



Niederschrift

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

Sitzungstermin:	Dienstag, 03.03.2026
Sitzungsbeginn:	19:01 Uhr
Sitzungsende:	21:20 Uhr
Ort, Raum:	im Amtsgebäude Dassower Straße 4 in Schönberg (Sitzungssaal)

Anwesend

Vorsitzende/r

Christian Zwiebelmann

Mitglieder

Ronny Arnold	ab 19:06 Uhr
Robby Eggert	
Marian Stickel	
Johannes Jörke	ab 19:11 Uhr
Rainer Jörke	
Torsten Boye	ab 19:04 Uhr

Protokollführung

Martin Blöcker

Weiterhin anwesend:

Herr Bürgermeister Lutz Götze

1 Stadtvertreter

Herr Mahnel, Planungsbüro Mahnel – zu TOP 15 und 16

2 Bürger

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 13.01.2026

4	Beantwortung von Fragen aus vorangegangenen Sitzungen	
5	Einwohnerfragestunde	
6	Ausbau L 01 OD Schönberg, Ratzeburger Straße - Anwohneranfrage Verkehrsberuhigungsmaßnahmen	4/0393/2026
7	Asphaltsanierung B104 - Torisdorf	4/0401/2026
8	Sanierung Brückenbauwerke über die Gleisanlagen der DB	4/0406/2026
9	Übersicht Brückenbauwerke im Zuständigkeitsbereich der Stadt Schönberg - Unterhaltungsmaßnahmen	4/0409/2026
10	Eisenbahnüberführung Am Palmberg	4/0426/2026
11	Parkpalette - Umsetzung der Ausführung - Zustandsfeststellung der Kopfbolzen	4/0324/2025-1
12	Information zur Anwendung des „Bau-Turbos“ (§246e BauGB)	4/0412/2026
13	Beratung über den Leerstand stadteigener Gebäude und deren künftige Verwendung	
14	Informationen und Anfragen	
15	Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung 008 der Stadt Schönberg - Ergänzung der Abwägungsentscheidung der Stadtvertretung vom 23.02.2023 Abwägungsbeschluss zur erneuten Betroffenenbeteiligung	4/0438/2026
16	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; 2. erneuter Entwurf – Veröffentlichungsbeschluss	4/0439/2026

Protokoll Öffentlicher Teil

1 Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Ziebelmann begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit (zunächst 4 von 7 Mitgliedern) sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2 Genehmigung der Tagesordnung

Herr Zwiebelmann beantragt, den TOP 11 auf TOP 15 zu verschieben, da Herr Mahnel vom gleichnamigen Planungsbüro etwas später zur Sitzung erscheint und beide Punkte dann hintereinander weg beraten werden

können.

Die bisherigen Punkte 12 bis 15 verschieben sich entsprechend jeweils einen Tagesordnungspunkt nach vorn.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg bestätigt die vorstehende Tagesordnung mit folgender Änderung:

Tagesordnungspunkt 11 wird zu Tagesordnungspunkt 15; die bisherigen Punkte 12 bis 15 verschieben sich entsprechend jeweils einen Tagesordnungspunkt nach vorn.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
4	0	0

3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 13.01.2026

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 13.01.2026.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
4	0	0

4 Beantwortung von Fragen aus vorangegangenen Sitzungen

Keine offenen Fragen aus der vorangegangenen Sitzung.

19:04 Uhr Herr Boye erscheint zu Sitzung.

19:06 Uhr Herr Arnold erscheint zu Sitzung.

5 Einwohnerfragestunde

Der Einwohner, Herr Auraß, bittet als interessierter Bürger um Informationen zu den Nahversorgungsmärkten. Gerüchten zu Folge seien Vergrößerungen oder Neubauten an anderen Standorten geplant, wie z. B. das Gebiet um „Rahlf und Söhne“ oder nach Grevesmühlen raus (ehemalige Schweinemastanlage)? Nach Grevesmühlen raus sei dafür die Straße zu schlecht und es existiere kein Gehweg. Herr Zwiebelmann antwortet, dass derzeit ergebnisoffen ein Einzelhandelskonzept erarbeitet werde. Dieses diene dann als Entscheidungshilfe, ob und wo Einzelhandel weiterentwickelt werden kann. Derzeit seien noch keine Standorte konkret festgelegt.

