



## Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Gemeinde Schönberg  
(SCHÖN/BA/06/2011) vom 07.04.2011

### Anwesend:

#### Vorsitzende/r

Herr Sönke Stoltenberg

#### Mitglieder

Herr Jürgen Cordts

Herr Peter Ehlers

Herr Uwe Kaßler

Herr Henner Meckel

Frau Claudia Petersen

Herr Dieter Schimmer

Herr Horst Wegner

Herr Dieter Winkler

#### von der Verwaltung

Herr Klaus Sinjen

#### Sachkundige/r

Herr Dipl.Ing. Oliver Kühle

#### Gäste

Herr Detlef Klose

Herr Wilfried Zurstraßen

#### Protokollführer/in

Herr Wolfgang Griesbach

### Abwesend:

#### Mitglieder

Frau Rosemarie Benecke

Beginn: 20:00 Uhr  
Ende 22:00 Uhr  
Ort, Raum: 24217 Schönberg, Knüll 4, Rathaus Schönberg,  
Sitzungssaal (Erdgeschoss)

Ausschussvorsitzender Stoltenberg eröffnet die Sitzung um 20:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgte und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Ausschussvorsitzender Stoltenberg teilt mit, dass zunächst Herr Sinjen zu ehren sei, da er heute seine letzte Bauausschusssitzung begleitet, bevor er dann in Kürze in den wohl verdienten Ruhestand geht. Herr Stoltenberg lobt insbesondere die langjährige, sehr gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Herrn Sinjen. Die Abstimmungen über Termine, Tagesordnungen und Inhalte waren immer angenehm, konstruktiv und effektiv. Er wünscht Herrn

Sinjen persönlich, aber auch im Namen des gesamten Bauausschusses für die weitere Zukunft alles Gute. Bürgermeister Zurstraßen ergänzt die Ausführungen von Ausschussvorsitzenden Stoltenberg. Vor 37 Jahren hat Herr Sinjen seine erste Bauausschusssitzung begleitet. Damit ist er seit 1974 der Protokollchef für diesen Ausschuss. Als Vorbereiter und Umsetzer der Beschlüsse des Bauausschusses hat Herr Sinjen im Laufe der Jahre eine große Kompetenz erworben und damit auch Einfluss auf die Entscheidungen des Bauausschusses genommen. Bürgermeister Zurstraßen dankt Herrn Sinjen für sein großes Engagement in 24 Jahren guter Zusammenarbeit. Abschließend wird Herrn Sinjen ein Präsentkorb und ein Gutschein für ein Abendessen überreicht. Herr Sinjen bedankt sich für die netten Worte und das Präsent.

Vor dem Einstieg in die Tagesordnung beantragt Herr Winkler den Tagesordnungspunkt 6 „Bushaltestelle Lüningsredder“ von der Tagesordnung zu nehmen, weil hierüber erst am 13.01.2011 ein Beschluss gefasst wurde. Ein neuer Beschluss in der gleichen Angelegenheit kann demnach erst nach 6 Monaten erfolgen. Ausschussvorsitzender Stoltenberg erklärt, dass die CDU-Fraktion gern die betroffenen Bürger an einer Entscheidung beteiligt hätte, in sofern hätte der Tagesordnungspunkt auch allgemeiner formuliert sein können, um dann doch beraten zu werden. Herr Winkler bittet jedoch um Abstimmung seines Antrags.

#### **Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt 6 „Bushaltestelle Lüningsredder“ wird von der Tagesordnung abgesetzt.

Stimmenverhältnis: dafür = 6      dagegen = 3      Enthaltung/en = 0

Damit ist der Tagesordnungspunkt 6 von der Tagesordnung abgesetzt, die übrigen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Die Tagesordnung lautet damit wie folgt:

#### Tagesordnung:

#### Vorlagennummer:

#### **- öffentliche Sitzung -**

1. Einwohnerfragestunde
2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum B-Plan Nr. 57 (Alter Bahnhof) Vorlagen werden nachgereicht
3. Feuerwehrangelegenheiten (Hallentore und Fahrzeugbeschaffung)
4. Gestaltung Fußgängerzone -Bericht der Verwaltung
5. Änderung der Bebauungspläne am Schönberger Strand
6. Bildung von Rücklagen für den OEB (Antrag der CDU-Fraktion)
7. Bekanntgaben und Anfragen

