

GEMEINDE SCHÖNBERG

AUFSTELLUNG DER 8A. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 FÜR DAS GEBIET "JUGENDHOF KALIFORNIEN, NÖRDLICH DER STRASSE FERNAUTAL, ÖSTLICH DER STRASSE GROSSE HEIDE SOWIE SÜDLICH UND WESTLICH DES LINAUWEGES"

ABWÄGUNG DER VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN ZUR ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Stand: 07. November 2022

Stellungnahmen

zur Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB **Verfahrensteil 2**, Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB, Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Verfahrensteil 2

Behördenbeteiligung: mit Anschreiben vom 11. November 2021

Öffentliche Auslegung: in der Zeit vom 15.11.2021 bis einschließlich 15.12.2021

Die vorgebrachten Anregungen hat die Gemeinde Schönberg geprüft und mit folgendem Ergebnis abgewogen. Weitere Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden und Bürgern sind nicht eingegangen.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

I. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Kreis Plön vom 13.12.2021

1. Die Gemeine Schönberg beabsichtigt mit den vorliegenden Bauleitplänen zum einen die Schaffung von Wohnbauflächen (Angebotsplan) und zum anderen die Realisierung von touristischen Angeboten, hier Ferienhäuser (vorhabenbezogener Plan). In zwei getrennten Abschnitten sollen 8 Grundstücke für Dauerwohnen und 10 Grundstücke für Ferienhäuser entstehen.

Parallel läuft auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Zu den vorliegenden Bauleitplanentwürfen gebe ich die nachfolgenden Hinweise und Anregungen.

2. Das räumliche Nebeneinander von Ferienwohnen und Dauerwohnen löst Konflikte und damit ein Steuererfordernis im Rahmen der Bauleitplanung aus: u.a. kann die Wohnruhe durch häufigen Nutzungswechsel gestört sein.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

<p>Im Einklang mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gern. § 1 Abs. 5 BauGB sind somit im Rahmen der Bauleitplanung die unterschiedlichen Nutzungsansprüche zu koordinieren und mögliche Konflikte zu lösen. Seitens der Kreisplanung wird daher nicht nur die beabsichtigte Grünstruktur zwischen dem Ferienhaus- und Wohngebiet als optische und räumliche Trennung begrüßt, sondern auch die räumliche Anordnung der unterschiedlichen Nutzungen, so dass die Urlaubsgäste nicht durch das Wohngebiet fahren müssen.</p>	
<p>3. Im Bereich küstennaher Gebiete sind zudem im Zusammenhang mit einer weiteren Versiegelung durch Nachverdichtungsmaßnahmen die zukünftigen Kapazitäten für den Oberflächenabfluss zu beachten. Es wird auf die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Im Rahmen der Gesamtplanung wird nachgewiesen, dass das anfallende Oberflächenwasser schadlos und den Regeln entsprechend abgeleitet werden kann. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet und ein entsprechender Nachweis geführt. Dieser wurde mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt, die dem Entwässerungskonzept zugestimmt hat. Konkretisierende Aussagen hierzu werden in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>4. <u>Fachbehördliche Stellungnahmen:</u> <u>Die UNB teilt mit:</u> <u>Zum B-Plan (A):</u> Zu den Planungsabsichten der Gemeinde habe ich folgende Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.</p>
<p>5. <u>Artenschutz</u> Für den geplanten Abriss der Sporthalle ist frühzeitig vor den Abbrucharbeiten ein aktuelles artenschutzrechtliches Gutachten insbesondere hinsichtlich eventueller Fledermausquartiere vorzulegen.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Bauzeitenregelungen sind entsprechend den Vorgaben im Umweltbericht einzuhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und für nachfolgende Maßnahmen beachtet. Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p>
<p>6. Die geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen werden seitens der UNB begrüßt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7. Ich erbitte eine Durchschrift des städtebaulichen Vertrages zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen und deren Umsetzung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der städtebauliche Vertrag wird der UNB zur Verfügung gestellt.</p>
<p>8. Die untere Bodenschutzbehörde teilt mit: <u>Zu den B-Plänen (A und B):</u> Gemäß § 1 BBodSchG ist die Funktionsfähigkeit des Bodens zu erhalten und zu fördern. Die vorgelegten Unterlagen sind für eine bodenschutzbezogene Bewertung nicht ausreichend. In Anbetracht der Größe des</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>

ANREGUNGEN**BERÜCKSICHTIGUNG**

(Beschlussempfehlungen)

Plangebiets (> 5.000 m²) und der geplanten Bodenauffüllung zur Geländeerhöhung ist gemäß DIN 19639 ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Eine Abstimmung des Bodenschutzkonzepts mit der unteren Bodenschutzbehörde hat spätestens einen Monat vor Vergabe der Bauleistungen zu erfolgen.

Im Bodenschutzkonzept ist darzustellen, wie bei der aus der Planung hervorgehenden Geländeerhöhung das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ausgeschlossen wird. Im Bodenschutzplan des Bodenschutzkonzepts sind die zu erhöhenden Bereiche darzustellen. Die in Folge der Planung durchgeführten Bodenbewegungen sind zu bilanzieren.

9. Im Plangebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand weder ein altlastverdächtiger Standort, noch ein Altstandort oder eine Altablagerung gemäß §§ 2 Abs. 5 und Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfasst.

