



Niederschrift

**über die Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg
(SCHÖN/PLA/01/2014) vom 28.01.2014**

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Dirk Osbahr

Vorsitzende/r

Herr Jürgen Cordts

Mitglieder

Herr Ralf Bastian

Herr Horst Bünning

Herr Stefan Hirt

Herr Moritz Keppel

Herr Arnold Lühr

Herr Dieter Schimmer

Herr Dieter Winkler

Gäste

Herr Peter Ehlers

Herr Rainer Kruse

Protokollführer/in

Herr Wolfgang Griesbach

Abwesend:

Beginn: 20:00 Uhr

Ende 23:00 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.

Änderungs- oder Ergänzungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor, diese lautet damit wie folgt:

Tagesordnung:

Vorlagennummer:

- öffentliche Sitzung -

1. Einwohnerfragestunde
2. Genehmigung der Tagesordnung (Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Ta-

gesordnungspunkte)

3. Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 03.12.2013 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 b für das Gebiet "Am Markt 1, 3 und 5, Perserau 1-9 (ungerade Hausnummern), Eekenring 2-8 (gerade Hausnummern) und Knüllgasse 14 und 16" SCHÖN/BV/521/2014
5. Aufstellung einer 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Holm 1-7 (ungerade Hausnummern)" SCHÖN/BV/524/2014
6. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 für das Gebiet "unmittelbar nördlich der B 502 in Richtung Neuschönberg und westlich der Strandstraße" SCHÖN/BV/523/2014
7. Bekanntgaben und Anfragen

- öffentliche Sitzung -

TO-Punkt 1: Einwohnerfragestunde

Herr Paulsen erklärt, dass in jedem Jahr witterungsbedingt der Sand ganzer Strandabschnitte weggespült wird, sodass im Frühjahr erhebliche Sandaufspülungen erfolgen müssen. Um den Sand in den Buhnen zu halten, regt er an, Stege mit Steinaufschüttungen innerhalb der Buhnenfelder anzulegen. Bürgermeister Osbahr sichert zu, den Vorschlag zu prüfen.

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

Die Tagesordnung wird einstimmig einschließlich der unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte genehmigt.

TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 03.12.2013 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Änderungs- oder Ergänzungswünsche zum Protokoll vom 03.12.2013 werden nicht vorgebracht, damit ist das Protokoll genehmigt. Ausschussvorsitzender Cordts gibt sodann die Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung bekannt.

TO-Punkt 4: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung des Bebau-

ungsplanes Nr. 10 b für das Gebiet "Am Markt 1, 3 und 5, Perserau 1-9 (ungerade Hausnummern), Eekenring 2-8 (gerade Hausnummern) und Knüllgasse 14 und 16"
Vorlage: SCHÖN/BV/521/2014

Ausschussvorsitzender Cordts erläutert die bisherige Entwicklung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 B. Zunächst war vorgesehen, aufgrund eines konkreten Bauvorhabens, das den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht, eine Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen. Da die Grundstücke der unmittelbaren Umgebung in die Änderung des Bebauungsplanes einbezogen werden müssten, wurde geprüft, ob es nicht sinnvoller ist, den gesamten Bebauungsplan Nr. 10 b aufzuheben. Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind bereits alle bebaut, bis auf das betroffene Grundstück, auf dem eine alte Halle steht, die abgerissen werden soll und auf dem dann ein Sechs-Familien-Haus errichtet werden soll. Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes richtet sich die Beurteilung einer weiteren Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch, was vereinfacht ausgedrückt bedeutet, dass sich das Vorhaben in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen muss. Das neu geplante Gebäude passt sich vom Umfang und von der Höhe her sehr gut in die nähere Umgebung ein.

Herr Griesbach ergänzt die Ausführungen von Herrn Cordts anhand der Planzeichnung und Begründung zum Plan. Der Umweltbericht wurde als Tischvorlage verteilt, er kommt zu dem Ergebnis, dass keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Im nächsten Schritt sollte der Entwurf der Planung nun beschlossen und zur Auslegung bestimmt werden.

Beschluss:

Der Planungsausschuss fasst den Beschluss gemäß dem Beschlussvorschlag Nrn. 1 - 4 der Sitzungsvorlage. Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 b wird damit beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Träger öffentlicher Belange werden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

TO-Punkt 5: Aufstellung einer 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Holm 1-7 (ungerade Hausnummern)"
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/524/2014

Ausschussvorsitzender Cordts erläutert die bisherige Entwicklung zur Aufstellung einer 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Grundstücks Holm 1 -7. Die Eigentümergemeinschaft hat gegenüber der vorhandenen Bebauung einen Parkplatz errichtet, der sich im Außenbereich befindet und dementsprechend nicht genehmigt ist. Außerdem wird der Wanderweg als Zuwegung zum Parkplatz genutzt. Bei einer Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass die Feuerwehr mit einem Großfahrzeug nicht über den Wanderweg zu den Gebäuden kommen kann. Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes geht es nun darum, diese Situation zu legalisieren. Die Planungskosten sowie die ggf. erforderlich werdenden Erschließungskosten werden von der Eigentümergemeinschaft erstattet.

