

ANLAGE 1

# **VORSCHLAG MONITORING**

Vorbereitende Untersuchungen mit  
integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept //  
Gemeinde Schönberg //  
Ortszentrum



ENTWICKLUNGSZIEL	INDIKATOR	DATENQUELLE	INTERPRETATIONSHINWEIS (Die Werte sollten in verschiedenen Jahren verglichen werden, um eine Entwicklungstendenz erkennen zu können)	WERT ZUM ZEITPUNKT DER VU im Sanierungsgebiet	BEWERTUNG DES STATUS
<b>Baukultur erhalten, stärken und Ortsstruktur nachhaltig entwickeln</b>					
<b>Der Erhalt und die nachhaltige Entwicklung historischer und ortsbildprägender Strukturen stärkt die örtliche Identität.</b>	Anzahl der vorliegenden Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarungen	Sanierungsträger/Gemeinde	Bei den überwiegend privat genutzten Gebäuden mit unterschiedlich hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf sollen Anreize und Fördermöglichkeiten geschaffen werden. Durch diese Maßnahmen kann z. B. attraktiver Wohnraum für verschiedene Zielgruppen im baulichen Bestand geschaffen und ferner durch energetische Sanierungen der Gebäude ein Beitrag zum Schutz des Klimas geleistet werden. Über die Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarungen erhält die Gemeinde einen Überblick hierüber. Wenn die Gemeinde jährlich den Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf erhebt, kann auch dieser und entsprechende Veränderungen des Status durch Baumaßnahmen gemessen werden.	-	Anzahl erfassen und die Entwicklung interpretieren
<b>Die bedarfs- und maßstabsgerechte städtebauliche Entwicklung macht die vielfältigen Qualitäten im Zusammenhang erkennbar und erlebbar.</b>	Anzahl an Maßnahmen, die die Zusammengehörigkeit der verschiedenen Teilbereiche des Ortszentrums erkennbar machen.	Sanierungsträger/Gemeinde	Das Ortszentrum von Schönberg besteht derzeit aus verschiedenen Räumen, die sich in ihrer Bebauungs- und Nutzungsstruktur eindeutig voneinander unterscheiden, diese gilt es über bestimmte Maßnahmen gestalterisch und funktional miteinander zu verbinden, um ein einheitliches Bild des Ortszentrums entstehen zu lassen. Im Rahmen des zu erstellenden Material- und Gestaltungshandbuchs werden Maßnahmen entwickelt, die zu einer einheitlichen Gestaltung des Ortszentrums beitragen. Diese gilt es zu zählen.	-	Entwicklung auswerten und interpretieren
<b>Die Sicherung und Aktivierung von Potenzialflächen fördert die Funktions- und Nutzungsvielfalt im Ortszentrum.</b>	Anzahl der aktivierten Potenzialflächen im Ortszentrum	Sanierungsträger/Gemeinde	Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen konnten Potenzialflächen für Neuordnung und Neuentwicklung im Ortszentrum identifiziert werden. Mit diesem Indikator soll nachvollzogen werden, inwiefern auf diesen Entwicklungen stattgefunden haben, die die Funktions- und Nutzungsvielfalt fördern. Dafür soll einerseits die Anzahl der verschiedenen aktivierten Potenzialflächen, als auch die gesamte Fläche dieser betrachtet werden.	0 aktivierte Potenzialflächen	Anzahl messen und die Entwicklung interpretieren
	Größe der aktivierten Potenzialflächen im Ortszentrum			0 m <sup>2</sup> aktivierte Potenzialflächen	m <sup>2</sup> messen und die Entwicklung interpretieren
<b>Das Ortszentrum bietet ausreichende und bezahlbare Wohnungsangebote für unterschiedliche Generationen und Zielgruppen.</b>	Anzahl beantragter Baumaßnahmen mit Baugenehmigung für Gebäude mit Wohnnutzung	Gemeinde	Baumaßnahmen können stellvertretend für eine positive Entwicklung von Schönberg stehen. Mit diesem Indikator kann die bauliche Entwicklung im Gebiet nachverfolgt werden.	-	Anzahl messen und die Entwicklung interpretieren
	Anzahl neugeschaffener Wohneinheiten, die barrierefrei sind, sozialer Wohnungsbau und/oder durch Umbau von Bestandsgebäuden entstanden sind	Sanierungsträger/Gemeinde	Um das Wohnungsangebot an die Bedarfe verschiedener Bevölkerungsgruppen anzupassen (z. B. bezahlbar, barrierefrei), sollten insbesondere Wohneinheiten für diese Bedarfe berücksichtigt werden, z. B. über eine Betrachtung der Bauanträge und die Zählung der Wohneinheiten. Gleichzeitig geht es aufgrund der Einsparung von Flächenversiegelungen und grauer Energie um die Schaffung von Wohnraum im Bestand.	-	(+) Zunahme (o) Stagnation (-) Rückgang
<b>Lebendiges Ortszentrum mit Aufenthaltsqualität und Erholungsräumen sichern</b>					
<b>Das Ortszentrum bietet attraktive, multifunktionale, nutzerorientierte öffentliche Freiräume, die alle Generationen saisonunabhängig zu Begegnung, Aufenthalt und aktiver Freizeitgestaltung einladen</b>	Anzahl an Maßnahmen, die zur Schaffung attraktiver Aufenthaltsflächen im öffentlichen Raum beitragen, die alle Generationen saisonunabhängig zu Begegnung, Aufenthalt und aktiver Freizeitgestaltung einladen	Sanierungsträger/Gemeinde	Die Weiterentwicklung zu einer attraktiven und zukunftsfähigen Ortsgestalt und Siedlungsstruktur stellt die wesentlichen Weichen für den Erhalt und den Ausbau der örtlichen Lebensqualität im Ortszentrum. Ziel ist es, dort Orte zum Verweilen und Begegnen zu schaffen. Dazu können z. B. die Qualifizierung des Marktplatzes, der Fußgängerzone oder die neu anzulegende Spiel- und Freizeitfläche zählen. Dabei ist eine zeitgemäße, barrierefreie Gestaltung zu beachten.	-	Anzahl an Maßnahmen aufnehmen und die Entwicklung interpretieren
<b>Mobilität sicherstellen und Stadträume barrierefrei vernetzen</b>					
<b>Die Straßen- und Verkehrsräume sind sicher, barrierefrei und leistungsfähig ausgebaut.</b>	Größe der Flächen von erneuerten, Straßen sowie Fuß- und Radwegen in m <sup>2</sup>	Sanierungsträger/Gemeinde	Hierbei sind v. a. verkehrssichere und barrierefreie Umbauten zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist die verbesserte Ordnung des ruhenden Verkehrs ein zentrales Ziel, ebenso wie die Sicherstellung von für alle angstfreien Verkehrsräumen. Die Flächengröße der Erneuerungsmaßnahmen kann hierfür stellvertretend stehen.	-	m <sup>2</sup> messen und die Entwicklung interpretieren
<b>Ein bedarfsgerechtes Fuß- und Radverkehrsnetz durchzieht das Ortszentrum und verbindet Zentrums- und Erholungsräume.</b>	Anzahl an neuen abseits von Straßen gelegenen Wegeverbindungen für den Fuß- und/oder Radverkehr	Sanierungsträger/Gemeinde	Die Verbindungen innerhalb Schönbergs und ihre Attraktivität spielen eine zentrale Rolle für die Fortbewegung der Bewohnenden und damit für die Erreichbarkeit von verschiedenen Angeboten im Ortszentrum. Bisher bestehen in Schönberg nur wenige Wegeverbindungen für Rad- und Fußverkehr, die zusätzlich teilweise nicht barrierefrei gestaltet sind. Neue Wegeverbindungen können bisher kaum verknüpfte Bereiche im Gebiet miteinander verbinden und so die Zusammengehörigkeit, die Erreichbarkeiten von Angeboten sowie die klimaneutrale Mobilität innerhalb von Schönberg fördern.	-	Entwicklung auswerten und interpretieren

ENTWICKLUNGSZIEL	INDIKATOR	DATENQUELLE	INTERPRETATIONSHINWEIS (Die Werte sollten in verschiedenen Jahren verglichen werden, um eine Entwicklungstendenz erkennen zu können)	WERT ZUM ZEITPUNKT DER VU im Sanierungsgebiet	BEWERTUNG DES STATUS
	Anzahl fahrradbezogener Angebote	Sanierungsträger/Gemeinde	Maßnahmen für ein fahrradfreundlicheres Angebot können beispielsweise Ladestationen für E-Bikes, neue Radwege, neue Fahrradstraßen oder neue größere Fahrradabstellmöglichkeiten wie Fahrradparkhaus, B+R-Anlagen sein. Hier sind keine einzelnen Fahrradständer gemeint.	0 Radfahrstreifen 0 größere Fahrradabstellanlagen 0 weitere Maßnahmen für die Fahrradinfrastruktur usw.	(+) Zunahme (o) Stagnation (-) Rückgang
	Anzahl neuer Fahrradständer	Sanierungsträger/Gemeinde	Fahrradabstellmöglichkeiten im öffentlichen Raum sind essenziell für eine attraktive Nutzung des Fahrrads. Diese sollten im Ortszentrum verteilt und dabei insbesondere an zentralen Orten, wie der Fußgängerzone, dem Marktplatz, am Bahnhof, den sozialen Infrastrukturen und den Spiel- und Sportmöglichkeiten platziert sein.	-	Entwicklung auswerten und interpretieren
	Anzahl von Straßen und Wege für die im Rahmen des IEK eine Maßnahme vorgesehen wurde und die bereits erneuert und umgestaltet wurden	Sanierungsträger/Gemeinde	Zu der Umgestaltung und Erneuerung der Straßen und Wege gehören insbesondere ausreichend breite Geh- und Radwege, ein barrierefreier Zustand inkl. abgesenkten Bordsteinen und Blindenleitsystemen oder vorhandene Querungsmöglichkeiten bei stärker befahrenen Straßen. Auch Wegeverbindungen abseits der Straßen mit ausreichender Beleuchtung sind hier relevant. Hierfür wird geprüft, wie viele der Straßen und Wege für die eine Maßnahme im Rahmen des IEK vorgesehen wurde (eingefärbte Flächen "Erneuerung und Umgestaltung Straßen und Wege" in Plan 13 Maßnahmenkonzept), tatsächlich erneuert und umgestaltet wurden.	25 vorgesehene Maßnahmen für Erneuerung und Umgestaltung Straßen und Wege  0 Straßen und Wege sind davon bereits erneuert und umgestaltet wurden	(=) Zielerreichung, alle Straßen und Wege sind erneuert und umgestaltet (+) Zunahme (o) Stagnation (-) Rückgang
<b>Eine moderne Infrastruktur schafft gute Rahmenbedingungen für alternative Mobilitätsformen sowie den ÖPNV und bindet das Ortszentrum für Schülerinnen und Schüler, Pendelnde und Besuchende gleichermaßen gut an.</b>	Anzahl an Angeboten des ÖPNV	Sanierungsträger/Gemeinde	Hierbei soll z. B. die Attraktivierung und der barrierefreie Ausbau von Haltestellen und öffentlichen Verkehrsmitteln gezählt werden, die auch eine sichere Nutzung für mobilitätseingeschränkte Menschen ermöglichen. Als Angebote des ÖPNV werden alle relevanten Infrastrukturen gezählt, wie z. B. Bahnhöfe, Bahnlinien, Buslinien und Haltestellen. Um sowohl die gesamte Quantität des Angebots als auch die barrierefreie Qualität abbilden zu können, werden zwei Indikatoren herangezogen.	3 Haltestelle 0 Bahnhöfe	(+) Zunahme (o) Stagnation (-) Rückgang
	Anzahl der Angebote, die davon barrierefrei gestaltet sind			2 Haltestellen (davon Hühnerbek nur einseitig) 0 Buslinien usw.	(=) Zielerreichung, alle Angebote barrierefrei (+) Zunahme (o) Stagnation (-) Rückgang
	Anzahl der täglichen Nutzenden des ÖPNV	Nahverkehrsanbieter:in	Hierfür können v. a. die Zählungen der Nutzenden durch die Anbietenden genutzt und eine Entwicklung der Nutzungsintensität abgeleitet werden.	-	(+) Zunahme (o) Stagnation (-) Rückgang
	Anzahl alternativer Mobilitätsangebote	Sanierungsträger/Gemeinde	Zu den alternativen Verkehrsangeboten zählen beispielsweise (überörtlich kooperative) Bürgerbusse, Rufbusse/Sammeltaxis oder Mitfahrbörsen, aber auch E-Ladestrukturen oder Sharingkonzepte.	1 E-Ladestationen usw.	(+) Zunahme (o) Stagnation (-) Rückgang

ENTWICKLUNGSZIEL	INDIKATOR	DATENQUELLE	INTERPRETATIONSHINWEIS (Die Werte sollten in verschiedenen Jahren verglichen werden, um eine Entwicklungstendenz erkennen zu können)	WERT ZUM ZEITPUNKT DER VU im Sanierungsgebiet	BEWERTUNG DES STATUS
<b>Funktionsvielfalt sichern und Versorgungssicherheit ausbauen</b>					
<b>Das Ortszentrum ist ein attraktiver und lebendiger Standort für Versorgung, Handel, Gewerbe, Dienstleistung und Tourismus.</b>	Anzahl an geschlossenen Angeboten aus den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie im Ortszentrum	Sanierungsträger/Gemeinde	Neben den öffentlichen Flächen im Ortszentrum sind auch Angebote aus den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie im Ortszentrum zu beachten, die eine zentrale Rolle für die Nutzbarkeit und Attraktivität spielen. Bei diesem Indikator soll die Entwicklung anhand der Zählung von neuen und geschlossenen Angeboten gemessen werden.	-	Entwicklung auswerten und interpretieren
	Anzahl an neuen Angeboten aus den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie im Ortszentrum	Sanierungsträger/Gemeinde		-	Entwicklung auswerten und interpretieren
<b>Das Ortszentrum bietet Allen Raum und Angebot für kulturelle, freizeit- und bildungsbezogene Begegnungen und Aktivitäten.</b>	Anzahl an sozialen Infrastrukturen	Sanierungsträger/Gemeinde	Hierzu können zahlreiche Angebote der sozialen Infrastruktur gehören, die in der VU erfasst wurden und aus zahlreichen Bereichen stammen können (Bildung, Kinderbetreuung, Fürsorge, Gesundheit, Kultur, Öffentliche Sicherheit und Verwaltung, Sport und Freizeit). Neue Angebote werden entsprechend addiert.	40 Angebote	(+) Zunahme (o) Stagnation (-) Rückgang
	Anzahl an davon neuen oder qualifizierten sozialen Infrastrukturen	Sanierungsträger/Gemeinde	Entsprechend des hierüber beschriebenen Indikators sind hier lediglich diejenigen sozialen Infrastrukturen, für die Maßnahmen durchgeführt worden sind, zu zählen.	-	Entwicklung auswerten und interpretieren
	Nutzungsintensität der sozialen Infrastrukturen	Sanierungsträger/Gemeinde	Um die tatsächliche Annahme der Maßnahmen bewerten zu können, ist die Nutzungsintensität zu erfassen. Hierfür kann beispielsweise die Auslastung der Räumlichkeiten herangezogen werden oder eine Zählung der Nutzenden.	-	Entwicklung auswerten und interpretieren
	Anzahl der offenen und flexibel nutzbaren Räumlichkeiten zur Begegnung	Sanierungsträger/Gemeinde	Zur Bereitstellung vielfältiger sozialer Infrastrukturen gehört auch das Angebot an offenen, flexibel nutzbaren Räumen. Diese sind für alle zugänglich und fördern Begegnung. Hierzu zählt etwa die bestehende Begegnungsstätte. Das Angebot an solchen Räumlichkeiten wird in diesem Indikator über die Anzahl erfasst.	-	Entwicklung auswerten und interpretieren
<b>Gemeinsam Schönbergs Zukunft gestalten</b>					
<b>Engagement wird geschätzt und eine Kultur des Miteinanders gelebt.</b>	Anzahl von aktiven Mitgliedern/Institutionen, die an regelmäßigen Runden teilnehmen	Sanierungsträger/Gemeinde	Maßgeblich sind hier regelmäßige, beispielsweise über das Quartiersmanagement, stattfindende Abstimmungsrunden. Über eine Zählung über die Teilnehmendenlisten soll das Interesse und das Engagement im Quartier abgebildet werden.	-	Entwicklung auswerten und interpretieren
	Anzahl der bewilligten Maßnahmen mit dem Verfügungsfonds	Sanierungsträger	Der Verfügungsfonds ist eine wertvolle Methode, um Projekte aus dem Quartier zu unterstützen. Über eine Zählung der bewilligten Maßnahmen soll ermittelt werden, inwiefern das Instrument angenommen wird.	-	Anzahl messen und die Entwicklung interpretieren
	Höhe des inventierten Geldes	Sanierungsträger		Konkrete Höhe des inventierten Geldes messen und anschließend die Entwicklung interpretieren	
<b>Zentrumsentwicklung als transparenter Beteiligungsprozess – neben Politik und öffentlichen Akteuren wird die Bevölkerung mit Hilfe etablierter und zukunftsfähiger Formate/Gremien informiert und beteiligt</b>	Anzahl der Veranstaltungen, die zum Informieren und zur Einbindung der Bevölkerung in den Planungsprozess beisteuern	Sanierungsträger/Gemeinde	Hierbei sind alle einzel- oder gesamtmaßnahmenbezogene Beteiligungsformate einzubeziehen, wie Veranstaltungen, Online-Befragungen oder spezielle Formate für einzelne Zielgruppen.	-	Entwicklung auswerten und interpretieren
	Anzahl an kontinuierlichen Berichterstattungen über Entwicklungsprozesse	Sanierungsträger/Gemeinde	Hier sind beispielsweise Plakate, Bauzaunschilder, Webseiten, Social-Media-Auftritte, Newsletter oder ähnliche Informationsbereitstellungen von Bedeutung. Da hier insbesondere die kontinuierliche, kleinteilige Beteiligung am Entwicklungsprozess relevant ist, sind hier ausdrücklich auch kleine Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit, wie z. B. Aktualisierungen von Webseiten oder kurze Presseartikel von Bedeutung.	-	Entwicklung auswerten und interpretieren
<b>Generationen- und klimagerechte Ortsentwicklung.</b>	Differenz der Maßnahmen, die zur Eindämmung der Klimakrise beitragen sowie der Maßnahmen mit negativen Effekten darauf	Sanierungsträger/Gemeinde	Die Berücksichtigung von klimarelevanten Aspekten ist in jeder Maßnahme zu beachten. So soll die Reduktion von Treibhausgasemissionen sowohl im Bereich der Gebäudetechnik und dem Bauen als auch in Bezug auf Verkehr vorangetrieben werden. Dies kann über die Maßnahmen zur Sicherung des Bestandes oder durch die energetische Ertüchtigung von Gebäuden gefördert werden. Weiterhin ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen, die Dach- und Fassadenbegrünung und die Erstellung eines Kälte- und Wärmeplans relevant. Daneben sind der Ausbau von Fuß- und Radwegeverbindungen und die Etablierung alternativer Bedienformen im ÖPNV notwendig. Wichtig ist, nicht nur Maßnahmen, die zu einer Verbesserung der Klimabilanz beitragen, zu werten, sondern genauso ggf. vorhandene negative Effekte, wie z. B. bei der Realisierung von Neubauprojekten (und der darin enthaltenen grauen Energie) gegen zu rechnen.	-	Entwicklung auswerten und interpretieren

ENTWICKLUNGSZIEL	INDIKATOR	DATENQUELLE	INTERPRETATIONSHINWEIS (Die Werte sollten in verschiedenen Jahren verglichen werden, um eine Entwicklungstendenz erkennen zu können)	WERT ZUM ZEITPUNKT DER VU im Sanierungsgebiet	BEWERTUNG DES STATUS
	Anzahl der Klimaanpassungsmaßnahmen	Sanierungsträger/Gemeinde	Neben den Maßnahmen zur Eindämmung des Klimawandels sind auch Klimaanpassungsmaßnahmen wichtig. Hierzu zählen z. B. die Entsiegelung von Flächen, die Dach- und Fassadenbegrünung, die Schaffung von Retentionsflächen, die Renaturierung von Flächen oder die Pflanzung von Bäumen, um auf Starkregenereignisse und Hitzewellen vorbereitet zu sein. Teilweise können Maßnahmen sowohl als Klimaschutz- sowie Klimaanpassungsmaßnahme eingestuft werden.	-	Anzahl messen und die Entwicklung interpretieren
	Differenz der entsiegelten und neu versiegelten Flächen in m <sup>2</sup>	Sanierungsträger/Gemeinde	Das Ortszentrum weist sowohl stark versiegelte als auch gering versiegelte Bereiche auf. Über diesen Indikator soll geprüft werden, dass umzusetzende Maßnahmen die Versiegelung nicht wesentlich erhöhen. Außerdem soll erfasst werden, inwiefern durch Maßnahmen Entsiegelungen von Flächen stattfinden. Zwischen diesen Zielsetzungen und beispielsweise einer möglichst barrierefreien Nutzbarkeit ist abzuwägen.	-	Entwicklung auswerten und interpretieren
	Anzahl an Maßnahmen, die die ökologische Qualität steigern und/oder Naturareale schützen	Sanierungsträger/Gemeinde	Hierzu können u. a. die Neupflanzung von Bäumen, die Anlage von Blumenwiesen, die Entsiegelung von Flächen oder die Renaturierung von Gewässern oder Flächen gehören. Die Schaffung von Biotopen, Lebensräumen für Flora und Fauna und die Verknüpfung solcher Räume sind für die ökologische Qualität zentral.	-	Entwicklung auswerten und interpretieren
	Anzahl von Bestandsbäumen, Baumfällungen und Baumneupflanzungen	Sanierungsträger/Gemeinde(Baumkataster)	Der Baumbestand ist ein wichtiger Indikator für die ökologische Qualität in bebauten Gebieten, er kann die Aufenthaltsqualität steigern und gleichzeitig im Sinne der Klimaanpassung wichtige Funktionen übernehmen. Eine Zählung über das Baumkataster misst hier entsprechende Entwicklungen.	-	(+) Zunahme (o) Stagnation (-) Rückgang

# DOKUMENTATION ERSTE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Vorbereitende Untersuchungen  
mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept //  
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren //  
Gemeinde Schönberg // Ortszentrum

März bis Juli 2021



Abbildung 1: Erste „Markt-Aktion“ in Schönberg



# Inhalt

<b>Einleitung</b> .....	2
<b>1. Digitale und analoge Beteiligung</b> .....	3
<b>2. Auswertungsergebnisse</b> .....	6
2.1 Wegetagebücher .....	6
2.2 Räumliche Verortung .....	13
2.3 Genannte Stärken .....	24
2.4 Genannte Schwächen .....	26
2.5 Genannte Wünsche und Anregungen .....	31
2.6 Einschätzungen zu Statements.....	35
2.7 Offenes Kommentarfeld .....	40

## Einleitung

Die erste Information und Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (VU) und der Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) für das Untersuchungsgebiet „Ortszentrum“ erfolgte im Zeitraum von März bis Juli 2021. Trotz bedingter Einschränkungen durch die Corona-Pandemie konnten unter strengen Hygienemaßnahmen zwei aufsuchende Informations- und Beteiligungsveranstaltungen auf dem Schönberger Wochenmarkt (Marktplatz-Aktionen) stattfinden. Außerdem wurde zusätzlich eine digitale Beteiligung über eine Informations- und Beteiligungswebseite eingerichtet sowie Fragebögen per Postwurfsendungen an alle Haushalte im Untersuchungsgebiet sowie den darüber hinausgehenden Verflechtungsbereich verteilt. Die Öffentlichkeit wurde über eine Pressemitteilung und mehrfache Presseberichte in lokalen Medien sowie über die Fragebögen eingeladen.

Die vorliegende Dokumentation der Öffentlichkeitsbeteiligung gliedert sich in zwei Kapitel. Wobei das zweite Kapitel in sieben weitere Unterkapitel gegliedert ist, die jeweils die Ergebnisse der digitalen und analogen Beteiligung kategorisch darstellen:

- Kapitel 2.1 zeigt die Ergebnisse der Wegetagebücher von der Marktplatz-Aktion.
- In Kapitel 2.2 bis 2.7 werden die Ergebnisse der analogen sowie der digitalen Beteiligung verschnitten dargestellt.

Zusätzlich zur beschriebenen Beteiligung wurden zudem weitere Interviews mit lokalen sozialen Akteurinnen und Akteuren geführt, um weitere Informationen und Kenntnisse über das „Ortszentrum“ zu erarbeiten.

Die Informationen und Anregungen fließen in die VU und die Entwicklung des IEK ein. Die Daten wurden in allgemeiner Form und anonymisiert ausgewertet und werden nur im Rahmen der Voruntersuchungen verwendet. Nach Abschluss der Beteiligung werden die Ergebnisse auf der Webseite [www.schoenes-schoenberg.de](http://www.schoenes-schoenberg.de) veröffentlicht. Allgemeine Fragen werden dort in einer FAQ-Liste beantwortet und Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner bei der Stadt Schönberg sowie bei der BIG Städtebau GmbH für weitere Fragen aufgelistet.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat viele Interessierte erreicht und war mit circa 70 Beteiligten im digitalen Raum sowie 40 ausgefüllten Fragebögen im Rahmen der Haushaltsbefragung und zahlreichen konstruktiven Gesprächen während der beiden Markt-Aktionen überaus erfolgreich.

Soweit nicht anders angegeben, sind die verwendeten Abbildungen eigene Aufnahmen.

# 1. Digitale und analoge Beteiligung

Die Marktplatz-Aktionen fanden am 25.03.2021 und am 17.06.2021 während des Wochenmarkts in der Fußgängerzone Knüll statt. Über unterschiedliche Formate konnten zahlreiche Einwohnende und Interessierte über die vorbereitenden Untersuchungen und das integrierte städtebauliche Konzept informiert und beteiligt werden. Während der ersten Marktplatz-Aktion im März 2021 konnten Interessierte neben Stärken, Schwächen und Herausforderungen im Ortszentrum Schönberg auch Wünsche für die weitere Entwicklung des Ortszentrums mit Hilfe von Kärtchen auf eine Karte pinnen. Außerdem hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit ihre täglichen Wege z. B. für tägliche Erledigungen oder Wege, die sie ungern zu Fuß gehen, in separaten Wegetagebüchern einzuzeichnen.



*Abbildung 2: Impression der ersten Beteiligung im Knüll*

Darüber hinaus konnte in zahlreichen Gesprächen gemeinsam erörtert werden, woran es in Schönberg mangelt und wie den Herausforderungen möglicherweise begegnet werden kann. Da für die Gemeinde Schönberg (ebenfalls im Auftrag der Gemeinde Schönberg) seit 2019 ein Verkehrsgutachten vom Büro Wasser- und Verkehrskontor GmbH erarbeitet wird, konnten Stärken, Schwächen und Lösungsansätze im Bereich Verkehr an einem weiteren Stand mit dem beauftragten Verkehrsplaner erörtert und gesammelt werden.



*Abbildung 3: Impression der zweiten Beteiligung im Knüll*

Bei der zweiten Marktplatz-Aktion im Juni 2021 konnten Interessierte mittels Klebepunkten verschiedene Statements bewerten, die das Ortszentrum Schönberg betreffen. Außerdem bestand erneut die Möglichkeit tägliche Wege in einem Wegetagebuch einzutragen. Mit weiteren vertiefenden Gesprächen mit den Einwohnenden aber auch mit den Touristinnen und Touristen konnten weitere Meinungen und Sichtweisen zum Schönberger Ortszentrum gesammelt werden. In dieser Dokumentation werden zunächst die Ergebnisse der Wegetagebücher und der Marktplatz-Aktionen vorgestellt. Anschließend werden die Ergebnisse der Beteiligung vor Ort in die Ergebnisse der digitalen und analogen Beteiligung integriert dargestellt.





Abbildung 5: Audiunterlegte Präsentation

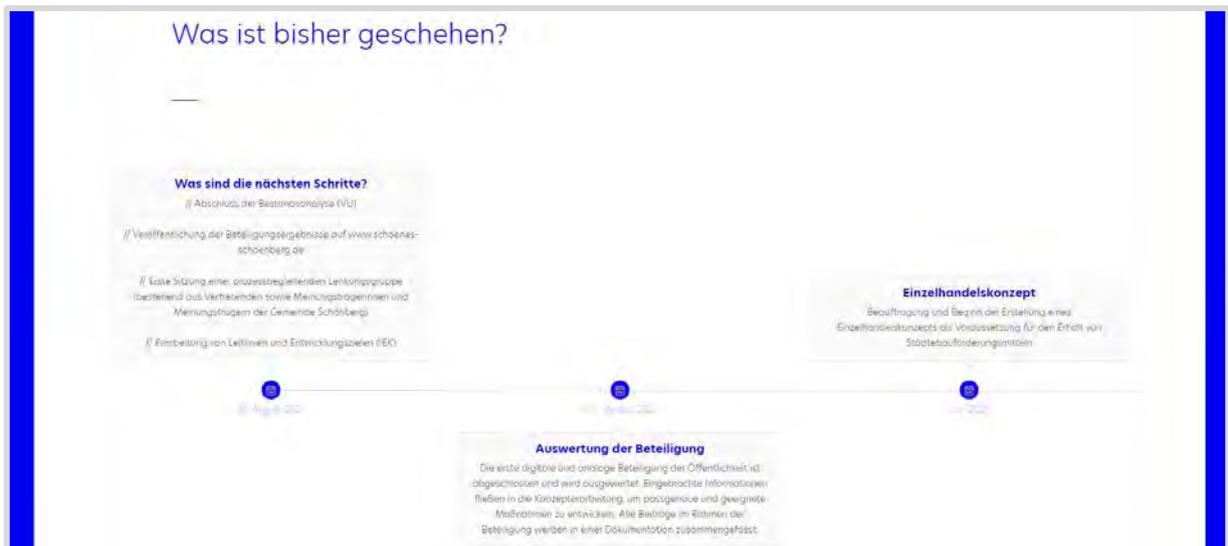


Abbildung 6: Zeitstrahl (Ausschnitt)



Abbildung 7: Ausschnitt Kartentool

## 2. Auswertungsergebnisse

### 2.1 Wegetagebücher

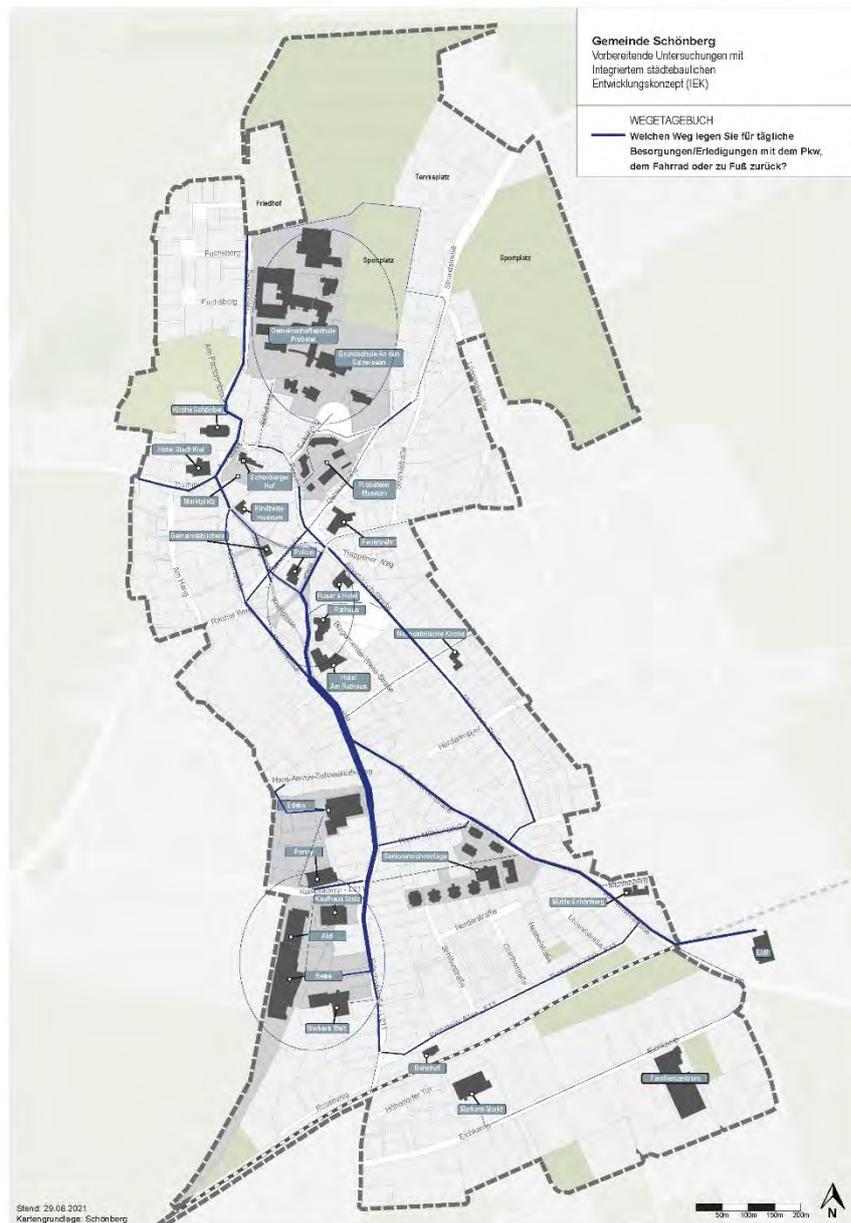
#### *Marktplatz-Aktion*

Im Folgenden sind die Eintragungen der Wegetagebücher durch die Teilnehmenden der ersten und zweiten Beteiligung vor Ort (Marktplatz-Aktionen) dargestellt. Bei den Wegetagebüchern wurden sechs unterschiedliche Fragen gestellt:

- **Frage 1:** Welchen Weg legen Sie für tägliche Besorgungen/Erledigungen mit dem Pkw, dem Fahrrad oder zu Fuß zurück?
- **Frage 2:** Wo spazieren Sie mit Ihrem Besuch am liebsten? Was zeigen Sie Ihrem Besuch im Ortszentrum von Schönberg?
- **Frage 3:** Welche Wege gehen Sie gerne zu Fuß?
- **Frage 4:** Welche Wege fahren Sie gerne mit dem Fahrrad?
- **Frage 5:** Welche Wege gehen Sie ungern zu Fuß?
- **Frage 6:** Welche Wege fahren Sie ungern mit dem Fahrrad?

Es wurden bei der ersten Veranstaltung 19 Wegetagebücher von interessierten Personen verschiedenen Alters, u.a. auch von engagierten Schulkindern ausgefüllt. In der zweiten Veranstaltung wurden die täglichen Wege auf einem großen Plan an einer Stellwand eingezeichnet. Die Ergebnisse der gestellten Fragen werden separat in verschiedenen Karten dargestellt und die Ergebnisse kurz beschrieben. Je stärker die eingezeichneten Striche in der Karte dargestellt sind, desto öfter wurde der entsprechende Bereich in der Karte eingetragen.

**Frage 1: Welchen Weg legen Sie für tägliche Besorgungen/Erledigungen mit dem Pkw, dem Fahrrad oder zu Fuß zurück?**



*Abbildung 8: Auswertung Frage 1*

Die Karte in Abbildung 9 zeigt, welche Wege die teilnehmenden Personen für tägliche Besorgungen/Erledigungen mit dem Pkw, dem Fahrrad oder zu Fuß zurücklegen. Es wird deutlich, dass hierfür diverse Wegeverbindungen im Ortszentrum von Schönberg genutzt werden. Vor allem die Bahnhofstraße zwischen Knüll und Kuhlenkamp wird von vielen befragten Personen genutzt.

**Frage 2: Wo spazieren Sie mit Ihrem Besuch am liebsten? Was zeigen Sie Ihrem Besuch im Ortszentrum von Schönberg?**

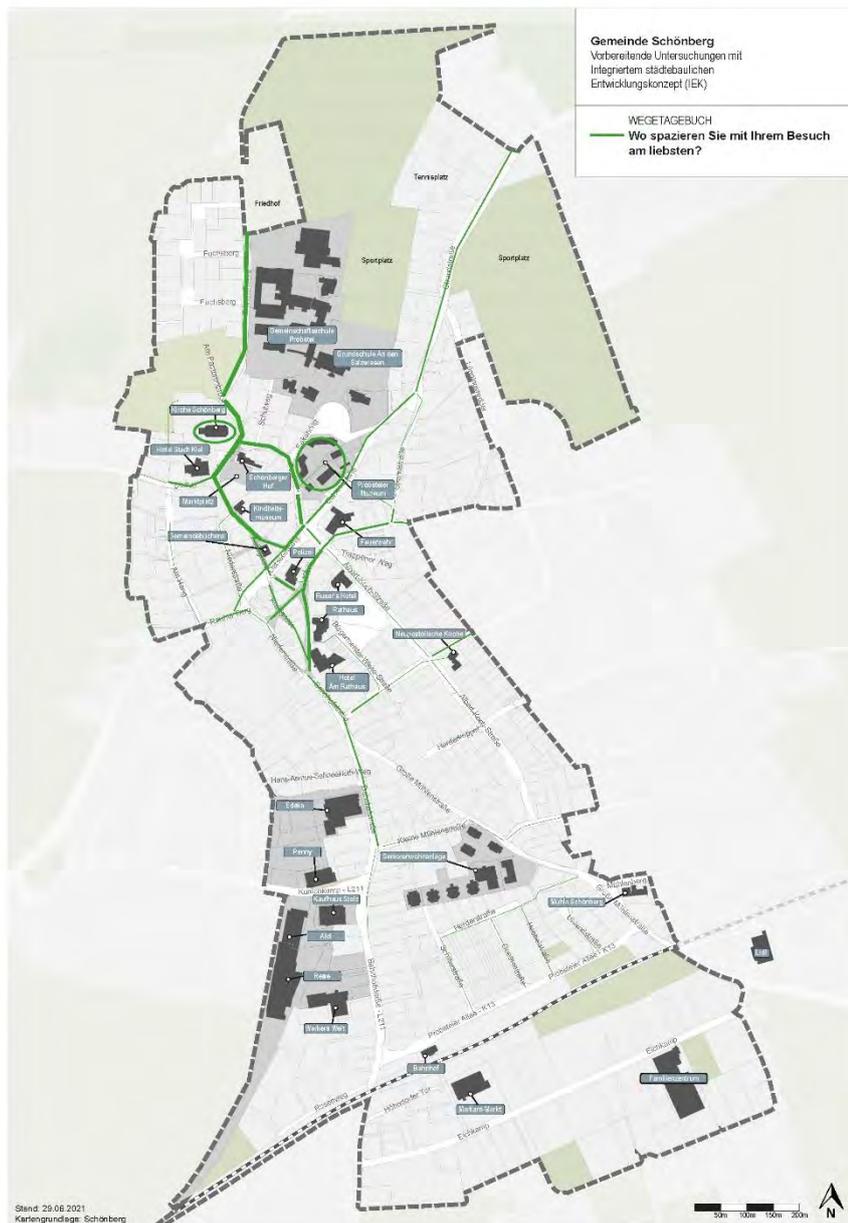


Abbildung 9: Auswertung Frage 2

Die Karte in Abbildung 10 zeigt, welche Wege und Orte die Teilnehmenden ihrem Besuch am liebsten zeigen bzw. wo sie am liebsten spazieren gehen. Es wird deutlich, dass vor allem die Bereiche um die Knüllgasse, Knüll, Am Markt, Perserau und Am Friedhof häufig zum spazieren gehen genutzt werden. Die Kirche Schönberg sowie das Probsteier Museum scheinen dazu gern besuchte Orte im Ortszentrum von Schönberg zu sein. Der südliche Teil wird gemäß der teilnehmenden Personen kaum bis gar nicht für Spaziergänge genutzt.

### Frage 3: Welche Wege gehen Sie gerne zu Fuß?

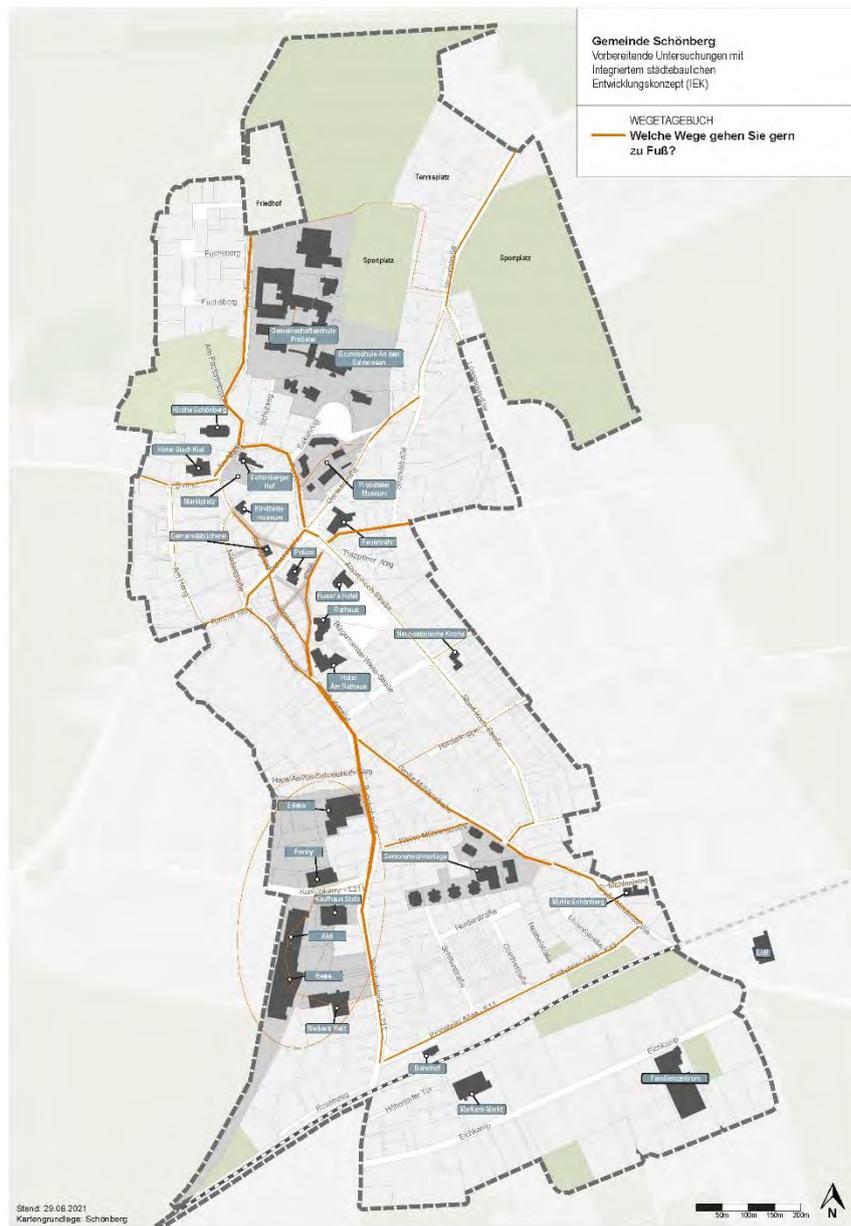


Abbildung 10: Auswertung Frage 3

Die Karte in Abbildung 11 zeigt, welche Wege von den befragten Personen gerne zu Fuß zurückgelegt werden. Bei dieser Frage wurden diverse Wege von den Beteiligten eingezeichnet. Häufig wird zu Fuß gerne vor allem die Bahnhofstraße zwischen Knüll und Kleine Mühlenstraße genutzt. Daneben zeigt sich, dass aber auch Knüll, Knüllgasse, Perserau und Am Friedhof gerne zu Fuß genutzt werden.

**Frage 4: Welche Wege fahren Sie gerne mit dem Fahrrad?**

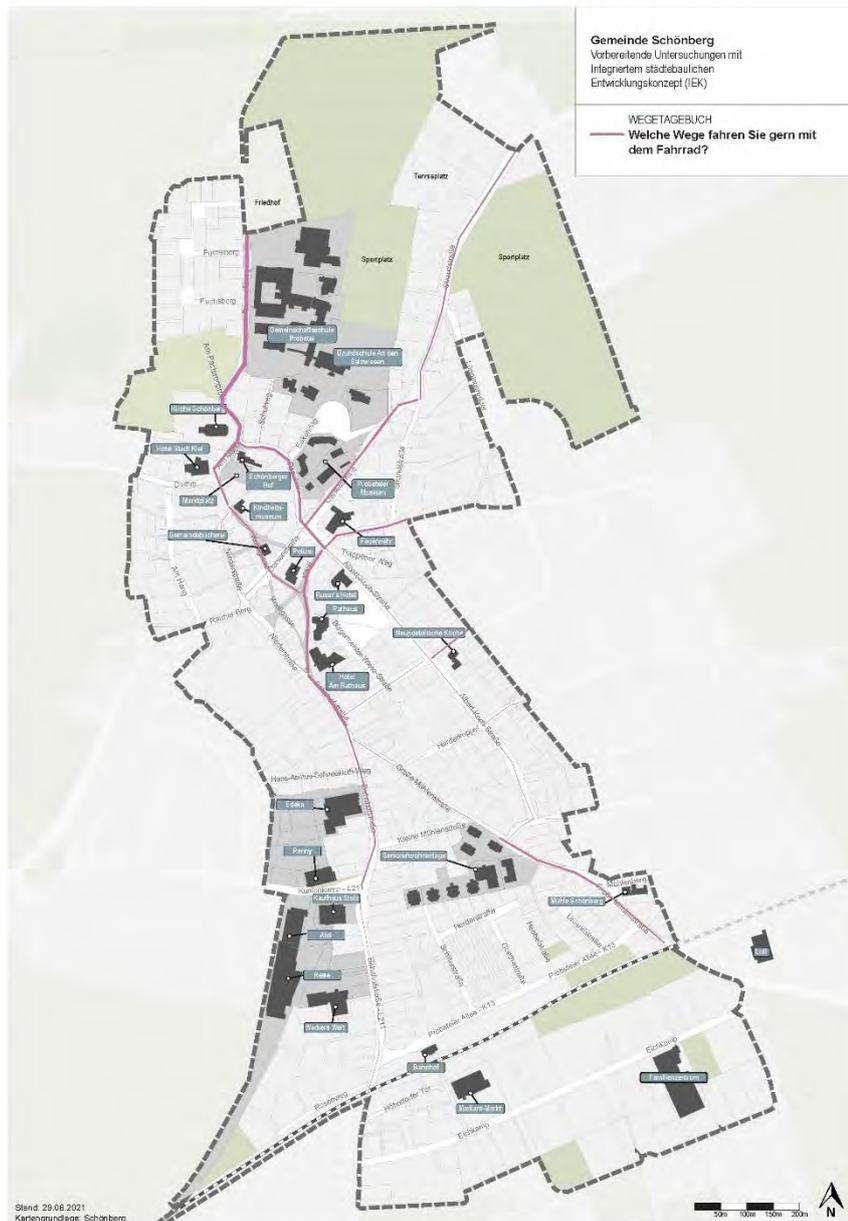
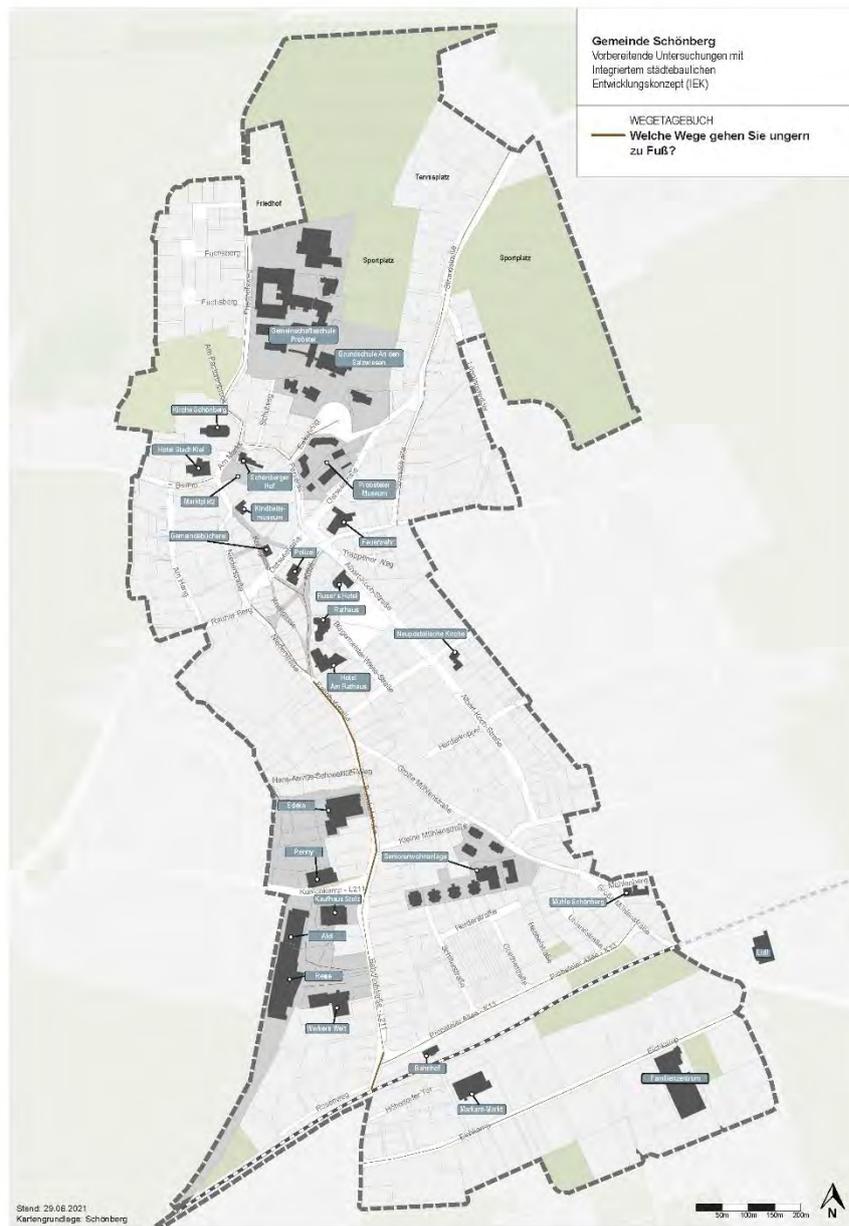


Abbildung 11: Auswertung Frage 4

Abbildung 12 stellt die Wege dar, welche die teilnehmenden Personen im Ortszentrum Schönberg gerne mit dem Fahrrad fahren. Vor allem Straßen und Wege im Norden des Ortszentrums werden hierbei von den befragten Personen gerne genutzt. Am Friedhof und Am Markt werden ebenfalls gerne mit dem Fahrrad von den teilnehmenden Personen befahren.