## **- öffentliche Sitzung -**

### **TO-Punkt 1: Einwohnerfragestunde**

Frau Homeyer erkundigt sich nach den Ergebnissen zum „Runden Tisch“ bezüglich des Wochenmarktes. Sie kritisiert die derzeitige Situation mit dem Stand direkt vor ihrem Geschäft. Bürgermeister Zurstraßen erklärt, dass der „Runde Tisch“ zwei Mal stattgefunden hat. Im Ergebnis soll der Wochenmarkt bunter, aktiver und bewegter werden, der Gewerbeverein war beteiligt. Zur speziellen Situation von Frau Homeyer kann Herr Zurstraßen keine Aussage machen, hier wird er zunächst ein Gespräch mit dem Marktmeister führen.

### **TO-Punkt 2: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum B-Plan Nr. 57 (Alter Bahnhof) Vorlagen werden nachgereicht**

Ausschussvorsitzender Stoltenberg bittet Herrn Kühle, den aktuellen Stand der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes zum neuen Versorgungszentrum vorzustellen. Herr Kühle erläutert die vorliegenden Planunterlagen daraufhin ausführlich. Insbesondere geht er dabei auf die Festsetzungen der Verteilung der Verkaufsflächen, die Werbeanlagen, die Wohnsituation in Bezug auf den Schallschutz, die Grünordnung mit der erforderlichen Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung in Bezug auf die geplanten Gründächer sowie das geplante Regenrückhaltebecken, dass nun keine reine technische Anlage mehr sein soll, sondern eine naturnahe Gestaltung erhalten soll, ein.

Weiter erläutert Herr Kühle die Stellungnahmen zur vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die dort formulierten Anregungen waren alle unkritisch, die Stellungnahmen mit den Abwägungsvorschlägen liegen den Ausschussmitgliedern vor. Während der öffentlichen Auslegung der Planungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

Abschließend erklärt Herr Kühle, dass er noch Informationen über die Entwidmung des Bahngeländes für die Änderung des Flächennutzungsplanes benötigt. Als Ansprechpartner wird daraufhin Herr Harald Hansen von der VKP genannt, der unter der Telefonnummer 0431 – 705820 erreichbar sein soll.

Ausschussvorsitzender Stoltenberg bedankt sich sodann bei Herrn Kühle und bitte um Wortmeldungen zu diesem Punkt. Auf Anfrage von Herrn Cordts erklärt Bürgermeister Zurstraßen, dass nach dem Auszug von Aldi am Altstandort der rechtskräftige Bebauungsplan wieder greift. Allerdings genießt der Standort noch einen Bestandsschutz für eine Übergangszeit, hierauf hat die Gemeinde keinen Einfluss.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt die Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und stimmt damit den vorliegenden Entwürfen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 57 jeweils einschließlich der Begründungen und der vorliegenden Gutachten zu und empfiehlt der Gemeindevertretung, die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 57 für das Gebiet „Grundstücke Bahnhofstraße 30, 32 und 34, Kuhlenkamp 1a und das ehemalige Bahngelände östlich der Straße Am alten Bahnhof“ im Entwurf zu beschließen und zur Offenlegung zu bestimmen.

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

### **TO-Punkt 3: Feuerwehrangelegenheiten (Hallentore und Fahrzeugbeschaffung)**

Ausschussvorsitzender Stoltenberg teilt mit, dass die Vorlage zu diesem Punkt allen Ausschussmitgliedern vorliegt. Es geht hier um die Ersatzbeschaffung des Feuerwehrfahrzeugs TLF 16/25. Dieses Fahrzeug ist 30 Jahre alt und muss nun auch nach sehr guter Pflege einmal ersetzt werden. Laut Innenministerium gibt es noch einen Zuschuss aus der Feuer-schutzsteuer in Höhe von 30 %, wobei es jedoch auch Höchstgrenzen der Bezuschussung gibt, die zwischen 60.000,-- und 70.000,-- € liegen. Das Neufahrzeug wird ca. 300.000,-- € kosten. Zunächst einmal geht es jedoch darum, Fördermittel für die Neubeschaffung einzu-werben.

