



Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg

Sitzungstermin: Dienstag, 07.06.2022
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 22:30 Uhr
Ort, Raum: Foyer der Palmberg-Halle, R.-Hartmann-Str. 2a, 23923 Schönberg

Anwesend

Vorsitzende/r
Christian Zwiebelmann

Mitglieder

Ronny Arnold
Marian Stickel
Jörn Callies
Jörg Kappel 19:20 Uhr
Michael Lange
Torsten Boye

Protokollführung

Gundela Prahel

Weiterhin anwesend:

Herr Korn Bürgermeister
Herr Mahnel Planungsbüro Mahnel bis 20:00 Uhr
Herr Unger LGE bis 20:00 Uhr
Herr Lange Planungsbüro Möller bis 21:55 Uhr
Herr Torsten Schlaberg bis 21:55 Uhr

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der Tagesordnung

- | | | |
|-----|--|------------|
| 3 | Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 03.05.2022 | |
| 4 | Beantwortung von Fragen aus vorangegangenen Sitzungen | |
| 5 | Einwohnerfragestunde | |
| 6 | Öffentliche Vorlagen | |
| 6.1 | Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Schönberg für das Industrie- und Gewerbegebiet "Sabower Höhe" in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg
- Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss - | 4/942/2022 |
| 6.2 | Beratung über das Bauvorhaben Ratzeburger Straße in Schönberg | 4/945/2022 |
| 6.3 | Beratung über die Gestaltung der Bushaltestelle und des Parkplatzes in der L.- Bicker - Straße in Schönberg | 4/946/2022 |
| 6.4 | Grundsatzbeschluss zur Bereitstellung von Löschwasser in der Ortslage Dorf Lockwisch | 4/947/2022 |
| 6.5 | Beratung über die Errichtung einer Skateranlage in der Stadt Schönberg | 4/949/2022 |
| 6.6 | Satzung über die 5. Änd. des Bebauungsplans Nr. 2 " Schlossbereich - Wiesenkamp" der Stadt Dassow / OT Pötenitz
- Beteiligung der Stadt Schönberg als Nachbarstadt - | 4/934/2022 |
| 7 | Informationen und Anfragen | |

Protokoll Öffentlicher Teil

1 Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Zwiebelmann. begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2 Genehmigung der Tagesordnung

Herr Zwiebelmann stellt den Antrag den TOP 8.1. mit der Vorlage 4/920/2022-1 abzusetzen, da dieser Vertrag mit der Ursprungsvorlage 4/920/2022 bereits durch die Stadtvertretung beschlossen wurde. Die Erläuterung wird zur Kenntnis genommen.

Dafür wird als TOP 8.1. Vertragsangelegenheiten folgendes aufgenommen:
Ergänzung zum Städtebaulichen Rahmenvertrag vom 07.07.2020 zur Zusammenarbeit bei der Entwicklung eines großflächigen Wohngebietes im westlichen Stadtbereich (Wohngebietserweiterung Lindenstraße) zwischen der Stadt Schönberg und der LGE

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg bestätigt die vorstehende Tagesordnung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	0

3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 03.05.2022

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 03.05.2022.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	0

4 Beantwortung von Fragen aus vorangegangenen Sitzungen

keine

5 Einwohnerfragestunde

Es ist kein Bürger anwesend.

6 Öffentliche Vorlagen

6.1 Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Schönberg für das Industrie- und Gewerbegebiet "Sabower Höhe" in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg

4/942/2022

- Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -

Herr Kappel nimmt ab 19:20 Uhr an der Beratung teil.
Herr Zwiebelmann beantragt das Rederecht für Herrn Mahnel.

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

Herr Mahnel empfiehlt zum vorliegenden Beschluss, diesen mit den Punkten 6. und 7. zu ergänzen. In der Erläuterung der Beschlussvorlage ist dieser

Sachverhalt aufgeführt. Es entsteht eine rege Diskussion über die Einschränkungen für die Ansiedlung im Gewerbegebiet.

