



Niederschrift

über die Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg (SCHÖN/PLA/02/2020) vom 18.02.2020

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

Gäste

Frau Vanessa Böhnke

Herr Peter Ehlers

Herr Hans-Jürgen Ehmke

Frau Kathrin Heintz

Herr Hans-Hermann Malchau

Frau Christine Nebendahl

Frau Kerstin Thomsen

Abwesend:

Beginn: 19:00 Uhr

Ende 23:15 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. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 für das Gebiet "südlich des Klein-

gartengeländes hinter der Finnenhaussiedlung, westlich der
Bebauung Rauhbank und östlich der Landesstraße 50"

4. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gebiet "Ortsteil Holm, Osterwisch 2" SCHÖN/BV/486/2020
5. Bekanntgaben und Anfragen

- öffentliche Sitzung -

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

Ausschussvorsitzender Cordts bittet den Tagesordnungspunkt 3 von der Tagesordnung abzusetzen, weil das Protokoll noch nicht fertiggestellt ist. Die übrigen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Beschluss:

Mit der Absetzung des Tagesordnungspunktes 3 genehmigt der Planungsausschuss die Tagesordnung einschließlich der unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte.

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

TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde

Auf die Frage von Herrn Stoltenberg zum geplanten Nahwärmenetz im Neubaugebiet erklärt Ausschussvorsitzender Cordts, dass sich die Gemeinde sehr wohl mit der Planung auseinandergesetzt hat und sich vorher auch entsprechend informiert hat.

Herr Bracker fragt nach den Mengen und Höhen der Bodenauffüllungen im geplanten Neubaugebiet. Die vor seinem Grundstück geplanten Geschosswohnungsbauten mit einer Sockelhöhe von 1,40 m hält er für zu hoch, da das Gelände des Neubaugebietes bereits höher liegt als sein Grundstück. Weiter vermutet er, dass das Regenwasser vom geplanten Rad-Fußweg zum Rosenweg direkt auf sein Grundstück laufen wird. Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass die Bodenauffüllungen im Rahmen des Umweltberichts gerade erst ermittelt werden. Die Höhe der geplanten Geschosswohnungsbauten wurde bereits mehrfach angesprochen, der Ausschuss hält die Höhen für vertretbar. Regenwasser darf grundsätzlich nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, das wird bei der Bauausführung beachtet.

Auf die Frage, ob Erschließungsbeiträge für die Erschließung des Neubaugebietes von der Gemeinde erhoben werden, erklärt Ausschussvorsitzender Cordts, dass die Gemeinde keine Erschließungsbeiträge erheben wird, die Erschließungskosten werden über den Kaufpreis für die Grundstücke abgegolten.

**TO-Punkt 3: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 für das Gebiet "südlich des Kleingartengeländes hinter der Finnenhaussiedlung, westlich der Bebauung Rauhbank und östlich der Landesstraße 50"
hier: Vorstellung von Planinhalten und weitere Vorgehensweise**

Ausschussvorsitzender Cordts begrüßt zunächst Herrn Dr. Heisel sowie Herrn Kowallik und Herrn Voß von der Firma Hanse Werk Natur. Nach einer kurzen Einleitung von Ausschussvorsitzenden Cordts und Bürgermeister Kokocinski erklärt Herr Dr. Heisel anhand einer Präsentation die vorgenommenen Änderungen an der Planzeichnung des Bebauungsplanes. So wurde der Kreislauf in die Planung aufgenommen ebenso wie der Verbindungsweg zum Rosenweg. Das grüne Band wurde im Bereich des stark abfallenden Geländes um 2 m verbreitert und die Wegeführung im grünen Band wurde herausgenommen, diese wird in der Ausführungsplanung exakt festgelegt. Die Wärmeversorgung erfolgt über ein BHKW, dessen Standort auf dem geplanten Kita-Grundstück festgesetzt wurde. Herr Kowallik erläutert daraufhin die Funktionsweise des geplanten BHKW sowie die Leitungsführung von der Kita bis zu den Geschosswohnungsbauten ausführlich.

