



Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Gemeinde Schönberg
(SCHÖN/BA/09/2011) vom 29.06.2011

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Sönke Stoltenberg

Mitglieder

Frau Rosemarie Benecke

Herr Jürgen Cordts

Herr Uwe Kaßler

Herr Henner Meckel

Frau Claudia Petersen

Herr Dieter Schimmer

Herr Horst Wegner

Herr Dieter Winkler

Sachkundige/r

Herr Dipl.Ing. Oliver Kühle

Gäste

Herr Peter Ehlers

Herr Detlef Klose

Herr Wilfried Zurstraßen

Protokollführer/in

Herr Wolfgang Griesbach

Beginn: 18:00 Uhr
Ende 19:45 Uhr
Ort, Raum: 24217 Schönberg, Knüll 4, Rathaus Schönberg,
Sitzungssaal (Erdgeschoss)

Ausschussvorsitzender Stoltenberg eröffnet die Sitzung um 18:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgte und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Änderungs- oder Ergänzungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor, diese lautet damit wie folgt:

Tagesordnung:

Vorlagennummer:

- öffentliche Sitzung -

1. Einwohnerfragestunde
2. Niederschrift der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 18.05.2011 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

- | | | |
|----|--|-------------------|
| 3. | Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 für das Gebiet "südlich der Landesstraße 165 und östlich anschließend an die vorhandene Bebauung der Straßen Ketelshufe und Hafergang" | SCHÖN/BV/259/2011 |
| 4. | Beratung und Beschlussfassung über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Grundstücke Bahnhofstraße 30, 32 und 34, Kuhlenkamp 1a und ehemaliges Bahngelände östlich der Straße Am Alten Bahnhof" | SCHÖN/BV/260/2011 |
| 5. | Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 für das Gebiet "Bahnhofstraße 30, 32, 34, Kuhlenkamp 1a und ehemaliges Bahngelände östlich der Straße Am Alten Bahnhof" | SCHÖN/BV/261/2011 |
| 6. | Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 für den Bereich "südwestlich der Großen Mühlenstraße, südlich der Kleinen Mühlenstraße bis zur Wohnanlage Hein Schönberg" | SCHÖN/BV/262/2011 |
| 7. | Umrüstung der bestehenden Lichtzeichensignalanlagen auf LED-Leuchtmittel | |
| 8. | Erfassung von Eckdaten zur Ausschreibung des gemeindlichen Strombedarfs | |
| 9. | Bekanntgaben und Anfragen | |

- öffentliche Sitzung -

TO-Punkt 1: Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen an den Ausschuss gestellt.

TO-Punkt 2: Niederschrift der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 18.05.2011 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Es werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche zum Protokoll vom 18.05.2011 vortragen. Ausschussvorsitzender Stoltenberg gibt sodann die im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

**TO-Punkt 3: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 für das Gebiet "südlich der Landesstraße 165 und östlich anschließend an die vorhandene Bebauung der Straßen Ketelshufe und Hafergang"
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/259/2011**

Wegen der Besorgnis der Befangenheit hat Herr Cordts an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht teilgenommen.

Ausschussvorsitzender Stoltenberg erläutert zunächst die bisherige Entwicklung im Bereich des Neubaugebietes an der Standstraße. Aufgrund der mangelnden Nachfrage nach Grundstücken wurde beantragt, eine bauliche Verdichtung zuzulassen. Dabei wurde jedoch ein besonderes Problem bei der Festsetzung zusätzlicher Parkplätze gesehen. Herr Kühle erläutert daraufhin das neue vorliegende Konzept des Investors. Er geht dabei insbesondere auf die Grundstückszuschnitte und die Parkplatzbilanz ein. Diese sieht bei 58 möglichen Hauseinheiten nunmehr 61 öffentliche Parkplätze vor.

Nach kurzer Beratung fasst der Bau- und Verkehrsausschuss folgenden Beschluss:

Der Bau- und Verkehrsausschuss fasst den Beschluss gemäß dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage und empfiehlt damit der Gemeindevertretung, die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 mit dem Vorkonzept der Variante 1 c zu beschließen.

Stimmberechtigte: 8			
Ja-Stimmen: 7	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 1

Auf Anfrage von Herrn Wegner erklärt Ausschussvorsitzender Stoltenberg, dass die vorrangige Nutzung von Stellplätzen auf den eigenen Grundstücken leider keine gesetzliche Verpflichtung darstellt und daher nicht durchsetzbar ist.