10. Zur vorliegenden Planung werden weiterhin folgende Hinweise gegeben:
Unter Verweis auf das Gebot zum sparsamen Umgang mit der nicht regenerierbaren Ressource Boden gemäß §1a Abs. 2 BauGB wird eine Alternativenprüfung zur Erweiterung der möglichen Bauformen angeregt. Durch die Planung anderer Bauformen, mit mehr als einem Vollgeschoss, kann ggf. eine Reduzierung der Flächenversiegelung erreicht werden.

11. Ferner wird empfohlen die energetische Nutzung nicht begrünter und geeigneter Dachflächen (bspw. Photovoltaik oder Solarthermie) in der Planung festzuschreiben. Die Überdachung von teil-/vollversiegelten Fahrzeugstellflächen in Kombination Gründächern und energetischer Dachflächennutzung wird angeraten. Damit würden die Gemeinde Schönberg und das Amt Probstei einen aktiven Beitrag zur Reduzierung des energetischen Nutzungsdruck auf bisher unbebaute sowie land- und forstwirtschaftliche Flächen im Kreis Plön leisten.

12. Die **untere Wasserbehörde** teilt mit:
Zu den B-Plänen (A und B):
Die hier vorgelegten Unterlagen sind für eine abschließende Bewertung nicht ausreichend und müssen konkretisiert werden. Der Ortsentwässerungsbetrieb (OEB) der Gemeinde Schönberg ist für die in der Änderung 8A des B.- Plan Nr. 15 dargestellte Fläche abwasserbeseitigungspflichtig (§ 44 LWG). In der

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung enthält bereits eine entsprechende Aussage.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Für das Plangebiet ist eine eingeschossige Bebauung vorgesehen, die sich an der Umgebungsbebauung orientiert. Eine andere Bauform soll aus städtebaulichen und ortsgestalterischen Gründen nicht erfolgen und der Anregung insofern nicht gefolgt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Planung ermöglicht die Nutzung von Photovoltaik oder Solarthermie sowie die Errichtung von Carports und Garagen. Eine Vorgabe zur zwingenden Überdachung von Stellplätzen soll aus städtebaulichen und ortsgestalterischen Gründen nicht erfolgen. Der Anregung wird insofern nur teilweise gefolgt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die gegebenen Hinweise werden beachtet.
Im Rahmen der Gesamtplanung wird nachgewiesen, dass das anfallende Oberflächenwasser schadlos und den Regeln entsprechend abgeleitet werden kann. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet und ein entsprechender Nachweis geführt.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

Ortslage Schönberg betreibt der OEB zentrale Schmutz- und Niederschlagswasseranlagen. Der geplante zusätzliche Abwasseranschluss an die zentrale Kanalisation und der Bau und Betrieb entsprechender Behandlungsanlagen hat entsprechend § 60 WHG unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Es ist von Seiten des Abwasserbeseitigungspflichtigen zu klären, inwieweit die vorhandene Kanalisation und die Kläranlage in der Lage sind, das zusätzliche Schmutzwasser aufzunehmen. Das Ergebnis mit evtl. nötigen Hinweisen ist der unteren Wasserbehörde zeitnah vorzulegen.

Das Plangebiet soll nach den vorliegenden Informationen über die Einleitungsstelle 0015-RW-25 (Az.: 4126-45-15-2 vom 9.11.2002) entwässern. Es ist zu überprüfen, ob das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser von den vorhandenen Niederschlagswasseranlagen aufgenommen und entsprechend behandelt werden kann. Durch die momentan geplante Erschließung kommt es zu einer signifikanten Steigerung der abflusswirksamen versiegelten Flächen. Es ist ein Entwässerungskonzept zur abschließenden Bewertung mit entsprechender Nachweiserbringung zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung der Änderung 8A des B.-Plans Nr. 15 vorzulegen. In diesem Zusammenhang wird auf den gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein — Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW1)“ vom 10.10.2019 hingewiesen.

Im Rahmen des B.-Planverfahrens sind in den B.-Planunterlagen prüffähige Aussagen und Nachweise vorzulegen (§§ 8, 9 WHG und §§ 47, 51 und 52 LWG). Sollten durch die geplante Wohnbebauung Abweichungen von bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnissen bzw. Genehmigungen festgestellt werden, so sind neue Einleitungserlaubnisse mit entsprechenden Planungsunterlagen zu beantragen. Das Einreichen der entsprechenden Nachweise bzw. Antragsunterlagen bei der unteren Wasserbehörde muss zeitnah erfolgen. Erst

Dieser wurde mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt, die dem Entwässerungskonzept zugestimmt hat. Konkretisierende Aussagen hierzu werden in die Begründung aufgenommen.

ANREGUNGEN**BERÜCKSICHTIGUNG**

(Beschlussempfehlungen)

