Niederschrift

über die Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg (SCHÖN/PLA/05/2017) vom 23.05.2017

Anwesend:

1. stellv. Bürgermeister
Frau Antje Klein

Vorsitzende/r
Herr Jürgen Cordts

Mitglieder
Herr Horst Bünning
Herr Stefan Hirt
Herr Moritz Keppel
Herr Arnold Lühr
Herr Wolfgang Mainz
Frau Christine Nebendahl
Herr Dieter Schimmer

Gäste
Herr Peter Ehlers
Herr Rainer Kruse
Herr Hans-Hermann Malchau
Herr Ernst Meyer

Abwesend:

Mitglieder
Herr Ralf Bastian

Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:00 Uhr
Ort, Raum:	24217 Schönberg, Knüll 4, Rathaus Schönberg, Sitzungssaal (Erdgeschoss)

Tagesordnung: Vorlagennummer:

- 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 25.04.2017 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

4.	Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "	SCHÖN/BV/169/2017
5.	Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 für das Gebiet "nördlich der Straße Kuhlenkamp, südlich des Hans-Asmus-Schneekloth-Weg, westlich der Bahnhofstraße und östlich der Günther-Prien-Straße"	SCHÖN/BV/170/2017
6.	Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 A für das Gebiet "Seesternweg 46-49 und Sonnenweg"	SCHÖN/BV/172/2017
7.	Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 C für das Gebiet "westlich der Strandstraße, Grundstück Nr. 15"	
8.	Antrag der CDU-Fraktion "Eine Liste über alle in Bearbeitung befindlichen Planungen mit Sachstand"	
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 beratenden Tagesordnungspunkte genehmigt.

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

TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde

Frau Haase spricht die geplante Veränderung der Verkehrsführung in Schönberg an. Die Straße „Damm“ soll entlastet werden und dafür ein Schild an der Landesstraße 50 mit dem Hinweis „zur Ortsmitte“ aufgestellt werden. Der Verkehr wird damit über die Straße „Rauher Berg“ geführt. Frau Haase weist darauf hin, dass die Situation gerade im Kurvenbereich sehr gefährlich ist, Busse nutzen bei Gegenverkehr schon häufig den Bürgersteig zum Ausweichen. Weiterhin ist die Straße auch Schulweg und es befinden sich ein Kindergarten und die Skaterbahn an der Straße.

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass das Problem bekannt ist und noch behandelt wird. Die Zuständigkeit liegt dafür jedoch beim Bauausschuss. Stellv. Bürgermeisterin Klein ergänzt, dass das dazu vorliegende Schreiben nun von der Verwaltung geprüft und dann zur weiteren Beratung an den Bauausschuss gegeben wird. Herr Ehlers fügt hinzu, dass auch die Verkehrsaufsicht des Kreises Plön der Aufstellung des Schildes noch zustimmen muss.

Herr Nölting teilt mit, dass im Bereich der Straße „Reiherstieg“ störende Gerüche von der Au ausgehen, er fragt, was dagegen gemacht wird. Weiter hat er bereits vor Wochen schriftlich angefragt, wann eine Sanierung des Seesternweg erfolgen wird. Er hat bis heute keine Antwort erhalten. Stellv. Bürgermeisterin Klein wird sich zu den Gerüchen aus der Au mit dem Ortsentwässerungsbetrieb in Verbindung setzen. Das Schreiben zur Sanierung des Seesternweg wurde an den Bauausschuss weitergeleitet, sie wird den Sachstand erfragen und Herrn Nölting mitteilen.

Herr Freitag bestätigt das Problem mit den unangenehmen Gerüchen aus der Au. Er fragt weiter, ob im Rahmen der Sandaufspülungen am Strand auch die Dünen wieder hergestellt werden. Stellv. Bürgermeisterin Klein teilt hierzu mit, dass der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz dafür zuständig ist.

TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 25.04.2017 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Es werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche vorgetragen, damit ist das Protokoll vom 25.04.2017 genehmigt.

