



Niederschrift

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

Sitzungstermin:	Dienstag, 05.11.2024
Sitzungsbeginn:	19:02 Uhr
Sitzungsende:	22:03 Uhr
Ort, Raum:	Foyer der Palmberg-Halle, R.-Hartmann-Str. 2a, 23923 Schönberg

Anwesend

Vorsitzende/r

Christian Zwiebelmann

Mitglieder

Ronny Arnold

Robby Eggert

Marian Stickel

Johannes Jörke

Rainer Jörke

Dirk Teubler

Vertretung für: Torsten Boye

Protokollführung

Martin Blöcker

Abwesend

Mitglieder

Torsten Boye

Entschuldigt

Weiterhin anwesend:

Herr Unger, LGE M-V (bis TOP 7)

Herr Mahnel, Planungsbüro (bis TOP 7)

3 Einwohner

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

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

- 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 01.10.2024
- 4 Beantwortung von Fragen aus vorangegangenen Sitzungen
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg im Zshg. mit der Vorbereitung von Flächen für die Wohnbebauung zwischen der Dassower Straße und der Feldstraße im Bogen der B 104
- Billigung des Vorentwurfes - 4/0088/2024
- 7 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 "Wohngebiet zwischen Dassower Straße und Feldstraße" der Stadt Schönberg
- Beschluss über den Vorentwurf - 4/0083/2024
- 8 Grundsatzbeschluss: Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der Ernst-Barlach-Straße, Am Palmberg, Bahnhofstraße und Fritz-Reuter-Straße (Umstellung auf LED) 4/0087/2024
- 9 Abriss Garagenkomplex/Parkplatz Ludwig-Bicker-Straße: Informationen und Beratung zum weiteren Vorgehen 4/0089/2024
- 10 Informationen und Anfragen
- 10.1 öffentliche Parkplätze
- 10.2 Vollsperrung in der Rottensdorfer Straße
- 10.3 Bauwerk am "Lidl-Graben"

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

Änderungsanträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 01.10.2024**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 01.10.2024.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

4 Beantwortung von Fragen aus vorangegangenen Sitzungen

Fragen aus vorangegangenen Sitzungen sind noch nicht vollständig beantwortet:

- Drainagenablauf und Befahrbarkeit Weg nach Klein Bünsdorf
- verkehrsfreier Markt
- Bahnbrücken – Maßnahmen der Bahn

5 Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner fragt, was es mit den Bebauungsabsichten in der Dassower Straße/Lindenstraße auf sich hat.

Herr Zwiebelmann verweist auf die Beratungen in den folgenden Tagesordnungspunkten.

Außerdem wird die Parksituation in der Marienstraße (markierte Stellplätze) bemängelt. In den Morgenstunden sei kaum ein Vorbeikommen aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens.

Dies wird von den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen.

6 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg im Zshg. mit der Vorbereitung von Flächen für die Wohnbebauung zwischen der Dassower Straße und der Feldstraße im Bogen der B 104 4/0088/2024**- Billigung des Vorentwurfes -**

Herr Mahnel vom Planungsbüro erklärt zunächst die Unterschiede zwischen einem F-Plan und einem B-Plan. Erst der B-Plan verschaffe einklagbares Baurecht.

Herr Mahnel stellt sodann den F-Plan vor. Im Wesentlichen werde die mögliche Wohnbebauung im Bereich Bünsdorfer Weg zurückgenommen und zu Gunsten einer Wohnbebauung im Bogen der B 104 Dassower Straße/Lindenstraße ausgewiesen. Insgesamt können dort dann insgesamt etwa 200 Wohneinheiten entstehen. Der Bedarf dafür bestehe in der Stadt Schönberg insbesondere aufgrund der Gewerbeansiedlungen und der weiteren Entwicklung. Die verkehrliche Anbindung dieser Wohnflächen erfolge zur Entlastung der Linden- und Feldstraße über die Dassower Straße; dies ergebe sich so auch aus einem dafür angefertigten Gutachten.

Herr R. Jörke weist auf die Erforderlichkeit einer ausreichenden Entwässerung hin.
Herr Mahnel entgegnet, dass die Ver- und Entsorgung im nächsten Tagesordnungspunkt besprochen werde.

Beschluss:

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

1. Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg billigt die Vorentwürfe der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes. Es werden zwei Teilbereiche im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg betrachtet.

Der Teilbereich 1 wird begrenzt:

- im Norden: durch die B 104,
- im Osten: durch die Dassower Straße,
- im Süden: durch die rückwärtigen Flächen der Bebauung an der Lindenstraße,
- im Westen: durch die Feldstraße.

Der Teilbereich 2 wird begrenzt:

- im Nordosten: durch die Trasse der Bahn zwischen Schönberg und Grevesmühlen,
- im Osten: durch Wohnbauflächen am Bünsdorfer Weg, insbesondere durch derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden und im Süden durch Flächen des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 14.1 für das Gebiet am Bünsdorfer Weg,
- im Süden: durch Grünflächen,
- im Westen: durch Waldflächen.

2. Mit den Vorentwürfen ist das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu befragen.
5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

**7 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 "Wohngebiet
zwischen Dassower Straße und Feldstraße" der Stadt
Schönberg**

4/0083/2024

- Beschluss über den Vorentwurf -

Herr Mahnel stellt den Vorentwurf des B-Plan 23 vor.

In der Diskussion dazu ergeben sich Ergänzungen bzw. Änderungen zum Beschlussvorschlag:

- Im Bereich Feldstraße sind Ackerzufahrten für die westlich gelegenen Landwirtschaftsflächen zu berücksichtigen.
- Die Grünflächen als westliche Begrenzung des Plangebietes sind auf 7 m Breite zu beschränken.
- Die eingezeichneten Parzellen südlich der Oberen Feldstraße sind den Flurstücksgrenzen der vorhandenen Bebauung im Süden der Oberen Feldstraße anzupassen.

