



Niederschrift

über die Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg
(SCHÖN/PLA/04/2018) vom 24.04.2018

Anwesend:

Bürgermeister/in

Herr Peter A. Kokocinski

Vorsitzende/r

Herr Jürgen Cordts

Mitglieder

Herr Horst Bünning

Herr Stefan Hirt

Herr Arnold Lühr

Herr Wolfgang Mainz ab 19:10 Uhr

Frau Christine Nebendahl

Herr Dieter Schimmer ab 19:10 Uhr

Herr Klaus Stelck

Sachkundige/r

Dr. Heisel

Herr Dipl.Ing. Oliver Kühle

Gäste

Herr Peter Ehlers

Herr Moritz Keppel ab 19:40 Uhr

Herr Rainer Kruse

Herr Hans-Hermann Malchau

Protokollführer/in

Herr Wolfgang Griesbach

Abwesend:

Mitglieder

Herr Ralf Bastian

Beginn: 19:00 Uhr
Ende 21:45 Uhr
Ort, Raum: 24217 Schönberger Strand, Käptn´s Gang 1, Tourist-
Service, Sitzungsraum

Tagesordnung:

Vorlagennummer:

- öffentliche Sitzung -

1. Genehmigung der Tagesordnung (Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte)

2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift der Sitzungen des Planungsausschusses vom 17.02.2018 und 20.02.2018 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 C für das Gebiet "westlich der Strandstraße Grundstück Nr. 15" SCHÖN/BV/275/2018
5. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 für das Gebiet "südlich des Kleingartengeländes hinter der Finnenhaussiedlung, westlich der Bebauung Rauhbank und östlich der Landesstraße 50" SCHÖN/BV/276/2018
6. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "Jugendhof Kalifornien, nördlich der Straße Fernautal, östlich der Straße Große Heide sowie südlich und westlich des Linaweg" SCHÖN/BV/273/2018
7. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 für das Gebiet "Grundstücke Promenade 3-16 im Ortsteil Schönberger Strand" SCHÖN/BV/272/2018
8. Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzept
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 im nichtöffentlichen Teil zu beratenden Tagesordnungspunkte genehmigt.

Beschluss:

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

Stimmberechtigte: 5			
Ja-Stimmen: 5	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen an den Ausschuss gestellt.

TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzungen des Planungsausschusses vom 17.02.2018 und 20.02.2018 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Änderungs- oder Ergänzungswünsche werden nicht zu den Niederschriften vom 17.02.2018 und 20.02.2018 vorgetragen, damit sind die Niederschriften genehmigt. Ausschussvorsitzender Cordts gibt sodann die Beschlüsse aus den nichtöffentlichen Teilen der Sitzungen bekannt.

TO-Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 C für das Gebiet "westlich der Strandstraße Grundstück Nr. 15" hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss Vorlage: SCHÖN/BV/275/2018

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass zu diesem Punkt schon viele Beratungen erfolgt sind. In der letzten Sitzung wurde die Fortführung der Planung mit den vorgestellten Änderungen beschlossen. Heute soll der überarbeitete Entwurf des Planes noch einmal vorgestellt und sodann zur Offenlegung beschlossen werden.

Herr Kühle erläutert anhand einer Präsentation den aktuellen Stand der Planung. Er geht dabei insbesondere auf die verrückten Baufenster, die Baulinien, die Stellplätze, die Grundflächenzahl, die Anzahl der Vollgeschosse, die Festsetzungen zu Balkonen, Loggien und Terrassen sowie die Dachgestaltung ein. Für das geplante Reihenhauses im hinteren Grundstücksbereich hat er nicht zwingend ein sogenanntes Kieler Dach festgesetzt. Hier könnte auch ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30° bis 45° entstehen.

Ausschussvorsitzender Cordts bedankt sich bei Herrn Kühle und fragt, ob die Baulinien für das Mehrfamilienhaus 3 m von der Straße entfernt sind. Herr Kühle bestätigt das.

