



Niederschrift

über die Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg (SCHÖN/PLA/08/2015) vom 13.10.2015

Anwesend:

Bürgermeister/in

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 Klaus Stelck

Sachkundige/r

Herr Guntram Blank

Herr Felix Franke

Herr Klaus Gooth

Herr Dipl.Ing. Oliver Kühle

Herr Architekt Matthiessen

Gäste

Herr Peter Ehlers

Frau Antje Klein

Herr Christian Lüken

Herr Henner Meckel

Herr Ernst Meyer

Protokollführer/in

Herr Wolfgang Griesbach

Abwesend:

Mitglieder

Herr Wolfgang Mainz

Beginn: 19:00 Uhr

Ende 21:45 Uhr

Ort, Raum: 24217 Schönberg, Knüll 4, Rathaus Schönberg,
Sitzungssaal (Erdgeschoss)

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgte und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass er Herrn Bürgermeister Osbahr gebeten hat, heute auf seine Vorstellungen unter dem Tagesordnungspunkt 9 zu verzichten und diese erst nach einer Abstimmung mit dem für die Erstellung des Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzeptes zu beauftragenden Büro vorträgt. Herr Osbahr hat dieser Vorgehensweise zugestimmt, sodass Ausschussvorsitzender Cordts beantragt, den Tagesordnungspunkt 9 von der Tagesordnung abzusetzen. Der Planungsausschuss stimmt dem Antrag einstimmig zu, die Tagesordnung lautet damit wie folgt:

Tagesordnung:

Vorlagennummer:

- öffentliche Sitzung -

- | | | |
|----|---|-------------------|
| 1. | Genehmigung der Tagesordnung (Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte) | |
| 2. | Einwohnerfragestunde | |
| 3. | Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "Jugendhof Schönberg, nördlich der Straße Fernautal und östlich und westlich des Linauweg" | |
| 4. | Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gebiet "Ferienzentrum Holm, zwischen Osterwisch, Kapellenweg, K 15 und An den Salzwiesen" | SCHÖN/BV/692/2015 |
| 5. | Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 für das Gebiet "Alter Bauhof, Große Mühlenstraße 41" | SCHÖN/BV/694/2015 |
| 6. | Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Ortsteil Kalifornien, unmittelbar westlich der K 15, südlich der Kuhbrücksau und nördlich des Kapellenweg" | SCHÖN/BV/695/2015 |
| 7. | Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 A für das Gebiet "Grundstücke im Verlauf des Wiesenweg / Kiefernweg" | SCHÖN/BV/693/2015 |
| 8. | Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "unmittelbar nördlich der B 502 in Richtung Neuschönberg und westlich der Strandstraße" | SCHÖN/BV/691/2015 |
| 9. | Bekanntgaben und Anfragen | |

- öffentliche Sitzung -

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

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

TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen an den Planungsausschuss gestellt.

TO-Punkt 3: Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "Jugendhof Hildesheim, nördlich der Straße Fernautal und östlich und westlich des Linauweg" hier: Beratung über Planinhalte

Ausschussvorsitzender Cordts erläutert einleitend kurz den Antrag des Landkreis Hildesheim für die Flächen des Jugendhofs im Ortsteil Kalifornien. Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 wurde bereits eine Planung für ein Hotelprojekt auf Flächen des Landkreis Hildesheim eingeleitet. Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 bezieht sich nun auf die verbleibenden Flächen, auf denen der Jugendhof mit den Blockhütten betrieben wird und auf die Flächen im Bereich des Heimleiterhauses. Ausschussvorsitzender Cordts bittet sodann Herrn Blank als beauftragten Planer den ersten Entwurf des Planes vorzustellen.

