



## Niederschrift

### über die Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg (SCHÖN/OPA/01/2022) vom 15.02.2022

#### Anwesend:

##### Vorsitzende/r

Herr Jürgen Cordts

##### Bürgermeister/in

Herr Peter A. Kokocinski

##### Mitglieder

Herr Horst Bünning

Herr Peter Ehlers

Herr Felix Franke

Herr Stefan Hirt

Herr Wolfgang Mainz

Herr Dieter Schimmer

Frau Anett Schwab

##### Gäste

Frau Gisela Henning

Umweltbeirat

##### Protokollführer/in

Herr Wolfgang Griesbach

#### Abwesend:

##### Mitglieder

Herr Arnold Lühr

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende 22:00 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. Niederschrift der Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses vom 19.10.2021 und vom 16.11.2021 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten

## Beschlüsse

4. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 für das Gebiet "östlich der Ferienhaussiedlung an der K 15, südlich des Korshagener Redder und nördlich der S
5. Beratung und Beschlussfassung über die vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 für das Gebiet "nordöstlich des Korshagener Redder (K50), westlich des Campingplatzes Hasselkrug und südlich des Deichs" SCHÖN/BV/751/2022
6. Sachstandsberichte und weiteres Verfahren zum T-Konzept und zum Verkehrskonzept
7. Bekanntgaben und Anfragen

### - öffentliche Sitzung -

#### **TO-Punkt 1: Genehmigung der Tagesordnung (Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte)**

Auf Antrag von Ausschussvorsitzenden Cordts wird die Nummer 5 des Tagesordnungspunktes 9 auf den Beginn des nichtöffentlichen Teils auf den Tagesordnungspunkt 8.1 vorgezogen.

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

Damit ist die Tagesordnung genehmigt. Es wird sodann beschlossen, dass die im nichtöffentlichen Teil der Tagesordnung vorgesehenen Punkte nichtöffentlich beraten werden sollen.

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

#### **TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen an den Ausschuss gestellt.

#### **TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses vom 19.10.2021 und vom 16.11.2021 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Es werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche zu den Niederschriften vom 19.10.2021 und vom 16.11.2021 vorgetragen, damit sind die Niederschriften genehmigt. Ausschussvorsitzender Cordts gibt sodann die im nichtöffentlichen Teil der Sitzungen gefassten Beschlüsse bekannt.

**TO-Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 für das Gebiet "östlich der Ferienhaussiedlung an der K 15, südlich des Korshagener Redder und nördlich der Straße Gehrtshorst"**  
**hier: Vorstellung des überarbeiteten Konzeptes und weitere Vorgehensweise**

Ausschussvorsitzender Cordts begrüßt Frau Bösker und Herrn Akyol als Vertreter des Investors sowie Frau Franke, Herrn Kühle und Herrn Keller als Planer des Ferienhausgebietes Holm und bittet den aktuellen Stand der Planung vorzustellen.

Frau Bösker erläutert die Planung sodann ausführlich anhand einer Präsentation, die den Ausschussmitgliedern vorliegt. Neben den Ferienhäusern soll es ein Verwaltungsgebäude mit Rezeption und zusätzlichen Ferienwohnungen geben. Der Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 72 wurde nun auf den nördlichen Teil reduziert, weil die Grundstückseigentümerin den südlichen Teil ihres Grundstücks nicht veräußern will. Frau Bösker erklärt weiter, dass der Haustyp 1 im Erdgeschoss barrierefrei sein wird. Der Haustyp 2 wird etwas kleiner sein, beim Haustyp 3 handelt es sich um das Verwaltungsgebäude. Die Regenwasserbeseitigung ist nun durch Mulden mit Versickerungsmöglichkeit und Einleitung in den östlich verlaufenden Graben geregelt. Auch der Brandschutz mit Aufstellmöglichkeiten für die Feuerwehr ist geklärt.

Auf die Frage von Herrn Mainz nach dem Energieträger erklärt Herr Akyol, dass Solaranlagen möglich sein sollen. Ansonsten wird die Energieversorgung noch geprüft.