<p>nach Einreichung der Unterlagen kann über die Erlaubnis- bzw. Genehmigungsfähigkeit der Anträge und damit über die Sicherung der Erschließung im B.-Planverfahren entschieden werden (s. Punkt 2 Einführungserlass ARW-1 vom 10.10.2019).</p> <p>13. Es werden weiterhin folgende Hinweise für die Niederschlagswasserbeseitigung gegeben: Die anerkannten Regeln der Technik (z.B. die DVVA A-102) fordern seit Ende 2020 eine Trendumkehr von der abflussdominierten Niederschlagswasserbeseitigung. Die Einhaltung eines natürlichen Wasserhaushalts unter der Beachtung der Versickerung, der Verdunstung und dem Abfluss muss bei der Planung/Überplanung für neue Bauvorhaben Beachtung finden. Die Vorhabensträger müssen eine Schädigung des Wasserhaushalts begründen, bzw. begründen, warum diese nicht vermieden werden kann. Entsiegelungen von z.B. Stellplätzen und die Begrünung von Dachflächen können die Flächenrückhaltung am Ursprung verbessern, natürlichere Abflussverhältnisse schaffen und Starkregenspitzen und Schadstoffeinträge minimieren und ausgleichen. Die Einleitung von Regenwasser ins Grundwasser z.B. durch Versickerungsanlagen oder Baumrigolen oder die Nutzung von Zisternen und die damit einhergehende Entlastung unserer Gewässer im Kreis Plön wird von der unteren Wasserbehörde ausdrücklich begrüßt.</p> <p>14. Der Denkmalschutz teilt mit: <u>Zu den B-Plänen (A und B):</u> Im Plangeltungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Bau- und Grundenkmale erfasst. Da grundsätzlich Belange der Bodendenkmalpflege betroffen sein können, ist eine Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt SH erforderlich.</p> <p>15. Der vorbeugende Brandschutz teilt mit: <u>Zum B-Plan (A):</u> Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Versorgung aus dem Trinkwassernetz sind die zulässigen Hydrantenabstände (DVGW Arbeitsblatt - Hydranten Richtlinien) zu beachten.</p> <p>16. Die Verkehrsaufsicht teilt mit: <u>Zu den B-Plänen (A und B):</u> Gegen die B-Planänderungen Nr. 15, 8A. Änderung und im Parallelverfahren mit der 8B. Änderung des B-Planes Nr. 15,</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung sieht soweit möglich dezentrale Maßnahmen zur Rückhaltung von Regenwasser bzw. zur Verzögerung und Verminderung des Abflusses innerhalb des Plangebietes vor.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Archäologische Landesamt wurde an der Planung beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In die Planung wurden Aussagen zur Löschwasserversorgung aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

vorhabenbezogen sowie im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB mit F-Planänderung der Gemeinde Schönberg, Amt Probstei, bestehen in verkehrlicher Hinsicht seitens der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Plön (Verkehrsaufsicht) keine Bedenken, sofern der nachfolgende Hinweis berücksichtigt wird:

Sollen öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ entsprechend realisiert werden, ist zu beachten, dass diese nach den Voraussetzungen für die Einrichtung bzw. das Vorliegen eines „verkehrsberuhigten Bereiches“ hergestellt werden.

Sämtliche verkehrsregelnde Maßnahmen (Aufstellung von Verkehrszeichen etc.) werden erst nach Abschluss des jeweiligen F- bzw. B-Planverfahrens sowie Durchführung einer entsprechenden Verkehrsschau durch gesonderte verkehrsrechtliche Anordnungen endgültig festgesetzt.

Folglich ist der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Plön nach Abschluss/Durchführung, ggf. schon während des Verfahrens, ein entsprechendes Beschilderungskonzept (Beschilderungsplan) zur Prüfung vorzulegen.

Die **Bauaufsicht** teilt mit:

Zum B-Plan (A):

Zu Teil B

17. Pkt. 1.1
Die in der Begründung unter Pkt. 6.1. genannte Gesamtgeschossfläche für Ferienutzung von 40 % ist in die Planurkunde mit aufzunehmen.

18. Pkt. 5.1 + 5.2
Die genannten Aufschüttungen sind genehmigungspflichtig und sind in den Genehmigungsverfahren in Ansichten und Schnitte darzustellen einschl. unter Angabe der m³ und Baukosten. Bei Aufschüttungen an den Grundstücksgrenzen ist nachzuweisen, dass das Regenwasser nicht auf die Nachbargrundstücke fließen kann.

Sollte der Erschließungsträger die Geländeaufschüttungen wegen der Sicherstellung der Schmutz- u. Regenwasserentsorgung vorab im gesamten Gebiet umsetzen, ist rechtzeitig vorher der erforderliche Bauantrag über die Gemeinde einzureichen.

Die Übernahme in die textlichen Festsetzungen ist vor dem Hintergrund der jüngeren Rechtsprechung nicht rechtssicher festsetzbar. Insofern wird der Anregung nicht gefolgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

ANREGUNGEN**BERÜCKSICHTIGUNG**

(Beschlussempfehlungen)

- (Für die Verwaltung im Amt Probstei: Ich verweise auf die Problematik im B-Plangebiet Nr. 14 in der Gemeinde Stein sowie B-Plan Nr. 67 in Schönberg).
19. Pkt. 9.3 — 9.5
Sind Friesengiebel, Zwerchgiebeln/-häusern u.ä. zulässig? Wenn ja, in welcher Größenordnung bzw. Größenform?
20. Die Baugrenzen sind komplett zu vermaßen. Dabei ist sicherzustellen, dass die Bauherren, Architekten und Vermesser in der Lage sind, die geschwungenen Bögen der Baugrenzen zu ermitteln.
21. Sind Sichtschutzzäune gemäß LBO zulässig oder soll es Einschränkungen geben? Sind Freisitze und Kleinwindkraftanlagen zulässig?
22. Die **Stabsstelle Tourismus** teilt mit:
Zu den B-Plänen (A und B):
Das geplante Projekt zählt auf das in 2016 für Schönberg erstellte Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzept ein, hier: Handlungsfeld Tourismus - Stärkung des gewerblichen Beherbergungssegments. Jedoch ist eine Evaluierung / Überarbeitung des Konzepts zu empfehlen. Zum einen im Hinblick auf das nicht erst seit der Corona-Pandemie in den Fokus geratene Problem der Tourismusakzeptanz. Der Bevölkerung müssen die positiven Einflüsse und Mehrwerte eines wachsenden, ganzjährigen Tourismus verdeutlicht werden.