Auf Anfrage aus dem Planungsausschuss erklärt Herr Kowallik, dass ein Anschluss zusätzlicher Wohnhäuser keinen wesentlichen Einfluss auf die Nutzung haben würde. Die Grundstücke, die unmittelbar an der Leitung liegen, können auf Wunsch mit angeschlossen werden. Die Netztemperatur wird bei 70 ° C liegen. Das BHKW produziert sowohl Wärme als auch Strom, der Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist. Herr Kowallik erklärt weiter, dass im Falle einer Erweiterung der Anlage, um alle Grundstücke anschließen zu können, ein Anschlusszwang vereinbart werden müsste. Viele Grundstückseigentümer wollen sich aber nicht anschließen, sondern eine eigene Lösung entwickeln, sodass der Anschlusszwang Probleme bereiten würde. Für den Geschosswohnungsbau wäre ein Anschlusszwang dagegen sinnvoll. Die Abgase des BHKW sind vorwiegend Wasserdampf, wobei jedoch auch etwas CO₂ und Stickoxyde anfallen werden. Es wird hierzu eine Standortanalyse erfolgen, um die Höhe des Schornsteins zu ermitteln. Dieser wird voraussichtlich ca. 14 m hoch sein.

Herr Dr. Heisel bittet sodann, dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes zuzustimmen.

Beschluss:

Der Planungsausschuss stimmt dem von Herrn Dr. Heisel vorgestellten und überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 für das Neubaugebiet hinter den Kleingärten zu.

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

Ergänzend erklärt Herr Dr. Heisel, dass die erforderlichen Stützwände nicht in die Berechnung der überbaubaren Grundflächen einbezogen werden sollten, bei den eher kleinen Grundstücken könnte das zu Problemen führen. Dann hat im Rahmen der vorzeitigen Beteiligung der Behörden der Kreis Plön darauf hingewiesen, dass die Festsetzung, dass Ferienwohnungen nur untergeordnet zulässig sind, präzisiert werden sollte. Herr Dr. Heisel hat daher in die Festsetzungen aufgenommen, dass Ferienwohnungen nur in Größe bis zu 30 % der Gesamtwohnfläche zulässig sind. Damit sind Einliegerwohnungen als Ferienwohnungen noch sehr gut umzusetzen. Er bittet auch hierfür um einen Beschluss.

Beschluss:

Der Planungsausschuss stimmt den Vorschlägen von Herrn Dr. Heisel zu und beschließt, dass Stützwände nicht bei der Berechnung der überbaubaren Grundflächen einbezogen werden und dass Ferienwohnungen bis zu 30 % der Gesamtwohnfläche zulässig sein sollen.

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

Herr Dr. Heisel wird zur nächsten Sitzung noch weitere Festsetzungen u.a. zu Stellplätzen und Gründächern vorbereiten.

**TO-Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gebiet "Ortsteil Holm, Osterwisch 2"
hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/486/2020**

Bürgermeister Kokocinski erläutert kurz das Vorhaben von Herrn Wilkens, im Terrarium des Hochhauses Holm ein Fitness-Center einzurichten. Ausschussvorsitzender Cordts ergänzt die Ausführungen und erläutert den vorliegenden Entwurf der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20. Die tatsächlich vorhandenen Nutzungen im Hochhaus und die zusätzlich geplante Nutzung entsprechen dann einem Mischgebiet gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung und nicht mehr dem zuvor festgesetzten Sondergebiet gewerblicher Fremdenverkehr, Seniorenwohnungen, Pflegeheim. Der Bebauungsplan wurde dementsprechend angepasst, er soll nun beschlossen und zur Offenlegung bestimmt werden.

Beschluss:

1. Der Planungsausschuss stimmt dem vorliegenden Entwurf der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gebiet „Ortsteil Holm, Osterwisch 2“ zu und bestimmt diesen zur Offenlegung (Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss). Die Begründung zum Bebauungsplan wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die Planunterlagen sind für die Dauer eines Monats in der Amtsverwaltung Probstei öffentlich auszulegen. Gleichzeitig sind sie auf der Internetseite des Amtes Probstei unter www.amt-probstei.de zur Einsichtnahme zur Verfügung zu stellen. 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: Bekanntgaben und Anfragen

Herr Bünning fragt, ob nach Aufnahme des Kreisels in den Bebauungsplan das Ortschild bereits vorgezogen werden kann. Bürgermeister Kokocinski erklärt, dass das nach Auskunft des Ordnungsamtes aus rechtlichen Gründen noch nicht möglich ist, der Kreisel muss dazu erst gebaut sein.

Ausschussvorsitzender Cordts fragt, ob die Hinweise des Landesbetriebes für Straßenbau und Verkehr zum Kreisel schon beantwortet wurden. Dies ist noch nicht erfolgt, wird aber in Kürze geklärt.

Herr Bünning fragt, ob hinsichtlich der Umsetzung des T-Konzeptes schon Gespräche mit den Anliegern geführt wurden. Bürgermeister Kokocinski erklärt, dass die Betroffenheit von Privatgrundstücken gerade ermittelt wird und Gespräche dann folgen werden.

gesehen:

Cordts
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -

Kokocinski
- Bürgermeister -