

## 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schönberg, Abwägung

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit: 01.04.2020 – 11.05.2020

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit: yx.05.2020 – yx.06.2020

Stellungnahmen zum Verfahren nach § 4 Abs. (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
1	AG-29, Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in SH					
2	Amt Probstei für die Nachbargemeinden Barsbek, Stakendorf, Wisch, Fiefbergen, Höhdorf, Krummbek, Krokau					
3	Amt Probstei Abteilung II.3					
4	Archäologisches Landesamt SH, Obere Denkmalschutzbehörde Planungskontrolle					
5	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V. Landesverband SH e.V.					
6	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Facilitymanagement	08.05.2020		X	hiermit bestätige ich Ihnen, dass im Rahmen der o. g. TÖB-Beteiligung die Belange der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nicht betroffen sind. Insofern habe ich keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.
7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  Referat Infra I 3	06.04.2020		X	durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.  Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.

## 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schönberg, Abwägung

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit: 01.04.2020 – 11.05.2020

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit: yx.05.2020 – yx.06.2020

Stellungnahmen zum Verfahren nach § 4 Abs. (2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung	
		Ja	Nein			
8	Deutsche Post AG Vertriebsdirektion Brief Hamburg					
9	Deutsche Telekom Technik GmbH Netzproduktion GmbH  PII 11, Planungsanzeigen	06.04.2020		X	wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.  Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.  Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.  Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.
10	Ev.-Luth. Kirchengemeinde Schönberg					
11	Finanzamt Plön					
12	Freiwillige Feuerwehr Schönberg über Amt Probstei					
13	Gebäudemanagement SH AöR Hauptniederlassung Kiel	21.04.2020		X	die mir im Internet zugänglichen Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig – Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.  Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.
14	Gewässerunterhaltungsverband Schönberger Au über Amt Probstei					

## 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schönberg, Abwägung

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit: 01.04.2020 – 11.05.2020

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit: yx.05.2020 – yx.06.2020

Stellungnahmen zum Verfahren nach § 4 Abs. (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
15	Handwerkskammer Lübeck	07.05.2020		X	nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.  Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.
16	Hauptzollamt Kiel					
17	Industrie- und Handelskammer zu Kiel	11.05.2020	X		vielen Dank für die Beteiligung und die Möglichkeit zur Stellungnahme.  Im Rahmen einer Umnutzung mit der Schaffung eines Indoor-Fitnessangebotes soll das jetzige Sondergebiet in ein Mischgebiet umgewandelt werden.  Sofern - wie es auch in den Planungsunterlagen darlegt ist - Einzelhandelsnutzungen nicht zum angestrebten Nutzungskatalog gehören, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass allerdings mit einer solchen Umwandlung im resultierenden Mischgebiet auch Einzelhandelsnutzungen (sofern nicht nach § 1 abs. 3 BauNVO Kern- oder Sondergebietspflichtig generell zulässig wären. Dies könnte weiterführende Fragen zur Steuerung des Einzelhandels im Gemeindegebiet aufwerfen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.  Der Sachverhalt wird richtig dargestellt.  Durch die Ausweisung eines Mischgebietes können Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet realisiert werden. Die maximale Verkaufsflächengröße wird für Mischgebiete auf 800 m <sup>2</sup> begrenzt.  Es hat sich in jüngster Vergangenheit gezeigt, dass Einzelhandelsansiedlungen in den überwiegend touristisch geprägten Bereichen Schönbergs (Brasilien, Kalifornien, Schönberger Strand) einen schweren Stand haben. In den Sommermonaten besteht eine hohe Nachfrage aus dem Bereich der periodischen Sortimente, diese Nachfrage bricht jedoch über die Herbst- und Wintermonate ein. In den

## 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schönberg, Abwägung

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit: 01.04.2020 – 11.05.2020

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit: yx.05.2020 – yx.06.2020

Stellungnahmen zum Verfahren nach § 4 Abs. (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
						jeweils einzelnen Ortslagen Brasilien, Kalifornien und Schönberger Strand gibt es bestehende kleinere Einzelhändler, die den örtlichen Bedarf abdecken. Die Gemeinde geht davon aus, dass der Standort Holm für Einzelhandelsnutzungen wenig attraktiv ist, da dieser nicht im Haupteinzugsbereich der touristisch geprägten Nutzungen liegt.
18	Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes S.-H. Abteilung IV 52 Städtebau- u. Ortsplanung Städtebaurecht					
19	Landesamt für Denkmalpflege SH, Sartori & Berger-Speicher					
20	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt u. ländliche Räume des Landes SH, Technischer Umweltschutz Regionaldezernat Mitte					
21	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt u. ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein	11.01.2017		X	die Belange der Forstbehörde werden von der o.a. Planung nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.