**Frage 5: Welche Wege gehen Sie ungern zu Fuß?**



*Abbildung 12: Auswertung Frage 5*

In Abbildung 13 sind die Wege dargestellt, welche die befragten Personen ungern zu Fuß gehen. Es zeigt sich, dass hierbei nur vereinzelt Straßen und Wege von den Befragten eingezeichnet worden sind. Die Bahnhofstraße zwischen Knüll und Kuhlenkamp wurde hierbei beispielsweise vereinzelt genannt.

**Frage 6: Welche Wege fahren Sie ungerne mit dem Fahrrad?**

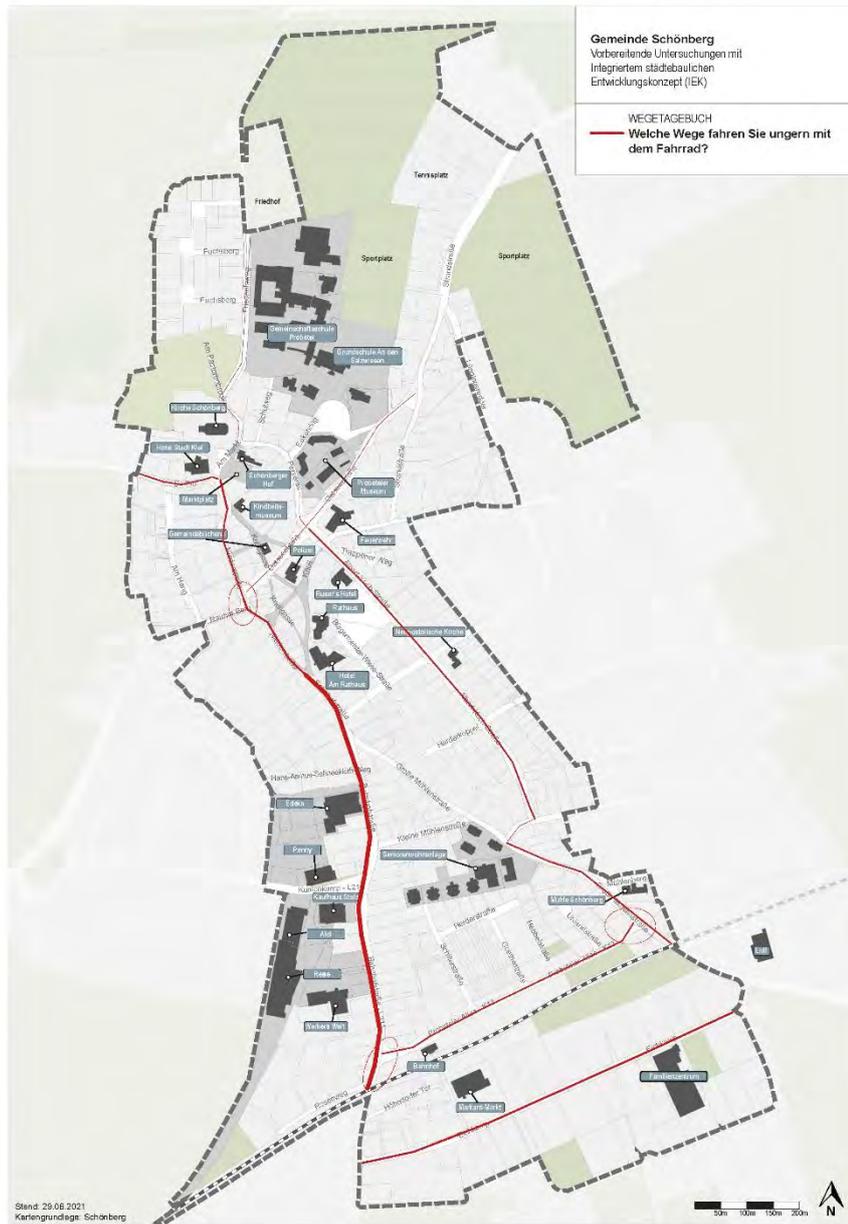


Abbildung 13: Auswertung Frage 6

Die Abbildung 14 zeigt, welche Wege die Teilnehmenden ungerne mit dem Fahrrad im Ortszentrum von Schönberg zurücklegen. Es wurden hierbei die Straßen Eichkamp, Probsteier Allee und Albert-Koch-Straße häufig eingezeichnet. Viele der befragten Personen markierten die Bahnhofstraße als Straße, in der sie ungerne mit dem Fahrrad fahren.

## 2.2 Räumliche Verortung

### *von Stärken/Potenzialen und Mängeln/Herausforderungen in der digitalen Beteiligung*

Die Teilnehmenden konnten bei der Station 1 in einer Karte vom Untersuchungsgebiet verschiedene thematische Symbole verorten und beschreiben. Diesen Beiträgen konnten andere Teilnehmende aktiv zustimmen oder auch aktiv nicht zu stimmen. Die einzelnen Anregungen mit den entsprechenden Zustimmungen und Ablehnungen sind nach Themenbereich nach der Kartendarstellung in Abbildung 15 aufgeführt.

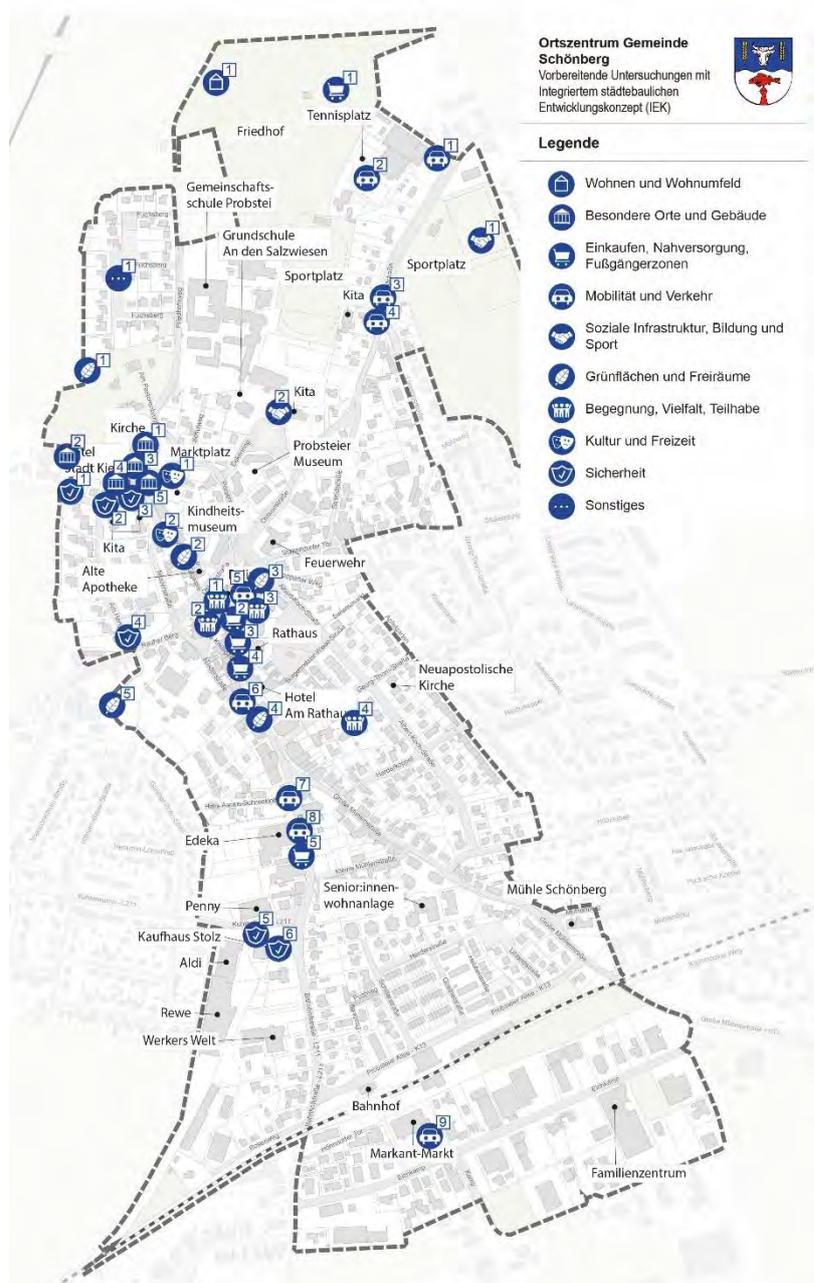


Abbildung 14: Verortete Stärken/Potenziale und Schwächen/Herausforderung aus der digitalen Beteiligung

## Wohnen und Wohnumfeld

### Verortung 1

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Wohnraum	Es fehlen zu viele bezahlbare Mieteinheiten. Mehr Sozialwohnungen	10	4

## Besondere Orte und Gebäude

### Verortung 1 (Marktplatz)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Marktplatz	Marktplatz sollte als eines der schönsten Zentren Schönbergs belebt werden	16	0

keine weiteren Kommentare

### Verortung 2 (Hotel Stadt Kiel)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Hotel Stadt Kiel als Kultur- und Bürgerzentrum zur Belebung der Kultur	Der Marktplatz als historisches Zentrum soll belebt werden und ein Kulturelles Zentrum bilden mit dem Kino, den Muesen in der Nachbarschaft . Das " Hotel Stadt Kiel" ist ein denkmalgeschütztes Gebäude in einem Ensemble anderer denkmalgeschützter Gebäude und kann als Ankergebäude des Platzes gut umgerüstet werden als Bürger- und Kulturzentrum. Es zahlt sich aus für Wirtschaft, Gäste und Einwohner!	2	3

keine weiteren Kommentare

### Verortung 3 (Hotel Stadt Kiel)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Gebäude	Das " Stadt Kiel" muss erhalten bleiben.	8	5

keine weiteren Kommentare

#### Verortung 4 (Hotel Stadt Kiel)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Das ehemalige Hotel Stadt Kiel muss erhalten bleiben!	Das ehemalige Hotel Stadt Kiel muss erhalten bleiben. Als Begegnungsstätte und Kulturforum würde es Schönberg in Zukunft bereichern.	1	1

keine weiteren Kommentare

#### Verortung 5 (Am Markt)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Fotorahmen	Gibt so etwas hier und da schon, quasi große Bilderrahmen in die man sich stellen kann um Fotos zu machen. Über dem Bilderrahmen steht dann 'Grüße aus Schönberg' Touristen werden das nutzen und virtuell verbreiten, einfachere Werbung geht nicht und der Blick auf die Kirche ist wohl im Ortszentrum das Motiv. Zweiter Rahmen an die Seebrücke. :)	7	1

### Einkaufen, Nahversorgung, Fußgängerzone

#### Verortung 1 (Strandstraße)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Einkaufen	Im Bereich Neubaugebiet/Kreisel/Neuschönberg Einkaufsmöglichkeiten schaffen damit die Neubürger zum Einkaufen nicht durch das Dorf fahren müssen.	5	12

#### Verortung 2 (Knüll)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Belebung der Fußgängerzone	Errichtung von Spielmöglichkeiten für Kinder entlang der Fußgängerzone. Ein Niedrigseilgarten oder andere Bewegungselemente würden den Verlust des Spielplatzes an der Feuerwehr ausgleichen, und die Fußgängerzone insgesamt für Familien interessanter machen.	10	0

### Verortung 3 (Knüll)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Fußgängerzone für alle statt beleben wohl neu erschaffen!	Die Fußgängerzone sollte Spielmöglichkeiten aufweisen um den Verlust des Spielplatzes an der Feuerwehr auszugleichen. Es sollten Cafés (auch zusätzlich mit dem Schwerpunkt auf Kinder!) und kleine Ladengeschäfte w.z.B. Unverpackt-Läden und andere regional anbietende in die Fußgängerzone gebracht werden! Der "neu" erschaffene Platz vor der Polizei ist mit seinen Stufen ein Witz in Sachen Inklusion!	0	0

### Verortung 4 (Knüll)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Fußgängerbereich vom Kino bis zu Ines Haarwelt	Vom Bahnhofshotel bis zu Ines Haarwelt sollte Fußgänger und Fahrrad Bereich sein- dort ist man immer sehr gefährlich mit dem Fahrrad unterwegs, insbesondere Rossmann Kik und edeka sowie die Eisdiele und zum Schuhladen ist es sehr gefährlich. Bei der Hypo Vereinsbank kommt man mit Kinderwagen auch nicht durch- dort mußzeit ich schon oft auf der Straße stehen bleiben <b>um Rollstuhlfahrer vorbei zulassen... Der Verkehr könnte außen herum - eventuell sogar im Kreis als Einbahnstraße geleitet werden. Zufahrt dann nur noch für Anwohner die nicht hinten rum nach Hause können... In der Fußgängerzone macht es dann Sinn eben grob Bereich zu gestalten- kleine Spiel Anlagen oder ein Wasserlauf für Kinder- so hält man sich dort gerne länger auf und es wird zu einem Treffpunkt. Für Touristen wäre der ganze Bereich durch Geschäfte Cafés u.ä. dann sehr einladend.... Das Kino und der Marktplatz sollten definitiv mit einbezogen werden und der Weg bis zur Bücherei breiter und sicherer gestaltet werden. Von dort an könnte dann über die Fußgängerampel eine schöne Fußgängerzone eingerichtet werden...</b>	17	8

### Verortung 5 (Bahnhofstraße)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Aufwertung der Bahnhofstr/Große Mühlenstr und Anbindung an Fußgängerzone	Ausweitung und optische Anbindung der vorhandenen Fußgängerzone an Große Mühlenstr./Bahnhofstr bis Einmündung Kleine Mühlenstr durch Angleichen der Pflasterbeläge und das Errichten räumlich verbindender Elemente (Bäume, Pflanzflächen, Bänke, Beleuchtung etc). Ausführung als verkehrsberuhigte Zone mit Vorrang für Fußgänger/Radfahrer, ähnlich einer Wohn/Spielstr sorgt zugleich für weniger Verkehr	8	3

## Mobilität und Verkehr

### Verortung 1 (Strandstraße)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
30er Zone bis Kirchkamp erweitern	Die 30er Zone sollte bis Kirchkamp erweitert werden, weil der Kirchkamp die einzige Zuwegung zu mittlerweile 3 Baugebieten ist und das Rasen direkt an/nach der Piraten Kita beginnt.	6	2

### Verortung 2 (Tennisplatz)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Durchfahrt zur Schule/Friedhöfen schaffen	Um weniger Autos im Ortskern zu haben ist es sinnvoll entweder vom Klärwerk aus zum Friedhof/Schulen mit dem Auto fahren zu können oder die Tennishalle platt zu machen, um dort einen Weg zu schaffen. Je weniger Autos durch den Ort müssen, umso entspannter ist dort in der Saison die Verkehrssituation.	8	4

### Verortung 3 (Kreuzung Strandstraße - Lüningsredder)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Öffnung des Lüningsredders	Um den Ortskern zu entlasten und Verkehr vom Strandkreisel zur Jugendherberge/Wohngebiet Lamp'sche Koppel zu verkürzen macht die Öffnung der Straße Sinn. Weniger Verkehr im Ortskern = weniger Verkehrsstress.	6	3

### Verortung 4 (Strandstraße)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
weniger Verkehr + 30er Zone	Die Verkehrsbelastung ist zu hoch. Das Fahrradfahren ist zu gefährlich, da kein Radweg vorhanden ist.	11	5

### Verortung 5 (Knüll)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Fußgängerzone öffnen	Die Fußgängerzone ist leider gescheitert, die Einkaufsstraße ist die Bahnhofsstraße. Als Verlängerung dieser Einkaufsstraße sollte die Fußgängerzone als Einbahnstraße für Autos in Schrittgeschwindigkeit geöffnet werden. Oben beim Hotel am Rathaus beginnend und dann wieder zur Niederstraße führend. Parkplätze schaffen und die Straße für Wochenmärkte und Aktionen sperren.	4	4

### Verortung 6 (Bahnhofstraße)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Fahrradfreundliche Ortsmitte	Im Ortszentrum sollte mehr Platz für den Fahrradverkehr geschaffen werden.	3	4

### Verortung 7 (Bahnhofstraße)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Bahnhofstraße	Unmögliche Bedingungen bei Anlieferung von Waren zu den Geschäften. Fahrrad fahren in dem Bereich sehr gefährlich.	8	2

### Verortung 8 (Bahnhofstraße)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Verkehrsberuhigter Bereich in der Bahnhofstraße	Die Bahnhofstraße von Rauher Berg - Kühlenkamp sollte als Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden und somit den Fußgängern vorbehalten sein.	7	1

### Verortung 9 (Eichkamp)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Straßenbelag	Sanierung des Flickenteppichs der Straße dringend nötig.	12	0

## Soziale Infrastruktur, Bildung und Sport

### Verortung 1 (Schönberger Turn- und Schwimmverein)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Schwimmhalle	Wir haben auf der Ecke die Sportplätze, ein Schützenverein, die Tanzsporthalle. Schönberg sollte sich weiter dafür einsetzen die Schwimmhalle ebenfalls in den Ort zu bekommen um das Schulschwimmen zu ermöglichen und eine sportliche Nutzung für den Sportverein eventuell ebenfalls zu ermöglichen.	14	5

### Verortung 2 (Eekenring)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Kindertagesstätte Eekenring	im Die Kita Kunterbunt ist eine Kindertagesstätte unter Trägerschaft des Elternvereins Kita Kunterbunt Probstei e.V. Im Hause unserer Kita Kunterbunt gibt es eine Krippengruppe, eine Familiengruppe und eine Regelgruppe sowie zwei integrativ arbeitende Gruppen unseres Kooperationspartners dem Lebenshilfewerk Kreis Plön gGmbH.	0	1

## Grünflächen und Freiräume

### Verortung 1 (Wald Am Pastorenbrook)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Der Wald	Den Wald in Ordnung bringen wäre eine Idee, er gleicht einem Dschungel.	0	1

### Verortung 2 (Knüllgasse)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Kinderfreundlicher gestalten	Mit der Bücherei und dem Kindheitsmuseum ist dieser Bereich doch bestens geeignet, um Spielflächen zu schaffen und verschiedene Spielgeräte für Kinder aufzustellen. Weg mit dem Kopfsteinpflaster und mehr Grün. Der Bereich wirkt sehr trostlos.	11	2

### Verortung 3 (Knüll)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Begrünung der Fussgängerzone	Die "schön" beplasterte Fußgängerzone durch Bepflanzungen auf lockern. Evtl. kann dort eine kleine grüne Oase entstehen, wo man auch mal gerne verweilt.	6	1

### Verortung 4 (Bahnhofstraße)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Grün macht das Ortszentrum freundlicher	Wo immer möglich sollte man Grünanpflanzungen vorsehen. Die Gabelung Bahnhofstraße - Große Mühlenstraße bietet z.B. die Möglichkeit einen Platz zu schaffen, auf dem Grünanpflanzungen weithin sichtbar einladend wirken können.	11	1

### Verortung 5 (südlich Rauher Berg)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Die Flora und Fauna hinter der ehemaligen Gärtnerei Zindler muss erhalten bleiben!	Hinter der ehem. Gärtnerei Zindler(Rauher Berg) hat sich über die letzten Jahrzehnte ein Biotop entwickelt, welches Fledermäusen, Dachsen, Füchsen, Kuckuck, Specht und anderen Lebewesen Schutz und Zuflucht bietet! Dieser Schatz darf geldgierigen Investoren mit der Absicht alles zu vernichten nicht in die Hände fallen! Schönberg hat schon die Natur neben der Kleingartenanlage auf dem Gewissen.	2	0

## Begegnung, Vielfalt, Teilhabe

### Verortung 1 (Knüll)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Biergarten	Der Bereich vorm Hofbräuhaus müsste mehr zum Biergarten werden. Pflaster entfernen und durch befestigten Sandplatz ersetzen. Mehrere Bäume für ein schönes Biergarten feeling pflanzen. Sowas fehlt in der Region.	6	4

## Verortung 2 (Knüll)

<b>Titel</b>	<b>Kommentar</b>	<b>Zu- stimmungen</b>	<b>Ab- lehnungen</b>
Die Treppen vor der Polizeistation sind in Sachen Inklusion furchtbar!	Für Rolli- und Rollatorfahrer aber auch Kinderwagen- und Dreiradschiebende ist es sehr anstrengend nur auf der einen Seite der Fußgängerzone am Schuhhaus vorbeizufahren, anstatt wie früher direkt rechts zum Café abbiegen zu können. Gerade Personen z.B. auch mit Gangstörung würden die Fußgängerzone sicherlich in Zukunft öfter nutzen wenn eine Rampe auf Seiten der Polizei gebaut würde.	2	0

## Verortung 3 (Knüll)

<b>Titel</b>	<b>Kommentar</b>	<b>Zu- stimmungen</b>	<b>Ab- lehnungen</b>
Reduzierung von Leerständen, Belegung des Geschäftsumfeldes	Zur Zeit besteht z.B. für die Fußgängerzone die Forderung, Erdgeschossbereiche nur mit Einzelhandel zu belegen. In Zeiten zunehmender Leerstände in Ortszentren durch wachsenden Online-Einkauf sollte dies in Schönberg aufgehoben werden und auch Wohnen und Gastronomie (u.U. mit Obergrenzen bezügl. der Anzahl) im Erdgeschossbereich im Ortszentrum zugelassen werden, um das Zentrum zu beleben.	1	5

## Verortung 4 (Georg-Thron-Straße)

<b>Titel</b>	<b>Kommentar</b>	<b>Zu- stimmungen</b>	<b>Ab- lehnungen</b>
Wünsche für den Ortskern	Ich fände es schön wenn im Bereich der Fußgängerzone viel mehr (vor allem im Bereich der Gastronomie) geboten wird. In vielen anderen Städten kann man sich gar nicht entscheiden zwischen den vielen Angeboten und außerdem fehlen Spielmöglichkeiten für die Kinder, was man sonst auch an jeder Ecke findet. Die Fußgängerzone hat so viel Potential, was aber überhaupt nicht genutzt wird.	2	1

## Kultur und Freizeit

### Verortung 1 (Marktplatz)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Filmenächte im Rahmen von Schönberg kulturell	zur Kultur gehören für mich auch Filme, wie wäre es also wenn Schönberg kulturell auch hier ein wenig das Kino unterstützt? Alte Filme können eigentlich nicht so teuer sein. Mal der weiße Hai im Sommer, dann sind di Touris im Wasser vorsichtiger... Oder zu Weihnachten Disney Klassiker. Alte Star Wars oder Bond Filme würden vielleicht auch Kieler anlocken. Valentinstag ein Liebesfilm?	1	0

### Verortung 2 (Kindheitsmuseum)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Lichterfest	In Erinnerung an das Feuer was Schönberg 1779 erfasste könnte man immer in der Nacht vom 2. auf den 3. August ein Lichterfest organisieren. Kirche, Museen, Gewerbeverein könnten eingebunden werden. Nachtöffnung der Läden, mit vielen Kerzen und Lichtern vor den Geschäften, in einer schönen Sommernacht könnte man dies zu einem Event ausbauen, welches Verbindung zur Dorfgeschichte hat.	14	1

## Sicherheit

### Verortung 1 (Damm)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Verkehrsberuhigende Zone durch Poller ect.	Trotz Tempo 30 wird keine Rücksicht genommen. Eine Gefahr für KiGa- und Schulkinder. Zusätzlich leitet das Navi ortsfremde über den Damm in den Ort und hindurch zum Einkaufen, obwohl der Weg über den Kuhlenkamp schneller und gefahrloser wäre, da die Straße breiter ausgebaut ist. Hier müsste mit Hinweisschildern zu Einkaufsmöglichkeiten/Zentrum rechtzeitig auf der Kreisstraße hingewiesen werden.	10	3

## Verortung 2 (Am Markt)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Einrichtung eines Zebrastreifens	An dieser Stelle queren viele Menschen die Straße, auf der nur selten die vorgegebene Geschwindigkeit eingehalten wird. Um die Ampelanlage weiter unten zu nutzen, ist der Weg für Senioren, die das Gemeindehaus besuchen zu abschüssig. Beide Bürgersteige sind zu schmal für die ansässige Kita. Entgegenkommende Passanten müssen auf die Straße ausweichen.	4	0

## Verortung 3 (Am Markt)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Zebrastreifen	Hier fahren viele Autofahrer zu schnell, es ist gefährlich mit den kleinen Kindern die Krippe zu verlassen. Ein Zebrastreifen oder eine Ampel könnten hier die Situation stark entschärfen.	1	0

## Verortung 4 (Stolz Kaufhaus)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Parksituation	Neues Zufahrts- Ausfahrtskonzept. Unmöglicher Zustand während der Saison.	13	4

## Verortung 6 (Stolz Kaufhaus)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Sehr gefährlicher Parkplatz	Die Bodenbeschriftung lässt Touris u. Einheimische die durchgezogene Linie zw. der Mündung Stolz und Aldi nicht erkennen. Auch der nur eine Fußgängerüberweg sollte mit einem Zebrastreifen und mind. 2 weiteren Fußgängerüberwegen ergänzt werden. Die Parkordner sollten viel öfter die auf dem "Gehweg" parkenden zur Rechenschaft ziehen. Für Menschen m. Handicap sehr gefährlich die Autos zu umgehen.	1	0

## Sonstiges

### Verortung 1 (Fuchsberg)

Titel	Kommentar	Zu- stimmungen	Ab- lehnungen
Spielplatz Fuchsberg	Ich bin mir sicher, dass ich nicht die einzige Mama bin, die sich über Bänke auf dem Spielplatz freien würde.	2	0

## 2.3 Genannte Stärken

### *in der analogen Beteiligung (Fragebogen-Aktion/Hauswurfsendung) und bei den Marktplatz-Aktionen*

Bei der analogen Beteiligung und bei den Markt-Aktionen konnten die Teilnehmenden Stärken im Ortszentrum von Schönberg nennen. Die genannten Stärken aus den verschiedenen Beteiligungsformaten wurden geclustert und verschiedenen Themenbereichen zugeordnet.

#### Gebäude- und Flächenbestand

Kommentar	Anzahl ähnlicher Nennungen
Probsteier Museum	4
Kirche	4
Hotel Stadt Kiel und Vorplatz ist das Herz	3
Eisdiele	2
Schule	2
Kindheitsmuseum	2
Alte Apotheke	2
Kino	2
Marktplatz	2
Funktional ok	1

#### Wohnen

Kommentar	Anzahl ähnlicher Nennungen
Bezahlbare Immobilien	1

#### Handel, Dienstleistung und Gewerbe

Kommentar	Anzahl ähnlicher Nennungen
gute zentrale Nahversorgungsmöglichkeiten	14
Fußgängerzone	3
attraktiver Wochenmarkt	2
Läden	1
Struktur	1
An- & Verkauf Secondhand (Beginn Fußgängerzone) ist ein kleiner Magnet	1

## Soziale Infrastruktur

Kommentar	Anzahl ähnlicher Nennungen
viele sportliche Angebote	7
Bildung	4
gute ärztliche Versorgung	2
Spielplatz an Museumsbahn	2
Kultur und Freizeit	2
Kulturverein (Probstei)	1
Gute dörfliche Gemeinschaft	1

## Grün- und Freiflächen

Kommentar	Anzahl ähnlicher Nennungen
Gut besuchte Feldwege mit großer Vielfalt an Vögeln	1
viele Möglichkeiten zum Spazieren	1

## Erschließung und Mobilität

Kommentar	Anzahl ähnlicher Nennungen
gute Mobilität und Verkehr	3
Fußläufige Erreichbarkeit	2
Gefahrloses Radfahren möglich	1
Nähe zur Stadt Kiel	1
gute Nahverkehrsverbindungen	1

## Umweltsituation, Klimaschutz und Klimaanpassung

Kommentar	Anzahl ähnlicher Nennungen
sehr gute Luftqualität	1

## Sonstiges

Kommentar	Anzahl ähnlicher Nennungen
Sicherheit	5
Wohlfühlen in Schönberg	4
unbebauter Strand	1

## 2.4 Genannte Schwächen

### *in der Analogen Beteiligung (Fragebogen-Aktion/Hauswurfsendung) und bei den Marktplatz-Aktionen*

Bei der analogen Beteiligung und bei den Beteiligungsaktionen vor Ort (Marktplatz-Aktionen) konnten die Teilnehmenden neben den Stärken im Ortszentrum von Schönberg auch Schwächen nennen. Die genannten Schwächen aus den verschiedenen Beteiligungsformaten wurden ebenfalls geclustert und verschiedenen Themenbereichen zugeordnet.

### Gebäude- und Flächenbestand

Kommentar	Anzahl ähnlicher Nennungen
Leerstand und unter genutztes Potenzial Hotel Stadt Kiel	3
kein öffentlicher Diskurs/Kommunikation zur Entwicklung des Hotel Stadt Kiel	1
zu wenig öffentliche Räume abseits von "Essen und Sport"	1
Sparkasse zu groß, nimmt viel Platz ein	1
Bahnhof	1
Parkplatz auf dem Marktplatz	1

### Wohnen

Kommentar	Anzahl ähnlicher Nennungen
Wohnsegment ist angespannt (schwierig Mietwohnungen zu finden)	2
teurer Wohnungsmarkt	1
Fehlender altersgerechter Wohnraum	1

## Handel, Dienstleistung und Gewerbe

Kommentar	Anzahl ähnlicher Nennungen
unbelebte und unattraktive Fußgängerzone - nur Durchgang und kein Aufenthaltsort	26
zu wenige Geschäfte im Ortskern (kein "innenstadtrelevantes Angebot")	7
Leerstände in der Fußgängerzone	5
zu wenige Angebote auf dem Wochenmarkt - mehr Nachfrage als Angebot	3
Konzentration der Geschäfte (Edeka,...)	2
zu hohe Mieten für Geschäfte	2
nur einmal Wochenmarkt pro Woche zu wenig, Attraktionen fehlen	1
Ostseestraße wenig belebt	1
stark zersiedeltes Zentrum	1

## Soziale Infrastruktur

Kommentar	Anzahl ähnlicher Nennungen
Wenig Begegnung, Vielfalt und Teilhabe	7
kein Bereich für junge Leute	2
Bildung und Sport	2
zu wenig Kultur und Freizeit, vor allem Comedy und Musik	1
keine Familieneinrichtungen	1
keine Indooraktivitäten z. B. mit Kindern	1
Kein gesellschaftliches Leben	1
Sprüttenhaus fehlende Diversität der Nutzung	1
fehlende Öffnungszeiten Jugendhaus am Abend	1
Schwimmhalle ist heruntergekommen	1
Fachärztemangel	1
Bei Kultur und Bildung sind Karten für Ältere zu teuer	1

## Grün- und Freiflächen

Kommentar	Anzahl ähnlicher Nennungen
Fehlende Grün- und Freiräume im Ort (3 Nennungen)	3
Nicht einladende Grün- und Freiflächen (2 Nennungen)	2
Einziger Park ist der Friedhof	1
Begrünung ragt auf die Straßen	1
Spielplätze sind zugewachsen	1
Unbenutzbare Spielplätze für Kleinkinder	1
Spielplätze für Kinder fehlen	1
zu wenige Ruhebänke	1
zu wenige Mülleimer	1

## Erschließung und Mobilität

Kommentar	Anzahl ähnlicher Nennungen
ÖPNV	
ÖPNV nach Kiel zu teuer/mangelhaft (2 Nennungen)	2
fehlende barrierefreie Bushaltestellen	1
In den späten Abendstunden sind Nachbargemeinden nicht mehr gut zu erreichen	1
schlechte Verbindung nach Laboe	
ohne Pkw alle Dörfer schlecht angebunden	1
Gehwege	
zu schmale Gehwege + zugewachsene Gehwege	6
Unebene Gehwege	3
Strandstraße (Kita): Bürgersteige zu eng, Autos zu schnell	2
Lünningsredder (Richtung Strandstraße): Gehsteig zu eng	1
nur einseitiger Gehweg (Gehweg im Westen fehlt Am Friedhof - Fußweg hört plötzlich auf (nördlich des Pastorenbrook))	1
Straßenverbindungen	
Kreuzungen	1
Bundesstraße im Norden als Barriere (Nord-Süd-Verbindung wird dabei gestört)	1
Verbindung zwischen Knüll und Knüllgasse fehlt (Ostseestraße als Barriere)	1
Zustand Straßen	
Probsteier Allee & Eichkamp schlechter Straßenbelag: Sanierungsbedürftig	4

Gefährliche Straßenführung am Friedhof (Im Süden)	1
Sicherheit	
zu schnelles Fahren v. a. Bahnhofstraße, Albert-Koch-Straße, Große Mühlenstraße, Rauher Berg	7
Hohes Verkehrsaufkommen bei Edeka, ...	
Fehlende Sicherheit am Bahnübergang	1
Fahrräder auf Gehsteigen	1
Barrierefreiheit	
Ortszentrum nur beschwerlich mit dem Rollator zu erleben	2
gesamtes Ortszentrum ist nicht barrierefrei	2
fehlende Barrierefreiheit Bahnhofstraße	1
Knüll ist mit Rollator, Rollstuhl und Kinderwagen schlecht zu befahren	1
Parken	
Mobilität und Verkehr mangelhaft	4
Schlechte Parksituation	1
Pkws parken den Straßenrand zu	1
Fahrradinfrastruktur	
Bahnhofstraße & Strandstraße für Radfahrer gefährlich (zu eng)	2
fehlende Abstellmöglichkeiten Fahrrad in der Bahnhofstraße	1
Fehlende Radwege	1
Radinfrastruktur schlecht (fehlender Rückschnitt, schlechter Bodenbelag)	1
Auf den Feldwegen sind häufig Schlaglöcher zu finden (für Fahrradfahrer nicht schön) Richtung Stakendorf, Fiefbergen	1
Fahrradwege hören einfach auf	1

## Technische Infrastruktur

Kommentar	Anzahl ähnlicher Nennungen
Weihnachtsmarkt findet am alten Marktplatz statt, wegen der schönen Atmosphäre. Aber eigentlich wurde Knüll mal extra mit Stromanschlüssen und öffentlichen WCs auf dem Parkplatz eingerichtet, sodass derartige Feste dort stattfinden sollten. Da die „stimmungsreichen“ 2-3 Events im Jahr aber am (histor.) Marktplatz stattfinden, hat die Fußgängerzone keine festlichen Events mehr. WCs werden dann für den Weihnachtsmarkt extra eingekauft, obwohl weiter „unten“ alles da ist.	1
Fehlende Container für Altglas und Kleidung	1

## Sonstiges

Kommentar	Anzahl ähnlicher Nennungen
Sicherheit	
zu wenig Polizeipräsenz	1
Sicherheit ist ausreichend	1
Sauberkeit	
Hundekot am Wegrand/auf Spielplätzen	1
bei Edeka Brücke große Verschmutzung (Gewässer)	1
viel Müll im öffentlichen Raum	1
Ort ist ungepflegt	1
Mülleimer nicht mehr zeitgemäß	1
Schwimmbad fehlt	1
Man muss in andere Orte, z. B. Timmendorfer Strand, Hohwacht, Grömitz fahren, um sich wohl zu fühlen.	1
Ehrlich gesagt finde ich in Schönberg gar nichts schön! Ich halte mich nur in den Salzwiesen oder am Strand gerne auf. Alles andere benutze ich nur.	1
Dieser Ort wird nichts wirklich lebendiges, schönes bekommen. Es ging in jeder Hinsicht (kulturell, Austausch mit Partnergemeinden) nur bergab. Das einzig gute ist die Schule.	1
Es geht nichts voran	
Behörde und Verwaltung sind sehr unromantisch	1
Schönberg ist mit seinen viele "Altenkasernen" und Pflegeeinrichtungen eine "sterbende Ortschaft". Diese Entscheidung ist aber schon vor 20 Jahren getroffen worden! Da lässt sich nichts mehr rückgängig machen! Außerdem ist Schön ungepflegt und nicht attraktiv. Seht euch Lütjenburg an und deren Fußgängerzone, dann wisst ihr Schönberger was ihr falsch macht! Schönbergs Zentrum ist Rewe, Aldi, Stolz...der Rest ist und bleibt tot.	1
Die einzelnen Aufenthaltsorte sind sehr auseinander gezogen (Einkaufen, Sport, Freizeit, Gastronomie)	1
Das Leben findet eher außerhalb des Zentrums statt --> Einkaufen eher umliegend, Spiel- und Sportmöglichkeiten am Ortsrand	1
Herausforderung: Fitnesscenter in der Strandstraße	1
Kritik am analogen Fragebogen	
Karte zu klein	1
Fragebogen ist irreführend, unverständlich und z. T. falsch (Karte: Lidl), leider nicht nutzbar	1

Leider war der Lidl in der Karte falsch verortet. Wir bitten dies zu entschuldigen!

## 2.5 Genannte Wünsche und Anregungen

### *in der Analogen Beteiligung (Fragebogen-Aktion/Hauswurfsendung) und bei den Marktplatz-Aktion*

Bei der analogen Beteiligung und bei den Beteiligungsaktionen vor Ort (Marktplatz-Aktionen) konnten die Teilnehmenden außerdem mitteilen, was ihnen in Schönberg fehlt oder was sie sich für das Ortszentrum von Schönberg wünschen. Die Wünsche und Anregungen wurden teilweise bei ähnlichem Wortlaut zusammengefasst.

#### **Gebäude- und Flächenbestand**

<b>Kommentar</b>	<b>Anzahl ähnlicher Nennungen</b>
Erhalten und Belebung Hotel Stadt Kiel	13
Investor suchen, keine Finanzierung durch Steuergelder	3
Hotel zum Veranstaltungsort	1
Hotel zur Demenz-WG	1
Hotel zum Kulturzentrum	1
Belebung des historischen Marktplatzes z. B. Flohmärkte, Open Air	2
Bessere Nutzung der Bereiche Hotel Stadt Kiel, Kirche, Marktplatz, Kindheitsmuseum	1
Räumlichkeiten der Sparkasse für Einzelhandel nutzen	1
Verdichtung des Ortskern (Baulückenschließung)	1
Tennishalle entfernen	1
Töpferhaus mit Touristinformation	1
Attraktivierung Bahnhofsgebäude	1
Bebauung Freiflächen an der Kreuzung Bahnhofstraße/Kleine Mühlenstraße	1
Schaffung eines Begegnungsortes mit Galerie und Ausstellungen von Kunst und Handarbeiten	1
Räumlichkeiten der Sparkasse für Einzelhandel nutzen	1

#### **Wohnen**

<b>Kommentar</b>	<b>Anzahl ähnlicher Nennungen</b>
Bezahlbarer Wohnraum	2
Kleinere Wohnungen	1

## Handel, Dienstleistung und Gewerbe

Kommentar	Anzahl ähnlicher Nennungen
mehr Aufenthaltsangebote in der Fußgängerzone z. B. Grün, Sitzgelegenheiten, Galerien, Ausstellungen	9
Außengastronomie in der Fußgängerzone	9
Wunsch nach inhabergeführten und abwechslungsreichen Geschäften (z. B. Metzger, Gemüseladen, Ernstingsfamily, Nordsee, Dekorationsgeschäfte)	7
Gaststätten durch Veranstaltungen unterstützen "nicht in der Schule"	1
Laubengang im Knüll nutzen z. B. Getränke und Zeitschriften	1
Bioladen (Zusammenschluss regionaler Landwirte)	1
Angebot auf dem Wochenmarkt ausbauen	1
Themenmärkte (früher Themenmärkte 3x pro Jahr)	1
Verlagerung der Fußgängerzone nach Norden	1
Durchgehendes Mittagessen	1
Freiraum hinter Penny und Edeka aufwerten	1

## Soziale Infrastruktur

Kommentar	Anzahl ähnlicher Nennungen
Begegnungsort im Freien zum Sitzen	2
Kostenlose kulturelle Angebote für Seniorinnen und Senioren	1
Gerätehaus statt Container am Sportplatz	1
Möglichkeit für Schwimmkurse für Kinder	1
Fitnesscenter und Sauna wieder aktivieren eventuell Neubau	1
Orte für Kultur und Freizeit, Begegnung, Vielfalt und Teilhabe schaffen am Marktplatz, Knüllgasse, Knüll, Fläche hinter Penny und Edeka, Fläche vor Rewe	1
Wunsch nach einer Schwimmhalle	1

## Grün- und Freiflächen

Kommentar	Anzahl ähnlicher Nennungen
Grün- und Freiräume	
Mehr Grün- und Freiflächen mit Sitzgelegenheiten	11
mehr Sitzgelegenheiten vor allem Knüll und Knüllgasse	3
Fußgängerzone beleben und begrünen	3
Knüll muss attraktive Ruhe & Attraktivitätszone für gesellschaftliches Leben werden	1

Parkanlage für Jung und Alt	1
Springbrunnen mit Enten oder Tauben und Bänken	1
<b>Spielflächen</b>	
Neue Spielgeräte	2
mehr Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten	1
Gestaltung der Fußgängerzone mit Spielzonen für Kinder	1
Großer Abenteuerspielplatz	1
<b>Sonstiges</b>	
Mehr/größere Begrünung/Bäume	1
Mehr Straßenbegleitgrünpflege	1
Hundenausläufflächen fehlen	1

## Erschließung und Mobilität

<b>Kommentar</b>	<b>Anzahl ähnlicher Nennungen</b>
<b>ÖPNV</b>	
Zugverbindung aktivieren	3
Bessere Anbindung nach Kiel	2
Öfter Schnellbus nach Kiel und Laboe	1
Neue Haltestelle in der Albert-Koch-Straße	1
Park and Ride Parkplätze	1
Bessere Anbindung kleinere Dörfer	1
Nachtbus	1
<b>Bahnhofstraße</b>	
Idee: Bahnhofstraße = Einbahnstraße & mehr Platz für Alle	3
Bahnhofstraße als Fußgängerzone	3
Maßnahmenverkehrsberuhigung Bahnhofstraße	2
Bahnhofstraße einengen und dadurch beruhigen	1
Instandsetzung einiger Plattenwege (Neuschönberg, Brasilien)	1
<b>Straßen</b>	
generell 30 km/h im Ort	2
Straßensanierungen Probsteier Allee/Bahnhofstraße	1
Änderung der Ampelschaltung in der Bahnhofstraße von Kaufhaus Stolz	1
Mehr Spielstraßen in den Seitenstraßen	1
Sicherheit in der S-Kurve für alle Verkehrsteilnehmer verbessern (Zebrastrifen)	1
<b>Barrierefreiheit</b>	

Barrierefreie Straßenübergänge für Rollstuhlfahrer	1
<b>Fahrradinfrastruktur</b>	
Ausbau sicherer Radfahrwege	4
Radwege besser pflegen auch die Feldwege	1
<b>Sonstiges</b>	
Kein Geld mehr in Fußgängerzone stecken	1
Elektromobilität durch Stromtankstellen erleichtern	1
Wasserstofftankstelle für Probstei	1
Mehr Blitzerkontrollen	1
mehr Schnell-Ladestationen	1

## Technische Infrastruktur

<b>Kommentar</b>	<b>Anzahl ähnlicher Nennungen</b>
Öffentliche Toiletten am Fußgängerzone Knüll	1
Öffentliches freizugängliches WLAN	1
Mehr Mülleimer und Hundekotbeutel	1

## Umweltsituation, Klimaschutz und Klimaanpassung

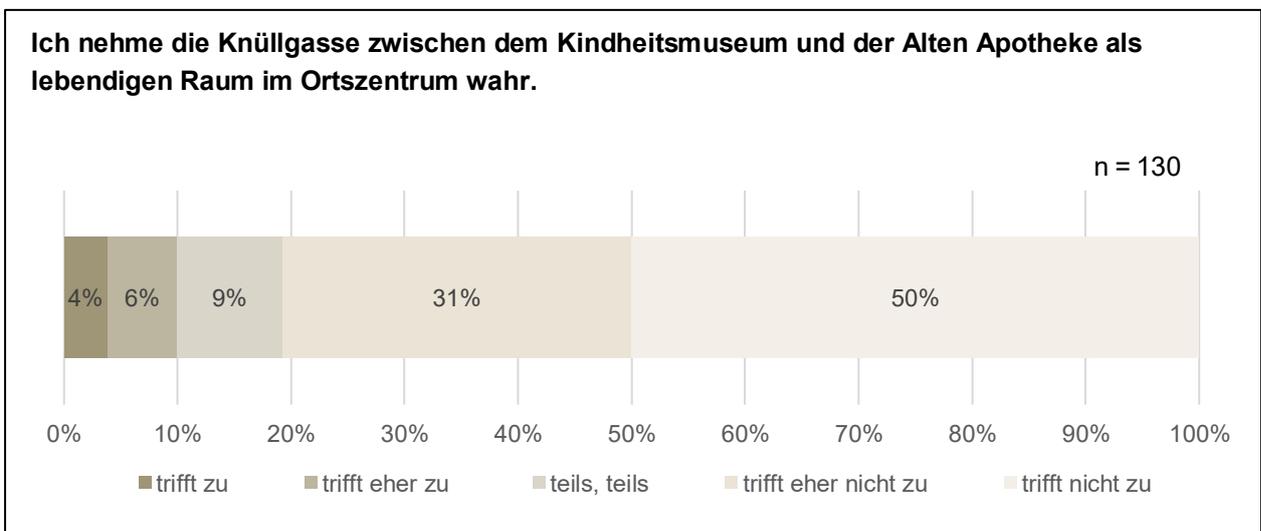
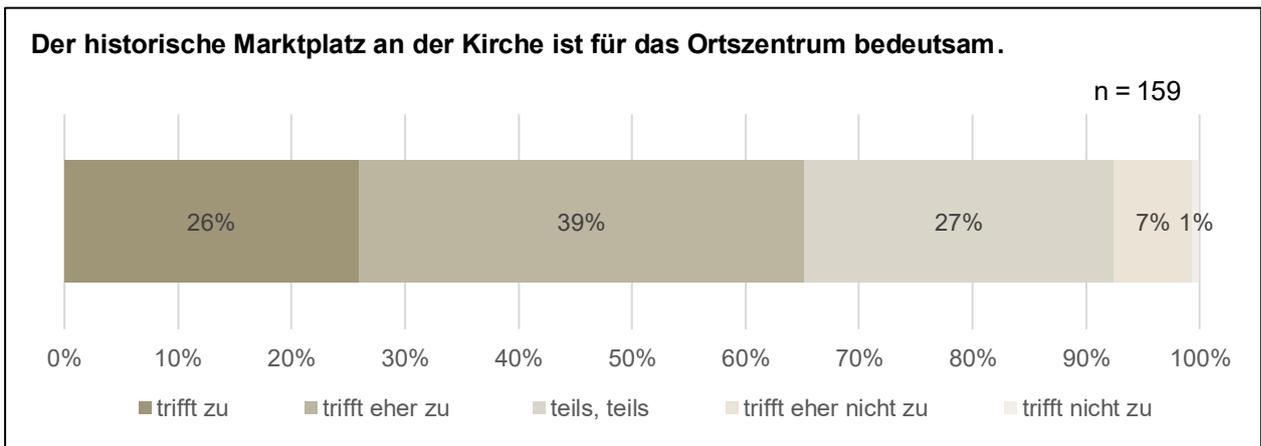
<b>Kommentar</b>	<b>Anzahl ähnlicher Nennungen</b>
Bewaldung (nördlich der Strandstraße)	1
Photovoltaik auf den Gebäudedächern	1

## Sonstiges

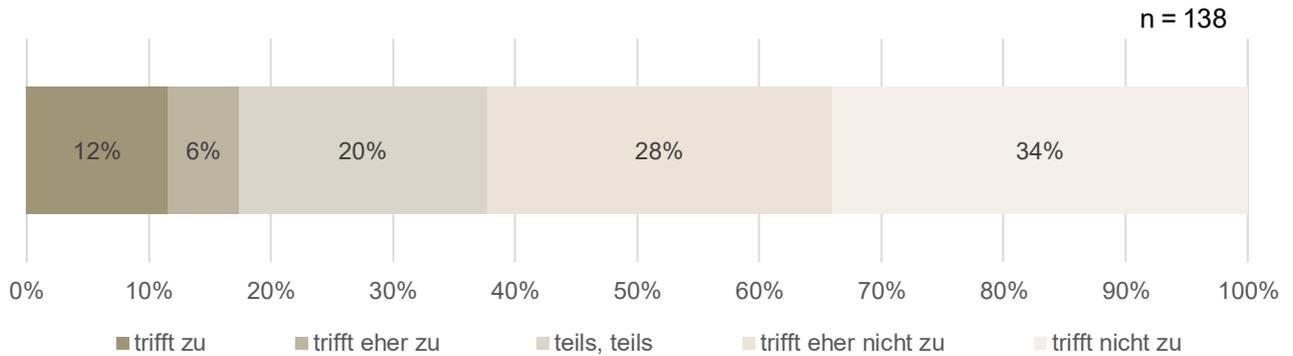
<b>Kommentar</b>	<b>Anzahl ähnlicher Nennungen</b>
Mehr Polizeipräsenz	2
weniger Lichtverschmutzung (Beispiel Strand)	1
Bushaltestelle am Neubaugebiet Strandstraße	1
Keine Strafzettel wegen fehlender Parkscheibe	1
Eingangsbereich zum Strand aufwerten	1
Ort muss gepflegter aussehen	1
Strandkörbe am Strand nicht im Ort	1

## 2.6 Einschätzungen zu Statements

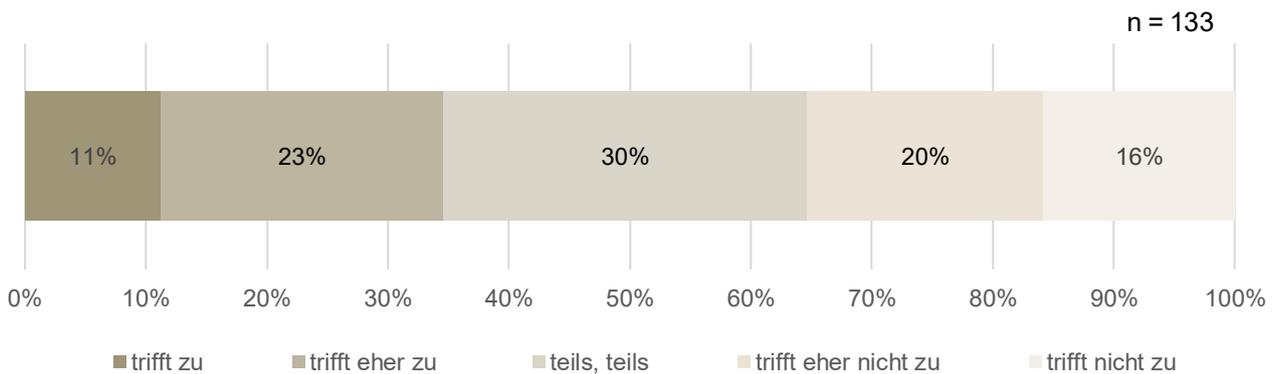
Im Folgenden sind die bewerteten Statements durch die Teilnehmenden zu verschiedenen Fragestellungen aufgeführt. Die jeweilige Anzahl der eingegangenen Bewertungen sind pro Statement angegeben. Hierbei wurden auch die Ergebnisse aus den schriftlich beantworteten Fragebögen sowie der zweiten Marktplatz-Aktion einbezogen. Diese sind folgend integriert und werden nicht getrennt dargestellt, da sie mit dem gleichen Wortlaut abgefragt wurden.



