



Niederschrift

über die Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg (SCHÖN/PLA/09/2018) vom 11.09.2018

Anwesend:

Bürgermeister/in

Herr Peter A. Kokocinski

Vorsitzende/r

Herr Jürgen Cordts

Mitglieder

Herr Horst Bünning

Herr Felix Franke

Herr Stefan Hirt

Herr Arnold Lühr

Herr Wolfgang Mainz

Herr Dieter Schimmer

Frau Anett Schwab

Sachkundige/r

Dr. Heisel

Herr Stefan Keller

Gäste

Herr Bernd Carstensen

Herr Peter Ehlers

Herr Hans-Jürgen Ehmke

Herr Rainer Kruse

Frau Christine Nebendahl

Herr Klaus Stelck

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

21.08.2018 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

4. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 67 für das Neubaugebiet hinter den Kleingärten SCHÖN/BV/318/2018
5. Beratung und Beschlussfassung über die bauliche Entwicklung im Bereich des Deichweg im Ortsteil Kalifornien SCHÖN/BV/298/2018
6. 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 im nichtöffentlichen Teil zu beratenden Tagesordnungspunkte genehmigt.

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

TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde

Herr Bracker führt aus, dass seine Fragen zum geplanten Neubaugebiet in der letzten Sitzung des Planungsausschusses nicht ausreichend beantwortet wurden. Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass am 27.09. eine Einwohnerversammlung zum geplanten Neubaugebiet durchgeführt wird, in der die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit haben, all ihre Fragen zum Neubaugebiet zu stellen. Die bisher vorgestellte Planung ist noch nicht festgelegt, es kann in allen Bereichen noch Änderungen geben und es kann sogar sein, dass die Planung gar nicht zum Abschluss gebracht werden kann. Bürgermeister Kokocinski ergänzt, dass Fragen zum Neubaugebiet gern vorab schriftlich vorgetragen werden sollten, damit sich die Fachplaner bereits darauf vorbereiten und dann auch entsprechend antworten können.

Herr Kreuzer bemängelt sodann die geplanten drei- und viergeschossigen Mehrfamilienhäuser direkt an der Kleingartensiedlung. Diese Gebäude werden sehr große Schatten werfen, sodass die unmittelbar anliegenden Kleingärten nicht mehr zu verpachten sind. Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass bisher kein Widerspruch vom Kleingartenverein vorgetragen wurde, das hat sich offenbar geändert. Er bittet auch hier, möglichst eine schriftliche Eingabe zu machen, in der Einwohnerversammlung wird dann näher auf diese Problematik eingegangen.

Herr Paulsen spricht den aus seiner Sicht festgestellten Wildwuchs im Bereich des Deichweg in Kalifornien an. Er weist darauf hin, dass schon viele große Gebäude entstanden sind, die

gar nicht in die sonst eher kleinteilige Bebauung am Deichweg passen. Herr Paulsen empfiehlt, den jeweils entsprechenden Bebauungsplan zu ändern, schließlich werden die Neubauten für die nächsten 100 Jahre dort stehen.

Weiterhin wird nach dem Planungsstand des Grundstücks Jugendhof Kalifornien gefragt und es wird mitgeteilt, dass ein Fußweg in dem Bereich zugewachsen ist, es stellt sich die Frage, wer für das Freischneiden zuständig ist. Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass die Planung zum Jugendhof Kalifornien ruht und dass die Gemeinde nur für die Unterhaltung und damit auch das Freischneiden von öffentlichen Wegeflächen zuständig ist, in allen anderen Fällen gilt das Nachbarschaftsrecht.

**TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom
21.08.2018 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Herr Stelck weist darauf hin, dass er an der letzten Sitzung des Planungsausschusses teilgenommen hat, dies müsse noch nachgetragen werden. Weitere Änderungs- oder Ergänzungswünsche werden nicht vorgetragen, sodass die Niederschrift vom 21.08.2018 damit genehmigt ist. Ausschussvorsitzender Cordts gibt sodann die Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung bekannt.

