



## Niederschrift

### über die Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Gemeinde Schönberg (SCHÖN/BA/14/2010) vom 04.11.2010

#### Anwesend:

##### Vorsitzende/r

Herr Sönke Stoltenberg

##### Mitglieder

Frau Rosemarie Benecke  
Frau Hildegard Buchenau  
Herr Jürgen Cordts  
Herr Uwe Kaßler  
Herr Henner Meckel  
Frau Claudia Petersen  
Herr Horst Wegner  
Herr Dieter Winkler

##### Sachkundige/r

Herr Baumgärtel	zu TOP 3
Herr Berner	zu TOP 3
Herr Horst Diekmann	zu TOP 3
Herr Klaus	zu TOP 3
Herr Dipl.Ing. Oliver Kühle	

##### Gäste

Herr Peter Ehlers	
Frau Antje Klein	
Herr Detlef Klose	Umweltbeiratsvorsitzender
Herr Wilfried Zurstraßen	Bürgermeister

##### Protokollführer/in

Herr Klaus Sinjen

#### Abwesend:

##### Mitglieder

Herr Franz Schnekloth

Beginn:	20:00 Uhr
Ende	23:20 Uhr
Ort, Raum:	24217 Schönberg, Knüll 4, Rathaus Schönberg, Sitzungssaal (Erdgeschoss)

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 20.00 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgte und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Bürgermeister Zurstraßen beantragt, unter Punkt 8 die Angelegenheit „Sanierung An der Kuhbrücksau“ zu beraten. Dem Antrag wird zugestimmt.

Tagesordnung:

Vorlagennummer:

**- öffentliche Sitzung -**

1. Einwohnerfragestunde
2. Niederschrift der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 07.10.2010
3. Aufstellung des B-Planes Nr. 57 - Am alten Bahnhof - Vorstellung des Gestaltungsplanes
4. Verkehrsangelegenheit Holm (Bericht des Ordnungsamtes)
5. Abfallentsorgung Schönberger Strand (Fortsetzung der Beratung)
6. Gestaltung der Ortseingangsbereiche (Strand) und der Fußgängerzone - Sachstandsbericht des Bürgermeisters
7. Bekanntgaben und Anfragen

**- öffentliche Sitzung -**

**TO-Punkt 1: Einwohnerfragestunde**

Keine Wortmeldungen.

**TO-Punkt 2: Niederschrift der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 07.10.2010**

Die Niederschrift vom 07.10.2010 wird ohne Änderungen zur Kenntnis genommen. Anschließend gab der Vorsitzende die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

**TO-Punkt 3: Aufstellung des B-Planes Nr. 57 - Am alten Bahnhof - Vorstellung des Gestaltungsplanes**

Herr Stoltenberg erläutert den bisherigen Verfahrensablauf. Herr Berner (Coop) spricht die Grundzüge der Planung und das Grundkonzept an. Er berichtet weiterhin, dass die Verhandlungen mit dem Discounter in Kürze abgeschlossen werden.

Herr Diekmann erläutert dann die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung bezüglich der baulichen Ausnutzung, der Stellplatzflächen, das Grünordnungskonzept und die Grundkonzeption für den Hochbau. Auf das Höhenniveau und die vorhandene Tomographie des Geländes wird ebenfalls eingegangen.

Herr Kühle erläutert dann die B-Plan-relevanten Daten bezüglich der Gebietsbezeichnungen, Verkaufsflächen, der Grundflächen und der Geschossigkeit und der vorgesehenen Gebäudehöhen.

Die Ausführungen von Herrn Diekmann und Herrn Kühle sind in der **Anlage** zu dieser Niederschrift beigefügt.

Die Anfrage von Herrn Wegner, aus welchem Grunde ein geschlossener Baukörper vorgesehen ist, wird dahingehend beantwortet, dass der Gesamtbaukörper auch einen aktiven und einen passiven Lärmschutz für die Anlieger darstellt. Weiterhin ist aufgrund des Grundstückszuschnittes die Lage der Stellplätze, der Anlieferverkehr mit entsprechenden Schlepplängen usw. zu berücksichtigen.