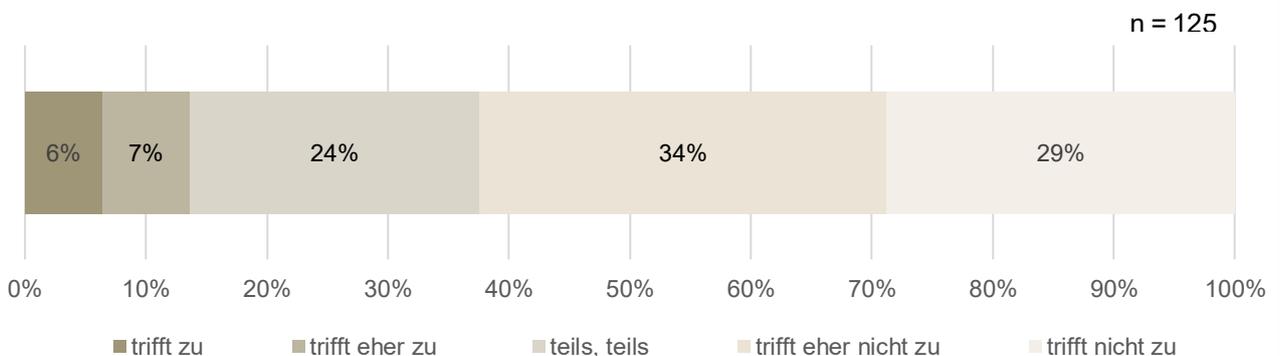
**Ich nutze die Fußgängerzone Knüll auch unabhängig vom Wochenmarkt und halte mich dort gerne auf.**



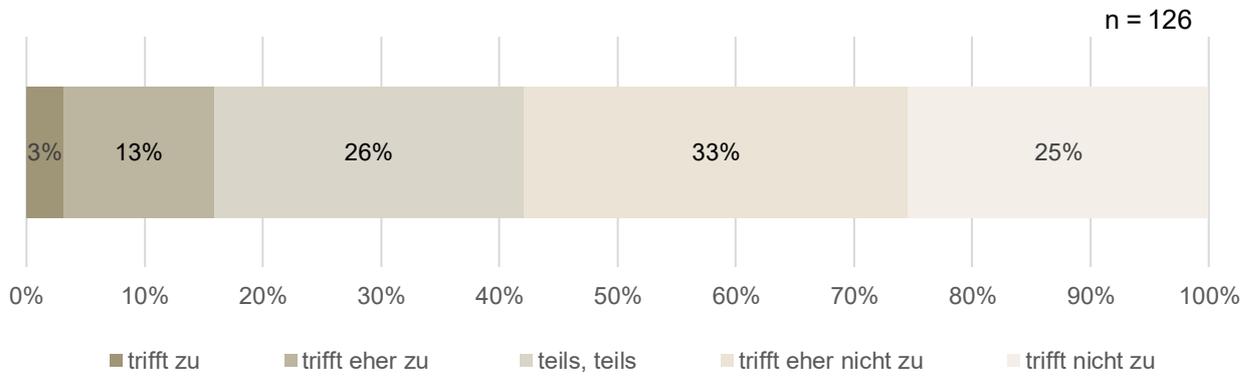
**Im Ortszentrum gibt es ausreichend, generationsübergreifende Versorgungs-, Dienstleistungs- und gastronomische Angebote.**



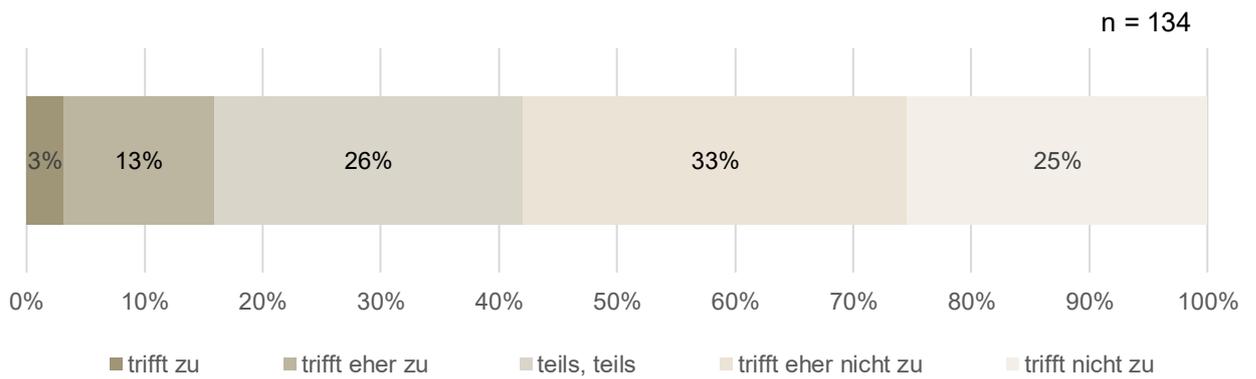
**Für Familien, Seniorinnen und Senioren sowie junge Erwachsene steht ein vielfältiges Wohnungsangebot im Ortszentrum zur Verfügung.**



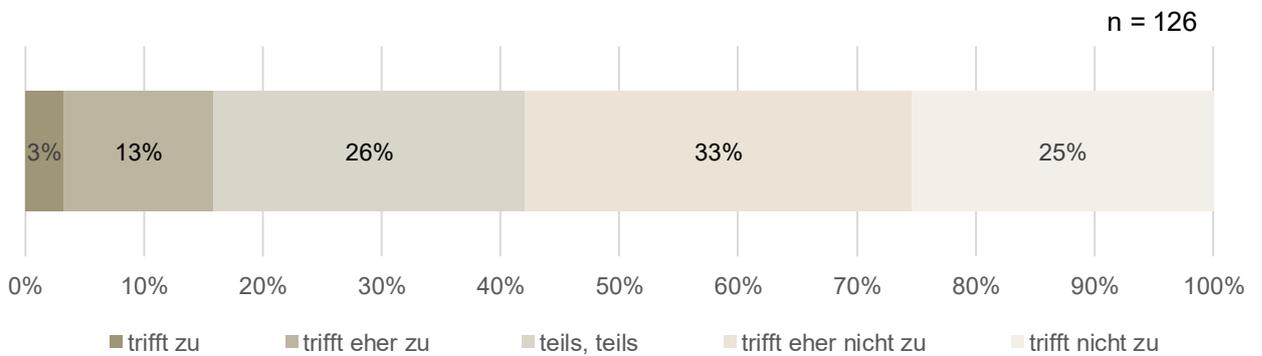
**Ich nutze die öffentlichen Plätze und Freiräume im Ortszentrum und halte mich dort gerne auf.**



**Fahrradfahren ist einfach und gefahrlos möglich.**

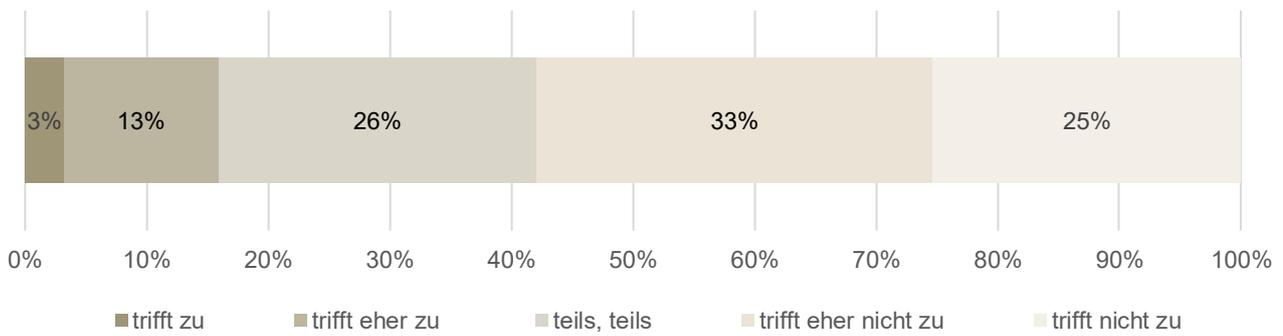


**Mit dem öffentlichen Personennahverkehr komme ich schnell und unkompliziert in umliegende Städte und Gemeinden.**



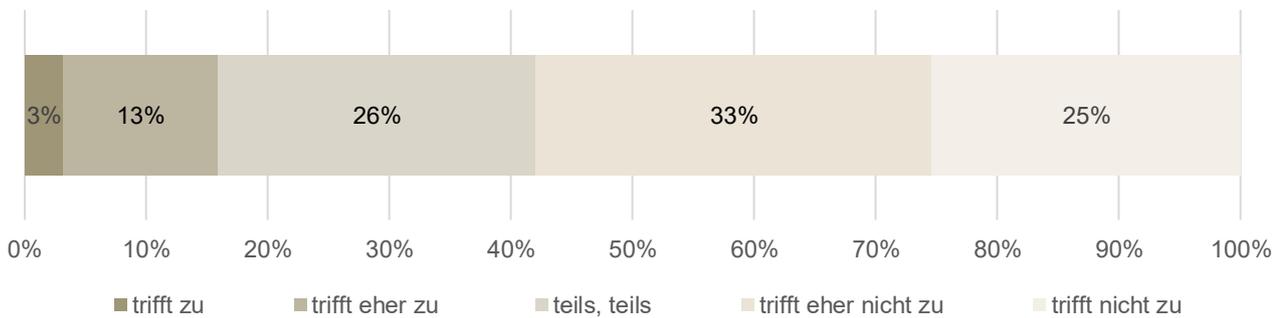
**Zu Fuß kann ich mich barrierearm und sicher fortbewegen, auch falls ich einen Kinderwagen oder Rollator nutze.**

n = 131



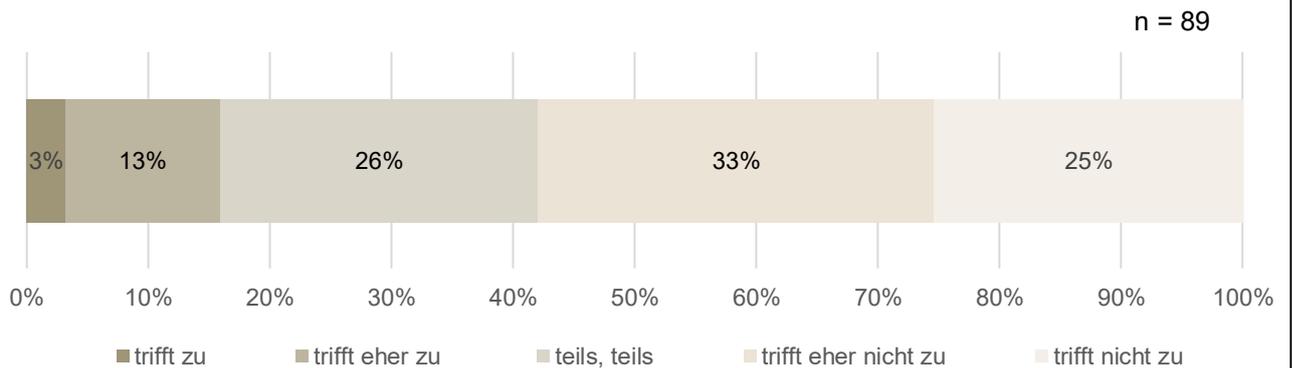
**Für Kinder und Jugendliche stehen attraktive Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten im Ortszentrum zur Verfügung.**

n = 124



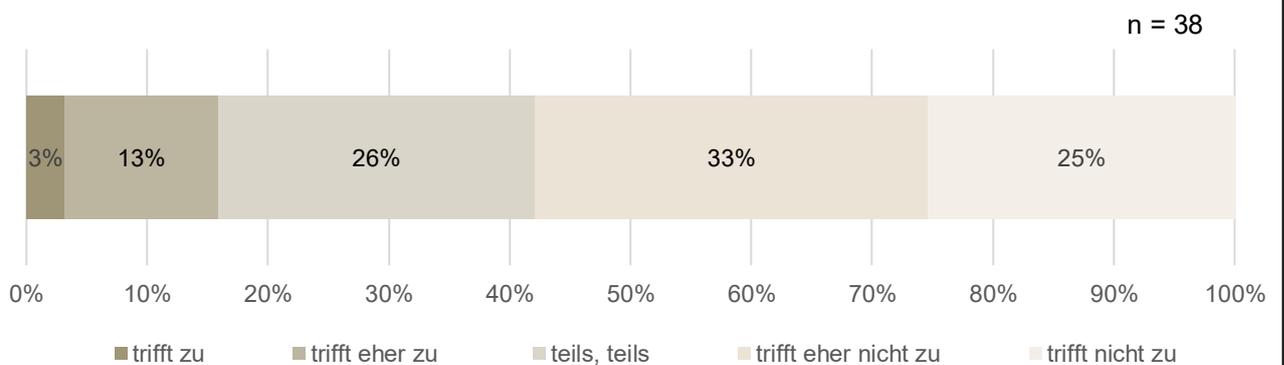
**Es sind ausreichend öffentlich nutzbare Veranstaltungsräume im Ortszentrum für den gesellschaftlichen Austausch, Kultur und Bildung vorhanden.**

Dieses Statement wurde lediglich bei digitalen Beteiligung und bei der zweiten Marktplatz-Aktionen abgefragt, jedoch nicht im analogen Fragebogen.



**Ich wünsche mir einen öffentlich nutzbaren Veranstaltungsraum für Begegnung, Kultur und Bildung im Ortszentrum Schönberg.**

Dieses Statement wurde ausschließlich bei dem analogen Fragebogen abgefragt.



## 2.7 Offenes Kommentarfeld

Bei der digitalen Beteiligung hatten die Teilnehmenden nach den abgefragten Statements zusätzlich die Möglichkeit weitere offene Kommentare zu setzen. Diese werden in folgender Tabelle dargestellt.

Kommentar
Gebäude/Ortbild
Gebäude des gewachsenen Ortsbilds erhalten - Neubauten der historischen Bauweise anpassen
Der neue Ortskern ist komplett unattraktiv !
Der alte um die Kirche bekommt ein neues Kino! Großartig! Das erhaltenswerte Hotel Stadt Kiel mit historischem Hintergrund liegt leider brach, eine Schande!
"Stadt Kiel" muss belebt werden.
Der Platz vor der Kirche ist leider sehr tot und die Gemeinde wird wenig machen können um den zu beleben, außer das Kino öffnet wieder. Die Gemeinde sollte bestehende Betriebe unterstützen (Parkplätze vor dem Kaffeehaus als Beispiel) und nicht Studie für Studie für massig Geld in Auftrag geben um sich abzusichern.
Marktplatz sollte belebt werden, eigentlich Zentrum von Schönberg
Keine schönen Geschäfte, kein Marktplatzflair bzw. erkennbare Ortsmitte, KIK kann nicht die Mitte darstellen. Der Ort lädt nicht zum <b>Spaziergang ein. Zu viele Discounter und „Pommesbuden“</b> . <b>Schönberg wird seinem Ortsnamen nicht gerecht. Schöne Gebäude verrotten.</b>
Aktuell wird mit wenig Bedacht im Ortszentrum bebaut und verdichtet. So entsteht z.B. aktuell ein Wohnkomplex (tw. Blockbau) 9 Wohneinheiten auf dem Grundstück Strandstr. 12, wo zuvor ein 1-Familien-Haus (alte Reetdachkate) angesiedelt war. Dies mit Mehrheit der Gemeindevertretung unter der Prämisse "Wohnraum um jeden Preis" und hier absolut gebietsuntypisch durch eine B-Planänderung durchgeführt.
Gewerbe/Einzelhandel/Fußgängerzone
In Schönberg gibt es ein Gewerbegebiet, dort gehören Supermarkt und Discounter hin. Das hätte der Fußgängerzone eine Chance zum Überleben gegeben. Mit dem Bau des Einkaufszentrums am Alten Bahnhof ist der Charme von Schönberg verloren gegangen. Hinzu kommen die leeren Grundstücke, Bahnhofstr. Ecke Mühlenstr. und Penny Parkplatz, welche das Bild von Schönberg nicht schöner machen.[]
Leider sind ansprechende Geschäfte (Tee und Kaffee, Schöne Schenken, Boutiquen etc.) nicht mehr vorhanden. Takko, Kik etc. verschönern das Ortsbild nicht.
Die Cafés haben keine ansprechende Umgebung.
Wir wohnen jetzt seit 22 Jahren in Schönberg. Damals waren die Fußgängerzone noch gut besucht, durch vernünftige Geschäfte. Haushaltswaren, Schuh Pfeil, Tchibo, Schmuckladen. Jetzt ist es ein Trauerspiel. Ein DM, H&M, eine vernünftige Eisdiele o. ä. fehlt.
Fußgängerzone für Familien interessanter machen
Pop-up-Läden Fußgängerzone
Schönberg hat sich durch die Verlagerung der Geschäfte selbst das alte Ortszentrum zerstört. Man muss durch eine Reaktivierung der kulturellen Angebote am Markt z.B. durch Umwandlung von Hotel Stadt Kiel in ein Bürger- und Kulturzentrum mit den Museen und dem Kino einen neuen Campus schaffen, der attraktiv für die Menschen ist und dadurch eine Brücke schafft zur Fußgängerzone .
Es fehlt ein attraktives Zentrum. Der Marktplatz war mal schön, nun ist er tot.
Die Fußgängerzone lockt gar nicht zum Bummeln, man besucht sie nur gezielt und sieht zu, wieder weg zu kommen.
Das Dorf wurde leider ab den 70er Jahren völlig versaniert. Durch die Ostseestraße ist die Fußgängerzone nahezu unbedeutend. Kleine Geschäfte, Cafes, Bistros usw. im Bereich der Fußgängerzone bis zum alten Markt erlaubt sein. Auch sollte die unmögliche Zufahrts -Parksituation von Edeka bis Rewe neu durchdacht werden.
Die Knüllgasse zwischen dem Kindheitsmuseum und der Alten Apotheke als lebendigen Raum im Ortszentrum wahrzunehmen soll ja wohl ein Witz sein. Genauso in der Fußgängerzone Knüll unabhängig vom Wochenmarkt, wo soll man sich dort bitte gerne aufhalten? Ortsunkundige fragen schon mal nach der Fußgängerzone, dort erwarten sie dann aber Cafe's, wo man im Sommer draußen sitzen kann usw.
Fußgängerzone unattraktiv durch Makler/ Versicherungen/ Polizei
Barrierefreiheit

Fußgängerzone muss Höhe Polizei barrierearmer werden.

#### Verkehr/Radverkehr/ÖPNV

Die Schulanfänger kommen nicht sicher und gefahrlos zur Schule oder Kindergarten und dann kommt es dazu das die Eltern ihre Kinder mit dem Auto z

Seit am Damm Verbot für 18tonner gilt rasen die Laster über den Rauhen Berg. Unbedingt umlenken. Kinder leben gefährlich. Spur zu eng. Bürgersteig wird überfahren. Keine Ausweichmöglichkeit! passiert seit Jahren nichts, obwohl die Anwohner Unterschriften sammelten und Eingaben dazu machten. Gemeinde findet keine Lösung außer Tempo 30 zu beantragen, was abgelehnt wurde von Plön. Sperrung für Laster

Der Schwerlastverkehr muss auf der Straße Rauher Berg verboten werden, weil die Spurbreite von 2.60 m nicht den aktuellen verkehrsrechtlichen Bestimmungen entspricht und der Rauher Berg ein Schulweg ist. Die Sicherheit der Kinder muss hier absoluten Vorrang haben und darf nicht der Fahrlässigkeit preisgegeben werden. Zudem ist die uneinsichtige Kurve eine Gefahrenstelle. Tempo 30 ist notwendig.

Probsteierallee ist stark sanierungsbedürftig. Ein Gehwege sind sehr uneben.

Die Bahnhofstraße ist nur Verkehrsader.

Lobend möchte ich die Plattenwege rund um Schönberg erwähnen. Sie ermöglichen ein gefahrenfreies von A nach B. Das ist im Ort leider nicht möglich. Der Radweg von Krumbek in den Ort kommend und fortlaufend durch die Große Mühlenstr. in die Albert-Koch-Str. ist nicht nur für Radler gefährlich. (Trotz Blick in den Spiegel schon zweimal vom Bus vom Fahrrad geholt). Busse auf dem Bürgersteig!

Die Ostseestraße sollte für den Durchgangsverkehr < -> Strand gesperrt werden.

Das Neubaugebiet An den Kleingärten ist beschlossene Sache. Es wird in den nächsten 50 Jahren nicht das letzte sein. Wäre es nicht sinnvoll, eine Durchgangsstraße von der L50 zum Höhdorfer Tor am Rande des Neubaugebietes mit einzuplanen um den Durchgang

Soviel KFZ's im Zentrum, mehr verkehrsberuhigte Bereiche festlegen und über Aussenparkplätze mit Park & Ride per autonomes E-Caring ins Zentrum realisieren.

Der alte Ortskern muss dringendst wieder hervorgehoben werden, Fahrradwege installiert, und diverse Straßen am Strand und in Schönberger Zentrum benötigen eine Drosslung der Fahrgeschwindigkeit um als Erholungsort zu wirken.

Fahrradwege ausbauen

Das Radfahren im Ort ist ausgesprochen gefährlich.

Fahrradfahren Bahnhofstrasse und Strandstrasse/Lüningsredder sehr problematisch

ÖPNV ausbauen (besonders Schönberg-Laboe)

der ÖPNV muss besser werden... die umliegenden Ortschaften müssen besser/intensiver eingebunden werden... wenn man z.B. aus Schwartbuck etc nach Schönberg zum Arzt oder profan zum Einkaufen mit dem Bus will, ist dies nur bedingt möglich und man hat unmöglich lange Wartezeiten gibt genug Menschen hier im Umkreis, die auf ihr Auto (auch im Alter) verzichten würden/möchten.

Die Haltestelle Holunderbusch am Strand ist wirklich nicht mehr zeitgemäß. Alles ist dreckig und beschmiert. Nicht schön gerade wenn Urlauber da sind. Die wird schon jahrelang vernachlässigt.

Fahrradmitnahme im öffentlichen Personennahverkehr ist nicht möglich. Wann kommt die Zugverbindung?

#### Kinder und Jugend

Die Ferienbetreuung ist nicht gewährleistet, wenn das Kind nicht in der betreuten Grundschule ist, was viele Eltern jedoch brauchen!

#### Sauberkeit

Es wäre sinnvoll, die Wege im Sommer besser zu pflegen! Gerade bei den Bahnschienen sind Brombeerranken so weit in den Weg gewachsen, dass kein Durchkommen möglich ist!!!!!!

#### Grün- und Freiflächen

Es fehlen Grünanlagen mit Aufenthaltsmöglichkeit!

Keine Vernichtung des Biotops hinter der alten Gärtnerei Zindler(Rauher Berg),

mehr Parks und Grünflächen schaffen

Ich vermisse eine Grünanlage im Zentrum.

#### Gemeinschaft

Neubürger integrieren durch Begegnungsstätten/Veranstaltungen, um lebendiges Gemeindeleben zu erhalten

#### Strandbereich

Nutzung d. Strands/Bademöglichkeit f. Menschen i. Rollstuhl/m. Einschr.

---

Der Strand bleibt mit Rollstuhl z. Baden unerreichbar

#### Sonstiges

1/3 der benötigten Mittel müssen durch die Kommune bereitgestellt werden. Viel Geld, dass man auch anderweitig nutzen kann. Anscheinend steht schon jetzt kein Geld für ausreichende Pflege der öffentlichen Plätze zur Verfügung stehen, besonders Spielplätze sind in einem katastrophalen Zustand.

---

Ein Schwimmbad mit drin und draußen Becken wäre eine Bereicherung Schwimmen lernen und Spaß haben. Auch gerade für die Urlauber.

---

Es fehlt dringend eine Schwimmhalle.

---

Wie wäre es mit einer Schönberg App für Einheimische und Touris.

---

Kompletter nachhaltiger Umweltschutz mit mehr Gewicht des Umweltbeirates fehlt komplett (Baumkataster, Bienenfreundliche Anpflanzungen etc.). Man hat das Gefühl für Jugend, junge Familien und Kinder < 40 fehlt jegliches Interesse!!

---

Meine Kinder im Alter zwischen 9 und 11 nutzen Bücherei, Skaterbahn, Fußgängerzone, Sportverein, Schulzentrum und Sportplatz. Es fehlt eine Schwimmhalle! Ich finde es schade, dass das ehemalige Sportgebäude neben den Tennisplätzen keine Verwendung findet. Hier könnten eine Schwimmhalle oder ein Fitnessstudio stehen. Der Schulhof kommt nach seiner Umgestaltung gut an.

---

Eigentlich hatte ich die Absicht, zu jedem Punkt noch etwas dazu zu schreiben, aber bei einer Anzahl von max. 400 Zeichen, habe ich aufgegeben. So fällt meine Beurteilung der Situation in Schönberg sehr kurz aus.

---

Nachstehend sind verschiedene Aussagen über das Untersuchungsgebiet „Ortszentrum Gemeinde Schönberg“ aufgelistet. Diese können Sie auf Grundlage der Bewertungsskala „Trifft vollständig zu“, „Trifft eher zu“, „Teils teils“, „Trifft eher nicht zu“, „Trifft nicht zu“ bestätigen oder ablehnen.

	Trifft vollständig zu	Trifft eher zu	Teils teils	Trifft eher nicht zu	Trifft nicht zu
1. Der historische Markplatz an der Kirche ist für das Ortszentrum bedeutsam.	<input type="checkbox"/>				
2. Ich nehme die Knüllgasse zwischen dem Kindheitsmuseum und der Alten Apotheke als lebendigen Raum im Ortszentrum wahr.	<input type="checkbox"/>				
3. Ich nutze die Fußgänger:innenzone Knüll auch unabhängig vom Wochenmarkt und halte mich dort gerne auf.	<input type="checkbox"/>				
4. Im Ortszentrum gibt es ausreichend, generationsübergreifende Versorgungs-, Dienstleistungs- und gastronomische Angebote.	<input type="checkbox"/>				
5. Für Familien, Senior:innen und junge Erwachsene steht ein vielfältiges Wohnungsangebot im Ortszentrum zur Verfügung.	<input type="checkbox"/>				
6. Ich nutze die öffentlichen Plätze und Freiräume im Ortszentrum und halte mich dort gerne auf.	<input type="checkbox"/>				
7. Fahrradfahren ist einfach und gefahrlos möglich.	<input type="checkbox"/>				
8. Mit dem öffentlichen Personennahverkehr komme ich schnell und unkompliziert in umliegende Städte und Gemeinden.	<input type="checkbox"/>				
9. Zu Fuß kann ich mich barrierearm und sicher fortbewegen, auch falls ich einen Kinderwagen oder Rollator nutze.	<input type="checkbox"/>				
10. Für Kinder und Jugendliche stehen attraktive Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten im Ortszentrum zur Verfügung.	<input type="checkbox"/>				
11. Ich wünsche mir einen öffentlich nutzbaren Veranstaltungsraum für Begegnung, Kultur und Bildung im Ortszentrum Schönberg.	<input type="checkbox"/>				

Hier haben Sie Platz für weitere Anmerkungen, Wünsche und Kritik.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



**Liebe Schönbergerinnen und Schönberger,**

mit Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ haben wir als Gemeinde Schönberg die Chance, unsere Zukunft mit finanzieller Unterstützung von Bund und Land zu gestalten. Seit Oktober 2020 werden gemeinsam mit der BIG Städtebau GmbH sogenannte vorbereitende Untersuchungen (VU) durchgeführt und ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK) erarbeitet. Dies bietet auch Ihnen als Schönbergerinnen und Schönbergern die Gelegenheit, die Entwicklung vom „Ortszentrum Gemeinde Schönberg“ mit Städtebauförderungsmitteln für öffentliche und private Investitionen aktiv zu unterstützen und mitzugestalten.

Sagen Sie uns Ihre Meinung, indem Sie den Fragebogen auf den kommenden Seiten ausfüllen und uns zukommen lassen. Dafür haben wir eine Informations- und Beteiligungsplattform unter [www.schoenes-schoenberg.de](http://www.schoenes-schoenberg.de) für Sie eingerichtet.

Sie sind die Schönberg-Expertinnen und -Experten! Sie wissen, was Ihnen fehlt und worauf Sie Wert legen, aber auch was unbedingt erhalten und bedacht werden soll.

**Machen Sie mit! Ich freue mich auf Ihre Meinungen und Ideen!**

Mit herzlichen Grüßen  
Peter A. Kokocinski  
Bürgermeister Gemeinde Schönberg

# WARUM BETEILIGEN WIR SIE?



## So geht's:



Fragebogen auf Seite 3 & 4 ausfüllen!



Gesamten Flyer bis zum 20.07.2021 im Briefkasten des Rathauses der Gemeinde abgeben!



Die Fragebögen werden ausgewertet.

Mit Ihrem Wissen und Ihrem Einsatz als Bürger:innen Schönbergs sind Sie die Expert:innen, wenn es um die Belange Ihrer Gemeinde geht. Ihre Erfahrungen aus dem Alltag geben einen direkten Einblick, was für die Entwicklung des Ortszentrums grundlegend ist.

Alle Anregungen sind wichtig und alle Interessierten sind herzlich eingeladen, sich auf den folgenden Seiten einzubringen. Die Fragebögen sind anonym, werden nicht veröffentlicht und können bis zum **20.07.2021** im Briefkasten des Rathauses der Gemeinde Schönberg (Knüll 4, 24217 Schönberg) abgegeben werden.

### Informieren und beteiligen Sie sich auch digital!

Auf der Homepage [www.schoenes-schoenberg.de](http://www.schoenes-schoenberg.de) erhalten Sie laufend weitere Informationen und können die Fragen dieses Flyers auch digital beantworten.

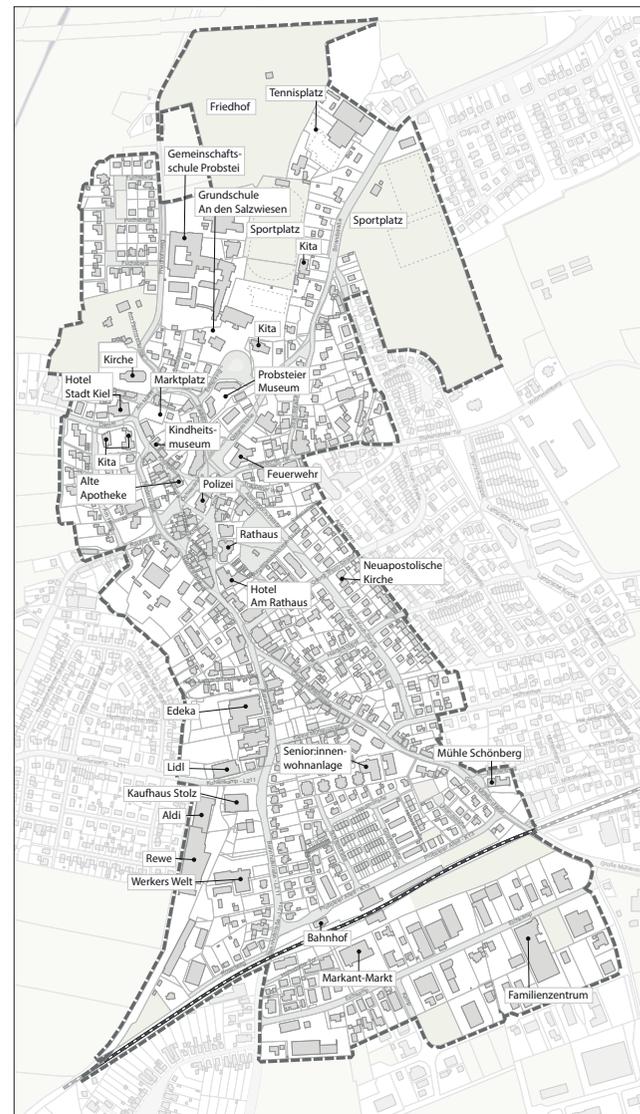
### Was sind die nächsten Schritte?

1. Auswertung der Befragungen und Beteiligung
2. Erarbeitung eines Konzepts
3. 2. Bürger:inneninformation und -beteiligung

Die Gemeinde Schönberg plant Fördermittel der Städtebauförderung in Anspruch zu nehmen. Dafür müssen gemäß Baugesetzbuch (§ 141 BauGB) zunächst die vorbereitenden Untersuchungen als Situationsanalyse des Ortszentrums durchgeführt werden. Dabei ist die Mitwirkung und Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit, Bewohner:innen, Verwaltung und Politik von großer Bedeutung.

# FRAGEBOGEN

In der untenstehenden Karte können Sie Orte markieren, an denen Sie sich besonders gerne aufhalten oder wo Sie Veränderungsbedarfe sehen. Verbinden Sie hierfür das entsprechende runde Symbol eines Themenbereichs mit dem entsprechenden Ort in der Karte. Ergänzen und erläutern Sie stichpunktartig, ob es sich dabei um eine Stärke, ein Potenzial oder eine Herausforderung handelt.



Besondere Orte und Gebäude

Einkaufen, Nahversorgung, Fußgänger:innenzonen

Soziale Infrastruktur, Bildung und Sport

Grün- und Freiräume

Kultur und Freizeit

Begegnung, Vielfalt, Teilhabe

Mobilität und Verkehr

Sonstiges

Sicherheit

# **ABSCHLIEßENDE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**

Vorbereitende Untersuchungen mit  
integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept //  
Gemeinde Schönberg //  
Ortszentrum



Die abschließende Veranstaltung zur Information und Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (VU) und des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (IEK) für das Untersuchungsgebiet in der Gemeinde Schönberg erfolgte am 04. Oktober 2023. Diese fand als Präsenzveranstaltung in der Aula der Gemeinschaftsschule Probstei statt.

Die Veranstaltung wurde im Vorfeld über Pressemitteilungen, Plakate und über die Internetseite [www.schoenes-schoenberg.de](http://www.schoenes-schoenberg.de) beworben, auf der auch die Entwürfe von VU und IEK sowie häufig gestellte Fragen (FAQ) veröffentlicht wurden. Personen mit Grundeigentum im Gebiet wurden zusätzlich postalisch zur Veranstaltung eingeladen.

Das Ziel der Veranstaltung war, über die vorläufigen Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen sowie des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts zu informieren und Rückfragen zu verschiedenen Themen zu beantworten. An der Veranstaltung nahmen circa 100 Personen teil.

Die Veranstaltung folgte dem nachstehenden Programm:

- 19:00 Uhr** Offizielle Begrüßung durch Bürgermeister Peter Kokocinski
- 19:15 Uhr** Informationsvortrag der BIG Städtebau GmbH
- 20:15 Uhr** Fragerunde mit den Teilnehmenden, Beantwortung durch die BIG Städtebau und Bürgermeister Peter Kokocinski
- 21:30 Uhr** Ende der Veranstaltung

Der Informationsvortrag sowie die Fragerunde sind im Weiteren zusammengefasst. Beiträge wurden in allgemeiner Form und anonymisiert ausgewertet und werden nur im Rahmen von VU und IEK verwendet. Die Abbildungen sind Aufnahmen der BIG Städtebau GmbH.

## BEGRÜßUNG UND INFORMATION

Bürgermeister Peter Kokocinski begrüßt die Anwesenden zur abschließenden Informations- und Beteiligungsveranstaltung für die vorbereitenden Untersuchungen (VU) inkl. integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK). Er führt kurz in die Thematik der Veranstaltung ein.



**Informations-  
veranstaltung**  
zur Städtebauförderung in Schönberg

Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts

**Mittwoch, 04. Oktober 2023**  
Einlass ab 18:30 Uhr, Beginn 19 Uhr  
Aula der Gemeinschaftsschule Probstei  
Friedhofsweg 6 in 24217 Schönberg

**Kommen Sie vorbei!**

Mehr Informationen unter [www.schoenes-schoenberg.de](http://www.schoenes-schoenberg.de)



Die BIG Städtebau GmbH stellt anhand einer Präsentation die Städtebauförderung, die vorläufigen Ergebnisse der vorbereiteten Untersuchungen und des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts inkl. der darin abgeleiteten Maßnahmen vor. Weiterhin wird der bisherige und zukünftige Bearbeitungs- und Beteiligungsprozess beschrieben und die Besonderheiten und Vorteile des Sanierungsrechts erläutert. Die dazugehörigen Präsentationsfolien befinden sich am Ende der Dokumentation.



## FRAGEN IM PLENUM

Im Anschluss hatten alle Teilnehmenden die Möglichkeit, Fragen zu stellen. Das Angebot wurde von einigen Personen genutzt. Die Fragen werden nachfolgend in komprimierter Form inhaltlich zusammengefasst.

### *Wozu dient der Sanierungsvermerk und wann erfolgt der Eintrag ins Grundbuch?*

Der Sanierungsvermerk im Grundbuch weist darauf hin, dass ein Grundstück in einem Sanierungsgebiet nach Baugesetzbuch liegt und das besondere Städtebaurecht gemäß §§ 136 ff. BauGB zu beachten ist. Der Sanierungsvermerk ist kein belastendes Recht und wird ohne Rangstelle im Grundbuch vermerkt. Durch die Eintragung entstehen den Eigentümerinnen und Eigentümern keine Kosten.

Die Eintragung eines Sanierungsvermerks bezweckt, dass das Grundbuchamt und andere Betreffende von der Sanierungssatzung und ihrer Rechtswirkung in Bezug auf das Grundstück Kenntnis erhalten und ihr Verhalten darauf einrichten können. Dem Sanierungsvermerk kommt lediglich eine Informations- und Sicherungsfunktion für den Grundstücksverkehr zu. Ziel der gebietsbezogenen Sanierung sind positive Ausstrahlungseffekte auf die Grundstücke und die Lebensqualität im Sanierungsgebiet zu bewirken.

Die Sanierungssatzung ist von der Gemeinde Schönberg rechtskräftig zu beschließen und bekannt zu geben. In diesem Zuge werden auch Sanierungsvermerke ins Grundbuch eingetragen. Bis zum Ende des Verfahrens gelten dann verschiedene Vorteile und Auswirkungen, wie z. B. die Möglichkeit steuerlicher Abschreibungen, die sanierungsrechtlichen Genehmigungen oder die Ausgleichsbeträge. Am Ende des Verfahrens, das sich auf maximal 15 Jahre erstrecken wird, wird mit der Satzung auch das Sanierungsgebiet aufgehoben.

### *Kann ein Sanierungsvermerk im Grundbuch zur Wertminderung einer Immobilie führen?*

Der Sanierungsvermerk im Grundbuch dient als Information. Eine Wertminderung einer Immobilie bzw. eines Grundstücks ist nicht zu erwarten. Insgesamt sind die Maßnahmen der Sanierung darauf ausgelegt, vielfältige positive Auswirkungen für die Gemeinde Schönberg zu haben.

### *Was sind Ausgleichsbeträge und warum müssen diese gezahlt werden? Wann und wie werden diese erhoben?*

Bund und Länder stellen in den Programmen der Städtebauförderung Finanzhilfen für Investitionen in die Erneuerung und Entwicklung von Städten und Gemeinden bereit. Damit sollen Kommunen als Wirtschafts- und Wohnstandorte gestärkt werden. In Schönberg entstehen hierdurch vielfältige Möglichkeiten und Chancen für die Stadtentwicklung. Das Ziel der Städtebauförderung ist jedoch nicht, privaten Eigentümern und Eigentümerinnen einen Vorteil durch eine Bodenwertsteigerung zu verschaffen, weshalb entsprechende sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen abgeschöpft werden.

Nach Abschluss der Sanierung wird die Sanierungssatzung aufgehoben. Sofern Grundstücke im Sanierungsgebiet durch die umgesetzten gebietsbezogenen Maßnahmen einen Lagewertvorteil (sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung) erfahren haben, ist die Gemeinde Schönberg verpflichtet, Ausgleichsbeträge von den betreffenden Personen mit Grundeigentum zu erheben (§§ 152 bis 156 BauGB). In diesem Fall wird ein Bescheid über eine Einmalzahlung ausgestellt.

Die Ausgleichsbetragsberechnung ist unabhängig von den Gesamtkosten der Sanierung, also keine Umlage der gebietsbezogenen Sanierungskosten. Der unabhängige Gutachterausschuss ermittelt stattdessen nach Abschluss der Sanierung, ob Grundstücke zusätzlich zu der allgemeinen Wertsteigerung einen Lagewertvorteil durch die umgesetzten Maßnahmen im Gebiet erhalten haben. Hierbei wird jedes Grundstück in Bezug auf den Bodenwert einzeln betrachtet.

Dies bedeutet, dass unter Umständen auch keine Ausgleichsbeträge anfallen. Darüber hinaus kann die Kommune von der Erhebung absehen, sofern der Aufwand der Erhebung unverhältnismäßig ist.

Seriöse Aussagen über die Höhe der Beiträge können zu diesem Zeitpunkt nicht getroffen werden. Dies hängt ganz wesentlich von den bis zum Abschluss der Sanierung durchgeführten Maßnahmen im Gebiet ab.

*Gibt es für Eigentümerinnen und Eigentümer auch Ausgleichszahlungen bei einer sanierungsbedingten Bodenwertminderung?*

Nein. Die Maßnahmen der gebietsbezogenen Sanierung sind jedoch darauf ausgelegt, positive Auswirkungen auf die Grundstücke im Sanierungsgebiet zu haben. Von einer Wertminderung ist nicht auszugehen.

*Hat die Gemeinde grundsätzlich ein Vorkaufsrecht?*

Nein, ein generell geltendes Vorkaufsrecht für die Gemeinde besteht nicht. In einem Sanierungsgebiet mit rechtmäßiger Satzung kann in bestimmten Fällen und nach einer Einzelfallprüfung ein Vorkaufsrecht geltend gemacht werden.

*Wie will die Gemeinde den in der Präsentation dargestellten Eigenanteil von ca. 5 Mio. Euro finanzieren?*

Bei der dargestellten Kostenschätzung handelt es sich um die Schätzung des Eigenanteils, der für die Gemeinde im gesamten Verlauf der Sanierungsmaßnahme (bis zu 15 Jahren) anfallen kann, wenn alle aufgeführten Maßnahmen umgesetzt werden würden. In VU und IEK wird jedoch eine Auswahl an möglichen Maßnahmen dargestellt, von denen im Allgemeinen nicht alle umgesetzt werden. Die Gemeinde priorisiert die Maßnahmen und beschließt für welche Maßnahmen die zur Verfügung stehenden Eigenmittel eingesetzt werden können. Die Gemeinde hat mit den Städtebauförderungsmitteln die Chance Maßnahmen umsetzen, die sie allein aus Haushaltsmitteln nicht finanzieren könnte.