Frau Henning führt aus, dass nun doch mehr Bäume gefällt werden müssen, als ursprünglich angedacht. Insbesondere weist sie auf die Eiche im Eingangsbereich beim Verwaltungsgebäude hin. Diese Eiche sollte doch stehen bleiben.

Frau Bösker erklärt, dass die Planung nun erheblich reduziert werden musste. Die erhaltenswerten Bäume wurden soweit möglich bei der Planung berücksichtigt. Wenn die Eiche im Eingangsbereich stehen bleiben muss, dann müsste dafür das Verwaltungsgebäude entfallen.

Frau Franke erläutert daraufhin den naturschutzfachlichen Bestandsplan sowie die Geländeschnitte dazu. Es war doch ein nicht unerheblicher Höhenunterschied zu überwinden und die Baumscheiben mussten erhalten werden. Die Häuser wurden mehrfach hin- und hergeschoben, um hier zu einer verträglichen Lösung zu kommen. Bis auf die Eiche im Eingangsbereich sind die zu erhaltenden Bäume aus der Ursprungsplanung übernommen. Die Untere Naturschutzbehörde hatte hier keine Einwände, dementsprechend hätten alle Bäume gefällt werden können. Weiterhin müssen zur Planung noch Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen mit Gehölzanpflanzungen etc. ermittelt und dann auch erbracht werden.

Auf die Frage von Herrn Franke, warum im Gegensatz zur Ursprungsplanung im Norden keine Bebauung mehr vorgesehen ist, erklärt Frau Bösker, dass im Norden viele Bäume er-

halten werden sollen und der Boden sehr torfhaltig ist und somit eine Bebauung schwierig werden würde.

Herr Kühle erläutert sodann den Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes mit den Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen, den Entwässerungsgräben und den Grünflächen. Auch die erhaltenswerten Bäume sind bis auf die Eiche im Bebauungsplan festgesetzt. Er lobt die gute Planungsvorbereitung zwischen den Planern des Investors und insbesondere Frau Franke und Herrn Keller, es handelt sich nun um ein sehr gut abgestimmtes Konzept. Es sollte heute möglichst eine Entscheidung getroffen werden, ob die Eiche erhalten werden soll oder aber der vorgestellten Planung zugestimmt wird, damit der Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zur Planung abschließend vorbereitet werden kann.

Nach weiterer Diskussion beantragt Herr Hirt eine Sitzungsunterbrechung. Die Sitzung wird daraufhin für 15 Minuten unterbrochen.

Herr Hirt erklärt sodann für die CDU-Fraktion, dass die Eiche im Eingangsbereich am Verwaltungsgebäude gefällt werden kann, insbesondere, weil auch noch Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt und Ausgleichsmaßnahmen erbracht werden müssen. Herr Mainz stimmt der vorgestellten Planung für die SPD-Fraktion zu. Frau Schwab erklärt für die EIS-Fraktion, dass der vorgestellten Planung ebenfalls zugestimmt wird, weil es ja noch Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen geben wird.

### **Beschluss:**

Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss stimmt dem vorgestellten Konzept zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 72 zu. Die im Eingangsbereich am geplanten Verwaltungsgebäude stehende Eiche kann gefällt werden, es ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich dafür zu erbringen. Die Planung soll in der vorgestellten Form für den Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss fertiggestellt werden.

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

**TO-Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über die vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 für das Gebiet "nordöstlich des Korshagener Redder (K50), westlich des Campingplatzes Haselkrug und südlich des Deichs" hier: Aufstellungsbeschluss Vorlage: SCHÖN/BV/751/2022**

Ausschussvorsitzender Cordts erläutert die bisherige Entwicklung zur geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26. Es geht nun zunächst darum, den Aufstellungsbeschluss zu fassen, die Planinhalte werden dann noch ausführlich zu beraten und zu beschließen sein.