Herr Hirt erklärt, dass die CDU-Fraktion die Planung von Anfang an kritisch gesehen hat. Der Neubau von Wohnungen wird grundsätzlich begrüßt, aber insbesondere das Mehrfamilienhaus parallel zur Straße wird als zu massiv empfunden, es passt nicht zum Ortseingang. Außerdem ist die Anzahl von 11 Stellplätzen für 9 Wohnungen zu gering. Die CDU-Fraktion wird die Planung daher ablehnen.

Herr Mainz führt für die SPD-Fraktion aus, dass es gut ist, für dieses Projekt einen Investor zu haben, der in Schönberg dringend benötigte Wohnungen bauen will. Die SPD-Fraktion hätte auch das erste Konzept mitgetragen.

Herr Bünning erklärt für die EIS-Fraktion, dass auch sie das Vorhaben zunächst kritisch gesehen haben. Allerdings lässt auch der noch bestehende Bebauungsplan eine massive Bauweise zu, aus diesem Grunde kann der nun vorliegende Kompromiss mitgetragen werden.

Auf die Frage von Herrn Malchau, ob auch Gründächer möglich sind, erklärt Herr Kühle, dass dafür die Höhe noch angepasst werden muss, weil ein Gründach einen höheren Aufbau von ca. 10 bis 20 cm hat. Für das Reihenhauses ist derzeit auch ein klassisches Satteldach möglich, sodass ein Gründach dann schwerer und kostenintensiver umzusetzen wäre.

Ausschussvorsitzender Cordts weist darauf hin, dass bisher immer davon ausgegangen wurde, dass beide Gebäude ein Kieler Dach erhalten. Er empfiehlt, das im Bebauungsplan auch so festzusetzen und dann ebenfalls ein Gründach verpflichtend festzusetzen.

Herr Mainz erklärt, dass Gründächer schon erheblich kostenintensiver sind. Der Investor musste nun schon die Reduzierung um eine Reihenhausscheibe hinnehmen. Er schlägt vor, im Bebauungsplan aufzunehmen, dass Gründächer möglich sind, dann kann der Investor selbst entscheiden, ob er das umsetzen will oder nicht.

Beschluss:

1. Der Planungsausschuss stimmt dem vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 C für das Gebiet „westlich der Strandstraße Grundstück Nr. 15“ mit der Ergänzung zu, dass die Festsetzungen so angepasst werden, dass beide Gebäude ein „Kieler Dach“ erhalten und Gründächer möglich sein sollen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird damit zur Offenlegung bestimmt (Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss). Die Begründung zum Bebauungsplan sowie der Fachbeitrag zum Artenschutz werden gebilligt.
2. Die Planunterlagen sind für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und während dieser Zeit auch im Internet auf der Seite des Amtes Probstei (www.amt-probstei.de) zur Verfügung zu stellen. Die Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Stimmberechtigte: 7			
Ja-Stimmen: 4	Nein-Stimmen: 3	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 für das Gebiet "südlich des Kleingartengeländes hinter der Finnenhaussiedlung, westlich der Bebauung Rauhbank und östlich der Landesstraße 50"
hier: Vorstellung von Planentwürfen und Beschluss zur weiteren Planung
Vorlage: SCHÖN/BV/276/2018

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass ein erster Planentwurf zum Neubaugebiet bereits im Planungsausschuss vorgestellt wurde. Es hat hierzu nach weiteren Beratungen auch schon Planänderungen gegeben und der Investor hat nun auch noch einmal Anregungen zu der Planung vorgetragen und gebeten, diese zu beraten. Die nun von Herrn Dr. Heisel als Städteplaner entwickelten Planentwürfe sind den Ausschussmitgliedern mit der Einladung zugänglich.

