



## Niederschrift

### über die Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg (SCHÖN/PLA/01/2016) vom 26.01.2016

#### Anwesend:

Bürgermeister/in  
Herr Dirk Osbahr

Vorsitzende/r  
Herr Jürgen Cordts

Mitglieder  
Herr Ralf Bastian  
Herr Horst Bünning  
Herr Stefan Hirt  
Herr Moritz Keppel  
Herr Arnold Lühr  
Herr Dieter Schimmer  
Herr Klaus Stelck

Sachkundige/r  
Herr Guntram Blank  
Herr Dipl.Ing. Oliver Kühle  
Herr Wolf Uwe Rilke  
Herr Jan Sönnichsen  
Frau Mareike Zamzow  
Frau Sandra Zimmermann

Gäste  
Herr Peter Ehlers  
Herr Christian Lüken  
Herr Hans-Hermann Malchau  
Frau Christine Nebendahl

#### Abwesend:

Mitglieder  
Herr Wolfgang Mainz

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende 21:30 Uhr  
Ort, Raum: 24217 Schönberg, Knüll 4, Rathaus Schönberg,  
Sitzungssaal (Erdgeschoss)

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 19:00 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. Genehmigung der Tagesordnung (Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte)
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 24.11.2015 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Auftakt zur Ortsentwicklung - Vortrag CESA
5. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "Jugendhof Hildesheim, nördlich der Straße Fernautal und östlich und westlich des Linauweg" SCHÖN/BV/005/2016
6. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 für das Gebiet "Fußgängerzone, östlich der Niederstraße, westlich des Großparkplatzes Albert-Koch-Straße und südwestlich der Ostseestraße" SCHÖN/BV/001/2016
7. Beratung und Beschlussfassung über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 63 für das Gebiet "Freizeitpark Strandstraße, unmittelbar nördlich der B 502 in Richtung Neuschönberg und westlich der Strandstraße" SCHÖN/BV/002/2016
8. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 für das Gebiet "Freizeitpark Strandstraße, unmittelbar nördlich der B 502 in Richtung Neuschönberg und westlich der Strandstraße" SCHÖN/BV/003/2016
9. Bekanntgaben und Anfragen

**- öffentliche Sitzung -**

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

Die Tagesordnung wird einschließlich der unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte einstimmig beschlossen.

**Beschluss:**

Die in der Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil genannten Tagesordnungspunkte werden unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

**TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen an den Ausschuss gestellt.

**TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 24.11.2015 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Es werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche zur Niederschrift vom 24.11.2015 vorgetragen, damit ist die Niederschrift genehmigt. Ausschussvorsitzender Cordts gibt sodann die Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung bekannt.

**TO-Punkt 4: Auftakt zur Ortsentwicklung - Vortrag CESA**

Ausschussvorsitzender Cordts begrüßt Frau Zimmermann und Herrn Rilke von der Fa. CESA sowie Herrn Sönnichsen von der Fa. HCB. Am heutigen Abend geht es zunächst einmal um den Auftakt zur Erstellung des Ortsentwicklungskonzeptes. Ausschussvorsitzender Cordts hofft, in Kürze den Förderbescheid für die Erstellung des Tourismuskonzeptes zu bekommen, damit das Tourismuskonzept möglichst parallel mit dem Ortsentwicklungskonzept erstellt werden kann. Er bittet sodann um die Präsentation für die weitere Vorgehensweise.

Anhand einer Powerpoint-Präsentation erläutern Herr Rilke, Frau Zimmermann und Herr Sönnichsen den Ablauf des Konzeptes zur Ortsentwicklung ausführlich. Die Präsentation wird Anlage zum Protokoll ebenso wie das von Frau Zimmermann erstellte Protokoll zu diesem Punkt.

Ausschussvorsitzender Cordts bedankt sich für die lebhafteste Vorstellung, die umfassenden Informationen müssen nun zunächst verinnerlicht werden.

Abschließend erklärt Herr Rilke auf Anfrage von Herrn Franke, dass die erarbeiteten Handlungsempfehlungen selbstverständlich mit einem Zeitplan versehen werden. Hierzu wird es eine Prioritätenliste geben, die auch die Machbarkeit der Einzelprojekte berücksichtigen wird.

**TO-Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "Jugendhof Hildesheim, nördlich der Straße Fernautal und östlich und westlich des Linauweg"  
hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss  
Vorlage: SCHÖN/BV/005/2016**

Ausschussvorsitzender Cordts begrüßt Frau Zamzow und Herrn Blank zu diesem Tagesordnungspunkt. Er bittet, die Präsentation dazu vorzustellen.

Herr Blank erläutert die Planung anhand einer Powerpoint-Präsentation ausführlich. Er geht dabei insbesondere auf die bisherigen Beratungen und die dazugehörigen Festsetzungen im Bebauungsplan ein. Im Einzelnen erläutert Herr Blank die Festsetzungen zur Art der Nutzung, die in den Teilgebieten festgesetzten überbaubaren Flächen, das Maß der baulichen Nutzung sowie die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im nächsten Schritt ist nach dem heutigen Beschluss die öffentliche Auslegung der Planung vorzubereiten. Auch die Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern. Nach diesem Verfahrensschritt kann, soweit keine Anregungen vorgetragen werden, die eine Änderung der Planinhalte erfordern, der Abwägungs- und Satzungsbeschluss folgen.

