



## Niederschrift

über die Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses der Gemeinde  
Schönberg (SCHÖN/OPA/02/2021) vom 17.08.2021

### Anwesend:

#### Bürgermeister/in

Herr Peter A. Kokocinski

#### Mitglieder

Herr Horst Bünning

Herr Stefan Hirt

Herr Arnold Lühr

Herr Wolfgang Mainz

Frau Christine Nebendahl

Herr Dieter Schimmer

Herr Ralf-Dieter Schletze

Frau Anett Schwab

#### Sachkundige/r

Herr Guntram Blank

#### Gäste

Herr Peter Ehlers

Herr Harald Tibus

Frau Siegrid Tibus

Seniorenbeirat

Seniorenbeirat

### Abwesend:

#### Vorsitzende/r

Herr Jürgen Cordts

#### Mitglieder

Herr Felix Franke

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende 21:00 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. | Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 12. 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/684/2021 |
| 4. | Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der Änderung 8a des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "nördlich der Straße 'Fernautal', östlich der Straße 'Große Heide' und südlich vom Linauweg"                                   | SCHÖN/BV/667/2021 |
| 5. | Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der vorhabenbezogenen Änderung 8b des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "nördlich der Straße 'Fernautal' sowie westlich und südlich vom Linauweg"                                    | SCHÖN/BV/668/2021 |
| 6. | 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 der Sitzung zu beratenden Tagesordnungspunkte genehmigt.

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

**TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde**

Es wird auf die Verkehrssituation in der Straße Fernautal hingewiesen und gefragt, ob hier z.B. Schwellen eingebaut oder Fahrbahnmarkierungen aufgebracht werden können, um eine Geschwindigkeitsreduzierung zu erreichen. Stellv. Ausschussvorsitzender Hirt verweist das Thema an den Bauausschuss, Herr Ehlers ist als Vorsitzender des Bauausschusses anwesend und wird sich dem Thema annehmen. Bürgermeister Kokocinski ergänzt, dass das Thema auch im Rahmen der Erstellung des Verkehrsgutachtens noch behandelt wird. Zu Fahrbahnmarkierungen gibt es bisher den Beschluss, diese nur noch vor Schulen und Kitas aufzubringen.

**TO-Punkt 3: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Jugendhof**

**Kalifornien, nördlich der Straße Fernautal, östlich der Straße Große Heide sowie südlich und westlich des Linauweg"**  
**hier: Abwägung und Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss**  
**Vorlage: SCHÖN/BV/684/2021**

Stellv. Ausschussvorsitzender Hirt verlässt wegen der Besorgnis der Befangenheit für die nächsten drei Tagesordnungspunkte den Raum. Herr Lühr übernimmt als ältestes Mitglied des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses den Vorsitz.

Herr Blank erläutert anhand einer Präsentation, die Anlage zum Protokoll wird, die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Änderung 8 a und die vorhabenbezogene Änderung 8 b zum Bebauungsplan Nr. 15 ausführlich. Die Beschlussfassung muss dann jeweils gesondert erfolgen.

Zunächst stellt Herr Blank die Abwägung der während des vorgezogenen Beteiligungsverfahrens vorgetragenen Anregungen zu allen drei Planungen vor. Neben den Grundzügen der jeweiligen Planung erläutert Herr Blank anschließend insbesondere die Abgrenzung des allgemeinen Wohngebietes zum Ferienhausgebiet durch die Planung einer Grünfläche. Hier ist noch zu entscheiden, ob die Grünfläche durchgehend mit 3 m geplant werden soll oder ob die Variante mit der im nördlichen Bereich breiteren Grünfläche weiterverfolgt werden soll. Auch bei der Abgrenzung der Gebiete durch die Pflanzung einer Hecke muss noch entschieden werden, ob die Heckenpflanzung eher aufgelockert oder verdichtet sein soll. Die Änderung 8 a des Bebauungsplanes Nr. 15 wird dann vor der öffentlichen Auslegung dem Beschluss entsprechend ergänzt.