Bürgermeister Kokocinski führt aus, dass die Gemeinde nun seit ca. 11 Monaten an dem Bebauungsplan arbeitet. Es handelt sich um ein großes Projekt, mit dem Grundstücke für Wohnhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser, aber auch für Mehrfamilienhäuser mit Wohnmöglichkeiten für ältere Menschen umgesetzt werden sollen. Die Wartezeiten für Wohnungen beim ASB betragen derzeit bereits bis zu 5 Jahren. Die aktuellen Änderungen zu dem bereits vorgestellten Planentwurf betreffen insbesondere den Eingangsbereich in das Neubaugebiet, hier ist jetzt eine bauliche Arrondierung geplant. Da in und um die Stadt Kiel herum der Bedarf an Wohnungen mittelfristig nicht gedeckt werden kann, empfiehlt auch die Landesplanungsbehörde den Gemeinden, ausreichend Geschosswohnungsbau bei der Planung zu berücksichtigen. Allerdings muss sich auch der Geschosswohnungsbau in die städtebauliche Planung einfügen.

Herr Dr. Heisel erläutert zunächst die bisherige Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 67 für die Ausweisung des Neubaugebietes hinter den Kleingärten. In Abstimmung befindet sich nun noch die Lage und erforderliche Größe des Regenrückhaltebeckens. Das Ingenieurbüro Hauck fertigt hierzu eine hydraulische Berechnung an. Ein Verkehrsgutachten liegt bereits vor mit dem Ergebnis, dass eine Haupteinmündung von der Straße Kuhlenkamp ausreichend und die Einrichtung eines Linksabbiegers nicht erforderlich ist. Ein Lärmschutzgutachten liegt ebenfalls vor mit dem Ergebnis, dass Schallschutzmaßnahmen zum Verkehrslärm nur in geringfügigem Maße erfolgen müssen. Zum Verkehrslärm der Bahnlinie könnte im erforderlichen Bereich ein Schallschutzwall errichtet oder es könnten passive Schallschutzmaßnahmen an den betroffenen Gebäuden im Bebauungsplan festgesetzt werden. Hier muss die Gemeinde noch eine Abwägung vornehmen.

Sodann erläutert Herr Dr. Heisel anhand einer Präsentation vier Planentwürfe zum Bebauungsplan, die Planentwürfe liegen den Ausschussmitgliedern vor. Herr Dr. Heisel geht insbesondere auf die unterschiedlichen Festsetzungen in den Planentwürfen ein und erläutert diese ausführlich.

Ausschussvorsitzender Cordts bedankt sich bei Herrn Dr. Heisel für die umfassenden Erläuterungen. Die Planung ist aufgrund der Größe und der Topographie mit dem stark abfallenden Gelände sehr schwierig. Für Schönberg soll dieses Baugebiet etwas ganz Besonderes werden. Es soll die Identität und damit auch die Wiedererkennung Schönbergs steigern.

Herr Hirt erklärt für die CDU-Fraktion, dass die Flexibilität, die der Bebauungsplan zulässt, von besonderer Bedeutung ist. Beim Neubaugebiet an der Strandstraße musste der Bebauungsplan mehrfach geändert werden, weil der Bedarf an Doppel- und Reihenhäuser seinerzeit einfach nicht da war. Die Vorstellung von Herrn Dr. Heisel war sehr gelungen, Herr Hirt könnte der Variante 7.4 gut folgen.

Herr Bünning führt aus, dass auch die EIS-Fraktion die Planvariante 7.4 favorisiert. Eine weitere Verdichtung des Geschosswohnungsbaus wird zwar eher kritisch gesehen, aber die Bedarfe müssen auch gedeckt werden. Die geplante Seniorenwohnanlage mit den vier massiven Gebäuden wirkt allerdings wie ein großer Klotz, es wäre gut, wenn hier noch eine Anpassung erfolgen könnte. Herr Dr. Heisel führt hierzu aus, dass zur Auflockerung noch eine Verbindung zwischen den Gebäuden erfolgen soll, die Planung hierzu muss noch konkretisiert werden. Auf die Fragen von Herrn Bünning zur Grünordnung erklärt Herr Dr. Heisel, dass dieses Thema noch von Frau Franke aufgegriffen und dann entsprechend vorgestellt wird. Weiter fragt Herr Bünning nach einem eventuellen Schattenwurf auf die Kleingärten. Herr Dr. Heisel führt hierzu aus, dass die geplanten höheren Gebäude sicher einen Schatten werfen werden, er wird die Stellung der Gebäude noch einmal prüfen, ggf. müsste ansonsten für diese Gebäude ein Vollgeschoss weniger festgesetzt werden.