Zum anderen bezüglich des Themas Barrierefreiheit, welches - bedingt durch den demographischen Wandel - eine immer größere Rolle spielt. Es ist empfehlenswert, die Barrierefreiheit in allen neuen Projekten ‚mitzudenken‘.
23. **Weiteres Verfahren:**
Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand. Zu den kommenden Verfahrensschritten und auch für andere Bauleitpläne rege ich an, die Beteiligungen gern. §§ 3, 4 BauGB parallel auch über www.bob-sh.de durchzuführen.
- Die Zulässigkeit von Friesengiebeln und Zwerchgiebeln/-häusern orientiert sich an den getroffenen Festsetzungen. Ergänzungen sind nicht erforderlich.
- Die wesentlichen Maße werden in die Planzeichnung aufgenommen und der Hinweis insofern beachtet.
- Die Zulässigkeit der genannten Einrichtungen orientiert sich an den getroffenen Festsetzungen. Ergänzungen sind nicht erforderlich.
- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzept sowie dessen Fortschreibung sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.
- Die Stellungnahme und die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich beachtet.

ANREGUNGEN**BERÜCKSICHTIGUNG**

(Beschlussempfehlungen)

**LLUR – Untere Forstbehörde
vom 16.11.2021**

Die Belange der Forstbehörde werden von der o.a. Planung nicht berührt.

Es befindet sich kein Wald gem. § 2 LWaldG innerhalb des Plangebietes und in dem gem. § 24 LWaldG an das Plangebiet angrenzenden 30 m Waldschutzstreifen.

**LLUR – Technischer Umweltschutz
vom 11.11.2021**

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bedarf es durch die direkte Nachbarschaft des neuen WA zum Parkplatz einer schalltechnischen Beurteilung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur Planung wurde eine Lärmtechnische Stellungnahme nach TA Lärm eingeholt. Dort wurde folgendes festgehalten:
„Ergebnis

Die Überprüfung der Auswirkungen der Parkplatzemissionen des Parkplatzes Große Heide auf den Geltungsbereich der 8A. vorhabenbezogenen Änderung des B-Planes Nr. 15 ergab, dass die Nutzung des Parkplatzes im Beurteilungszeitraum TAG zwischen 06.00 und 22.00 Uhr unproblematisch ist. Der Immissionsrichtwert TAG von 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete (WA) wird an der westlichen Baugrenze um 4 dB(A) unterschritten. Erhebliche Emissionsreserven sind vorhanden, so dass bei Verdoppelung der Fahrzeugbewegungen der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete (WA) weiterhin eingehalten wird. Auch der Immissionsrichtwert TAG für kurzzeitige Geräuschspitzen von 85 dB(A) wird mit maximal 63 dB(A) deutlich unterschritten.

Entsprechend der Betreiberangaben liegt die typische Nutzung des Parkplatzes in der Zeit von 07.00 bis 22.00 Uhr. Die Fläche wird jedoch nicht über Nacht geschlossen. Es ist daher nicht gänzlich ausgeschlossen, dass vereinzelt Fahrzeuge noch nach 22.00 Uhr auf dem Parkplatz stehen. Eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte von 40 dB(A) in der NACHT wäre dabei noch bis zu einer Abfahrt von rund 10 Pkw innerhalb einer Stunde gegeben.

In der lautesten Nachtstunde im Beurteilungszeitraum NACHT wird der Immissionsrichtwert für Maximalpegel für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 60 dB(A) durch das Schließen eines Kofferraumdeckels an der geplanten Bebauung der 1. Bebauungsreihe zum Parkplatz hin überschritten. Die Nutzung des Parkplatzes im Beurteilungszeitraum NACHT kann daher in diesem Punkt zu Konflikten führen.

Beurteilung

Deutlich wird, dass der Betrieb des saisonalen Wiesenparkplatzes innerhalb des Beurteilungszeitraumes TAG die zulässigen Immissionsrichtwerte an den westlichen Baugrenzen der 8A. Änderung des B-Planes Nr. 15 deutlich unterschreitet und noch Reserven bietet, welche selbst höhere Anzahlen an Fahrzeugbewegungen aufnehmen könnten.

Darüber hinaus wurde mit der Wahl der Fahrgassenoberfläche als „Wassergebundene Decke (Kies)“ mit einem Zuschlag von 2,5 dB(A) zusätzlich ein Ansatz auf der sicheren Seite gewählt, der bei Wiesenparkplätzen, bei denen das Abrollgeräusch der Reifen kaum wahrnehmbar ist, weitere Reserven aktivieren könnte.

Der Beurteilungszeitraum der lautesten Nachtstunde würde hiervon bereits profitieren, da so die mögliche Fahrzeuganzahl noch unter Einhaltung des Immissionsrichtwertes bis auf 20 Fahrzeuge ansteigen könnte.