Außerdem informiert Herr Auraß, dass es „geborener“ Imker sei. Er liebe deshalb das „Blühen“. Dazu habe er auch bereits mit dem Bürgermeister Kontakt aufgenommen. Schönberg biete grundsätzlich gute Möglichkeiten für „Blühen“. Er fragt, wie die Meinung der Stadt dazu ist, blühende Bäume auf städtischen Flächen zu pflanzen, wie beispielsweise eine Lindenallee an der Feldstraße.

Herr Götze antwortet, dass entsprechende Anträge in die Fraktionen und die Stadtvertretung gehen würden. Ein erster Baum stehe schon.

Herr J. Jörke erscheint um 19:11 Uhr zur Sitzung.

Herr Kohlhoff, ebenfalls Bürger der Stadt, bemängelt, dass das Einzelhandelskonzept schon sehr lange in Planung sei. Er möchte wissen, wann dies abgestimmt bzw. veröffentlicht werde.

Herr Zwiebelmann hofft, dass die Planung schnellst möglich abgeschlossen wird und sieht dies im ersten Halbjahr dieses Jahres.

Herr Götze ergänzt, dass auch die Stadt bereits Kritik geübt habe an dem langen Planungsprozess. Das Planungsbüro sei aufgefordert, die Ergebnisse zügig vorzulegen.

Herr Kohlhoff berichtet weiter, dass er nicht nur Einwohner der Stadt sei, sondern auch bei einem Entwickler

für die Flächen um „Rahlf und Söhne“ involviert sei. Dieser habe ein Konzept für den Standort, was gerne vorgestellt werden solle. Es biete sich einfach an, am jetzigen (zentralen) Ort die Nahversorgung weiter zu entwickeln, anstatt Flächen außerhalb der Stadt zu betrachten. Aber auch für die Flächen an der Rottensdorfer Straße (ehemaliger Schweinemastanlage) hätte die Entwicklungsfirma einen gleichwertigen Lösungsvorschlag ohne Einzelhandelsentwicklung. Er würde sich freuen, dazu etwas in einem nächsten Bauausschuss vortragen zu dürfen.

6 Ausbau L 01 OD Schönberg, Ratzeburger Straße - 4/0393/2026
Anwohneranfrage Verkehrsberuhigungsmaßnahmen

Herr Stickel betont, dass die Ratzeburger Straße eine Funktion im Straßennetz hat. Es handele sich um keine Anliegerstraße. Es müsse auch Straßen geben, auf denen der Verkehr zu- und abfließen kann und das auch mit 50 km/h.

Auch die anderen Ausschussmitglieder teilen die Auffassung grundsätzlich.

Außerdem sei derzeit völlig unklar, ob später tatsächlich an der vom Anwohner genannten Stelle schneller gefahren wird. Bereits jetzt ist der Abschnitt asphaltiert und gut ausgebaut.

Insgesamt sei die Straße derzeit sehr breit und offen. Dieser optische Eindruck werde sich mit der Ausbaumaßnahme (Einfassung mit Hochborden, Anordnung von Parkplatzflächen parallel zur Fahrbahn, beidseitige Gehwege) verändern und zwar so, dass der Eindruck von mehr Enge entsteht.