*Warum ist im Plan 9 Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe mein Gebäude gelb oder rot markiert? Wer bewertet auf welcher Grundlage die Gebäude?*

Um die bauliche Situation der Bestandsgebäude im Untersuchungsgebiet zu erfassen, werden im Rahmen der VU gemäß Baugesetzbuch alle Gebäude durch äußere Inaugenscheinnahme durch den VU Gutachter erfasst und nach definierten Kriterien hinsichtlich ihrer Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe eingeschätzt. Sofern eine Immobilie im Plan 9 eine gelbe oder rote Kennzeichnung aufweist bedeutet dies,

dass durch die augenscheinliche Begutachtung von außen mittlere bis hohe Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe an dem Gebäude festgestellt wurden. Auf dieser Grundlage lässt sich abschätzen, wie hoch der allgemeine Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf im Untersuchungsgebiet ist und ob später ggf. Städtebauförderungsmittel für die Sanierung von Gebäuden im Privateigentum zur Verfügung gestellt werden können.

*Es wurde direkt an meinem Grundstück eine Potenzialfläche identifiziert. Inwiefern wird eine für die Nachbarschaft verträgliche Nutzung gewährleistet?*

Wenn ein Vorhaben auf einer identifizierten Potenzialfläche realisiert werden soll, ist die Gemeinde dazu angehalten die Verträglichkeit zu der angrenzenden Nutzung zu prüfen und zu gewährleisten. Dies ist gemäß geltendem oder noch zu schaffendem Bau- und Planungsrecht von Seiten der Gemeinde sicherzustellen. Es wird dabei zwischen allen möglichen Interessen abgewogen und abschließend von der Politik eine Entscheidung getroffen.

*Welche Vorhaben im Sanierungsgebiet bedürfen einer sanierungsrechtlichen Genehmigung?*

Um Vorhaben zu vermeiden, die den Sanierungszielen entgegenstehen, hat der Bundesgesetzgeber eine Genehmigungspflicht für Personen mit Grundeigentum oder Erbbauberechtigte festgehalten. Die sanierungsrechtliche Genehmigung ist jedoch durch die Stadt nur zu versagen, wenn das Vorhaben den Sanierungszielen aus VU und IEK widerspricht. Laufende Instandhaltungsmaßnahmen bedürfen keiner sanierungsrechtlichen Genehmigung. Genauer ist im Baugesetzbuch, § 144 BauGB, geregelt.

*Was sind die zentralen Mängel im Untersuchungsgebiet und was sind die zentralen Maßnahmen im Sanierungsgebiet? Was ist konkret geplant? Wie werden die Maßnahmen priorisiert und wie werden die Bürgerinnen und Bürger zukünftig weiter am gebietsbezogenen Sanierungsprozess beteiligt?*

Die identifizierten zentralen Mängel im Untersuchungsgebiet betreffen insbesondere die verkehrliche Erschließung sowie den öffentlichen Raum. Im Rahmen der VU und des IEK wurde zunächst eine Auswahl an Maßnahmen entwickelt, die weiter konkretisiert werden, wenn sie in die Umsetzung gebracht werden sollen. Welche Maßnahmen umgesetzt und mit welchen Maßnahmen begonnen wird, entscheiden die politischen Gremien der Gemeinde Schönberg.

Die Städtebauförderung steht für eine integrierte Stadtentwicklung, das heißt auch, dass verschiedene Beteiligungsformate zur Konkretisierung größerer Schlüsselprojekte stattfinden werden. Anstehende Termine zu Informations- und Beteiligungsveranstaltungen sowie weitere wichtige Informationen zum Sanierungsprozess im Ortszentrum werden in der Presse angekündigt und bis auf Weiteres auf dieser Homepage veröffentlicht.

*Inwiefern soll eine Entsiegelung im Ortszentrum stattfinden?*

Hierfür gibt es unterschiedliche Möglichkeiten, wie kleinteilige Entsiegelungsmaßnahmen oder Bepflanzungen. Welche Maßnahmen konkret möglich sind, wird im Verfahren weiter definiert. Zentrale Maßnahme vorab ist die Erstellung eines Stadtgrün- und Versickerungskonzepts, welches u. a. diesbezüglich die Flächen im Ortszentrum untersucht und die Ausgestaltung konkretisieren soll.

*Inwieweit hat das vom Bund beschlossene Wärmeplanungsgesetz Auswirkungen auf das Sanierungsgebiet?*

Das Wärmeplanungsgesetz hat nur indirekt Auswirkungen auf die gebietsbezogene Sanierung. Die Gemeinde Schönberg ist angehalten, bis 2027 eine Wärmeplanung zu erstellen. Sofern von Seiten der Eigentümerschaft Informations- oder Anschlussbedarf besteht, sollen sich die Interessierten direkt an die Gemeinde wenden.

*Wann kann mit den ersten Maßnahmen gerechnet werden?*

Zunächst müssen VU und IEK sowie Sanierungssatzung samt Sanierungsgebiet durch die Gemeinde Schönberg beschlossen werden. Erst dann ist der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die geplanten Maßnahmen möglich.

*Sind andere bereits erstellte Konzepte, wie das Verkehrskonzept, in die Erstellung von VU und IEK eingeflossen?*

Ja, vorliegenden Planungen und Gutachten, wie das Verkehrskonzept, Einzelhandelskonzept und Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzept Schönberg 2030! sind in VU und IEK eingeflossen.

## **WEITERE FAQ**

Auf der Internetseite [www.schoenes-schoenberg.de](http://www.schoenes-schoenberg.de) wurden bereits im Vorhinein häufig gestellte Fragen (FAQ) beantwortet. Diese werden im Folgenden wiedergegeben.

*Was ist unter Städtebauförderung zu verstehen?*

Bund und Länder stellen in den Programmen der Städtebauförderung Finanzhilfen für Investitionen in die Erneuerung und Entwicklung von Städten und Gemeinden bereit. Damit sollen Kommunen als Wirtschafts- und Wohnstandorte gestärkt werden.

*Welches Ziel verfolgt das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ (vormals „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“), in welches Schönberg aufgenommen wurde?*

Übergeordnetes Ziel des Programms ist es, das Zentrum der teilnehmenden Kommunen als Standorte für Wirtschaft, Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben zu erhalten und weiter zu entwickeln.

*Was muss die Gemeinde Schönberg tun, um Fördermittel aus der Städtebauförderung zu erhalten?*

Nach erfolgreicher Aufnahme in das Förderprogramm müssen als weitere Voraussetzung für den Erhalt von Fördermitteln die vorbereitenden Untersuchungen (VU) inklusive des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) durchgeführt bzw. erstellt werden. Danach kann die Kommune jährlich Fördermittel für die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen im dann festgelegten Fördergebiet beantragen.

*Wie hoch ist die Förderung für die Stadt?*

Die Fördermittel des Bundes werden durch Mittel der Länder und der Kommunen ergänzt. Bund, Land und die jeweilige Kommune sind mit je einem Drittel beteiligt. Die Gesamthöhe der Fördermittel für die Gemeinde Schönberg ist nicht vorab festgelegt. Die Gemeinde kann jährlich Fördermittel beantragen.

*Was umfassen die vorbereitenden Untersuchungen (VU) und das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (IEK)?*

Die vorbereitenden Untersuchungen inklusive des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (kurz VU und IEK) umfassen grob folgende Bestandteile:

- Bestandsanalyse und Identifikation von städtebaulichen Missständen im Untersuchungsgebiet
- Prozessbegleitende Beteiligung und Information der Öffentlichkeit und weiteren Akteursgruppen
- Definition von Entwicklungszielen und Ausarbeitung von Maßnahmen zur Zielerreichung
- Abwägung der Notwendigkeit eines Sanierungsverfahrens
- Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets

VU und IEK werden in einem Bericht zusammengefasst. Zum Bericht gehören auch diverse Plandarstellungen.

*Kann ich den Berichtsentwurf zu VU und IEK einsehen?*

Der Berichtsentwurf inkl. Plänen und Anlagen können von der Internetseite heruntergeladen werden.

*Was ist mit den Ideen und Anregungen, die ich zu VU und IEK abgegeben habe?*

Alle Anregungen und Ideen wurden sorgfältig ausgewertet und sind sowohl in die Bestandsanalyse als auch in die Entwicklungsziele und Maßnahmen eingeflossen. Die Dokumentationen der Beteiligungen sind auf der städtischen Webseite als Anlagen des Berichtsentwurfs zur Verfügung gestellt.

*Wie ist das weitere Vorgehen?*

Nach dem Beschluss von VU+IEK durch die Gemeinde muss darüber hinaus die Sanierungssatzung samt Sanierungsgebiet beschlossen werden. Erst dann ist der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die geplanten Maßnahmen möglich.

*Wie unterscheidet sich das Untersuchungsgebiet vom Sanierungsgebiet?*

Das Untersuchungsgebiet wurde von der Kommune und dem zuständigen Ministerium Schleswig-Holsteins aufgrund der Schwerpunkte des Förderprogramms und erwarteter Entwicklungen im Gebiet festgelegt. Es ist das Gebiet, in dem eine detaillierte Untersuchung durchgeführt wird. Aus den ermittelten Missständen und geplanten Maßnahmen im Untersuchungsgebiet leitet sich die Abgrenzung des Sanierungsgebiets ab. Nur in einem Sanierungsgebiet (=Fördergebiet) können über die Städtebauförderung geförderte Maßnahmen umgesetzt werden.

*Gibt es im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK) einen Maßnahmenkatalog?*

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept enthält einzelne Maßnahmen, die jeweils in kurzen Steckbriefen beschrieben werden (siehe Kapitel 5.3). Im Plan 13 sind verortbare Maßnahmen im Gebiet eingezeichnet.

*Wie lang ist die Laufzeit einer Sanierungssatzung? Wie lange besteht ein Sanierungsgebiet?*

Das Verfahren wird sich auf ca. zehn bis 15 Jahre erstrecken. Zunächst ist die Sanierungssatzung von der Gemeinde rechtskräftig zu beschließen und bekannt zu geben. Am Ende des Verfahrens wird mit der Satzung auch das Sanierungsgebiet aufgehoben.

*Wer zahlt die Gebühren des Sanierungsvermerks?*

Die Eigentümerschaft hat hier keine Kosten. Die Kommune übernimmt diese Kosten bzw. handelt es sich um einen amtsinternen Vorgang, für den keine Gebühren anfallen.

Anlage: Präsentation

# INFORMATIONSVERANSTALTUNG ZUR STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN SCHÖNBERG

Öffentlichkeitsbeteiligung, am 04.10.2023



# AGENDA

---

- 1. Was ist Städtebauförderung?**  
Grundlagen und Bestandteile
- 2. Wo steht die Gemeinde Schönberg?**  
Ergebnisse von VU und IEK
- 3. Welche Chancen ergeben sich für die Gemeinde?**  
Vorteile und Auswirkungen der städtebaulichen Sanierung
- 4. Wie geht es weiter?**  
Nächste Schritte
- 5. Zeit für Ihre Fragen!**



GeoBasis-DE/L\_VermGeo SH (www.L\_VermGeoSH.schleswig-holstein.de) 2021

# 1. // Was ist Städtebauförderung?

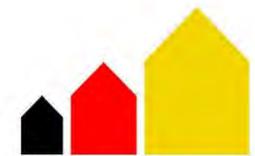
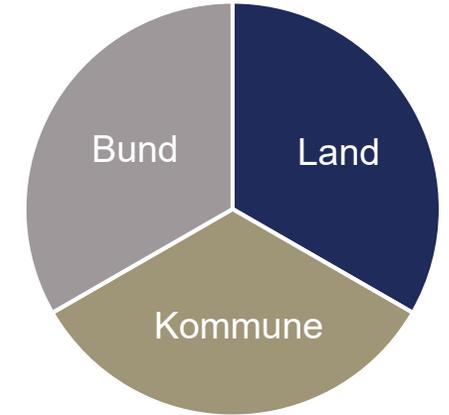
Grundlagen und Bestandteile

# VU UND IEK GEMEINDE SCHÖNBERG „ORTSZENTRUM“

## Grundlagen und Bestandteile

### Städtebauförderung des Bundes und der Länder

- Finanzhilfen für Städte und Gemeinden, um die kommunalen Aufgaben und Herausforderungen besser bewältigen zu können
- Aufgeteilt in thematische Förderprogramme (z. B. ASO/Lebendige Zentren)
- Fördermittel mit Eigenanteil: sogenannte 3/3-Förderung
  - Mittel des Bundes werden durch Mittel der Länder und der Kommunen ergänzt
  - Zuschussförderung, keine Kredite



**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**

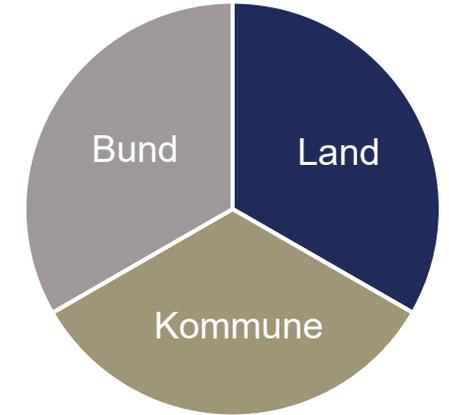
von Bund, Ländern und  
Gemeinden

# VU UND IEK GEMEINDE SCHÖNBERG „ORTSZENTRUM“

## Grundlagen und Bestandteile

### Städtebauförderung des Bundes und der Länder

- Finanzhilfen für Städte und Gemeinden, um die kommunalen Aufgaben und Herausforderungen besser bewältigen zu können
- Aufgeteilt in thematische Förderprogramme (z. B. ASO/Lebendige Zentren)
- Fördermittel mit Eigenanteil: sogenannte 3/3-Förderung
  - Mittel des Bundes werden durch Mittel der Länder und der Kommunen ergänzt
  - Zuschussförderung, keine Kredite



### Ziele der Städtebauförderung

- Stärkung von Innenstädten und Ortszentren in ihrer städtebaulichen Funktion
- Sicherung der Daseinsvorsorge
- Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen
- Behebung sozialer Missstände



**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**

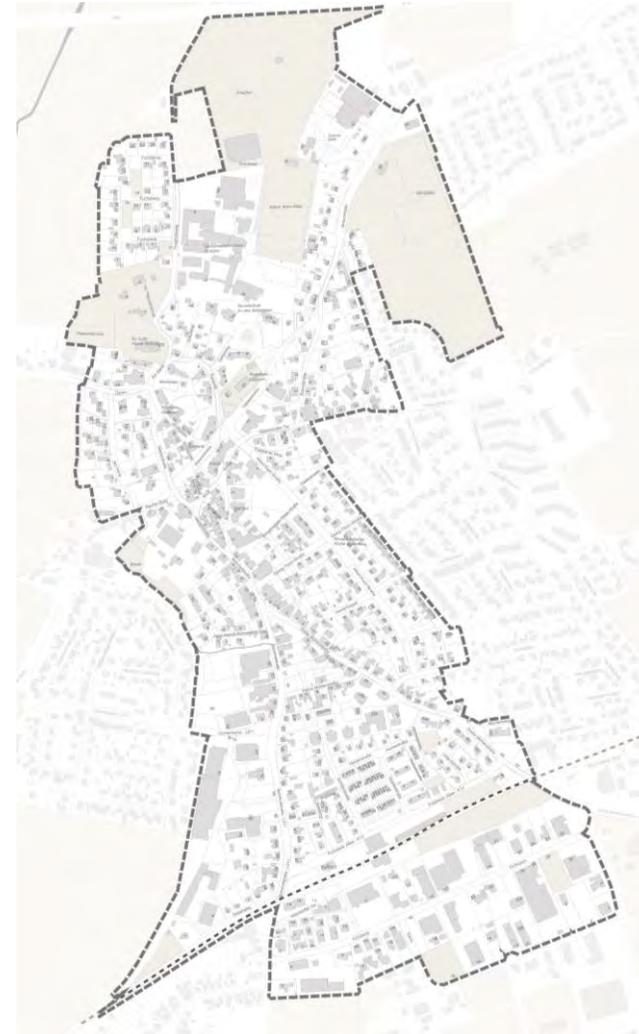
von Bund, Ländern und  
Gemeinden

# VU UND IEK GEMEINDE SCHÖNBERG „ORTSZENTRUM“

## Grundlagen und Bestandteile

### Rechtliche Rahmenbedingungen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Städtebauförderungsrichtlinien der Länder (StBauFR)



# VU UND IEK GEMEINDE SCHÖNBERG „ORTSZENTRUM“

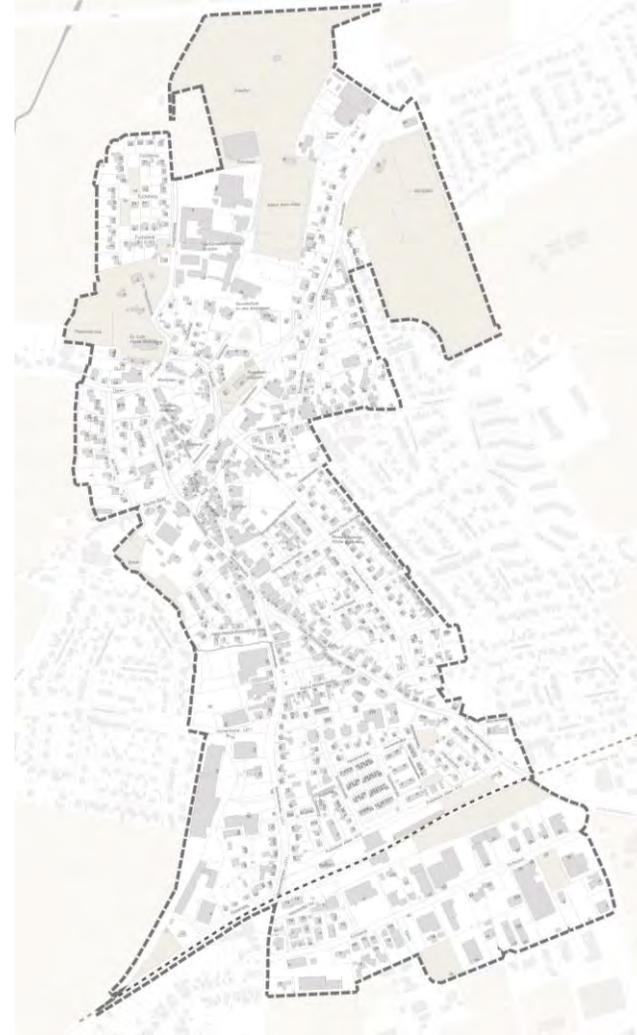
## Grundlagen und Bestandteile

### Rechtliche Rahmenbedingungen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Städtebauförderungsrichtlinien der Länder (StBauFR)

### Voraussetzung zum Erhalt von Fördermitteln

- Die Vorbereitung der Sanierung ist Aufgabe der Gemeinde (§ 140 BauGB)!
- Antrag und Aufnahme (StBauFR SH 2015)
- Durchführung vorbereitender Untersuchungen (VU) und Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (IEK)
- Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets

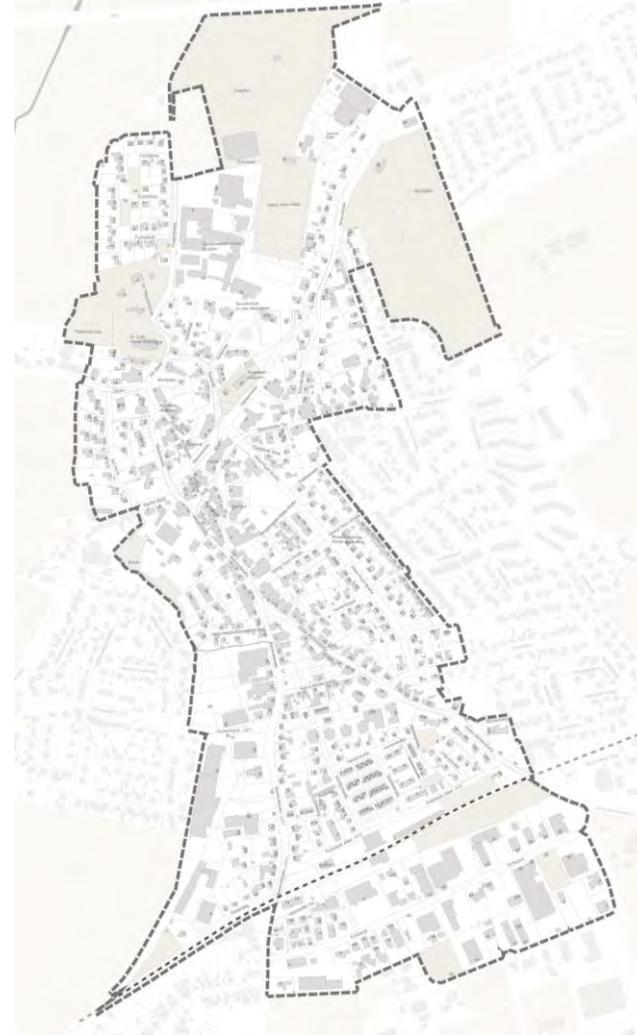


# VU UND IEK GEMEINDE SCHÖNBERG „ORTSZENTRUM“

## Aufgabe und Funktion

### Aufgabe und Funktion von VU und IEK

- Verfahrenssicheres Gutachten (§ 141 BauGB)
- Analyse der Ist-Situation und Beurteilungsunterlage zur Identifikation städtebaulicher Missstände bzw. Fördertatbestände
- Für den nachvollziehbaren und gezielten Einsatz von Städtebaufördermitteln
- Als strategischer Handlungsrahmen im Gebiet für die kommenden 10 bis 15 Jahre
- Zur Abwägung der Notwendigkeit eines Sanierungsverfahrens
- Durch gemeinsames Erarbeiten, bessere Verankerung der Maßnahmen in Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit



# VU UND IEK GEMEINDE SCHÖNBERG „ORTSZENTRUM“

Verfahrensbausteine

---

ANALYSE

KONZEPT

ABWÄGUNG

BETEILIGUNG gemäß BauGB

# VU UND IEK GEMEINDE SCHÖNBERG „ORTSZENTRUM“

Verfahrensstand



# 2. // **Wo steht die Gemeinde Schönberg?**

Ergebnisse von VU und IEK

# Analyse

# WO STEHT DIE GEMEINDE SCHÖNBERG?

Ergebnisse der VU // Analyse // Bestandteile VU

## Bestandsanalyse

Knöllgasse	9	2	4432	Wohnen	Wohnen	nein	1	1919-1957	Kein Baudenkmal	Reihe	Kein Leerstand	Kein Leerstand	1	1	1	4	1	niedrig	
Knöllgasse	7a	3	4434	Einzelhandel	Wohnen	ja	2	vor 1918	Kein Baudenkmal	Reihe	Vollständige Teilweise Leerstan	Teilweise Leerstan	2	1	1	1	4	1,3 mittel	
Knöllgasse	7	4	4437	Dienstleistung		nein	1	1919-1957	Kein Baudenkmal	Reihe	Kein Leerstand	Kein Leerstand	1	1	1	4	1	niedrig	
Niederstraße	4	4	4437	Dienstleistung	Wohnen	ja	2	1919-1957	Kein Baudenkmal	Reihe	Kein Leersta	Kein Leerstand	1	1	1	4	1	niedrig	
Knöllgasse	2	5	4491	Dienstleistung	Wohnen	ja	1	vor 1918	Kein Baudenkmal	Reihe	Kein Leersta	Kein Leerstand	2	1	1	1	4	1,3 mittel	
Knöllgasse	4	6	4494	Soziale Infrastruktur	Wohnen	ja	2	vor 1918	Kein Baudenkmal	Reihe	Kein Leersta	Kein Leerstand	2	1	1	1	4	1,3 mittel	
Knöllgasse	5	7	4444	Wohnen		nein	1	vor 1918	Kein Baudenkmal	Reihe	Kein Leerstand	Kein Leerstand	2	1	1	1	4	1,3 mittel	
Knöllgasse	1	8	4467	Einzelhandel		nein	2	vor 1918	Kein Baudenkmal	Reihe	Kein Leersta	Kein Leerstand	1	1	1	1	4	1 niedrig	
Knöll	5	9	4468	Einzelhandel	Einzelhandel	nein	2	vor 1918	Kein Baudenkmal	Reihe	Kein Leersta	Kein Leerstand	2	1	1	1	4	1,3 mittel	
Knöll	3	10	4470	Dienstleistung, Einzel	Wohnen	ja	2	vor 1918	Kein Baudenkmal	Reihe	Teilweise Le	Kein Leerstand	Teilweise Leerstan	2	1	1	1	4	1,3 mittel
Knöllgasse	3	10	4463	Dienstleistung		nein	2	vor 1918	Kein Baudenkmal	Reihe	Kein Leersta	Kein Leerstand	2	1	1	1	4	1,3 mittel	
Knöll	1	11	4472	Dienstleistung, Sozial	Wohnen	ja	2	1988-2009	Kein Baudenkmal	Reihe	Kein Leersta	Kein Leerstand	1	1	1	1	4	1 niedrig	
Niederstraße	1	12	4137	Wohnen		nein	1	vor 1918	Kein Baudenkmal	Einzelhaus	Kein Leerstand	Kein Leerstand	2	1	1	2	4	1,5 mittel	



## Beteiligung

### Eigentümer:innenbefragung im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB in der Gemeinde Schönberg Untersuchungsgebiet Ortszentrum Gemeinde Schönberg

Die Daten der Selbstauskunft werden gem. § 139 Absatz 2 Baugesetzbuch nur im Zusammenhang mit den vorbereitenden Untersuchungen verwendet und der Fragebogen wird nicht veröffentlicht. Es ist sichergestellt, dass Ihre Daten streng vertraulich behandelt werden.

#### Angaben zu Ihrem Eigentum: Gebäude oder Gebäudeeinheit

Sollte auf Ihrem Grundstück kein Gebäude stehen, benötigen wir diese Angaben nicht.

#### 1. Bitte geben Sie die Adresse Ihres Gebäudes bzw. Ihrer Gebäudeeinheit an.

Straße \_\_\_\_\_ Hausnr. \_\_\_\_\_

#### 2. Nutzen Sie Ihr Eigentum selbst oder vermieten Sie es?

Selbstgenutztes Eigentum  Selbstgenutztes Eigentum und Vermietung  Ausschließlich Vermietung

#### 3. Wie viele Wohnungen und Gewerbeeinheiten hat Ihr Eigentum?

Bitte die Anzahl der Wohnungen bzw. Gewerbeeinheiten eintragen, nicht die Quadratmetergröße.

\_\_\_ Wohnungen mit unter 40 m<sup>2</sup> \_\_\_ Gewerbeeinheiten mit unter 40 m<sup>2</sup>  
 \_\_\_ Wohnungen mit 40 bis 59 m<sup>2</sup> \_\_\_ Gewerbeeinheiten mit 40 bis 59 m<sup>2</sup>  
 \_\_\_ Wohnungen mit 60 bis 79 m<sup>2</sup> \_\_\_ Gewerbeeinheiten mit 60 bis 79 m<sup>2</sup>  
 \_\_\_ Wohnungen mit 80 bis 99 m<sup>2</sup> \_\_\_ Gewerbeeinheiten mit 80 bis 99 m<sup>2</sup>  
 \_\_\_ Wohnungen mit 100 m<sup>2</sup> und mehr \_\_\_ Gewerbeeinheiten mit 100 m<sup>2</sup> und mehr

#### 4. Wie viele Wohnungen, bezogen auf die Zimmerzahl ohne Bad und Küche, hat Ihr Eigentum?

Bitte die Anzahl der Wohnungen eintragen, nicht die Zimmerzahl!

\_\_\_ Wohnungen mit 1 Zimmer \_\_\_ Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern  
 \_\_\_ Wohnungen mit 2 bis 3 Zimmern

#### 5. Gibt es in Ihrem Gebäude Leerstand?

Ja, das Gebäude steht vollständig leer  Ja, das Gebäude steht teilweise leer  Nein, es gibt keinen Leerstand

#### Wenn ja: Was sind die Gründe für den Leerstand und haben Sie Pläne für ihn?

#### 6. Ist Ihr Gebäude barrierefrei?

z. B. keine Stufen/Schwellen, ausreichend breite Flure und Türen für Rollstühle, niveaugleiche Dusche

Ja  Teilweise  Nein





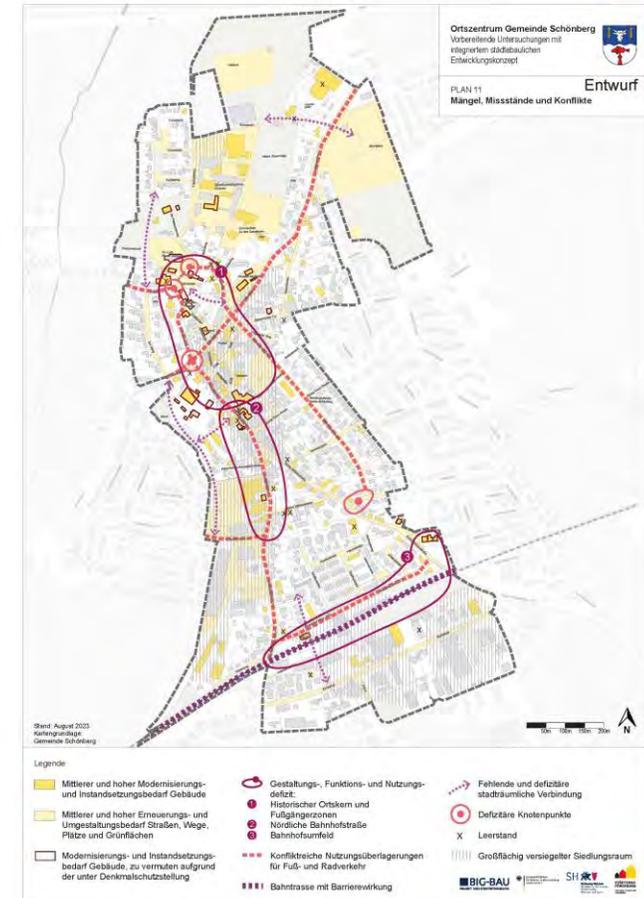
# WO STEHT DIE GEMEINDE SCHÖNBERG?

Ergebnisse von VU und IEK // Analyse // Zusammenfassende Bewertung

## STÄRKEN, CHANCEN UND POTENZIALE



## MÄNGEL, MISSTÄNDE UND KONFLIKTE



# Konzept



# WO STEHT DIE GEMEINDE SCHÖNBERG?

## Leitlinien und Entwicklungsziele

LEITLINIE	ENTWICKLUNGSZIEL
STADTBAUKULTUR: Baukultur erhalten, stärken und Ortsstruktur nachhaltig entwickeln	Der Erhalt und die nachhaltige Entwicklung historischer und ortsbildprägender Strukturen stärkt die örtliche Identität.
	Die bedarfs- und maßstabsgerechte städtebauliche Entwicklung macht die vielfältigen Qualitäten im Zusammenhang erkennbar und erlebbar.
	Die Sicherung und Aktivierung von Potenzialflächen fördert die Funktions- und Nutzungsvielfalt im Ortszentrum.
	Das Ortszentrum bietet ausreichende und bezahlbare Wohnungsangebote für unterschiedliche Generationen und Zielgruppen.
AUFWERTUNG ÖFFENTLICHER RAUM: Lebendiges Ortszentrum mit Aufenthaltsqualität und Erholungsräumen	Das Ortszentrum bietet attraktive (inkl. nutzerorientiert), multifunktionale öffentliche Freiräume, die alle Generationen saisonunabhängig zu Begegnung, Aufenthalt und aktiver Freizeitgestaltung einladen.
STADTVERTRÄGLICHE MOBILITÄT: Mobilität sicherstellen und Stadträume barrierefrei vernetzen	Ein bedarfsgerechtes Fuß- und Radverkehrsnetz durchzieht das Ortszentrum und verbindet Zentrums- und Erholungsräume.
	Die Straßen- und Verkehrsräume sind sicher, barrierefrei und leistungsfähig ausgebaut.
	Eine moderne Infrastruktur schafft gute Rahmenbedingungen für alternative Mobilitätsformen sowie den ÖPNV und bindet das Ortszentrum für Schülerinnen und Schüler, Pendelnde und Besuchende gleichermaßen gut an.
FUNKTIONSVIELFALT UND VERSORGUNGSSICHERHEIT: Funktionsvielfalt sichern und Versorgungssicherheit ausbauen	Das Ortszentrum ist ein attraktiver und lebendiger Standort für Nahversorgung, Handel, Gewerbe, Dienstleistung und Tourismus.
	Das Ortszentrum bietet Allen Raum und Angebot für kulturelle und freizeitbezogene Begegnungen und Aktivitäten.
PARTNERSCHAFTLICHE ZUSAMMENARBEIT: Gemeinsam Schönbergs Zukunft gestalten	Engagement wird geschätzt und eine Kultur des Miteinanders gelebt.
	Zentrumsentwicklung als transparenter Beteiligungsprozess – neben Politik und öffentlichen Akteuren wird die Bevölkerung mit Hilfe etablierter und zukunftsfähiger Formate/Gremien informiert und beteiligt.
	Generationen- und klimagerechte Ortsentwicklung.

# WO STEHT DIE GEMEINDE SCHÖNBERG?

Ergebnisse von VU und IEK // Konzept // Rahmenentwicklungskonzept

- Legende
-  Stärkung historischer Ortskern
  -  Verkehrsberuhigter Straßenraum mit Aufenthaltsqualität und Stadtgrün
  -  Ausbaupotenziale Spiel- und Freizeitangebot
  -  Sicherung von Grün- und Freiräumen zur Erholung und Begegnung
  -  Qualifizierung Ortszentrum
  -  Sicherung stadträumliche Verknüpfungen Fuß- und Radverkehr
  -  Potenzialflächen zur Nutzungsqualifizierung
  -  Integrierter Schul- und Sportcampus
  -  Qualifizierung zur Mobilitätsdrehscheibe
  -  Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs

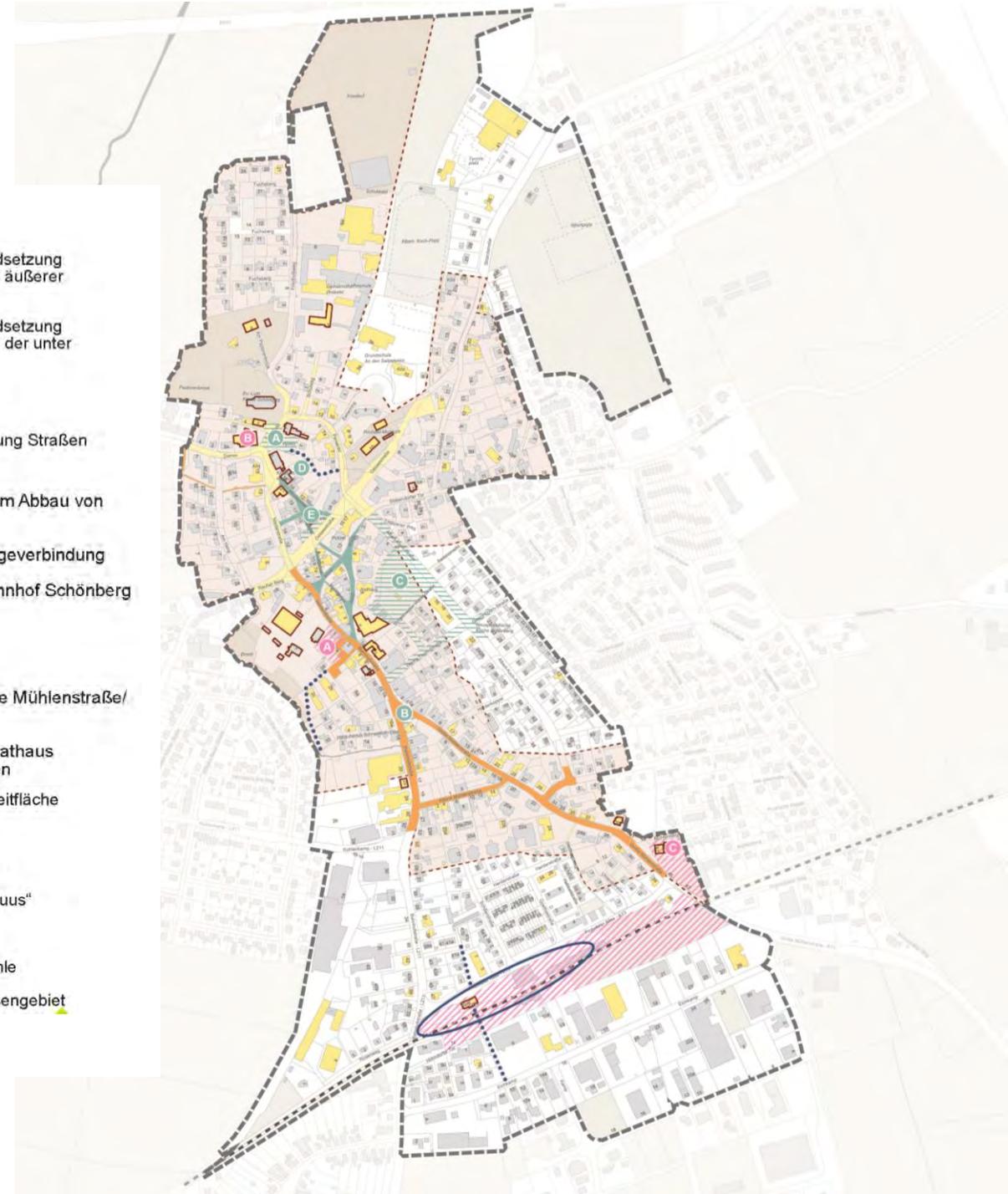


# WO STEHT DIE GEMEINDE SCHÖNBERG?

Ergebnisse von VU und IEK // Konzept // Maßnahmenkonzept

## Legende

-  Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen aufgrund äußerer Inaugenscheinnahme
-  Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen aufgrund der unter Denkmalschutzstellung
- Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen**
  -  Erneuerung und Umgestaltung Straßen und Wege
  -  Kleinteilige Anpassung zum Abbau von Barrieren
  -  Neuanlage fußläufige Wegeverbindung
  -  Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Schönberg
  -  Fußgängerzone
  -  Marktplatz/Am Markt
  -  Neuordnung Fläche Große Mühlenstraße/ Bahnhofstraße
  -  Neuordnung Fläche am Rathaus inkl. angrenzender Straßen
  -  Neuanlage Spiel- und Freizeitfläche
  -  Umfeld „Alte Apotheke“
  -  Sicherung Potenzialflächen
  -  Neuordnung „Ole Sprüttenhuus“
  -  GBF „Hotel Stadt Kiel“
  -  GBF Schönberger Windmühle
  -  Nachrichtlich: Arch. Interessengebiet



# WO STEHT DIE GEMEINDE SCHÖNBERG?

Ergebnisse von VU und IEK // Konzept // Maßnahmenbespiele

## Maßnahme 4 Rahmenplan Ortszentrum

### Maßnahmenbeschreibung

Der Rahmenplan ist eine unabdingbare Maßnahme der Vorbereitung, um vor allem den integrierten Ansatz der Aufwertung des Ortszentrums im Zusammenhang darzustellen.

Mithilfe des Rahmenplans als vertiefende Betrachtung, sollen gemäß den aktuellen Bedarfen, Neuordnungen zentraler Flächen, stadträumliche Verknüpfungen sowie die Funktionsvielfalt im Zusammenhang beleuchtet, planerisch konkretisiert und nachhaltig gesichert werden. Unter Beachtung bereits vorliegender Konzepte und aufbauend auf den räumlichen Potenzen

## Maßnahme 7 Stadtgrün- und Versickerungskonzept

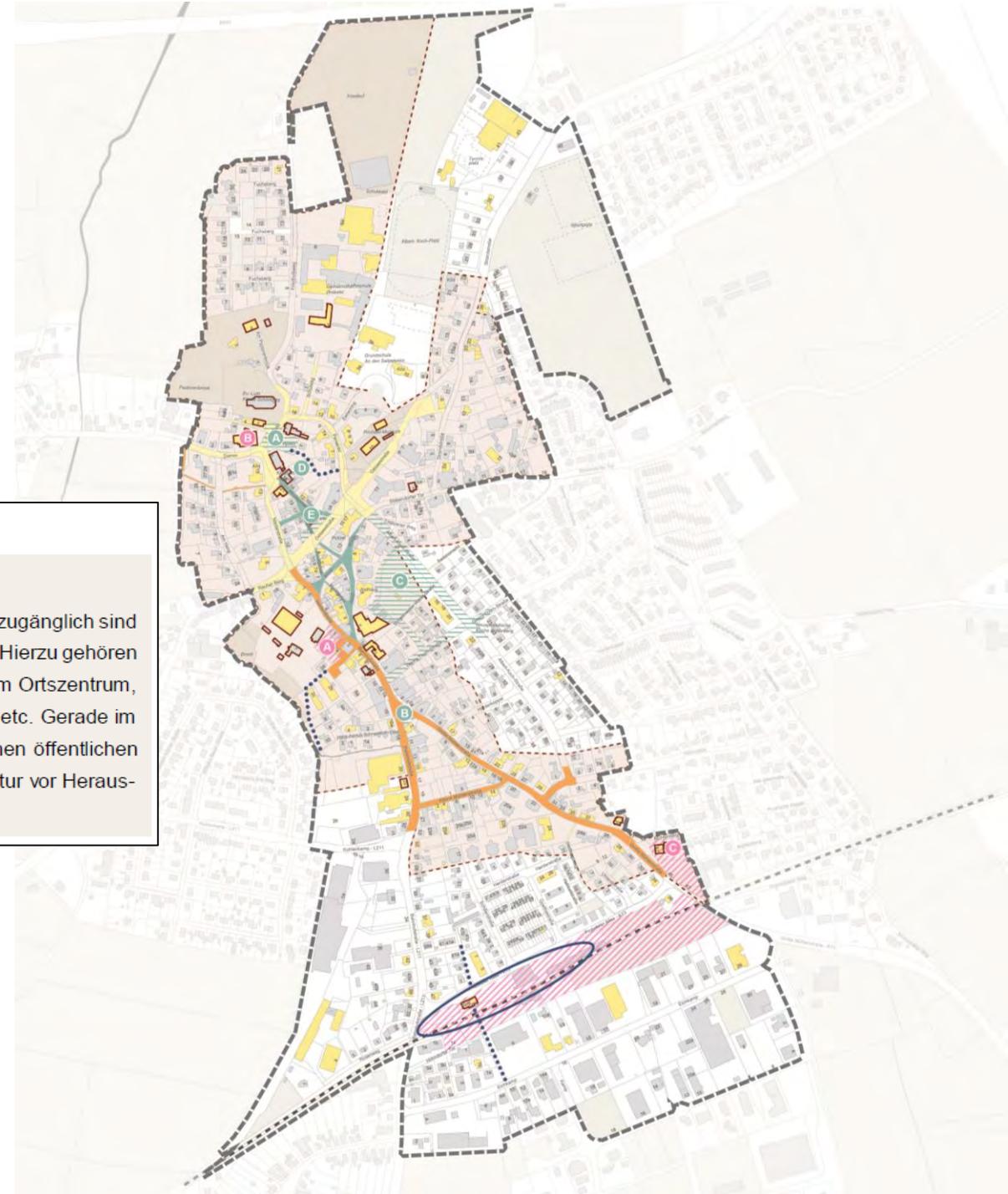
### Maßnahmenbeschreibung

In Schönberg gibt es zahlreiche Grün- und Freiflächen, die für Bevölkerung und Besuchende frei zugänglich sind und deren Potenzial zur Erhöhung der örtlichen Lebensqualität noch ausgeschöpft werden sollte. Hierzu gehören sowohl öffentliche als auch öffentlich nutzbare, aber im privaten Eigentum befindliche Flächen im Ortszentrum, wie Grünanlagen, Spielplätze, Straßenräume und Wegeverbindungen, Waldflächen, Gewässer etc. Gerade im Hinblick auf den Klimawandel steht die Gemeinde Schönberg aufgrund des geringen innerörtlichen öffentlichen Stadtgrüns und des hohen Versiegelungsgrades sowie der von Braunerde geprägten Bodenstruktur vor Heraus-

## Maßnahme 29 Sanierungsträgerschaft

### Maßnahmenbeschreibung

Zur Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme kann die Gemeinde einen Sanierungsträger gemäß § 158 und § 159 BauGB beauftragen. Die Maßnahme umfasst die Vergütung für den Sanierungsträger bezüglich der ihm übertragenen Aufgaben, inkl. der Kosten für die Vergabe und Ausschreibung der Dienstleistung. Die geschätzten Kosten stellen eine Gesamtsumme für Standardleistungen über einen Zeitraum von 13 Jahren dar.



# WO STEHT DIE GEMEINDE SCHÖNBERG?

Ergebnisse von VU und IEK // Konzept // Maßnahmenbespiele

**Maßnahme 23 Umfeld Alte Apotheke**



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenkonzept

This block contains a map on the left showing a specific area in yellow and a photograph on the right showing a street scene with buildings and a blue sign.

**Maßnahme 8 Fußgängerzone**



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenkonzept

This block contains a map on the left showing a pedestrian zone in yellow and a photograph on the right showing a wide pedestrian street with trees and buildings.

**Maßnahme 11 Nördliche Bahnhofstraße**



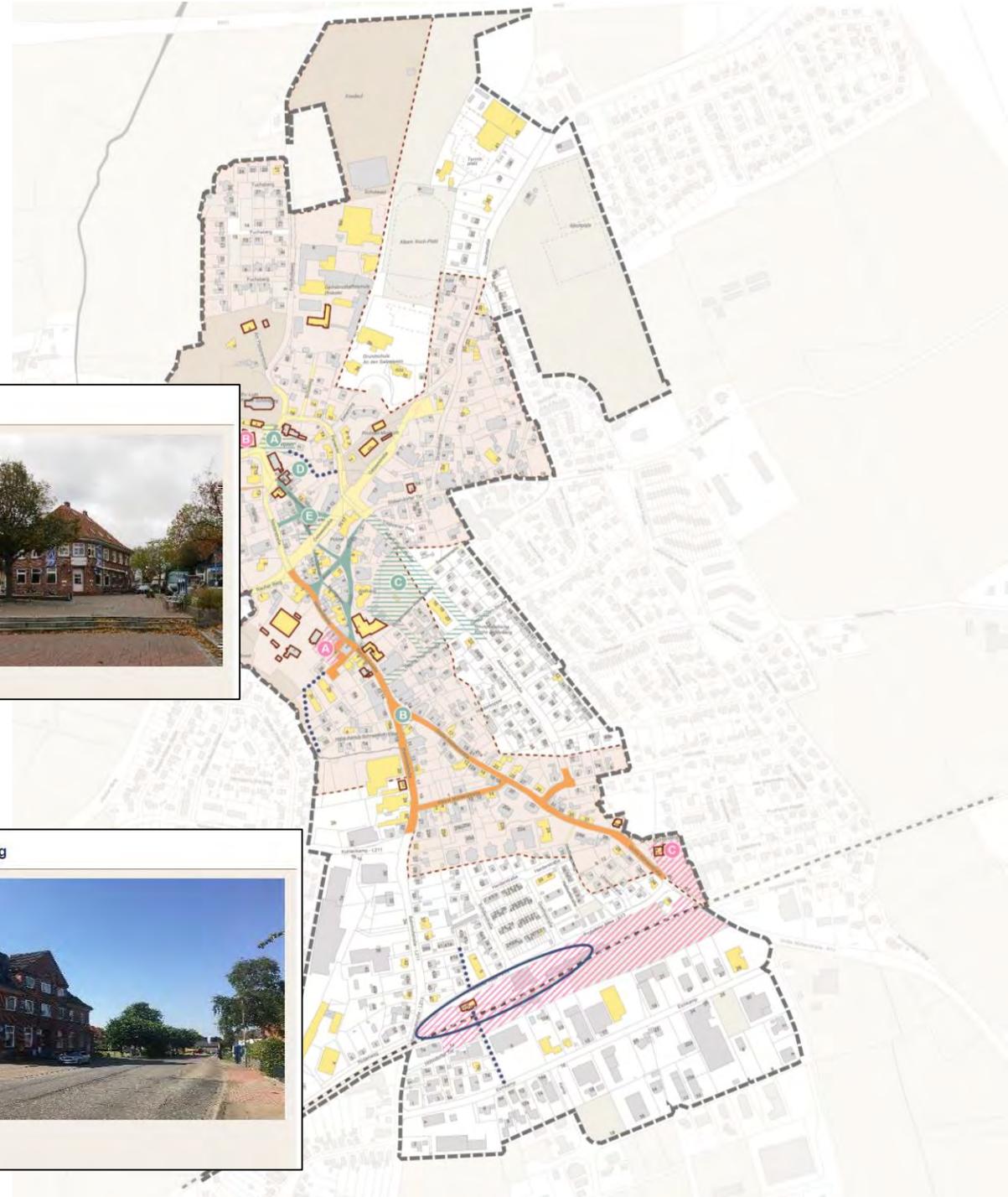
This block contains a map on the left showing a street highlighted in orange and a photograph on the right showing a street with trees and buildings.