Herr Blank erläutert anhand einer Powerpoint-Präsentation den Entwurf des Planes ausführlich. Zunächst stellt er dabei die Ziele des Landkreis Hildesheim für die betroffenen Flächen vor. Der Landkreis beabsichtigt eine Modernisierung der Blockhütten vorzunehmen (zum Teil schon ausgeführt), um auch mit einer Erweiterung der Nutzungsdauer, die derzeit auf die Zeit von April bis September beschränkt ist, einen erweiterten Personenkreis anzusprechen. Da dann auch andere Zielgruppen den Jugendhof nutzen sollen, ist auch eine Umbenennung geplant. Die Ziele der Gemeinde bestehen in einer Verbesserung des touristischen Angebotes, der Steuerung der baulichen Entwicklung hinsichtlich des Maßes und der Art der baulichen Nutzung und einer Berücksichtigung der touristischen Entwicklungsziele. Anhand von Fotos und Planzeichnungen zeigt Herr Blank sodann den derzeitigen Bestand mit der umliegenden Bebauung auf. Der Vorentwurf der Planung sieht zwei Geltungsbereiche vor. Zum einen den Bestand der Blockhütten mit den Gemeinschaftsgebäuden und zum anderen den Bereich des Heimleiterhauses. In beiden Geltungsbereichen hat Herr Blank überbaubare Flächen und die Art und das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. So darf u.a. die Traufhöhe nicht über 3,50 m und die Gebäudehöhe nicht über 6,50 m im Bereich der Blockhütten und 8,50 m im Bereich des Heimleiterhauses gehen. Die Grundfläche ist mit maximal 120 qm festgelegt. Das Heimleiterhaus ist in einer Planvariante als künftig wegfallender Bestand aufgeführt, in einer anderen Planvariante wäre auch ein Abriss und Neubau des Heimleiterhauses möglich. Über gestalterische Festsetzungen wie z.B. Fassadengestaltung und Dachform und -material muss noch beraten werden. Auch die Festsetzungen zur Grünordnung müssen noch konkretisiert werden, hier empfiehlt Herr Blank, den wesentlichen Bestand aufzunehmen, einzumessen und als zu erhalten festzusetzen. Im nächsten Schritt sollte der Landkreis Hildesheim seine Nutzungsabsichten noch einmal konkretisieren und mit der Gemeinde abstimmen. Danach könnte der Entwurf des Bebauungsplanes dann erstellt, beschlossen und zur Offenlegung bestimmt werden. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung kann verzichtet werden, weil das Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung durchgeführt wird.

Ausschussvorsitzender Cordts fragt sodann, ob von Seiten des Landkreis Hildesheim geplant ist, die Blockhäuser durch neue zu ersetzen oder aber den Bestand zu erhalten. Herr

Blank erklärt, dass er mit Herrn Wolf vom Landkreis Hildesheim noch nicht gesprochen hat, aus dem Schreiben des Landkreis Hildesheim geht jedoch die Zielsetzung hervor, die Blockhäuser zu erhalten und zu modernisieren. Aus diesem Grunde wurde im Plan auch eine mögliche Erweiterungsfläche für die Blockhäuser berücksichtigt. Die Modernisierung der Blockhäuser ist zum Teil auch schon durchgeführt, so wurden z.B. Sanitär- und Heizungsanlagen in alle Blockhäuser eingebaut. Ausschussvorsitzender Cordts bedankt sich sodann bei Herrn Blank und verabschiedet ihn. Die Planung soll nun zunächst in den Fraktionen weiter beraten werden, um konkreter festlegen zu können, welche Planungsziele weiter verfolgt und festgesetzt werden sollen.

TO-Punkt 4: **Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gebiet "Ferienzentrum Holm, zwischen Osterwisch, Kapellenweg, K 15 und An den Salzwiesen"**
 hier: erneuter Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
 Vorlage: SCHÖN/BV/692/2015

Ausschussvorsitzender Cordts führt aus, dass diese Planung bereits in der letzten Sitzung des Planungsausschusses vorgestellt wurde. Er bittet Herrn Gooth als Planer die Planänderungen noch einmal kurz zu erläutern.

