



## Niederschrift

über die Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg  
(SCHÖN/PLA/03/2021) vom 20.04.2021

### Anwesend:

#### Bürgermeister/in

Herr Peter A. Kokocinski

#### Vorsitzende/r

Herr Jürgen Cordts

#### Mitglieder

Herr Horst Bünning

Herr Felix Franke

Herr Stefan Hirt

Herr Wolfgang Mainz

Frau Christine Nebendahl

Herr Dieter Schimmer

#### Gäste

Herr Peter Ehlers

Herr Harald Tibus

Frau Siegrid Tibus

#### Protokollführer/in

Herr Wolfgang Griesbach

### Abwesend:

#### Mitglieder

Herr Arnold Lühr

Frau Anett Schwab

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende 22:30 Uhr  
Ort, Raum: 24217 Schönberg, Osterwisch 2, "Ferienpark Holm,  
Veranstaltungsraum"

### 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

16.03.2021 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

- |    |   |                   |
|----|---|-------------------|
| 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" | SCHÖN/BV/627/2021 |
| 5. | Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A für das Gebiet "nördlich der Kuhbrücksau, südlich des Deichweg und westlich der Bebauung Moorweg / Große Heide"     | SCHÖN/BV/601/2021 |
| 6. | Beratung und Beschlussfassung über das T-Konzept Kalifornien  | SCHÖN/BV/628/2021 |
| 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 in nichtöffentlicher Sitzung zu beratenden Tagesordnungspunkte einstimmig genehmigt.

**TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen an den Ausschuss gestellt.

**TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 16.03.2021 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Es werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche zur Niederschrift vom 16.03.2021 vorgetragen, damit ist die Niederschrift genehmigt. Ausschussvorsitzender Cordts gibt so dann die Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung bekannt.

**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: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss  
Vorlage: SCHÖN/BV/627/2021**

Herr Wedemeier vom Planungsbüro B2K erläutert die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 anhand einer Präsentation ausführlich. Er geht insbesondere auf die verstärkte Verschattung der Nachbargrundstücke, die überbaubaren Flächen, die Art der Nutzung in den einzelnen Geschossen, die Höhe und Gestaltung des Gebäudes sowie die Stellplätze ein. Die Präsentation wird Anlage zum Protokoll.

In der folgenden Diskussion wird insbesondere die Verschattung der Nachbargebäude, die Dacheindeckung mit glänzenden Pfannen, eine Verpflichtung auf Nebengebäuden ein Gründach zu errichten sowie die Anzahl der Stellplätze pro Wohnung angesprochen.

Im Gegensatz zum ersten Entwurf des Bebauungsplanes wurde die Gebäudehöhe etwas verringert und eine Höhenabstufung zum Nachbargrundstück vorgenommen. Hinsichtlich der verbleibenden Verschattung der Nachbargebäude kann die Gemeinde nun eine Abwägung vornehmen. Mit dem Bebauungsplan werden nicht nur Gewerbeflächen, sondern auch eine nicht geringfügige Anzahl an Wohnungen geschaffen. Die Gemeinde benötigt ganz dringend Wohnungen, sodass dieses Argument die geringfügig stärkere Verschattung der Nachbargebäude rechtfertigt. Zum Ausschluss von glänzenden Dacheindeckungen erklärt Herr Griesbach, dass es tatsächlich schon einmal vorgekommen ist, dass aufgrund von hochglänzenden Dachpfannen der Nachbar seine Terrasse im Sommer nicht nutzen konnte, weil die Sonnenstrahlung von den Dachpfannen direkt auf die Terrasse reflektiert wurde und die Terrasse damit definitiv nicht mehr nutzbar war. Zur Festsetzung von Gründächern auf Nebengebäuden erklärt Herr Wedemeier, dass diese nicht ausgeschlossen sind, allerdings sind sie nicht verpflichtend umzusetzen. Zur Anzahl der Stellplätze erklärt Herr Wedemeier, dass die Festsetzung ein Vorschlag des Planungsbüros ist. Im Bereich der öffentlichen Straßen in dem Gebiet gibt es kaum öffentliche Parkplätze, bei größeren Wohnungen muss man heute jedoch davon ausgehen, dass diese mindestens mit zwei Personen bewohnt und dementsprechend auch zwei Fahrzeuge genutzt werden. Die Gemeinde kann durchaus eine Änderung dieser Festsetzung beschließen. Daraufhin beantragt Herr Franke, dass die Festsetzung der Stellplätze dahingehend geändert wird, dass unabhängig von der Wohnungsgröße nur ein Stellplatz pro Wohnung zur Verfügung gestellt werden muss.

