

- | | | |
|-----|---|-----------|
| 3 | Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 07.06.2022 | |
| 4 | Beantwortung von Fragen aus vorangegangenen Sitzungen | |
| 5 | Einwohnerfragestunde | |
| 6 | Öffentliche Vorlagen | |
| 6.1 | Denkmalensemble Schulzenhof - Grundsatzbeschluss zur Erstellung eines Konzeptes für die Erhaltung und Sanierung unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten | 4/36/2022 |
| 6.2 | Grobkonzept zur Flächennutzungsplanung für die Ortsteile Dorf Lockwisch, Hof Lockwisch und Petersberg - Vorstellung und Beratung des Konzeptes - | 4/56/2022 |
| 6.3 | Außenbereichssatzung der Stadt Schönberg für Bauhof West - Aufstellungsbeschluss - | 4/86/2022 |
| 6.4 | Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 - 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg im Verfahren nach § 13b BauGB - Abwägungsbeschluss zum Entwurf - | 4/87/2022 |
| 6.5 | Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 "Brennereiweg" der Stadt Dassow - Beteiligung der Stadt Schönberg als Nachbarstadt - | 4/25/2022 |
| 6.6 | Satzung der Stadt Dassow über die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee - Beteiligung der Stadt Schönberg als Nachbarstadt - | 4/27/2022 |
| 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 sowie mit 6 Anwesenden die Beschlussfähigkeit fest.

2 Genehmigung der Tagesordnung

Änderungsanträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung

bestätigt die vorstehende Tagesordnung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	0

3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 07.06.2022

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 13.09.2022.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	0

4 Beantwortung von Fragen aus vorangegangenen Sitzungen

Aus den vorangegangenen Sitzung, öffentlicher Teil, sind keine Fragen zu beantworten.

5 Einwohnerfragestunde

Fragen von Einwohner werden nicht gestellt.

6 Öffentliche Vorlagen

6.1 Denkmalensemble Schulzenhof - Grundsatzbeschluss zur Erstellung eines Konzeptes für die Erhaltung und Sanierung unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten 4/36/2022

Herr Zwiebelmann erörtert die Beschlussvorlage und informiert, dass u. a. seinerseits die Forderung zur Erstellung eines Gesamtkonzeptes als Leitvorgabe für zukünftige Handlungen der Stadt gefordert war.

Beschluss:

Es wird der Grundsatzbeschluss gefasst, für die Bestandserfassung und Konzepterstellung der Gebäude des Schulzenhofes alle erforderlichen Planungsleistungen sowie daraus resultierende Gutachterleistungen in Anlehnung an die HOAI in den Leistungsphasen 1-2 zu beschaffen. Die Durchführung des Vergabeverfahrens einschließlich der Zuschlagsentscheidung obliegt dem Amt. Die Zuschlagserteilung erfolgt gemäß Hauptsatzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
2	0	4

6.2 Grobkonzept zur Flächennutzungsplanung für die Ortsteile Dorf Lockwisch, Hof Lockwisch und Petersberg

4/56/2022

- Vorstellung und Beratung des Konzeptes -

Die Ausschussmitglieder stellen zu diesem Tagesordnungspunkt einvernehmlich Rederecht für den Vorhabenträger Herrn Maack und den Planer Herrn Ober her. Herr Maack berichtet zum bisherigen Werdegang.

Herr Ober informiert, dass für das in der Vorlage befindliche städtebauliche Entwicklungskonzept 2 Seiten (39, 41) auszutauschen sind, da hier kleinere Ergänzungen erfolgt sind.

Sodann erläutert Herr Ober die Inhalte des erarbeiteten Konzeptes und geht auch auf die 3 in der Beschlussvorlage angezeigten möglichen Ergänzungsflächen der Amtsverwaltung ein, die insbesondere nach erster Recherche aufgrund von Topografie und Immissionen nicht berücksichtigt wurden.

Gewerbliche Flächen einschl. des ehemaligen Kasernengeländes sind Aufgabenbetrachtungen im Rahmen eines konkreten Flächennutzungsplanverfahrens und aufgrund der Abseitslage eher nicht für Wohnen geeignet.

Die Frage des Bürgermeisters, Herrn Korn, warum die Hufe II nur so kurz in die Betrachtung mit Wohnbauflächen einbezogen wurde antwortet Herr Ober, dass hier viel Bewuchs in Parkform auf den hinteren Flächen besteht und eine Einbeziehung daher nicht erfolgt ist.