Im Beurteilungszeitraum NACHT führt das Schließen eines Kofferraumdeckels entlang der östlichen Parkplatzgrenze zur Überschreitung des Immissionsrichtwertes für kurzzeitige Geräuschspitzen. Da eine nächtliche Nutzung des Parkplatzes nicht regelmäßig erfolgt und zudem nur dieser kleinere Bereich des Parkplatzes zur Richtwertüberschreitung führt, nähert sich die Situation einem „seltenen Ereignis“ nach der TA Lärm. In diesem Fall läge der Richtwert für kurzzeitige Geräuschspitzen seltener Ereignisse bei 65 dB(A), welche dann aber eingehalten wären.

Die 8A. Änderung des Bebauungsplanes hat keine Möglichkeit für diese geringe Häufigkeit der nächtlichen Nutzungen Lärmschutzmaßnahmen an der Quelle außerhalb des Geltungsbereiches vorzusehen.

Aufgrund der stark wetterabhängigen saisonalen Nutzung des Parkplatzes, die zudem mit einer nächtlichen Nutzung der Stellplatzreihe östlich der Fahrgasse zusammentreffen muss, stehen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches zur Abschirmung des Schließens eines Kofferraumdeckels nicht im Verhältnis.“

Hierzu erfolge seitens des LLUR eine ergänzende Stellungnahme wie folgt:

„... die Lärmtechnische Stellungnahme der Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH vom 11.01.2022 zeigt eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete durch den benachbarten Parkplatz in der Nacht. Sofern es nicht möglich ist, die nächtlich Nutzung des Parkplatzes einzuschränken, bestehen aus immissionschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Planung. Ob bei einer Gebäudehöhe von bis zu 9 m ein Schallschirm einen hinreichenden Schallschutz bieten kann wäre zu prüfen. Alternativen wäre eine Verschiebung der Baufenster oder eine Festsetzung als Sondergebiet Ferienhäuser z.B. im Wechsel mit der benachbarten Fläche denkbar. In einem Sondergebiet Ferienhäuser könnte die immissionschutzrechtlichen Anforderungen für Mischgebiete ange-setzt werden.“

Den erfolgten Stellungnahmen wird insgesamt nicht gefolgt. Insbesondere soll aus städtebaulichen Gründen keine Verlagerung oder ein Tauch der geplanten Nutzungen erfolgen. Auch eine aktive Lärmschutzmaßnahme in Form einer Wand steht vor dem Hintergrund der Ergebnisse der lärmtechnischen Stellungnahme in keinem Verhältnis zum Nutzen und wäre städtebaulich auch nicht wünschenswert. Insofern wird an der vorliegenden Planung unverändert festgehalten und

auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen, die ergänzend in die Begründung aufgenommen werden.

Wie die lärmtechnische Beurteilung des saisonalen Strandparkplatzes darlegt, bestehen während der üblichen Nutzungsdauer von 7.00 bis 22.00 Uhr des Parkplatzes keine Richtwertüberschreitungen. Es liegen zu dieser Beurteilungszeit vielmehr deutliche Unterschreitungen vor, die sogar eine doppelt so starke Nutzung im Tageszeitraum zuließen. Auch in einer lautesten Nachtstunde wären bei dem gewählten Ansatz der Fahrbahnoberfläche als „Wassergebundene Decke (Kies)“ noch zehn Fahrzeugbewegungen innerhalb der Richtwerte möglich. Da diese Fahrbahnoberfläche bei dem hier vorliegenden Wiesenparkplatz zur sicheren Seite gewählt war und bei Grasoberfläche dagegen kein Abrollgeräusch wahrnehmbar ist, wird sogar eine Verdoppelung der Fahrzeuganzahl möglich. Hinzu kommt, dass aufgrund der nur saisonalen Öffnung des Parkplatzes mit seinem starken Strandbezug dieser nur zu einem kleinen Teil des Jahres genutzt wird, wenn es das Wetter zulässt. Insbesondere nachts finden keine Strandbesuche mehr statt, so dass eine Situation mit mehr als 20 Fahrzeugbewegungen innerhalb einer Stunde unwahrscheinlich ist.

Das Kriterium der kurzzeitigen Geräuschspitzen welches in der Nachtstunde infolge des Kofferraumschließens von Pkw entlang der östlichen Parkplatzgrenze zu Überschreitungen um 3 dB(A) führen würde, ist aufgrund der geringen nächtlichen Nutzung daher ebenso unwahrscheinlich. Dieses betrifft nur Fahrzeuge, die östlich der Fahrgasse abgestellt wurden und bei denen der Kofferraum geschlossen wird. Bei Fahrzeugtüren betrüge eine Überschreitung bereits nur 1 dB(A). Da eine nächtliche Nutzung des Parkplatzes nicht regelmäßig erfolgt und zudem nur dieser kleinere Bereich des Parkplatzes zur Richtwertüberschreitung führt, nähert sich die Situation einem „seltenen Ereignis“ nach der TA Lärm. In diesem Fall läge der Richtwert für kurzzeitige Geräuschspitzen um 5 dB(A) höher und wäre damit eingehalten.

Die 8A. Änderung des Bebauungsplanes hat keine Möglichkeit für diese geringe Häufigkeit der nächtlichen Nutzungen Lärmschutzmaßnahmen an der Quelle außerhalb des Geltungsbereiches vorzusehen. Aufgrund der stark wetterabhängigen saisonalen Nutzung des Parkplatzes, die zudem mit einer nächtlichen Nutzung der Stellplatzreihe östlich der Fahrgasse zusammentreffen muss, stehen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches zur Abschirmung des Schließens eines Kofferraumdeckels nicht im Verhältnis.