Es schließt sich eine kurze Diskussion an. Insbesondere wird dabei angesprochen, dass der Gemeinde die Feuerwehr lieb und teuer sein sollte. Der Umgang mit den Fahrzeugen ist grundsätzlich sehr gut und so ein Neufahrzeug trägt dann auch zur weiteren Motivation der Kameraden bei. Dabei sei auch zu bedenken, dass die Gemeinde Schönberg eine Touris-musgemeinde mit ca. 400.000 bis 450.000 Übernachtungen ist und die Bedeutung der Feu-erwehr und deren technische Ausrüstung auch dementsprechend groß ist.

Herr Wegner fragt an, ob die Beantragung der Fördermittel bereits eine Verpflichtung zum Kauf des Fahrzeugs auslöst, zumal die Finanzierung ja noch gar nicht verbindlich geklärt ist. Ausschussvorsitzender Stoltenberg erklärt, dass eine Kaufverpflichtung mit der Beantragung der Fördermittel bzw. selbst mit der Bewilligung der Fördermittel nicht verbunden ist. Die Be-antragung der Fördermittel ist damit völlig unverbindlich.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt der Beantragung von Fördermitteln für die Ersatzbeschaffung des Feuerwehrfahrzeugs TLF 16/25 zu.

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

Ausschussvorsitzender Stoltenberg teilt weiter mit, dass die Hallentore des Feuerwehrgerä-tehauses uralt und damit verzogen, schwergängig und vor allem ungedämmt sind. Selbst Ersatzteile sind zwischenzeitlich nicht mehr zu bekommen. Da aufgrund der in der Halle la-gernden Bekleidung eine Temperatur von 15 ° C vorgehalten werden muss, liegt hier eine riesige Energieverschwendung vor. Herr Sinjen ergänzt die Ausführungen von Herrn Stol-tenberg und erklärt, dass der Wärmedurchgangswert durch neue Hallentore annähernd hal-biert werden kann. Beim Gasverbrauch könnte eine Einsparung von gut 40 % ergeben und beim Stromverbrauch könnten noch einmal ca. 40 bis 50 % eingespart werden. Haushalts-mittel sind für diese Maßnahme bereits vorgesehen, so dass nun empfohlen wird, dass An-gebotsverfahren einzuleiten.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss den Beschluss, dass Kostangebote für die Erneuerung der Hallentore am Feuerwehrgerätehaus eingeholt werden sollen.

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

#### **TO-Punkt 4: Gestaltung Fußgängerzone - Bericht der Verwaltung**

Ausschussvorsitzender Stoltenberg teilt mit, dass die Vorlage sowie die Zeichnung zu diesem Punkt vorgelegt wurde. Es ist leider sehr traurig, aber ein Gespräch im Wirtschaftsministerium hat ergeben, dass keine Förderung für die Neugestaltung der Fußgängerzone geben wird. Es gibt zwar ein paar theoretische Optionen, die letztlich aber nicht umsetzbar und damit unrealistisch sind. Eine Umsetzung der angedachten Maßnahmen muss aber trotzdem kommen. Es wurden bereits so viele Konzepte erarbeitet und Abstimmungen getroffen, da ist man auch den Geschäften gegenüber in der Pflicht, eine Attraktivitätssteigerung zu erreichen. Allerdings wird das nur mit Hilfe und dem Mithandeln der Anlieger möglich sein.

Bürgermeister Zurstraßen gibt daraufhin einen Rückblick auf die bisherige Entwicklung. So wurde ein Workshop gebildet, ein Ideenwettbewerb durchgeführt und eine Entscheidung zur Zuschussbeantragung auch für die Neugestaltung der Strandeingangsbereiche erreicht. Erste Ergebnisse zur Entscheidung durch das Tourismusreferat führten bereits zur Reduzierung der Maßnahmen, so dass nur noch der Knüll und die Knüllgasse übrig blieben und nun wurden selbst hierfür die Hoffnungen durch das letzte Gespräch im Wirtschaftsministerium begraben. Unter dem Schlagwort „Knüllerzone“ wurde noch eine Förderung in Aussicht gestellt, allerdings muss es hierfür ein Gesamtkonzept über ganz Schönberg geben und das ist im Grunde genommen unbezahlbar bzw. steht in keinem Verhältnis zu den in Aussicht gestellten Fördermitteln. Bei einer Umsetzung der geplanten Maßnahmen muss davon ausgegangen werden, dass Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz von den Anliegern erhoben werden müssen. Nachdem die Verkehrsaufsicht als Versuchsphase eine Durchfahrtszone für den Knüll angeordnet hat, ist das Ergebnis dieses Versuchs nun zunächst einmal abzuwarten.