TO-Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Grundstücke Bahnhofstraße 30, 32 und 34, Kuhlenkamp 1a und ehemaliges Bahngelände östlich der Straße Am Alten Bahnhof" hier: Abwägung und endgültige Beschlussfassung Vorlage: SCHÖN/BV/260/2011

Ausschussvorsitzender Stoltenberg erläutert die bisherige Entwicklung der Planung für das neue Versorgungszentrum im Bereich des alten Bahnhof. Nachdem die öffentliche Auslegung der Planung erfolgt ist und auch die Träger öffentlicher Belange beteiligt wurden, ist die Abwägung über die eingegangenen Anregungen nunmehr vorzunehmen und damit dann auch der endgültige Beschluss über diese Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen. Die Abwägungsvorschläge des Planungsbüros wurden allen Ausschussmitgliedern rechtzeitig vorgelegt, so dass keine Erforderlichkeit besteht, auf alle einzelnen Punkte detailliert einzugehen. Herr Kühle ergänzt die Ausführungen von Herrn Stoltenberg und erklärt, dass kurzfristig noch eine Abstimmung mit dem Innenministerium zu Aussagen in der Begründung über den Altstandort des Aldi-Marktes und die Nachbarnutzung des Baumarktes Richter erfolgt ist. Insgesamt sind keine erheblichen Anregungen zu der Planung vorgetragen worden und insbesondere wurden keine Anregungen von Bürgern vorgetragen. Ganz offensichtlich ist hier eine sehr transparente Planung durchgeführt worden, die auch die Bürger überzeugt hat. Herr Zurstraßen ergänzt sodann, dass diese Planung auch nicht im „Hau-Ruck-Verfahren“ durchgeführt wurde. Es wurde über 1 ½ Jahre immer wieder intensiv diskutiert und über die weitere Vorgehensweise entschieden.

Beschluss:

Der Bau und Verkehrsausschuss fasst den Beschluss gemäß der vorliegenden Sitzungsvorlage mit den Punkten 1 bis 4 und beschließt damit die Empfehlung an die Gemeindevertretung, die Abwägung über die eingegangenen Anregungen sowie den endgültigen Beschluss über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beschließen, der damit zur Genehmigung an das Innenministerium eingereicht werden kann.

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

TO-Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 für das Gebiet "Bahnhofstraße 30, 32, 34, Kuhlenkamp 1a und ehemaliges Bahngelände östlich der Straße Am Alten Bahnhof"
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/261/2011

Ausschussvorsitzender Stoltenberg erklärt, dass der städtebauliche Vertrag zu diesem Bebauungsplan noch einer Feinabstimmung bedarf. Es bestehen hier noch einige offene Punkte, die auch mit dem Investor noch vereinbart werden müssen. Der Beschluss mit der Empfehlung an die Gemeindevertretung über diesen Tagesordnungspunkt erfolgt daher unter dem Vorbehalt, dass der städtebauliche Vertrag mit dem dazugehörigen Gestaltungsplan vor dem Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung abgeschlossen sein muss.

Bürgermeister Zurstraßen erklärt, dass der Bauausschuss den Beschluss über diesen Tagesordnungspunkt durchaus als Empfehlung an die Gemeindevertretung weitergeben kann. In der morgigen Sitzung der Gemeindevertretung wird dieser Tagesordnungspunkt ebenso wie der Tagesordnungspunkt über den städtebaulichen Vertrag von der Tagesordnung abgesetzt. Mit einer Beschlussempfehlung des Bau- und Verkehrsausschusses kann die Gemeindevertretung dann aber in der nächsten Sitzung den Beschluss fassen, ohne dass der Bau- und Verkehrsausschuss das Thema noch einmal beraten muss. Dadurch treten dann auch keine Zeitverluste auf.