Herr Mainz erklärt, dass die SPD-Fraktion die Planvariante 7.3 wegen der höheren Anzahl von Wohnungen favorisiert. Letztlich würde aber auch die SPD die Planvariante 7.4 mittragen.

Herr Ehlers führt aus, dass der zusammenhängende Bereich des Seniorenwohnens zu einem Schattenwurf in der Rauhbank und im Rosenweg führen könnte. Das sollte noch einmal geprüft werden. Mit dem Vorsitzenden des Kleingartenvereins hat er ein Gespräch geführt, es bestehen von der Seite keine Bedenken. Sie sehen das Neubaugebiet eher als positiv an und hoffen auf neue Mieter für Kleingärten.

Bürgermeister Kokocinski ergänzt, dass die Gespräche mit dem Kleingartenverein gut waren, aber sie stehen nicht alle geschlossen hinter der Planung. Das fußläufige Spazierengehen im Kleingartengelände wird möglich sein, aber ein eventueller Schattenwurf sollte nochmals geprüft werden. Im Eingangsbereich in das Neubaugebiet in der Variante 7.4 sind Reihenhäuser oder Geschosswohnungsbau möglich, da sollte doch möglichst Geschosswohnungsbau eingeplant werden. Die katholische Kirche ist auch ein höheres Gebäude, insofern wird sich in dem Bereich auch der Geschosswohnungsbau einfügen. Zur Seniorenwohnanlage wären als Verbindung Zwischenräume aus Glas denkbar. Eine Visualisierung würde hier weitere Transparenz schaffen.

Herr Kruse vom Umweltbeirat spricht sich auch für die Planvariante 7.4 aus. Die Lage des Regenrückhaltebeckens sieht er jedoch als schwierig an. Er empfiehlt, dass Regenrückhaltebecken weiter in die Länge zu ziehen und Flachwasserbereiche anzulegen. Die vorhandenen Knicks sollten möglichst erhalten werden.

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass bei einem Erhalt der Knicks der Pflegeaufwand zu prüfen sei. Hier könnte ein Gespräch mit dem Landwirt geführt werden, ob die Knicks dann von der landwirtschaftlich genutzten Seite aus von ihm gepflegt werden. Das Regenrückhaltebecken sollte möglichst flach angelegt werden, ggf. könnte dann doch auf einen Zaun verzichtet werden. Die Erlebbarkeit des Geländes steht schon in Frage, wenn das Regenrückhaltebecken vollständig umzäunt wird. Wenn das Regenrückhaltebecken im Norden angelegt werden soll, muss ein Gespräch mit dem Eigentümer des Grundstücks Rauher Berg 21 geführt werden. Hier bestehen offensichtlich Ängste vor einer Überflutung des Grundstücks bei Starkregenfällen. Die Seniorenanlage stellt sich als sehr langes und massives Gebäude dar, das einen Riegel bildet. Hier wäre noch einmal zu prüfen, ob eine Öffnung der Anlage denkbar wäre. Einen Schattenwurf auf das Grundstück Rosenweg kann sich Ausschussvorsitzender Cordts wegen des Abstandes zur Bebauung im Neubaugebiet von ca. 70 m kaum vorstellen.

Herr Dr. Heisel hat bei einer Prüfung des Schattenwurfs auf das Grundstück Rosenweg festgestellt, dass nur bei Sonnenuntergang ein Schatten entstehen wird, das hält er für durchaus vertretbar. Die bauliche Verdichtung im Eingangsbereich empfiehlt er nur einreihig vorzunehmen, um auch etwas mehr Grün zu erhalten. Frau Franke hat in einem Gespräch bereits darauf hingewiesen, sie wird hierzu noch entsprechende Vorschläge erarbeiten und vorstellen.

Beschluss:

Der Planungsausschuss beschließt, dass die Planvariante 7.4 mit den vorstehenden Anregungen als Grundlage für die weitere Planentwicklung dienen soll. Der Erhalt und ggf. Ersatz der Knicks soll unter Einbeziehung des Umweltbeirats noch einmal geprüft werden.