Herr Mainz fragt nach der Anzahl der Haustypen und der Betroffenheit der Parkplätze am Linauweg. Herr Blank erklärt, dass der Bebauungsplan auch für das Ferienhausgebiet sehr flexible Festsetzungen zur Gestaltung trifft. Die zwei geplanten Haustypen zeigt er anhand einer Zeichnung, die von den Investoren vorgelegt wurde. Näheres dazu kann noch im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vereinbart werden. Die Parkplätze am Linauweg sind in den Bebauungsplan einbezogen worden, weil beide Gebiete über den Linauweg erschlossen werden. Die Wiederherstellung der Flächen muss dann auch im Durchführungsvertrag festgelegt werden. Bürgermeister Kokocinski ergänzt, dass im Linauweg Parkplätze verloren gehen, aber im Bereich des allgemeinen Wohngebietes werden vier neue Parkplätze hergestellt.

Auf Anfrage von Herrn Ehlers erklärt Herr Blank, dass die Müllbeseitigung auch noch im Durchführungsvertrag geregelt werden kann, das Gleiche gilt für die Pflege der Grünflächen auf Anfrage von Herrn Bünning.

Herr Griesbach erläutert noch kurz die Punkte, die heute gesondert beschlossen werden müssen. Dies sind zur Änderung 8 a des Bebauungsplanes Nr. 15 die Breite des Grünstreifens im nördlichen Bereich des allgemeinen Wohngebietes sowie die geplante Heckenpflanzung zwischen den beiden Gebieten. Weiterhin ist die naturschutzfachliche Ausgleichsregelung noch nicht geklärt. Wenn ein Öko-Konto als Ausgleich für den Eingriff durch die Bebauung in Anspruch genommen werden soll, kann das heute beschlossen werden. Die Umweltberichte sowohl zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch zur Änderung 8 a und 8 b des Bebauungsplanes Nr. 15 werden dann entsprechend angepasst. Wenn jedoch eine Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt werden soll, dann muss diese erst von Frau Franke in Augenschein genommen und bewertet werden. In dem Fall wäre ein ergänzender Beschluss erforderlich, weil heute nicht bekannt ist, welche Fläche es denn werden soll.

Auf Antrag der SPD-Fraktion wird die Sitzung um 10 Minuten unterbrochen.

Nach Fortführung der Sitzung wird folgender Beschluss gefasst:

### **Beschluss:**

Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt, dass der naturschutzfachliche Ausgleich für den Eingriff durch die Bebauung über ein Öko-Konto erbracht werden kann. Der Umweltbericht ist entsprechend anzupassen.

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

Sodann wird der Beschluss gemäß den Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage gefasst.

1. Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt die Abwägung der im Rahmen des vorgezogenen Beteiligungsverfahrens zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragenen Anregungen gemäß den anliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros.
2. Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss stimmt dem Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Jugendhof Kalifornien, nördlich der Straße Fernautal, östlich der Straße Große Heide sowie südlich und westlich des Linauweg“ in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung und dem vorgenannten Beschluss noch zu überarbeitenden Fassung zu und bestimmt diesen zur Offenlegung. Die Begründung mit Umweltbericht zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung gebilligt.
3. Die Planunterlagen sind für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, sie sind ebenfalls einschließlich der Bekanntmachung der Auslegung im Internet unter [www.amt-probstei.de](http://www.amt-probstei.de) zur Verfügung zu stellen. Die Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Stimmberechtigte: 8			
Ja-Stimmen: 6	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 1	Befangen: 1

**TO-Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der Änderung 8a des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "nördlich der Straße 'Fernautal', östlich der Straße 'Große Heide' und südlich vom Linauweg"**  
**hier: Abwägung und Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss**  
**Vorlage: SCHÖN/BV/667/2021**

Wortprotokoll siehe Tagesordnungspunkt 3.