In Sachen zusätzliche Zufahrten weist Frau Prahl die Ausschussmitglieder darauf hin, dass das Gewässer II. Ordnung nicht mit weiteren Zufahrten gequert werden darf, was eine Verrohrung des Grabens zur Folge hätte. Da dieses ein offenes Gewässer bleiben muss.

Auflage bei der Hochwasserschutzmaßnahme war der Rückbau der damals bestehenden Zufahrt zur Schweinmastanlage, damit der Charakter des offenen Gewässers geschaffen wird. Ein Gewässer II. Ordnung muss immer mit einem offenen Gewässer beginnen.

Für Hochwasserschutzmaßnahme ist die Zweckbindung für 12 Jahre festgesetzt und danach sind Änderungen auch nur mit Zustimmung des STALU möglich.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg empfiehlt:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden auf der Grundlage des § 1 Abs. 7 BauGB bewertet und im erneuten Entwurf unter Berücksichtigung der neuen Planungsziele berücksichtigt. Die Vorschläge werden im erneuten Entwurf beachtet und nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens mit dem erneuten Entwurf abschließend behandelt.
2. Der erneute Entwurf der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen begrenzt:
 - im Norden: durch die Rottensdorfer Straße (teilweise mit einbezogen),
 - im Westen: durch das Betriebsgrundstück des Landhandelsbetriebes Boock,
 - im Südwesten: durch die Betriebsgrundstücke der Firmen Lindal und Verzinkerei Schönberg GmbH sowie unbebaute Gewerbeflächen,
 - im Süden: durch Grünflächen an der Liebeck,
 - im Osten: durch das Betriebsgrundstück der Firma Goodmann und die Ortsumgehungsstraße im Zuge der B 104,
 - im Nordosten: durch Waldflächenund der erneute Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.
3. Die erneuten Entwürfe der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht sind gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut für den Zeitraum von 6 Wochen öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die erneute Auslegung zu benachrichtigen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.
5. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Schönberg deren Inhalt nicht kannte und nicht

hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

6. Zusätzlich werden zum Zufahrtsverbot von der Rottensdorfer Straße, Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.
7. Für die Teilgebiete 7,8 und 9 werden unter Berücksichtigung der Vorgaben der schallschutztechnischen Untersuchung, als Gewerbegebiet festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

6.2 Beratung über das Bauvorhaben Ratzeburger Straße in Schönberg 4/945/2022

Dazu beantragt Herr Zwiebelmann für die TOP's 6.2.und 6.3. das Rederecht für Herrn Lange vom Planungsbüro Möller.

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

Herr Lange erläutert an Hand der erfolgten Vermessung mit bildlicher Darstellung die örtliche Platzsituation für Straße, Gehwege evtl. mit Radweg und weiteren Anlagen unter Berücksichtigung des Bestandes. Es entsteht eine rege Beteiligung mit Hinweisen und Darstellungen, was bei der Neugestaltung der Straße den Anwesenden wichtig ist.

Frau Prahl weist darauf hin, dass das Straßenbauamt eine 75 % Förderung der Baukosten der Stadt in Aussicht gestellt hat. Ausgenommen sind davon Planungskosten und die Beleuchtungsanlagen. Für die Beleuchtung wird angeregt, dass für diese eine andere Förderungsmöglichkeit angestrebt werden sollte.

Zusammenfassung des planerischen Auftrages zum 1. Entwurf

- Diskussion Querschnitt:

Festlegungen (Nord nach Süd):

- Fahrradfahrer auf der Fahrbahn
- Gehweg 2,50 m ... 3,50 m
- Parkstellflächen PKW / Grüninseln 2,50 m (gem. vorh. Platzangebot;

Längs- und / oder Schrägaufsteller)

- Fahrbahn 6,50 m
- Parkstellflächen PKW / Grüninseln 2,50 m (gem. vorh. Platzangebot;

Längs- und / oder Schrägaufsteller)

- Gehweg 1,50 m ... 2,50 m

- Bereich Friedhofsallee ist der Gehweg ggf. baulich anzupassen, so dass die Einschränkungen der Bäume minimiert werden