**Maßnahme 19 Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Schönberg**



Ausschnitt Plan 13 Maßnahmenkonzept

This block contains a map on the left showing a circular area highlighted in pink and a photograph on the right showing a street scene with a brick building.



# Verfahrensrechtliche Abwägung

# WO STEHT DIE GEMEINDE SCHÖNBERG?

Ergebnisse von VU und IEK // Abwägung

---

## Fragestellungen

- Welches Sanierungsverfahren ist zu wählen?
- Wie ist das Sanierungsgebiet abzugrenzen?

## Verfahrensrechtliche Abwägung

- Abwägung öffentlicher und privater Interessenlagen
- Kein Ermessensentscheid der Kommune, sondern bedingt durch vorgesehene Maßnahmen
- Geregelt in § 142 Baugesetzbuch
- Voraussetzung für den Einsatz von Fördermitteln

# WO STEHT DIE GEMEINDE SCHÖNBERG?

Ergebnisse von VU und IEK // Abwägung

---

## Fragestellungen

- Welches Sanierungsverfahren ist zu wählen?
- Wie ist das Sanierungsgebiet abzugrenzen?

## Umfassendes Verfahren

- Anwendung bei größerer Gebietsumgestaltung (Ankäufe und Neuordnungen einschließlich umfassender Erneuerung von Erschließungsanlagen)

## Vereinfachtes Verfahren

- Anwendung, sofern lediglich Erhaltung und Verbesserung des Bestands vorgesehen ist

# WO STEHT DIE GEMEINDE SCHÖNBERG?

Ergebnisse von VU und IEK // Abwägung

---

## Fragestellungen

- Welches Sanierungsverfahren ist zu wählen?
- Wie ist das Sanierungsgebiet abzugrenzen?

## Umfassendes Verfahren

- Anwendung bei größerer Gebietsumgestaltung (Ankäufe und Neuordnungen, einschließlich umfassender Erneuerung von Erschließungsanlagen)

## Vereinfachtes Verfahren

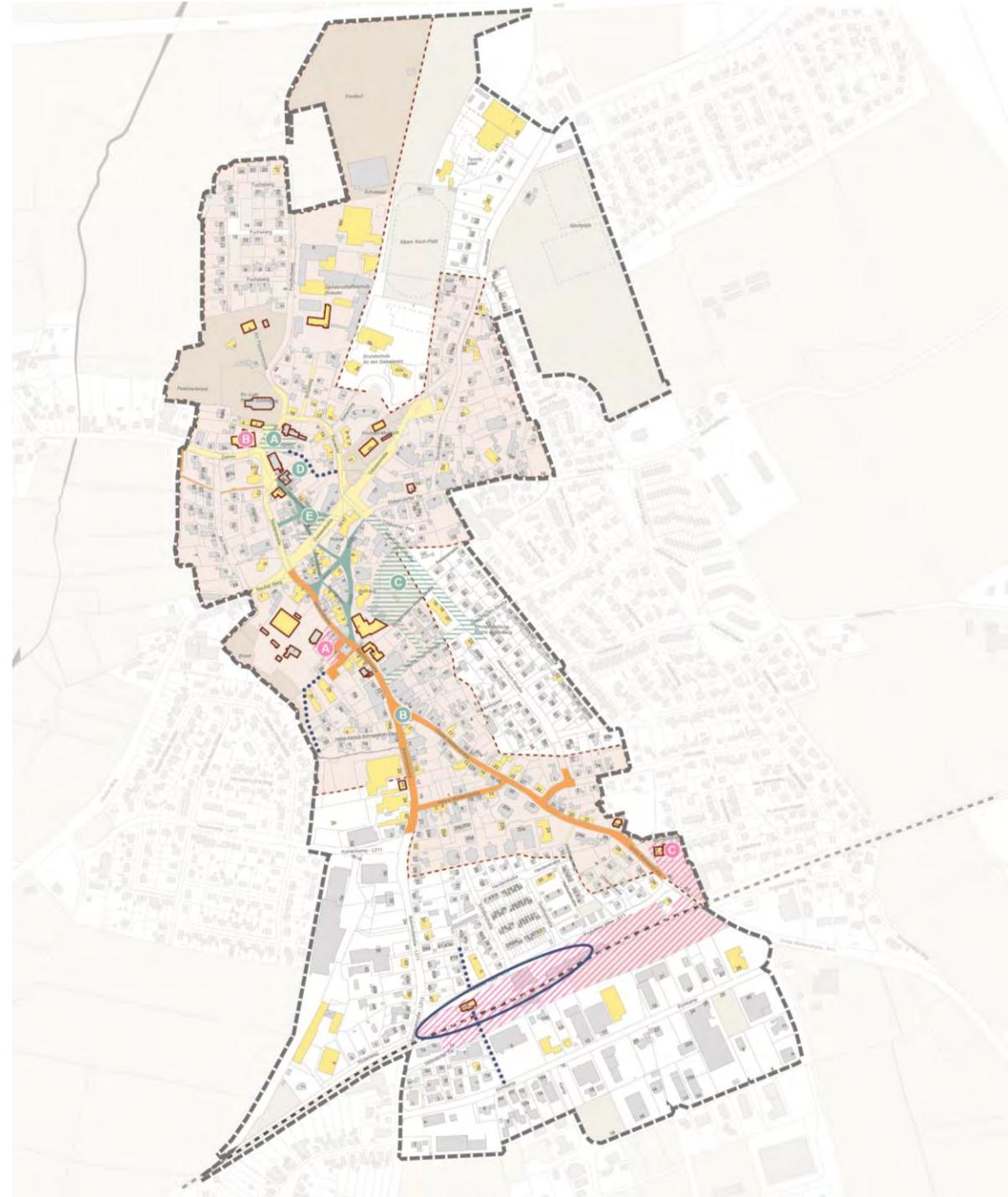
- Anwendung, sofern lediglich Erhaltung und Verbesserung des Bestands vorgesehen ist

# WO STEHT DIE GEMEINDE SCHÖNBERG?

Ergebnisse von VU und IEK // Abwägung // Sanierungsverfahren

## Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren

- Umfangreiche Neu- und Umgestaltungen im öffentlichen Raum
- Kommunale Flächenkäufe
- Wesentliche Änderungen sowie Neuanlagen von Erschließungsanlagen
- Errichtung/Einrichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (GBF)
- Insbesondere durch die Stärkung der GBF, die Aufwertung des öffentlichen Raums sowie die Verbesserung der Erschließungssituation ist von einer Wertsteigerung der angrenzenden Grundstücke auszugehen

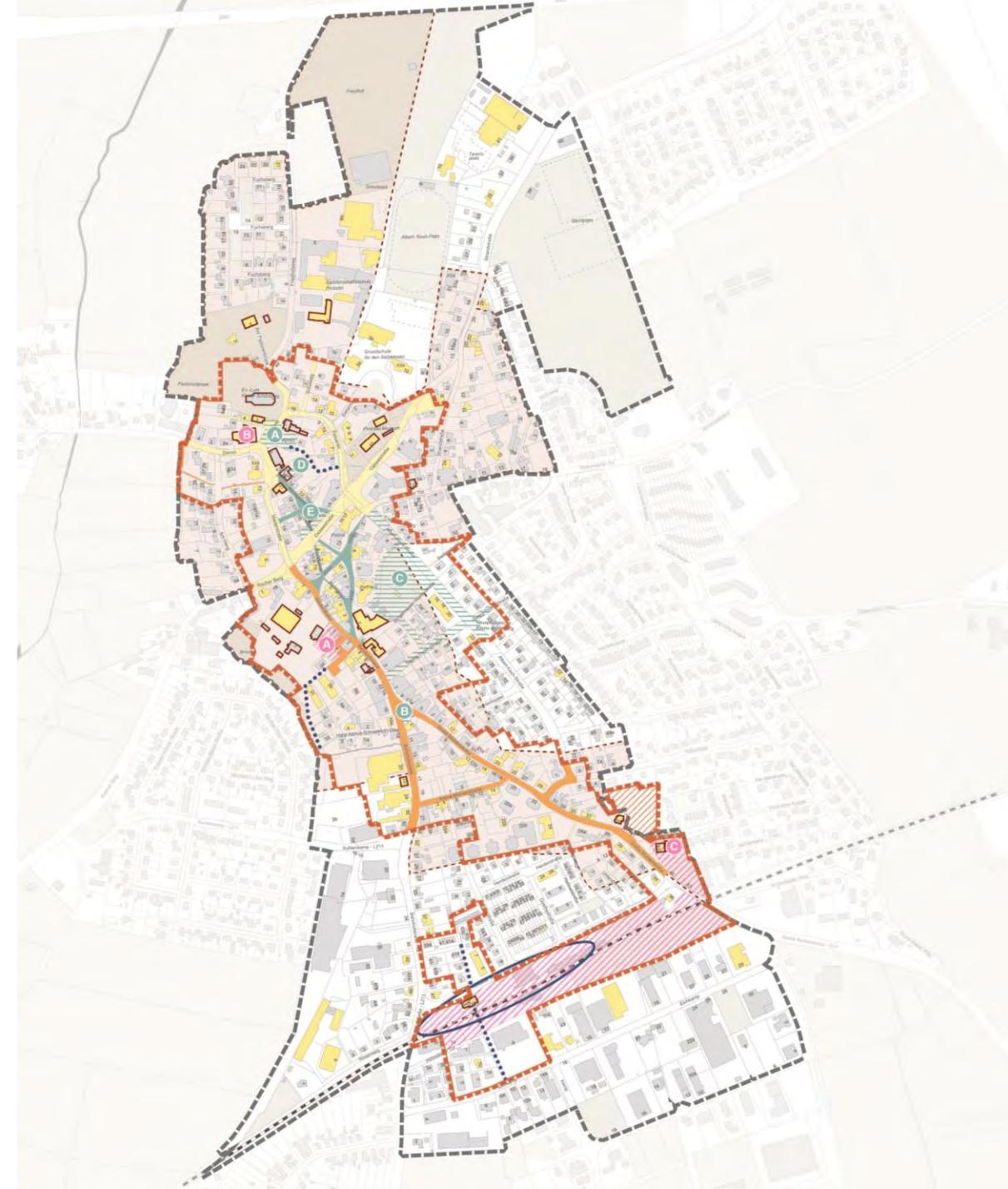


# WO STEHT DIE GEMEINDE SCHÖNBERG?

Ergebnisse von VU und IEK // Abwägung // Sanierungsgebiet

## Fragestellungen

- Welches Sanierungsverfahren ist zu wählen?
- Wie ist das Sanierungsgebiet abzugrenzen?



# Kosten und Finanzierung



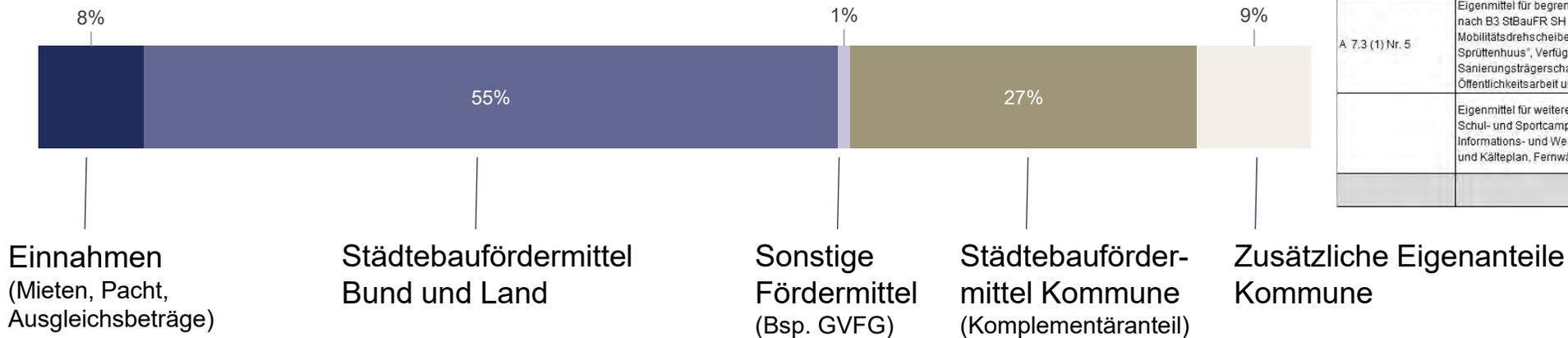
# WO STEHT DIE GEMEINDE SCHÖNBERG?

Ergebnisse von VU und IEK // Kosten // Finanzierungsübersicht

## Kosten/Investition (Schätzung)

14.317.000 Euro

## Finanzierung



Zuordnung StBauFR S-H 2015	Einnahmeart	Einnahmen in €	Summe in €
	<b>Maßnahme bedingte Einnahmen</b>		<b>1.200.000</b>
A 6.2.5 (2) Nr. 1	Ausgleichsbeträge gemäß § 154 BauGB (Schätzwert)*	1.200.000	
	Ggf. Einnahmen kommunaler Einrichtungen	N. N.	
	<b>Fördermittel</b>		<b>7.819.667</b>
A 6.1 (1)	Städtebaufördermittel Bund / Land	7.819.667	
	Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Schönberg (Nah.SH, GVFG)	N. N.	
	Photovoltaikanlagen, Wärmeplanung, alternative Energieversorgung (KfW, NfK)	N. N.	
	<b>Gemeindliche Eigenmittel</b>		<b>5.297.333</b>
A 6.2.2	Städtebaufördermittel Komplementärmittel Gemeinde	3.909.833	
A 7.3 (1) Nr. 5	Eigenmittel für begrenzten Fördermitteleinsatz nach B3 StBauFR SH (multifunktionales Bürgerhaus, Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Schönberg (Gebäude), "Ole Sprüttenhuus", Verfügungsfonds und Beirat, Sanierungsträgerschaft, Zentrenmanagement, Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung)	1.387.500	
	Eigenmittel für weitere Maßnahmen: Schul- und Sportcampus, Parkraumkonzept, Parkleitsystem, Informations- und Wegeleitsystem, Photovoltaikanlagen, Wärme- und Kälteplan, Fernwärmenetz	N. N.	
	<b>Gesamt</b>		<b>14.317.000</b>

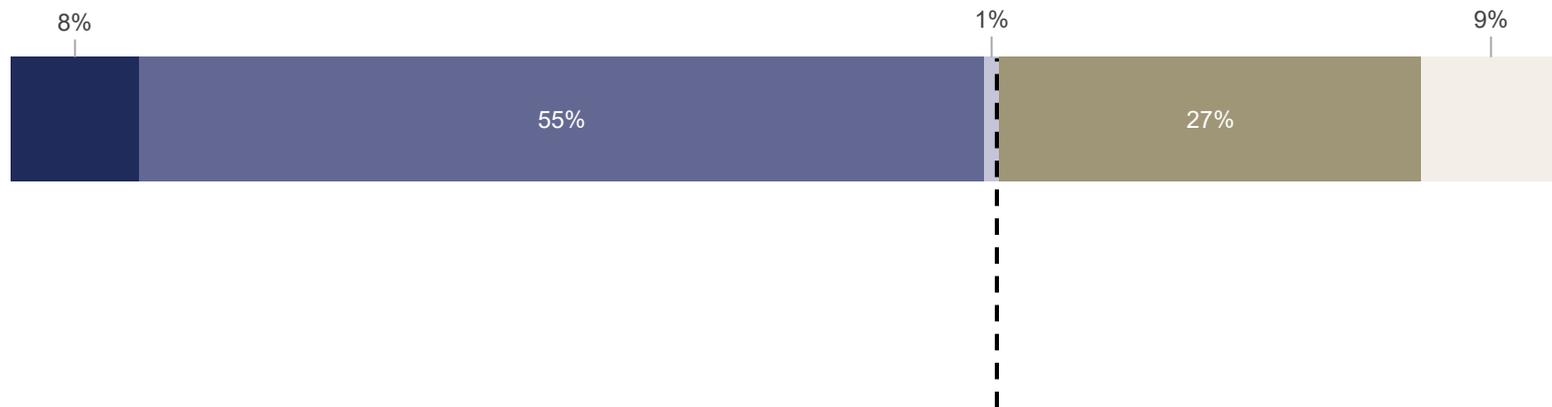
# WO STEHT DIE GEMEINDE SCHÖNBERG?

Ergebnisse von VU und IEK // Kosten // Finanzierungsübersicht

## Kosten/Investition (Schätzung)

14.317.000 Euro

## Finanzierung



Kommunale Investition  
ca. 5,3 Mio. Euro

Zuordnung StBauFR S-H 2015	Einnahmeart	Einnahmen in €	Summe in €
	<b>Maßnahme bedingte Einnahmen</b>		<b>1.200.000</b>
A 6.2.5 (2) Nr. 1	Ausgleichsbeträge gemäß § 154 BauGB (Schätzwert)*	1.200.000	
	Ggf. Einnahmen kommunaler Einrichtungen	N. N.	
	<b>Fördermittel</b>		<b>7.819.667</b>
A 6.1 (1)	Städtebaufördermittel Bund / Land	7.819.667	
	Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Schönberg (Nah.SH, GVFG)	N. N.	
	Photovoltaikanlagen, Wärmeplanung, alternative Energieversorgung (KfW, NfW)	N. N.	
	<b>Gemeindliche Eigenmittel</b>		<b>5.297.333</b>
A 6.2.2	Städtebaufördermittel Komplementärmittel Gemeinde	3.909.833	
A 7.3 (1) Nr. 5	Eigenmittel für begrenzten Fördermitteleinsatz nach B3 StBauFR SH (multifunktionales Bürgerhaus, Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Schönberg (Gebäude), "Ole Sprüttenhuus", Verfügungsfonds und Beirat, Sanierungsträgerschaft, Zentrenmanagement, Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung)	1.387.500	
	Eigenmittel für weitere Maßnahmen: Schul- und Sportcampus, Parkraumkonzept, Parkleitsystem, Informations- und Wegeleitsystem, Photovoltaikanlagen, Wärme- und Kälteplan, Fernwärmenetz	N. N.	
	<b>Gesamt</b>		<b>14.317.000</b>

# 3. // Welche Chancen bieten sich für die Gemeinde?

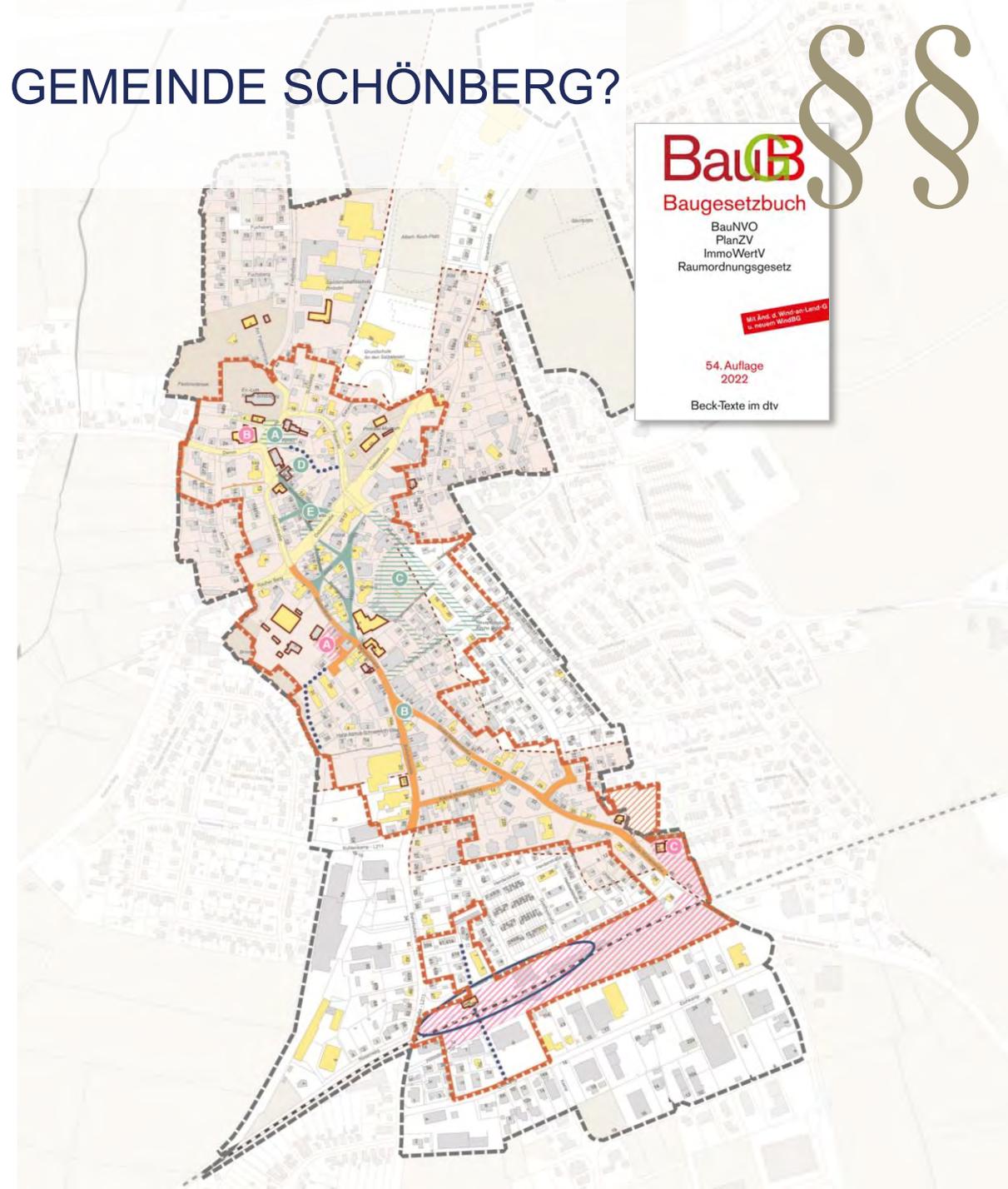
Vorteile und Auswirkungen der städtebaulichen Sanierung

# WELCHE CHANCEN ERGEBEN SICH FÜR DIE GEMEINDE SCHÖNBERG?

Vorteile und Auswirkungen der städtebaulichen Sanierung

## Sanierungsgebiete im umfassenden Verfahren

- Beschluss Sanierungssatzung und Bekanntmachung
- Eintragung eines Sanierungsvermerks im Grundbuch (§ 143 BauGB)
- Erfordernis einer sanierungsrechtlichen Genehmigung (§ 144 BauGB)
- Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften (§§ 152-156 BauGB)
- Steuerliche Abschreibungen (§§ 7h, 10f EStG)
- Modernisierungszuschuss (KEB) aus Städtebaufördermitteln

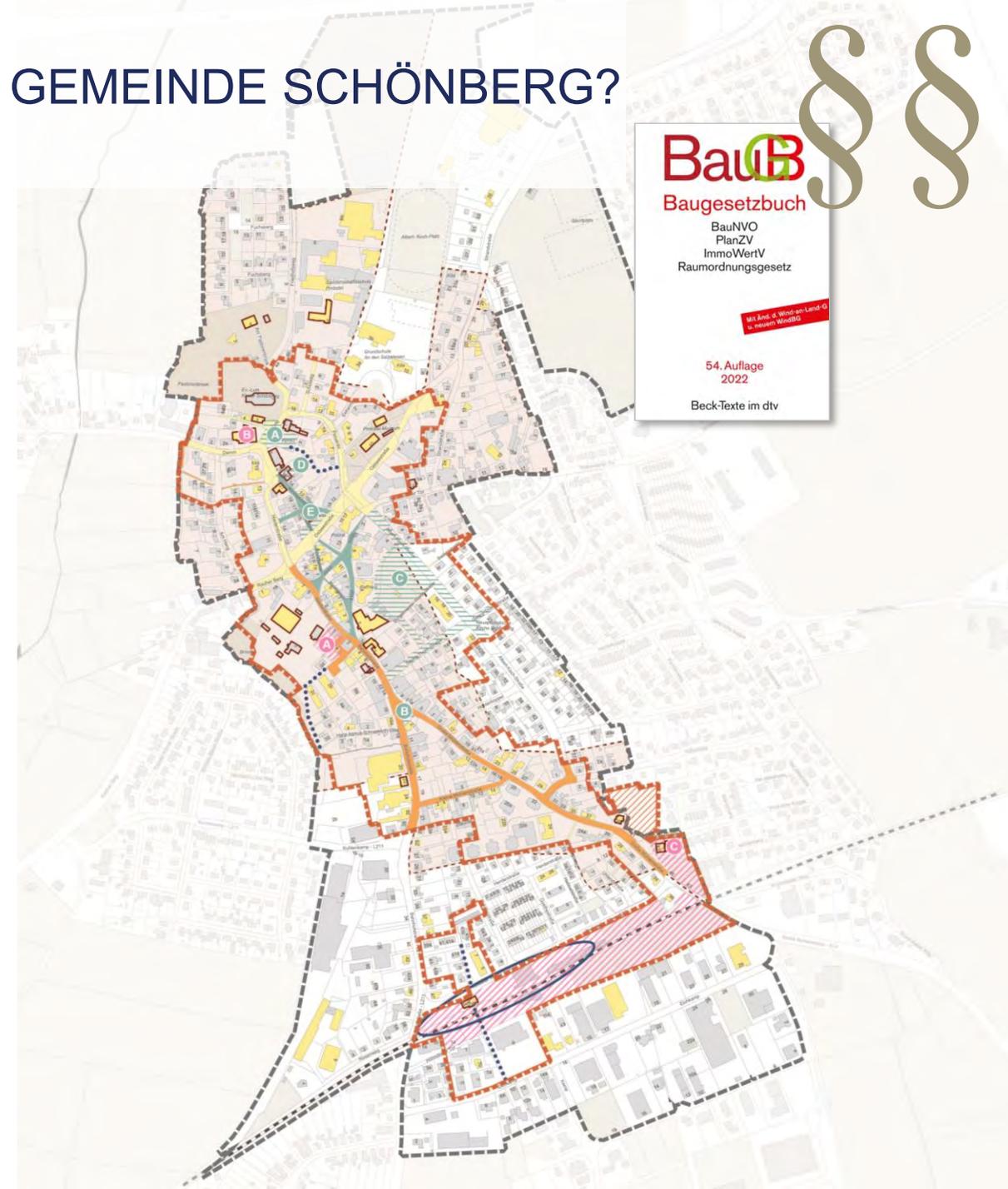


# WELCHE CHANCEN ERGEBEN SICH FÜR DIE GEMEINDE SCHÖNBERG?

Vorteile und Auswirkungen der städtebaulichen Sanierung

## Eintragung eines Sanierungsvermerks im Grundbuch (§ 143 BauGB)

- Nach Inkrafttreten Sanierungssatzung, gemäß flurstückscharfer Abgrenzung des Sanierungsgebiets
- Schriftliche Mitteilung der Gemeinde an „Sanierungsbetroffene und Eigentümerschaft“ im Sanierungsgebiet
- Informative Eintragung in Abteilung II (ohne Rechtsfunktion)
- Erzeugt keine Kosten
- Wird automatisch gelöscht nach Aufhebung der Sanierungssatzung



# WELCHE CHANCEN ERGEBEN SICH FÜR DIE GEMEINDE SCHÖNBERG?

## Vorteile und Auswirkungen der städtebaulichen Sanierung

---

### Erfordernis einer sanierungsrechtlichen Genehmigung (§ 144 BauGB)

- Hintergrund: Erreichbarkeit der Sanierungsziele (§ 136 BauGB)
- „Einheitliche und zügige Durchführung“ der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme liegt im öffentlichen Interesse → private Vorhaben und Investitionen müssen abgestimmt werden
- → Prüfung durch die Gemeinde, ob das beabsichtigte Vorhaben die Sanierung voraussichtlich erschwert, verhindert oder unmöglich macht



Um Vorhaben zu vermeiden, die den **Sanierungszielen entgegenstehen** oder deren **Umsetzung wesentlich erschweren** würden, hat der **Bundgesetzgeber eine Genehmigungspflicht** für bestimmte private Vorhaben im BauGB festgehalten.

# WELCHE CHANCEN ERGEBEN SICH FÜR DIE GEMEINDE SCHÖNBERG?

## Vorteile und Auswirkungen der städtebaulichen Sanierung

### Erfordernis einer sanierungsrechtlichen Genehmigung (§ 144 BauGB)

Verkauf eines Grundstückes; § 144 Abs. 2 S.1

Teilung eines Grundstückes; § 144 Abs. 2 S.5

Bestellung eines Erbbaurechts; § 144 Abs. 2 S.2

Eintragung einer Grundschuld oder einer anderen dinglichen Grundstücksbelastung im Grundbuch,  
§ 144 Abs. 2 S.2

Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast; § 144 Abs. 2 S.4

Mietverträge und vergleichbare Nutzungsvereinbarungen auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr  
(§ 144 Abs. 1 i. V. m. § 14 Abs. 1)

Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen  
(§ 144 Abs. 1 i. V. m. § 14 Abs. 1)

Bei Bauvorhaben und Nutzungsänderungen für die eine baurechtliche Zustimmung erforderlich ist  
(§ 145 Abs. 1)

**Beauftragtes Notariat**  
holt die Genehmigung ein

**Eigentümerschaft**  
holt die Genehmigung ein

**Baugenehmigungsbehörde**  
holt die Genehmigung ein

→ **Ein Antrag darf nur versagt werden, wenn er den Zielen und Zwecken der Sanierung widerspricht!**

# WELCHE CHANCEN ERGEBEN SICH FÜR DIE GEMEINDE SCHÖNBERG?

## Vorteile und Auswirkungen der städtebaulichen Sanierung

---

### **Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften nach §§ 152 bis 156 BauGB**

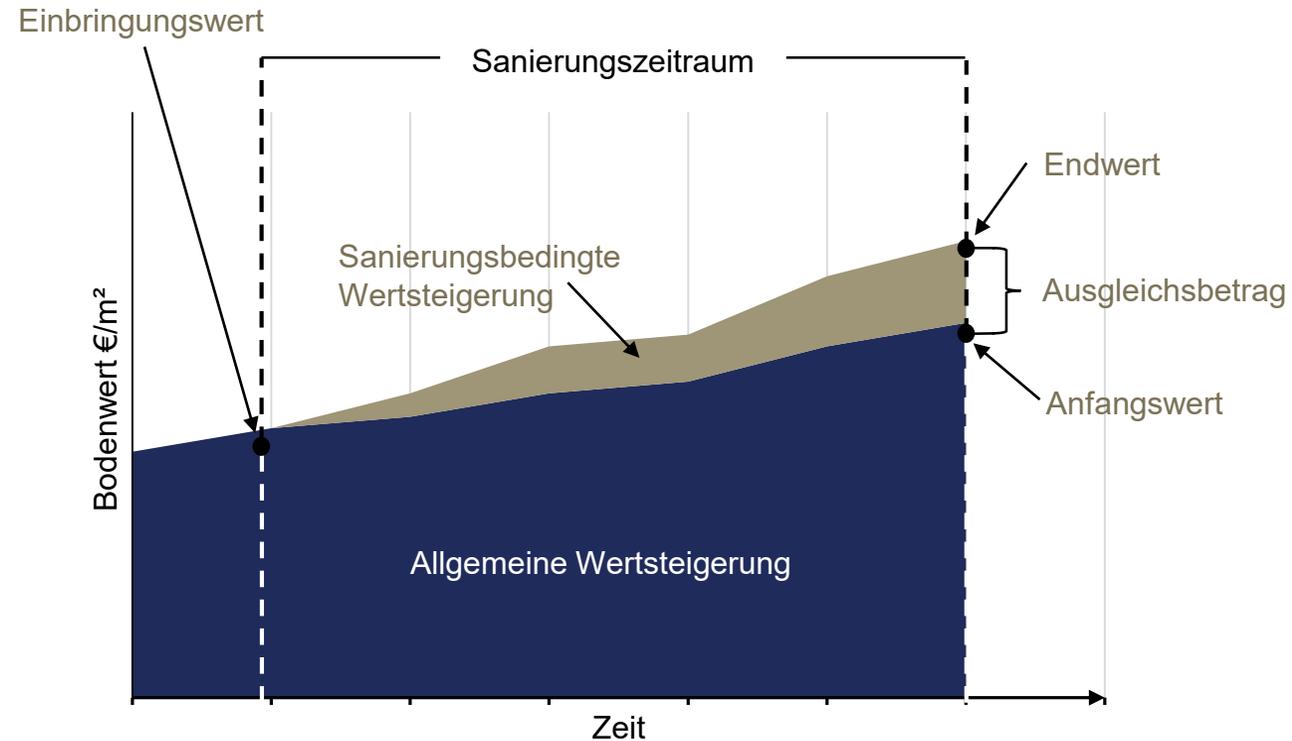
- Sofern ein Grundstück durch die städtebauliche Sanierung eine Bodenwertsteigerung erfahren hat: Beteiligung der Personen mit Grundeigentum mit einem sogenannten Ausgleichsbetrag an der Sanierung
  
- **Wann kommt es zur Ausgleichsbetragserhebung?**
- Nach Aufhebung der Sanierungssatzung (ggf. in ca. 15 Jahren)
- Nur wenn eine sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung vorliegt
- Ausgleichsbetrag bezieht sich auf die individuelle Bodenwertsteigerung eines Grundstücks  
→ keine Umlage der gebietsbezogenen Gesamtkosten

# WELCHE CHANCEN ERGEBEN SICH FÜR DIE GEMEINDE SCHÖNBERG?

## Vorteile und Auswirkungen der städtebaulichen Sanierung

### Wer ermittelt den Ausgleichsbetrag?

- Die Bodenwertgutachten werden vom unabhängigen Gutachterausschuss des Kreises erstellt
- Erhebungspflicht?
- Die Gemeinde kann von einer Erhebung absehen, wenn die Bemessung gering ausfällt und die Kosten des Verwaltungsaufwands in Bezug zur Erhebung nicht im Verhältnis stehen (§ 155 Abs. 3 BauGB)



# WELCHE CHANCEN ERGEBEN SICH FÜR DIE GEMEINDE SCHÖNBERG?

## Vorteile und Auswirkungen der städtebaulichen Sanierung

### Steuerliche Abschreibungen (§§ 7h, 10f EStG)

- Erhöhte steuerliche Abschreibungen bei Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an Gebäuden für private Eigentümerschaft  
(nach §§ 7 h, 10 f Einkommensteuergesetz (EStG))
- Anrechenbar bis zu 100% der Kosten auf 12 Jahre verteilt
- Voraussetzung: Modernisierungsvereinbarung mit der Kommune

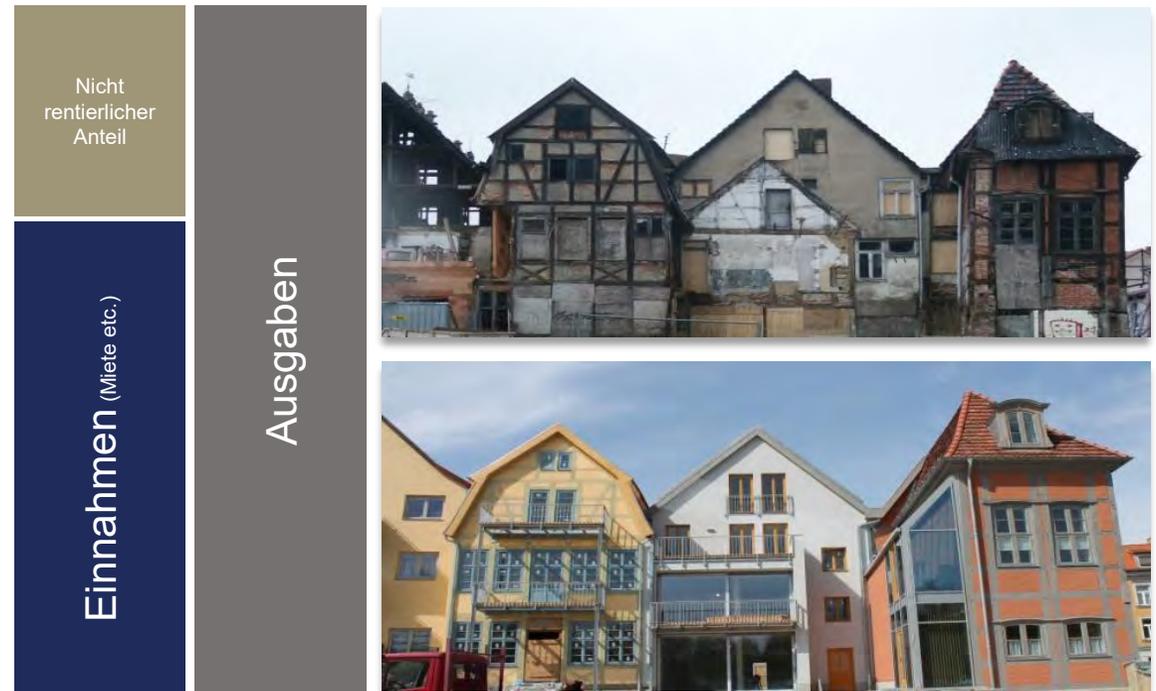


# WELCHE CHANCEN ERGEBEN SICH FÜR DIE GEMEINDE SCHÖNBERG?

## Vorteile und Auswirkungen der städtebaulichen Sanierung

### Modernisierungszuschuss (KEB) aus Städtebaufördermitteln für die private Sanierung und Modernisierung von Gebäuden

- Nur bei Gesamtmodernisierungen
- Nur Förderung des nicht rentierlichen Anteils
- Voraussetzung: Sanierungsvereinbarung mit der Kommune



# 4. // **Wie geht es weiter?**

Nächste Schritte

# VU UND IEK GEMEINDE SCHÖNBERG „ORTSZENTRUM“

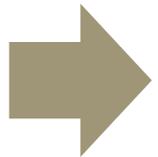
Verfahrensstand



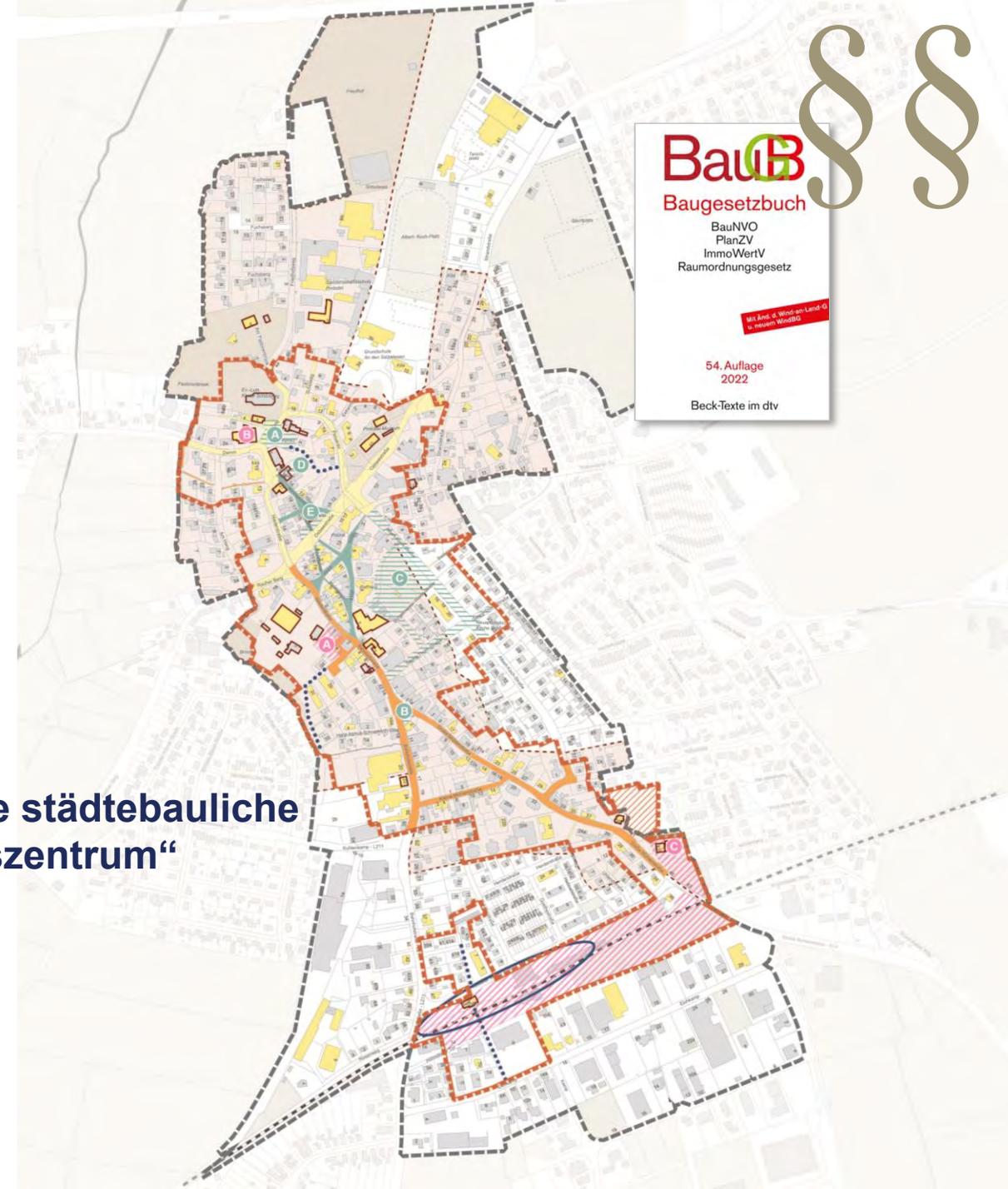
# WIE GEHT ES WEITER?

## Nächste Schritte

- Beschlussempfehlung und Beschluss der Gemeindevertretung über VU und IEK sowie Sanierungssatzung
- Bekanntmachung und Inkrafttreten der Sanierungssatzung
- Finale Zustimmung durch das Ministerium (MIKWS)
- Ausschreibung Sanierungsträgerschaft
- Eintragung Sanierungsvermerke



**Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die städtebauliche Gesamtmaßnahme Gemeinde Schönberg „Ortszentrum“**



**Zeit für Ihre Fragen!**



# **BETEILIGUNG VON PERSONEN MIT GRUNDEIGENTUM IM UNTERSUCHUNGSGEBIET**

Vorbereitende Untersuchungen mit  
integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept //  
Gemeinde Schönberg //  
Ortszentrum

11.06.2021 bis 20.07.2021



Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen der Gemeinde Schönberg im Untersuchungsgebiet „Ortszentrum“ hat die Kommune die Eigentümerinnen und Eigentümer der im Untersuchungsgebiet befindlichen Liegenschaften angeschrieben und gem. § 138 Abs. 1 Baugesetzbuch um eine Selbstauskunft gebeten. Hierzu hat die BIG Städtebau GmbH einen Fragebogen mit 15 Fragen entwickelt.

Der Fragebogen konnte online unter der Adresse <https://schoenes-schoenberg.de/eigentuerinnenbefragung/> ausgefüllt werden oder in Papierform per Post oder als Scan via E-Mail abgegeben werden. Insgesamt wurden 1089 Fragebögen verschickt. Einzelne Personen, die mehrere Immobilien im Gebiet besitzen, erhielten entsprechend viele Schreiben, da für jedes Objekt ein eigener Fragebogen versandt wurde. Die Beteiligung lief vom 11.06.2021 bis 20.07.2021. Der Rücklauf betrug insgesamt 264 Fragebögen, von denen 32 Prozent online ausgefüllt und 68 Prozent handschriftlich per Post oder E-Mail zurückgeschickt wurden. Die Rücklaufquote beträgt somit rd. 24 Prozent.

Die erhobenen Daten der Selbstauskunft unterliegen dem Datenschutz. Sie werden in allgemeiner Form und anonymisiert ausgewertet und gem. § 138 Abs. 2 Baugesetzbuch nur im Zusammenhang mit den vorbereitenden Untersuchungen verwendet.

Der Fragebogen lässt sich in mehrere thematische Teile untergliedern. Der erste Teil fragt allgemeine Angaben zum Gebäude/der Gebäudeeinheit ab. Der darauffolgende Teil beschäftigt sich mit Fragen zum Zustand des Eigentums. Die Einschätzung der Personen mit Grundeigentum zu verschiedenen thematischen Aussagen bzgl. des Untersuchungsgebiets wird im dritten Teil abgefragt. Im letzten Teil konnten weitere Anmerkungen gemacht werden. Der unausgefüllte Fragebogen ist dieser Auswertung angehängt.

**Befragung von Personen mit Grundeigentum**

Schritt 2 von 5 - Angaben zu Ihrem Eigentum: Gebäude oder Gebäudeeinheit

**Angaben zu Ihrem Eigentum: Gebäude oder Gebäudeeinheit**

Sollte auf Ihrem Grundstück kein Gebäude stehen, benötigen wir diese Angaben nicht.

**1. Bitte geben Sie die Adresse (Straße und Hausnr.) Ihres Gebäudes bzw. Ihrer Gebäudeeinheit an.**

Straße  Hausnummer

**2. Nutzen Sie Ihr Eigentum selbst oder vermieten Sie es?**

Selbstgenutztes Eigentum

Selbstgenutztes Eigentum und Vermietung

Ausschließlich Vermietung

**3. Wie viele Wohnungen und Gewerbeeinheiten hat Ihr Eigentum?**

Bitte die Anzahl der Wohnungen bzw. Gewerbeeinheiten eintragen, nicht die Quadratmetergröße.

Abbildung 1: Ausschnitt aus der Online-Umfrage

## Allgemeine Angaben zum Eigentum

Im ersten Teil des Fragebogens werden allgemeine Angaben zum Gebäude bzw. der Gebäudeeinheit abgefragt. Frage 1 bezieht sich auf die Adresse der Liegenschaft. Diese Angabe wird nicht in die Auswertung einbezogen, sondern dient der Überprüfung, ob sich die Antworten nur auf Grundstücke beziehen, die innerhalb des Untersuchungsgebiets liegen.

## 2. Nutzen Sie Ihr Eigentum selbst oder vermieten Sie es?

In Frage 2 wurde erhoben, ob die beteiligten Personen mit Grundeigentum das Gebäude selbst nutzen, ausschließlich vermieten oder teils selbst nutzen und teils vermieten. Von 255 abgegebenen Antworten gaben 42 Prozent der Beteiligten an, dass ihr Eigentum ausschließlich selbst nutzen. Daneben werden 45 Prozent der Gebäude ausschließlich vermietet und 13 Prozent als eine Mischnutzung zwischen Vermietung und Selbstnutzung eingeordnet. Dies zeigt, dass der größte Teil der Gebäude von den jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümern selbst genutzt wird.