Frau Klein spricht die Gestaltung der Außenwände an. Vorgesehen ist ein roter Verblender, Teilflächen des Gebäudes wie z. B. der Getränkemarkt sind mit Zink vorgesehen. Diese Flächen sollen durch Grünpflanzungen gestaltet werden. Das trifft auch für die Rückseite des Gebäudes zu.

Herr Cordts kritisiert, dass die Unterlagen nicht fristgerecht zur Verfügung gestellt worden sind, eine Beratung in der Fraktion konnte daher nicht erfolgen. Herr Winkler schließt sich dieser Kritik grundsätzlich an. Herr Winkler regt an, die Wandflächen am Kuhlenkamp in der Gestaltung zu unterteilen. Herr Berner und Herr Klaus führen aus, dass eine solche Gestaltung möglich ist.

Frau Petersen fragt nach möglichen Werbeflächen an den Wandflächen. Herr Klaus führt aus, dass Werbeflächen an den Wandflächen nicht vorgesehen sind. Bezüglich der Gestaltung des Parkplatzes betreffend Übergänge für Schwerbehinderte, Sitzgelegenheiten usw. wird ein Gestaltungsplan gemeinschaftlich erarbeitet. Anregungen aus den gemeindlichen Gremien bzw. von Bürgern werden gerne angenommen. Ein Lageplan für die vorgesehenen Stellplätze konnte bisher nicht erstellt werden, da die genauen Zufahrten von der Landesstraße aus noch nicht feststehen. Hier ist eine detaillierte Verkehrsplanung erforderlich.

Herr Stoltenberg regt an, bei der Auswahl der Beleuchtungskörper darauf zu achten, dass hier die Vorgaben im Bereich des Marktplatzes (Insektenfreundliche Leuchten) beachtet werden. Ein entsprechendes Beleuchtungskonzept wird von Herrn Diekmann erarbeitet. Herr Stoltenberg führt weiter aus, dass es gewünscht und sinnvoll ist, aus gestalterischen und ökologischen Gründen (Ausgleichsmaßnahme) die großen Dachflächen mit einem Gründach zu versehen. Diese Dachbegrünung sorgt auch für Vorteile bei der Oberflächenentwässerung und bei der natürlichen Klimatisierung der Geschäftsräume.

Herr Winkler fragt nach einem möglichen Standort für ein öffentliches Toilettengebäude. Herr Klaus führt aus, dass eine WC-Anlage auch behindertengerecht im Eingangsbereich des Marktes vorgesehen ist. Diese WC-Anlage kann öffentlich genutzt werden.

Herr Wegner spricht die künftige Verkehrssituation (Fußgänger) im Bereich der Landesstraße an. Der Bürgermeister führt aus, dass das Verkehrsgutachten eine Lichtzeichenanlage vorsieht. Die Überquerung für Fußgänger wird somit sicherer.

Der Bürgermeister bittet um Erläuterungen, aus welchem Grunde eine große Abweichung zwischen den festgesetzten Verkaufsflächen und der vorgesehenen Grundflächen bestehen. In der Einwohnerversammlung müsste hier Klarheit geschaffen werden.

Herr Diekmann und Herr Kühle weisen darauf hin, dass in den Grundflächen auch glasüberdachte Zugänge, Lager- und Sozialräume und auch die Einhausungen für Ladeflächen und Müllentsorgung eingerechnet werden müssen.

Der Bürgermeister schlägt vor, dass in der Beschlussfassung nur über die Erweiterung des Plangebietes, über die Art der baulichen Nutzung und über das Maß der baulichen Nutzung beraten werden sollte. Über die weiteren Vorgaben zum Maß und zur Gestaltung der bauli-

chen Nutzung sowie der Grünordnung (Ziffer 4 der anl. Erläuterungen) sollte gesondert beraten werden.

Herr Cordts spricht die Festsetzungen für den Tankstellenbereich an. Hier sollte eine Kfz-Werkstatt ausgeschlossen werden.

Der Bürgermeister spricht dann die Sorgen der Gewerbetreibenden in der Fußgängerzone an, dass Kundschaft in das neue Einkaufszentrum abwandern könnten.

