



Niederschrift

über die Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg
(SCHÖN/PLA/08/2019) vom 18.06.2019

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 Dieter Schimmer

Frau Anett Schwab

Herr Klaus Stelck

Gäste

Herr Peter Ehlers

Frau Christine Nebendahl

Protokollführer/in

Herr Wolfgang Griesbach

Abwesend:

Mitglieder

Herr Wolfgang Mainz

Beginn: 19:00 Uhr
Ende 20:15 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 21.05.2019 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sit-

zung gefassten Beschlüsse

4. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "östlich der Grundstücke Allensteiner Weg, südlich des Landesschutzdeiches, westlich des Sonnenweg und nördlich der Rethberdau" SCHÖN/BV/417/2019
5. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 für das Gebiet "südlich der Landesstraße 165 und östlich der Straße Hafergang " SCHÖN/BV/418/2019
6. Bekanntgaben und Anfragen

- öffentliche Sitzung -

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

Auf Antrag von Bürgermeister Kokocinski wird der Tagesordnungspunkt 4 „Beratung und Beschlussfassung über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 67 für das Gebiet „südlich des Kleingartengeländes hinter der Finnenhaussiedlung, westlich der Bebauung Rauhbank und östlich der Landesstraße 50“ wegen eines noch zu führenden Planungsgesprächs von der Tagesordnung abgesetzt. Es soll hier noch eine Abstimmung mit den Fachplanern geben. Die übrigen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Mit der vorstehenden Änderung wird die Tagesordnung mit den im nichtöffentlichen Teil zu beratenden Tagesordnungspunkten genehmigt.

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

TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde

Herr Ludwig erklärt zum Tagesordnungspunkt 4, dass das Wochenendhausgebiet Brasilien nun zu einem Ferienhausgebiet umgewandelt werden soll. Ursprünglich lautete der Antrag, dass eine Mischnutzung aus Ferienhaus- und Wohnnutzung geplant werden sollte. In 2002 hat er von der Gemeinde die Aussage erhalten, dass er sehr wohl dauerhaft dort wohnen dürfe. Erst nach der Zusage ist er in das Haus eingezogen. Bei der heutigen Wohnungsnot muss er nun Angst haben, obdachlos zu werden, wenn er aus dem Haus ausziehen müsste. Er regt daher an, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und auch der Änderung des Bebauungsplanes eine Nutzung auch für das Dauerwohnen zuzulassen.

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass heute nur der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst werden soll. Die Inhalte der Planung werden dann noch zu diskutieren und festzulegen sein. Sollte es eine Zusage für eine Dauerwohnutzung im Wochenendhausgebiet Brasilien geben, so bittet Ausschussvorsitzender Cordts, dass das Schriftstück dazu der Verwaltung übergeben wird. Grundsätzlich sollen die Strandbereiche der touristischen Nutzung vorbehalten bleiben, die Dauerwohnutzung in diesen Gebieten hat sich schleichend ergeben. Bei der Anmeldung des ersten Wohnsitzes erfolgt im Rahmen des Melderechts keine Überprüfung der baurechtlichen Situation. Auch die gewerbliche Vermietung hat sich im Laufe der Jahre in dem Wochenendhausgebiet etabliert, wobei die Wochenendhausnutzung und Ferienhausnutzung beide touristische Nutzungen sind. Ob im Einzelfall eine Dauerwohnutzung im Ferienhausgebiet zulässig sein kann, wird im Rahmen des Verfahrens noch geklärt.

Herr Ludwig erklärt, dass sich der Wohnungsmarkt dermaßen verschärft hat, dass es heute kaum noch möglich ist, eine Wohnung zu finden. Hierzu führt Ausschussvorsitzender Cordts aus, dass das Problem ein landes- und sogar bundesweites ist, Herr Ludwig sollte nun zunächst das Schriftstück mit der Zustimmung der Dauerwohnutzung durch die Gemeinde vorlegen.

Auf die Frage eines Bürgers aus Neuschönberg zu einer geplanten Änderung des Bebauungsplanes in Neuschönberg erklärt Ausschussvorsitzender Cordts, dass aus dem nichtöffentlichen Teil einer Sitzung nur die Beschlüsse bekanntgegeben werden, nicht der Inhalt der Beratung.

Herr Bahnsen bittet, dass die Nachbarn des Bebauungsplangebietes Nr. 17 in die Planung einbezogen werden. Ausschussvorsitzender Cordts erklärt hierzu, dass niemand persönlich an der Planung beteiligt wird. Die Sitzungen des Planungsausschusses sowie die öffentliche Auslegung von Planunterlagen werden im Probsteier Herold bekannt gemacht und sie sind auch im Internet abrufbar.

TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 21.05.2019 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Da Herr Stelck eine Anregung zum nichtöffentlichen Teil des Protokolls vom 21.05.2019 geben möchte, wird dieser Punkt in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung verschoben.

**TO-Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "östlich der Grundstücke Allensteiner Weg, südlich des Landesschutzdeiches, westlich des Sonnenweg und nördlich der Rethberdau" hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/417/2019**

Ausschussvorsitzender Cordts erläutert den Antrag auf Umwandlung des Wochenendhausgebietes Brasilien von einem Wochenendhausgebiet zu einem Ferienhausgebiet. Da der Flächennutzungsplan das Gebiet als Wochenendhausgebiet darstellt, muss auch dieser geändert werden, wenn eine Umwandlung zum Ferienhausgebiet erfolgen soll. Bürgermeister Kokocinski ergänzt, dass in der Realität überwiegend andere Nutzungen in dem Gebiet vorhanden sind, als der geltende Bebauungsplan es festsetzt. Um diese zu legalisieren, muss die Planung durchgeführt werden und dafür muss die Initiative Brasilien auch die Planungs-

kosten übernehmen. Ausschussvorsitzender Cordts weist jedoch darauf hin, dass die Zahlung der Planungskosten noch nicht bedeutet, dass auch das entsprechende Ergebnis erreicht wird, das wird sich erst im Laufe des Planverfahrens zeigen.

Herr Franke sieht ein grundsätzliches Problem mit dem Dauerwohnen in den Wochenendhausgebieten. Teilweise sind in solchen Fällen schon Nutzungsuntersagungen vom Kreis Plön verfügt worden. Herr Griesbach erklärt, dass es in Einzelfällen auch in Wochenendhausgebieten dazu gekommen ist, das Wohngebäude baugenehmigt wurden. In den Fällen genießen die Eigentümer einen Bestandsschutz und dürfen dementsprechend weiterhin dort wohnen. Herr Franke ergänzt, dass jedoch große Unsicherheit bei den Grundstückseigentümern besteht, weil der Bestandsschutz weg ist, wenn das Haus z.B. aus Altersgründen oder auch durch Brand abgängig ist.

Ausschussvorsitzender Cordts verweist zunächst auf die Fortführung des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 17. Er verliert sodann den Beschlussvorschlag der Verwaltungsvorlage.

Beschluss:

1. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss für eine 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „östlich der Grundstücke Allensteiner Weg, südlich des Landesschutzdeiches, westlich des Sonnenweg und nördlich der Rethberdau“ zu fassen (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Planungsauftrag für die städtebaulichen und naturschutzfachlichen Leistungen wird dem Planungsbüro B2K, Herrn Kühle, erteilt.
3. Mit der „Initiative Brasilien“ ist ein Planungsvertrag zur Erstattung der Planungskosten abzuschließen.

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

TO-Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 für das Gebiet "südlich der Landesstraße 165 und östlich der Straße Hafergang "
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/418/2019

Ausschussvorsitzender Cordts erläutert die Notwendigkeit der Durchführung einer 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 anhand der Verwaltungsvorlage. Fragen ergeben sich dazu nicht, sodass Ausschussvorsitzender Cordts den Beschlussvorschlag der Verwaltungsvorlage verliert.

Beschluss:

1. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Aufstellung einer 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 für das Gebiet „südlich der Landesstraße

165 und östlich der Straße Hafergang“ zu beschließen (Aufstellungsbeschluss).

2. Das Verfahren soll nach § 13 Baugesetzbuch als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden.
3. Der Auftrag für die städtebaulichen Leistungen sowie die Durchführung des Verfahrens wird dem Planungsbüro B2K, Herrn Kühle, erteilt.

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

TO-Punkt 6: Bekanntgaben und Anfragen

Bürgermeister Kokocinski verweist auf einen Zeitungsartikel mit der Entscheidung des Wirtschaftsministers und des Ministeriums, die Bahnlinie Kiel-Schönberg nun doch trotz Mehrkosten weiterzubauen, 2022 soll der Zugverkehr starten. Bürgermeister Kokocinski bedankt sich bei allen, die geholfen haben, dieses Ergebnis zu erreichen. Die Bahnlinie ist exorbitant wichtig für unsere Region, es ist sehr gut, dass es nun weitergeht. Erreicht werden konnte das aber nur durch die Geschlossenheit und das große Engagement aller Beteiligten. Ausschussvorsitzender Cordts schließt sich diesem Dank an.

gesehen:

Cordts
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -

Kokocinski
- Bürgermeister -