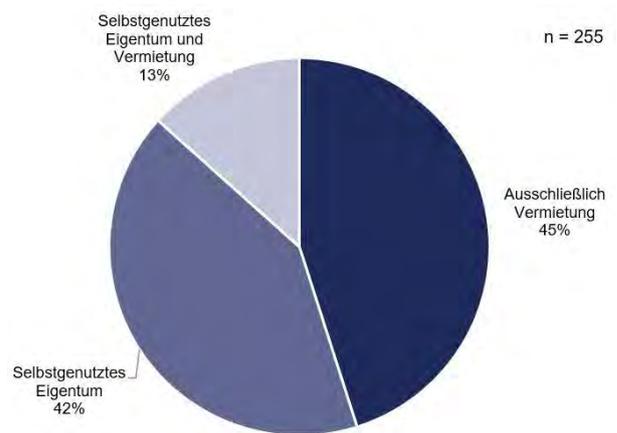


Abbildung 2: Selbstnutzung und Vermietung

### 3.1 Wie viele Wohnungen, bezogen auf ihre Größe, hat ihr Eigentum?

Der überwiegende Anteil der Wohnungen hat eine Größe von 60 bis 79 (27 Prozent). Darauffolgend sind die Wohnungsgrößen mit 40 bis 59 Quadratmetern mit 26 Prozent und die Wohnungen mit über 100 Quadratmetern mit 22 Prozent am häufigsten vertreten. Die geringste Anzahl haben die Wohnungen mit 80 bis 90 Quadratmetern (19 Prozent) und unter 40 Quadratmetern mit ca. 6 Prozent. Allgemein lässt sich daraus schließen, dass es im Untersuchungsgebiet eine gute Verteilung unterschiedlicher Wohnungsgrößen gibt, wobei die sehr kleinen Wohneinheiten am wenigsten vertreten sind.

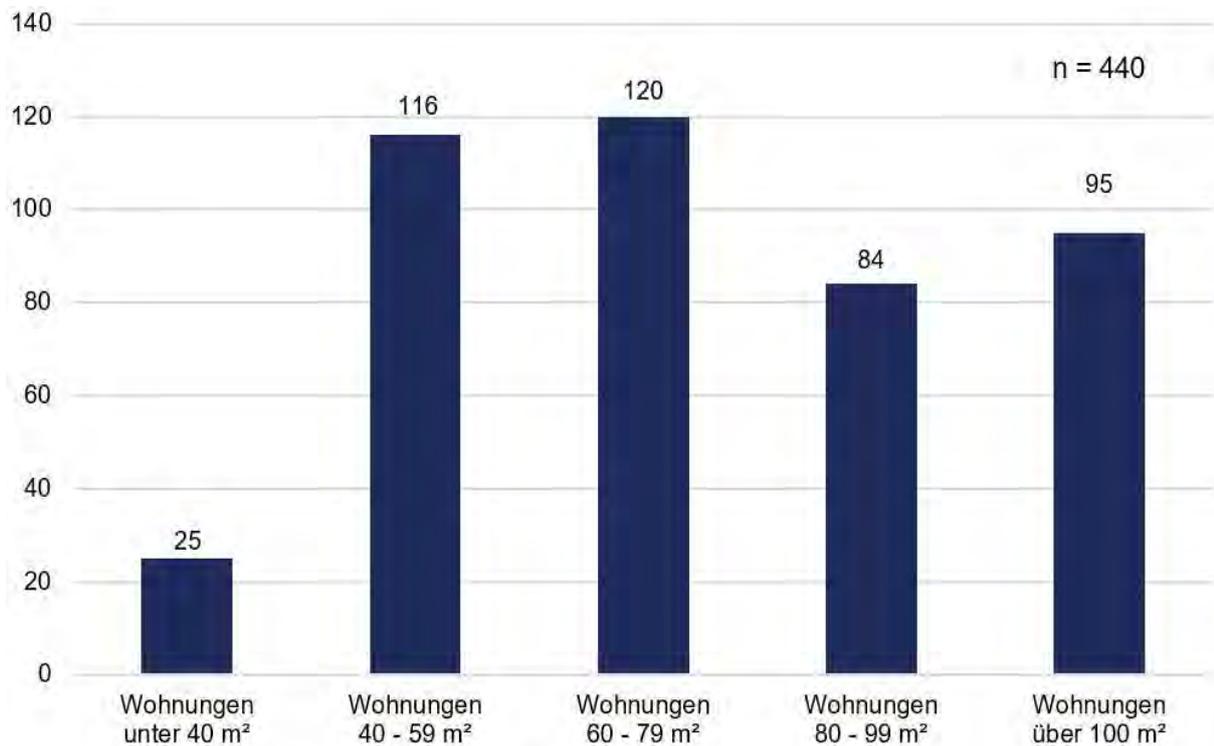


Abbildung 3: Anzahl und Größe der Wohnungen

### 3.2 Wie viele Gewerbeeinheiten, bezogen auf die Größe, hat ihr Eigentum?

In den Gebäuden im Untersuchungsgebiet, für die eine Rückmeldung per Fragebogen vorliegt, befinden sich insgesamt 99 Gewerbeeinheiten. In Abbildung 4 ist die Anzahl je Größe der Einheit dargestellt. Die Gewerbeimmobilien sind mit einer Größe von mehr als 100 Quadratmetern überwiegend großflächig (59 Prozent). Des Weiteren sind je 13 Gewerbeeinheiten zwischen 80 bis 99 Quadratmetern und unter 40 Quadratmetern groß. Daneben sind 8 Gewerbeeinheiten zwischen 40 bis 59 Quadratmetern groß und 6 Gewerbeeinheiten liegen zwischen 60 bis 79 Quadratmetern.

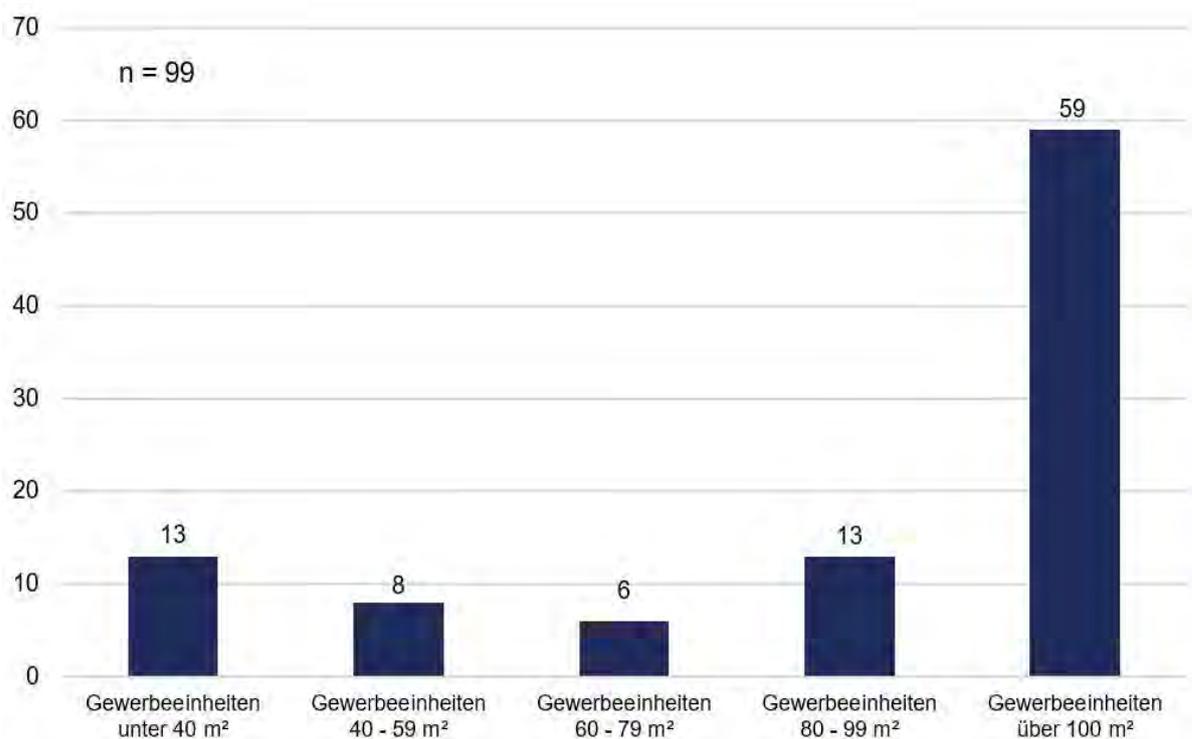


Abbildung 4: Anzahl und Größe der Gewerbeeinheiten

#### 4. Wie viele Wohnungen, bezogen auf die Zimmerzahl ohne Bad und Küche, hat Ihr Eigentum?

Bezogen auf die Zimmeranzahl in den Wohnungen wurde für 415 Wohneinheiten eine Antwort abgegeben. Dabei haben 124 Wohneinheiten (30 Prozent) vier und mehr Zimmer. Für 269 Wohneinheiten (65 Prozent) wurden angegeben, dass diese 3 bis 4 Zimmer haben. Hingegen ist der Anteil der Wohnungen mit einem Zimmer mit 5 Prozent (22 Fälle) im Verhältnis gering.

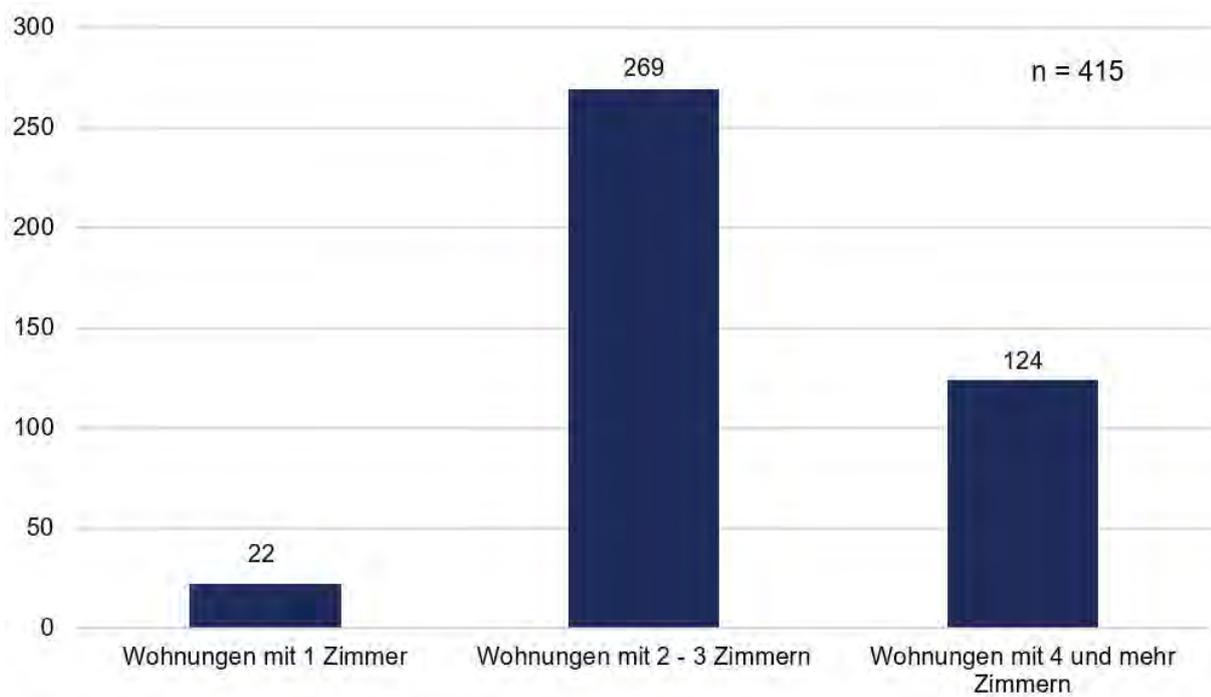


Abbildung 5: Zimmeranzahl in den Wohnungen

### 5. Gibt es in Ihrem Gebäude Leerstand?

Mit dieser Frage wurde erfasst, wie viele Gebäude im Untersuchungsgebiet vollständig oder teilweise leer stehen. 252 Personen haben diese Frage beantwortet. Anhand der abgegebenen Antworten wird deutlich, dass im Untersuchungsgebiet vier Gebäude vollständig leer steht, während sieben weitere Gebäude einen teilweisen Leerstand aufweisen. Es sind sowohl Gebäude betroffen, die zum Wohnen genutzt werden, als auch solche, die eine gewerbliche Nutzung aufweisen. Als Gründe für vollständigen Leerstand wurden Nutzungsänderungswünsche angegeben. Als Gründe für den teilweisen Leerstand wurden ausstehende Einigungen der Personen mit Grundeigentum, nicht genehmigte Änderungsanträge und eine fehlende Nachfrage genannt.

### 6. Ist Ihr Gebäude barrierefrei?

Ebenfalls abgefragt wurde die Barrierefreiheit der Gebäude. Bei 255 Antworten auf diese Frage gaben 62 Prozent der Personen an, dass ihr Gebäude nicht barrierefrei ist. 23 Prozent der Personen gaben an, dass das Gebäude zumindest teilweise barrierefrei ist, während weitere 15 Prozent das Gebäude als vollständig barrierefrei angeben. Dies verdeutlicht, dass mehr als die Hälfte der Personen angeben, dass ihr Gebäude nicht barrierefrei ausgebaut ist und somit die Nutzung dieser Gebäude für mobilitätseingeschränkte Personen erheblich erschwert sein könnte.

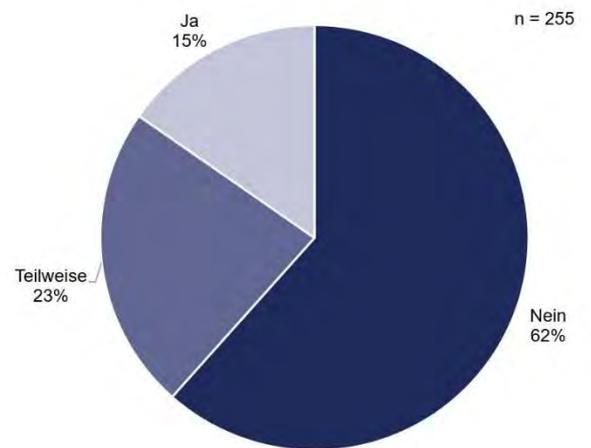


Abbildung 6: Barrierefreiheit der Gebäude

### 7. Welcher Energieträger wird für die Wärmeversorgung genutzt?

Bei dieser Frage war eine Mehrfachnennung möglich, da einzelne Gebäude mehrere Energieträger für die Wärmeversorgung verwenden. Der Energieträger Heizöl wird von den beteiligten Personen im Untersuchungsgebiet am häufigsten verwendet (114 Nennungen). Am zweithäufigsten wird der Energieträger Erdgas (98 Nennungen) genutzt. Mit deutlichem Abstand werden Wärmepumpen (12 Nennungen), Strom (12 Nennungen), Holzpellets (10 Nennungen), Flüssiggas (3 Nennungen) und Fernwärme (7 Nennungen) und sonstige Energieträger (17 Nennungen) verwendet. Für sonstige Energieträger wurden vor allem Holz und Solarthermie sowie vereinzelt Blockheizkraftwerk genannt.

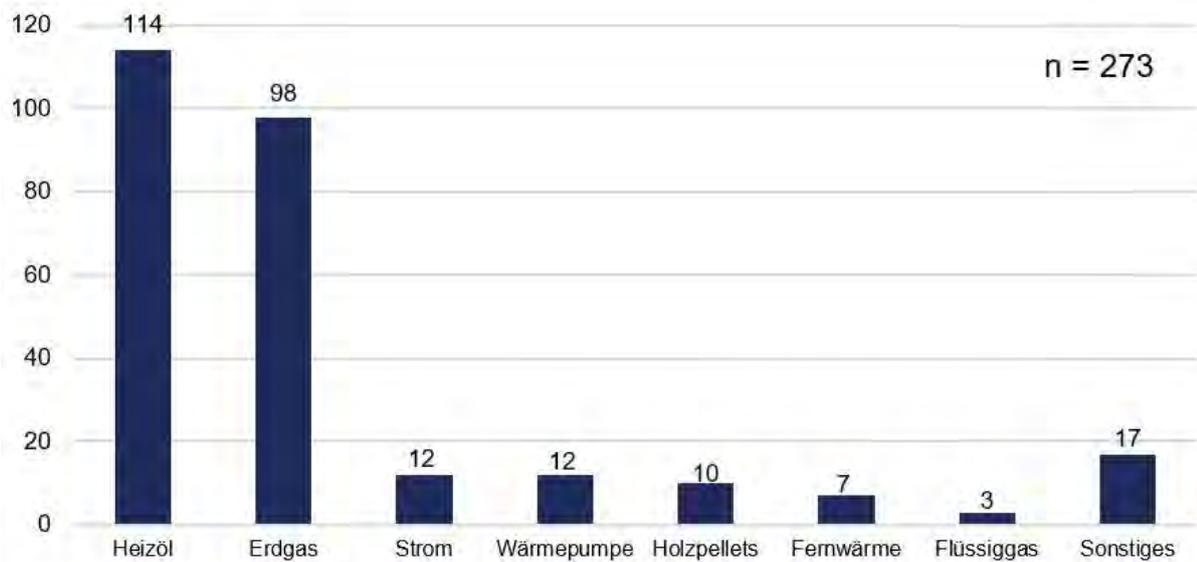


Abbildung 7: Energieträger

### 8. Wie alt ist der Heizkessel in Ihrem Gebäude?

Knapp die Hälfte aller Heizkessel in den Gebäuden der beteiligten Personen (47 Prozent) sind unter 15 Jahre alt. Weitere 35 Prozent der Personen mit Grundeigentum im Untersuchungsgebiet gaben an, dass der Heizkessel ihres Gebäudes 15 bis 25 Jahre alt ist. 42 Personen (18 Prozent) gaben an, dass der Heizkessel über 25 Jahre alt ist. Dies verdeutlicht, dass etwas mehr als die Hälfte der Heizkessel relativ neu sind und vermutlich keiner Modernisierung bedürfen.

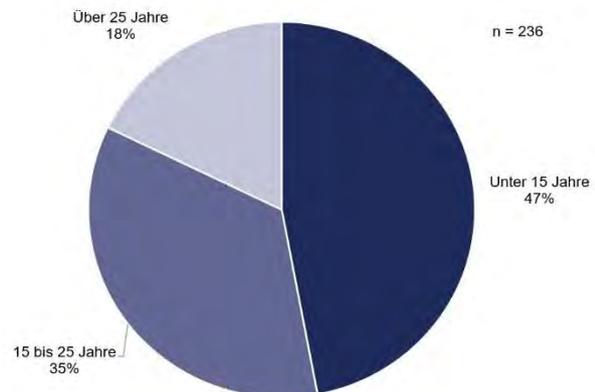


Abbildung 8: Alter des Heizkessels

## FRAGEN ZUM ZUSTAND DES EIGENTUMS

Im zweiten Teil des Fragebogens wurden die Einschätzungen der Eigentümerinnen und Eigentümer über den Zustand ihres Gebäudes/ihrer Gebäudeeinheit abgefragt.

### 9. Wie beurteilen Sie den Zustand Ihres Gebäudes/Ihrer Gebäudeeinheit?

Der Zustand des Gebäudes/der Gebäudeeinheit ist eine subjektive Einschätzung der jeweiligen Personen. 38 Prozent der Beteiligten sehen keinen Bedarf einer Sanierung ihres Gebäudes. Mehr als ein Drittel (43 Prozent) sehen kleinere Maßnahmen an ihrem Gebäude als notwendig an. „Eine Sanierung ist notwendig“ geben 19 Prozent der Beteiligten an.

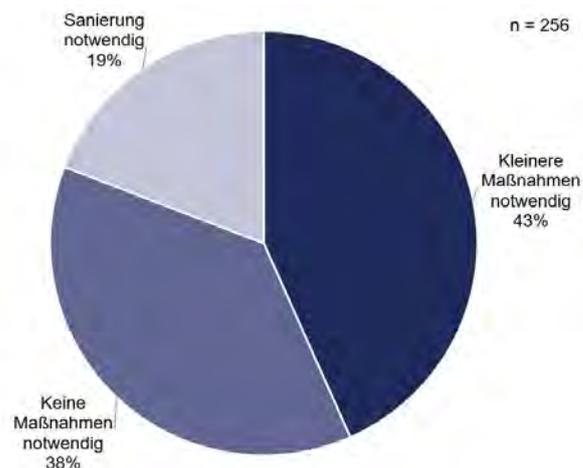


Abbildung 9: Zustand des Gebäudes

### 10. Was sind aus Ihrer Sicht sinnvolle Maßnahmen für Ihr Gebäude?

Bei dieser Frage waren Mehrfachnennungen möglich. Überwiegend wurden energetische Sanierungen als sinnvolle Maßnahmen benannt. Dazu zählen die Erneuerung der Fenster, die Verbesserung der Wärmedämmung, der Heizungsanlage sowie des Dachs. Neben den energetischen Sanierungen wurde häufig die Erneuerung der Sanitäranlagen benannt. Unter sonstigen Maßnahmen wurden unter anderem barrierefreier Ausbau, Schönheitsreparaturen und Bau von Photovoltaik-Anlagen genannt.

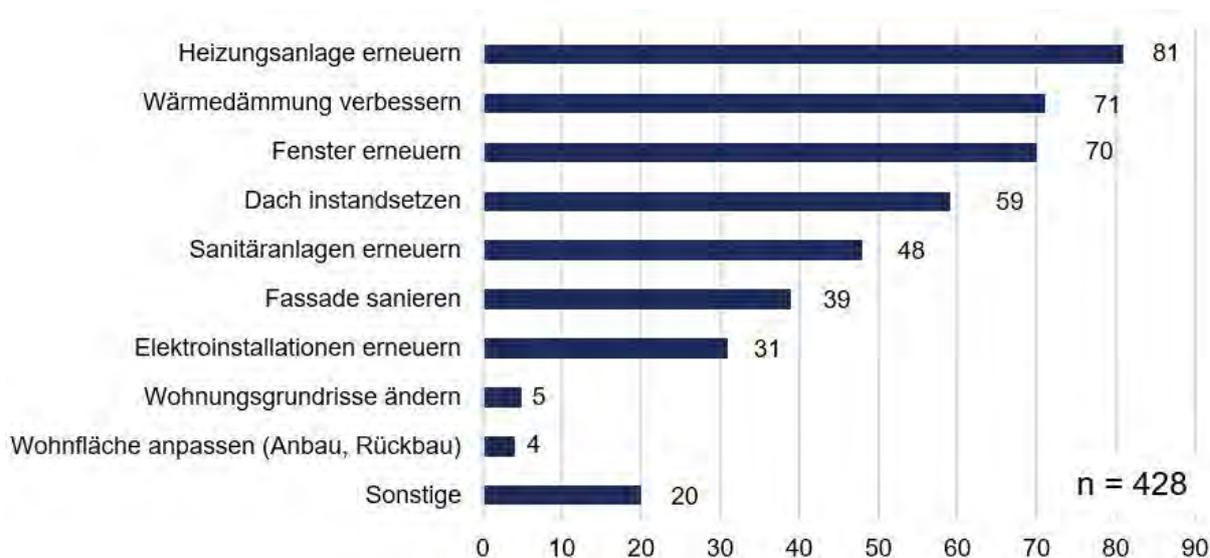


Abbildung 10: Sinnvolle Maßnahmen am Gebäude

### 11.1 Haben Sie an Ihrem Gebäude bereits bauliche Instandsetzungen oder Modernisierungen durchgeführt?

41 Prozent der beteiligten Personen (101 Nennungen) haben bereits umfassende Maßnahmen an ihren Gebäuden durchgeführt. 83 Personen (33 Prozent) gaben an, bereits kleinere Maßnahmen durchgeführt zu haben. Daneben haben 64 der befragten Personen (26 Prozent) angegeben, bisher keine Maßnahmen durchgeführt zu haben.

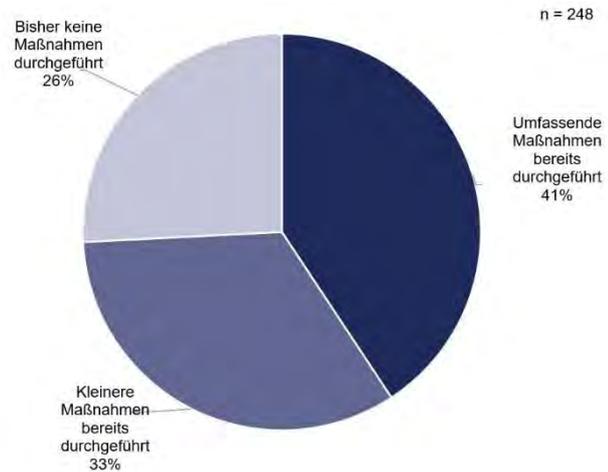


Abbildung 11: Durchgeführte Maßnahmen

### 11.2 Oder planen Sie an Ihrem Gebäude bauliche Instandsetzungen oder Modernisierungen?

8 Prozent der beteiligten Personen (19 Nennungen) haben bereits umfassende Maßnahmen an ihren Gebäuden durchgeführt. 78 Personen (34 Prozent) gaben an, bereits kleinere Maßnahmen durchgeführt zu haben. Daneben haben 131 der befragten Personen (58 Prozent) angegeben bisher keine Maßnahmen durchgeführt zu haben

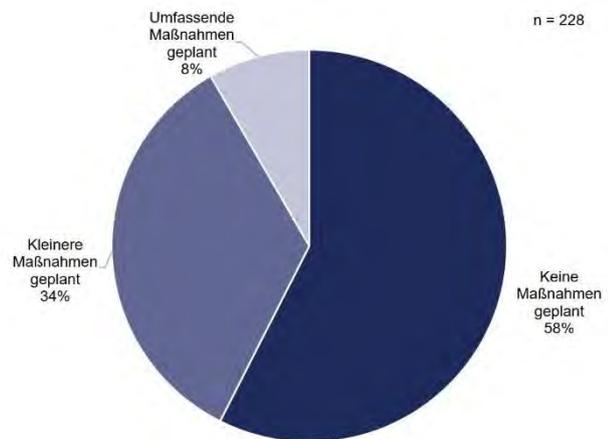


Abbildung 12: Geplante Maßnahmen

## 12. Wenn Sie keine Maßnahmen durchgeführt haben oder planen: Was sind Gründe dafür?

Bei dieser Frage war eine Mehrfachnennung möglich. 51 der beteiligten Personen gaben an, dass keine Notwendigkeit für Sanierungsmaßnahmen an ihrem Gebäude besteht. Mit 38 Nennungen sind vor allem fehlende Finanzmittel und mit 31 Nennungen auch das hohe Alter der Bewohnenden bzw. der Eigentümerinnen und Eigentümer Gründe, um keine Sanierung durchzuführen. Weniger häufig genannte Gründe sind mangelnde Informationen, zu hoher Zeitaufwand und „Geplante Maßnahme ist baurechtlich nicht möglich“. Unter sonstige Gründe wurde unter anderem hoher Planungsaufwand oder alsbaldiger Verkauf angegeben.



Abbildung 13: Gründe für ausbleibende Sanierungsmaßnahmen

## 13. Können Sie sich grundsätzlich vorstellen, nach zusätzlicher Beratung und Information unter Einsatz von Fördermitteln im Rahmen des Sanierungsverfahrens, mit Ihrem Gebäude mitzuwirken (bspw. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen)?

33 Prozent der befragten Personen können sich ein Mitwirken, wie in der Fragestellung beschrieben, grundsätzlich vorstellen. Weitere 41 Prozent können sich dies unter Bedingungen vorstellen, während 26 Prozent eine Mitwirkung dieser Art zum Zeitpunkt der Befragung ablehnen.

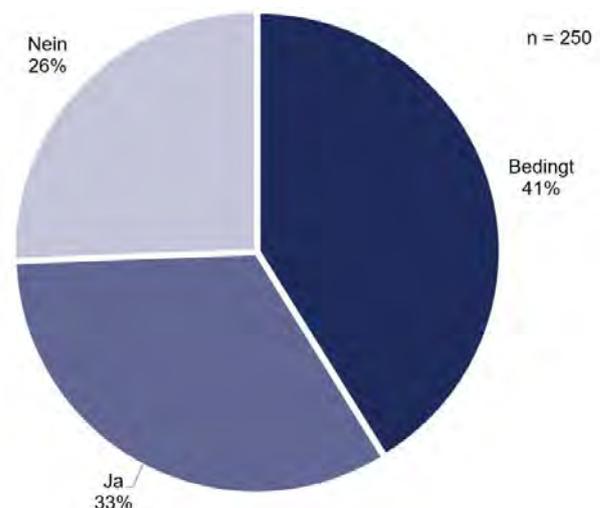


Abbildung 14: Mitwirkungsbereitschaft

## EINSCHÄTZUNGEN ZU THEMATISCHEN AUSSAGEN BZGL. DES UNTERSUCHUNGSGEBIETS

Im dritten Teil des Fragebogens wurden die Personen mit Grundeigentum im Untersuchungsgebiet nach ihren Einschätzungen zu thematischen Statements bezüglich des Untersuchungsgebiets befragt. Es wurden Aussagen formuliert, welche die Beteiligten bestätigen oder ablehnen sollten. Für die Übersichtlichkeit der Auswertung wurden die Aussagen nach thematischen Schwerpunkten sortiert. Hierbei wurden Aussagen zu den Themenbereichen Verkehr, ärztliche Versorgung und Wohnsituation, Spielflächen und öffentliche Freiräume formuliert. Je dunkler die Farbe im dargestellten Diagramm ist, desto mehr trifft die Aussage für die beteiligten Personen zu. In Grau ist jeweils der prozentuale Anteil dargestellt, bei dem die Einschätzung für die Beteiligten nicht möglich gewesen ist.

### 14. Stimmen Sie den folgenden Aussagen zum Untersuchungsgebiet zu?

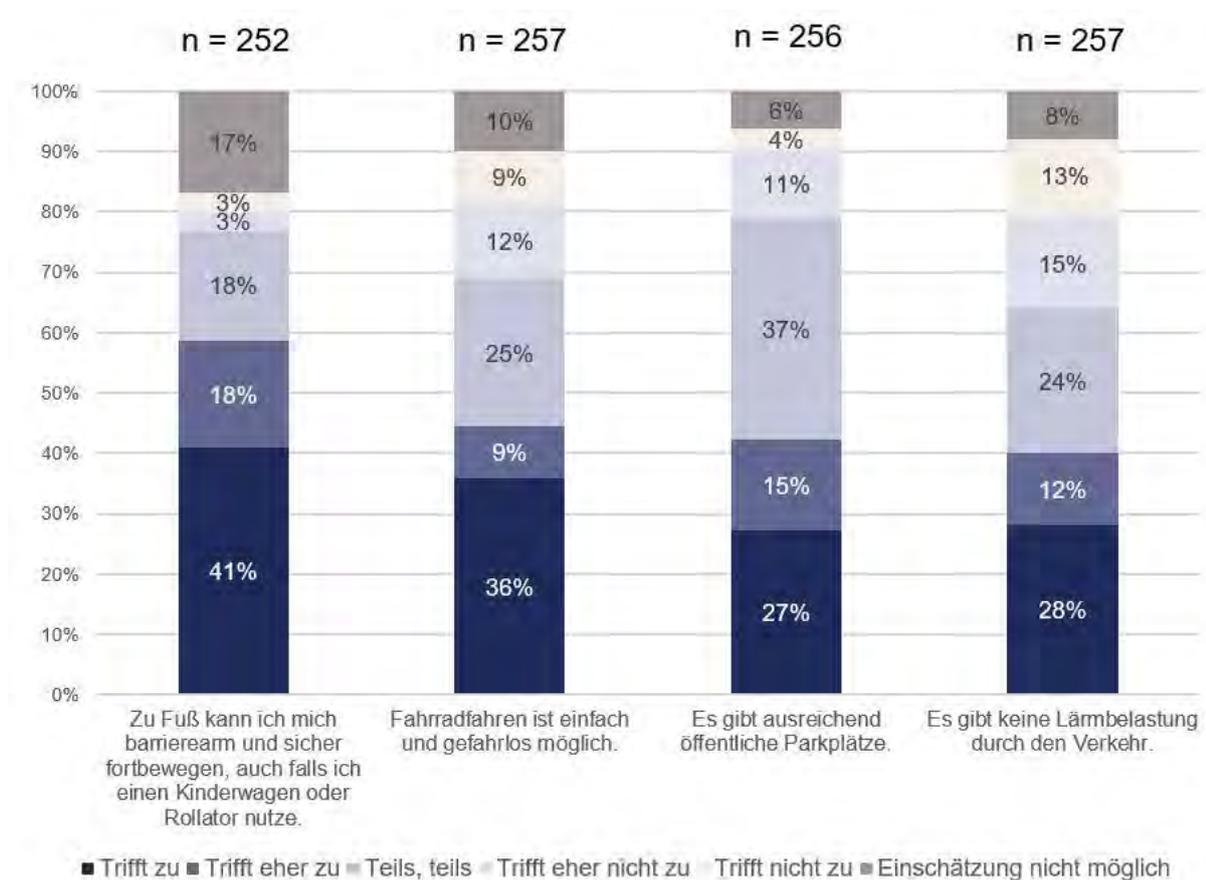


Abbildung 15: Einschätzungen zum Themenbereich Verkehr

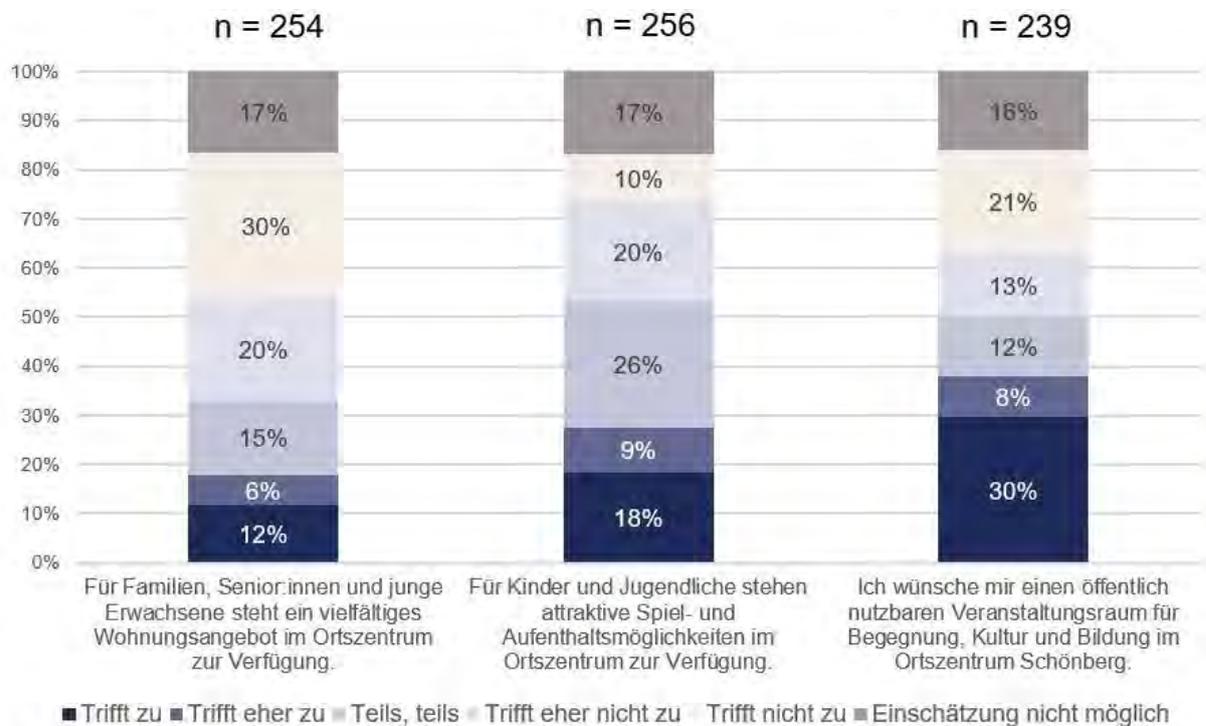


Abbildung 17: Einschätzungen zum Themenbereich Wohnbedingungen, Spielplätzen und Begegnungsräumen

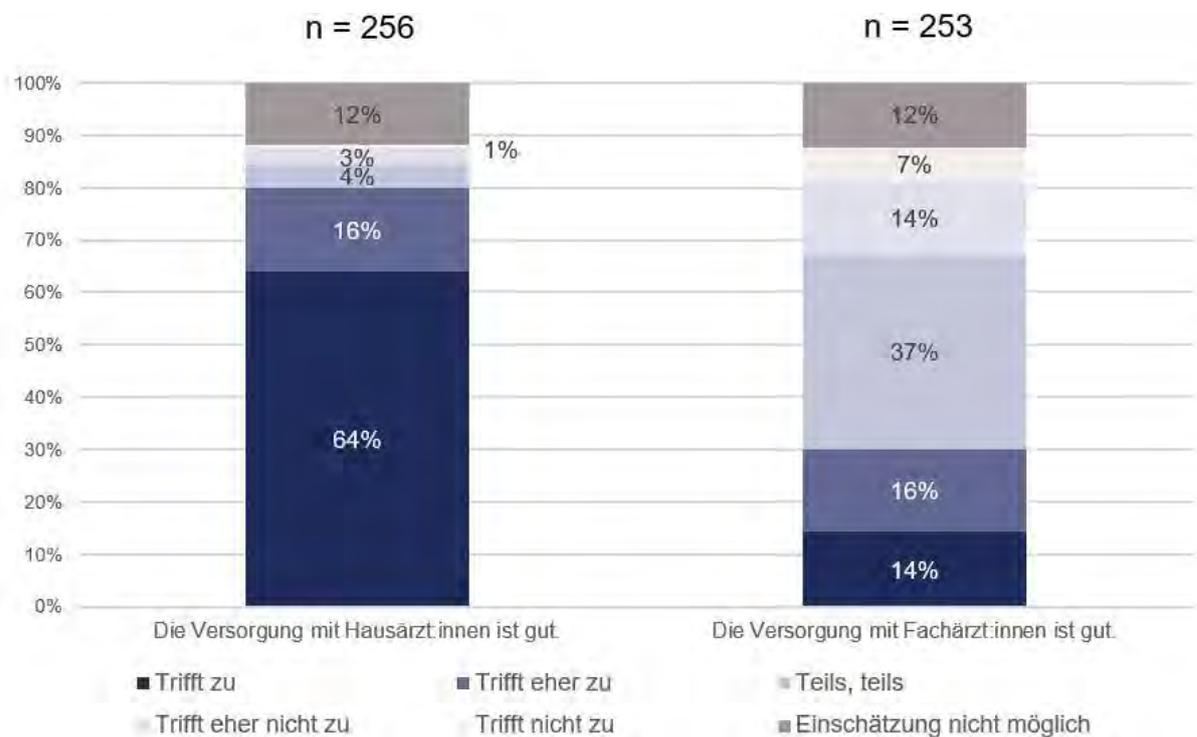


Abbildung 18: Einschätzungen zum Themenbereich Ärztliche Versorgung

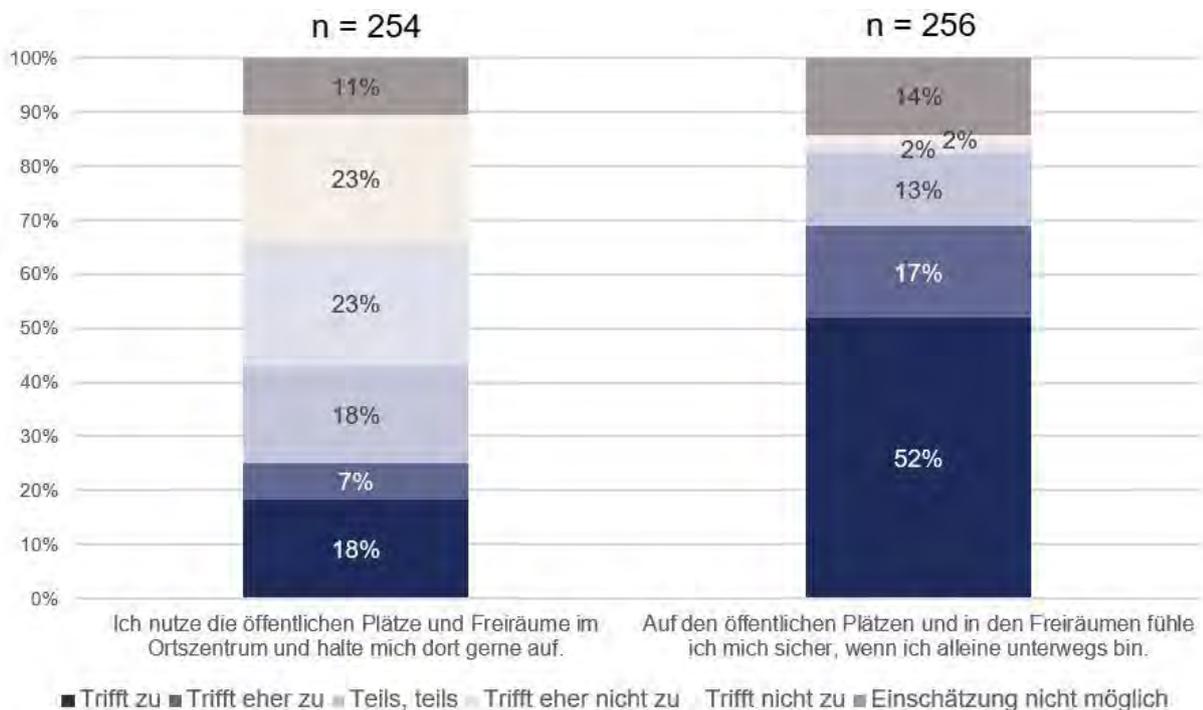


Abbildung 19: Einschätzungen zum Themenbereich öffentliche Räume

## PLATZ FÜR ANREGUNGEN, WÜNSCHE UND KRITIK

Im letzten Teil des Fragebogens konnten die Beteiligten weitere Anregungen, Wünsche und Kritik abgeben. Die folgende Liste gibt die Anmerkungen nach Themenbereichen sortiert wieder.

### 15. Platz für Ihre Anregungen, Wünsche und Kritik

Thema	Aussagen
Gebäude- und Flächenbestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Marktplatz als alter Ortskern muss als Schmuckstück erhalten bleiben. Dazu ist die Sanierung und Erhaltung des früheren Hotels "Stadt Kiel" unbedingt notwendig, kein seelenloser Neubau wie in der Fußgängerzone.</li> <li>- Alte Bastrukturen erhalten. Neubauten in alter Probsteier Tradition.</li> <li>- Ziel der städtebaulichen Förderung sollte die Erhaltung und Verschönerung des verbliebenen historischen Bestandes und des Ortsbildes sein, beispielsweise "Stadt Kiel" am Marktplatz.</li> <li>- <b>Die Wiederherstellung des „Hotel Stadt Kiel“ ist für eine Aktivierung des alten Ortskerns von erheblicher Bedeutung.</b> Neben Wohnungen könnten z.B. ausreichende Räume für die Kultur und einem gastronomischen Betrieb entstehen. Vielleicht könnte auf genossenschaftlicher Basis mit einer mehrheitlichen Beteiligung durch die Gemeinde Schönberg - eine Trägerschaft entwickelt werden. Erfreulich ist, dass an diesem Platz ein Kino erhalten bleibt.</li> <li>- Das Ortsbild zeigt keine einheitliche Vision und damit keine Identifikation; altes Probsteier Gut verschwindet; neue große Gebäude (nicht die Einfamilienhäuser) sind ein wenig ansehnliches "Gewürfel", die lediglich dem Profit des Erbauers dienen; das Gefühl eines gemütlichen Probsteier Dorfes verschwindet - sehr schade, denn das ist auch für den Tourismus negativ.</li> <li>- In der Niederstraße müsste die Wartungshalle für die Busse (Ruser) in das Gewerbegebiet umziehen.</li> </ul>

- Mit Augenschein ist zu beobachten, dass die Ortsentwicklung (trotz bestehender Konzepte) durch die Planungshoheit der Gemeindevertretung und Ausschüsse mit deren "Fachberatern" rückschrittlich arbeitet. Bsp. mit der Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses 2020/2021 wurde ein gut frequentierter Kinderspielplatz ersatzlos entfernt. Neu- und Anbau der Feuerwehr sind nachvollziehbar, aber in dieser Größenordnung und Dimension wirklich notwendig? Nach einer Lösung, die Kinderspielplatz und Neubau vereint hätte, wurde m.E. nicht gesucht. Eine versprochene Ersatzlösung für den Wegfall des Spielplatzes nicht weiterverfolgt.
- Grundstück Strandstraße Nr. 15, hier wurde absolut gebietsuntypisch eine vorhabenbezogene B-Planänderung durchgeführt (für 1 einzelnes Grundstück im Plangebiet), woraus eine Bebauung von vorher 1-Einfamilienhaus (alte Reetdachkarte) zu 9 Wohneinheiten (Blockbauweise) ermöglicht wurde. Gebietskonforme, städtebauliche Entwicklung absolut verfehlt, obwohl die Blaupause in der Mühlenstraße Schönbergs (ehem. Gelände Bauhof), mit vergleichbarer -massiver- Bebauung/Nachverdichtung schon als "Fehler" eingestanden wurde. Der Grundsatz "Wohnraum um jeden Preis" ist wohl so verankert, dass kein Konzept jemals dieses Motto entkräften kann. So nicht mal, wenn man sich als touristische Destination mit -Achtung, roter Faden- "touristischem Entwicklungskonzept" brüstet. Ebenfalls ein Konzept, welches es zu keinerlei Veränderungspolitik geschafft hat, so wie in diesem z. B. vorgeschlagenen Einrichtung eines "Gestaltungsbeirates" oder der "Attraktivierung der Ortseingangsbereiche".
- KEINE weitere Umwandlung/Umwidmung von Grundstücken mit Einfamilienhäusern in öffentlich genutzte Bereiche (Kita) oder mehrstöckige Großprojekte
- Hinsichtlich der baulichen Entwicklung sollte in Zukunft auf weitere „Klotzbauten" mit einem zu geringen Umfeld (Grün- und Erholungsflächen) verzichtet werden. Der soziale Wohnungsbau sollte ein stärkeres Gewicht erhalten. Flachdächer sind in zukünftigen Planungen zu vermeiden. Diese haben in der Vergangenheit sowohl im privaten wie auch im öffentlichen Bereich (Feuerwehr, Pastorat der ev. Kirche) zu erheblichen Schäden geführt!
- Getreidehochspeicher optisch nicht ansprechend

---

#### Wohnen

- Nur wenige bis keine Mietwohnungen im Angebot
- Es fehlt bezahlbarer Wohnraum für junge Menschen
- Ebenso fehlt es an Wohnungen für Senioren und im Bereich "Betreutes Wohnen" muss das Angebot dringend erweitert werden.