## 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schönberg, Abwägung

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit: 01.04.2020 – 11.05.2020

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit: yx.05.2020 – yx.06.2020

Stellungnahmen zum Verfahren nach § 4 Abs. (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
	Untere Forstbehörde	22.04.2020		X	<p>Bei den mit Gehölzen bestandenen Flächen im 30 m Abstandsbereich der geplanten Bebauung handelt es sich aufgrund der geringen Breite und geringen Flächengröße um einzelne Baumgruppen und Baumreihen (Feldgehölze) und nicht um Wald gemäß LWaldG.</p> <p>die Belange der Forstbehörde werden von der o.a. Planung nicht berührt.</p> <p>Bei den mit Gehölzen bestandenen Flächen im 30 m Abstandsbereich der geplanten Bebauung handelt es sich aufgrund der geringen Breite und geringen Flächengröße um einzelne Baumgruppen und Baumreihen (Feldgehölze) und nicht um Wald gemäß LwaldG.</p> <p>Bei der geplanten Änderung handelt es sich zudem um eine Nutzungsänderung ohne Veränderung der baulichen Anlage und einer evtl. Änderung der Gefahrensituation.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.
22	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein Betriebsstätte Kiel	04.05.2020	X		<p>zu den mir vorgelegten Planunterlagen nehme ich in Hinblick auf die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes wie folgt Stellung:</p> <p>Teile vom Bebauungsplan Nr. 20 liegen in einem Hochwasserrisikogebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Das Hochwasserrisikogebiet ist als Hochwassergefahrenkarte gemäß § 9 (6a) BauGB nachrichtlich zu übernehmen und im B-Plan darzustellen. BauGB § 9 Abs. (6a): Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes sollen nachrichtlich übernommen werden (<a href="http://www.hochwasserkarten.schleswig-holstein.de">www.hochwasserkarten.schleswig-holstein.de</a>).</li> <li>Das Plangebiet liegt im Hochwasserrisikogebiet mit dem Referenzwasserstand HW200 von 2,45 m NHN. Der</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Hochwasserrisikogebiet mit einer Eintrittswahrscheinlichkeit mit einem Intervall von 200 Jahren. Die Unterlagen (Begründung sowie Entwurf der Satzung, Hinweise) enthalten entsprechende Informationen. Auf eine nachrichtliche Übernahme im Sinne des § 9 Abs. 6a wird verzichtet.</p> <p>Den Hinweisen auf dem Entwurf der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20</p>

## 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schönberg, Abwägung

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit: 01.04.2020 – 11.05.2020

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit: yx.05.2020 – yx.06.2020

Stellungnahmen zum Verfahren nach § 4 Abs. (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>Referenzwasserstand HW200 entspricht einem Wasserstand mit einer jährlichen Eintrittswahrscheinlichkeit von 0,005, was gleichzusetzen ist mit einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren (200-jähriges Hochwasser).</p> <p>Bauverbote gem. § 82 Landeswassergesetz (LWG) bestehen nicht.</p> <p>Da der Geltungsbereich des B-Planes in keinem räumlichen oder substantiellen Zusammenhang mit Küstenschutzanlagen oder mit den Küstenformen Dünen, Meeresstrand, Strandwällen oder Steilufern steht, trifft das Nutzungsverbot (...) gem. § 81 sowie die Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste gem. § 80 LWG nicht zu.</p> <p>Genehmigungen gem. §§ 80 bzw. 81 LWG sind somit nicht erforderlich.</p> <p>Hinweise: Das Planungsgebiet wird durch den vorhandenen Landesschutzdeich Probstei vor Ostseehochwasserereignissen geschützt. Eine potentielle Überflutungsgefährdung in Folge von Ostseehochwasser für das Planungsgebiet kann allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Sie besteht jedoch nur, sofern es bei einem extremen Ostseehochwasser zum Bruch des Landesschutzdeiches kommt. Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine gesetzliche Verpflichtung zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz</p>	<p>ist zu entnehmen, dass die Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 weiterhin Gültigkeit haben (bis auf die Ausnahme der Art der baulichen Nutzung). Eine nachrichtliche Übernahme zum Hochwasserschutz erfolgte in der Satzung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

