



## Niederschrift

über die Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses der Gemeinde  
Schönberg (SCHÖN/OPLA/06/2023) vom 12.10.2023

### Anwesend:

#### Vorsitzende/r

Herr Jürgen Cordts

#### Bürgermeister/in

Herr Peter A. Kokocinski

#### Mitglieder

Herr Peter Ehlers

Frau Gisela Henning

Frau Dagmar Henschel

Herr Stefan Hirt

Herr Erik Meyer

Frau Anett Schwab

Herr Klaus Stelck

#### von der Verwaltung

Frau Lisa Strohschänk

#### Sachkundige/r

Herr Florian Komossa

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung  
mbH

Herr Joachim Pankow

Pankow-Projektentwicklung GmbH

Herr Frederic Schlotfeld

energielenker projects GmbH

Herr Thomas Struckmeier

IPP Unternehmensgruppe

Herr Sven-Eric Wunsch

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung  
mbH

#### Gäste

Herr Hans-Jürgen Ehmke

Seniorenbeirat

Frau Kathrin Heintz

Gemeindevertretung

Herr Dr. Rüdiger Penthin

Gemeindevertretung

Herr Frithjof Schmeer

Umweltbeirat

Herr Harald Tibus

Seniorenbeirat

Frau Siegrid Tibus

Seniorenbeirat

Herr Kay Wallath

#### Protokollführer/in

Herr Jan-Niklas Lage

### Abwesend:

#### Mitglieder

Frau Christine Nebendahl

fehlt entschuldigt

Beginn: 19:01 Uhr

Ende 21:38 Uhr

Ort, Raum: 24217 Schönberg, Knüll 4, Rathaus Schönberg,  
Sitzungssaal (Erdgeschoss)

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 19.09.2023 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Vorstellung des Einzelhandelsgutachten
5. Vorstellung der Potentialanalyse zur künftigen Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen
6. Vorstellung der Energie- und Treibhausgasbilanz
7. Bekanntgaben und Anfragen

SCHÖN/BV/936/2023

**- öffentliche Sitzung -**

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

Der Vorsitzende stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Nachdem keine Änderungen der Tagesordnung vorgetragen werden, lässt der Vorsitzende über den Ausschluss der Öffentlichkeit der in nichtöffentlicher Sitzung zu beratenden Tagesordnungspunkte abstimmen.

**Beschluss:**

Die in der Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil genannten Tagesordnungspunkte werden unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

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

**TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde**

Herr Franke fragt an, ob er als Vertreter des Gewerbevereins jetzt Fragen zum vorzustellenden Einzelhandelsgutachten stellen soll oder ob die Fragen zum Tagesordnungspunkt zugelassen werden.

Das Gremium ist sich einig, dass die Fragen vom Gewerbeverein sachdienlich in der weiteren Entscheidungsfindung ist und lässt fragen im Tagesordnungspunkt von Herrn Franke zu.

**TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses vom 19.09.2023 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Nachdem keine Anregungen zur Niederschrift vorgebracht werden, gibt der Vorsitzende die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

**TO-Punkt 4: Vorstellung des Einzelhandelsgutachten; Ergebnisse zum Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Schönberg  
Vorlage: SCHÖN/BV/936/2023**

Nach kurzer Einleitung in das bisherige Verfahren stellt Herr Komossa das erstellte Einzelhandelskonzept anhand der Niederschrift anliegenden Präsentation.

Im Anschluss der Präsentation wird sich grundsätzlich für die Erstellung und Vorstellung des Konzeptes gedankt und dass dieses viele gute Inhalte und Vorschläge enthält. Dabei betont Herr Franke, dass es seitens des Gewerbevereins sehr begrüßt wird, keine weiteren Discounter im Außenbereich angesiedelt werden sollten. Herr Hirt bekräftigt dies und dankt für die Größenvielfalt an Standortfragen, die sehr gut beantwortet sind.

