



Niederschrift

**über die Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses der Gemeinde
Schönberg (SCHÖN/OPA/03/2021) vom 21.09.2021**

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Jürgen Cordts

Bürgermeister/in

Herr Peter A. Kokocinski

Mitglieder

Herr Horst Bünning

Herr Stefan Hirt

Herr Arnold Lühr

Herr Wolfgang Mainz

Frau Christine Nebendahl

Frau Anett Schwab

Herr Klaus Stelck

Gäste

Herr Peter Ehlers

Herr Hans-Jürgen Ehmke

Seniorenbeirat

Abwesend:

Mitglieder

Herr Felix Franke

Herr Dieter Schimmer

Beginn: 19:00 Uhr

Ende 20:45 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 Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses vom 05.08.2021 und vom 17.08.2021
4. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des

SCHÖN/BV/697/2021

Bebauungsplanes Nr. 67 für das Gebiet "südlich des Kleingartengeländes hinter der Finnenhaussiedlung, westlich der Bebauung Rauhbauk und östlich der Landesstraße 50"

- | | | |
|----|---|-------------------|
| 5. | 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/695/2021 |
| 6. | Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der Änderung 8 a des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "nördlich der Straße Fernautal, östlich der Straße Große Heide und südlich vom Linauweg" | SCHÖN/BV/694/2021 |
| 7. | Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der vorhabenbezogenen Änderung 8 b des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "nördlich der Straße Fernautal sowie westlich und südlich vom Linauweg" | SCHÖN/BV/696/2021 |
| 8. | Sachstand Verkehrskonzept und Förderprogramme T-Konzept und Städtebauförderung | |
| 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.

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

TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde

Es wird vorgetragen, dass schriftlich Vorschläge zur weiteren Entwicklung der Gemeinde eingereicht wurden und gefragt, was nun damit passiert.

Bürgermeister Kokocinski bestätigt den Eingang der Anregungen und bedankt sich zunächst für die Beteiligung, ein Antwortschreiben wird in Kürze dazu kommen.

Die Beleuchtung des Deichkronenweges wird kritisiert und gefragt, wann mit den neuen Lampen zu rechnen ist. Ausschussvorsitzender Cordts verweist das Thema an den Bau- und Verkehrsausschuss.

Bürgermeister Kokocinski erklärt, dass viele alte Lampen defekt waren und es keine Ersatzteile mehr gab, sodass die Lampen ausgetauscht werden mussten. Die Gemeinde hat die Verkehrssicherungspflicht und musste schnell tätig werden, sodass zunächst verfügbare Lampen zur Bemusterung aufgestellt wurden. Die Entscheidung, welche Lampen zukünftig aufgestellt werden sollen, ist noch nicht gefallen.

TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses vom 05.08.2021 und vom 17.08.2021

Es werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche zu den Niederschriften vom 05.08.2021 und vom 17.08.2021 vorgetragen, damit sind die Niederschriften genehmigt.

**TO-Punkt 4: 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: Erneuter Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/697/2021**

Herr Griesbach erläutert die Änderungen zum Bebauungsplan Nr. 67. So wurde der Textteil in Bezug auf Garagen ergänzt um die Worte „überdachte Stellplätze (Carports), da auch Carports zwangsweise ein Gründach erhalten sollen. Weiterhin waren im Norden der Planzeichnung fünf Stellplätze nicht in Gelb schraffiert dargestellt, das wurde nun nachgeholt. Die Begründung wurde ebenfalls hinsichtlich der Carports, der Terrassen auf Vollgeschossen, der Stützwände und bewehrten Erde sowie der bodenordnenden Maßnahmen angepasst. Die Änderungen an der Planzeichnung haben eine erneute Beschlussfassung und erneute Offenlegung der Planunterlagen erforderlich gemacht. Als Träger öffentlicher Belange ist lediglich der Kreis Plön betroffen, sodass auch der Kreis Plön noch einmal zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wird.

