfahren

Herr Lage berichtet, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes (Campingplatz Hasselkrug) vorerst nicht weiter fortgeführt wird. Der Vorhabenträger sieht die Wirtschaftlichkeit aufgrund der umfangreichen Erschließungsmaßnahmen nicht mehr gegeben.

TO-Punkt 8: Bekanntgaben und Anfragen

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass die Sitzung des Umweltbeirates am 24.04.2024 aufgrund der stattfindenden Landeskonferenz „Wärmewende vor Ort“ verschoben wird.

Des Weiteren wird am 26.03.2024 eine Informationsveranstaltung des Umweltministeriums zum Thema „Munition im Meer“ im „Hotel Am Rathaus“ stattfinden.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 20:53 Uhr.

Um 20:54 Uhr wird die Sitzung mit dem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.

gesehen:

Cordts
- Ausschussvorsitzender -

Lage
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -

Kokocinski
-Bürgermeister -