- Bereich FS 165/1 bis FS 185 ist zunächst GE anzunehmen

- Klärung FS 29/3 (Haus Nr. 61) - privat - Eigentümergespräch erforderlich Amt/Stadt

- FS 131 bis FS 133 Klärung GE - privat - Eigentümergespräche dringend erforderlich Amt/Stadt

- Ortsausgang à Gehweg bis Anbindung Friedhofsweg (FS 146) fortführen

- Querungshilfe (Breite 3,00 m) vor FS 198/3 (Haus Nr. 92) oder FS 151/1 (Haus Nr. 151/1)

- Prüfung E-Mobilität öffentliche Parkplätze

- Gestaltung: Bordanlagen Naturstein, Wiederverwendung Kleinpflaster,

Gehwegpflaster ist zu bemustern (Natursteinoptik), Beleuchtung, Grüninseln

6.3 Beratung über die Gestaltung der Bushaltestelle und des Parkplatzes in der L.- Bicker - Straße in Schönberg 4/946/2022

Herr Lange wertet das vorliegende Bodengutachten aus. Da der Baugrund keine guten Werte hat wurde der Stadt Schönberg empfohlen, eine ergänzende Baugrundbegutachtung zur Überprüfung der Gründungsfähigkeit zu beauftragen.

Beschluss:

Variante 4 mit Busbucht ist weiter zu verfolgen

- Prüfung Niederschlagswasserzulauf vom „Zandersgang“
- Nachtrag weiterführende Baugrunduntersuchungen ist in Beauftragung
- Klärung Stellung Fördermittelantrag Amt / LK für Busbucht, Aufenthaltsflächen und Fahrgastunterstand

6.4 Grundsatzbeschluss zur Bereitstellung von Löschwasser in der Ortslage Dorf Lockwisch von 4/947/2022

Frau Prahl erläutert dazu, dass die bisher ermittelten Kosten für die Stadt Schönberg mit dem II. Nachtragshaushalt bereit von der Stadt gestellt wurden. Der erforderliche Ausbau in der Ortslage zur Bereitstellung von Löschwasser bereits in die Planung der Straße aufgenommen worden ist. Der Submissionstermin ist am 20.06.2022. Der Bau der Druckstation wird ein separates Bauvorhaben des Zweckverbandes.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg empfiehlt:

Die Stadtvertretung Schönberg fasst für Bereitstellung von Löschwasser in der Ortslage Dorf Lockwisch den Grundsatzbeschluss einen Bau der Druckstation und der Trinkwasserleitung gemeinsam mit dem Zweckverband Grevesmühlen zu realisieren und trägt die Mehrkosten.

Das Amt wird beauftragt, alle erforderlichen Voraussetzungen, die der Durchsetzung der Maßnahme dienen, mit dem Zweckverband zu veranlassen.

Der Bürgermeister wird beauftragt mit dem Zweckverband Grevesmühlen eine entsprechende Kostenteilungsvereinbarung abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

6.5 Beratung über die Errichtung einer Skateranlage in der Stadt Schönberg 4/949/2022

Dazu gibt es mehrheitlich die Auffassung getragen, dass untersucht werden sollte ob die ehemalige alte Anlage des Zweckverbandes am Bünsdorfer Weg als Standort geeignet und die vorhandenen Anlagen nutzbar wären.

Herr Arnold würde diese Besichtigung durchführen. Auch wird vom Bauausschuss die Auffassung getragen, dass für eine solche Anlage ein Verein gewonnen werden sollte, der diese betreibt.

**6.6 **Satzung über die 5. Änd. des Bebauungsplans Nr. 2
" Schlossbereich - Wiesenkamp" der Stadt Dassow /
OT Pötenitz****
- **Beteiligung der Stadt Schönberg als Nachbarstadt**
-

4/934/2022

Beschluss:

Die Stadt Schönberg hat zur Satzung über die 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp“ der Stadt Dassow im Ortsteil Pötenitz keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

7 **Informationen und Anfragen**

keine

Vorsitz:

Protokollführung:

Christian Zwiebelmann

Gundela Prah