Herr Gooth bedankt sich zunächst beim Planungsausschuss, dass er nach der langen Zeit beauftragt wurde, die Planung nun auch zum Abschluss bringen zu dürfen. Der Bebauungsplan hat in 2008 das letzte Mal öffentlich ausgelegen und so mussten insbesondere die naturschutzfachlichen Gutachten noch einmal aktualisiert werden. Hierzu sind umfangreiche Kartierungen vorgenommen worden, die jedoch zum Ergebnis gekommen sind, dass die Planzeichnung nicht geändert werden musste. Das gleiche gilt auch für das Schallgutachten. Auch hier hat sich ergeben, dass die Verkehrsbelastung nicht gestiegen ist und die Festsetzungen zum Schallschutz weiterhin Bestand haben. Inhaltlich musste der Bebauungsplan im Bereich der südlich gelegenen Parkplätze geändert werden, weil zwischenzeitlich bereits ein Parkplatz genehmigt und angelegt wurde. Der heutige Bestand wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Weiterhin mussten die Wendeanlagen erweitert werden, damit ein 3-achsiger LKW dort wenden kann. Die Landesplanungsbehörde hat bisher die Zustimmung zur Planung verweigert, weil es an einem Nutzungs- und Betreiberkonzept gefehlt hat. Dieses liegt nunmehr jedoch vor, sodass davon auszugehen ist, dass eine Zustimmung der Landesplanung nun auch folgen wird.

Ausschussvorsitzender Cordts bedankt sich bei Herrn Gooth und verabschiedet ihn. Herr Ehlers weist noch auf Seite 14 der Begründung zum Bebauungsplan hin. Dort wird der Schönberger Strand als betroffener Ortsteil angesprochen, es handelt sich aber um den Ortsteil Holm. Herr Gooth wird diese Änderung noch in die Begründung einfügen. Auf die Frage von Herrn Ehlers nach der geplanten Straßenbeleuchtung erklärt Herr Gooth, dass diese nicht im Bebauungsplan geregelt wird, sondern im Erschließungsvertrag.

Ausschussvorsitzender Cordts verliest sodann den Beschlussvorschlag der Verwaltungsvorlage.

Beschluss:

1. Der Planungsausschuss stimmt dem vorliegenden Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gebiet „Ferienzentrum Holm, zwischen Osterwisch, Kapellenweg, K 15 und An den Salzwiesen“ zu und bestimmt diesen zur erneuten Of-

fenlegung. Der Umweltbericht, die artenschutzrechtliche Bewertung und die schalltechnische Untersuchung werden gebilligt.

2. Die Planunterlagen sind für die Dauer eines Monats zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

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

TO-Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 für das Gebiet "Alter Bauhof, Große Mühlenstraße 41"
hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/694/2015

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass diese Planung bereits mehrfach beraten wurde, es geht nun um die Feinabstimmung. Er bittet sodann Herrn Kühle, die Planunterlagen vorzustellen.