## 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schönberg, Abwägung

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit: 01.04.2020 – 11.05.2020

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit: yx.05.2020 – yx.06.2020

Stellungnahmen zum Verfahren nach § 4 Abs. (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.	
23	Landeskriminalamt Sachgebiet 323 Kampfmittelräumdienst	17.04.2020		X	<p>hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.</p> <p>Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Ordnung aufgeführt sind.</p> <p>Die Gemeinde/Stadt Schönberg liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet.</p> <p>Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.</p> <p>Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Nebenstehender Hinweis wird in die Begründung eingestellt.</b></p>
24	Landrätin des Kreises Plön, Kreisbauamt	11.05.2020	X		<p>Folgende Unterlagen wurden vorgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Entwurf zur Satzung über die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schönberg, Stand: 06.02.2020</li> <li>– Entwurf zur Begründung, Stand: 06.02.2020</li> </ul> <p>Im Plangeltungsbereich der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 befindet sich das Hochhaus „Holm“. Die Gemeinde Schönberg stellte fest, dass sich in der Vergangenheit der Bedarf der festgesetzten Nutzung (hier: SO gewerblicher Fremdenverkehr) änderte und auch rückläufig war. Stattdessen erhöhte sich die Nachfrage nach anderen Nutzungen, die mit den Festsetzungen nicht vereinbar sind.</p> <p>Die Gemeinde Schönberg beabsichtigt nun in dem Hochhaus „Holm“ die Erweiterung des touristischen Angebots im Bereich Sport und Fitness. Der vorliegende Planentwurf setzt ein</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.

## 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schönberg, Abwägung

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit: 01.04.2020 – 11.05.2020

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit: yx.05.2020 – yx.06.2020

Stellungnahmen zum Verfahren nach § 4 Abs. (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>Mischgebiet fest.</p> <p>Seitens der Kreisplanung bestehen gegenüber dem vorgelegten Planentwurf keine Bedenken.</p> <p><u>Fachbehördliche Stellungnahmen:</u></p> <p>Die <b>untere Bodenschutzbehörde</b> teilt mit: Im Plangebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand weder ein altlastverdächtiger Standort, noch ein Altstandort oder eine Altablagerung gemäß §§ 2 Abs. 5 und Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfasst. Seitens der UBB bestehen gegen den derzeitigen Stand der Planung keine Bedenken.</p> <p>Die <b>untere Wasserbehörde</b> teilt mit: Gegen den derzeitigen Planungsstand bestehen von Seiten der unteren Wasserbehörde Bedenken, da die Planungsunterlagen für eine wasserwirtschaftliche Bewertung nicht ausreichend sind. Auch wenn zunächst keine baulichen Veränderungen mit der 15. Änderung des B.-Plans Nr. 20 verfolgt werden, ist die geplante Nutzungsänderung durch den Vorhabenträger näher zu beschreiben. Verbunden mit der Nutzungsänderung sind Änderungen wasserwirtschaftlicher Klassifizierungen bezüglich der Verschmutzungsgrade betroffener versiegelter Flächen (Straßen/Parkplätze) möglich. Momentan sind die betroffenen Flächen als gering verschmutzt eingestuft. Die geplante zulässige Nutzungsänderung und die damit geplante Belegung des Gebiets könnten einen höheren Verschmutzungsgrad durch ein entsprechend höheres Verkehrsaufkommen nach sich ziehen. Eventuelle Änderungen des Verschmutzungsgrades würden eine Überprüfung der betroffenen Einleitungserlaubnis 0015-RW-08 und der vorgeschalteten Behandlungsanlagen notwendig machen. Diese wäre dann gemäß dem gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft,</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme. Geplant sind Nutzungsänderungen im Gebäude, außerhalb des Gebäudes werden nach derzeitigem Stand keine Änderungen erfolgen. Somit ist davon auszugehen, dass sich keine Änderungen hinsichtlich der Einleitmengen sowie des Verschmutzungsgrades ergeben. Es wird darauf hingewiesen, dass bis dato Nutzungen im Gebäude untergebracht waren, die ein ähnliches Verkehrsaufkommen impliziert haben, infolge dessen sind Stellplatzanlagen im erforderlichen Umfang vorhanden, so dass kein Handlungsbedarf besteht, weitere Stellplätze herzustellen.</p>



