



Niederschrift

über die Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg
(SCHÖN/PLA/05/2014) vom 03.06.2014

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

Sachkundige/r

Herr Dipl.Ing. Oliver Kühle

Herr Levsen

Gäste

Herr Peter Ehlers

Frau Marion Köneker

Herr Hans-Hermann Malchau

Herr Ernst Meyer

Frau Kerstin Thomsen

Protokollführer/in

Herr Wolfgang Griesbach

Abwesend:

Beginn: 20:00 Uhr
Ende 22:15 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:

- öffentliche Sitzung -

1. Genehmigung der Tagesordnung (Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte)
2. Einwohnerfragestunde
3. Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 08.05.2014 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Sachstandsbericht der Verwaltung
- 4.1. Eigentümerversammlung zur Regenwasserbeseitigung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 62 für das "Wochenendhausgebiet Kalifornien"
- 4.2. Eigentümerversammlung zur Regenwasserbeseitigung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 56 für den Bereich "Panstede"
- 4.3. Saisonparkplätze
5. Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines Saisonparkplatzes für das Gebiet "Ortsteil Kalifornien, unmittelbar westlich der Kreisstraße 15, südlich der Kuhbrücksau und nördlich des Kapellenweg"
6. Bekanntgaben und Anfragen

- öffentliche Sitzung -

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

Der Planungsausschuss genehmigt die Tagesordnung einstimmig einschließlich der unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte.

TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde

Im Internet wird für das Grundstück „Holmer Bergkoppel“ ein Ferienhausgebiet für 2 Millionen Euro angeboten, es wird gefragt, wo das Grundstück liegt und ob es da schon konkrete Vorstellungen gibt. Bürgermeister Osbahr erklärt, dass es eine Anfrage für eine Ferienhausbebauung südlich des Holm gegeben hat, konkretisiert wurde das bisher jedoch nicht.

Frau Bestmann fragt als Vorsitzende des Seniorenbeirates, was in der Angelegenheit Parkplatz „Sky“ passiert sei, sie verweist dabei auf den Ortstermin, der vor einiger Zeit durchgeführt wurde. Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass der Planungsausschuss einem Be-

freiungsantrag der Fa. Stolz zugestimmt hat, die Umsetzung der Maßnahme auf dem Parkplatz liegt in der Zuständigkeit des Bau- und Verkehrsausschusses, er bittet die Frage dort erneut zu stellen.

Herr Sönke Stoltenberg erklärt, dass nach den Gesprächen zwischen der Interessengemeinschaft Parkplatz Kalifornien und der Gemeinde eine Bedarfsermittlung durchgeführt und weitere Alternativen gesucht werden sollten. Er fragt nun nach dem Stand der Dinge. In dem Zusammenhang teilt er mit, dass Herr Helmut Lamp Eigentümer des Grundstücks rechtsseitig der Kreisstraße 15 und nördlich des Kapellenweges ist und der Gemeinde dieses zur Nutzung von Saisonparkplätzen anbietet, die Gemeinde sollte ggf. Kontakt mit Herrn Lamp aufnehmen. Weiterhin regt Herr Stoltenberg an, die Kosten des Parkplatzes auf die Anbieter von Ferienwohnungen in Form eines Baukostenzuschusses umzulegen.

Ausschussvorsitzender Cordts verweist auf den Tagesordnungspunkt 4.3, im Rahmen des Sachstandsberichts der Verwaltung wird Bürgermeister Osbahr die Fragen beantworten. Im Anschluss daran wird auch der Antrag der SPD-Fraktion zur Ausweisung der Saisonparkplätze noch behandelt werden.

Herr Paulsen fragt sodann nach dem Stand der Hotelplanung auf dem Gelände des Jugendhof Kalifornien. Es sollte hier ein beschleunigtes Verfahren geben, bis heute hat er nichts mehr von der Planung gehört. Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass es bis heute keinen neuen Sachstand gibt. Bürgermeister Osbahr ergänzt, dass die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach dem Baugesetzbuch lediglich bedeutet, dass einige Verfahrensschritte eingespart werden können, nicht jedoch dass das Vorhaben möglichst kurzfristig umgesetzt werden soll. Bis heute hat es den formellen Aufstellungsbeschluss zur Planung gegeben und es hat eine Einwohnerversammlung dazu stattgefunden, Im Weiteren waren nun die Verträge über die Kostenübernahme auszuarbeiten.

Eine Anfrage und Darstellung von Herrn Löhmann zu den Parkplätzen in Kalifornien weist Ausschussvorsitzender Cordts zurück. Diese Diskussion ist an einem anderen Ort zu führen, nicht in der Einwohnerfragestunde des Planungsausschusses.

**TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom
08.05.2014 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Änderungs- oder Ergänzungswünsche zur Niederschrift der Sitzung vom 08.05.2014 werden nicht vorgetragen, damit gilt die Niederschrift als genehmigt. Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung wurde einer Bauvoranfrage und einem Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre zugestimmt.

TO-Punkt 4: Sachstandsbericht der Verwaltung

**TO-Punkt 4.1: Eigentümerversammlung zur Regenwasserbeseitigung im Bereich
des Bebauungsplanes Nr. 62 für das "Wochenendhausgebiet Kalifornien"**

Bürgermeister Osbahr teilt mit, dass im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 62 für den Bereich des Wochenendhausgebietes Kalifornien eine Eigentümerversammlung durchgeführt wurde,

um das vorhandene Problem der Regenwasserbeseitigung zu besprechen. Eine Versickerung des Regenwassers ist aufgrund des hohen Grundwasserspiegels und der in den Jahren immer stärker werdenden Versiegelung der Grundstücke nicht mehr möglich. Gemäß dem Landeswassergesetz ist die Gemeinde verpflichtet, das Regenwasser aus bebauten Ortslagen schadlos zu beseitigen. In diesem Bereich gibt es jedoch kein zentrales Regenwassernetz, sodass alternative Möglichkeiten angesprochen werden sollten. Eine Möglichkeit besteht u.a. darin, dass früher einmal vorhandene Grabensystem wieder zu aktivieren. Hierfür müssen allerdings alle betroffenen Grundstückseigentümer zustimmen. Das Gespräch mit den Eigentümern war sehr fruchtbar und ist auf großes Verständnis gestoßen. In einem Teilbereich zeichnet sich bereits eine konkrete Lösung ab. Sollte sich das Konzept umsetzen lassen, so kann die Aufgabe der Regenwasserbeseitigung in dem Bereich z.B. an den zuständigen Verein übertragen werden. Der Vorteil einer solchen Übertragung liegt darin, dass der Verein die Umsetzung des Konzeptes selbst mit den Vereinsmitgliedern regeln kann. Die Kosten würden in dem Fall für den einzelnen ganz erheblich geringer ausfallen, als wenn die Zuständigkeit bei der Gemeinde bleiben würde und die Gemeinde gezwungen wäre, ein zentrales Regenwassernetz in die Straßen zu legen und dann diese Kosten auf die Eigentümer umzulegen. Den Grundstückseigentümern wurde nun bis nach der Sommersaison Zeit gegeben, um im Rahmen von Arbeitskreisen Vorschläge für ein Entwässerungskonzept zu entwickeln. Als Ansprechpartner steht Herr Matthies als Leiter des Ortsentwässerungsbetriebes Schönberg zu Verfügung, dem Bürgermeister Osbahr in diesem Zusammenhang für seinen besonderen Einsatz und das große Engagement dankt.

TO-Punkt 4.2: Eigentümerversammlung zur Regenwasserbeseitigung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 56 für den Bereich "Panstede"

Bürgermeister Osbahr führt aus, dass es auch im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Gebiet „Panstede“ eine Eigentümerversammlung zum Thema Regenwasserbeseitigung gegeben hat. Auch hier könnte eine Lösung durch eine Reaktivierung des ehemaligen Grabensystems in Frage kommen. Für einen Teilbereich sind auch hier die Eigentümer bereit, an einer Lösung mitzuarbeiten, im Bereich der Grundstücke an der Straße „Panstede“ scheint eine solche Lösung jedoch noch nicht in Sichtweite zu sein. Bürgermeister Osbahr hat hier auch die Konsequenzen aufgezeigt, wenn die Grundstückseigentümer sich verweigern. In dem Fall muss die Gemeinde die Straßenverkehrsfläche der Straße „Panstede“ im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festsetzen. Nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes wäre das die Grundlage für eine Enteignung der Verkehrsfläche und nach der Enteignung könnte dann das zentrale Regenwassernetz verlegt und die Kosten auf die Anlieger umgelegt werden. Dieser Weg ist zwar nicht wünschenswert, weil er sehr langwierig ist und viel Geld kosten wird, aber da die Gemeinde gesetzlich verpflichtet ist, zu handeln, würde es keine andere Möglichkeit geben, wenn die Eigentümer sich weiterhin weigern, das Regenwasser von Nachbargrundstücken über ihr eigenes Grundstück in Richtung der Rethberdau zu führen. Bürgermeister Osbahr führt weiter aus, dass diese Darstellung von einigen Grundstückseigentümern als Drohung aufgefasst wurde. Als solche war sie allerdings nicht gemeint, denn auch die Gemeinde hat ein großes Interesse daran, eine einvernehmliche und möglichst schnelle Lösung herbeizuführen. Bürgermeister Osbahr erneuert deshalb noch einmal sein Gesprächsangebot an die Grundstückseigentümer.