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

TO-Punkt 6: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "Jugendhof Kalifornien, nördlich der Straße Fernautal, östlich der Straße Große Heide sowie südlich und westlich des Linauweg" hier: Beschlussfassung über die Art der Nutzung Vorlage: SCHÖN/BV/273/2018

Herr Hirt verlässt wegen der Besorgnis der Befangenheit für diesen Punkt den Raum.

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 zuletzt im Februar beraten wurde. In der Sitzung wurden verschiedene Nutzungsvarianten zur Fläche des Jugendhof Kalifornien vom Städteplaner, Herrn Blank, vorgestellt. Ein Beschluss, welche Nutzungsvariante nun weiter verfolgt werden soll, ist nun zu fassen.

Bürgermeister Kokocinski ergänzt, dass es sich bei der Fläche des Jugendhof Kalifornien um eine bedeutende Fläche, insbesondere für die Bedarfe des Tourismus handelt. Im Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzept wurde auch diese Fläche beurteilt und zur Entwicklung für den Tourismus vorgeschlagen. Die erste Idee, ein Hotelprojekt auf der Fläche umzusetzen, hat sich leider zerschlagen. Es sollte dann ein Ferienhausgebiet entstehen und nun beabsichtigen die Investoren eine Mischnutzung aus Ferienhäusern und Wohnhäusern umzusetzen. Diese Mischnutzung sieht die Planvariante C vor, wobei die Zustimmung der Landesplanungsbehörde jedoch noch aussteht. Aller Voraussicht nach wird es jedoch auch für die Variante C eine Zustimmung geben. Nördlich angrenzend an das Gebiet befindet sich bereits ein kleines allgemeines Wohngebiet und eine Mischung aus Ferienwohnen und Dauerwohnen würde auch den Vorteil haben, dass das Gebiet im Winter belebt bleibt. Bürgermeister Kokocinski empfiehlt daher, die Variante C in der Planung weiter zu verfolgen.

Herr Mainz erklärt, dass die SPD-Fraktion die Planvariante A-2 favorisiert. Ein reines Ferienhausgebiet würde den Tourismus in Kalifornien stärken und auch zur Saisonverlängerung beitragen.

Frau Nebendahl führt für die CDU-Fraktion aus, dass die Gemeinde froh darüber sein muss, dass es Investoren gibt, die so große Investitionen in Schönberg vornehmen wollen. Sie findet die Mischung aus Ferienwohnen und Dauerwohnen gut, vor allem vor dem Hintergrund, dass ein Dauerwohnen nördlich angrenzend bereits vorhanden ist und es direkt am Strand schon genügend Ferienhäuser und Ferienwohnungen gibt. Auch die Bürger wünschen sich, dass in den Wintermonaten kein weiterer „Geisterort“ entsteht. Die CDU-Fraktion empfiehlt daher, die Planvariante C weiterzuverfolgen.

Herr Bünning erklärt, dass die EIS-Fraktion das Thema intensiv beraten hat, dabei aber keine Einigkeit erreicht werden konnte. Er sieht die Fläche des Jugendhof als „Sahnegrundstück“ für die touristische Entwicklung. Nachdem das Hotelprojekt nicht umsetzbar war, wurde von den Investoren versprochen, ein hochwertiges Ferienhausgebiet umzusetzen. Es sollte nun die langfristige Entwicklung von Kalifornien gesehen werden und da ist die Tourismusförderung von ganz besonderer Bedeutung. Ein Dauerwohnen lehnt Herr Bünning ab.