Herr Mahnel regt an, dass sich die Ausschussmitglieder bis zur nächsten Stufe des Verfahrens über ein mögliches Leitbild bzw. Zonierungen Gedanken machen. Gemeint ist, in

wie weit ggf. Bereichsweise bestimmte Erscheinungsbilder gewünscht sind oder ob grundsätzlich so wenig wie möglich geregelt werden soll.

Grundsätzlich sollen der Auffassung der Ausschussmitglieder nach insgesamt wenige Einschränkungen erfolgen. Steingärten und Reetdächer sind auf jeden Fall nicht gewünscht. Straßenbegleitende Einfriedungen sollen in der Höhe begrenzt werden: 1,25 m.

Die Ausschussmitglieder Rainer und Johannes Jörke erklären sich für die Abstimmung als befangen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung empfiehlt, unter Beachtung der im Sachverhalt aufgeführten Ergänzungen bzw. Änderungen:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg billigt die Vorentwürfe für den Bebauungsplan Nr. 23 für das „Wohngebiet zwischen Dassower Straße und Feldstraße“. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 23 wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch Flächen für die Landwirtschaft und durch die Umgehungsstraße im Zuge der B 104,
 - im Osten: durch die Dassower Straße,
 - im Süden: durch die rückwärtige Bebauung der Grundstücke an der Lindenstraße,
 - im Westen: durch die Feldstraße bzw. eine ergänzende Baumöglichkeit für Flächen westlich der Feldstraße mit Übergang zu landwirtschaftlichen Flächen.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgt nach § 2 Abs. 2 BauGB.
5. Der Flächennutzungsplan wird parallel zur laufenden Bauleitplanung für den Bereich angepasst und geändert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
5	0	0

8 Grundsatzbeschluss: Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der Ernst-Barlach-Straße, Am Palmberg, Bahnhofstraße und Fritz-Reuter-Straße (Umstellung auf LED) 4/0087/2024

Die Kostenschätzung erscheint Herrn Stickel zu hoch und damit auch die Ingenieurkosten. Insbesondere in der Bahnhofstraße wird die Menge der Leuchten gar nicht benötigt. Die restlichen Ausschussmitglieder unterstützen die Auffassung über die zu hohen Kosten. Das Ingenieurbüro möge die Planung in der nächsten Sitzung vorstellen und die Kosten erläutern.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt und soll in der nächsten Sitzung erneut aufgerufen werden. Das Ingenieurbüro möge die Planung in der nächsten Sitzung vorstellen und die Kosten erläutern.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

9 Abriss Garagenkomplex/Parkplatz Ludwig-Bicker-Straße: 4/0089/2024
Informationen und Beratung zum weiteren Vorgehen

Die Ausschussmitglieder sind sich einig, den Platz zunächst weiterhin abgesperrt zu lassen. Insbesondere Herr Arnold führt ins Felde, dass es bereits eine Planung über die Herrichtung von Parkplätzen in wassergebundener Form gebe.

Der Ausschuss befürwortet nach weiterer Beratung die Herrichtung in wassergebundener Form. Zur Abbildung von Kosten im Haushalt solle das Ingenieurbüro die Planung inkl. Kosten über die Herrichtung von Parkplätzen in wassergebundener Form inkl. geeigneter Markierungen und Beschilderung in einer nächsten Sitzung vorstellen.

Beschluss:

1. In einer nächsten Sitzung möge das Ingenieurbüro eine Planung inkl. Kosten über die Herrichtung von Parkplätzen in wassergebundener Form inkl. geeigneter Markierungen und Beschilderung vorstellen.
2. Für die Herstellung der Bushaltestelle mit Wartehalle unter Bauherrschaft der Stadt Schönberg sind – vorbehaltlich der weiteren Abstimmungen und Kostenübernahme Vereinbarungen – die erforderlichen Haushaltsmittel als weitere Arbeitsgrundlage der Verwaltung bereitzustellen. Beauftragungen und Ausführungen können erst nach Zustimmung zur Kostenübernahmevereinbarung erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

10 Informationen und Anfragen

10.1 öffentliche Parkplätze

Herr Götze regt an, dass der Bauausschuss sich Gedanken machen möge, ob die öffentlichen Parkplätze der Stadt Schönberg (inkl. der neu zu schaffenden Parkplätze nach Abriss des Garagenkomplexes sowie der Parkpalette) kostenpflichtig werden könnten.

10.2 Vollsperrung in der Rottensdorfer Straße

Herr Stickel fragt, wie lange die Vollsperrung in der Rottensdorfer Straße noch aufrechterhalten werde.

Herr Blöcker antwortet, dass die jetzige Sperrung am Ende dieser Woche zurückgebaut wird und in der kommenden Woche eine neue Vollsperrung auf der anderen Seite der Einmündung Schlautrirt (also von Abzweig Bünsdorfer Weg bis Einfahrt Baumarkt) eingerichtet werde. Diese werde dann etwa 2 Wochen andauern.

10.3 Bauwerk am "Lidl-Graben"

Herr Rainer Jörke weist darauf hin, dass an dem neuen Bauwerk (Einlauf Gewässerverrohrung) am „Lidl“-Graben ein Rechen angebracht werden müsste. Der Graben transportiere regelmäßig reichlich Treibgut.

Vorsitz:

Christian Zwiebelmann

Protokollführung:

Martin Blöcker