TO-Punkt 4.3: Saisonparkplätze

Bürgermeister Osbahr erläutert die bisherige Entwicklung der Ausweisung von Saisonparkplätzen auf dem Grundstück nördlich des Kapellenweges und westlich der Kreisstraße 15 im Ortsteil Kalifornien ausführlich. Zunächst war vorgesehen, die Fläche südlich des Kapellen-

weges, die bereits als Saisonparkplatz im Flächennutzungsplan der Gemeinde ausgewiesen ist, zu nutzen. Leider haben jedoch die Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern nicht zum gewünschten Ergebnis geführt. Somit musste über alternative Möglichkeiten nachgedacht werden. Weil die Fläche nördlich des Kapellenweges im Landschaftsplan der Gemeinde bereits als Saisonparkplatz ausgewiesen ist, wurde diese Fläche in die Planungen einbezogen. Die Grundstückseigentümer haben erklärt, dass sie grundsätzlich bereit sind, die Flächen zur Verfügung zu stellen und so kam es dann in der Sitzung des Planungsausschusses zur Empfehlung an die Gemeindevertretung, diese Fläche entsprechend auszuweisen. Die Fläche rechtsseitig der Kreisstraße und südlich des Kapellenweges kam nicht in Frage, weil diese Fläche in einem Landschaftsschutzgebiet liegt und die Untere Naturschutzbehörde eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz nicht in Aussicht gestellt hat. Die Fläche rechtsseitig der Kreisstraße und nördlich des Kapellenweges liegt wesentlich tiefer als die anderen Flächen, sodass allein aus diesem Grunde davon abgesehen wurde. Im Gespräch mit den Parteien wurde der Bedarf an Parkplatzflächen in Kalifornien bestätigt und so wurde der Landschaftsarchitekt, Herr Matthiesen, beauftragt, die Fläche nördlich des Kapellenweges zu untersuchen. Herr Matthiesen hat empfohlen, den Bereich unmittelbar an der Au auszunehmen, weil dieser Teil sehr tief gelegen und dementsprechend auch sehr feucht ist. In Richtung des Kapellenweges steigt das Gelände jedoch an, sodass er sich vorstellen kann, eine Fläche für ca. 100 PKW parallel zum Kapellenweg einzurichten. Dies ist zurzeit der Sachstand, ein Gespräch mit Herrn Lamp wird Bürgermeister Osbahr jedoch noch führen und im nächsten Tagesordnungspunkt ist dann weiter über den Antrag der SPD-Fraktion zu beraten.

TO-Punkt 5: Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines Saisonparkplatzes für das Gebiet "Ortsteil Kalifornien, unmittelbar westlich der Kreisstraße 15, südlich der Kuhbrücksau und nördlich des Kapellenweg"
hier: Antrag der SPD-Fraktion

Herr Schimmer verliest den Antrag der SPD-Fraktion einschließlich des Beschlussvorschlages, dass der Planungsausschuss seine Empfehlung für die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes aufhebt. Weiterhin soll der Bedarf an Parkplätzen ermittelt werden, die Beschilderung und Ausnutzbarkeit der vorhandenen Parkplätze verbessert und ein erneutes Gespräch mit den Eigentümern der Flächen südlich des Kapellenweges geführt werden.

Bürgermeister Osbahr verliest daraufhin seinen Beschlussvorschlag, der hinsichtlich der Ermittlung des Bedarfs während der Saison und in Ergänzung hinsichtlich der Optimierung der Ausschilderung der vorhandenen Parkplätze identisch ist. Bürgermeister Osbahr schlägt dann jedoch noch vor, eine Entscheidung über die Planungsfortsetzung nach der Saison 2014 zu entscheiden und die Planer zu beauftragen, ca. 100 Parkplätze am Rande der Fläche in Richtung Kapellenweg zu skizzieren und insbesondere die Auswirkungen auf die Feuchtgebiete und dort lebende Tiere und Pflanzen darzustellen.

Es schließt sich eine Diskussion an. Herr Bünning führt dazu aus, dass der Bedarf an Parkplätzen im Ortsteil Kalifornien eigentlich schon seit 1990 vorhanden ist. Dieser Bedarf hat sich bis heute erheblich gesteigert. Zur Planung ist bis heute nur der Planungsauftrag erteilt worden, die Fakten sollen praktisch erst ermittelt werden, um dann als Entscheidungsgrundlage zu dienen. Sollten sich bei der Untersuchung der Flächen Probleme mit dem Regenwasserablauf oder mit Natur- und Umweltbelangen ergeben, dann sollte die Planung eingestellt werden. Es sollte aber auch geprüft werden, ob es nicht einen Kompromiss geben kann, denn auch die Förderung des Tourismus und der Wirtschaft müssen als Argumente gelten.