Beschluss:

1. Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt, den Textteil B des Bebauungsplanes Nr. 67 unter der Nr. 10.1.3 Satz 2 zu ergänzen und damit wie folgt neu zu fassen: „Dächer von Nebenanlagen mit Grundflächen von mehr als 6 qm und von Garagen **und überdachten Stellplätzen** sind zu begrünen.“ Weiterhin sind die Stellplätze im Norden des Gebietes in Gelb schraffiert darzustellen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 wird mit den vorstehenden Ergänzungen erneut beschlossen und zur Offenlegung bestimmt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird mit den Ergänzungen in den Punkten 3.5.2, 3.8.1, 4.2.8 und 5.3 gebilligt.
3. Es wird weiter beschlossen, dass die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf 14 Tage ver-

kürzt wird und dass Anregungen nur noch zu dieser Änderung vorgetragen werden können.

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

TO-Punkt 5: **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: Aufhebungsbeschluss zum Umweltbericht
Vorlage: SCHÖN/BV/695/2021

Herr Hirt verlässt wegen der Besorgnis der Befangenheit für die nächsten drei Tagesordnungspunkte den Raum.

Anhand der Verwaltungsvorlage erläutert Herr Griesbach, dass der Beschluss über die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes aus der letzten Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses aufgehoben werden sollte, weil der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan nicht konkret auf Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen eingeht. Diese Konkretisierung erfolgt erst jeweils im Bebauungsplan.

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt, den Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss vom 17.08.2021 zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Jugendhof Kalifornien, nördlich der Straße Fernautal, östlich der Straße Große Heide sowie südlich und westlich des Linauweg“ dahingehend zu ändern, dass der gesonderte Beschluss zur Nutzung des Öko-Kontos und Anpassung des Umweltberichts aufgehoben wird.

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

TO-Punkt 6: **Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der Änderung 8 a des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "nördlich der Straße Fernautal, östlich der Straße Große Heide und südlich vom Linauweg"**
hier: ergänzender Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/694/2021

Bürgermeister Kokocinski erklärt zunächst, dass zu diesem Punkt ein Schreiben des Investors vorliegt, das allen Mitgliedern des Ausschusses zugestellt wurde. Inhaltlich geht es um die im Norden des Bebauungsplangebietes festgesetzte Grünfläche. Der Beschluss aus der letzten Sitzung zu dieser Thematik war jedoch eindeutig und eine Änderung der Sachlage ist bis heute nicht eingetreten, sodass es bei dem Beschluss bleiben muss.

Herr Griesbach erläutert sodann anhand der Verwaltungsvorlage, dass der naturschutzfachliche Ausgleich nicht über ein Öko-Konto erfolgen soll, sondern hierfür eine Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt wird, auf der entsprechende Maßnahmen gemäß der Eingriffs- Ausgleichsbewertung durchzuführen sind. Die Ausgleichsfläche befindet sich in der Gemeinde Wisch, eine vertragliche Regelung, dass für die Absicherung der Ausgleichsfläche eine Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen wird, liegt bereits vor. Der Umweltbericht wurde entsprechend angepasst.

Auf Anfrage von Frau Schwab, ob der ermittelte naturschutzfachliche Ausgleich ausreichend bewertet ist, erklärt Herr Griesbach, dass der Ausgleich anhand eines gemeinsamen Erlasses des Umwelt- und Innenministeriums von Frau Franke als beauftragte Landschaftsarchitektin berechnet worden ist. Die Planung wird nach dem Beschluss den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugesandt. Sollte die Berechnung nicht korrekt sein, wird die untere Naturschutzbehörde oder ein zu beteiligender Naturschutzverband sicher eine Anregung dazu abgeben.

Herr Ehlers bittet den Bürgermeister noch einmal auf das Schreiben der Investoren einzugehen. Bürgermeister Kokocinski erklärt, dass der Beschluss zur Grünfläche gemäß der Geschäftsordnung der Gemeinde nun für 6 Monate Gültigkeit hat, weil es bis heute keine geänderte Sachlage gibt. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist mit diesem Beschluss jedoch nicht abgeschlossen, das Schreiben wird Bestandteil des Verfahrens und dementsprechend noch am Ende des Verfahrens formell abzuwägen sein.