**Archäologisches Landesamt S.-H.
vom 11.11.2021**

Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gern. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung enthält bereits einen entsprechenden Hinweis.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz S.-H.
vom 02.12.2021**

Zu den mir vorgelegten Planunterlagen nehme ich in Hinblick auf die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes wie folgt Stellung:
Der gesamte Bebauungsplan Nr. 15 liegt in einem Hochwasserrisikogebiet, somit gilt auch für den Bereich der 8A. und 8B. Änderung die verbindliche Darstellung des Hochwasserrisikogebiets auf der Planzeichnung:

- Das Hochwasserrisikogebiet ist als Hochwassergefahrenkarte gemäß § 9 (6a) BauGB nachrichtlich zu übernehmen und im B-Plan darzustellen. BauGB § 9 Abs. (6a): Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes sollen nachrichtlich übernommen werden

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die nachrichtliche Übernahme des Hochwasserrisikogebietes ist bereits in den textlichen Festsetzungen enthalten. Sie wird in der Planzeichnung redaktionell ergänzt und der Hinweis insofern beachtet.

(www.hochwasserkarten.schleswig-holstein.de).

- Das Plangebiet liegt im Hochwasserrisikogebiet mit dem Referenzwasserstand HVV200 von 2,45 m NHN. Der Referenzwasserstand HVV200 entspricht einem Wasserstand mit einer jährlichen Eintrittswahrscheinlichkeit von 0,005, was gleichzusetzen ist mit einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren (200-jähriges Hochwasser).

Die gesamte 12. Änderung des Flächennutzungsplans liegt in einem Hochwasserrisikogebiet, somit gilt auch für diesen Bereich die verbindliche Darstellung des Hochwasserrisikogebiets auf der Planzeichnung:

- Das Hochwasserrisikogebiet ist als Hochwassergefahrenkarte gemäß § 9 (6a) BauGB nachrichtlich zu übernehmen und im B-Plan darzustellen. BauGB § 9 Abs. (6a): Festgesetzte Überschwemmungsbiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes sollen nachrichtlich übernommen werden (www.hochwasserkarten.schleswig-holstein.de).

Hinweise:

Das Planungsgebiet wird durch den vorhandenen Landesschutzdeich Probstei vor Ostseehochwasserereignissen geschützt. Eine potentielle Überflutungsgefährdung in Folge von Ostseehochwasser für das Planungsgebiet kann allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Sie besteht jedoch nur, sofern es bei einem extremen Ostseehochwasser zum Bruch des Landesschutzdeiches kommt.

Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine gesetzliche Verpflichtung zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.

**IHK zu Kiel
vom 16.12.2021**

Wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Gelegenheit, eine Stellungnahme zur Wahrung der Interessen der gewerblichen Wirtschaft abzugeben.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wir haben zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken und Änderungen. Wir begrüßen die 8A. Änderung des Bebauungsplans 15, vor allem die Festsetzung, dass Räume für Fremdbeherbergung sowie nicht störende Gewerbegebiete ausnahmsweise zugelassen sind. Wir haben keine Bedenken und Änderungen.

Wir begrüßen weiterhin die Aufstellung der 8B. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 15, hier die geplanten Perspektiven der touristischen Entwicklung passend zum Tourismuskonzept der Gemeinde. Wir haben keine Bedenken und Änderungen.

**Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee
vom 18.11.2021**

Gegen die o.g. Änderungen des Bebauungsplanes und des Flächen-nutzungsplanes, habe ich grundsätzlich keine Bedenken.

Zur Wahrung meiner Belange, bitte ich folgendes zu berücksichtigen:

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.

Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Ostsee daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Da das geplante Bauvorhaben mittelbar an der Bundeswasserstraße Ostsee (Kieler Bucht) liegt, bezieht sich die Forderung, Errichtung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung enthält bereits eine entsprechende nachrichtliche Übernahme.

ANREGUNGEN**BERÜCKSICHTIGUNG**
(Beschlussempfehlungen)

von Leuchtreklamen, auch auf die Baustellenbeleuchtung.

Ich bitte darum, meine Auflagen entsprechend mit aufzunehmen.

GM.SH AöR
vom 26.11.2021

Die mir per Mail zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig - Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.

Schleswig-Holstein Netz AG
vom 22.11.2021

Die uns zugesandten Unterlagen wurden im Hinblick auf unsere Belange geprüft. Es bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Stadtwerke Kiel AG
vom 11.11.2021

Die oben aufgeführte 8A. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Schönberg haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerkeseitigen Versorgungsleitungen und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Seitens der Stadtwerke Kiel und der SWKiel Netz GmbH sind in dem betreffenden Gebiet keine Netzmaßnahmen geplant.

Deutsche Telekom Technik GmbH
vom 22.11.2021

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit unserem Schreiben vom 07.07.2019 Stellung genommen und gegen die o.a. Planung keine Bedenken vorgebracht haben.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen)

Nach derzeitigem Stand werden wir die B-Pläne nicht mit FTTH versorgen.

**Dataport
vom 12.11.2021**

**Aufstellung der 8A. Änderung der vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 15:**

Dataport betreibt als Anstalt öffentlichen Rechts das digitale Funknetz Schleswig-Holstein, zu dem neben Leitungstrassen im Erdreich seit kurzem auch Richtfunkverbindungen gehören. Diese Aufgabe wurde uns vom Landespolizeiamt übertragen.