## 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schönberg, Abwägung

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit: 01.04.2020 – 11.05.2020

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit: yx.05.2020 – yx.06.2020

Stellungnahmen zum Verfahren nach § 4 Abs. (2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW1)“ vom 10.10.2019 zu überprüfen.</p> <p>Das betroffene Verbandsgewässer „Fernau“ wird durch Schöpfwerke über die Landesschutzdeiche in die Ostsee gehoben. Dadurch ergibt sich hinsichtlich der maximalen Einleitungsmengen eine besondere Schutzbedürftigkeit des Gewässers.</p> <p>Im Rahmen des B.-Planverfahrens sind in den B.-Planunterlagen prüffähige Aussagen und Nachweise vorzulegen (§§ 8, 9 WHG und §§ 47, 51 und 52 LWG).</p> <p>Sollten durch die geplante Wohnbebauung Abweichungen von bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnissen bzw. Genehmigungen festgestellt werden, so sind neue Einleitungserlaubnisse mit entsprechenden Planungsunterlagen zu beantragen. Das Einreichen der entsprechenden Nachweise bzw. Antragsunterlagen bei der unteren Wasserbehörde muss zeitnah erfolgen.</p> <p>Erst nach Einreichung der Unterlagen kann über die Erlaubnis- bzw. Genehmigungsfähigkeit der Anträge und damit über die Sicherung der Erschließung im B.-Planverfahren entschieden werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Da die Veränderungen ausschließlich nur im Gebäude erfolgen, wird davon abgesehen, im Rahmen des B-Planverfahrens prüffähige Aussagen und Nachweise vorzulegen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Änderung des Bebauungsplanes nicht geplant ist, eine neue Wohnbebauung im Plangebiet zu realisieren, Abweichungen von bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnissen bzw. Genehmigungen sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

## 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schönberg, Abwägung

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit: 01.04.2020 – 11.05.2020

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit: yx.05.2020 – yx.06.2020

Stellungnahmen zum Verfahren nach § 4 Abs. (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>Es werden weiterhin folgende Anregungen für die Niederschlagswasserbeseitigung gegeben: Entsiegelung und die Begrünung der geplanten Dachflächen können die Flächenrückhaltung am Ursprung verbessern, natürlichere Abflussverhältnisse schaffen und Starkregenspitzen und den Schadstoffeintrag minimieren. Die Einleitung von Regenwasser ins Grundwasser und die damit einhergehende Entlastung der Oberflächengewässer wird von der unteren Wasserbehörde ausdrücklich begrüßt. Diese Maßnahmen begünstigen die nachhaltige Bewirtschaftung unserer Gewässer im Kreis Plön.</p> <p><b>Weiteres Verfahren:</b> Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kennntnisnahme. Der aktuelle Planstand wird in den Unterlagen vermerkt.</p>
25	Landwirtschaftskammer S.-H.	30.04.2020		X	Aus unserer Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.
26	Ministerium für Inneres, ländliche Räume Und Integration des Landes S.-H., Abteilung IV 622 Landesplanungsbehörde	14.05.2020		X	<p>Mit Schreiben vom 01.04.2020 informieren Sie über die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schönberg. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Mischgebiet südlich des „Kapellenweges“ auf dem Gelände des Hochhauses „Holm“. Der Plangeltungsbereich ist ca. 2,4 ha groß. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt die Fläche bislang als Sondergebiet gewerblicher Tourismus, Seniorenwohnungen und Pflegeheim dargestellt und soll entsprechend berichtigt werden.</p> <p>Aus <b>Sicht der Landesplanung</b> nehme ich zu der Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.