Herr Hirt erklärt, dass die Fläche in einem Mooregebiet liegt und zunächst ein Bodengutachten erstellt werden sollte. Das liegt nun noch nicht vor, sodass die CDU-Fraktion dem Aufstellungsbeschluss nicht zustimmen kann. Herr Mainz erklärt, dass die Erstellung des Bodengutachtens Sache des Investors sei, die SPD-Fraktion wird dem Aufstellungsbeschluss daher zustimmen. Frau Henning erklärt, dass der Umweltbeirat beschlossen hat, dass keine weiteren festen Gebäude auf der Fläche errichtet werden sollen. Für die EIS-Fraktion erklärt Frau Schwab, dass dem Aufstellungsbeschluss gefolgt werden kann, die Planungsinhalte werden ja erst später festgelegt.

Nach kurzer Diskussion erklärt Herr Kühle, dass heute eine Campingplatznutzung auf der Fläche genehmigt ist. Gemäß der Campingplatzverordnung können Campingplätze mittlerweile auch stärker genutzt und dadurch qualitativ aufgewertet werden. Das bezieht den Bau von Campinghäusern mit einer Grundfläche bis zu 50 qm ein. Campinghäuser sind keine Ferienhäuser.

### **Beschluss:**

1. Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt die Aufstellung der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 für das Gebiet „nordöstlich des Korshagener Redder (K50), westlich des Campingplatzes Hasselkrug und südlich des Deichs“ (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Auftrag für die städtebaulichen und naturschutzfachlichen Leistungen wird dem Planungsbüro B2K, Herrn Kühle, erteilt.
3. Die Planungskosten sind der Gemeinde von den Vorhabenträgern zu erstatten, es ist ein entsprechender Kostenerstattungsvertrag abzuschließen.

Stimmberechtigte: 8				
Ja-Stimmen: 5	Nein-Stimmen: 3	Enthaltungen: 0	Befangen: 0	

### **TO-Punkt 6: Sachstandsberichte und weiteres Verfahren zum T-Konzept und zum Verkehrskonzept**

Bürgermeister Kokocinski erläutert den Sachstand zum T-Konzept Kalifornien. Mit der Umsetzung des T-Konzeptes soll die Attraktivität gesteigert und damit möglichst auch Privatinvestitionen generiert werden. Das Landschaftsplanungsbüro Pola hat den Antrag auf Förderung der Maßnahmen am 09.11.2021 an den Fördergeber übergeben. Es müssen nun noch Unterlagen nachgereicht werden, die in Bearbeitung sind. Es wird in dem Zusammenhang auch der Zeitplan noch einmal überarbeitet. Im Oktober soll mit dem 1. Bauabschnitt begonnen werden, da geht es zunächst um die Brücke über die Kuhbrücksau. Parallel dazu werden schon die weiteren Maßnahmen geplant.

Weiter erläutert Bürgermeister Kokocinski den Sachstand zum Verkehrskonzept. Das Büro Wasser- und Verkehrskontor Neumünster hat die gesamte Gemeinde untersucht und Ver-

kehrszählungen durchgeführt. Eine erste Bürgerbeteiligung hat stattgefunden, es werden nun die Eingaben und Vorschläge der Bürgerinnen und Bürger ausgewertet und dem Konzept damit der letzte Feinschliff gegeben. Im März könnte die Planung dann im Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss vorgestellt werden.

Herr Hirt führt aus, dass im letzten interfraktionellen Gespräch mit dem Bürgermeister keine Informationen dazu gegeben wurden, die SPD-Fraktion aber sehr wohl informiert war. Bürgermeister Kokocinski erklärt, dass er keine Informationen an die SPD weitergegeben hat und auch vom Büro sollten keine Informationen weitergegeben worden sein.

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

Bürgermeister Kokocinski informiert über Workshop-Teilnahmen bei der AktivRegion. Weiter teilt er mit, dass die Aktion saubere Gemeinde am 12.03. stattfinden soll.

#### **Beschluss:**

gesehen:

Cordts  
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach  
- Protokollführer -

Sönke Körber  
- Amtsdirektor -

Kokocinski  
- Bürgermeister -