**TO-Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 67 für das Neubaugebiet hinter den Kleingärten
hier: Entwurfsbeschluss zur vorzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
Vorlage: SCHÖN/BV/318/2018**

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass die Planung des Neubaugebietes heute beschlossen und zur vorzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden bestimmt werden soll. Nachdem in der letzten Sitzung noch einige Punkte beraten wurden, wird Herr Dr. Heisel die überarbeitete Planung nun noch einmal vorstellen.

Herr Dr. Heisel erklärt zunächst, dass sich die Planung noch im Anfangsstadium befindet und es um die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden geht. Die Planung ist also noch nicht in Stein gemeißelt, es kann sich noch Vieles ändern. Anhand einer Präsentation erläutert Herr Dr. Heisel die Planung sodann ausführlich. Insbesondere geht er auf die Verkehrsführung, die Abwasserbeseitigung, den Geschosswohnungsbau, das Seniorenwohnen, den Schallschutz sowohl im Eingangsbereich Kuhlenkamp sowie im Bereich der Bahnlinie, den vorhandenen Knick im Süden des Gebietes und auf die naturschutzfachlichen Inhalte ein. Den Knick im Süden des Gebietes empfiehlt er nach Abstimmung mit Frau Franke vom Landschaftsplanungsbüro zu entfernen und an anderer Stelle zu ersetzen. Zum Schallschutz an der Bahnlinie Kiel – Schönberg empfiehlt er nach Rücksprache mit dem Gutachter, Herrn Hinz, einen Schallschutzwall in Höhe von 1,50 m anzulegen und darauf eine Schallschutzwand ebenfalls in einer Höhe von 1,50 m aufzusetzen. Im Anschluss daran erläutert Herr Dr. Heisel die Darstellungen in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Bebauungsplan muss sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln und da dieser die Fläche noch als landwirtschaftliche Nutzfläche darstellt, muss auch der Flächennutzungsplan das Gebiet als Wohngebiet darstellen. Der Flächennutzungsplan wird im Maßstab 1:5000

aufgestellt und zeigt nur die Grundnutzung der Flächen auf. Diese sind insbesondere die Wohnbauflächen, die Haupterschließungsstraßen, die Kita, die Grünflächen mit dem geplanten grünen Band sowie die Lage des Regenrückhaltebeckens.

Ausschussvorsitzender Cordts bedankt sich für die ausführliche Vorstellung der Planinhalte. Er bittet, die Einwände der Anwohner der Straße Rauher Berg zur Regenwasserbeseitigung zu beantworten, soweit das heute möglich ist. Ansonsten müssen die Fragen in der Einwohnerversammlung beantwortet werden.

Herr Keller erläutert daraufhin die geplante Regenwasserbeseitigung. Der Versiegelungsgrad im Neubaugebiet ist zwar noch nicht abschließend festgesetzt worden, aber in der hydraulischen Berechnung ist er von einem Versiegelungsgrad von 60 % ausgegangen, was schon sehr realistisch ist. Gemäß den gesetzlichen Vorgaben und dem technischen Regelwerk dazu muss das Regenrückhaltebecken eine Größe haben, um ein 10-jähriges Regenereignis speichern zu können. Da die Starkregenereignisse durch den Klimawandel immer mehr zunehmen, wurde das Regenrückhaltebecken in diesem Fall schon erheblich größer dimensioniert. Nach den Berechnungen kann das Regenrückhaltebecken nicht nur ein 30-jähriges, sondern auch noch ein 50-jähriges Regenereignis speichern, bevor das Becken überläuft. Weiter führt Herr Keller aus, dass das Regenwasser aus der landwirtschaftlichen Fläche derzeit unkontrolliert in die Brookau eingeleitet wird. Bei einem Starkregen läuft das Regenwasser dann auch oberflächlich über die landwirtschaftlichen Flächen in die Brookau. Nach der Umsetzung des Baugebietes wird das gesamte Regenwasser über ein Leitungssystem gesammelt und zunächst in das Regenrückhaltebecken geleitet. Von dort wird es dann kontrolliert und gedrosselt in die Brookau eingeleitet.