## 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schönberg, Abwägung

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit: 01.04.2020 – 11.05.2020

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit: yx.05.2020 – yx.06.2020

Stellungnahmen zum Verfahren nach § 4 Abs. (2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49) sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Schl.-H. 2010, Seite 719) und die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - Az. 502.01 - Amtsbl. Schl.-H. S. 1181).</p> <p>Die Gemeinde Schönberg ist Unterzentrum im Ordnungsraum Kiel. Sie gehört damit zu den Siedlungsschwerpunkten. Die Hauptortslage ist außerdem äußerer Siedlungsachsenschwerpunkt der Siedlungsachse Kiel – Schönberg. Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb der Siedlungsachsenabgrenzung im Ortsteil Holm. Der Ortsteil Holm befindet sich in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung.</p> <p>Bei der Planung handelt es sich um eine Bestandsüberplanung des Hochhauses Holm. Der Bedarf der festgesetzten Nutzungen hat sich in den letzten Jahren rückläufig entwickelt. Es besteht dagegen konkretes Interesse das touristische Angebot des Hochhauses im Bereich Sport und Fitness zu erweitern. Zur Schaffung der Angebotserweiterung sollen Räumlichkeiten umgenutzt und für ein Indoor-Fitnessangebot hergerichtet werden.</p> <p>Für die Nutzung „Fitnesscenter“ wurde beim Kreis Plön zunächst ein Nutzungsänderungsantrag vorgelegt. Eine Genehmigung konnte nicht erteilt werden, da die Nutzung nicht dem gültigen Nutzungskatalog entspricht. Da eine Befreiung vom Katalog nicht möglich war, wurde ein neuer Nutzungskatalog erstellt. Seitens der Landesplanung wird das Ziel der Planung, die touristische Infrastruktur durch Indoor-Sportangebote zu erweitern mit Blick auf die Lage im Schwerpunktraum Tourismus</p>	

## 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schönberg, Abwägung

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit: 01.04.2020 – 11.05.2020

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit: yx.05.2020 – yx.06.2020

Stellungnahmen zum Verfahren nach § 4 Abs. (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>und Erholung begrüßt. Allerdings bittet die Landesplanung zu prüfen, ob auch das (noch vorhandene) touristische Übernachtungsangebot über die Festsetzungen des Bebauungsplans in geeigneter Form gesichert werden kann.</p> <p>Es wird bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Die Änderung der Art der baulichen Nutzung dynamisiert durch die Ausweisung eines Mischgebietes den Aufwuchs von weiteren Wohnnutzungen in einem Ortsbereich der Gemeinde, der im Hinblick auf den Mangel an Wohnfolge- und an sonstigen Versorgungseinrichtungen und die ungenügende Anbindung in das ÖPNV-Netz nur bedingt geeignet für freie Wohnnutzungen ist. Daher wird empfohlen den Standort weiterhin vorrangig einem touristischen Nutzungsspektrum vorzubehalten und dieses auch durch spezifische bauplanungsrechtliche Ausweisungen auch zum Ausdruck zu bringen.</p>	<p>Die Ziele der Raumordnung werden mit dieser Planung eingehalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Es wird davon ausgegangen, dass sich durch die Planung keine großflächigen Nutzungsverschiebungen ergeben werden. In den ersten beiden Geschossen sind keine Wohnnutzungen zulässig. Die verbleibenden Geschosse des Gebäudes stellen überwiegend Eigentumswohnungen dar, die größtenteils als Ferienwohnungen vermarktet werden. Die Gemeinde Schönberg sieht nicht die Gefahr, dass aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes eine Zunahme von Wohnnutzungen erfolgen wird.</p>