TO-Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "nördlich der Straße Kuhlenkamp, südlich des Hans-Asmus-Schneekloth-Weg, westlich der Bahnhofstraße und östlich der Günther-Prien-Straße"
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/169/2017

Ausschussvorsitzender Cordts bittet, die Tagesordnungspunkte 4 und 5 gemeinsam zu beraten, weil diese Punkte in unmittelbarem Zusammenhang stehen. Die Beschlussfassung wird dann getrennt vorgenommen.

Anhand der Verwaltungsvorlage erklärt Herr Kühle, dass die Planung für die Verlagerung des Lebensmitteldiscounters Lidl zum Gartenbaubetrieb Lenkersdorf durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch erfolgen sollte. Bei der Ermittlung der Grundlagen wurde dann festgestellt, dass die Bruttogeschossfläche aller im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Einzelhandelsbetriebe auf über 6.000 qm kommt. Hierzu gibt es jedoch einen Schwellenwert von 5.000 qm, der bei der Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nicht überschritten werden darf. Es ist dementsprechend erforderlich, auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen und der Bebauungsplan muss dann im Regelverfahren aufgestellt werden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes muss dann auch eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden. Weiterhin sollte der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Dies geht jedoch nur, wenn alle im Geltungsbereich liegenden Grundstücke im Eigentum des Vorhabenträgers stehen. In diesem Fall gibt es jedoch zwei unterschiedliche Eigentümer, sodass der Bebauungsplan angebotsorientiert erstellt werden muss. Eine Vorabstimmung mit dem Innenministerium und der Landesplanungsbehörde haben dabei ergeben, dass auch ein angebotsorientierter Bebauungsplan aufgestellt werden kann. Bei der Vorabstimmung wurde von Seiten der Landesplanung jedoch schon darauf hingewiesen, dass die Verkaufsfläche des Lidl-Marktes auf ca. 1.200 qm begrenzt werden muss.

Herr Schimmer begrüßt, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss. Er weist in dem Zusammenhang auch auf den Schallschutz, insbesondere zur Finnenhaussiedlung hin. Der Lidl-Markt wird wesentlich höher frequentiert als der Gartenbaubetrieb und so wird auch der Verkehrslärm einschließlich des regelmäßigen Anlieferverkehrs erheblich höher sein.

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass keine neue öffentliche Straße zwischen der Bahnhofstraße und dem Kuhlenkamp entstehen soll. Allerdings wird es die Möglichkeit der Zu- und Abfahrt zwischen beiden Straßen geben. Weiter zu beachten ist auch der im Gebiet liegende Entwässerungsgraben „Jordan“, der möglichst nicht weiter verrohrt werden soll. Die Einzelheiten dazu werden noch im Rahmen des weiteren Verfahrens zu klären sein.

Beschluss:

1. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „nördlich der Straße Kuhlenkamp, südlich des Hans-Asmus-Schneekloth-Weg, westlich der Bahnhofstraße und östlich der Günther-Prien-Straße“ zu fassen.

2. Der Planungsauftrag wird an das Planungsbüro B2K, Herrn Kühle, aus Kiel erteilt. Die Planungskosten sind vom Vorhabenträger zu erstatten.

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

TO-Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 für das Gebiet "nördlich der Straße Kuhlenkamp, südlich des Hans-Asmus-Schneekloth-Weg, westlich der Bahnhofstraße und östlich der Günther-Prien-Straße"
hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 14.02.2017
Vorlage: SCHÖN/BV/170/2017

Siehe Tagesordnungspunkt 4

Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Aufstellungsbeschluss vom 14.02.2017 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 66 für das Gebiet „nördlich der Straße Kuhlenkamp, südlich des Hans-Asmus-Schneekloth-Weg, westlich der Bahnhofstraße und östlich der Günther-Prien-Straße“ dahingehend zu ändern, dass der Bebauungsplan im Regelverfahren und als angebotsorientierter Bebauungsplan aufgestellt wird.