Ausschussvorsitzender Cordts ergänzt, dass er nicht nur Vorsitzender des Ausschusses, sondern auch Fraktionsvorsitzender der EIS ist. Wenn es da unterschiedliche Auffassungen zu einem Thema gibt, dann ist das gelebte Demokratie. Er empfiehlt die Planvariante C mit der Mischnutzung von Ferienhäusern und Wohnhäusern weiter zu verfolgen. Das Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzept sieht Herr Cordts als roten Faden, aber nicht als verbindliche Vorschrift zur Umsetzung. Auch am Holm ist mit der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ein kleines allgemeines Wohngebiet mit 7 Wohnhäusern geplant worden. Nach der Planvariante C können auf dem Grundstück des Jugendhof Kalifornien 10 Ferienhäuser und 8 Wohnhäuser entstehen, wobei in den Wohnhäusern auch zusätzlich Ferienwohnungen eingebaut werden können. Diesen Kompromiss hält Herr Cordts für durchaus machbar. Abschließend macht Herr Cordts deutlich, dass ein Fraktionszwang nicht ausgeübt wird, jedes Mitglied der EIS-Fraktion soll sich frei entscheiden können.

Ausschussvorsitzender Cordts bittet sodann zunächst um Abstimmung zur Planvariante C und anschließend zur Planvariante A-2.

Beschluss:

Der Planungsausschuss fasst den Beschluss, die Planvariante C mit einer Mischnutzung aus Ferienhäusern und Wohnhäusern als Grundlage für die weitere Planung zu verfolgen.

Stimmberechtigte: 8			
Ja-Stimmen: 3	Nein-Stimmen: 3	Enthaltungen: 1	Befangen: 1

Damit ist dieser Beschlussvorschlag abgelehnt.

Der Planungsausschuss fasst den Beschluss, die Planvariante A-2 zur Planung eines reinen Ferienhausgebietes als Grundlage für die weitere Planung zu verfolgen.

Stimmberechtigte: 8			
Ja-Stimmen: 4	Nein-Stimmen: 3	Enthaltungen: 0	Befangen: 1

Die Planvariante A-2 dient damit als Grundlage für die weitere Planung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15.

TO-Punkt 7: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 für das Gebiet "Grundstücke Promenade 3-16 im Ortsteil Schönberger Strand"
hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss mit Erweiterung des Geltungsbereichs
Vorlage: SCHÖN/BV/272/2018

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 bereits am 30.06.2011 beschlossen wurde. Hierzu wurde auch eine Veränderungssperre erlassen, die zwischenzeitlich jedoch abgelaufen ist. Das Bauvorhaben, das Auslöser für die Planung war, wurde nicht weiter verfolgt, sodass zu der Zeit kein weiterer Planungsgrund vorlag.

Nun wurden mit Zustimmung des Landesbetriebes Küstenschutz gegenüber der Promenade 8 Parkplätze in den Deich eingebaut. Um diese zu legalisieren, ist die Aufstellung eines Be-

bauungsplanes erforderlich. In dem Zusammenhang macht es dann auch Sinn, die Bebauung von Promenade 3 bis 16 in den Bebauungsplan einzubeziehen, um die städtebauliche Entwicklung für die Zukunft zu steuern.

Wortmeldungen gibt es zu diesem Thema nicht.

Beschluss:

1. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 60 für das Gebiet „Grundstücke Promenade 3-16 im Ortsteil Schönberger Strand“ vom 30.06.2011 mit dem erweiterten Geltungsbereich für das Gebiet „Grundstücke Promenade 3-16 mit den nördlich gelegenen Flächen des Landesschutzdeichs im Ortsteil Schönberger Strand“ auf der Grundlage der in der Verwaltungsvorlage genannten Planungsziele erneut zu beschließen.
2. Das Planverfahren soll nach § 13 b Baugesetzbuch als beschleunigtes Verfahren mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen durchgeführt werden.
3. Der Auftrag für die städtebaulichen und naturschutzfachlichen Leistungen ist dem Planungsbüro B2K, Herrn Kühle, zu erteilen.

Stimmberechtigte: 8			
Ja-Stimmen: 7	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 1	Befangen: 0

TO-Punkt 8: Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzept hier: Sachstandsbericht

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass es zu diesem Punkt zwar noch nichts Sichtbares gibt, aber es wird sehr wohl an der Umsetzung des Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzeptes gearbeitet.