---

#### Ortsmitte/ Fußgängerzone

- Warum ist der eigentliche Stadtkern, die Fußgängerzone am Rathaus tot? Das war vor 20-25 Jahren anders - voller Leben - jetzt ist da gar nichts mehr los, vom gelegentlichen Markt einmal abgesehen. Kaum noch Geschäfte oder Restauration, erfüllt seine Bestimmung in keinster Weise. Das so wichtige geschäftige Leben findet nun abseits an einem unattraktiven Ort hinter einer Tankstelle versteckt statt. Das ist für mich eine krasse Fehlplanung. Konnte dies nicht verhindert werden? Touristen suchen keine Orte mit totem Mittelpunkt auf.
  - Eine Belebung der Fußgängerzone wäre auch sinnvoll. Der Weihnachtsmarkt sollte, wenn er dann mal wieder stattfindet, aus Platzgründen in die Fußgängerzone verlegt werden
  - Das Thema Fußgängerzone ist ein Trauerspiel!
  - Fußgängerzone im Bereich Kirche bis Ostseestraße könnte besser belebt sein (Gastronomie, Einzelhandel, Verkehr)
  - Einen echten Ortskern zum Flanieren, verweilen gibt es nicht
  - Erscheinungsbild der Fußgängerzone könnte besser sein, Aufwertung der FZ dringend erforderlich. (Bezeichnung FZ trifft kaum noch zu, eher Büro- und Verwaltungs-Zentrum)
  - In dem Bereich der Fußgängerzone fehlen Aufenthaltsorte, z. B. ein Lokal mit einem attraktiven Außenbereich und Spielgelegenheit für Kinder.
  - Weiter ist die Fußgängerzone zu erwähnen. Trotz großer Anstrengungen seitens der Gemeinde - verbunden mit hohen Kosten - ist eine zufriedenstellende Belebung des alten Zentrums nicht gelungen. Mit Banken, Verwaltungen, Versicherungsagenturen und einer Polizeistation wird dieses Ziel auch in Zukunft nicht erreicht werden können. Vielleicht kann ein zielführender Radverkehr einen Beitrag leisten!
  - Zudem hat die Maßnahme mit Verlegung des Ortszentrums in die Bahnhofstraße eine weitere Zerfaserung des Ortes bewirkt, so dass die Fußgängerzone zum Verweilen und Einkaufen nicht mehr einlädt und zusammen mit dem Marktplatz verwaist. Mittlerweile befinden sich in und um die Fußgängerzone 6 Unternehmen die mit Immobilien und Versicherungen handeln. Feriengäste
-

	<p>suchen stets verzweifelt einen Ortskern zum Verweilen und Bummeln. Das neu entstandene Einkaufszentrum in der Bahnhofstr./Kuhlenkamp ähnelt eher einem Gewerbegebiet. Das sollte sich nicht auf dem Lenkersdorfgelände wiederholen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schönberg ist für seine Bürger unattraktiv. Planungen und Veranstaltungen befassen sich überwiegend mit dem Bereich Tourismus und Besucher. Die "Kopplinisierung" des Ortszentrums hat zu einer Ballung sämtlicher relevanten Einkaufsmärkte geführt, was zum einen auch den Verkehr dort konzentriert, zum anderen dafür sorgt, das Rand- und Neubaugebiete vergleichsweise lange Einkaufswege zu bewältigen haben. Man geht nicht mehr einkaufen, man fährt. Auch die Fußgängerzone ist durch Ansiedlung der Polizei, dem geplanten Weggang der Sparkasse, dem Rathaus und den Makler- und Ausstellungsräumen kein wirklicher Publikumsmagnet mehr. Hier gab es wohl mal ein Konzept zur Umgestaltung, aber es wurden lediglich Lampen aufgestellt, eine Barriere für Rollstuhlfahrer geschaffen und Bänke entfernt. Es ist kaum nennenswerte (Außen-) Gastronomie vorhanden - es existiert kein echter "Publikumsmagnet" für Familien und/oder Kinder...</li> <li>- Jetzige Fußgängerzone (Knüll) für den PKW-Verkehr freimachen, da der Bereich nicht mehr für Fußgänger attraktiv und völlig uninteressant ist. Dafür die Bahnhofstrasse ab Kreuzung Kuhlenkamp bis Kreuzung Georg-Thorn-Straße zur Fußgängerzone umbauen.</li> </ul>
<b>Handel/ Dienstleistung/ Gastronomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zentraler Regionaler einzelhandelsübergreifender OnlineShop mit Lieferservice. <a href="http://www.probstei.shop">www.probstei.shop</a> Erfahrungen für solche ShopPlattform hat z.B. <a href="http://vektorrausch.de">vektorrausch.de</a> in Kiel.</li> <li>- Das Angebot für Gastronomie/Cafes ist z.Zt. sehr dürftig, sollte dringend verbessert werden.</li> </ul>
<b>Soziale Infrastruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ebenso sollten weitere Kitas und Schulen erreicht werden um den Familien ein möglichst attraktives und Umwelt schonendes Leben zu ermöglichen</li> <li>- In der breiten Bevölkerung oft kritisiert, die mangelnde qualitative und quantitative Anzahl an Gastronomieeinrichtungen und/oder Veranstaltungsräumlichkeiten. Dies sollte auch in die Gemeindepolitik vorgedrungen sein, so ist es umso mehr verwunderlich, dass eine gemeindlich organisierte Veranstaltungsreihe "Schönberg Kulturell" mit sog. "Top-Acts" in der Schul-Aula durchführt. So ist es doch wenig verwunderlich, wenn die wirtschaftlich agierenden, gastronomischen Betriebe in Qualität und Quantität sinken, entzieht man denen sogar auf politischer Ebene die wirtschaftliche Grundlage. So sehen Sie es mir nach, dass mein Vertrauen in Konzepte, die auf Konzepten beruhen, die konzeptionell noch nicht zu Ende gedacht oder gar umgesetzt wurden sehr gering ausfällt. So sehen wir wieder mit Spannung entgegen wie das Fazit dieses Konzeptes ausfällt und mit welchen Mitteln nach der Konzeptphase eine Umsetzung durchgeführt wird.</li> <li>- "Hotel Stadt Kiel" sollte von der Gemeinde aufgekauft und saniert werden. Z. B. Nutzung durch Vereine, die auf günstige Säle angewiesen sind, Vermietung von Büroflächen an kleinere Vereine als Vereinssitz und andere Dienstleister oder StartUps, kulturelle Veranstaltungen, ein Treffpunkt für Schönberger, Indoor-Adventsausstellungen, u. v. m. Das Gesamtgefüge des Platzes, der mittlerweile als einziger optisch anziehender Ort in Schönbergs Innenstadt anzusehen ist, muss unbedingt erhalten und durch die Sanierung und Öffnung des Gebäudes "Hotel Stadt Kiel" weiter aufgewertet werden. Bei allem Verständnis dafür, dass den örtlichen Gastronomen keine Konkurrenz durch die Gemeinde vorgesetzt werden soll: Schönberg kann einen Ort der Begegnung gut gebrauchen, kleine Vereine können sich die örtlichen Gastronomen für Veranstaltungen schlicht nicht leisten. Ich bin überzeugt, dass es mit einem gelungenen Mischkonzept der Nutzung des Gebäudes (Vermietung von Büroräumen, Begegnungsstätte, Kultur, ...) ein Gewinn für die Gemeinde sein kann.</li> </ul>
<b>Grün- und Freiräume</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In dem markierten Bereich wurden alleine in den vergangenen Jahren zwei Spielplätze zu Bauland umfunktioniert; da könnten Sie sich die Frage Nr. 2 schon selbst beantworten. Im Ganzen sind die Spielplätze eine Frechheit in der Ausstattung und Pflege.</li> <li>- Erneuerung, Instandsetzung Spielplatz Hebbelstraße, regelmäßige Unkrautpflege Spielplatz (Unkraut, Büsche)</li> <li>- Es fehlt im Ortskern an Grün- und Erholungsflächen, unsere einzige zusammenhängende Grünfläche für Senioren erreichbar ist der Friedhof. Es ist ein unattraktiver Ortskern geworden und die Fußgängerzone lädt nicht ein zum Verweilen, weil da kein Angebot mehr ist für Bürger außer Versicherungen, Polizei, Feuerwehr und nur wenige Geschäfte oder Anziehungspunkte sind.</li> <li>- "Es besteht ein Mangel an Großgrün! Die vielen asphaltierten Parkplätze sollten zur Verbesserung des Klimas mit Bäumen (z.B. Hainbuchen) bepflanzt werden. Vorstellbar wäre eine Dichte von 1 Baum/3 Parkflächen. Auf dem Großparkplatz</li> </ul>

- 
- (Knüll) könnte ebenfalls eine Baumverdichtung erfolgen.
- 

## Verkehr

### Verkehrssicherheit und Lärmemissionen

- Die Verkehrssituation im Ort muss unbedingt gründlich überdacht und geändert werden. Die Bahnhofstraße als Durchgangsstraße mit der Priorität auf das Auto passt nicht mehr in die mobile Zukunft, beispielsweise muss hier eine Beruhigung her mit der Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer. Der Parkplatz zw. Bahnhofstraße und Großer Mühlenstraße könnte somit aufgelöst werden. Es könnte ein schöner Platz zum Verweilen und zu einem Lichtblick für die umliegende Gastronomie werden.
- Für den Straßenverkehr wäre zu überlegen, ob Ampelanlagen nicht durch Kreisverkehre ersetzt werden könnten. Beispielhaft wäre die Kreuzung Albert-Koch-Straße/Ostseestraße sowie Bahnhofstraße/Kuhlenkamp zu nennen.
- Lärmbelastung durch durchfahrende Motorräder (ausgenommen Anlieger) reduzieren
- innerörtliche Durchfahrtsstraßen für Motorräder (temporär, z.B. 20-8Uhr) sperren (z.B. Albert-Koch-Straße, Bahnhofsstraße);
- Albert-Koch-Str. muss 30er Zone werden und die Busse sollten insbesondere aufgrund der Lärmbelästigung langsamer fahren
- Albert Koch Straße wird oftmals als Rennstrecke genutzt, so dass hier Verkehrsberuhigungen Maßnahmen sicherlich angebracht sind
- Hinweis 30 Km/h Zone vor Spielplatz/Bolzplatz vor Uhlandstraße/Probsteier Allee, Schweller auf der Fahrbahn aufbringen. Die wenigsten Fahrzeugführer fahren hier 30km/h.
- Der Rauhe Berg ist unbedingt verkehrssicher zu machen, Lasterverkehr vom Damm umgeleitet (Verbot für 18Tonner) auf den Rauhen Berg ist lebensgefährlich, besonders für Kinder, Gehwagen, Kinderwagen, Radfahrer werden auf dem Fußweg stets gefährdet, wenn sich Laster in der Kurve und andere Autos begegnen.
- Tempolimit 30 auf der kompletten Strandstraße, nicht nur werktags oder/und zeitlich begrenzt.
- Mehr Blitzer in Schönberg, vor allem in der Strandstr. Starren Blitzer am Ortseingang bzw. -ausgang.
- Bei der Ortseinfahrt von Schönberg automatischer Geschwindigkeitsmesser, mit Anzeige Tempo und lachendem/weinendem Smiley
- dingend das Verkehrsaufkommen in der Strandstraße reduzieren (starke Lärmbelastung)
- eine permanente 30er Zone (Tag + Nacht / Werktag + Wochenende) in der Strandstraße einrichten (die vorhandenen Geschwindigkeitsbegrenzungen von 30 bzw. 50 kmh werden nicht eingehalten)
- häufigere Geschwindigkeitskontrollen
- Autoverkehr sollte so viel wie möglich innerörtlich reduziert werden durch Außenparkplätze (Park+Ride)-Verkehr freier Innenbereich

### Fahrradverkehr

- Die Verkehrssituation in der Bahnhofstraße sollte überdacht werden, besonders in der Hauptsaison (für Radfahrer sehr problematisch).
  - Fahrradfahren während der Saison extrem gefährlich (besonders Bahnhofstraße)
  - Es muss dringend ein Fahrradkonzept für Schönberg erstellt werden da das Fahrradfahren lebensgefährlich ist.
  - Der Radweg von Neu-Schönberg zum Schönberger Strand ist sehr gefährlich, weil dieser direkt an der schmalen Straße und von dieser nur durch einen Bordstein getrennt liegt. PKW fahren mit bis zu 100 km/h sehr dicht an den Radfahrern vorbei. Gerade im Sommer sind Straße und Radweg stark befahren. Der Radweg wird auch von Kindern, Eltern mit Fahrradanhängern und Senioren mit Dreirädern genutzt. Im letzten Jahr ist eine Radfahrerin aufgrund des Gegenverkehrs von dem Radweg abgekommen und über die Bordsteinkante auf die Straße gefallen. Ich fuhr mit meinem PKW Richtung Strand und konnte der gestürzten Frau vor mir gerade noch ausweichen, da zum Glück kein PKW auf der Gegenfahrbahn war. Um hier sehr schlimme Unfälle zu vermeiden wünsche ich mir einen Grünstreifen zwischen Radweg und Fahrweg und wenn möglich eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 70 km/h.
  - Als Ort mit einer Grundschule und einer großen Gemeinschaftsschule mit Oberstufe sowie als touristischer Mittelpunkt in der Probstei ist das Fehlen eines Fahrradwege-Konzepts bereits außerhalb der Saison eine Zumutung.
-

- Umwelt- und klimabewusste Menschen möchten auch einmal das Auto stehen lassen und mit dem Fahrrad ihre Einkäufe erledigen. Das ist in den Sommermonaten bedingt durch hohes Verkehrsaufkommen ohne Gefahr kaum möglich. Auf einem Großparkplatz ist die Situation absolut **unübersichtlich. Radfahrer haben hier als schwächere Verkehrsteilnehmer nur eine „Überlebenschance“, wenn sie ihr Gefährt schieben.**
- Auch wird es für Fahrradfahrer zunehmend gefährlicher in Schönberg Rad. Straßenschäden nehmen zu und durch Schlaglöcher ist die Gefahr von Stürzen nicht geringer geworden.
- Besonders gefährlich ist die Situation für Fahrradfahrer im Stakendorfer Tor, wo Autos wie in einer echten Einbahnstraße parken. Da sämtliche Fahrzeuge und auch Fahrräder die Straße in beide Richtungen benutzen dürfen, kommt es hier zu Begegnungsverkehr, bei dem Fahrradfahrer extrem gefährdet sind.
- Schönberg ist aus allen Richtungen an Radwegen angebunden (Wisch, Fiefbergen, Höhndorf, Krummbek). Ein schlüssiges, auf den Ort bezogenes Radwegkonzept besteht nicht. Wünschenswert wäre eine Weiterführung dieser Wege durch den Ort in Richtung des Marktes, des Schul- und Sportzentrums sowie darüber hinaus zu den Stränden. Für das Neubaugebiet wäre ein Anschluss über den Bahndamm herzustellen. Zur Sicherung der Radfahrer sind Straßenmarkierungen und - soweit möglich - auch Bordabsenkungen erforderlich (Vorfahrt der Radfahrer vor den übrigen Verkehrsteilnehmern).
- Wir benötigen mehr Fahrradwege oder Fahrradschutzstreifen. Fahrbahnmarkierung Albert- Koch-Str. fehlt! Fußwege in einem sehr schlechten Zustand (50x50 Betonplatten). Straßenüberquerung im Bereich Einkaufszentrum unzureichend. Schutz der Fußgänger auf dem Parkplatz Einkaufszentrum muss verbessert werden (bessere Markierung der Gehwege)
- die Strandstraße in eine Fahrradstraße umwandeln (fast alle erwachsene Fahrradfahrer\*innen nutzen aufgrund der gefährlichen Verkehrssituation und des nicht vorhandenen Radweges die Fußwege anstatt der Straße!!!)

#### Parken

- Offensichtlich werden nicht genügend Parkplätze auf den privaten und geschäftlichen Grundstücken im Stakendorfer Tor für Anwohner, Besucher und Beschäftigte vorgehalten. Warum dürfen hier Fahrzeuge entgegen der Fahrtrichtung parken??!
- Wünschenswert wäre hier mindestens ein Parkverbot und eine Fahrradstraße um die Verkehrssicherheit zu erhöhen
- Parkplatzangebot während der Saison eher gering
- Der Parkplatz auf dem Gelände der Kirche soll wieder geöffnet werden, damit die Anwohner vom Friedhofsweg, Perserau, Fuchsberg etc. schneller nach Hause können und nicht über 3 Ampeln fahren müssen.

#### Fußverkehr

- Besserer Ausbau der vielen verbindenden Fuß-/Schleichwege (Pflaster)
- Die Bürgersteige sind uneben, Platten kommen hoch.
- Bordsteinkanten an Kreuzungen teilweise nicht abgesenkt

#### Öffentlicher Personennahverkehr

- Auch wenn sich die Bahnanbindung aktuell verzögert - am Ende wird sie kommen; warum wird durch die Gemeinde in Vorbereitung auf den Bahnbetrieb im Bahnhofsbereich nicht schon mit vorbereitenden Bauarbeiten begonnen (P+R-Flächen; Fahrrad-Stellflächen; Bahnhofssanierung)
- Reaktivierung Hein Schönberg ist nicht zukunftsweisend. Besser wäre ein Ausbau der vielfältigen Busanbindung mit umweltfreundlichen Bussen. Bahnverkehr ist viel zu starr und treibt Umlandbewohner ins Auto. Zudem keine Pendlerparkplätze und kein Zutrauen, dass tatsächlich "leise" Züge eingesetzt werden, Verkehrsstau durch Bahnschranken im Ort, Lärmbelästigung durch Schranken und Züge. Die Reaktivierung ist politische Augenwischerei und Geldverschwendung. Klimaschonender ist ein gut ausgebauter Busverkehr.
- Keine Verzögerungen bei 'Hein Schönberg', Wiederinbetriebnahme so früh wie möglich, evtl. ermäßigte Jahrestickets für Probsteier;

#### Weiteres

- Carsharing mittels E-Autos sehr mangelhaft
- Die Gemeinde Schönberg täte gut dran, Investitionen in die Infrastruktur und in das Gemeindeleben zu tätigen und einen Ausbau für kostenfreie E-Ladestellen zu schaffen, wenn die Gemeinde

	<p>in Zukunft für Familien, als auch Touristen attraktiv bleiben möchte. Selbes gilt für die Parkmöglichkeiten (mit Ladestation) in den Angrenzten Gebieten z.B (Holm, Kalifornien oder Brasilien) dieses wird auf lange Sicht die Zahlen stabil halten und erhöhen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Bürgerbeteiligung am Straßenbau/-sanierung.</li> <li>- Ein Ziel muss es auch sein, den PKW-Verkehr zum Schul- und Sportzentrum einzuschränken.</li> <li>- Die Kreuzung Hühnerbek- Albert-Koch-Str ist eine Katastrophe</li> <li>- Der Zustand der Straßen lässt zu wünschen übrig. Hier wäre eine Verbesserung sinnvoll</li> </ul>
<p><b>Technische Infrastruktur und Klimaschutz/ -anpassung</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dezentrale Wärmeversorgung z.B. mit Blockheizkraftwerken, basierend auf nachhaltigen Energien, untersuchen;</li> <li>- Hinsichtlich der Modernisierung unserer Heizung interessieren mich die Pläne des Kreises zur Ausstattung der Hausdächer mit PV-Anlagen. Da unser Haus 30 Jahre alt ist, würde ich gerne wissen, ob sich mit dem Einbau einer PV-Anlage organisch mit einer Dachsanierung kombinieren ließe</li> <li>- Bei zukünftigen Bauvorhaben sollten begrünte Dächer eine Beachtung finden. Neben dem Wasserrückhalt, der entstehenden ökologischen Vielfalt wird auch das Hausklima positiv beeinflusst. Mit Unverständnis ist die Entscheidung der GV aufzunehmen, das Sportgelände mit einem Kunstrasen auszustatten. Die Plastikproblematik dürfte allen bekannt sein! Die Versiegelung schreitet auch in Schönberg stetig voran. In die bevorstehenden Untersuchungen sind hydraulische Berechnungen einzubeziehen. Können im Falle von Starkregen Schäden in Grenzen gehalten werden? Das Neubaugebiet hinter den Kleingärten ist nicht Gegenstand der vorgesehenen Überplanung. Erstaunlich ist jedoch, dass für die Regenwasserentsorgung im grünen Bereich kein offener Wasserlauf mit Staustufen und Teich (Regenrückhaltebecken) vorgesehen ist. Ein Rückblick ist stets erforderlich, um für die Zukunft aus den bekannten Fehlern zu lernen!</li> <li>- Es gibt kein Umweltschutz- und Nachhaltigkeitskonzept</li> <li>- Der Umweltbeirat in Schönberg wird nicht ausreichend verbindlich berücksichtigt (Baumkataster etc.)</li> </ul>
<p><b>Weiteres</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Endlich werden die Bürger einmal befragt! Schönberg ist stark verbesserungsfähig, der Ort ist dreckig und ungepflegt</li> <li>- Für die Jugend werden viel zu wenige Möglichkeiten geboten</li> <li>- Der Ort lässt zu wünschen übrig und ist zu dreckig.</li> <li>- Der Ort macht einen sehr ungepflegten Eindruck und man kann ihn nicht empfehlen</li> <li>- Müllaufräumaktion in ganz Schönberg, die Strandstr. sieht aus wie ein Mülleimer</li> <li>- Virtuelle Reiseführer für das Ortszentrum - den Ort Schönberg - die Probstei.</li> <li>- Schönberg ist leider viel zu "gesichtslos" und wird nach meinem Empfinden von alteingesessenen Familien/Unternehmen dominiert, die offensichtlich kein Interesse haben, den Ort weiter zu entwickeln; wie kann es sein, dass an dem lange geplanten Bauvorhaben in der Bahnhofstraße seit Jahren nichts passiert; der alte Speicher wurde abgerissen; jetzt ist die Fläche nur noch ein 'Parkplatz' Eigentum verpflichtet [Namen entfernt] —offensichtlich nutzen der Dominanz, die Gemeinde unter Druck zu setzen - mein Eindruck jedenfalls!</li> <li>- Aus der touristischen Perspektive sind viele Vermieter / Eigentümer wohl eher gedanklich an die Bedürfnisse der Menschen in den 80er Jahren des letzten Jahrhunderts stecken geblieben - warum sieht es im Strandbereich so aus, wie es aussieht; von Modernität und Zeitgeist ist hier nichts zu erkennen. Ich würde hier in Schönberg nicht Urlaub machen - das können andere Ferienorte rund um die Kieler Bucht / westl. Ostsee sehr viel besser.</li> <li>- Beschneiden und einkürzen der Bäume zum Grundstück [Adresse entfernt] und zum Garagenplatz Hebbelstraße/Goethestraße/Probsteier Allee.</li> <li>- Bisher ist das einkürzen der Bäume nicht erfolgt, obwohl wir mehrmals darauf hingewiesen haben.</li> <li>- Alle Maßnahmen, städtebauliche wie gemeindliche, aus den letzten 5 Jahrzehnten haben eins vermissen lassen: die Konzentration der Förderung auf den historischen Ortskern. Hier sei beispielhaft die Ostseestraße genannt, die als Schneise den Ortskern spaltet und später durch einen Gutachter als "Flop des Jahrhunderts" bezeichnet wurde.</li> <li>- Es ist zu beobachten, dass keines der bisher angefertigten Konzepte, u.a. das Konzept "Schönberg 2030" mit konkreten Umsetzungen einhergegangen ist. Es ist verwunderlich, dass jetzt wieder ein Konzept erarbeitet wird, für Außenstehende unter der Prämisse, dass es wieder eine 3/3 Förderung gibt. Der Haushalt wird wieder weiter belastet und wie Bundes- und Landesförderungen finanziert werden, ist wohl auch klar: am Ende durch Steuern. Somit stelle ich mir eine Frage:</li> </ul>

---

Wann schafft es die Gemeinde, mit der aktuellen Haushaltslage, auch einmal eines der Konzepte mit Umsetzungsmaßnahmen zu belegen, wenn die Konzeptphase vorbei ist?!

- Leider können die Planungsfehler und deren Umsetzung, die in der Vergangenheit erfolgt sind, nicht korrigiert werden! Ohne Rücksicht auf die Ortsgeschichte wurde die Ostseestraße gebaut, die zu einer innerörtlichen Abtrennung des Marktgebietes geführt hat. Die Apotheke und das Kindheitsmuseum können den Verlust vieler Betriebe, die sich durch die enge Beziehung von Wohnen und Wirtschaften ausgezeichnet haben, nicht annähernd ausgleichen.
  - Ihnen dem Team und der Gemeinde wünsche ich viel Erfolg für das Projekt zur Städtebaulichen-Förderung. Gerne stehe ich für Rückfragen zur Verfügung.
-

# Eigentümer:innenbefragung im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB in der Gemeinde Schönberg Untersuchungsgebiet Ortszentrum Gemeinde Schönberg



Die Daten der Selbstausskunft werden gem. § 138 Absatz 2 Baugesetzbuch nur im Zusammenhang mit den vorbereitenden Untersuchungen verwendet und der Fragebogen wird nicht veröffentlicht. Es ist sichergestellt, dass Ihre Daten streng vertraulich behandelt werden.

## Angaben zu Ihrem Eigentum: Gebäude oder Gebäudeeinheit

Sollte auf Ihrem Grundstück kein Gebäude stehen, benötigen wir diese Angaben nicht.

### 1. Bitte geben Sie die Adresse Ihres Gebäudes bzw. Ihrer Gebäudeeinheit an.

Straße \_\_\_\_\_ Hausnr. \_\_\_\_\_

### 2. Nutzen Sie Ihr Eigentum selbst oder vermieten Sie es?

Selbstgenutztes Eigentum  Selbstgenutztes Eigentum und Vermietung  Ausschließlich Vermietung

### 3. Wie viele Wohnungen und Gewerbeeinheiten hat Ihr Eigentum?

Bitte die Anzahl der Wohnungen bzw. Gewerbeeinheiten eintragen, nicht die Quadratmetergröße.

\_\_\_ Wohnungen mit unter 40 m<sup>2</sup>                      \_\_\_ Gewerbeeinheiten mit unter 40 m<sup>2</sup>  
\_\_\_ Wohnungen mit 40 bis 59 m<sup>2</sup>                      \_\_\_ Gewerbeeinheiten mit 40 bis 59 m<sup>2</sup>  
\_\_\_ Wohnungen mit 60 bis 79 m<sup>2</sup>                      \_\_\_ Gewerbeeinheiten mit 60 bis 79 m<sup>2</sup>  
\_\_\_ Wohnungen mit 80 bis 99 m<sup>2</sup>                      \_\_\_ Gewerbeeinheiten mit 80 bis 99 m<sup>2</sup>  
\_\_\_ Wohnungen mit 100 m<sup>2</sup> und mehr                      \_\_\_ Gewerbeeinheiten mit 100 m<sup>2</sup> und mehr

### 4. Wie viele Wohnungen, bezogen auf die Zimmerzahl ohne Bad und Küche, hat Ihr Eigentum?

Bitte die Anzahl der Wohnungen eintragen, nicht die Zimmerzahl.

\_\_\_ Wohnungen mit 1 Zimmer                      \_\_\_ Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern  
\_\_\_ Wohnungen mit 2 bis 3 Zimmern

### 5. Gibt es in Ihrem Gebäude Leerstand?

Ja, das Gebäude steht vollständig leer  Ja, das Gebäude steht teilweise leer  Nein, es gibt keinen Leerstand

Wenn ja: Was sind die Gründe für den Leerstand und haben Sie Pläne für ihn?

### 6. Ist Ihr Gebäude barrierefrei?

z. B. keine Stufen/Schwellen, ausreichend breite Flure und Türen für Rollstühle, niveaugleiche Dusche

Ja  Teilweise  Nein

**7. Welcher Energieträger wird für die Wärmeversorgung genutzt? (Mehrfachnennung möglich)**

Fernwärme  Erdgas  Flüssiggas  Strom   
Heizöl  Holzpellets  Wärmepumpe  Sonstiges  \_\_\_\_\_

**8. Wie alt ist der Heizkessel in Ihrem Gebäude?**

Unter 15 Jahre  15 bis 25 Jahre  Über 25 Jahre

**Angaben zum Zustand Ihres Gebäudes/Ihrer Gebäudeeinheit**

*Sollte auf Ihrem Grundstück kein Gebäude stehen, benötigen wir diese Angaben nicht.*

**9. Wie beurteilen Sie den Zustand Ihres Gebäudes/Ihrer Gebäudeeinheit?**

Sanierung notwendig  Kleinere Maßnahmen  Keine Maßnahmen   
notwendig notwendig notwendig

**10. Was sind aus Ihrer Sicht sinnvolle Maßnahmen für Ihr Gebäude? (Mehrfachnennung möglich)**

Fassade sanieren  Dach instandsetzen   
Wohnfläche anpassen (Anbau, Rückbau)  Fenster erneuern   
Sanitäreanlagen erneuern  Wärmedämmung verbessern   
Heizungsanlage erneuern  Elektroinstallationen erneuern   
Wohnungsgrundrisse ändern  Sonstiges  \_\_\_\_\_

**11. Haben Sie an Ihrem Gebäude bereits bauliche Instandsetzungen oder Modernisierungen durchgeführt?**

Umfassende Maßnahmen  Kleinere Maßnahmen  Bisher keine Maß-   
bereits durchgeführt bereits durchgeführt nahmen durchgeführt

**Oder planen Sie an Ihrem Gebäude bauliche Instandsetzungen oder Modernisierungen?**

Umfassende Maßnahmen  Kleinere Maßnahmen  Keine Maßnahmen   
geplant geplant geplant

**12. Wenn Sie keine Maßnahmen durchgeführt haben oder planen: Was sind Ihre Gründe dafür? (Mehrfachnennung möglich)**

Altershalber  Zu hoher Zeitaufwand  Finanzmittel begrenzt   
Geplante Maßnahme ist  Kein Sanierungsbedarf  Mangelnde Information   
baurechtlich nicht möglich (z. B. Neubau)  
Wirtschaftlich nicht  Sonstiges  \_\_\_\_\_  
sinnvoll

**13. Können Sie sich grundsätzlich vorstellen, nach zusätzlicher Beratung und Information unter Einsatz von Fördermitteln im Rahmen des Sanierungsverfahrens, mit Ihrem Gebäude mitzuwirken (bspw. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen)?**

Ja  Bedingt  Nein

## Angaben zum Untersuchungsgebiet

### 14. Stimmen Sie den folgenden Aussagen zum Untersuchungsgebiet zu?

	Einschätzung nicht möglich	Trifft zu	Trifft eher zu	Teils, teils	Trifft eher nicht zu	Trifft nicht zu
Für Familien, Senior:innen und junge Erwachsene steht ein vielfältiges Wohnungsangebot im Ortszentrum zur Verfügung.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Für Kinder und Jugendliche stehen attraktive Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten im Ortszentrum zur Verfügung.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ich nutze die öffentlichen Plätze und Freiräume im Ortszentrum und halte mich dort gerne auf.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Auf den öffentlichen Plätzen und in den Freiräumen fühle ich mich sicher, wenn ich alleine unterwegs bin.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zu Fuß kann ich mich barrierearm und sicher fortbewegen, auch falls ich einen Kinderwagen oder Rollator nutze.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fahrradfahren ist einfach und gefahrlos möglich.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Es gibt ausreichend öffentliche Parkplätze.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Es gibt keine Lärmbelastung durch den Verkehr.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Versorgung mit Hausärzt:innen ist gut.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Versorgung mit Fachärzt:innen ist gut.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ich wünsche mir einen öffentlich nutzbaren Veranstaltungsraum für Begegnung, Kultur und Bildung im Ortszentrum Schönberg.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Platz für Ihre Anregungen, Wünsche und Kritik

15.

Bitte senden Sie den ausgefüllten Fragebogen bis zum **20.07.2021** als Scan via E-Mail an:  
andrea.otto@dsk-big.de  
Oder postalisch an:

Die Daten werden vertraulich behandelt und nur im Rahmen der Voruntersuchung genutzt.

**Vielen Dank für Ihre Mitwirkung!**



BIG Städtebau GmbH  
Andrea Otto  
Drehbahn 7  
20354 Hamburg



ANLAGE 4

# **BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Vorbereitende Untersuchungen  
mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept //  
Gemeinde Schönberg //  
Ortszentrum

Beteiligung vom 20.05.2021 - 02.07.2021/verl. 03.08.2021 und 21.09.2023 – 01.11.2023/verl. 09.11.2023



TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein"				
AKN Eisenbahn GmbH		09.06.2021	<p>Zur vorbereitenden Untersuchung nach dem Städtebauförderprogramm für die Stadt Schönberg entsprechend den vorgelegten Unterlagen bestehen von Seiten der AKN keine Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Bemerkungen und Hinweise Berücksichtigung finden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die AKN haftet für keinerlei Schäden, die sich aus der Eigenart ihres Eisenbahnbetriebes ergeben. Hierzu können auch keine Forderungen wegen der vom Schienenverkehr hervorgerufenen Immissionen, insbesondere Verkehrsgeräusche und sonstige in den gesetzlichen Vorschriften behandelte Auswirkungen, geltend gemacht werden.</li> <li>2. Die Anliegergrundstücke an dem Bahngelände sind durch ordnungsgemäße wirksame Einfriedigungen gegenüber dem Bahngrundstück abzugrenzen, um das unbefugte Betreten und Befahren der AKN-Flächen zu verhindern. Diese Einfriedigungen dürfen keine Tore, Türen oder sonstige Öffnungen erhalten.</li> <li>3. Anpflanzungen auf den Anliegerflächen dürfen den Eisenbahnbetrieb zu keiner Zeit behindern oder gefährden. Bei den ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind aus Gründen der Verkehrssicherung bestimmte Pflanzabstände für Sträucher und Bäume einzuhalten. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Richtlinie 822 - Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle der DB AG, zudem gilt §7 Abs. 2 des Landeseisenbahnnetzes (LEG) Schleswig-Holstein.</li> <li>4. Im Bereich der öffentlichen und privaten Bahnübergänge sind ggf. Sichtflächen für die Bahnübergangssicherungen auf den Anliegergrundstücken entsprechend den einschlägigen Bestimmungen jederzeit freizuhalten.</li> <li>5. Bei vorhandenen technischen Sicherungen von Bahnübergängen sollte jeweils eine Sichtfläche von 10,0 m (Straßenkante) /100,0 m entlang der Straße freigehalten werden, bezogen auf die Gleisachse und die Straßen- bzw. Wegebegrenzungslinien.</li> <li>6. Grundstücksbelegenheiten (Zufahrten) in der Nähe eines öffentlichen Bahnüberganges für Kraftfahrzeuge sind zur Gewährleistung einer sicheren Verkehrsabwicklung grundsätzlich in einem Mindestabstand von 27 m vor dem Bahnübergang zu errichten. Gemessen wird von dem Andreaskreuz bis zum Beginn der Auffahrt.</li> <li>7. Als Grundlage aller materiellen Regelungen für diese/solche Maßnahmen gilt der Veranlassergrundsatz.</li> <li>8. Wir bitten, die Landeseisenbahnaufsicht ebenfalls an dem Abstimmungsverfahren zu beteiligen.</li> <li>9. Bei Bauvorhaben in Bahnnähe bis zu 40 m ist die AKN Eisenbahn GmbH als Eigentümerin der Infrastruktur bzw. der Grundstücke - in jedem Fall eines Bauantragsverfahrens - zu beteiligen um u.a. Gefahren durch den Eisenbahnverkehr oder für den Eisenbahnverkehr gem. § 315 StGB - auch aus Unwissenheit - zu verhindern. Bei einer direkt angrenzenden Bebauung oder Nutzung ergibt sich ebenfalls die notwendige Beteiligung durch „Nachbarliche Belange“.</li> </ol>	<p>Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Die Landeseisenbahnverwaltung SH wurde ebenfalls als TöB beteiligt.</p>
		11.10.2023	<p>Zur vorbereitenden Untersuchung nach dem Städtebauförderprogramm für die Stadt Schönberg entsprechend den vorgelegten Unterlagen bestehen von Seiten der AKN keine Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Bemerkungen und Hinweise Berücksichtigung finden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die AKN haftet für keinerlei Schäden, die sich aus der Eigenart ihres Eisenbahnbetriebes ergeben.</li> </ol>	<p>Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen</p>

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			<p>Hierzu können auch keine Forderungen wegen der vom Schienenverkehr hervorgerufenen Immissionen, insbesondere Verkehrsgeräusche und sonstige in den gesetzlichen Vorschriften behandelte Auswirkungen, geltend gemacht werden.</p> <p>2. Die Anliegergrundstücke an dem Bahngelände sind durch ordnungsgemäße wirksame Einfriedigungen gegenüber dem Bahngrundstück abzugrenzen, um das unbefugte Betreten und Befahren der AKN-Flächen zu verhindern. Diese Einfriedigungen dürfen keine Tore, Türen oder sonstige Öffnungen erhalten.</p> <p>3. Anpflanzungen auf den Anliegerflächen dürfen den Eisenbahnbetrieb zu keiner Zeit behindern oder gefährden. Bei den ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind aus Gründen der Verkehrssicherung bestimmte Pflanzabstände für Sträucher und Bäume einzuhalten. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Richtlinie 822 - Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle der DB AG, zudem gilt §7 Abs. 2 des Landeseisenbahngesetzes (LEG) Schleswig-Holstein.</p> <p>4. Im Bereich der öffentlichen und privaten Bahnübergänge sind ggf. Sichtflächen für die Bahnübergangssicherungen auf den Anliegergrundstücken entsprechend den einschlägigen Bestimmungen jederzeit freizuhalten.</p> <p>5. Bei vorhandenen technischen Sicherungen von Bahnübergängen sollte jeweils eine Sichtfläche von 10,0 m (Straßenkante)/ 100,0 m entlang der Straße freigehalten werden, bezogen auf die Gleisachse und die Straßen- bzw. Wegebegrenzungslinien.</p> <p>6. Grundstücksbelegenheiten (Zufahrten) in der Nähe eines öffentlichen Bahnüberganges für Kraftfahrzeuge sind zur Gewährleistung einer sicheren Verkehrsabwicklung grundsätzlich in einem Mindestabstand von 27 m vor dem Bahnübergang zu errichten. Gemessen wird von dem Andreaskreuz bis zum Beginn der Auffahrt.</p> <p>7. Als Grundlage aller materiellen Regelungen für solche Maßnahmen gilt der Veranlassergrundsatz.</p> <p>8. Wir bitten, die Landeseisenbahnaufsicht ebenfalls an dem Abstimmungsverfahren zu beteiligen.</p> <p>9. Bei Bauvorhaben in Bahnnähe bis zu 40 m ist die AKN Eisenbahn GmbH als Eigentümerin der Infrastruktur bzw. der Grundstücke - in jedem Fall eines Bauantragsverfahrens - zu beteiligen um u.a. Gefahren durch den Eisenbahnverkehr oder für den Eisenbahnverkehr gern. § 315 StGB - auch aus Unwissenheit - zu verhindern. Bei einer direkt angrenzenden Bebauung oder Nutzung ergibt sich ebenfalls die notwendige Beteiligung durch „Nachbarliche Belange“.</p>	<p>sen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Die Landeseisenbahnverwaltung SH wurde ebenfalls als TöB beteiligt.</p>
<p>Amt für Abfallwirtschaft</p>				
<p>Amt Probstei für die Nachbargemeinden Barsbek, Stakendorf, Wisch, Fiefbergen, Höhndorf, Krumbek, Krokau</p>		<p>24.10.2023</p>	<p>Stellungnahme Gemeinde Krokau und Wisch über das Amt Probstei:  Maßnahme 11: Nördliche Bahnhofstraße  „Es ist zu prüfen, inwiefern gemäß Verkehrskonzept ruhender und fahrender motorisierter Verkehr bspw. durch die Umwidmung als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich mit zulässiger Höchstgeschwindigkeit von 20 km/h oder durch eine niveaugleiche Mischverkehrsfläche reduziert und Pkw-Stellplätze z. T. zu Fahrradstellplätzen umfunktioniert werden könnten. Im Rahmen der Umgestaltung ist auch die Einbindung der Fläche Parkplatz Große Mühlenstraße/Bahnhofstrasse zu prüfen vgl. Maßnahme 12).“  Der Wegfall von Pkw-Stellplätzen bzw. von Mischverkehrsfläche der nördl. Bahnhofstraße wird negativ beurteilt, da diese Straße für die Umlandgemeinden als Erschließungsstraße für zahlreiche Einrichtungen der Daseinsvorsorge genutzt wird (u.a. Ärzte, Apotheke, Hörakustik).</p>	

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			<p>Wenn hier Pkw-Stellplätze reduziert werden, wird es, insbesondere auch für älteren Menschen, schwierig, z.B. ihren Arzt zu besuchen. Die nächstgrößere Parkmöglichkeit auf dem Parkplatz am Rathaus ist zu weit entfernt. Umlandgemeinden nutzen das Auto, insbesondere für Arztbesuche, weniger Bus oder Fahrrad.</p>	
<p>Amt Probstei Abteilung II.3</p>				
<p>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein</p>	<p>Obere Denkmalschutzbehörde</p>	<p>21.05.2021</p>	<p>Die überplante Fläche befindet sich größtenteils in archäologischen Interessengebieten. Bei diesen Bereichen der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Das Archäologische Landesamt ist jedoch frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen in den o.g. Bereichen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Darüber hinaus verweisen wir 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.</p> <p>HINWEIS AUF ANHANG: Karte Denkmäler/Archäologisches Interessensgebiet</p>	<p>Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>
			<p>02.10.2023</p>	<p>/</p>
<p>Breitbandzweckverband</p>	<p>über Amt Probstei</p>	<p>24.06.2021</p>	<p>Der Breitbandzweckverband Probstei befindet sich derzeit in der Ausbauphase eines geförderten Breitbandnetzes. Die Gemeinde Schönberg wird zum größten Teil durch den BZVP ausgebaut, der Rest (in den Plänen die Straßenzüge ohne Trassenverläufe) wird durch den Betreiber TNG Stadtnetze GmbH eigenwirtschaftlich ausgebaut. Die Bauarbeiten südlich der Bahnstrecke haben bereits begonnen. Der von Ihnen eingezeichnete Teil (Eichkamp, Eichkampsredder usw.) ist aber zurückgestellt. Der nördliche Teil soll ab Ende September, beginnend im Nordwesten (Damm), ausgebaut werden.</p> <p>HINWEIS AUF ANHANG: Lagepläne</p>	<p>Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V.	Landesverband Schleswig-Holstein e.V.			
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Referat Infra I 3	25.05.2021	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	/
		04.10.2023	Bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Unsere Stellungnahme vom 25.05.2021, Zeichen K-I-369-21-SON , bleibt weiterhin aufrecht erhalten.	/
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Sparte Facilitymanagement			
Dataport Anstalt des öffentlichen Rechts		03.06.2021	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 Untersuchungsgebiet derzeit keine Richtfunkstrecke von Dataport betrieben wird und somit keine Beeinträchtigungen vorliegen.	/
		25.09.2023	Dataport betreibt als Anstalt öffentlichen Rechts das digitale Funknetz Schleswig-Holstein, zu dem neben Leitungstrassen im Erdreich auch Richtfunkverbindungen gehören. Diese Aufgabe wurde uns vom Landespolizeiamt übertragen. Aufgrund der mir vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass in dem benannten Untersuchungsgebiet derzeit keine Richtfunkstrecke von Dataport betrieben wird und somit keine Beeinträchtigungen vorliegen.	/
Deich- und Entwässerungsverband Probstei	Heinz Lamp			
Deutsche Bahn AG	DB Immobilien Region Nord			
Deutsche Post AG				
Deutsche Telekom Technik GmbH	Planungsanzeigen	27.05.2021	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. Zu der o. g. Planung	Abgegebene Hinweise sind in das

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass wir keine verbindlichen Aussagen zu mittel- oder langfristigen Bedarfen abgeben können. Die Deutsche Telekom Technik wird durch kurzfristige zentrale Vorgaben der Telekom Deutschland GmbH und Kundenaufträge bedarfsgerecht gesteuert. Es sind, von Seiten der Telekom, Gespräche mit dem Bürgermeister über eine FTTH Versorgung des Sanierungsgebietes in Vorbereitung.	Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
		29.09.2023	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken und verweisen auf unser/unsere Schreiben vom 27.05.2021.	/
Ev.-Luth. Kirchengemeinde Schönberg	Finanzamt Plön			
Freiwillige Feuerwehr Schönberg	über Amt Probstei			
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR	Hauptniederlassung Kiel	15.06.2021	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.	/
Gewässerunterhaltungsverband Schönberger Au	über Amt Probstei	01.06.2021	Ich teile hierdurch mit, dass aus Sicht des Gewässerunterhaltungsverbandes Schönberger Au keine Betroffenheit im Geltungsbereich des Städtebauförderungsprogramms der Gemeinde Schönberg besteht.	/
Gewerbe- u. Fremdenverkehrsverein Schönberg e.V.				
Handwerkskammer Lübeck		25.06.2021	Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck aufgrund der wenigen Unterlagen zurzeit keine Stellungnahme erfolgen kann. Wir möchten jedoch weiterhin am Verfahren beteiligt werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Abgegebene Hinweise sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
Hanse Werk Natur GmbH	Hauptzollamt Kiel			
		02.07.2021	Wir bedanken uns für die Einbindung in das Verfahren. In diesem Planungsschritt haben wir keine Ergänzungen oder Anmerkungen.	/