Herr Bracker hält die Größe des Regenrückhaltebeckens nicht für ausreichend. Wenn ein Regenereignis von 65 mm in 90 Minuten kommt, wird das Becken die Mengen nicht auffangen können. Es hat aber solche Regenereignisse schon gegeben. Herr Keller erklärt, dass es in dem Fall um mehr als ein 100-jähriges Regenereignis gehen würde, solche Wassermengen können schon aus Wirtschaftlichkeitsgründen nicht zurückgehalten werden.

Ausschussvorsitzender Cordts bedankt sich bei Herrn Keller für die Ausführungen zur Regenwasserbeseitigung. Er weist darauf hin, dass die Erläuterungen zu den Planungen heute nicht Gegenstand der Beschlussfassung sind, diese müssen noch überarbeitet werden. Es wird jedoch zum Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss jeweils eine Begründung zu den Planungen geben, die dann auch beschlossen werden.

Herr Kruse vom Umweltbeirat erklärt sodann, dass sich der Umweltbeirat in seiner letzten Sitzung mit der Planung des Neubaugebietes befasst hat. Eine Mitarbeiterin vom Planungsbüro Franke hat die naturschutzfachlichen Belange der Planung ausführlich vorgestellt. Im Ergebnis hat der Umweltbeirat beschlossen, dass der Knick im Süden des Gebietes entfernt und an anderer Stelle ersetzt werden kann. Dem Lärmschutzwall im Bereich der Bahnlinie wurde ebenfalls zugestimmt. Der naturschutzfachliche Ausgleich für den Eingriff durch die Bebauung in Landschaft und Natur sollte möglichst im Gemeindegebiet Schönberg erfolgen.

Frau Schwab führt aus, dass sie ein anderes Beschlussergebnis des Umweltbeirates gehört hätte. Danach sollte der Knick im Süden des Gebietes erhalten und nur im Bereich des Schallschutzwalles entfernt werden. Im Südwesten des Plangebietes sollte durch Neuanpflanzung eine Ergänzung des vorhandenen Knicks vorgenommen werden. Herr Kruse erklärt hierzu, dass dies ein erstes Ergebnis war, nach weiterer Erläuterung und Beratung wurde dann jedoch der vorgestellte Beschluss gefasst. Ausschussvorsitzender Cordts bittet das Protokoll des Umweltbeirates schnellstmöglich an den Planungsausschuss zu geben.

Herr Ehlers fragt, ob zur Einwohnerversammlung eine Schattenstudie erstellt werden kann. Herr Dr. Heisel bestätigt dies, er wird eine Schallschutzstudie zu den Kleingärten und auch zum Grundstück am Rosenweg anfertigen.

Ausschussvorsitzender Cordts bittet sodann um Aussagen zum Knick und zum Schallschutzwall im Bereich der Bahnlinie.

Herr Mainz erklärt für die SPD-Fraktion, dass der Knick wie im Plan von Herrn Dr. Heisel vorgestellt, entfernt und durch einen Anpflanzungsstreifen ersetzt werden soll. Der zu beseitigende Knick soll dann an einer anderen sinnvollen Stelle neu angepflanzt werden.

Herr Bünning führt für die EIS-Fraktion aus, dass Naturerhaltung eine große Bedeutung hat und der Knick somit erhalten bleiben soll. Ein entsprechender Schutzstreifen kann eingerichtet werden, sodass keine direkten Probleme mit den Privatgrundstücken entstehen können. Im Bereich des geplanten Schallschutzwalls kann der Knick jedoch entfernt werden, weil ansonsten zu viel Fläche verloren gehen würde.

Herr Hirt erklärt, dass sich die CDU-Fraktion dem Vorschlag von Herrn Mainz anschließen kann. Naturschutz ist von großer Bedeutung, aber bei einem Erhalt des Knicks würde es sicher dauerhaft Probleme mit den Eigentümern der anliegenden Privatgrundstücke geben und die sollten möglichst vermieden werden.