Herr Kühle erläutert die Planung anhand einer Powerpoint-Präsentation ausführlich. Insbesondere geht er dabei auch auf eine Anregung des Seniorenbeirates Schönberg ein, der auf eine mögliche altersmäßige Durchmischung und eine Festsetzung zum barrierefreien Bauen hinweist. Herr Kühle erklärt, dass eine Nachfrage beim Investor ergeben hat, dass drei der geplanten Gebäude mit Aufzügen ausgestattet werden sollen und auch das vierte Gebäude soll im Erdgeschoss barrierefrei ausgestattet werden. Das barrierefreie Bauen ist in der Landesbauordnung Schleswig-Holstein geregelt. Wenn im Bebauungsplan eine solche Festsetzung aufgenommen werden soll, dann müssen auch die Personengruppen exakt benannt werden, die diese Wohnungen nutzen dürfen. Das ist allerdings sehr problematisch, weil es auch kontrolliert werden muss. Bei Eigentumswohnungen gibt es dabei Probleme, wenn Wohnungen an die nächste Generation vererbt werden sollen. Es besteht zwar auch die Möglichkeit, eine Grunddienstbarkeit in das Grundbuch eintragen zu lassen, aber die Einschränkung für den Investor wird dadurch so groß, dass Banken nicht mehr bereit sind, solche Projekte zu finanzieren. Herr Kühle empfiehlt daher keine Festsetzungen zur Barrierefreiheit aufzunehmen. Die Anregung wird jedoch in die Begründung aufgenommen, um den grundsätzlichen Planungswillen zur Barrierefreiheit zu dokumentieren. Weiter geht Herr Kühle auf den Fußweg am östlichen Rand des Plangebietes ein. Dieser Fußweg soll zwar vom Investor mit erworben werden, weil damit die Abstandsflächen leichter einzuhalten sind, er kann aber weiterhin als öffentlicher Fußweg genutzt werden. Im Rahmen der Erschließung des Gebietes soll der Fußweg auch vom Investor vernünftig hergestellt werden. Weiterhin hat Herr Kühle nun Gründächer auf Nebenanlagen als zwingend festgesetzt. Da auch Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Hauptgebäuden möglich sein sollen, hat er die Gründächer für die Hauptgebäude nur als optionale Möglichkeit mit aufgeführt.

Ausschussvorsitzender Cordts bedankt sich sodann bei Herrn Kühle und auch beim Seniorenbeirat für die Anregungen, auch wenn diese nicht als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollen. Da keine weiteren Fragen zur Planung gestellt werden, verliert Herr Cordts den Beschlussvorschlag der Verwaltungsvorlage.

Beschluss:

1. Der Planungsausschuss stimmt dem vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 zu und bestimmt diesen zur Offenlegung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.
2. Die Planunterlagen sind für die Dauer eines Monats zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

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

TO-Punkt 6: **Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Ortsteil Kalifornien, unmittelbar westlich der K 15, südlich der Kuhbrücksau und nördlich des Kapellenweg"**
hier: Beratung über Planinhalte / Festlegung des Geltungsbereichs
Vorlage: SCHÖN/BV/695/2015

Ausschussvorsitzender Cordts führt aus, dass bereits in der letzten Sitzung des Planungsausschusses über verschiedene Standorte der Saisonparkplätze beraten wurde. Die alternativen Standorte wurden zwischenzeitlich noch einmal bewertet und es wurde auch ein Gespräch mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön geführt.

Herr Kühle zeigt sodann noch einmal die bisherige Entwicklung der Planung anhand einer Powerpoint-Präsentation auf. Herr Matthiesen als Landschaftsarchitekt ergänzt die Ausführungen von Herrn Kühle und geht dabei anhand einer Bewertungsmatrix auf die Vor- und Nachteile der einzelnen Standortalternativen ein. Herr Stelck erklärt, dass der Landschaftsplan der Gemeinde bei einer Untersuchung der Flächen zum Ergebnis gekommen ist, dass die Fläche „B“ nördlich des Kapellenweg ungeeignet für die Einrichtung eines Saisonparkplatzes ist. Herr Matthiesen führt hierzu aus, dass alle in Aussicht genommenen Standorte aus naturschutzfachlicher Sicht nicht optimal geeignet sind. Da die Fläche „A“ südlich des Kapellenweg jedoch nicht zur Verfügung steht, ist die Fläche „B“ nördlich des Kapellenweg die nächstbeste Alternative. Herr Bünning weist darauf hin, dass im Landschaftsplan eine Bewertung der gesamten Fläche „B“ vorgenommen wurde, in dieser Planung aber nur der südliche Teil direkt entlang der Straße Kapellenweg angedacht ist und dieser Standort erheblich besser geeignet ist, als der nördliche Teil unmittelbar an der Fernau.