Aufgrund der mir vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass in dem benannten Plangebiet derzeit keine Richtfunkstrecke von Dataport betrieben wird und somit keine Beeinträchtigungen vorliegen.

**Wasserbeschaffungsverb. Panker-Giekau
vom 15.12.2021**

Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau hat keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Gemeinde Schönberg. Die Belange des Verbandes werden durch die „Satzungen des Wasserbeschaffungsverbandes Panker-Giekau“ geregelt.

Hinweise des Wasserbeschaffungsverbandes wurden bereits in die jeweiligen Begründungen aufgenommen. Ergänzend dazu ist aufzunehmen:

Im Planbereich liegen Hauptversorgungsleitungen des WBV Panker-Giekau der Größe DN 100 bzw. DN 150. Diese Ringleitungsverbindung ist im Zuge der Baumaßnahmen in neuer Trassenführung zu verlegen in Abstimmung mit dem WBV Panker-Giekau.

**NABU
vom 13.12.2021**

Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für den Zugang zu den Unterlagen der o.a. Vorplanung. Der NABU gibt zu dem Vorhaben - nach Rücksprache mit seinen örtlichen Bearbeitern - die folgende Stellungnahme ab.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Gemeinde ist grundsätzlich bestrebt ökologische Aspekte verstärkt in die gemeindlichen Planungen einfließen zu lassen.
Die unter den Ziffern 1 bis 5 vorgebrachten Aspekte wird folgendes ausgeführt:
Zu 1:

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

Aus Sicht des NABU beinhalten die Flächen-nutzungsplanänderung sowie die Änderungen 8A und 8B des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Schönberg keine Einrichtungen oder Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken wie sie §5 BauGB angesprochen werden. Dabei wäre es möglich in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor Folgendes festzusetzen:

1. Einfamilienhäuser als Plus-Energiehäuser (die von der KFW-Bank gefördert werden). Der ökologische Mehrwert von Häusern wird derzeit auf dem Markt nachgefragt.
2. Es gibt keine Festsetzungen zur Begrünung von Dächern. Zumindest bei Carports oder anderen Nebenanlagen sollte man das festlegen.
3. Das Verbot von Schottergärten sollte explizit festgeschrieben werden.
4. Solaranlagen auf den Dächern sollten in-zwischen Standard sein. Auch auf Ferien-häusern wären derartige Anlagen sinnvoll.
5. Mindestens eine Ladestelle für Elektrofahr-zeuge sollte es im Gebiet der Planung ge-ben.

Aus Sicht des NABU möchte man dem Investor offensichtlich nicht viele Vorgaben machen. Al-lerdings läuft die Uhr, was den Klimawandel betrifft.

Grundsätzlich wäre es besser die gesamte Flä- che für eine moderate Wohnbebauung zu nut-zen. Ferienhäuser verbrauchen Flächen (hier: Versiegelung bis zu 60 % für das Plangebiet). Der NABU erkennt die Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen des Umweltbe-richtes als geeignet an. Wichtig ist dabei die Kontrolle durch die Gemeinde. Beispiele aus der Vergangenheit haben auch im Kreis Plön gezeigt, dass das nicht immer ausreichend ge-schieht.

Insgesamt kann man den Wunsch der Ge-meinde nach einem zweiten Anlauf zur Nach-nutzung des Plangebietes nachvollziehen, weil ein Hotelprojekt gescheitert ist.

Der NABU gibt aber zu bedenken, dass man ökologische Aspekte in der heutigen Zeit stär-ker berücksichtigen muss.

Die Festlegung energetischer Standards erfolgt auf Grund-lage entsprechender Gesetze und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Zu 2:

Gründächer auf Carports oder anderen Nebenanlagen sind grundsätzlich möglich, sollen bei der vorliegenden Planung nicht zwingend vorgegeben werden.

Zu 3:

Das Verbot von Schottergärten ist in der Landesbauordnung enthalten und zu beachten.

Zu 4:

Die Planung ermöglicht die Nutzung von Photovoltaik oder Solarthermie sowie die Errichtung von Carports und Gara-gen. Eine Vorgabe zur zwingenden Überdachung von Stell-plätzen soll aus städtebaulichen und ortsgestalterischen Gründen nicht erfolgen.

Zu 5:

Für das Plangebiet wird die Vorgabe einer Ladestation im öffentlichen Bereich nicht als erforderlich erachtet, da das Ferienhausgebiet ein entsprechendes Angebot bereithalten wird.

Da der bebaute Bereich des Ortsteiles von Schönberg weit überwiegend touristisch geprägt ist, soll hier demenspre-chend zu mindestens ein Teil des Gebietes für eine touristi-sche Nutzung vorgehalten werden. An der Planung wird da-her unverändert festgehalten.

Die Auffassung, dass eine Ferienhausgebiet eine höhere Flächenversiegelung bedingt wird im Übrigen nicht geteilt.

II. BÜRGER

**Bürger Nr. 1
vom 26.08.2021, bezugnehmend auf die
Planausschusssitzung vom 17.08.2021**

Am 17.08.2021 hat eine Planungsausschusssitzung bzgl. der Änderung des B-Plans Nr. 15 stattgefunden.