Frau Petersen stimmt dieser Vorgehensweise zu, sie findet es jedoch erschreckend, wie gering das Interesse des HGV und der Einwohner zu diesem Thema ist. Die Gemeinde hat sehr viel Mühe und Energie in dieses Projekt gesteckt, von einer konstruktiven Mitarbeit der Betroffenen kann hier jedoch keine Rede sein. Herr Cordts bestätigt diese Auffassung und spricht dabei auch die zu zahlenden Mieten und Pachten an, hier muss das Verhältnis stimmen, denn Pächter dürfen nicht schon durch die Pachthöhe „tot“ gemacht werden.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, zunächst die Versuchsphase mit dem Durchgangsverkehr abzuwarten, das Thema soll dann jedoch wieder aufgegriffen werden. In welchem Umfang geplante Maßnahmen umgesetzt werden, ist noch zu entscheiden.

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

#### **TO-Punkt 5: Änderung von Bebauungsplänen am Schönberger Strand**

Ausschussvorsitzender Stoltenberg erläutert die Problematik der verstärkten Wohnnutzung in den Erdgeschossenebenen der Strandbereiche unmittelbar an der Promenade. Gastronomie und Gewerbe sind für einen Tourismusort lebenswichtig in einer solchen Lage. Herr Cordts ergänzt, dass die Gemeinde gerade aus diesem Grunde sofort handeln sollte mit dem Aufstellungsbeschluss zur Änderung der betroffenen Bebauungspläne und dem entsprechenden Erlass von Veränderungssperren. Bürgermeister Zurstraßen hält die bestehende rechtliche Situation für sehr schwierig. Die vorhandenen Bebauungspläne lassen zwar gastronomische

und gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss zu, es besteht dazu aber keine zwingende Verpflichtung. Nun lässt die Baunutzungsordnung zwar auch eine vertikale Gliederung in Form einer geschossweisen Festsetzung von unterschiedlichen Nutzungen zu, aber ob das auch eine Festsetzung von unterschiedlichen Nutzungen innerhalb eines Geschosses einschließt, ist doch sehr fraglich. Es macht daher Sinn, zunächst eine verbindliche Rechtsauskunft einzuholen, bevor die Gemeinde etwas festzusetzen versucht, was rechtlich gar nicht zulässig ist. Letztlich muss auch eine Nutzungsänderung von Gewerbe zu Wohnen baurechtlich genehmigt werden und so kann die Gemeinde auch dann noch reagieren, wenn ein konkreter Antrag vorliegt.

Anders stellt es sich in dem Bereich dar, in dem es zur Zeit noch keinen Bebauungsplan gibt. Es ist der Bereich von der Felsenburg bis zur Promenade Nr. 17. Südlich davon liegt der Bereich der Berliner Straße, der ebenfalls noch nicht überplant ist. Hier könnte umgehend ein Bebauungsplan aufgestellt und eine Veränderungssperre erlassen werden. Herr Sinjen erklärt, dass die Situation zwischen dem Bereich, der unmittelbar an der Promenade liegt und dem Berliner Ring planerisch doch ziemlich unterschiedlich zu beurteilen ist und es daher Sinn machen würde, die Gebiete zu trennen und damit zwei Bebauungspläne aufzustellen.

Ausschussvorsitzender Stoltenberg und Herr Meckel verlassen sodann wegen der Besorgnis der Befangenheit den Raum.