Auf die Frage zur Art der Tinyhäuser im Vergleich zu Palingen antwortet Herr Maack, dass diese schon ähnlich sind, jedoch kleiner und ohne feste Fundamente vorgesehen sind. Sie müssen transportabel bleiben.

Herr Zwiebelmann bedankt sich für die Ausführungen. Es folgt die Abstimmung zur Beschlussempfehlung.

Beschluss:

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

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg beschließt das städtebauliche Entwicklungskonzept für die Ortsteile Dorf Lockwisch, Hof Lockwisch und Petersberg als Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Hufe III in Dorf Lockwisch und als mögliche Grundlage für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Rahmen einer Ergänzung eines Flächennutzungsplans.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
5	0	1

6.3 Außenbereichssatzung der Stadt Schönberg für Bauhof West

4/86/2022

- Aufstellungsbeschluss -

Frau Patzelt vom Planungsbüro Mahnel aus Grevesmühlen erhält für die Tagesordnungspunkte 6.3 und 6.4 einstimmig Rederecht. Sie erläutert die Wahl des Planverfahrens einschließlich des maximal möglichen Geltungsbereiches dieser Außenbereichssatzung.

Herr Korn fragt nach der Bebauungsmöglichkeit des Flurstücks Nr. 76. Frau Patzelt verneint die Bebaubarkeit. Letztlich bittet Herr Korn um Aufnahme der gesamten Erschließungsstraße innerhalb des Geltungsbereiches.:

Beschluss:

Unter Aufnahme der gesamten Erschließungsstraße empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg fasst den Beschluss über die Aufstellung der Außenbereichssatzung für Bauhof West.
2. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die bebauten Bereiche im Außenbereich gemäß dem beigefügten Lageplan.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	0

6.4 Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 - 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg im Verfahren nach § 13b BauGB **4/87/2022**
- Abwägungsbeschluss zum Entwurf -

Frau Patzelt erläutert den Stand des Planverfahrens:

Der erforderliche Ausgleich einschließlich seiner Umsetzung und Sicherung ist bis Satzungsbeschluss zu erbringen. Die Gradientenhöhen sind zu konkretisieren. Für die Grünflächen ist die Pflege zuzuordnen und zu regeln. Löschwasser liegt im Bünsdorfer Weg ein Hydrant mit 96 m³. Hier ist zu regeln, ob ein weiterer im Gebiet im Wendehammer erforderlich ist. Beide gleichzeitig zusammen würden eine Menge von 48 m³ bereitstellen. Die Niederschlagswasserentsorgung ist grob darzustellen, sodass eine Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde erfolgt. Die Zuarbeit erfolgt über den Verkehrsplaner.

Zum 13 b-Verfahren ist man einstimmig der Auffassung, dass das Gebiet zum Stadtgebiet gehört.

Im Rahmen energetischer Betrachtungen ist das Vorlegen und die Einarbeitung in den B-Plan des Energiekonzeptes der Neubaukita erforderlich.

Bezüglich Lärmauswirkungen der Windanlagen auf den Bereich des B-Planes ist laut Schallgutachten erkennbar, dass die Werte teilweise um 1 dbA überschritten werden trotz der Rechtskräftigkeit. Hier wird das Planungsbüro die vorliegenden Genehmigungen der Windanlagen nochmals prüfen, was zu berücksichtigen ist.

Die Druckminderungsstation des Zweckverbandes liegt zukünftig auf städtischem Grundstück.

Frau Patzelt weist darauf hin, dass nach vorliegenden Ergänzungen nochmals eine Ergänzung des Abwägungsbeschlusses vor Satzungsbeschluss erforderlich wird.

Beschluss:

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

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die Abwägungsvorschläge und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Stadt Schönberg zu Eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.
 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.
-

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
6	0	0

**6.5 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38
"Brennereiweg" der Stadt Dassow****4/25/2022****- Beteiligung der Stadt Schönberg als Nachbarstadt**

-

Beschluss:

Die Stadt Schönberg hat zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 "Brennereiweg" der Stadt Dassow keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
4	0	2

**6.6 Satzung der Stadt Dassow über die Entwicklung
des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
Harkensee****4/27/2022****- Beteiligung der Stadt Schönberg als Nachbarstadt**

-

Beschluss:

Die Stadt Schönberg hat zur Satzung der Stadt Dassow über die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harkensee keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
4	0	2

7 Informationen und Anfragen

Es werden keine Anfragen gestellt. Herr Zwiebelmann schließt um den öffentlichen Teil der Sitzung.

Vorsitz:

Protokollführung:

Christian Zwiebelmann

Gesa Kortas-Holzerland