



Niederschrift

über die Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg (SCHÖN/PLA/03/2019) vom 19.03.2019

Anwesend:

Bürgermeister/in

Herr Peter A. Kokocinski

Vorsitzende/r

Herr Jürgen Cordts

Mitglieder

Herr Horst Bünning

Herr Felix Franke

Herr Stefan Hirt

Herr Arnold Lühr

Herr Wolfgang Mainz

Herr Dieter Schimmer

Frau Anett Schwab

Gäste

Herr Peter Ehlers

Frau Kathrin Heintz

Herr Hans-Hermann Malchau

Frau Christine Nebendahl

Herr Klaus Stelck

Zu TOP 5 und 6 als Stellvertreterin

Beginn: 19:00 Uhr
Ende 20:30 Uhr
Ort, Raum: 24217 Schönberg, Knüll 4, Rathaus Schönberg,
Sitzungssaal (Erdgeschoss)

Tagesordnung:

Vorlagennummer:

- öffentliche Sitzung -

1. Genehmigung der Tagesordnung (Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte)
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 05.02.2019 und vom 12.02.2019 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. SCHÖN/BV/394/2019

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Gebiet "östlich der Strandstraße, westlich der Straße Lüninngsredder und nördlich der Straße Stakendorfer Tor"

5. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Jugendhof Kalifornien, nördlich der Straße Fernautal, östlich der Straße Große Heide sowie südlich und westlich des Linauweg" SCHÖN/BV/386/2019
6. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 8. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "Jugendhof Kalifornien, nördlich der Straße Fernautal, östlich der Straße Große Heide sowie südlich und westlich des Linauweg" SCHÖN/BV/387/2019
7. 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.

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

TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde

Herr Lamp-Greve weist zu den Tagesordnungspunkte 5 und 6 darauf hin, dass die Planung des allgemeinen Wohngebietes unmittelbar an seinem Parkplatz grenzt, er schlägt vor, die Standorte für das allgemeine Wohngebiet und für das Ferienhausgebiet zu tauschen. Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, das über die Inhalte der Planung noch ausführlich beraten wird, der Hinweis wird aber aufgenommen.

Herr Albrecht bittet die Planung im Seesternweg mit dem Wochenendhausgebiet, dem Hotel Seestern und dem Fahrradverleih und Minigolfplatz einheitlicher zu gestalten. Ausschussvorsitzender Cordts weist hierzu auf die Planung des T-Konzeptes sowie auf den Bebauungsplan Nr. 62 hin.

Herr Schwellnus spricht die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 zur Umplanung in ein Ferienhausgebiet an. Er empfiehlt die Planung auszuweiten bis zum Jugendzeltplatz am Mittelstrand, wo offensichtlich auch etwas passieren soll. Außerdem ist er der Auffassung, dass es gut wäre, wenn gerade in den Wintermonaten in diesen Gebieten auch dauer-

haft gewohnt wird, damit die Gebiete dann nicht völlig verlassen sind. Bürgermeister Kokocinski erklärt, dass der gesamte Bereich so unmittelbar am Strand nur touristisch genutzt werden soll, nicht aber zum Dauerwohnen. Ausschussvorsitzender Cordts ergänzt, dass beim Bebauungsplan Nr. 17 die Wochenendhausnutzung in eine Ferienhausnutzung umgeplant werden soll, ein Dauerwohnen ist auch jetzt schon nicht zulässig. Auch im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 56, im Bereich Panstede und im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 62 vom Verwellengrund bis zum Allensteiner Weg ist das Dauerwohnen schon jetzt ausgeschlossen, weil es sich dort um reine Wochenendhausgebiete handelt. Der Hinweis wird jedoch aufgenommen, die weiteren Beratungen zu den Planungen sind abzuwarten.

TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 05.02.2019 und vom 12.02.2019 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Es werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche zu den Niederschriften vom 05.02.2019 und vom 12.02.2019 vorgetragen, damit sind die Niederschriften genehmigt.

**TO-Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Gebiet "östlich der Strandstraße, westlich der Straße Lüningsredder und nördlich der Straße Stakendorfer Tor"
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/394/2019**

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass das Gebäude Stakendorfer Tor 19 abgerissen und ein Wohn- und Bürogebäude neu entstehen soll. Eine Bauvoranfrage hat ergeben, dass eine Genehmigung nicht erteilt werden kann, weil Abweichungen zum Bebauungsplan erforderlich sind, die die Grundzüge der Planung berühren. Der Planungsausschuss hat daher schon in Aussicht gestellt, den Bebauungsplan Nr. 25 zu ändern.

Bürgermeister Kokocinski ergänzt, dass die Landesplanung die Entwicklung von Geschosswohnungsbau empfiehlt und es in diesem Fall auch um eine Verdichtung des Innenbereichs geht. Es liegen zwar schon Pläne vor, aber heute geht es nur um den Aufstellungsbeschluss, die Planinhalte werden noch ausführlich beraten und festgelegt.

Fragen ergeben sich nicht mehr, sodass Ausschussvorsitzender Cordts sodann den Beschlussvorschlag der Verwaltungsvorlage verliest.