In der weiteren Diskussion wird noch einmal deutlich gemacht, dass möglichst schnell gehandelt werden muss. Letztlich besteht jedoch Einigkeit, dass im Bereich der vorhandenen Bebauungspläne zunächst eine Rechtsprüfung erfolgen soll.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Aufstellung jeweils eines gesonderten Bebauungsplanes für den Bereich Promenade Nummern 1 –17 und für den Bereich der Berliner Straße zu beschließen. Für beide Bebauungspläne soll eine Veränderungssperre erlassen werden.

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

Ausschussvorsitzender Stoltenberg und Herr Meckel nehmen wieder an der Sitzung teil.

### **TO-Punkt 6: Bildung von Rücklagen für den OEB (Antrag der CDU-Fraktion)**

Frau Petersen erläutert den Antrag der CDU-Fraktion. Die Kosten des Ortsentwässerungsbetriebes haben sich in 2010 sehr positiv entwickelt, so dass voraussichtlich Überschüsse erwirtschaftet werden konnten. Die CDU-Fraktion beantragt, diese Überschüsse in eine Rücklage einzustellen, um die in den kommenden Jahren anfallenden Kosten für die Kanalspülung und –filmung möglichst kompensieren zu können. Herr Sinjen ergänzt die Ausführungen von Frau Petersen und erklärt, dass die Gemeinde Schönberg die Verpflichtung, ein Kanalkataster bis zum Jahre 2012 einzurichten, bereits erfüllt hat. Allerdings soll eine Untersuchung der Kanäle alle 10 Jahre wiederholt werden und dieser Zeitraum ist in Schönberg zwischenzeitlich erreicht. Die Gesamtkosten für das Spülen und Filmen wurden auf 1,1 Mio. € geschätzt und so war bisher vorgesehen, mit Zustimmung der Wasserbehörde die Durchführung der Arbeiten auf 10 Jahre zu verteilen.

Bürgermeister Zurstraßen erklärt, dass Abwasserkanäle erfahrungsgemäß 60 bis 70 Jahre halten und er der Auffassung ist, dass eine Überprüfung der Kanäle nach 10 Jahren noch nicht erforderlich ist. Im privaten Bereich wurde die Verpflichtung für das Vorlegen eines Dichtigkeitsnachweises bis zum Jahre 2025 verschoben und viele Gemeinden hätten noch nicht einmal die Grundlagen eines Kanalkatasters erstellt. Weiter sind aus dem allgemeinen Haushalt 11.000,- € in den Haushalt des OEB übertragen worden und diese sollten bei der Erwirtschaftung eines Überschusses zunächst zurückgegeben werden. Grundsätzlich besteht nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) die Verpflichtung, eine Gebührenkalkulation vorzunehmen und erwirtschaftete Überschüsse an die Gebührenzahler zurückzugeben. Ansonsten kann allerdings auch den Vorschriften des KAG entsprechend eine allgemeine Ausgleichsrücklage gebildet werden und so empfiehlt Herr Zurstraßen keine zweckgebundene Rücklage für das Spülen und Filmen der Kanäle anzulegen, sondern eine allgemeine Ausgleichsrücklage.

Nach weiterer Diskussion schlägt Ausschussvorsitzender Stoltenberg vor, den Antrag der CDU-Fraktion in der Weise umzuformulieren, dass aus erwirtschafteten Überschüssen eine allgemeine Ausgleichsrücklage gebildet werden soll.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, dass erwirtschaftete Überschüsse des OEB in eine allgemeine Ausgleichsrücklage überführt werden.

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

**TO-Punkt 7: Bekanntgaben und Anfragen**

Herr Klose teilt mit, dass es für einige Gebiete der Gemeinde noch keine Teilnehmer an der Aktion „Saubere Gemeinde“ gibt. Nach kurzer Diskussion wird die Besetzung geklärt.

Weiter trägt Herr Klose vor, dass z.B. in der Gemeinde Wisch an jeder Bank auch ein Abfallbehälter aufgestellt wurde, in Schönberg ist dies leider nicht der Fall. Bürgermeister Zurstraßen erklärt, dass der Bauhof bereits informiert wurde.

gesehen:

Stoltenberg  
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach  
- Protokollführer -

Sönke Körber  
- Amtsdirektor -

Zurstraßen  
- Bürgermeister -