## 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schönberg, Abwägung

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit: 01.04.2020 – 11.05.2020

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit: yx.05.2020 – yx.06.2020

Stellungnahmen zum Verfahren nach § 4 Abs. (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
27	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH Niederlassung Rendsburg					
28	Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes SH -V Kst-					
29	NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. Landesverband SH					
30	Schleswig-Holstein Netz AG Netzcenter Plön	11.05.2020 Mit Plänen	X		<p>die uns zugesandten Unterlagen zur 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schönberg, Flurstück Osterwisch 2, wurden im Hinblick auf unsere Belange geprüft.</p> <p>Die Schleswig-Holstein Netz AG betreibt in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20. diverse Strom-Mittelspannungskabel mit 20,0kV im nördlichen Bereich und rund um die komplette Immobilie Strom-Niederspannungskabel für die Versorgung der vorhandenen Anlage.</p> <p>Im nordöstlichen Bereich der Immobilie befindet sich eine Ortsnetzstation mit drei Mittelspannungstrafos, die ebenfalls für die Energieversorgung benötigt wird. Die Lage unserer vorhandenen Leitungen entnehmen Sie bitte für eine grobe Übersicht der beigefügten Pläne.</p> <p>Die im Baubereich liegenden Stromkabel haben eine Regelüberdeckung von 0,6m. Diese Überdeckungen sind bei der Veränderung des vorhandenen Niveaus zu beachten. Die geltenden Sicherungsmaßnahmen bei Annäherung an unsere Leitungen/Kabel und Versorgungsanlagen sind zu beachten. In unmittelbarer Nähe von Leitungen darf der Boden nur in Handschachtung ausgehoben werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geplanten Maßnahmen betreffen nur umbaumaßnahmen/ Umstrukturierungsmaßnahmen im Gebäude. Außenanlagen sind hiervon nicht betroffen.</p> <p><b>Hinsichtlich der Angaben über die vorhandenen Leitungen wird die Begründung ergänzt.</b></p>

## 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schönberg, Abwägung

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit: 01.04.2020 – 11.05.2020

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit: yx.05.2020 – yx.06.2020

Stellungnahmen zum Verfahren nach § 4 Abs. (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass alle Leitungen und Kabel von Schleswig-Holstein Netz von oben zugänglich bleiben müssen.</p> <p>Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich unserer Leitungstrassen bitten wir mit uns abzustimmen, um spätere Schäden an unseren Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Wunschgemäß wurde diese Stellungnahme mit Plänen bereits auf dem digitalen Weg an <a href="mailto:stellungnahme@b2k.de">stellungnahme@b2k.de</a> zugestellt.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	
31	SW Kiel Service GmbH	29.04.2020		X	<p>Die oben aufgeführte „15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20,“ der Gemeinde Schönberg haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerkseigenen Versorgungsleitungen und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Neu- oder Umbauten sind zusätzlich zum B-Planverfahren, durch Anfragen mit Leistungswerten beim Netzbetreiber (<a href="mailto:projektinfo@stadtwerke-kile.de">projektinfo@stadtwerke-kile.de</a>) mindestens 4 Monate vor dem geplanten Baubeginn anzumelden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.
32	Verein Jordsand zum Schutze der Seevögel und der Natur e.V. – Haus der Natur-					
33	Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH	14.04.2020		X	<p>wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 01.04.2020 nebst beigefügten Planunterlagen und teilen Ihnen hierzu mit, dass wir als Träger öffentlicher Belange aus der Sicht unseres Omnibus-Linienverkehrs keine Einwände gegen die vorliegenden Planungen erheben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.