Der Ausschuss empfiehlt, dem Anwohner sachlich zu antworten, so wie es der Sachverhalt dieser Beratungsvorlage bereits wiedergibt. Sollten sich nach Fertigstellung der Straße Auffälligkeiten ergeben, werde darauf reagiert werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg empfiehlt, sachlich zu antworten, so wie es der Sachverhalt dieser Beratungsvorlage bereits wiedergibt. Sollten sich nach Fertigstellung der Straße Auffälligkeiten ergeben, werde darauf im Rahmen der Möglichkeiten reagiert werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

7 Asphaltanierung B104 - Torisdorf 4/0401/2026

Herr R. Jörke erklärt, dass die Straße wirklich sehr schlecht sei und dringend gemacht werden müsse, insbesondere da auch Schulbusverkehr darüber abgewickelt werde.

Herr Stickel bringt ein, dass es sich bei dem Vorschlag um reinen Unterhaltungsaufwand handele und gemacht werden müsse.

Der Unterhaltungsbedarf ist bei den Ausschussmitgliedern insgesamt unstrittig.

Beschluss:

Die Stadt Schönberg fasst den Grundsatzbeschluss zur Durchführung einer qualifizierten Oberflächenbehandlung. Die erforderlichen Vergabeverfahren einschließlich Zuschlagsentscheidung werden an das Amt delegiert und gemeindeübergreifend für den gesamten Abschnitt ausgeschrieben. Die Zuschlagserteilung erfolgt über den Bürgermeister und Stellvertreter. Die zusätzlichen Finanzmittel zur Umsetzung der Maßnahme sind im Nachtragshaushalt entsprechend bereit zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

8**Sanierung Brückenbauwerke über die Gleisanlagen der DB****4/0406/2026**

Herr Stickel begrüßt es, die Maßnahmen im Rahmen der Vollsperrung mit zu erledigen. Andernfalls würden zu einem späteren Zeitpunkt auch die Sperrungen der Bahnstrecken zu Lasten der Stadt gehen. Andere Ausschussmitglieder schließen sich der Einschätzung an.

Gleichwohl entsteht unter den Ausschussmitgliedern eine rege Diskussion über die Finanzierung dieser Maßnahmen, aber auch grundsätzlich zu der Finanzierung der ganzen erforderlichen Sanierungs- und Erneuerungsbedarfe.

Die hier aufgerufenen Summen bringen die Stadt an die Grenze zur Handlungsunfähigkeit. Es wird deshalb zunächst überlegt, die Maßnahmen sukzessive über die nächsten Jahre zu verteilen, anhand von Prioritätenlisten. Möglicherweise könne im Zuge des Ausbaus der Bahnstrecke zunächst auch erstmal nur unterhalb saniert werden und oberhalb später.

Der Ausschuss erkennt aber schließlich die Notwendigkeit grundsätzlich an und empfiehlt, wie vorgeschlagen vorzugehen. Auflage ist, Fördermittel zu prüfen und einzuwerben, und zwar beim Bundesverkehrsministerium, da dort auch die Zuständigkeiten für die Bahnstrecke als Verkehrsprojekt Deutsche Einheit (Schiene) gesehen werden. Herr Götze wolle sich mit einem Anschreiben an ebendieses Ministerium beschäftigen.

Beschluss:

Die Stadt Schönberg fasst den Grundsatzbeschluss, die notwendigen Sanierungsmaßnahmen der städtischen Bahnbrücken über die Gleise der DB, im Zuge der Elektrifizierung der Strecke 1122, durchzuführen. Es ist an das Bundesverkehrsministerium heranzutreten mit dem Ziel, Fördermittel einzuwerben. Das Amt Schönberger Land wird beauftragt, mit Unterstützung durch ein Ingenieurbüro, alle notwendigen Voruntersuchungen, Planungen und Ausschreibungen sowie das anschließende Vergabeverfahren einschließlich Zuschlagsentscheidung zu tätigen. Die Zuschlagserteilung erfolgt durch den Bürgermeister und seinen Stellvertreter. Die finanziellen Mittel sind im Produktsachkonto zusätzlich in 2026 und 2027 einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

9**Übersicht Brückenbauwerke im Zuständigkeitsbereich der Stadt Schönberg - Unterhaltungsmaßnahmen****4/0409/2026****Beschluss:**

Die Stadt Schönberg beschließt, in den kommenden Jahren für die laufende Unterhaltung der Brückenbauwerke ein jährliches Budget von 80T € unter dem Produktsachkonto 54101/5233 Projekt 01 einzustellen, um die in den Prüfberichten angegebenen Mängel laufend abarbeiten zu lassen.