Leider konnte ich bedingt durch eine Dienstreise nicht persönlich anwesend sein. Während dieser Sitzung wurden einige Beschlüsse zum B-Plan Nr. 15 gefasst. Ich möchte Sie mit diesem Schreiben darum bitten, einen Punkt Ihrer Beschlussfassung noch einmal genauer in Augenschein zu nehmen und ggf. zu überdenken.

Zur Historie:

Am 30.03.2021 hat eine Arbeitsbesprechung im Rathaus stattgefunden. Ziel war es, den B-Plan Nr. 15 auslegungsreif zu formulieren. Im Wesentlichen ging es um Abwasser, Regenwasser, die Höhe des Grundstücks, evtl. Aufschüttungen und die Gestaltung der Grünstreifen.

Anwesende bei diesem Gespräch waren:

Herr Cordts, Planungsausschussvorsitzender und Fraktionsvorsitzender

Herr Mainz, Planungsausschussmitglied und Fraktionsvorsitzender

Herr Ehlers, Planungsausschussmitglied und Fraktionsvorsitzender

Herr Bgm. Kokocinski, (zeitweise anwesend)

Herr Griesbach, Gemeinde Schönberg

Herr Blank, Städteplaner

Frau Schuldt-Willer, Ing.-Büro Franke

Herr Keller, Ing.-Büro Hauck

Herr Franke, Antragsteller

Herr Steffen, Antragsteller

Es wurde ausführlich über die Gestaltung der Grünstreifen im östlichen, südlichen und westlichen Bereich des Baugebietes gesprochen. Frau Schuldt-Willer legte neue Pläne über die Gestaltung der Grünflächen an der südlichen und westlichen Grenze des Baugebiets vor. Diese sollten nun etwas breiter werden, was auch bedingt war durch die Höhenverhältnisse der Gesamtfläche.

Nach längerer Diskussion wurde festgehalten, dass auch wir als Investoren gut mit der Vergrößerung der äußeren Grünstreifen leben können, wenn im Gegenzug der Mittelstreifen

Die Stellungnahme und die erfolgten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Das räumliche Nebeneinander von Ferienwohnen und Dauerwohnen löst Konflikte und damit ein Steuererfordernis im Rahmen der Bauleitplanung aus: u.a. kann die Wohnruhe durch häufigen Nutzungswechsel gestört sein. Hierauf hat bereits der Kreis Plön in seiner Stellungnahme hingewiesen. Im Einklang mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB sind somit im Rahmen der Bauleitplanung die unterschiedlichen Nutzungsansprüche zu koordinieren und mögliche Konflikte zu lösen. Insofern wurde seitens der Kreisplanung die beabsichtigte Grünstruktur zwischen dem Ferienhaus- und Wohngebiet als optische und räumliche Trennung begrüßt.

Die Gemeinde teilt diese Einschätzung und hält an der vorliegenden Planung unverändert fest.

entfallen würde, was sich auch die Fraktionsvorsitzenden Herr Cordts, Herr Mainz und Herr Ehlers vorstellen konnten.

Hierzu hatten Herr Griesbach und Herr Blank den Einwand, dass die Landesplanung gerne einen Sichtschutz zwischen dem Ferienhausgebiet und dem Dauerwohngebiet sehen würde. Bei diesem mittleren Grünstreifen sollte es dann wie besprochen im Wesentlichen um einen Sichtschutz zwischen den beiden Gebieten gehen. Auch Frau Schuldt-Willer vom Ing.-Büro Franke vertrat die Ansicht, dass ein 3m-Grünstreifen eine vernünftige und praktikable Lösung ist.

So sind wir meiner Meinung nach am 30.03. auseinandergesprochen. Im Anschluss hat noch ein Telefonat zwischen Frau Schuldt-Willer und mir stattgefunden, in dem noch einmal über die Zweckmäßigkeit dieses 3m-Grünstreifens als Sichtschutz gesprochen wurde.

Als ich dann eine Nachricht bekam, dass die Planungsunterlagen für die Ausschusssitzung am 17.08. im Internet zur Verfügung stehen, habe ich mir diese ausgedruckt und noch einmal im Detail durchgesehen. Es gab aus meiner Sicht keine weiteren Einwände, da die Unterlagen nur den angesprochenen 3m-Grünstreifen als Sichtschutz zwischen den Gebieten zum Inhalt hatten, aber nicht den jetzt beschlossenen abgezackten Grünstreifen im nördlichen Bereich.

Aus den vorgenannten Gründen möchte ich Sie als Planungsausschussmitglieder mit dem Wissen, das Sie die alleinige Planungshoheit haben, darum bitten, den Beschluss bzgl. des Grünstreifens zwischen den Baugebieten noch einmal zu überdenken und ggf. meinem Wunsch entsprechend einen durchgängigen 3m-Grünstreifen zu beschließen. Wenn im südlichen Teil ein 3 m-Streifen ausreicht, sollte auch im nördlichen Teil ein 3m-Streifen ausreichen. Das würde dazu führen, dass die Gebäude auf den beiden angrenzenden Grundstücken in ihrer Ausrichtung ein wenig flexibler sind. Ggf. kann noch eine Stellungnahme von Frau Schuldt-Willer eingeholt werden.

Ausgearbeitet im November 2022
durch

GUNTRAM BLANK
Architekturbüro für Stadtplanung
Blücherplatz 9a, 24105 Kiel
Tel: 0431 / 570 91 91, Fax: 570 91 99