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss stimmt dem angepassten Umweltbericht zur Änderung 8 a des Bebauungsplanes Nr. 15 in der vorliegenden Fassung zu und bestimmt die Planung mit diesem ergänzenden Beschluss zur Offenlegung. Die Begründung ist noch um den Hinweis zu ergänzen, dass als Kompensationsmaßnahme für den Eingriff die nun im Umweltbericht enthaltene Fläche mit den dort beschriebenen Maßnahmen vorgesehen ist. Der Vertrag zur Sicherung der Ausgleichsfläche wird Anlage zum Umweltbericht.

Stimmberechtigte: 8			
Ja-Stimmen: 5	Nein-Stimmen: 1	Enthaltungen: 1	Befangen: 1

TO-Punkt 7: **Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der vorhabenbezogenen Änderung 8 b des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "nördlich der Straße Fernautal sowie westlich und südlich vom Linauweg"**
 hier: ergänzender Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
 Vorlage: SCHÖN/BV/696/2021

Herr Griesbach erläutert kurz, dass es auch hier ebenfalls nur um die Ausgleichsfläche anstatt des in der letzten Sitzung beschlossenen Öko-Kontos geht. Der Umweltbericht wurde entsprechend angepasst und liegt den Ausschussmitgliedern vor. Der Vertrag zur Absicherung der Ausgleichsfläche liegt ebenfalls vor und wird Bestandteil des Umweltberichts. Mit dieser Änderung sollte der Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gefasst werden.

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss stimmt dem angepassten Umweltbericht zur vorhabenbezogenen Änderung 8 b des Bebauungsplanes Nr. 15 in der vorliegenden Fassung zu und bestimmt die Planung mit diesem ergänzenden Beschluss zur Offenlegung. Die Begründung ist noch um den Hinweis zu ergänzen, dass als Kompensationsmaßnahme für den Eingriff die nun im Umweltbericht enthaltene Fläche mit den dort beschriebenen Maßnahmen vorgesehen ist. Der Vertrag zur Sicherung der Ausgleichsfläche wird Anlage zum Umweltbericht.

Stimmberechtigte: 8			
Ja-Stimmen: 5	Nein-Stimmen: 1	Enthaltungen: 1	Befangen: 1

TO-Punkt 8: Sachstand Verkehrskonzept und Förderprogramme T-Konzept und Städtebauförderung

Herr Hirt nimmt wieder an der Sitzung teil

Bürgermeister Kokocinski erklärt, dass die Gemeinde die Erstellung eines Verkehrskonzeptes in Auftrag gegeben hat. Das Konzept soll innerörtlich aber auch darüber hinaus untersuchen, ob die Sicherheit sowohl für Fußgänger und Fahrradfahrer, aber auch für PKW verbessert werden kann. Es haben bereits Verkehrszählungen stattgefunden und auch eine Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt. Durch Corona hat sich die Bürgerbeteiligung doch ein Stück nach hinten verschoben. Eine Vorstellung der Bestandsaufnahme hat auch bereits im Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss stattgefunden, nun soll in der kommenden Woche am 28.09.2021 eine Einwohnerversammlung mit dem Thema durchgeführt werden, um über den Zwischenstand zu berichten und Problemlagen mit besonderem Handlungsbedarf aufzuzeigen. Ziel ist es, das Verkehrskonzept bis zum Jahresende zu beschließen, weil es auch für die Städtebauförderung von besonderer Bedeutung ist.

Ausschussvorsitzender Cordts bittet, sowohl das alte als auch das neue Konzept in der vorliegenden Fassung noch vor der Einwohnerversammlung an die Politik zu geben.

Bürgermeister Kokocinski berichtet weiter vom T-Konzept Kalifornien, der aktuelle Beschlussstand ist bekannt. Er gibt sodann noch einen Überblick über die geplanten Maßnahmen, wie z.B. dem Umbau des Parkplatzes, die Erneuerung der Straße Verwellengrund und den Deichinnenbereich. Es folgt nun die Feinjustierung des Förderantrages, wobei Herr Michel von der Fa. Pola klärt, welche Bereiche förderfähig sind. Maßnahme auf privaten Flächen, wie auf dem Grundstück des Beachhotel, sind dabei nicht förderfähig. Auch muss die Fa. Pola noch die geplante Landmarke konkretisieren, hier war eine Palme oder auch eine Uhr angedacht. Das Projekt des T-Konzeptes läuft jetzt schon seit 2016, es hat jedoch viele Verzögerungen durch Corona, Urlaub, Krankheit und auch durch die Abstimmung mit dem Landesbetrieb Küstenschutz gegeben, sodass Bürgermeister Kokocinski um Verständnis und noch ein wenig Geduld bittet.