Alle laufenden Unterhaltungs- und Instandhaltungsaufträge sowie damit einhergehende Vergabeverfahren und Zuschlagsentscheidungen werden an das Amt delegiert.

Die Zuschlagserteilungen erfolgen immer über den Bürgermeister sowie dessen Stellvertreter.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

10**Eisenbahnüberführung Am Palmberg****4/0426/2026**

Herr Stickel informiert, dass das Eisenbahnkreuzungsgesetz (EBKrG) seiner Auffassung nach dahingehend geändert sei, dass Kommunen von Kostenbeteiligungen freigestellt seien, sofern es sich um Bundeseisenbahnen handelt. Dabei wirft er die Frage auf, wie § 13 EBKrG sich zu dem § 12 des EBKrG verhält. Er schlägt vor, weiterhin darauf zu beharren, einen situationsangepassten Querschnitt unter der EÜ herzustellen.

Die Ausschussmitglieder einigen sich darauf, dass Fachplanerisch nicht nur bauliche geprüft werden soll, sondern auch die rechtliche Situation. Ebenso sollen finanzielle Auswirkungen erarbeitet und Finanzierungsvorschläge geprüft werden.

Beschluss:

Die Stadt Schönberg beschließt den Umbau und die Forderungen zur Aufweitung der EÜ Am Palmberg durch einen Fachplaner, gemäß den gesetzlichen Vorgaben, prüfen zu lassen. Die Prüfung soll neben dem Baulichen auch die rechtlichen Rahmenbedingungen beinhalten. Außerdem sind finanzielle Auswirkungen und Finanzierungsvorschläge zu erarbeiten.

Über die Ergebnisse der Prüfung sowie die weitere Vorgehensweise wird anschließend informiert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

**11 Parkpalette - Umsetzung der Ausführung - 4/0324/2025-1
Zustandsfeststellung der Kopfbolzen**

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.

**12 Information zur Anwendung des „Bau-Turbos“
(§246e BauGB) 4/0412/2026**

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.

**13 Beratung über den Leerstand stadteigener Gebäude und
deren künftige Verwendung**

Herr Götze berichtet, dass das „Haus des Kindes“ nicht, wie beabsichtigt, vom „Verein Haus des Kindes e. V.“ gekauft werden solle. Der Vorstand des Vereins hat einen Kauf abgelehnt. Wie mit dem städtischen Gebäude weiter verfahren werden soll, sei ihm unbekannt.

Trotzdem spricht er sich dafür aus, den Sachverhalt in der Stadtvertretung, wie geplant, zu beraten und ein Gutachten über das Gebäude anfertigen zu lassen.

In dem Zuge würde Herr Götze es begrüßen, auch das alte Museum gleich mit begutachten zu lassen.

Der Landkreis wolle die ehemalige Grundschule mit der Stadt begehen, mit dem Ziel Möglichkeiten über die Anmietung der Räumlichkeiten für das Gymnasium zu eruieren (auch Thema Brandschutz).

14 Informationen und Anfragen

Herr R. Jörke fragt nach dem Sachstand zu den Umbauplänen des Amtsgebäudes in der Dassower Straße.

Herr Götze antwortet, dass 2022 der Beschluss im Amtsausschuss gefasst worden sei, die beiden Verwaltungsgebäude in Dassow (Kosten 4 Mio. €) und in Schönberg (Kosten 4 – 5 Mio. €) zu sanieren.

In Dassow laufen die Arbeiten, wenn auch außerhalb des Zeit- und Kostenplans.