Herr Berner sagt zu, dass die Firma Coop sich vorstellen könnte, entsprechende Hinweisschilder auf die Fußgängerzone aufzustellen bzw. sich an Aktivitäten in der Fußgängerzone zu beteiligen.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Verkehrsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Erweiterung des Plangebietes (Ziffer 1 des Planungsvorschlages) und die Art der baulichen Nutzung und das Maß der baulichen Nutzung (Ziffern 2 + 3 des Planungsvorschlages) zu beschließen. Bei den Gebäudehöhen sollen die „NN-Werte“ nicht festgesetzt werden, im *Sondergebiet Tankstelle* soll nur SO-Tankstelle und Reifenhandel zulässig sein.

Stimmenverhältnis: *Einstimmig.*

### **TO-Punkt 4: Verkehrsangelegenheit Holm (Bericht des Ordnungsamtes)**

Herr Sinjen berichtet von einem Gespräch mit der Ostseeklinik Holm. Die Ostseeklinik stellt weiterhin Parkplätze für Mitarbeiter und Tagesbesucher zur Verfügung. Die Parkplätze am Bramhorst werden nicht angenommen, da diese entfernungsmaßig nicht angenommen werden. Aus diesem Grunde wird in der Straße Holm geparkt.

Der Bauausschuss beschließt einstimmig, ein absolutes Halteverbot in der Zeit vom 08:00 Uhr bis 19:00 Uhr anzuordnen. Die Anordnung soll für den gesamten Straßenabschnitt auf beiden Seiten gelten.

### **TO-Punkt 5: Abfallentsorgung Schönberger Strand (Fortsetzung der Beratung)**

Bürgermeister Zurstraßen führt aus, dass nach Rücksprache mit der Abfallwirtschaft Kreis Plön eine Teillösung für Schönberg bzw. für das Strandgebiet nicht möglich ist. Der Bau- und Verkehrsausschuss empfiehlt, an der jetzigen Praxis nichts zu ändern. Die betroffenen Grundstückseigentümer sollen auf mögliche Hausmeisterdienste verwiesen werden. Diese könnten den Transport der Mülltonnen bei Abwesenheit vornehmen.

### **TO-Punkt 6: Gestaltung der Ortseingangsbereiche (Strand) und der Fußgängerzone - Sachstandsbericht des Bürgermeisters**

Die Firma IPP überarbeitet z. Z. die Pläne für die Strandeingänge gemäß Änderungsvorschläge des Bau- und Verkehrsausschusses. Die Pläne sollen dem Regionalbeirat bzw. dem Tourismusreferat vorgestellt werden. Am 30.11.2010 ist ein Ortstermin vorgesehen, um die Zuschussmöglichkeiten auch für die Fußgängerzone zu prüfen. Die Gemeinde wird Ausbau-

beiträge erheben müssen. Die Ausbaubeiträge werden nicht auf die möglichen Zuschüsse angerechnet. Die Zuschüsse sind auf den gemeindlichen Eigenanteil anzurechnen.

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

Herr Stoltenberg berichtet von einem Ortstermin in der Finnenhaussiedlung. Der Bau- und Verkehrsausschuss hatte einen Bauantrag in zwei Sitzungen abgelehnt. Herr Baden vom Kreis Plön hatte um diesen Ortstermin gebeten und den Bauausschussvorsitzenden eingeladen.

Der Bürgermeister kritisiert, dass er keine Benachrichtigung erhalten habe.

Herr Stoltenberg führte aus, dass er die Einladung als Gemeindevertreter und Vorsitzender des Bauausschusses wahrgenommen habe und Einladungen von Bürgern oder Dritten zum Gespräch annimmt wie es ihm beliebt ohne beim Bürgermeister um Erlaubnis zu fragen.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass es hier selbstverständlich nicht um Erlaubnis gehe, sondern um Information, damit der nach der Gemeindeordnung zuständige Vertreter der Gemeinde – und das sei der Bürgermeister – eingebunden werden kann.

Der Kreis regt an, eine Erhaltungssatzung oder einen Bebauungsplan aufzustellen, um das Gestaltungsbild der Finnenhaussiedlung möglichst zu erhalten. Der Antragsteller wird kurzfristig seinen Bauantrag zurückzuziehen und einen neuen Bebauungsvorschlag einreichen. In der nächsten Sitzung des Bauausschusses soll über das weitere Verfahren beraten werden.

Stoltenberg  
Vorsitzender

Sinjen  
- Protokollführer -

gesehen:  
Zurstraßen  
- Bürgermeister -

S. Körber  
- Amtsdirektor -