## 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schönberg, Abwägung

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit: 01.04.2020 – 11.05.2020

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit: yx.05.2020 – yx.06.2020

Stellungnahmen zum Verfahren nach § 4 Abs. (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
34	Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau			X	Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau hat keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Gemeinde Schönberg. Die Belange des Verbandes werden durch die „Satzungen des Wasserbeschaffungsverbandes Panker-Giekau“ geregelt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.
35	Kabel Deutschland GmbH & Co. KG Region Hamburg/ Schleswig-Holstein/ Mecklenburg- Vorpommern - Verteilnetzplanung					
36	Dataport Anstalt des öffentlichen Rechts	06.04.2020		X	vielen Dank für Ihr Schreiben vom 02.04.2020 zur Aufstellung der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schönberg für das Grundstück Osterwisch Nr. 2.  Dataport betreibt als Anstalt öffentlichen Rechts das digitale Funknetz Schleswig-Holstein, zu dem neben Leitungstrassen im Erdreich seit kurzem auch Richtfunkverbindungen gehören. Diese Aufgabe wurde uns vom Landespolizeiamt übertragen.  Aufgrund der mir vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass in dem benannten Plangebiet keine Richtfunkstrecke von Dataport betrieben wird und somit keine <b>Beeinträchtigungen</b> vorliegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.
37	Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH  Gutachterausschuss	03.04.2020		X	vielen Dank für Ihre Mitteilung!  Es besteht für den bereitgestellten Plan aus Sicht der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters keine Bedenken, insofern meldet das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH) <b>Fehlannonce</b> . Diese Mitteilung stellt keine Vorprüfung für eine Richtigkeitsbescheinigung dar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.

## 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schönberg, Abwägung

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit: 01.04.2020 – 11.05.2020

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit: yx.05.2020 – yx.06.2020

Stellungnahmen zum Verfahren nach § 4 Abs. (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p><i>Allgemeine Hinweise:</i> Es wird auf den Schutz von Vermessungsmarken nach § 8 sowie auf den Schutz von Grenzmarken nach § 18 Abs. 5 aufgrund des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG) vom 12.05.2004 (GVObI. Schl.-H. S. 128) hingewiesen.</p>	
38	Stadtwerke Lütjenburg					
39	Autokraft GmbH					
40	TenneT TSO GmbH					
41	Uniper Kraftwerke GmbH	21.04.2020		X	<p>mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben vom 01.04.2020 teilen wir Ihnen mit, dass wir zum obigen Verfahren keine Anregungen vorzutragen haben.</p> <p>Innerhalb der Gemeinde Schönkirchen haben wir keine Interessen zu vertreten. Insofern bitten wir Sie zu Ihrer und zu unserer Entlastung, uns für das Gemeindegebiet aus der Liste der Träger öffentlicher Belange zu streichen. Bitte geben Sie diese Information auch an die Gemeinde weiter.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgebracht.
42	P1	07.04.2020  Mit Lageplan	X		<p>bei der beabsichtigten 15. Änderung des rechtswirksamen B-Plan Nr. 20 bitte ich als Verwalter der Wohnungseigentümergeinschaft Haus Kiel (WEG Haus Kiel), Osterwisch 2, 24217 Holm, zu beachten, dass sich die dortigen KFZ-Stellplätze auf den Grundstücken mit den Flurstückbezeichnungen 28/24, 18/5 und 17/6 ausschließlich im Eigentum der WEG Haus Kiel befinden und bitte um Aufnahme der Bedenken der Eigentümergemeinschaft in das Planverfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Flurstücke 18/5 und 17/6 liegen außerhalb des Plangeltungsbereichs.</p> <p>Nach Auskunft der Ostsee- Ferienpark Holm GmbH ist diese dazu berechtigt, 220 Parkplätze mit zu nutzen. Das Recht der Parkplatznutzung ist in jedem Grundbuch der</p>