Herr Griesbach ergänzt die Ausführungen von Herrn Cordts anhand eines Auszuges aus dem geltenden Flächennutzungsplan. Den Bereich des Holm 1 bis 7 weist der Flächennut-

zungsplan als „gewerblicher Tourismus“ aus. Diese Fläche müsste nun um den Wanderweg und die bereits erstellten Parkplätze ergänzt werden.

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass die Ferienhäuser zum Teil auch als Dauerwohnungen genutzt werden. Im Rahmen des Planverfahrens sollte hier diskutiert werden, ob die Fläche ggf. als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden sollte. Bürgermeister Osbahr führt hierzu aus, dass Schönberg vom Tourismus lebt und dementsprechend natürlich ein großes Interesse hat, dass auch entsprechende Ferienwohnungen für den Tourismus vorgehalten werden. Das Problem mit dem Dauerwohnen gibt es auch in den Wochenendhausgebieten. Wenn der Flächennutzungsplan das Gebiet für den gewerblichen Tourismus oder als Wochenendhaus- oder Ferienhausgebiet darstellt, muss jedem bewusst sein, dass dort nicht dauergewohnt werden darf. Hier muss ansonsten ggf. der Kreis Plön als untere Bauaufsichtsbehörde aufgefordert werden, die Dauerwohnnutzung in diesen Gebieten zu untersagen.

Es schließt sich eine Diskussion an. Dabei wird insbesondere die Problematik des Dauerwohnens in den Gebieten für den gewerblichen Tourismus und den Wochenendhausgebieten angesprochen. Herr Winkler erklärt, dass den Dauerwohnern zwar erklärt wurde, dass es nicht zulässig ist, in diesen Gebieten mit dem ersten Wohnsitz angemeldet zu sein, aber es wurde auch erklärt, dass die Situation geduldet wird. Herr Bünning ist der Auffassung, dass die Gemeinde sehr wohl die Konsequenzen bedenken sollte, wenn sie den Kreis auffordert, gegen die Dauerwohner vorzugehen. Das Thema sollte zunächst noch einmal in den Fraktionen beraten werden.

Beschluss:

Der Planungsausschuss fasst den Beschluss gemäß dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage und empfiehlt der Gemeindevertretung damit, den Aufstellungsbeschluss für eine 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Holm 1-7 (ungerade Hausnummern)“ zu fassen.

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

TO-Punkt 6: **Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 63 für das Gebiet "unmittelbar nördlich der B 502 in Richtung Neuschönberg und westlich der Strandstraße" hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/523/2014**

Ausschussvorsitzender Cordts führt aus, dass nördlich des Kreisels in Richtung Schönberger Strand bereits seit ein paar Jahren eine Kinder-Quad-Bahn betrieben wird. Bisher wird der Betrieb geduldet, weil er in relativ geringem Umfang erfolgt, der Betreiber beabsichtigt nun jedoch, den Betrieb weiter auszubauen. Ausschussvorsitzender Cordts bittet sodann Herrn Krasselt, sich und sein Projekt persönlich vorzustellen.

Nachdem Herr Krasselt sich zunächst selbst vorgestellt hat, erläutert er seine Planung anhand einer Präsentation ausführlich. Neben dem Ausbau der Quadstrecke, die künftig auch für Erwachsene nutzbar sein soll, beabsichtigt er ein Zirkuszelt aufzubauen, um gastronomische Leistungen anbieten zu können und um besondere Events durchzuführen. Weiterhin

soll ein kleines Abenteuercamp für Kinder eingerichtet werden. Die Präsentation liegt den Mitgliedern des Planungsausschusses vor.

In der anschließenden Beratung wird das Projekt zunächst für den Tourismus als sehr positiv beurteilt. Herr Keppel vermutet, dass die Umsetzung des Konzeptes und auch der spätere Betrieb insbesondere durch die erforderliche Personalkapazität sehr hohe Kosten verursachen werden. Er fragt, ob es bereits ein entsprechendes Finanzierungskonzept gibt. Herr Krasselt erklärt, dass er das Grundstück zu einem Teil erworben und zum anderen Teil über eine Erbpacht gesichert hat. Für die Finanzierung des Gesamtprojektes hat er auch bereits eine Zusage von seiner Bank. Die Umsetzung plant Herr Krasselt in einzelnen Schritten, er geht davon aus, dass das Gesamtprojekt in ca. drei Jahren fertiggestellt sein wird.

Ausschussvorsitzender Cordts fragt, ob Herr Krasselt sich vorstellen kann, im Winter eine Eisbahn im Zelt einzurichten. Herr Krasselt teilt hierzu mit, dass er für Ideen immer offen ist.

Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss für eine 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und für den Bebauungsplan Nr. 63 für das Gebiet „unmittelbar nördlich der B 502 in Richtung Neuschönberg und westlich der Strandstraße“ zu fassen.

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

TO-Punkt 7: Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben und Anfragen liegen nicht vor.

gesehen:

Cordts
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach
- Protokollführer -

Körber
- Amtsdirektor –

Osbahr
- Bürgermeister -