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

TO-Punkt 6: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 A für das Gebiet "Seesternweg 46-49 und Sonnenweg"
hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/172/2017

Ausschussvorsitzender Cordts erläutert kurz die bisherige Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 56 und die sich insbesondere aus der Regenwasserbeseitigung ergebende Trennung in den Bebauungsplan Nr. 56 A und 56 B.

Anhand einer Präsentation erläutert Herr Kühle sodann die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 A. Dabei geht er insbesondere auf die festgesetzten Leitungsrechte für die Entwässerung ein. Die textlichen Festsetzungen wurden aus dem Entwurf des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 56 übernommen. Sie wurden bereits im Ausschuss beraten, sodass hier keine Änderungen vorgenommen wurden. Unmittelbar vor der Sitzung wurde Herr Kühle jedoch darauf hingewiesen, dass bei der festgesetzten Dachneigung auch durchaus Gründächer möglich wären. Diese Festsetzung kann durchaus noch ergänzt werden.

Herr Bünning begrüßt die Aufnahme von Gründächern im Bebauungsplan. Ausschussvorsitzender Cordts ergänzt, dass beim Hochwasserschutz immer von einer Gefahr von der Ostsee ausgegangen wird, Überflutungen können aber auch vom Regenwasser ausgehen. Herr Kühle erklärt, dass ein entsprechender Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden kann.

Beschluss:

1. Der Planungsausschuss stimmt dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 A mit der Ergänzung im Textteil, dass Gründächer mit lebenden Pflanzen möglich sind und mit einer Ergänzung in der Begründung zum Hochwasserschutz vor Regenwasser, zu und bestimmt diesen zu Offenlegung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt. Die Planunterlagen sind für die Dauer eines Monats in der Amtsverwaltung öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

2. Das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 A soll gemäß § 13 a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung fortgeführt werden.

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

TO-Punkt 7: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 C für das Gebiet "westlich der Strandstraße, Grundstück Nr. 15"
hier: Vorstellung von Planalternativen

Ausschussvorsitzender Cordts weist darauf hin, dass die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 c bereits beraten wurden. Es hat auch eine Ortsbesichtigung durch den Planungsausschuss gegeben. Es sollen heute über alternative Gestaltungsmöglichkeiten beraten und möglichst beschlossen werden.

Anhand einer Präsentation erläutert Herr Kühle zunächst die baulichen Möglichkeiten auf Grundlage des geltenden Bebauungsplanes. Anschließend zeigt er anhand von Ansichten und Grundrissen die geplanten Änderungen auf. Zur Ursprungsplanung, die auch bereits vorgestellt wurde, hat er nun noch einmal eine Alternative mit verringerter Traufhöhe und verringerter Gesamthöhe der Gebäude erstellt. Danach würden die Traufhöhe mit maximal 6 m und die Gesamthöhe mit maximal 9 m festgesetzt. Bei der Planung mit einem klassischen Satteldach würde die Gesamthöhe bei einer eingeschossigen Bauweise 10,27 m und bei einer zweigeschossigen Bauweise 12,17 m betragen. Mit 8,80 m liegt die neue Planung mit einem sogenannten Kieler Dach doch erheblich darunter. Angeregt wurde weiterhin ein Versatz in der Fassade des parallel zur Straße verlaufenden Gebäudes. Herr Kühle zeigt hierzu eine Ansicht, die auch als Fassadenmaterial einen roten Verblendmauerstein vorsieht. Um die Ansicht weiter aufzulockern, könnten durchaus noch drei Bäume vor dem Gebäude gepflanzt werden. Die im Ursprungsplan festgesetzte Grundflächen- und Geschossflächenzahl kann in den neuen Bebauungsplan übernommen werden, weil diese Kennzahlen auch mit der neuen Planung nicht überschritten werden.