Herr Schimmer bedauert, dass der Knick entfernt werden soll, er vertraut jedoch auf die Empfehlung von Frau Franke. Als Ersatz für den Knick sollte dann eine vernünftige Bepflanzung im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Frau Schwab verbindet mit einem Erhalt des Knicks auch ein Stück Lebensqualität für die Anwohner. Wenn es erforderlich ist, sollten der Erhalt des Knicks und die Freihaltung des Knickschutzstreifens von Gartenabfällen häufiger kontrolliert werden.

Herr Mainz weist in dem Zusammenhang auch auf Schattenprobleme hin, die durch den Erhalt des Knicks auf den anliegenden Grundstücken entstehen können.

Ausschussvorsitzender Cordts bittet sodann um Abstimmung, zunächst zum Knick, dann zum Schallschutz an der Bahnlinie und letztlich zu dem vorgestellten Gesamtplan.

Beschluss:

1. Der Planungsausschuss stimmt dem Erhalt des vorhandenen Knicks im Süden des Plangebiets zu, er soll nach Westen bis zum Abschluss der Bebauung ergänzt werden.

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

Damit ist der Erhalt des Knicks im Süden des Plangebietes abgelehnt.

2. Der Planungsausschuss stimmt zu, den vorhandenen Knick im Süden des Plangebietes zu entfernen und wie im Entwurf von Herrn Dr. Heisel vorgestellt, durch einen Anpflanzungstreifen zu ersetzen.

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

3. Der Planungsausschuss stimmt der Anlage eines Lärmschutzwalles im Bereich der Bahnlinie Kiel – Schönberg in Höhe von 1,50 m und dem Aufsetzen einer Lärmschutzwand in ebenfalls 1,50 m Höhe zu.

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

4. Der Planungsausschuss stimmt den von Herrn Dr. Heisel vorgestellten Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 67 und der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes zu und bestimmt diese zur vorzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.

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

**TO-Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über die bauliche Entwicklung im Bereich des Deichweg im Ortsteil Kalifornien
Vorlage: SCHÖN/BV/298/2018**

Herr Bünning verlässt wegen der Besorgnis der Befangenheit für diesen Punkt den Raum.

Ausschussvorsitzender Cordts weist auf einen schriftlichen Antrag der Bra-Ho-Ka e.V. hin, die Bebauungspläne im Bereich des Deichweg anzupassen. Er begrüßt hierzu den 2. Vorsitzenden des Vereins, Herrn Löhmann, und bittet, den Antrag vorzustellen.

Herr Löhmann erklärt, dass der Verein, aber auch die Bürgerinnen und Bürger Kaliforniens befürchten, dass weitere große Bettenburgen so unmittelbar am Strand in Kalifornien entstehen könnten. Es sind bereits einige große Neubauten entstanden, die Entwicklung soll sich hier nicht wie am Schönberger Strand fortsetzen. Nach Kalifornien kommen die Touristen, die eher kleinteilige Bebauungen wünschen und auch die Natur genießen wollen. Herr Löhmann schlägt vor, einen Workshop zu installieren, um die Inhalte der betroffenen Bebauungspläne zu diskutieren und Vorschläge zur Anpassung zu erarbeiten.

Ausschussvorsitzender Cordts dankt Herrn Löhmann für die Vorstellung. Der Planungsausschuss hat sich im Rahmen einer Ortsbesichtigung bereits ein Bild von der Lage machen können. Es liegt nun auch ein Plan mit Kennzeichnung der betroffenen Bebauungspläne und der voraussichtlichen Kosten für eine Änderung vor.

Bürgermeister Kokocinski kann die Argumente des Vereins schon nachvollziehen. Er weist jedoch auf das bestehende Baurecht hin und gibt zu bedenken, dass auch schon weitere

Planungen von Grundstückseigentümern laufen könnten, die auf die Rechtskraft der Bebauungspläne vertrauen. Es stellt sich die Frage, was jetzt gewollt ist.