Stimmberechtigte: 7			
Ja-Stimmen: 3	Nein-Stimmen: 3	Enthaltungen: 1	Befangen: 0

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Ausschussvorsitzender Cordts verliert sodann den Beschluss der Verwaltungsvorlage.

### **Beschluss:**

1. Der Planungsausschuss stimmt dem vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 zu und bestimmt diesen zur Offenlegung. Die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.
2. Der Bebauungsplan ist einschließlich der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Unterlagen sind auch im Internet unter [www.amt-probstei.de](http://www.amt-probstei.de) zur Einsichtnahme zur Verfügung zu stellen. Die Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

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

**TO-Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A für das Gebiet "nördlich der Kuhbrücksau, südlich des Deichweg und westlich der Bebauung Moorweg / Große Heide"**  
**hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: SCHÖN/BV/601/2021**

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass es bei dieser Planung lediglich um die Umnutzung des ehemaligen WC-Gebäudes mit Kiosk im Bereich des Ferienhausgebietes Moorweg / Große Heide geht. Herr Griesbach erläutert sodann das bisherige Verfahren. So wurde die öffentliche Auslegung der Planunterlagen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aus Rechtssicherheitsgründen wiederholt. Dabei wurden keine Anregungen vorgetragen, die im Rahmen der Abwägung zu einer Planänderung führen. Es wird nun empfohlen, die Abwägung gemäß den Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros vorzunehmen und die Planung als Satzung zu beschließen.

**Beschluss:**

1. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Abwägung der im Rahmen des Offenlegungsverfahrens vorgetragenen Anregungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A gemäß den anliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu beschließen.
2. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A für das Gebiet „nördlich der Kuhbrücksau, südlich des Deichweg und westlich der Bebauung Moorweg / Große Heide“ in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung als Satzung zu beschließen. Die Begründung wird in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung gebilligt.
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A ist somit durch Bekanntmachung im Probsteier Herold rechtskräftig zu machen.

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

**TO-Punkt 6: Beratung und Beschlussfassung über das T-Konzept Kalifornien**  
**hier: Aufstellung eines WC-Containers auf der gemeindlichen Fläche hinter dem Tourist-Pavillon**  
**Vorlage: SCHÖN/BV/628/2021**

Bürgermeister Kokocinski erläutert anhand der Verwaltungsvorlage die bisherige Beschlusslage zum T-Konzept Kalifornien. Von der Politik wurde im Rahmen der Überarbeitung des T-Konzeptes angeregt, zusätzlich einen WC-Container aufzustellen, weil der ursprünglich an der Nordseite des Parkplatzes geplante WC-Container entfallen ist. Bürgermeister Kokocinski schlägt vor, südwestlich des Tourist-Pavillons einen WC-Container in gleicher Ausführung wie vor dem Beach-Hotel aufzustellen.

In der folgenden Diskussion werden insbesondere der Standort und die Kosten des WC-Containers angesprochen. Bürgermeister Kokocinski erklärt, dass der im Lageplan dargestellte Standort noch ein Stückchen verschoben werden kann. Die Kosten des WC-Containers werden sich auf ca. 60.000,- € plus ca. 10.000,- € für die Gründung und die Anschlüsse für Frisch- und Abwasser belaufen, sie sind zu 100 % förderfähig.

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss stimmt der Anschaffung und Aufstellung eines WC-Containers gemäß Anlage im Bereich südwestlich des Tourist-Pavillons im Rahmen des T-Konzeptes unter der Voraussetzung zu, dass die Kosten zu 100 % förderfähig sind.

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

**TO-Punkt 7: Bekanntgaben und Anfragen**

Bekanntgaben und Anfragen liegen nicht vor.

gesehen:

Cordts  
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach  
- Protokollführer -

Sönke Körber  
- Amtsdirektor -

Kokocinski  
- Bürgermeister -