Herr Winkler bittet noch einmal zu prüfen, ob eine Herausnahme der Fläche rechtsseitig der Kreisstraße und südlich des Kapellenweg aus dem Landschaftsschutz doch möglich ist. An anderer Stelle wurde dies bereits einmal praktiziert. Bürgermeister Osbahr erklärt hierzu, dass es bereits Gespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde gegeben hat und eine Herausnahme dabei abgelehnt wurde.

Im weiteren Verlauf der Diskussion spricht Herr Keppel durch das Verlesen einer Email das Missverständnis an, dass er aufgrund der geplanten Reaktivierung der Bahnlinie den Ortsteil Schönberger Strand im Hinblick auf Investitionen zur Wirtschafts- und Tourismusförderung bevorzugen will. Er stellt noch einmal ganz deutlich klar, dass er die Entwicklung in allen Ortsteilen für gleichbedeutend wichtig hält, kein Ortsteil soll bevorzugt oder benachteiligt werden. Dieser Auffassung schließen sich alle Fraktionen an.

Für den Umweltbeirat führt sodann Herr Malchau aus, dass die in Aussicht genommene Fläche aus Gründen des Umwelt- und Naturschutzes nicht für die Errichtung eines Saisonparkplatzes geeignet ist, es würde insbesondere zu Problemen mit den Wasservögeln kommen. Ausschussvorsitzender Cordts erklärt hierzu, dass der Umweltbeirat beratend für den Planungsausschuss und die Gemeindevertretung tätig ist, die Bewertung und Entscheidung wird dann im jeweiligen Gremium getroffen. Im Übrigen hätte er sich gewünscht, dass der Umweltbeirat sich bereits zu den anfänglichen Planungen zu Wort gemeldet hätte. Die EIS-Fraktion hat sich immer besonders für die Natur und Umwelt eingesetzt, es geht nun jedoch darum, im Rahmen des Verfahrens eine Bewertung von den Fachbüros zu bekommen, um dann im Rahmen einer Abwägung eine Entscheidung zu treffen.

Herr Winkler verliert daraufhin eine Passage aus dem Landschaftsplan der Gemeinde zu der in Aussicht genommenen Fläche. Danach besagt bereits der Landschaftsplan, dass diese Fläche sensibel ist und die südlich des Kapellenweges befindliche Fläche besser geeignet ist.

Es gibt sodann eine fünfminütige Sitzungsunterbrechung.

Auf Antrag von Herrn Schimmer wird sodann über den gesamten vorliegenden Antrag der SPD-Fraktion abgestimmt.

Stimmberechtigte: 8			
Ja-Stimmen: 3	Nein-Stimmen: 5	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Der Antrag von Bürgermeister Osbahr wird sodann in zwei Anträge aufgeteilt. Zunächst wird über die folgenden beiden Punkte abgestimmt.

- Die Saison 2014 wird genutzt, um den Parkplatzbedarf u.a. durch den Verkehrsüberwacher dokumentieren zu lassen und Alternativflächen zu prüfen.
- Die Ausschilderung der vorhandenen Parkplätze soll kurzfristig optimiert werden.

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

Weiter wird über die nachfolgenden Punkte abgestimmt.

- Eine Entscheidung über die Planungsfortsetzung wird nach der Saison 2014 getroffen.
- Die Planer werden beauftragt ca. 100 Parkplätze am Rande der Fläche in Richtung Kapellenweg zu skizzieren und insbesondere die Auswirkungen auf die Feuchtgebiete und dort lebende Tiere und Pflanzen darzustellen.

Stimmberechtigte: 8			
Ja-Stimmen: 5	Nein-Stimmen: 3	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 6: Bekanntgaben und Anfragen

Auf Anfrage erklärt Bürgermeister Osbahr, dass die Seilbahn für den Spielplatz Holm bereits da ist, der Bauhof wird die Seilbahn in Eigenleistung aufbauen.

Zur wiederholten Frage von Herrn Winkler, wann der Uferstreifen am Fernautal geräumt wird, teilt Bürgermeister Osbahr mit, dass es bei der Fa. Walk GmbH zu einer Umstrukturierung gekommen ist und der Auftrag aus diesem Grunde noch nicht ausgeführt wurde, es soll nun aber in Kürze passieren.

Ausschussvorsitzender Cordts bittet, solche Fragen künftig im zuständigen Bau- und Verkehrsausschuss zu stellen, die Aufteilung der Aufgaben der einzelnen Ausschüsse war letztlich so gewollt.

gesehen:

Cordts
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor –

Osbahr
- Bürgermeister -