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass Herr Kühle nun alle Probleme angesprochen hat, die zuvor in der Diskussion standen. Herr Schimmer ergänzt, dass auch angesprochen wurde, die Parkplätze im Kurvenbereich auf die andere Seite des Gebäudes zu verlagern, weil dies zu gefährlich erscheint. Herr Kühle erklärt, dass die Anregung geprüft wurde. Leider gibt es jedoch keine Möglichkeit, die drei Stellplätze zu verlagern. Es wurde jedoch eine Rückstoßfläche bei den drei Stellplätzen im Kurvenbereich eingeplant und die Ausfahrt wurde sehr großzügig angelegt. Es wird hier auch zur Heckenpflanzung noch eine Festsetzung geben, damit die Einsicht in die Straße gewährleistet bleibt. Es könnte auch noch eine Stellungnahme des Verkehrsplaners, Herrn Hinz, eingeholt werden.

Herr Hirt erklärt, dass mit der Umplanung viele neue Informationen gegeben wurden, diese würde er vor einer Beschlussfassung gern in der Fraktion noch einmal beraten. Insbesondere sieht er die Verkehrs- und Parkplatzplanung als schwierig an.

Herr Bünning führt aus, dass durch den Versatz in der Fassade das Gebäude parallel zur Straße nicht mehr so wuchtig wirkt, er könnte der Planung durchaus zustimmen.

Herr Mainz dankt für die gute und nachvollziehbare Darstellung. Die Bereitstellung von barrierefreiem und Familienwohnraum empfindet er als besonders gut. Die SPD-Fraktion könnte mit dem vorgestellten Plan als Grundlage sehr gut leben. Stellv. Bürgermeisterin Klein ergänzt, dass die Gemeinde ganz dringend Wohnungen braucht und sehr dankbar sein kann, dass es Investoren gibt, die bereit sind, attraktive Wohnungen insbesondere für Familien und auch ältere Menschen in Schönberg zu bauen.

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass die Präsentation leider erst heute fertig geworden ist und somit nicht vorab an die Ausschussmitglieder gegeben werden konnte. Aus diesem Grunde kann er nachvollziehen, dass die Planung zunächst noch einmal in den Fraktionen beraten werden soll. Die Neuplanung zeigt jedoch, dass auch von Seiten der Vorhabenträger eine Kompromissbereitschaft gegeben ist. Die Gesamthöhe der Gebäude bei Planung eines Satteldaches hält er jedoch schon für bedenklich. Die Präsentation sollte nun an die Mitglieder des Planungsausschusses gegeben und Herr Hinz zur Verkehrssituation befragt werden. Zur Grünordnung sollten weitere Anregungen gegeben werden. Der Grundsatzbeschluss zur weiteren Planung sollte in der nächsten Sitzung des Planungsausschusses gefasst werden, in der übernächsten Sitzung könnte dann ggf. schon der Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss erfolgen.

TO-Punkt 8: Antrag der CDU-Fraktion "Eine Liste über alle in Bearbeitung befindlichen Planungen mit Sachstand"

Herr Hirt erklärt, dass die Gemeinde in der letzten Zeit wieder viele Bauleitplanverfahren eingeleitet hat während einige Verfahren noch laufen und andere bereits zum Abschluss gebracht werden konnten. Um den Überblick nicht zu verlieren, bittet die CDU-Fraktion nun um eine vollständige Liste der Planverfahren mit jeweiligen Erläuterungen zum Planungsstand. Als Tischvorlage hat Herr Griesbach bereits eine neue Liste vorgelegt, hierfür dankt Herr Hirt. Die Liste muss nun noch um die entsprechenden Erläuterungen ergänzt werden. Herr Griesbach sichert zu, dies bis zur nächsten Sitzung anzufertigen.

Auf Anfrage von Ausschussvorsitzenden Cordts erklärt Herr Hirt, dass ein Beschluss nicht mehr erforderlich ist.

TO-Punkt 9: Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben und Anfragen liegen nicht vor.

gesehen:

Cordts - Ausschussvorsitzender -	Griesbach - Protokollführer -	Sönke Körber - Amtsdirektor -

Klein
- Stellv. Bürgermeisterin -