Herr Kühle erläutert sodann noch zwei Luftbilder, in der er den geplanten Saisonparkplatz hineinskizziert hat. Auch hat er in den Luftbildern beispielhaft einen Fotopoint aufgenommen. Hier könnten die Touristen Fotos mit den Ortsschildern „Kalifornien“ und „Brasilien“ anfertigen ohne eine Verkehrsgefährdung darzustellen. An den Luftbildern lässt sich erkennen, dass der nördliche Teil der Fläche „B“ als naturnahe Fläche bestehen bleibt. Durch eine zusätzliche Grünabschirmung könnte dies noch deutlicher werden. Die Grünfläche könnte dabei auch durchaus mit überplant und als Maßnahmenfläche ausgewiesen werden. Herr Matthiesen ergänzt, dass die Eingrünung aus standorttypischen Erlen und Weiden bestehen könnte, die auch sehr schnell anwachsen würden.

Frau Klein verweist sodann auf Gespräche zur Einrichtung eines Saisonparkplatzes in 2013 / 2014. Es haben sich seinerzeit 600 Bürger dagegen gewandt. Jetzt soll es nur zu einer abgespeckten Version der Ursprungsplanung kommen. Weiter wurde der Landschaftsplan vor

25 Jahren erstellt, dieser kann heute nicht mehr zur Bewertung herangezogen werden. In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in 2006 wurde die Parkplatzfläche nördlich des Kapellenweg bereits herausgenommen. Frau Klein sieht den Bedarf an Saisonparkplätzen in Kalifornien nur an wenigen Tagen im Jahr. Sie hält die Kosten für die Umsetzung in Höhe von ca. 400.000,-- € für ökonomisch und ökologisch nicht vertretbar. Dieses Geld sollte lieber in die Sanierung der Strandeingangsbereiche investiert werden. Frau Klein schlägt vor, dass eine Bürgerbefragung im Ortsteil Kalifornien durchgeführt wird, bevor eine Entscheidung zur Planung getroffen wird.

Ausschussvorsitzender Cordts weist darauf hin, dass die Bürger sich gegen die Ursprungsplanung gewandt haben, weil diese eine Parkplatzreihe entlang der Kreisstraße bis hin zur Kuhbrücksau vorsah. Die jetzige Planung liegt unmittelbar am Kapellenweg und damit doch ein großes Stück von der nördlichen, sensibleren Fläche entfernt. Der Bedarf an einem Saisonparkplatz wurde bereits ausreichend diskutiert.

Herr Bünning sieht den Bedarf eines Saisonparkplatzes darin begründet, dass viele Touristen und auch Einheimische gar nicht erst nach Kalifornien kommen, weil sie schon wissen, dass sie dort keinen Parkplatz finden. Leider lässt sich die Zahl dieser Leute jedoch nicht ermitteln. Frau Klein entgegnet, dass sie viele Gespräche mit Bürgern aus Kalifornien geführt hat und keiner eine Notwendigkeit für die Einrichtung eines Saisonparkplatzes gesehen hat.

Auf den Hinweis von Herrn Lücken, dass die SPD eine Fragebogenaktion zum Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzept vehement abgelehnt hat, erklärt Frau Klein, dass diese Befragung nur aus einer Frage bestehen und es auch nur die Antwortmöglichkeiten „Ja“ oder „Nein“ geben soll. Außerdem soll diese Befragung ortsteilbezogen sein. Die 400.000,-- € zur Einrichtung des Parkplatzes sollten besser für die Eingangsbereiche genutzt werden.

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass zu Beginn der Planung irrtümlich von 500 Parkplätzen ausgegangen wurde, die Kosten von 400.000,-- € sind nun auch nur eine ganz grobe Schätzung, die nach tatsächlicher Ermittlung der Kosten ganz anders aussehen können. Es geht heute unabhängig von einer Befragung der Bürger zunächst darum, den Geltungsbereich der Planung festzulegen und der Gemeindevertretung zu empfehlen, einen Aufstellungsbeschluss zu fassen. Damit wird heute nur die grobe Richtung festgelegt, wohin es gehen könnte. Die Durchführung der Planung steht danach erst an und sie kann auch durchaus wieder eingestellt werden.