Herr Kühle erläutert sodann die Abwägung der im Rahmen der Offenlegung vorgetragenen Anregungen. Inhaltlich schließt sich die Abwägung an die Abwägung über die Änderung des Flächennutzungsplanes an, es wurden keine Ergänzungen im Bebauungsplanverfahren vorgebracht. Die Abwägungsvorschläge wurden den Ausschussmitgliedern rechtzeitig vorgelegt. Fragen zur Abwägung ergeben sich nicht. Anschließend erläutert Herr Kühle den Gestaltungsplan, der Anlage zum städtebaulichen Vertrag werden soll, ausführlich. Was noch fehlt, sind insbesondere Aussagen zur Beleuchtung. Es sollten möglichst die Leuchten des Marktplatzes übernommen werden, was aber laut Aussage der Coop zu Problemen führt. Hier muss noch eine Lösung gefunden werden. Ebenfalls gilt dies für die farbliche Ausgestaltung der Fahrbahn, denn die Coop möchte hier einen grauen Belag für die Fahrbahn und einen roten Belag für die Stellplätze während der Ausschuss dies bisher in gesamt roter Pflasterung vorgesehen hat. Die Parkplatz und Wegeführung soll dann mit grauen Einlegern in der Pflasterung gekennzeichnet werden. Die weiteren Gestaltungsmerkmale, wie diese in den Protokollen der gesamten Beratung festgeschrieben wurden, sollen in den Vertrag übernommen werden. Insbesondere gelten hier auch die Pflanzvorgaben.

Ausschussvorsitzender Stoltenberg erklärt sodann, dass die Inhalte des städtebaulichen Vertrages in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 16.08. noch einmal beraten

werden sollen. Dies wäre auch noch rechtzeitig vor der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung. Herr Cordts schließt sich dieser Auffassung an.

Nach weiterer Beratung wird folgender Beschluss gefasst:

Der Bau- und Verkehrsausschuss fasst den Beschluss gemäß dem vorliegenden Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage mit den Punkten 1 bis 4 und beschließt damit die Empfehlung an die Gemeindevertretung, die Abwägung der im Planverfahren eingegangenen Anregungen und den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 57 zu fassen. Dieser Beschluss gilt vorbehaltlich des Abschlusses über den städtebaulichen Vertrag einschließlich des Gestaltungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 57. Der Abschluss des städtebaulichen Vertrages muss vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan erfolgen.

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

TO-Punkt 6: **Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 für den Bereich "südwestlich der Großen Mühlenstraße, südlich der Kleinen Mühlenstraße bis zur Wohnanlage Hein Schönberg"**
hier: 1. Umstellung des Verfahrens (angebotsorientierter B-Plan)
 2. Ergänzung des Geltungsbereichs
 3. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/262/2011

Wegen der Besorgnis der Befangenheit nimmt Ausschussvorsitzender Stoltenberg an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Herr Winkler übernimmt die Sitzungsleitung und führt kurz in die Thematik ein. Diese Planung wurde bereits mehrfach intensiv beraten, nun liegt das Ergebnis der Beratungen vor. Herr Kühle erläutert sodann die Planinhalte anhand eines Planes ausführlich. Dabei geht er insbesondere auf die Anzahl der Geschosse sowie die Gestaltung der Gebäude ein. Der nunmehr vorliegende Plan entspricht den Beschlüssen der letzten Sitzungen, so dass der Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss nunmehr gefasst werden kann.

Auf Anfrage von Herrn Cordts, wann gebaut werden kann, erläutert Herr Kühle das weitere Planverfahren. Wenn während des Auslegungsverfahrens und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine erheblichen Anregungen zum Plan vorgetragen werden, könnte der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan bereits im Herbst erfolgen. Je nach Wetterlage kann dann natürlich auch noch in diesem Jahr gebaut werden. Auf Anfrage von Frau Petersen erläutert Herr Kühle sodann noch einmal die im Plan festgesetzten Höhenangaben über Normal Null.

Zur Frage der Kostenübernahme der Planungskosten erklärt Herr Zurstraßen, dass hierüber kein städtebaulicher Vertrag geschlossen wurde. Die Planungskosten wurden bisher jedoch vollständig übernommen und so geht er davon aus, dass dies auch für die noch kommenden Kosten kein Problem sein wird. Wenn es gewünscht wird, kann jedoch noch eine vertragliche Regelung getroffen werden.