Allerdings sind einige Fehler bzw. veraltete Daten und Fakten im Konzept enthalten. Dabei werden die alten statistischen Daten aus 2020 erwähnt, das falsch dargestellte wohnbauliche Entwicklungspotenzial, den nicht mehr vorhandenen Rewe-Markt in Laboe, die Standorte von Nahversorgern an den Standorten Kalifornien und Schönberger Strand mit dessen Öffnungszeiten, dass lediglich 2 von 3 Tankstellen einen Lebensmittelshop vorhalten und zukünftige mit Baurecht vorhandene Geschäftsflächen (hier z.B. B-Plangebiet Nr. 45(1), Bahnhofstraße-Ecke Kleine Mühlenstraße)

Nachdem alle Fragen und Anregungen vorgetragen und beantwortet wurden, schlägt der Vorsitzende vor, dass heute keine Beschlussempfehlung zum Einzelhandelskonzept gefasst wird, sondern dass das Konzept laut den Anregungen überarbeitet wird und zur Sitzung am 21.11.2023 entsprechend beschlossen werden soll.

**Beschluss:**

Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss verschiebt die Beschlussfassung zum Einzelhandelskonzept auf die Sitzung am 21.11.2023, an der die Beschlussempfehlung anhand des überarbeiteten Konzeptes gefasst werden soll.

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

## **TO-Punkt 5: Vorstellung der Potentialanalyse zur künftigen Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen**

Herr Struckmeier, von der Firma IPP, stellt die erstellte Potentialanalyse anhand der anliegenden Präsentation vor.

Aus der Untersuchung ist herausgekommen, dass es keine nutzbaren Weißflächen in der Gemeinde Schönberg gibt. Wenn eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden sollte, sind diverse Abwägungs- und Prüferfordernisse der Flächen notwendig.

Auf Nachfrage des Bürgermeisters, erläutert Herr Struckmeier, dass es eine Vielfalt an Mix-Nutzung von PV und landwirtschaftliche Nutzung umsetzbar wäre.

Der Vorsitzende erkundigt sich bei Herrn Pankow, welche Mindestgröße eine zu planende PV-Freiflächenanlage in der Gemeinde Schönberg haben müsste.

Herr Pankow erläutert, dass die Mindestgröße bei ca. 20ha bzw., wenn ein Umspannwerk mit errichtet werden müsste, bei ca. 35ha hergestellt werden müsste.

Auf Bitten von Herrn Hirt, soll der Gemeinde vom Investor die vertraglich gesicherte Zugriffsmöglichkeit auf die in Frage stehenden Flächen vorgelegt werden. Bevor dies nicht geklärt ist, sollte der Ausschuss nicht weiter in eine Planung einsteigen.

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen bestehen, wird die Potentialanalyse so zur Kenntnis genommen und es wird sich bei den Herren Struckmeier, Pankow und Wallath für ihr Kommen bedankt.

## **TO-Punkt 6: Vorstellung der Energie- und Treibhausgasbilanz**

Herr Schlotfeld präsentiert die Auswertungen und Ergebnisse der Energie- und Treibhausgasbilanz. Diese sind nun die Grundlage für die weiteren Schritte, die in der anliegenden Präsentation genannt sind.

Der Bürgermeister erläutert, dass die erstellte Energie- und Treibhausgasbilanz Grundlage des in Erstellung befindlichen Klimaschutzkonzepts vom hierfür zuständigen Klimaschutzmanager Lars Börje Vormstein ist, das im Frühjahr 2024 zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll.

Frau Henning erwähnt nach der Präsentation, dass als erster Schritt der Gemeinde sein sollte die Verbräuche der gemeindlichen Einrichtungen als Vorbildwirkung entsprechend umrüsten sollte.

Das Gremium nimmt die Präsentation zustimmend zur Kenntnis und bedankt sich für die verständlichen Erläuterungen.

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

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass es Änderungen bei der Binnenpromenade Kalifornien (T-Konzept) gibt. Die zukünftigen Parkplätze, die die Gemeinde auch weiterhin gebührenpflichtig machen bzw. eine zeitliche Begrenzung mit Parkscheibe vorschreiben möchte, sind nicht förderfähig. Dies veranschaulicht er anhand des anliegenden Planes und kündigt an

dass es daher noch zu einer erneuten Beschlussfassung in den kommenden Gremiensitzungen im November kommen muss.

Die öffentliche Sitzung wird um 21:03 Uhr geschlossen.

Die Sitzung wird mit dem nichtöffentlichen Teil um 21:04 Uhr fortgesetzt

gesehen:

Cordts  
- Ausschussvorsitzender -

Lage  
- Protokollführer -

Sönke Körber  
- Amtsdirektor -

-Kokocinski-  
Bürgermeister