Ausschussvorsitzender Cordts bedankt für die sehr ausführliche Vorstellung. Die Planunterlagen liegen allen Mitgliedern des Planungsausschusses vor. Fragen ergeben sich nicht mehr. Ausschussvorsitzender Cordts verliest sodann den Beschlussvorschlag der Verwaltungsvorlage.

### **Beschluss:**

1. Der Planungsausschuss stimmt dem vorliegenden Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet „Jugendhof Hildesheim, nördlich der Straße Fernautal und östlich und westlich des Linauweg“ zu und bestimmt diesen zur Offenlegung (Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss). Das Planverfahren ist nach § 13 a Baugesetzbuch als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung durchzuführen.
2. Die Planunterlagen sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

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

**TO-Punkt 6: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 für das Gebiet "Fußgängerzone, östlich der Niederstraße, westlich des Großparkplatzes Albert-Koch-Straße und südwestlich der Ostseestraße"**  
**hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss**  
**Vorlage: SCHÖN/BV/001/2016**

Ausschussvorsitzender Cordts begrüßt Herrn Kühle und bittet ihn die Planung zur Fußgängerzone vorzustellen.

Herr Kühle erläutert die Planung anhand einer Powerpoint-Präsentation ausführlich. Es handelt sich hier um einen einfachen Bebauungsplan, der sich insbesondere auf die Festsetzungen zur Art der Nutzung beschränkt. Als Gebietsart wird hier ein Mischgebiet festgesetzt, wobei in den Erdgeschossen jedoch eine zwangsweise gewerbliche Nutzung festgesetzt wird. Weiter geht Herr Kühle auf die Nutzungen ein, die zugelassen werden sollten und diejenigen, die ausgeschlossen werden sollen, wie etwa zusätzliche Tankstellen und Vergnügungstätten.

Ausschussvorsitzender Cordts bedankt sich bei Herrn Kühle für die ausführliche Vorstellung. Fragen ergeben sich nicht mehr, sodass der Beschlussvorschlag der Verwaltungsvorlage verlesen wird.

**Beschluss:**

1. Der Planungsausschuss beschließt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 für das Gebiet „Fußgängerzone, östlich der Niederstraße, westlich des Großparkplatzes Albert-Koch-Straße und südwestlich der Ostseestraße“. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.
2. Das Planverfahren ist nach § 13 a Baugesetzbuch durchzuführen. Der Bebauungsplan mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

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

**TO-Punkt 7: Beratung und Beschlussfassung über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 63 für das Gebiet "Freizeitpark Strandstraße, unmittelbar nördlich der B 502 in Richtung Neuschönberg und westlich der Strandstraße" Vorlage: SCHÖN/BV/002/2016**

Ausschussvorsitzender Cordts erläutert den vorliegenden Durchführungsvertrag zur Planung der Quadbahn im Bereich nördlich des Kreisels in Richtung Neuschönberg. Das letzte Abstimmungsgespräch hat dazu am letzten Samstag mit den Vorhabenträgern stattgefunden. Die Vertragsunterzeichnung durch den Vorhabenträger liegt bereits vor, nun muss die Gemeinde dem Vertrag noch zustimmen, bevor dann der Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan gefasst werden kann.

Der Durchführungsvertrag wurde mit der Einladung zur Sitzung versandt, Fragen ergeben sich nicht mehr zu dem Vertrag.

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Beratung noch zu überarbeitenden Durchführungsvertrag zu beschließen. Der Vertrag wird Anlage zum Bebauungsplan Nr. 63 für das Gebiet „Freizeitpark Strandstraße, unmittelbar nördlich der B 502 in Richtung Neuschönberg und westlich der Strandstraße“

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

**TO-Punkt 8: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 für das Gebiet "Freizeitpark Strandstraße, unmittelbar nördlich der B 502 in Richtung Neuschönberg und westlich der Strandstraße"  
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: SCHÖN/BV/003/2016**

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgt ist und die Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurden. Es geht nun um die Abwägung der vorgetragenen Anregungen und dann um den Satzungsbeschluss. Private Anregungen wurden nicht zur Planung vorgetragen und die Anregungen der Träger öffentlicher Belange sind überwiegend nur zur Kenntnis zu nehmen. Ausschussvorsitzender Cordts geht sodann auf die konkreten Anregungen und den jeweiligen Abwägungsvorschlag dazu ein.

Fragen ergeben sich zur Abwägung nicht, sodass Ausschussvorsitzender Cordts den Beschlussvorschlag der Verwaltungsvorlage verliest.

**Beschluss:**

1. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Abwägung der während des Offenlegungsverfahrens vorgetragenen Anregungen den anliegenden Abwägungsvorschlägen entsprechend vorzunehmen und zu beschließen.
2. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 63 mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Freizeitpark Strandstraße, unmittelbar nördlich der B 502 in Richtung Neuschönberg und westlich der Strandstraße“ in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung zu beschließen (Satzungsbeschluss). Die Begründung einschließlich des Umweltberichts, der artenschutzrechtlichen Stellungnahme sowie dem Schallgutachten zum Bebauungsplan werden gebilligt.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auszufertigen und durch Bekanntmachung im Probsteier Herold rechtswirksam zu machen.

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

**TO-Punkt 9: Bekanntgaben und Anfragen**

Bekanntgaben liegen nicht vor und Anfragen werden nicht gestellt.

gesehen:

Cordts  
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach  
- Protokollführer -

Sönke Körber  
- Amtsdirektor -

Osbahr  
- Bürgermeister -