Bürgermeister Osbahr erklärt, dass die geschätzten Kosten sich noch auf die Ursprungsplanung beziehen und deshalb nicht konkret genug sind, um sie fest anzunehmen. Auch ist er von einem Erwerb der Gesamtfläche ausgegangen. Da ein Erwerb der Flächen langfristige Planungssicherheit bietet, würde er das auch empfehlen, aber denkbar wäre ansonsten auch eine Pacht der Fläche oder eben nur ein Erwerb der tatsächlich für die Parkplätze benötigten Fläche. Herr Osbahr fragt sodann, ob die verbleibende Grünfläche im nördlichen Bereich der Fläche „B“ als Ausgleichsfläche für spätere Bauvorhaben genutzt werden könnte. Herr Matthiesen erklärt hierzu, dass die Fläche für den Naturschutz schon einen Wert hat und es somit nicht sehr viele Ausgleichspunkte für ein Ökokonto gibt, sehr wohl lässt sich die Fläche in einigen Bereichen auch noch aufwerten.

Frau Klein beantragt daraufhin über die Durchführung einer Bürgerbefragung abzustimmen. Ausschussvorsitzender Cordts erklärt hierzu, dass er sich mit dem Antrag etwas überfahren fühlt. Er ist der Auffassung, dass heute zunächst der Geltungsbereich festgelegt und der Gemeindevertretung empfohlen werden sollte, den Aufstellungsbeschluss zu fassen. Über eine Bürgerbefragung könnte dann in der nächsten Sitzung beraten und entschieden werden. Herr Stelck führt aus, dass auch er der Meinung ist, dass heute kein Beschluss gefasst werden sollte, wenn eine Bürgerbefragung noch durchgeführt werden soll. Ausschussvorsitzender Cordts wiederholt seine Ausführungen und ergänzt, dass sich die Gemeinde mit dem

Beschluss nichts vergibt. Es geht schließlich nur um die Einleitung des Planverfahrens und nicht um die weitere Durchführung oder gar Umsetzung der Planung. Frau Klein stimmt sodann einer Beratung und Beschlussfassung über eine Bürgerbefragung in der nächsten Sitzung des Planungsausschusses zu. Herr Hirt ergänzt, dass es auch viele Stimmen gibt, die sich für einen Saisonparkplatz ausgesprochen haben, insofern hält auch er eine Bürgerbefragung und die vom Ausschussvorsitzenden Cordts vorgeschlagene Vorgehensweise für sinnvoll.

Ausschussvorsitzender Cordts verliest sodann den Beschlussvorschlag der Verwaltungsvorlage.

Beschluss:

1. Der Planungsausschuss fasst den Beschluss, den Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die im anliegenden Plan mit „B“ gekennzeichnete Fläche, nördlich des Kapellenweg und westlich der K 15 festzulegen.
2. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem vorgenannten Geltungsbereich zu fassen.

Stimmberechtigte: 8			
Ja-Stimmen: 5	Nein-Stimmen: 2	Enthaltungen: 1	Befangen: 0

**TO-Punkt 7: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 A für das Gebiet "Grundstücke im Verlauf des Wiesenweg / Kiefernweg im Süden, der Straße Am Golplatz im Osten, der Promenade im Norden und dem Pappelweg im Westen" hier: erneuter Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/693/2015**

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass die Planung bereits häufig beraten wurde. Nach dem Offenlegungsverfahren sollte die Planung nun noch einmal inhaltlich in zwei Punkten geändert werden. Herr Cordts bittet sodann Herrn Kühle, die Änderungen vorzustellen.