Herr Griesbach erläutert daraufhin den Plan mit den geschätzten Kosten für die Änderung der Bebauungspläne. Er weist darauf hin, dass es immer schwierig ist, ein bereits bebautes Gebiet zu überplanen. Es ist davon auszugehen, dass sich alle Grundstückseigentümer zu einer solchen Planung äußern werden und alle wollen zumindest optional die größtmögliche bauliche Ausnutzbarkeit für ihr Grundstück erreichen. Schwer einzuschätzen sind insbesondere die Kosten für eventuelle Entschädigungen. Wenn mit der Änderung eines Bebauungsplanes die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke verringert wird, dann ergeben sich dadurch Wertminderungen an den Grundstücken und diese Wertminderungen müssen von der Gemeinde entschädigt werden.

Aus den Reihen der Einwohner wird vorgetragen, dass sich der Ort weiterentwickeln soll. Hierfür fehlt es in Kalifornien aber insbesondere an der Aufenthaltsqualität. Es fehlen Geschäfte und Gaststätten und diese Möglichkeiten sollten mit der Änderung der Bebauungspläne auch geschaffen werden.

Herr Mainz schätzt die Änderung der Bebauungspläne als kritisch und finanziell nicht kalkulierbar ein. Letztlich handelt es sich um Steuergelder, die hier eingesetzt werden sollen. Gewerbliche Ansiedlungen hat es bisher auch nicht gegeben, er kann sich nicht vorstellen, dass eine Änderung der Bebauungspläne dazu beitragen könnte. Ob die bisher entstandenen Gebäude nun in die Entwicklung passen oder nicht, liegt auch im Auge des jeweiligen Betrachters.

Herr Hirt erklärt, dass eine Änderung der Bebauungspläne nicht nur Mut, sondern insbesondere auch viel Geld kostet. Einen Bestand zu überplanen bei all den Unwägbarkeiten sieht er als Zumutung für die Bürger an. Er hält es aber für richtig, Gespräche mit Grundstückseigentümern zu führen, wenn bekannt ist, dass sie zum Verkauf stehen. Eventuell ist es auch so möglich, Einfluss auf eine künftige positive Entwicklung zu nehmen.

Herr Franke findet auch, dass der Ortsteil Kalifornien attraktiver werden sollte, vor einer Änderung der Bebauungspläne müsste es dafür aber konkrete Konzepte geben.

Beschluss:

Der Planungsausschuss fasst den Beschluss, die Bebauungspläne Nr. 15, 29 und 52 im Bereich des Deichweg nicht zu ändern.

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

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass Arbeitsgespräche zur weiteren Entwicklung in Kalifornien folgen sollen.

TO-Punkt 6: Bekanntgaben und Anfragen

Bürgermeister Kokocinski teilt mit, dass die Kampagne zur Breitbandversorgung in Schönberg startet. Es wird hierfür mehrere Informationsveranstaltungen geben, es beginnt am 27.09.2018 im Ortsteil Holm, am 01.10.2018 findet dann eine Veranstaltung in der Felsenburg am Schönberger Strand statt und später wird es im Oktober / November noch 3 Veranstaltungen im Schönberger Ortskern geben. Bürgermeister Kokocinski bittet um eine rege Teilnahme.

Herr Bünning fragt nach dem Stand der Ausschreibung für die Planungsleistungen des T-Konzeptes in Kalifornien. Bürgermeister Kokocinski erklärt, dass vor der Einleitung der EU-weiten Ausschreibung zunächst die Förderrichtlinien veröffentlicht sein mussten. Dies ist erst im Juli geschehen. Danach ist es urlaubsbedingt noch einmal zu zeitlichen Verzögerungen gekommen, nun wird die Ausschreibung jedoch auf den Weg gebracht, das Verfahren wird ca. drei Monate dauern.

gesehen:

Cordts
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -

Kokocinski
- Bürgermeister -