Herr Cordts spricht daraufhin noch einmal das Ziel an, Wohnungen für ältere und jüngere Menschen zur Verfügung zu stellen. Herr Kühle verneint dabei die Frage, ob ein entsprechendes Verhältnis im Bebauungsplan festgesetzt werden kann. Bürgermeister Zurstraßen ergänzt, dass die geplanten Wohnungsgrößen voraussichtlich zu einer gemischten Alters-

struktur führen werden. Alle Wohnungen sollen barrierefrei gebaut werden und auch eine Anbindung an Hein Schönberg mit dem Angebot eines betreuten Wohnens ist geplant.

Nach weiterer Beratung wird folgender Beschluss gefasst:

Der Bau- und Verkehrsausschuss fasst den Beschluss gemäß dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage mit den Punkten 1 bis 3 und empfiehlt damit der Gemeindevertretung den Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 zu fassen.

Stimmberechtigte: 8			
Ja-Stimmen: 7	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 1

**TO-Punkt 7: Umrüstung der bestehenden Lichtzeichensignalanlagen auf LED-Leuchtmittel
hier: Antrag der EIS-Fraktion**

Herr Cordts erläutert den Antrag der EIS-Fraktion, die Ampelanlagen in Schönberg auf LED-Technik umzurüsten, um einen weiteren Beitrag zum Umweltschutz und zur Kostenminimierung zu leisten. Ein erstes Kostenangebot wurde als Tischvorlage verteilt. Danach betragen die Umrüstungskosten für die Ampelanlage Ostseestraße / Albert-Koch-Straße bereits über 30.000,- € . Auch wenn davon auszugehen ist, dass eine Amortisation dieser Kosten auf absehbare Zeit kaum möglich sein wird, stellt sich doch die Frage, wie hoch das Einsparpotential bei den Strom- und Wartungskosten sein wird.

Nach weiterer Aussprache wird die Verwaltung beauftragt, eine Kostengegenüberstellung der Wartungs- und Stromkosten bei einem Wechsel auf die LED-Technik zu ermitteln.

**TO-Punkt 8: Erfassung von Eckdaten zur Ausschreibung des gemeindlichen Strombedarfs
hier: Antrag der EIS-Fraktion**

Herr Cordts erläutert den Antrag der EIS-Fraktion. Ihm geht es noch um eventuelle Optimierungsmöglichkeiten. So hat sich die Frage gestellt, ob für die Ausschreibung die Aufnahme aller Stromzähler erforderlich ist. Wie ist es z.B. mit den Kosten der Straßenbeleuchtung oder der Pumpen im Ortsentwässerungsbetrieb. Da eine alternative Ausschreibung von Grau- und Naturstrom nicht möglich ist, wurde von Frau Staske von der Verwaltung bereits erläutert, die Gemeinde sollte aber darauf achten, dass der Ökostrom dann auch zertifiziert ist.

Bürgermeister Zurstraßen erklärt, dass die vorliegenden Fragen von der Verwaltung geprüft wurden und diese Dinge auch ein Geschäft der laufenden Verwaltung darstellen. Politisch von Bedeutung ist viel mehr die Laufzeit der neuen Verträge. Es liegt ein Beschluss vor, an der Bündelausschreibung teilzunehmen und dabei nur Naturstrom auszuschreiben.

Es schließt sich eine umfassende Diskussion an. Insbesondere wird dabei die Definition von Naturstrom angesprochen. Dieser Begriff ist nicht geschützt und kann somit verschiedene Bedeutungen haben. Da stellt sich z.B. die Frage, ob Naturstrom ein Mix aus allen regenerativen Stromgewinnungen darstellt oder nur Windkraft oder Sonnenenergie beinhaltet.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, zu klären, um welche Art von Naturstrom es sich bei der Bündelausschreibung handelt. Das Thema soll in der nächsten Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses noch einmal aufgenommen und beraten werden. Herr Peter Zimmermann ist als Fachmann zu dieser Sitzung einzuladen.

Stimmberechtigte: 8			
Ja-Stimmen: 5	Nein-Stimmen: 3	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 9: Bekanntgaben und Anfragen

Herr Wegner fragt nach der Genehmigung des Abrisses des Wohngebäudes beim Baumarkt Richter. Herr Griesbach erklärt, dass der Abriss keiner Genehmigung bedarf.

Herr Cordts bittet den Wanderweg im Bereich des B-Planes Nr. 48 Kirchkamp / Wrömmelsberg freizuschneiden.

gesehen:

Stoltenberg
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -

Zurstraßen
- Bürgermeister -