Ausschussvorsitzender Cordts bittet, bei diesen langen Zeiträumen häufiger um Mitteilung von Zwischenständen.

Abschließend berichtet Bürgermeister Kokocinski vom aktuellen Stand des Städtebauförderkonzeptes. Hierzu ist die Erstellung eines Einzelhandelsgutachtens beauftragt worden. Gemeinsam mit dem Verkehrskonzept wurde eine Bürgerbeteiligung in der Fußgängerzone und zusätzlich eine Befragung der Eigentümerinnen und Eigentümer per Fragebogen durchgeführt. Die Resonanz hierzu war sehr hoch. Im nächsten Schritt geht es darum, welche Maßnahmen sich entwickeln können. Eine Lenkungsgruppe soll erstmals am 27.10.2021 tagen, insbesondere mit den Themen Einzelhandelsgutachten und Verkehrsgutachten. Die Ergebnisse sollen dann auch dem Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss, möglichst im November vorgestellt werden. Ende August hat es eine Fußgängerzählung gegeben, um zu erkunden, wie viele Menschen zum Einkaufen oder für andere Dienstleistungen unterwegs sind. Eine zweite Zählung erfolgt nach der Urlaubszeit. Bürgermeister Kokocinski ist mit dem Austausch und der Arbeit der BIG als Auftragnehmer sehr zufrieden.

Ausschussvorsitzender Cordts fragt nach der Zusammensetzung der Lenkungsgruppe und wer die Entscheidung dazu getroffen hat. Bürgermeister Kokocinski erklärt, dass die Personengruppe im Austausch mit der BIG festgelegt wurde. Dazu gehören interessierte Passantinnen und Passanten, Mitglieder des Gewerbevereins, des Umweltbeirats, des Seniorenbeirats und der Politik. Aus der Liste wurde die Lenkungsgruppe mit 20 Personen zusammengesetzt. Es schließt sich eine kurze Diskussion zur Zusammensetzung und der Entscheidung zu den Mitgliedern der Lenkungsgruppe an. Es wird vorgetragen, dass die Politik in die Entscheidungen zur Lenkungsgruppe hätte einbezogen werden müssen.

TO-Punkt 9: Bekanntgaben und Anfragen

Bürgermeister Kokocinski teilt mit, dass wie bereits ausgeführt, am 28.09.2021 eine Einwohnerversammlung zum Verkehrskonzept im Hotel am Rathaus durchgeführt wird.

Weiter teilt er mit, dass am 01.10.2021 eine Einwohnerversammlung zu einem Hotelprojekt am Seesternweg durchgeführt wird. Im Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzept ist die Entwicklung mit einer Hotelansiedlung in Kalifornien bereits aufgeführt. Die Infrastruktur soll durch die Umsetzung des T-Konzeptes von Seiten der Gemeinde attraktiver gestaltet werden, eine Hotelansiedlung soll von privater Seite erfolgen. Das Hotel Seestern ist zwischenzeitlich geschlossen. Nun gibt es ggf. jedoch die Möglichkeit einer Hotelansiedlung, im Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss wurde das Konzept schon einmal im nichtöffentlichen Teil vorgestellt. Bevor die Gemeinde nun mit dem Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan in die formelle Bauleitplanung einsteigt, sollen die Bürgerinnen und Bürger informiert werden, um unnötigen Gerüchten vorzubeugen. Anregungen zu dem Konzept können unmittelbar nach der Vorstellung gegeben werden.

Ausschussvorsitzender Cordts bedankt sich bei den Investoren für die Bereitschaft, ihr Projekt der Öffentlichkeit vorzustellen, das ist nicht selbstverständlich.

gesehen:

Cordts
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -

Kokocinski
- Bürgermeister -