Bürgermeister Kokocinski erläutert sodann den derzeitigen Sachstand zum Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzept. Nachdem die Gemeindevertretung das Konzept beschlossen hat, geht es darum, Fördermittel zu generieren. So gibt es die verschiedensten Fördertöpfe, die zunächst den Einzelprojekten zugeordnet werden müssen. Das T-Konzept in Kalifornien steht als erstes zur Umsetzung an. Allein für die Vergabe der Planungsleistungen muss jedoch eine europaweite Ausschreibung durchgeführt werden. Die GMSH wird diese Ausschreibung für die Gemeinde durchführen. Sie haben sich auf diese Aufgaben spezialisiert und auch schon die entsprechenden Erfahrungen. Grundsätzlich gibt es zwar schon eine Planung für die Gestaltung des T-Konzeptes, aber durch die Ausschreibung könnten auch noch völlig neue Ideen vorgetragen werden, die dann zu bewerten sind. Das Unternehmen, das die bereits vorliegende Planung entwickelt hat, darf sich aber an der Ausschreibung beteiligen. Gefördert wurden bisher nur Promenaden, die in der ersten Reihe unmittelbar am Wasser lagen. Es ist jedoch eine neue Förderrichtlinie in Arbeit, wonach auch sogenannte Binnenpromenaden förderfähig sein sollen. Die neue Förderrichtlinie soll noch vor der Sommerpause durch Veröffentlichung rechtswirksam werden.

Bürgermeister Kokocinski führt weiter aus, dass auch an anderen Projekten des Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzept weitergearbeitet wird. So könnte parallel ggf. der Salzwiesenpark mit neuen Wegeführungen und einem Barfußpark umgesetzt werden. Hier laufen be-

reits Gespräche mit der Ostseeklinik, die in diese Planung ebenso einbezogen werden soll, wie der Umweltbeirat.

Zur Hotelansiedlung wären Flächen in Kalifornien und am Mittelstrand vorhanden, hier müssen zunächst jedoch noch die Eigentumsverhältnisse geklärt werden und es muss Investoren für ein solches Projekt geben.

Die geplante Badeinsel am Schönberger Strand wird nun zu Saisonbeginn umgesetzt. Der Beschluss wurde bereits gefasst und die Mittel sind in den Haushalt eingestellt. Es ist mit der DLRG noch ein Sicherheitskonzept zu vereinbaren.

Zur Gewerbeflächenentwicklung erklärt Bürgermeister Kokocinski, dass die Ausweisung der Gewerbefläche an der Strandstraße kein klassisches Gewerbegebiet werden soll, sondern ausschließlich einem größeren Gewerbebetrieb dienen soll. Eine allgemeine Gewerbegebietserweiterung soll weiterhin möglichst in Richtung Höhndorf an das bestehende Gewerbegebiet anschließen. Alternativ wäre auch eine Erweiterung in Richtung Krumbek möglich, die Gespräche hierüber laufen. Allerdings kommt es auch darauf an, den Grunderwerb zu einem realistischen Preis tätigen zu können, wenn das nicht möglich ist, wird die weitere Planung zunächst ruhen.

Auf die Frage von Herrn Schimmer, wann konkrete Zahlen auch zu Fördersummen vorliegen, erklärt Bürgermeister Kokocinski, dass es vom jeweiligen Fördertopf abhängig ist, wie hoch die Quoten sind. Für das T-Konzept wird in der Regel eine Förderquote von 50 % gewährt, bei Maßnahmen, die von der Aktiv-Region gefördert werden, beträgt die Quote bis zu 55 % und für die Erschließung eines neuen Gewerbegebietes werden Förderungen bis zu 90 % gewährt. Die konkreten Zahlen zur Förderung werden erst mit dem jeweiligen Förderbescheid bekannt gegeben.

TO-Punkt 9: Bekanntgaben und Anfragen

Bürgermeister Kokocinski erklärt, dass zur Einwohnerfragestunde der letzten Sitzung der Gemeindevertretung Herr Maienschein Fragen zu den rechtskräftigen Bebauungsplänen und zum Durchführungsvertrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 hatte. Diese Fragen wurden dahingehend beantwortet, dass die Verwaltung eine Rechtsprüfung vornehmen und dann entsprechend handeln wird.

gesehen:

Cordts
- Bürgermeister -

Griesbach
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -

Kokocinski
- Bürgermeister -