Für das Amtsgebäude in der Dassower Straße in Schönberg berichtet Herr Götze vom letzten Amtsausschuss. Die Umbauplanungen sei hinsichtlich der Kosten nach einmal auf den Prüfstand gestellt worden, auch unter dem Aspekt des Abrisses und Neubaus. Die Prüfung ergab, dass ein (Ersatz-) Neubau wirtschaftlicher sei. Darüber sei aber unter den Amtsausschussmitgliedern – auch wegen verschiedener Befindlichkeiten und politischer Scharmützel – keine Einigkeit erzielt worden, weshalb eine Beschlussfassung dazu zurückgestellt worden sei. Im Finanzausschuss des Amts solle eine sachliche Darstellung des Sachverhalts und fachliche Empfehlung an den Amtsausschuss erfolgen.

Herr Zwiebelmann und Herr Götze sind guter Dinge, dass es dem Finanzausschuss gelingt, das Thema zielorientiert und zweckmäßig vorzubereiten.

Soweit von verschiedenen Amtsausschussmitgliedern eine Amortisation hinterfragt wird, so wird

grundsätzlich darauf abgestellt, dass sich ein Verwaltungsgebäude ohnehin nicht amortisieren könne.

Die Bauausschussmitglieder sprechen sich grundsätzlich dafür aus, die vernünftigste Lösung zu verfolgen. In diesem Fall es wohl der Neubau am bisherigen Standort.

**15 Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplanes**

**Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in
Erweiterung**

4/0438/2026

**008 der Stadt Schönberg - Ergänzung der
Abwägungsentscheidung der Stadtvertretung vom 23.02.2023**

Abwägungsbeschluss zur erneuten Betroffenenbeteiligung

Herr Mahnel vom gleichnamigen Planungsbüro stellt die Beschlussvorlage und den Sachverhalt vor.

In der Diskussion werden im Wesentlichen drei (weitere) Forderungen formuliert:

Es ist weiterhin der Nachtbetrieb der Windkraftanlagen im Blick zu behalten. Die Lärmkontingente sind weiterhin fachlich zu begleiten.

Photovoltaikanlagen sind nur auf Dächern zulässig, nicht auf Freiflächen.

Zur Sicherung der straßenbegleitenden Böschungen sind Baulasten zugunsten der Stadt auf den angrenzenden Flächen einzutragen.

Beschluss:

1. Die Abwägungsentscheidung der Stadt Schönberg vom 23.02.2023 wird unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit folgendem Ergebnis, wie im Abwägungsvorschlag (Anlage 1) dargestellt, ergänzt. Die Ergänzung der Abwägungsvorschläge und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Stadt Schönberg zu Eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die während der erneuten Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Grundstückseigentümer gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen (Anlage 2) gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die Abwägungsvorschläge und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 2 macht sich die Stadt Schönberg zu Eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.
4. Es ist weiterhin der Nachtbetrieb der Windkraftanlagen im Blick zu behalten. Die Lärmkontingente sind weiterhin fachlich zu begleiten.
5. Photovoltaikanlagen sind nur auf Dächern zulässig, nicht auf Freiflächen.
6. Zur Sicherung der straßenbegleitenden Böschungen sind Baulasten zugunsten der Stadt auf den angrenzenden Flächen einzutragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

**16 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; 2. erneuter Entwurf –
Veröffentlichungsbeschluss**

4/0439/2026

Beschluss:

1. Der 2. 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) mit den örtlichen Bauvorschriften begrenzt:
 - im Norden: durch die Rottensdorfer Straße (teilweise mit einbezogen),
 - im Nordwesten: durch unbebaute Flächen,

- 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
- und der 2. erneute Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur erneuten Veröffentlichung bestimmt.
2. 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) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht sind gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB erneut zu veröffentlichen.
 3. Die berührten Behörden und die berührten sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB erneut zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

Vorsitz:

Christian Zwiebelmann

Protokollführung:

Martin Blöcker