### **Beschluss:**

Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt, dass im nördlichen Bereich der Änderung 8 a des Bebauungsplanes Nr. 15 als Abgrenzung des allgemeinen Wohngebietes zum Ferienhausgebiet die Variante mit dem breiten Grünstreifen weiterverfolgt werden soll.

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

Es wird weiter beschlossen, dass die Hecke zwischen dem allgemeinen Wohngebiet und dem Ferienhausgebiet eine dichte Bepflanzung erhalten soll.

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

Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt, dass der naturschutzfachliche Ausgleich für den Eingriff durch die Bebauung über ein Öko-Konto erbracht werden kann. Der Umweltbericht ist entsprechend anzupassen.

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

Sodann wird der Beschluss gemäß den Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage gefasst.

1. Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt die Abwägung der im Rahmen des vorgezogenen Beteiligungsverfahrens zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 vorgetragenen Anregungen gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros.
2. Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss stimmt dem Entwurf der Änderung 8a des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet „nördlich der Straße 'Fernautal', östlich der Straße 'Große Heide' und südlich vom Linauweg“ in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung und der vorgenannten Beschlüsse noch zu überarbeitenden Fassung zu und bestimmt diesen zur Offenlegung. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung gebilligt.
3. Die Änderung 8a des Bebauungsplanes Nr. 15 ist mit der Begründung und dem Umweltbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Planunterlagen sind mit der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung während der Auslegung auch im Internet unter [www.amt-probstei.de](http://www.amt-probstei.de) zur Verfügung zu stellen.

Stimmberechtigte: 8			
Ja-Stimmen: 6	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 1	Befangen: 1

**TO-Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der vorhabenbezogenen Änderung 8b des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "nördlich der Straße 'Fernautal' sowie westlich und südlich vom Linauweg" hier: Abwägung und Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss Vorlage: SCHÖN/BV/668/2021**

Wortprotokoll siehe Tagesordnungspunkt 3.

**Beschluss:**

Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt, dass der naturschutzfachliche Ausgleich für den Eingriff durch die Bebauung über ein Öko-Konto erbracht werden kann. Der Umweltbericht ist entsprechend anzupassen.

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

Sodann wird der Beschluss gemäß den Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage gefasst.

4. Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt die Abwägung der im Rahmen des vorgezogenen Beteiligungsverfahrens zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 vorgetragene Anregungen gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros.
5. Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss stimmt dem Entwurf der vorhabenbezogenen Änderung 8b des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet „nördlich der Straße 'Fernautal' sowie westlich und südlich vom Linauweg“ in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung und dem vorgenannten Beschluss noch zu überarbeitenden Fassung zu und bestimmt diesen zur Offenlegung. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung gebilligt.
6. Die vorhabenbezogene Änderung 8b des Bebauungsplanes Nr. 15 ist mit der Begründung und dem Umweltbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Planunterlagen sind mit der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung während der Auslegung auch im Internet unter [www.amt-probstei.de](http://www.amt-probstei.de) zur Verfügung zu stellen.

Stimmberechtigte: 8			
Ja-Stimmen: 6	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 1	Befangen: 1

**TO-Punkt 6: Bekanntgaben und Anfragen**

Herr Hirt nimmt wieder an der Sitzung teil und übernimmt die Leitung der Sitzung.

Bürgermeister Kokocinski teilt mit, dass zur Erstellung des Verkehrskonzeptes eine Bürgerbeteiligung in der Fußgängerzone stattgefunden hat. Urlaubsbedingt gibt es nun noch keine weiteren Rückmeldungen dazu.

gesehen:

Hirt  
- Stellv. Ausschussvorsitzen-  
der -

Griesbach  
- Protokollführer -

Sönke Körber  
- Amtsdirektor -

Lühr  
2. stellv. Ausschussvorsitzender  
TOP 3 bis 5

Kokocinski  
- Bürgermeister -