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
Industrie- und Handelskammer zu Kiel		01.11.2023	<p>Wir freuen uns auf die weiteren Planungen im Untersuchungsgebiet "Ortszentrum Gemeinde Schönberg" und unsere weitere Beteiligung in der zweiten Runde.</p> <p>Wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Möglichkeit, eine Stellungnahme zur Wahrung der Interessen der gewerblichen Wirtschaft abzugeben.</p> <p>Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung der Gemeinde Schönberg bilden eine gute Grundlage für die weiteren Planungen in der Gemeinde. Wir haben keine weiteren Ergänzungen und freuen uns auf die zukünftigen Planungen, die darauf aufbauen.</p>	/
Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein	Sartori & Berger-Speicher	07.07.2021	<p>Seitens des Landesamtes für Denkmalpflege wird die Aufnahme der Gemeinde Schönberg in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ mit der Zielsetzung, das Zentrum als Standort für Wirtschaft und Kultur sowie als Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben zu erhalten und weiterzuentwickeln, sehr begrüßt.</p> <p>Innerhalb des festgelegten Untersuchungsgebietes befinden sich folgende Kulturdenkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Gasthof "Schönberger Hof", Am Markt 1</li> <li>• „Wohnhaus“ mit „Hausbäumen“, Am Markt 2</li> <li>• „Gasthof "Stadt Kiel", Am Markt 8</li> <li>• „Pastorat“ mit „Nebengebäude“ und „Lindenallee“, Am Pastorenbrook 4</li> <li>• „Wohnhaus“, Bahnhofstraße 1</li> <li>• „Wohn- und Geschäftshaus“, Bahnhofstraße 8</li> <li>• „ehem. kaiserliches Postamt“, Bahnhofstraße 22</li> <li>• „Kirche mit Ausstattung“, Friedhofsweg 1</li> <li>• „Kirchhof“, Friedhofsweg 1</li> <li>• „Wohnhaus Göttisch“, Große Mühlenstraße 39</li> <li>• „Schönberger Windmühle“, Große Mühlenstraße 43</li> <li>• „Saal des "Bahnhofs-Hotels", Knüll 2</li> <li>• „ehem. Apotheke“, Knüllgasse 8</li> <li>• „ehem. Amtsgericht“, Knüllgasse 16</li> <li>• „Wohnhaus mit Bäckerei“, Knüllgasse 21</li> <li>• „Wohnhaus“, Niederstraße 3</li> <li>• „sog. Große Scheune“, Niederstraße 3</li> <li>• „Probsteimuseum: Bohlspeicher mit Backhaus“, Ostseestraße 8</li> <li>• „Probsteimuseum: Durchfahrtscheune“, Ostseestraße 8</li> <li>• „Probsteimuseum: Wohn- und Wirtschaftsgebäude“, Ostseestraße 10</li> <li>• „Bahnhofsgebäude Schönberg“, Probsteier Allee 2</li> <li>• „Schule“, Schulweg 3</li> <li>• „Wohnhaus“, Stakendorfer Tor 1</li> </ul> <p>Innerhalb des festgelegten Untersuchungsgebietes befinden sich folgende Sachgesamtheiten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Bauernvogtstelle Muhs“, Niederstraße 3 bestehend aus Wohnhaus, sog. Große Scheune und sog. Kleine Scheune</li> </ul>	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			<ul style="list-style-type: none"> <li>„Kirche Schönberg“ bestehend aus Kirche mit Ausstattung, Kirchhof, Grabmale bis 1870, zwei Gruftanlagen und Doppeleiche mit Gedenkstein</li> </ul> <p>Denkmalpflegerische Belange werden umfangreich von der Planung berührt und sind daher entsprechend zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang sei hiermit auf die Genehmigungspflichten von Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 DSchG SH hingewiesen, die sowohl Veränderungen an den Kulturdenkmälern selbst als auch jene in ihrer Umgebung (Umgebungsschutz) betreffen und bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind.</p>	
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt u. ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein	Technischer Umweltschutz Regionaldezernat Mitte			
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt u. ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein	Untere Forstbehörde	01.07.2021	<p>Anliegend erhalten Sie zwei PDF-Dateien mit Waldfeststellungen (rot umrandete Bereiche) für den Innenstadtbereich Schönberg. Insgesamt habe ich vier Waldbereiche festgestellt: „Pastorenbrook, Brook, Schulwald und Kirchkamp“</p> <p>Es gilt entsprechend das Landeswaldgesetz. Mit baulichen Anlagen bzw. Vorhaben im Sinne § 29 Baugesetzbuch und mit Gebäuden nach § 63 Landesbauordnung ist ein Abstand von 30 m einzuhalten (§ 24 LWaldG). Für vorhandene bauliche Anlagen gilt der Bestandsschutz.</p> <p>Zur allgemeinen Bedeutung von Wald finden sich Aussagen im § 1 LWaldG</p> <p>Vielleicht ist im Rahmen des Städtebauförderprogramms (oder auch ohne Förderprogramm) eine Sicherung oder sogar Verbesserung der Waldflächen in Umfang und insbesondere Qualität möglich.</p> <p>Inbesondere die Waldfläche „Brook“ zeigt insgesamt (insbesondere ökologisch) qualitativ hochwertige Aspekte und Entwicklungspotenzial, ist aber stark durch andere Nutzungsansprüche (Grünabfälle, bauliche Anlagen, Gartenerweiterungen) bedroht und hätte dringend Hilfe nötig.</p> <p>Insgesamt werden die Waldflächen durch Abfallbeseitigung, insbesondere Grünabfälle und schleichende Ausdehnung von Gartenflächen und baulichen Anlagen bedrängt.</p> <p>Dieser Entwicklung entgegen zu wirken halte ich für zunächst vorrangig gegenüber evtl. Ansätzen zu einer evtl. Neuanpflanzung von Wald.</p> <p>Aufgrund der Eigentumlage ist das Verständnis und die Mitwirkung oder zumindest die Zustimmung der Eigentümer und Bürger erforderlich.</p> <p>HINWEIS AUF ANHANG: Waldkartierung Schönberg, 2 Dateien</p>	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
		24.10.2023	Von Seiten der unteren Forstbehörde bestehen keine weiteren Anmerkungen zum abgestimmten Entwurf des Berichtes zu den vorbereiteten Untersuchungen und dem städtebaulichen Entwicklungskonzept.	/
Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH	Gutachter-ausschuss			
Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein	Betriebs-stätte Kiel	21.06.2021	<p><b>Hochwasserrisikogebiet:</b>  Teile des Geltungsbereichs liegen im Hochwasserrisikogebiet. Maßgeblich für die Festsetzung dieser Gebiete ist die veröffentlichte Hochwassergefahrenkarte HWGK HW200 des 2. Berichtzyklus 2018-2021, die für diesen Bereich den Referenzwasserstand von NHN + 2,45 m abbildet. Abrufbar sind die aktuellen Hochwasserkarten unter:  <a href="http://zebis.landsh.de/webauswertung/pages/home/welcome.xhtml">http://zebis.landsh.de/webauswertung/pages/home/welcome.xhtml</a>  Dort unter Küstenhochwasser die Hochwassergefahrenkarte HWGK HW200 auswählen.  Die Gebietskulissen können auch als shape-Datei beim LKN in Husum, Fachbereich 20, Konzeptionelle Planungen, Analysen, Informationssysteme abgefragt werden (Tel.: 04841 / 667-0).  Das Risikogebiet ist entsprechend der veröffentlichten Gefahrenkarte in die Planzeichnung aufzunehmen und gilt als nachrichtliche Übernahme. Nur für die Hochwasserrisikogebietskulisse hat die Untere Küstenschutzbehörde eine Zuständigkeit nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG.</p> <p>Im Nordwesten liegt an der Schönberger Au ein Hochwasserrisikogebiet (HWRG, siehe Anlage), was nur am Rande durch das Untersuchungsgebiet berührt wird. Nach § 82 Landeswassergesetz ist die Errichtung baulicher Anlagen an der Küste in HWRG nicht erlaubt. § 82 Abs. 1 Bauliche Anlagen dürfen ... Nr. 4.in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 59 Absatz 1 Satz 2) nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Jedoch ist das Gebiet durch einen Landesschutzdeich geschützt und das Bauverbot findet keine Anwendung nach § 82 Abs. 2 Nr. 6 „Absatz 1 gilt nicht im Falle des Absatz 1 Nummer 4 für bauliche Anlagen, die aufgrund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in Gebieten errichtet oder wesentlich geändert werden, die durch Landesschutzdeiche im Sinne von § 65 Nummer 1 oder durch Schutzanlagen mit einem mit den Landesschutzdeichen vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard geschützt werden ... .</p> <p>Hinweise:  Das HWRG im 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.</p> <p>HINWEIS AUF ANHANG: Karte Hochwasserrisikogebiet</p>	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
		19.10.2023	<p>zu den mir vorgelegten Planunterlagen Stand August 2023 bzw. 20. September 2023 nehme ich in Hinblick auf die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes wie folgt Stellung. Die Stellungnahme vom 21.06.2021 behält weiterhin ihre Gültigkeit. In Anlage 4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange wurde diese Stellungnahme vollständig aufgenommen und die abgegebenen Hinweise sollen berücksichtigt werden.</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>1.) Das Hochwasserrisikogebiet ist entsprechend der veröffentlichten Gefahrenkarte in die Planzeichnung Nr. 7 „Grün- und Freiflächen“ aufzunehmen und gilt als nachrichtliche Übernahme.</p> <p>2.) Im Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept wird unter der Überschrift Gewässer auf S. 93 die Stellungnahme aus 2021 folgendermaßen zitiert: „Gemäß der Träger öffentlicher Belange bestehen trotz des Landesschutzdeiches Probstei demnach potentielle Überflutungsgefährdungen in Folge von Ostseehochwasser für das Planungsgebiet.“ Zur Klärstellung beziehungsweise Verdeutlichung sollte hier besser der Hinweis aus oben genannter Stellungnahme übernommen werden: „Das Hochwasserrisikogebiet im 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 extremen Ostseehochwasser zum Bruch des Landesschutzdeiches kommt.“</p> <p>Die Hinweise sind zu beachten.</p> <p>Aufgrund dieser Stellungnahme können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine Verpflichtung des Landes Schleswig-Holstein zum Schutz der Küste und zum Hochwasserschutz sowie eine Entschädigung bei Hochwasser- und Eisschäden besteht nicht.</p>	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein	Niederlassung Rendsburg	19.10.2023	<p>Gemäß § 29 (1) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631), dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an der Landesstraße L 211 in einer Entfernung bis zu 20 m und der Kreisstraße K 13 in einer Entfernung bis zu 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden (Anbauverbotszone). Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung des B-Plan darzustellen.</p> <p>Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Landesstraße L 211 und der Kreisstraße K 13 nicht angelegt werden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat ausschließlich über das gemeindliche Straßennetz zu erfolgen.</p> <p>Hinweis: Für neue Wohnbebauung ist Lärmsanierung zu Lasten des Landes als Baulasträger der Landesstraße L 211 und des Kreises als Baulasträger der Kreisstraße K 13 ausgeschlossen. Es ist mit Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Verkehrslärm und erheblich zunehmendem Verkehrslärm zu rechnen.</p> <p>HINWEIS AUF ANHANG Übersichtsplan der Ortsdurchfahrtsgrenzen</p>	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
Landeseisenbahnverwaltung SH		14.06.2021	<p>Das Untersuchungsgebiet beinhaltet die öffentliche Eisenbahninfrastruktur der Strecke Kiel Süd – Schönberg/Holst., die von dem nichtbun- deseigenen Eisenbahninfrastrukturunternehmen AKN Eisenbahn GmbH betrieben wird. Daher werden Belange des Landesbetriebes Stra- ßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein als zuständiger Eisenbahnaufsichts- und -genehmigungsbehörde berührt.</p> <p>Die genannte Strecke ist eisenbahnrechtlich gewidmet und unterliegt somit dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngeset- zes. Während derzeit auf der Strecke nahezu ausschließlich historische Eisenbahnverkehre durch die VVM-Museumsbahn-Betriebsgesell- schaft m.b.H. angeboten werden, ist es beabsichtigt, die Strecke bis zum Schönberger Strand für den Schienenpersonennahverkehr zu ertüchtigen. Dies wird derzeit von der AKN teilweise mittels Instandsetzungsmaßnahmen und teilweise in Form von planrechtlich relevanten Infrastrukturmaßnahmen realisiert.</p> <p>Die Beantragung des Planrechts wurde von der AKN beim Amt für Planfeststellung Verkehr des Landes Schleswig-Holstein (APV) vorgelegt. Über den Zeitpunkt der Aufnahme des Schienenpersonennahverkehrs liegen mir keine aktuellen Informationen vor.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist darauf hinzuweisen, dass zukünftig mit einer stärkeren Auslastung der Eisenbahninfrastruktur zu rechnen ist. Da es sich bei der in Rede stehenden Eisenbahninfrastruktur um eine öffentliche Eisenbahninfrastruktur handelt, ist der derzeitige Eisenbahnf- rastrukturbetreiber auch gesetzlich verpflichtet, anderen Eisenbahnverkehrsunternehmen Zugang zu gewähren, sofern diese Zugang wün- schen. Im Ergebnis erhebe ich aus eisenbahntechnischer Sicht gegen die Durchführung vorbereitender Untersuchungen keine grundsätzli- chen Bedenken. Ich bitte Sie aber, zur Einholung näherer Informationen hinsichtlich der Ertüchtigungsmaßnahmen auch die AKN Eisenbahn GmbH an den vorbereitenden Untersuchungen zu beteiligen. An den sich aus den Untersuchungen ggf. entwickelnden Neuaufstellungen bzw. Änderungen von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie hinsichtlich der Realisierung von Maßnahmen im Bereich der Bahn- anlagen der Strecke Kiel Süd – Schönberg/Holst. Bitte ich mich zu beteiligen.</p>	<p>Die AKN Eisen- bahn GmbH wurde ebenfalls als TöB beteiligt.</p> <p>Abgegebene Hin- weise sind in das Konzept eingeflos- sen und im weite- ren Verfahren zu berücksichtigen.</p>
Landeskriminal- amt	Sachgebiet 323 Kampfmit- telräum- dienst	11.06.2021	<p>Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt. Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.</p> <p>Die Gemeinde/Stadt Schönberg liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)</p> <p>HINWEIS AUF ANHANG: Merkblatt</p>	<p>Abgegebene Hin- weise sind in das Konzept eingeflos- sen und im weite- ren Verfahren zu berücksichtigen.</p>
		21.09.2023	<p>Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittel- verordnung S-H erfolgt.</p> <p>Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufge- führt sind.</p> <p>Die Gemeinde/Stadt Schönberg liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)</p> <p>HINWEIS AUF ANHANG: Merkblatt</p>	<p>Abgegebene Hin- weise sind in das Konzept eingeflos- sen und im weite- ren Verfahren zu berücksichtigen.</p>

Landrätin des  
Kreises Plön

Kreisbau-  
amt

02.08.2021

Die Gemeinde Schönberg ist in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen worden. Die vorbereitenden Untersuchungen dienen zunächst als Grundlage, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge in dem Sanierungsgebiet zu analysieren, anzustrebende Sanierungsziele zu formulieren sowie die Durchführbarkeit der Sanierung zu bewerten. Aufbauend auf die vorbereitenden Untersuchungen wird das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept erarbeitet. Für die Stadt Schönberg wird konkret das Ziel verfolgt, das Zentrum aus wirtschaftlicher und kultureller Sicht sowie als Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Aus Sicht der Kreisplanung gebe ich nachfolgende Hinweise und Anregungen, die sich im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen positiv auswirken können:

Im Rahmen der Neustrukturierung der Städtebauförderung und des aktualisierten Maßnahmenkataloges sind nun mehr Maßnahmen für den Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel ab dem Programmjahr 2020 zwingende Fördervoraussetzungen. Somit ist die Förderung einer Gesamtmaßnahme ohne die Umsetzung von Klimamaßnahmen in einem angemessenen Umfang nicht mehr möglich. Gemeint sind dabei Maßnahmen zur Verbesserung der grünen Infrastruktur, energetische Gebäudesanierung, klimafreundliche Mobilität und die Verwendung von klimaschonenden Baustoffen.

Das archäologische Landesamt SH wurde ebenfalls als TöB beteiligt.

In Bezug auf die Gemeinde Schönberg, im Detail die Fußgängerzone und angrenzende Innenstadtbereiche, ist bei einer „vor Ort Begehung“ folgendes aufgefallen: überwiegend versiegelte Flächen ohne Auflockerungen in Form von Grünflächen.

Die Ausdehnung von Grünflächen oder auch Dach- und Fassadenbegrünung können positive Auswirkungen auf das Mikroklima haben und negative Auswirkungen des Klimawandels, wie u.a. Hitze- und Gesundheitsbelastungen, kompensieren.

Positive Nebeneffekte von Vegetation und auch Erweiterungen von Grün- und Freiflächen sind u.a.:

- Förderung der Verdunstung und Minimierung der durch versiegelte Flächen begünstigte Temperaturerhöhung im Stadtbereich
- Schaffung von Schattenbereichen in Hitzeperioden
- Steigerung der Aufenthaltsqualität

Konkrete Informationen zu bevorstehenden baulichen und strukturellen Maßnahmen sowie Konzepten liegen dem Kreis leider nicht vor, diese sind bei der Amtsverwaltung Probstei abzurufen (Ansprechpartner Herr Griesbach unter 04344 306 1401).

Seitens der Kreisplanung bin ich aber gerne bereit in Detailfragen mit Hinweisen und Anregungen zu unterstützen.

#### Fachbehördliche Stellungnahmen:

Die **UNB** teilt mit:

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege habe ich folgende Anregung vorzubringen.

Ich bitte um Berücksichtigung des Landschaftsplanes der Gemeinde Schönberg bei der vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB.

Die **untere Bodenschutzbehörde** teilt mit:

Die von der unteren Bodenschutzbehörde (uBB) zum derzeitigen Kenntnisstand im Plangebiet erfassten Standorte sind in der folgenden Tabelle zusammengefasst. Im Plangebiet befinden sich Standorte der Kategorien:

K – Kataster-Fall: Alllastrelevante Nutzung bestätigt; Gefährdung für Schutzgüter kann nicht ausgeschlossen werden

VK – Verdachtsflächenkataster (mit aktuellem Betrieb): Altlastrelevante Nutzung bestätigt; Gefährdung für Schutzgüter kann nicht ausgeschlossen werden.

Tabelle 1: Im Plangebiet erfasste Standorte der Kategorien K & VK

<b>Örtlichkeit</b>	<b>Bezeichnung / Branche</b>
Bahnhofstraße 19	Tankstelle
Bahnhofstraße 36	Baustoffhandel
Große Mühlenstraße 3	Schlosserei
Höhdorfer Tor 1	Zimmerei
Kleine Mühlenstraße 6	Landhandel
Rosenweg 4	Landhandel

Von Seiten der uBB bestehen auf Grund des Altlastenverdachts an den o.g. Standorten Bedenken hinsichtlich der Gewährleistung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Zudem besteht eine potentielle Gefährdung für das Schutzgut Grundwasser (Wirkungspfad Boden-Grundwasser). Gemäß dem Altlastenleitfaden des Landes Schleswig-Holstein können historische Erkundungen und orientierende Untersuchungen den Altlastenverdacht aufklären. Zurzeit ist nicht absehbar, wann die uBB diese Untersuchungen an diesen Standorten durchführen kann.

Im Rahmen der Klärung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB kann aber der Planungsträger den Altlastenverdacht durch entsprechende Untersuchungen selbst aufklären.

Zusätzlich wird aktuell bei 13 Standorten eine Überprüfung des altlastenbezogenen Status durchgeführt. Eine Klassifizierung dieser Standorte ist aktuell nicht möglich.

Die **untere Wasserbehörde** teilt mit:

Die untere Wasserbehörde bittet bei den vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Schönberg zu beachten. Dazu gehört die Beachtung und Umsetzung der Selbstüberwachungsverordnung „SüVO“, sprich die Zustandserfassung und den ggf. vorhandenen Sanierungsbedarf der Abwasseranlagen. Insbesondere die Niederschlagswasserbeseitigung in der Gemeinde Schönberg bedarf der Überarbeitung. Die Mehrheit der wasserrechtlichen Erlaubnisse in der Gemeinde ist nicht mehr aktuell. Die Erlaubnisse müssen entsprechend überprüft und evtl. angepasst werden. Durch diese Überprüfung der Abwasseranlagen und der zugehörigen wasserrechtlichen Erlaubnisse kann es zu neuen Erkenntnissen und ggf. notwendigen Baumaßnahmen kommen, welche wiederum Auswirkungen auf zukünftige städtebauplanerische Maßnahmen haben können. Es wird angeraten ein Gesamtkonzept zur Entwässerung der Gemeinde Schönberg zu erstellen, um den wasserrechtlichen Anforderungen zu entsprechen und insbesondere um die zukünftige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, bzw. Synergieeffekte für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Schönberg zu erzielen.

Der **Denkmalschutz** teilt mit:

Im Plangeltungsbereich sind zahlreiche Bau- und Gründenkmal gesetzlich geschützt, über die die vom Landesamt für Denkmalpflege SH im Internet jeweils aktuell veröffentlichte Denkmalliste Auskunft gibt ([www.denkmal.schleswig-holstein.de](http://www.denkmal.schleswig-holstein.de)). Bei der Überplanung dieser Kulturdenkmale sowie Veränderungen ihrer unmittelbaren Umgebung besteht denkmalrechtlicher Genehmigungsbedarf. Im Hinblick auf die für

eine angemessene Präsentation der Schönberger Kulturdenkmale wesentliche Pflege des historischen Ortsbildes wird eine Abstimmung mit dem Fachreferat für Städtebauliche Denkmalpflege im o. g. Landesamt angeregt. Da grundsätzlich Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen sein können, ist eine Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt SH erforderlich.

Der **öff.-rechtl. Entsorgungsträger** teilt mit:

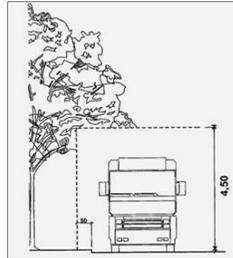
In der Gemeinde Schönberg gilt für Rest- und Bioabfallbehälter bis einschl. 240l-Volumen die sog. Straßenrandentsorgung. D. h., dass die Abfallbehälter von den Anwohnern an den jeweiligen Abfuhrtagen unmittelbar an die nächste befahrbare Straße heranzustellen sind. Gleiches gilt für die Sperrmüllabfuhr und andere Stoffe im Rahmen von Sonderaktionen.

Für den Fall, dass die Erschließungsstraßen mit dem Entsorgungsfahrzeug befahren werden sollen, müssen die Mindestfahrbahnbreiten nach RaSt 06 erfüllt sein. (mind. 3,55 m bei Straßen ohne Begegnungsverkehr, siehe auch Ziff. 5 des beigefügten Merkblattes zur Bauleitplanung).

Bei der Einmündung der zu befahrenen Erschließungsstraßen sind die Schleppkurvenschablonen nach RaSt 06 für dreiachsige LKW zugrunde zu legen.

Ich rege die Ausweisung von Müllsammelplätzen an, da an diesen Stellen alle Behälter der wegen der zu geringen Straßenbreite nicht anfahrbaren Grundstücke und im Bedarfsfall auch Sperrmüll für mehrere Grundstücke bereitgelegt werden muss. Müllsammelplätze müssen ausreichend dimensioniert sein, siehe zu Platzbedarf Ziff. 7 des beigefügten Merkblattes.

Bei den Bäumen an Erschließungsstraßen muss das Lichtraumprofil der LKW von 4,50 m beachtet werden.



#### **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.

09.11.2023

Die Gemeinde Schönberg wurde im Jahr 2019 vom damaligen Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Schleswig-Holstein – MILIG (heute Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport – MIKWS) mit dem Untersuchungsgebiet „Ortszentrum“ neu in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen. Inhalte und Ziele des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ werden in dem neuen Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ fortgeführt und die definierten Schwerpunkte der bisherigen Programme „Städtebaulicher Denkmalschutz“ und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gebündelt.

Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Die vorbereitenden Untersuchungen dienen zunächst als Grundlage, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge in dem Sanierungsgebiet zu analysieren, anzustrebende Sanierungsziele und Defizite zu formulieren sowie die Durchführbarkeit der Sanierung zu bewerten. In diesem Zuge wurde das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) angefertigt. Der Prozess zielt auf die Entwicklung von zukunftsorientierten und integrierten städtebaulichen Lösungen ab.

Das archäologische Landesamt SH wurde ebenfalls als TöB beteiligt.

Aus städtebaulicher Sicht wird die Sanierung und die damit angestrebte und einhergehende Aufwertung des Untersuchungsgebietes sehr begrüßt.

Da integrierte Entwicklungskonzepte prozessorientiert und auf eine kontinuierliche Weiterentwicklung angelegt sind, ist es von besonderer Bedeutung, dass das ISEK „flexibel“ genug ist, um auf Wechselwirkungen von räumlichen und fachlichen Anforderungen, den Bedürfnissen der Menschen und den damit auftretenden Herausforderungen eingehen zu können.

#### Fachbehördliche Stellungnahmen:

Die Bauaufsicht teilt mit: Auf dem öffentlichen Parkplatz vor dem Amt Probstei liegen etliche Baulasten bzgl. zweckgebundener Nutzungen von Stellplätzen (Stellplatznachweis von Bauvorhaben als Grundlage für Baugenehmigungen). Dies sollte bei der Durchführung etwaiger Sanierungsarbeiten bedacht werden, damit diesbezüglich keine Konflikte auftreten.

Die untere Bodenschutzbehörde teilt mit: Innerhalb des Plangebietes befinden sich Flächen mit altlastenrelevanter Nutzung. Die nach derzeitigem Kenntnisstand erstklassifizierten Standorte sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet und umfassen die Kategorien:

K – Kataster-Fall: Altlastrelevante Nutzung bestätigt; Gefährdung für Schutzgüter kann nicht ausgeschlossen werden

VK – Verdachtsflächenkataster (mit aktuellem Betrieb): Altlastrelevante Nutzung bestätigt; Gefährdung für Schutzgüter kann nicht ausgeschlossen werden

Tabelle 1: Im Plangebiet erfasste Standorte der Kategorien K & VK

<b>Örtlichkeit</b>	<b>Bezeichnung / Branche</b>	<b>Kategorie</b>
Bahnhofstraße 19	Tankstelle	K
Bahnhofstraße 36	Baustoffhandel	VK
Große Mühlenstraße 3	Schlosserei	K
Höhndorfer Tor 1	Zimmerei	K
Kleine Mühlenstraße 6	Landhandel	K
Rosenweg 4	Landhandel	K

Aus dem Altlastenverdacht dieser Standorte ergeben sich seitens der uBB Bedenken: gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind hier unter Umständen nicht zu gewährleisten. Zudem besteht eine potentielle Gefährdung für das Schutzgut Grundwasser über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser.

Darüber hinaus liegen 16 weitere Betriebe innerhalb des Plangebietes, aus deren Nutzung sich möglicherweise eine künftige Altlastenrelevanz ableiten lässt. Da es sich hierbei um aktuelle bzw. aktive Betriebe handelt, ist eine abschließende Bewertung nicht möglich.

Der Altlastenverdacht der übrigen Standorte kann durch orientierende Untersuchungen bestätigt oder ausgeräumt werden. Ein zeitlicher Rahmen kann von der uBB hierzu nicht genannt werden. Allerdings kann der Planungsträger selbst auch den Altlastenverdacht durch entsprechende Untersuchungen im Rahmen der Klärung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB aufklären.

Die untere Wasserbehörde teilt mit: Die untere Wasserbehörde bittet bei weiteren Planungen gemäß § 141 BauGB im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Schönberg zu beachten. Dazu gehört die Beachtung und Umsetzung der Selbstüberwachungsverordnung „SüVO“, sprich die Zustandserfassung und den ggf. vorhandenen Sanierungsbedarf der Abwasseranlagen. Insbesondere die Niederschlagswasserbeseitigung in der Gemeinde Schönberg bedarf der Überarbeitung. Die Mehrheit der wasserrechtlichen Erlaubnisse in der Gemeinde sind nicht mehr aktuell. Die Erlaubnisse müssen entsprechend überprüft und evtl. angepasst werden. Durch diese Überprüfung der Abwasseranlagen und der zugehörigen wasserrechtlichen Erlaubnisse kann es zu neuen Erkenntnissen und ggf. notwendigen Baumaßnahmen kommen, welche wiederum Auswirkungen auf zukünftige städtebauplanerische Maßnahmen haben können.

Es wird angeraten ein Gesamtkonzept zur Entwässerung der Gemeinde Schönberg zu erstellen, um den wasserrechtlichen Anforderungen zu entsprechen und insbesondere um die zukünftige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, bzw. Synergieeffekte für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Schönberg zu erzielen.

Die Verkehrsaufsicht teilt mit: Derzeit ist eine konkrete Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Plön (Verkehrsaufsicht) in vorbezeichneter Angelegenheit noch entbehrlich.

In den hier vorgelegten Unterlagen wird zurzeit noch auf die vorherrschende verkehrliche Gesamtsituation (fließender Verkehr) im Ortszentrum der Gemeinde Schönberg Bezug genommen.

Sollten aufgrund der Untersuchungen/Erkenntnisse zukünftig konkrete Planungsvorhaben mit Einfluss auf den fließenden Verkehr realisiert werden, ist die Straßenverkehrsbehörde des Kreises Plön (Verkehrsaufsicht) erneut zu beteiligen.

Der Denkmalschutz teilt mit: Die im Plangeltungsbereich laut der öffentlichen Denkmalliste des Landes SH vorhandenen Kulturdenkmale sind in der diesbezüglichen Baualterskarte (Plan 8) korrekt dargestellt. Von hier aus ergeht die Anregung, diesen derzeitigen Denkmalbestand unter Pkt. 4.2.4 auf Seite 43 der Erläuterung in Form einer vollständigen Liste ebenfalls konkret zu benennen. Auch die sich aus dem gesetzlichen Denkmalschutz ergebenden Genehmigungserfordernisse gem. § 12 Abs. 1 Nr. 1 und 3 DSchG SH sollten angesprochen werden. Da außerdem im Plangeltungsbereich grundsätzlich Belange der Bodendenkmalpflege betroffen sein können, ist eine Abstimmung der Planung – sofern nicht bereits erfolgt – mit dem Archäologischen Landesamt SH erforderlich.

Der öff.-rechtl. Entsorgungsträger teilt mit: Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften (DGUV Vorschrift 43 und 44 „Müllbeseitigung“) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrten zu den Behälterstandplätzen so angelegt sind, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Sackgassen, die nach dem Erlass der DGUV Vorschriften (Nach 01.10.1979) gebaut sind, oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen, diese muss jederzeit frei von parkenden Fahrzeugen sein. Gleiches gilt für umgebaute oder grundhaft instand gesetzte Straßen.

Wird ein Gebiet mit Bestandsstraßen überplant, so entfällt der Bestandschutz für „Altfall-Regelungen“ und die Befahrbarkeit aller Straßen im Plangebiet muss nach den aktuell gültigen Unfallverhütungsvorschriften neu überprüft werden. Dies führt regelmäßig dazu, dass Straßen ohne geeignete Wendeanlage nicht mehr befahren werden dürfen, gleiches gilt für zu schmale Straßen mit weniger als 3,55 m Fahrbahnbreite.

In der Gemeinde Schönberg gilt für Rest- und Bioabfallbehälter bis einschl. 240l Volumen die sog. Straßenrandentsorgung. D. h., dass die Abfallbehälter von den Anwohnern an den jeweiligen Abfuhrtagen unmittelbar an die nächste befahrbare Straße heranzustellen sind. Gleiches gilt für die Sperrmüllabfuhr und andere Stoffe im Rahmen von Sonderaktionen.

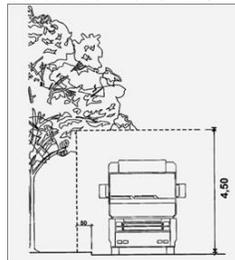
Für den Fall, dass die Erschließungsstraßen mit dem Entsorgungsfahrzeug befahren werden sollen, müssen die Mindestfahrbahnbreiten nach RaSt 06 erfüllt sein. (mind. 3,55 m bei Straßen ohne Begegnungsverkehr, 4,75 m bei Begegnungsverkehr, siehe auch Ziff. 5 des beigefügten Merkblatts zur Bauleitplanung).

Stichstraßen werden nur Befahren, wenn am Ende eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage, frei von parkenden Fahrzeugen, vorhanden ist.

Bei der Einmündung der zu befahrenen Erschließungsstraßen sind die Schleppkurvenschablonen nach RaSt 06 für dreiachsige LKW zugrunde zu legen.

Ich rege die Ausweisung von Müllsammelplätzen an zu schmalen Erschließungsstraßen oder Stichstraßen ohne ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit an, da an diesen Stellen alle Behälter der wegen der zu geringen Straßenbreite nicht anfahrbaren Grundstücke und im Bedarfsfall auch Sperrmüll für mehrere Grundstücke bereitgelegt werden muss. Müllsammelplätze müssen ausreichend groß sein, siehe zu Platzbedarf Ziff. 7 des beigefügten Merkblatts.

Bei den Bäumen an Erschließungsstraßen muss das Lichtraumprofil der LKW von 4,50 m beachtet werden.



Die Stabsstelle Mobilität teilt mit: Im Mobilitätsbereich gibt es zahllose Anmerkungen – u.a.:

- Busverbindung nach Preetz fehlt, Plön ist hingegen nur vereinzelt durch den Schülerverkehr angebunden, auch Schönberger Strand/Sta-kendorf wird nicht dargelegt
  - ALFA bindet alle Orte der Probstei, die nicht regulär mit dem Bus bedient werden, täglich im Stundentakt bis 23h an Schönberg an — Dies wird unter [www.ploen-mobil.de](http://www.ploen-mobil.de) bzw. [www.vkp.de](http://www.vkp.de) deutlich
  - Start der Sprottenflotte im August 2023 (Bike-Sharing) findet keine Erwähnung
  - CarSharing (Stattauto/Strompool) findet keine Erwähnung Stattdessen wird auf Standardtexte zu Bürgerbussen (die nur bei mangelhaftem Angebot erforderlich sind), etc. zurückgegriffen.
- 
- Die Bahnstrecke befindet sich im Bau, lediglich die planfeststellungspflichtigen Abschnitte bedürfen noch einer Genehmigung
  - Bahnhöfe sind planfeststellungspflichtig – es ist also logisch, dass dort erst nach Genehmigung gebaut wird – das wirkt sich dann auch aufs Umfeld aus.
  - Die Preisstruktur im ÖPNV hat sich durch die Einführung des Deutschlandtickets massiv verändert (vs. ÖPNV ist zu teuer)
  - Elternhaltestellen an der Schule werden nicht erwähnt

Generell ist die Methodik zu hinterfragen, wenn aus einer Einzelmeinung eine allgemeine Schwäche abgeleitet wird. Zitat Anlage 2.1: „In den späten Abendstunden sind Nachbargemeinden nicht mehr gut zu erreichen – n=1“ (S. 36)

Das Klimaschutzmanagement teilt mit: Es liegt bereits ein Quartierskonzept vor, bei dem „der Fokus weniger auf [der] Umsetzung von Einzelmaßnahmen (z. B. neue Heizkessel) [...], sondern vielmehr auf [der] Errichtung einer zentralen Wärmeversorgung auf Basis effizienter und regenerativer Energien“ (S. 91) liegt, daher bietet sich die Anschlussförderung in Form des Sanierungsmanagements nach KfW 432, bspw. als Maßnahme 42 an.

„Derartige Betrachtungen erfolgen in der Regel im Rahmen eines Klimaquartierskonzepts.“ (S. 96)

- ➔ Der passende Begriff wäre hier „energetisches Quartierskonzept“.

„Im Rahmen der Beteiligung von Personen mit Grundeigentum zeigte sich reges Interesse an energetischen Einsparungen, beispielsweise mit Hilfe von dezentraler Wärmeversorgung durch Blockheizkraftwerke oder Photovoltaik-Anlagen [...]“ (S. 96)

- ➔ Vermutlich ist hier „zentral“ gemeint? Blockheizkraftwerke sind weder für die zentrale noch für die dezentrale Wärmeversorgung mit Ausnahme von regionalen Biogas-Lösungen der Stand der Technik, da sie auf fossilen Energieträgern (Gas) basieren.

„Es wurden Maßnahmen entwickelt, mit denen eine CO<sub>2</sub>-Einsparung von etwa 68 Prozent erreichbar ist (Klimaschutzteilkonzept Kreis Plön. Klimaschutz in eigenen Liegenschaften 2014) sowie eine Personalstelle im Kreis für ein Klimaschutzmanagement geschaffen, die die Umsetzung des Konzepts betreuen und den kreisangehörigen Ämtern, Städten und Gemeinden beratend und unterstützend zur Seite stehen soll (Kreiseigene Liegenschaften 2023).“ (S. 97)

- ➔ Es gibt sowohl eine Personalstelle im Bereich der Liegenschaften als auch eine Personalstelle zur Beratung und Unterstützung der Ämter, Städte und Gemeinden.

„Zusätzlich beauftragte der Kreis die Erarbeitung eines Klimaschutzteilkonzeptes für integrierte Wärmenutzung, das seit 2020 erstellt wird.“ (S. 97)

- Die Erstellung des Konzeptes ist abgeschlossen, das Konzept finden Sie hier:  
<https://www.kreis-ploen.de/KlimaschutzDigitalisierung/Klimaschutz/index.php?La=1&object=tx,2158.2140.1&kat=&kuo=2&sub=0&NavID=2158.266&La=1>  
Im Kreisbericht auf Seite 31 ff. finden Sie die Potenziale in der Gemeinde Schönberg.

„Mit der Neufassung des Energiewende- und Klimaschutzgesetzes des Landes im Jahr 2021 ist darüber hinaus vorgeschrieben, dass Untertzentren bis zum Jahr 2024 einen Wärme- und Kälteplan für eine treibhausgasneutrale Wärmeversorgung bis 2045 aufzustellen haben.“ (S. 97)

- Die Aussage ist falsch, gemäß EWKG §7 Abs. 6 müssen „Gemeinden, die zu Untertzentren und Stadtrandkernen 1. Ordnung gehören, [...] den kommunalen Wärme- und Kälteplan spätestens sechs Jahre nach dem Jahr 2021 vor[legen]“, das heißt bis Ende 2027.

Maßnahme 41 „Wärme- und Kälteplan“ → Die Erstellung ist Pflichtaufgabe für die Gemeinde Schönberg, daher ist eine Aufnahme in das Konzept nicht unbedingt nötig.

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.

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
Landwirtschaftskammer S.-H.		22.06.2021	Aus dem uns zugesandten Lageplan des Untersuchungsgebietes wird ersichtlich, dass sich dort auch landwirtschaftlich genutzte Flächen (im Norden des Plangebiets und nordöstlich des Mohnwegs) befinden. Wir empfehlen daher dringend, die Eigentümer in die Planung einzubeziehen und Gespräche und Verhandlungen zu führen. Bei Berücksichtigung der Belange der betroffenen Landeigentümer und Durchführung der Planung im gegenseitigen Einvernehmen bestehen keine weiteren Anregungen oder Bedenken gegenüber o. a. Planung.	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein	Abt. IV 52 Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht			
Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein	Abteilung Landesplanung und ländliche Räume, IV 6			
Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes S-H	Abteilung VII 4 – Verkehr und Straßenbau	16.06.2021	<p>Gegen die vorbereitenden Untersuchungen „Ortszentrum“ der Gemeinde Schönberg bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgender Punkt berücksichtigt wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle baulichen Veränderungen an der Landesstraße 211 (L 211) sowie der Kreisstraße 13 (K 13) sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Rendsburg, abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Landes- bzw. der Kreisstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.</li> </ul> <p>Hinweis: Für neue Wohnbebauung ist Lärmsanierung zu Lasten des Landes als Baulastträger der L 211 sowie zu Lasten des Kreises als Baulastträger der K 13 ausgeschlossen. Es ist mit Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Verkehrslärm und zunehmendem Verkehrslärm zu rechnen.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.</p> <p>Das Referat ÖPNV, Eisenbahnen nimmt wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird darauf hingewiesen, dass die Landesregierung beschlossen hat, die Bahnstrecke Kiel – Schönberg – Schönberger Strand für den Schienenpersonennahverkehr zu reaktivieren.</li> </ul>	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
NABU Naturschutzbund Deutschland e.V.	Landesverband Schleswig-Holstein	02.07.2021	<p>Diese Stellungnahme gilt zugleich für den NABU Preetz-Probstei und den NABU Schleswig-Holstein. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen zum Städtebauförderungsprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren baten Sie um Zuarbeit auf das Untersuchungsgebiet wirkender Maßnahmen und Planungen, dem wir mit Darstellung der nachfolgenden NABU-Grundsätze für Siedlungsentwicklungen nachkommen. Diese enthalten teilweise konkrete Maßnahmen, die ggf. erst zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt relevant sein dürften, der Vollständigkeit halber hier jedoch bereits aufgeführt werden sollen.</p> <p><u>Flächensparende Bauweise</u></p> <p>Die „Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Plön“ in der aktuellen überarbeiteten Fassung vom 27.03.2019 (Gertz Gutsche Rümenapp GbR im Auftrag des Kreis Plön) prognostiziert für Schönberg einen moderaten Mehrbedarf an kleinen Haushalten (+60 Haushalte) zu Lasten von größeren Haushalten (-120). Aufgrund sich ändernder Haushaltsstrukturen hin zu kleineren Haushalten ergibt sich insgesamt klar ein wachsender Bedarf an vergleichsweise kleinen Geschosswohnungen – dies gilt auch beim Szenario „Stärkere Gewichtung Zugzugsziele und Wanderungsplus Kieler Umland“, bei dem der und Überschwappeffekte aufgrund der Wohnungsknappheit in Kiel von allen betrachteten Szenarien am höchsten kalkuliert wurden.</p> <p>Grundsätzlich vertritt der NABU den empirischen Daten und dem Gebot der sparsamen Verwendung von Grund und Boden folgend die Ansicht, dass in Schönberg keine weiteren Siedlungsflächen entwickelt werden sollen. Aus Sicht des NABU ließe sich der amtlich ermittelte insgesamt sehr geringe Mehrbedarf an Haushalten durch eine Umwandlung bestehender Siedlungsflächen Zug um Zug decken. Hierzu zählen beispielsweise der Abbruch von Einfamilienhäusern und der Ersatzneubau von Mehrfamilienhäusern bei Gelegenheit, die zusätzlich Nachverdichtung mit Verkleinerung von Grundstücken z.B. durch Teilung und Neubau von Mehrfamilienhäusern auf dem abgeteilten Grundstück (u.a. Lenkungsmöglichkeit und Schaffung der Möglichkeit durch Anpassung von Bebauungsplänen durch die Stadt Schönberg) und/oder auch der Umbau von Bestandsimmobilien z.B. durch Aufteilung eines Einfamilienhauses in zwei Wohneinheiten durch Einbau entsprechender Trennwände und/oder getrennter Zugänge u.a..</p> <p>Knapp 80 % der Wohngebäude der Stadt Schönberg sind Gebäude mit nur einer Wohneinheit. Diese werden im Zuge von Generationswechseln absehbar nach und nach verfügbar. Dieser Prozess könnte beschleunigt werden, wenn Zug um Zug beispielsweise für umzugswillige Seniorinnen und Senioren kleinere, barrierefreie Geschosswohnungen verfügbar würden. Der Anteil der Bevölkerung der Stadt Schönberg, die 65 Jahre oder älter sind, liegt aktuell bei etwa 32,7 % (aktuelle Datenabfrage beim Statistikamt Nord; Datengrundlage 31.12.2019 bzw. 2020). In diesem Zusammenhang begrüßt der NABU die Schaffung kleiner (Geschoss-) Wohneinheiten – insbesondere durch Ersatzneubau oder Nachverdichtung – wenn dadurch „der Stein ins Rollen kommt“.</p> <p>Aus Sicht des NABU rechtfertigt eine Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser insbesondere ob der weiterhin extrem angespannten Flächenverfügbarkeit nicht die weitere Ausweisung entsprechender Baugebiete – diese gehen am empirisch ermittelten dringlichsten Bedarf vorbei.</p> <p>Der NABU vertritt die Ansicht, dass aufgrund der gültigen Rechtslage und der Klimaschutzkrise mindestens eine empirisch begründete Siedlungsentwicklung mit boden- und sonstiger ressourcensparender Bauweise alternativlos und zwingend geboten ist. Diese Grundsätze hält</p>	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E- Mail vom	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			<p>der NABU für zumutbar und angesichts der jüngst bestätigten und aktuellen empirischen Ermittlungen sowie vor dem Hintergrund der Klimakrise für zwingend erforderlich.</p> <p>Der NABU bittet deshalb dringend um eine sparsame Flächenverwendung</p> <p><u>Energieeffiziente Bauweise und Förderung erneuerbarer Energien</u></p> <p>Der NABU hält es aus Klimaschutzgründen für erforderlich die Ausführung neu errichteter Bauten grundsätzlich als Passivhaus – besser noch Plus-Energiehaus festzusetzen sowie klimafreundliche Baumaterialien (z.B. Holzbauweise) vorzuschreiben. Auch sollte die Aufstellung von Photovoltaikanlagen für alle neu errichteten Dächer nicht nur gebilligt, sondern festgesetzt werden. Aufgrund des fortschreitenden Klimawandels mit bereits für jeden deutlich spürbaren Auswirkungen sind wirksame und deutlich über das bisherige Maß hinaus Maßnahmen auch auf der Ebene der lokalen Bauplanung zwingend notwendig.</p> <p><u>Förderung umweltverträglicher Mobilität</u></p> <p>Aus Sicht des NABU ist es unumgänglich, bereits auf bauplanerischer Ebene umweltverträgliche Mobilität zu fördern. Hierzu gehört die Festsetzung großzügig dimensionierter überdachter und abschließbarer Fahrradunterstellmöglichkeiten (Bikeports / Fahrradgaragen o.ä.) mit entsprechenden Ladevorrichtungen für E-Bikes. Diese sollten aus Sicht des NABU deutlich über das übliche Maß hinausgehen, sodass eine effektive Förderung gewährleistet ist.</p> <p>Neu eingerichtete Parkplätze für Autos sollten in allen Fällen verbindlich mit entsprechenden Ladeeinrichtungen für Elektroautos ausgerüstet werden.</p> <p>Zur Verringerung des Flächenverbrauchs sollten Parkmöglichkeiten für Autos aus Sicht des NABU gesammelt zentral und möglichst kurz an die vorhandene Infrastruktur angebunden geplant werden.</p> <p><u>Abmilderung eines hohen Versiegelungsgrades und Erhalt unversiegelter Flächen</u></p> <p>Hinsichtlich der Dachneigung geeignete Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden sollten verpflichtend als Gründach vorgesehen werden. Gründächer puffern hohe Niederschlagsmengen ab – eine zukünftig absehbar aufgrund der Klimawandel-bedingt häufiger werdenden Starkregenereignisse an Bedeutung gewinnende Funktion. Gründächer leisten weiter einen Beitrag zur Verminderung der Aufheizung von Siedlungsräumen und wirken sich positiv auf das Kleinklima aus und können innerstädtische Insektenpopulationen fördern. Außerdem arbeiten Photovoltaikanlagen (s.u.) auf Gründächern nachgewiesenermaßen effizienter.</p> <p>Um einen möglichst hohen Anteil unversiegelter Flächen zu erhalten sollten Zuwegungen möglichst kurz und Parkplätze möglichst straßennah und oder mehrstöckig oder in Form von Tiefgaragen geplant werden.</p> <p>Für Stellplätze und weitere zu pflasternde Flächen sollte ergänzend die Nutzung wassergebundener Decken oder lückiger bzw. wasserdurchlässiger Pflaster (Sickerpflaster, Ökopflaster, Rasengittersteine o.ä.) festgesetzt wurde.</p> <p>Sofern möglich sollten örtliche Versickerungsanlagen festgeschrieben werden.</p> <p><u>Vermeidung von Lichtverschmutzung</u></p>	

ToB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			<p>Grundsätzlich sollte aus naturschutzfachlichen und Gesundheitsgründen für Außenbeleuchtungen festgesetzt werden, dass diese möglichst kleinräumig und ausschließlich von oben die Wege und zu beleuchtenden Flächen ausleuchtet und eine himmelwärtige Beleuchtung vermieden wird. Bei Leuchtmitteln sollten Leuchten mit einem engen Lichtspektrum um 590 nm (minimale negative Auswirkungen auf Fledermäuse) und ohne UV-Anteil (somit keine Anziehung nachtaktiver Insekten) festgesetzt werden.</p> <p><u>Vermeidungsmaßnahmen</u> Zur Artengruppe Fledermäuse weist der NABU darauf hin, dass insbesondere die Art Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>) Winterquartiere in geeigneten Baumhöhlen – auch im Siedlungsbereich - nutzt. Eine Bauzeitenregelung eignet sich somit bei Vorhandensein geeigneter Quartierstrukturen nicht als alleinige Vermeidungsmaßnahme, um Tötungen und Störungen mit hoher Eintrittswahrscheinlichkeit auszuschließen. Im Rahmen von Umweltprüfungen sind deshalb grundsätzlich entsprechende Voruntersuchungen zusätzlich zu den Untersuchungen zu gebäudebewohnenden Fledermausarten sinnvoll.</p> <p>Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor und bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	
NAH.SH	Nahverkehrsverbund SH			
Ortsentwässerungsbetrieb Schönberg	über Amt Probstei			
Schleswig-Holstein Netz AG	Netzcenter Plön	22.06.2021	<p>Die uns zugesandten Unterlagen wurden im Hinblick auf unsere Belange geprüft.</p> <p>Aktuell haben wir keine Maßnahme im gekennzeichneten Bereich terminlich festgehalten. Wenn Sie Maßnahmen zur Straßensanierung etc. vornehmen würden wir uns freuen, wenn Sie uns schnellstmöglich informieren.</p> <p>Im März beginnen wir mit der Jahresplanung für das daraufkommende Jahr.</p> <p>Auch wenn Sie ein Bauvorhaben mal mit kürzerer Planungszeit realisieren würden wir uns um eine Information freuen, da wir ggfs. auch außerhalb unserer Jahresplanung ein zusätzliches Projekt realisieren können.</p>	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
SW Kiel Service GmbH		22.06.2021	<p>Die oben aufgeführten vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB im Rahmen des Städtebauförderprogramms Aktive Stadt- und Ortskernzentren 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:</p> <p>Seitens der Stadtwerke Kiel sind aktuell keine Maßnahmen geplant.</p> <p>Neu- oder Umbauten sind durch Anfragen mit Leistungswerten beim Netzbetreiber (<a href="mailto:projektinfo@stadtwerke-kiel.de">projektinfo@stadtwerke-kiel.de</a>) mindestens 4 Monate vor dem geplanten Baubeginn anzumelden.</p>	Abgegebene Hinweise sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
Verein Jordsand zum Schutze der Seevögel und der Natur e.V. –Haus der Natur-		27.10.2023	<p>Die oben aufgeführte Gesamtmaßnahme „Ortszentrum“ 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:</p> <p>Seitens der Stadtwerke Kiel sind aktuell keine Maßnahmen geplant. Neu- oder Umbauten sind durch Anfragen mit Leistungswerten beim Netzbetreiber (projektinfo@stadtwerke-kiel.de) mindestens 6 Monate vor dem geplanten Baubeginn anzumelden.</p>	Abgegebene Hinweise sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH		22.06.2021	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-N.Hamburg@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Wir teilen Ihnen ebenfalls mit, dass sich Ihr angefragtes Gebiet auf Anlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Für eine Stellungnahme der Vodafone GmbH Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die Deutsche Bahn AG.</p> <p>Links zu folgenden weiterführenden Dokumenten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul> <p>HINWEIS AUF ANHANG: Lageplan</p>	<p>Deutsche Bahn AG wurde ebenfalls beteiligt.</p> <p>Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>

TöB	Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
		16.10.2023	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Links zu folgenden weiterführenden Dokumenten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul>	Abgegebene Hinweise sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau		26.09.2023	Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau hat keine Bedenken gegen die vorbereitenden Untersuchungen der Gemeinde Schönberg zu o. g. Projekt. Die Belange des Verbandes werden durch die „Satzungen des Wasserbeschaffungsverbandes Panker-Giekau“ geregelt. Hinweis zu 4.7.2 des Entwurfs: Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau übernimmt generell keine Garantie für die Bereitstellung einer bestimmten Löschwassermenge, die Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Kommune. Löschwasser kann in dem Umfang bereitgestellt werden, wie es die vorhandenen Anlagen bzw. geplante Ergänzungen im Planbereich zulassen.	Abgegebene Hinweise sind in das Konzept eingeflossen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.