Herr Kühle erläutert die Abwägung der im Offenlegungsverfahren vorgetragenen Anregungen sodann anhand einer Powerpoint-Präsentation. Insbesondere geht er dabei auf die Anregung ein, eine Betriebsleiterwohnung im Bereich unmittelbar an der Promenade zuzulassen. Auch er hält die Zulassung einer Betriebsleiterwohnung analog zu Gewerbegebieten für sinnvoll, insbesondere für die gewerbliche Gastronomie sowie für die dort ansässigen Läden. Weiterhin wurde vorgetragen, dass im Bereich des allgemeinen Wohngebietes eine Grundflächenzahl von 0,3 gewünscht wird. Da die Grundstücke in dem Bereich relativ groß sind und auch im südlich angrenzenden Wohngebiet die Grundflächenzahl schon häufig bei 0,3 und höher liegt, empfiehlt auch er die Grundflächenzahl von 0,25 auf 0,3 anzuheben. Ansonsten haben insbesondere der Kreis Plön und die Landesplanung darauf hingewiesen, dass der Tourismus gestärkt werden soll. Sie empfehlen daher, auch den Bereich des allgemeinen Wohngebietes als Gebiet für den gewerblichen Tourismus festzusetzen. Dieser Anregung sollte jedoch nicht gefolgt werden, weil zum einen in dem Bereich schon Dauerwoh-

nen vorhanden ist und zum anderen die Grundstücke auch nicht unmittelbar am Deich liegen. In diesem Gebiet ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes sehr wohl sinnvoll.

Da sich keine Fragen aus dem Planungsausschuss ergeben, verliert Ausschussvorsitzender Cordts den Beschlussvorschlag der Verwaltungsvorlage.

Beschluss:

1. Der Planungsausschuss beschließt die Abwägung der während des Offenlegungsverfahrens vorgetragenen Anregungen der Öffentlichkeit und Behörden gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros.
2. Der Planungsausschuss stimmt dem vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 A zu und bestimmt diesen zur erneuten Offenlegung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung wird gebilligt.
3. Die Planunterlagen sind gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erneut öffentlich auszulegen. Die Auslegungsfrist wird auf 14 Tage verkürzt. Die Träger öffentlicher Belange sind erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern. Die Frist wird ebenfalls auf 14 Tage verkürzt. Es wird bestimmt, dass Anregungen nur noch zu den Planänderungen vorgetragen werden können.

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

TO-Punkt 8: **Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "unmittelbar nördlich der B 502 in Richtung Neuschönberg und westlich der Strandstraße"**
 hier: Abwägung und endgültige Beschlussfassung
 Vorlage: SCHÖN/BV/691/2015

Ausschussvorsitzender Cordts erläutert kurz die Entwicklung zur Planung der Quadanlage Strandstraße. Die Planung wurde vorab mit den wichtigsten Trägern öffentlicher Belange abgestimmt, sodass nun im Offenlegungsverfahren keine Anregungen vorgetragen wurden, die einer Abwägung bedürfen. Damit kann die endgültige Beschlussfassung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst und die Planung dann zur Genehmigung beim Innenministerium eingereicht werden. Da aus dem Planungsausschuss keine Fragen zur Planung gestellt werden, verliert Ausschussvorsitzender Cordts den Beschlussvorschlag der Verwaltungsvorlage.

Beschluss:

1. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den vorliegenden Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beschließen (endgültige Beschluss-

fassung). Die Begründung mit Umweltbericht und die schalltechnische Untersuchung werden gebilligt.

2. Die Planunterlagen sind mit der Verfahrensakte dem Innenministerium zur Genehmigung vorzulegen.

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

TO-Punkt 9: Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben liegen nicht vor und Fragen aus dem Verlauf der Sitzung werden nicht gestellt.

gesehen:

Cordts
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -

Osbaahr
- Bürgermeister -