



Niederschrift

über die Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg
(SCHÖN/PLA/04/2013) vom 01.10.2013

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Dirk Osbahr

Vorsitzende/r

Herr Jürgen Cordts

Mitglieder

Herr Ralf Bastian

Herr Horst Bünning

Herr Stefan Hirt

Herr Arnold Lühr

Herr Dieter Schimmer

Herr Klaus Stelck

Herr Dieter Winkler

Gäste

Herr Detlef Klose

Herr Christian Lüken

Protokollführer/in

Herr Wolfgang Griesbach

Abwesend:

Mitglieder

Herr Moritz Keppel

Beginn: 20:00 Uhr
Ende 21:15 Uhr
Ort, Raum: 24217 Schönberg, Knüll 4, Rathaus Schönberg,
Sitzungssaal (Erdgeschoss)

Tagesordnung:

Vorlagennummer:

- öffentliche Sitzung -

1. Einwohnerfragestunde
2. Genehmigung der Tagesordnung und Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte
3. Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 03.09.2013 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sit-

zung gefassten Beschlüsse

4. Beratung und Beschlussfassung über die Einleitung eines Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet "westlich der Straße Am Golfplatz, nördlich des Korshagener Redder, südlich der Promenade und östlich des Wiesenweg" SCHÖN/IV/483/2013
5. Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 c für das Grundstück "Promenade 18" SCHÖN/BV/482/2013
6. Bekanntgaben und Anfragen

- öffentliche Sitzung -

TO-Punkt 1: Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen an den Ausschuss gestellt.

TO-Punkt 2: Genehmigung der Tagesordnung und Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte

Die Tagesordnung wird mit den unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkten einstimmig genehmigt.

TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 03.09.2013 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Es werden keine Ergänzungs- oder Änderungswünsche zum Protokoll vom 03.09.2013 vortragen, damit ist das Protokoll genehmigt. Ausschussvorsitzender Cordts gibt sodann die im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

TO-Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung über die Einleitung eines Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet "westlich der Straße Am Golfplatz, nördlich des Korshagener Redder, südlich der Promenade und östlich des Wiesenweg" Vorlage: SCHÖN/IV/483/2013

Ausschussvorsitzender Cordts erläutert den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage. Der Ursprungsplan des Bebauungsplanes Nr. 54 wurde seinerzeit bereits öffentlich ausgelegt und auch die Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (TÖB-Beteiligung). Im Rahmen der TÖB-Beteiligung wurden von Seiten der Landesplanungsbehörde sowie vom Kreis Plön insbesondere geäußert, dass die Festsetzung eines

WA-Gebietes nicht mitgetragen wird. Danach wurde der Bebauungsplan in den Teil A und Teil B getrennt.

Da u.a. das Ziel der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 54 B nicht mehr möglich ist, wurde die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses bereits vom Planungsausschuss und von der Gemeindevertretung gefasst. In der Konsequenz bedeutet dies, dass der alte Bebauungsplan Nr. 7 für diesen Bereich wieder anzuwenden ist. Dieser Bebauungsplan sieht jedoch auch ein Wochenendhausgebiet und eine maximal überbaubare Fläche von 60 qm vor. Tatsächlich gibt es bereits sehr viele Erstwohnsitze in dem Gebiet und auch einige Gebäude haben die maximal überbaubare Grundfläche von 60 qm weit überschritten, genau aus diesem Grunde sollte ja die Situation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 54 B neu geordnet werden.

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt weiter, dass konsequenter Weise nun die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 erfolgen muss. Die baurechtliche Beurteilung von Bauvorhaben richtet sich dann nach § 34 Baugesetzbuch und danach müssen sich Bauvorhaben in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen. Da das Gebiet im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt ist, wird mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 das Dauerwohnen zulässig und durch das Erfordernis des Einfügens in die Bebauung der näheren Umgebung werden dann auch bauliche Erweiterungen in gewissem Umfang zulässig sein.

Es schließt sich eine kurze Diskussion an, in der die Fraktionen jeweils erklären, dass sie die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 befürworten.

Beschluss:

Der Planungsausschuss beschließt, dass ein Planverfahren für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet „westlich der Straße Am Golfplatz, nördlich des Korshager Redder, südlich der Promenade und östlich des Wiesenweg“ eingeleitet werden soll.

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

TO-Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 c für das Grundstück "Promenade 18" Vorlage: SCHÖN/BV/482/2013

Ausschussvorsitzender Cordts erläutert die Entwicklung zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 c ausführlich. Seinerzeit war angedacht, ein zweites Aparthotel als Wellnesshotel zu errichten. Insbesondere war aber die Regenwasserbeseitigung wegen des Verlaufs der großen Schierbek schwierig.

Herr Winkler hält den Bau eines weiteren Wellnesshotel noch immer für sehr positiv für Schönberg. Ggf. sollte beim Eigentümer noch einmal nachgehakt werden, ob das Interesse noch besteht. Nach seiner Auffassung sollte der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan nicht aufgehoben werden.

Bürgermeister Osbahr erklärt, dass der Eigentümer sich bereits viele Jahre nicht mehr gemeldet hat. Sollte das Interesse tatsächlich noch bestehen, dann kann die Aufstellung eines

Bebauungsplanes jederzeit wieder beschlossen werden. Zurzeit macht das aber keinen Sinn, den Aufstellungsbeschluss beizubehalten.

Herr Griesbach ergänzt, dass es seinerzeit unter Beteiligung des zuständigen Gewässerunterhaltungsverbandes einen Ortstermin gegeben hat. Die große Schierbek hätte demnach zum Teil verrohrt werden müssen. Die Kosten für diese Maßnahme hätte der Eigentümer übernehmen müssen. Aller Voraussicht nach, hat er sich deshalb bis heute nicht mehr gemeldet.

Nach weiterer kurzer Beratung beschließt der Planungsausschuss, dass ein Planverfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 eingeleitet werden soll.

Stimmberechtigte: 8			
Ja-Stimmen: 7	Nein-Stimmen: 1	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 6: Bekanntgaben und Anfragen

Bürgermeister Osbahr teilt mit, dass die Verhandlungen mit dem Eigentümer der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Parkplatzflächen am Holm in Kalifornien bis jetzt nicht positiv verlaufen sind. Aus diesem Grunde sollte die Gemeinde nun auch nach Alternativflächen suchen. Der Landschaftsplan weist Flächen für die Errichtung eines Saisonparkplatzes unmittelbar nördlich des Kapellenweges und auch gegenüberliegend nördlich des Korshagener Redder aus. Herr Bünning erklärt, dass bis zur nächsten Saison unbedingt zusätzliche Parkplätze zur Verfügung gestellt werden müssen. Bürgermeister Osbahr wird nun zunächst Kontakt mit den Eigentümern der Alternativflächen aufnehmen.

gesehen:

Cordts
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -

Osbahr
- Bürgermeister -