Beschluss:

1. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Gebiet östlich der Strandstraße, westlich der Straße Lüningsredder und nördlich der Straße Stakendorfer Tor“ zu beschließen (Aufstellungsbeschluss).
2. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Baugesetzbuch als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung durchgeführt.

3. Der Planungsauftrag für die städtebaulichen Leistungen wird dem Planungsbüro B2K, Herr Kühle, und für die naturschutzfachlichen Leistungen dem Planungsbüro Jünemann, Frau Jünemann, aus Kiel erteilt.
4. Die Planungskosten sind der Gemeinde von der Grundstückseigentümerin zu erstatten. Hierfür ist ein entsprechender Planungsvertrag abzuschließen.

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

TO-Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Jugendhof Kalifornien, nördlich der Straße Fernautal, östlich der Straße Große Heide sowie südlich und westlich des Linauweg" hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses Vorlage: SCHÖN/BV/386/2019

Herr Hirt und Herr Franke verlassen wegen der Besorgnis der Befangenheit für die Tagesordnungspunkte 5 und 6 den Raum. Frau Nebendahl nimmt für diese Tagesordnungspunkte als stellvertretendes Ausschussmitglied an der Sitzung teil.

Ausschussvorsitzender Cordts bittet die Tagesordnungspunkte 5 und 6 gemeinsam zu beraten, den Beschluss dann jedoch jeweils getrennt vorzunehmen. Sodann erläutert er die bisherige Entwicklung der Planung auf den Freiflächen des Jugendhof Kalifornien. Insbesondere wurde aufgrund einer Gesetzesänderung noch einmal über die Nutzung innerhalb des Gebietes diskutiert. Der Planungsausschuss hat daraufhin empfohlen, das Gebiet in zwei Teilbereiche zu teilen, wobei ein Teil zu einem allgemeinen Wohngebiet mit 8 Grundstücken und ein weiterer Teil zu einem Ferienhausgebiet mit 10 Grundstücken geplant werden soll. Heute geht es darum, die Aufstellungsbeschlüsse zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 entsprechend anzupassen.

Fragen ergeben sich zu den Planungen nicht mehr, sodass Ausschussvorsitzender Cordts den Beschlussvorschlag der Verwaltungsvorlage verliest.

Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den am 30.03.2017 gefassten Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Jugendhof Kalifornien, nördlich der Straße Fernautal, östlich der Straße Große Heide sowie südlich und westlich des Linauweg“ dergestalt zu ändern, dass ein Teilbereich des Geltungsbereichs als allgemeines Wohngebiet und ein weiterer Teilbereich als Ferienhausgebiet gemäß dem anliegenden Lageplan dargestellt wird. Der Geltungsbereich der Abgrenzung der Nutzungen wird noch exakt und maßstabsgetreu in eine Planzeichnung überführt.

Stimmberechtigte: 9			
---------------------	--	--	--

Ja-Stimmen: 6	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 1	Befangen: 2
---------------	-----------------	-----------------	-------------

Frau Nebendahl hat als Stellvertreterin eines befangenen Ausschussmitglieds mit abgestimmt.

**TO-Punkt 6: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 8. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "Jugendhof Kalifornien, nördlich der Straße Fernautal, östlich der Straße Große Heide sowie südlich und westlich des Linauweg" hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: SCHÖN/BV/387/2019**

Herr Hirt und Herr Franke haben wegen der Besorgnis der Befangenheit den Raum verlassen. Frau Nebendahl nimmt als stellvertretendes Ausschussmitglied an der Sitzung teil.

Ausschussvorsitzender Cordts hat bereits zur Änderung des Flächennutzungsplanes und damit zum Tagesordnungspunkt 5 die Entwicklung der Planung erläutert. Auch hier geht es zunächst nur darum, den Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 entsprechend anzupassen. Fragen haben sich nicht ergeben, sodass Ausschussvorsitzender Cordts den Beschlussvorschlag der Verwaltungsvorlage verliert.

Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den am 30.03.2017 geänderten Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 noch einmal dahingehend zu ändern, dass ein Teilbereich des Geltungsbereiches als allgemeines Wohngebiet und ein weiterer Teilbereich als Ferienhausgebiet gemäß der anliegenden Planvariante C festgesetzt wird. Der Bebauungsplan soll weiterhin als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 6	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 1	Befangen: 2

Frau Nebendahl hat als Stellvertreterin eines befangenen Ausschussmitglieds mit abgestimmt.

Herr Hirt und Herr Franke nehmen wieder an der Sitzung teil.

TO-Punkt 7: Bekanntgaben und Anfragen

Bürgermeister Kokocinski teilt mit, dass der Wirtschaftsausschuss das Thema der Reaktivierung der Bahnlinie Kiel-Schönberg noch einmal deutlich in den Vordergrund gerückt hat. Auch im Kreistag soll es dazu noch eine Resolution geben und es liegen auch schon Anträge auf Landesebene vor, das Bahnprojekt trotz Kostensteigerung weiterzuführen. Damit sind die Signale gesetzt, ein geschlossenes Auftreten ist gerade jetzt von immenser Bedeutung. In dem Zusammenhang dankt Bürgermeister Kokocinski allen Akteuren für ihr großes Engagement in dieser Sache.

gesehen:

Cordts
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -

Kokocinski
- Bürgermeister -