## 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schönberg, Abwägung

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit: 01.04.2020 – 11.05.2020

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit: yx.05.2020 – yx.06.2020

Stellungnahmen zum Verfahren nach § 4 Abs. (2) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					Eine Flurkarte, auf der die vorgenannten Flurstücke und das Gebäude der WEG Haus Kiel auf dem Flurstück 28124 erkennbar sind, füge ich bei.	Eigentümergeinschaft HAUS KIEL eingetragen. Die Ostsee- Ferienpark Holm GmbH trägt 20 % der Bewirtschaftungskosten der Parkplätze. Die Bedenken werden daher nicht geteilt.
43	P2	28.05.2020	X		<p>wir sind der bestellte Verwalter der oben genannten Eigentümergeinschaft, eine auf uns lautende Vollmacht fügen wir im Original bei.</p> <p>Für die von uns verwaltete Wohnungseigentümergeinschaft erheben wir gegen die Umwandlung des vorgenannten B-Plan-Gebietes in ein Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO erhebliche Bedenken.</p> <p>Die Wohnungseigentümergeinschaft „Haus Kiel“ umfasst 295 Eigentumswohnungen, die – von wenigen Ausnahmen abgesehen – als Ferienwohnungen genutzt werden, sei es durch die Eigentümer selbst oder auch durch Vermietung an Feriengäste.</p> <p>Gegenwärtig ist der Bereich des B-Planes 20 der Gemeinde Schönberg als reines Ferien- und Erholungsgebiet ausgewiesen. Die Umwandlung des Bereiches in ein Mischgebiet mit Ermöglichung umfangreicher gewerblicher Nutzung löst ganz erhebliche Eingriffe in den vorhandenen Bestand aus und droht die Werthaltigkeit der der Wohnungs- eigentümergeinschaft zugehörigen Immobilien nachhaltig zu beeinflussen. Umfangreiches Gewerbe im Umfeld des „Hauses Kiel“ mindert die Ferienwohnungsqualität und stellt deshalb einen unverhältnismäßigen, entwertenden Eingriff in den Bestand des Eigentums der bezeichneten 295 Eigentumswohnungen dar.</p> <p>Sehr kritisch zu sehen ist beispielsweise die ins Auge gefasste Ermöglichung eines Fitnessstudios. Der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Durch die Änderung des Bebauungsplanes würde sich die gegenwärtige Situation nicht verändern.</p> <p>Nach derzeitigem Stand ist noch die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 gültig, die jedoch, so die Auffassung der Gemeinde, aufgrund der vorherrschenden Nutzungen, funktionslos geworden ist. Derzeit handelt es sich um ein sonstiges Sondergebiet gewerblicher Fremdenverkehr, Seniorenwohnungen, Pflegeheim (<b>SO</b>GFS). Es handelt sich somit nicht um ein reines Ferien- und Erholungsgebiet.</p> <p>In einem Mischgebiet sind gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO Wohnnutzungen grundsätzlich zulässig. Dass diese</p>

## 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schönberg, Abwägung

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit: 01.04.2020 – 11.05.2020

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit: yx.05.2020 – yx.06.2020

Stellungnahmen zum Verfahren nach § 4 Abs. (2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Wohnungseigentümergeinschaft „Haus Kiel“ gehören auf ihrem Grundstück rd. 280 Parkplätze. Dem Eigentümer des im Grundbuch von Schönberg Blatt 5299 eingetragenen Eigentums – das für das Betreiben des Fitnessstudios angedacht wird – stehen bis zu 200 dinglich gesicherte Stellplatzrechte auf dem Parkplatz der Wohnungseigentümergeinschaft „Haus Kiel“ zu, so dass für das Fitnessstudio auf diesem Wege einen Stellplatznachweis geführt werden könnte. Dadurch würden sich – auch unter Berücksichtigung der vielfach am Tag wechselnden Besucher des Fitnessstudios, von denen zweifelsfrei viele einen Pkw mit sich führen werden – erhebliche Einschränkungen für die Parkplatzinanspruchnahme der Nutzer der einzelnen der Wohnungseigentümer-gemeinschaft „Haus Kiel“ angehörenden Wohnungseigentümer ergeben, da viele Eigentümer und Mieter zur Nutzung der Ferienwohnungen von entfernten Orten anreisen und deshalb auf eine Pkw-Abstellmöglichkeit angewiesen sind.</p> <p>Sowohl das im B-Plan-Gebiet angedachte Fitnessstudio wie auch andere im Mischgebiet zulässige gastronomische Einrichtungen können einen „Parkdruck“ verursachen, der mit dem bisherigen Gebietscharakter als Erholungsgebiet nicht vereinbar ist.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird einer Umwidmung des Gebietes in ein Mischgebiet, die der Sache nach für den</p>	<p>Wohnungen als Ferienwohnungen genutzt werden, ist ebenso zulässig, da <i>Räume, die einem ständig wechselndem Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft gestellt werden und die zu Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen), gehören unbeschadet des § 10 in der Regel zu den nicht störenden Gewerbebetrieben nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO (§ 13 a BauNVO Ferienwohnungen),</i> inbegriffen sind. Eine Verschlechterung der gegenwärtigen Situation im Hinblick der Wohn- und Ferienwohn-Nutzungen wird daher seitens der Gemeinde nicht gesehen.</p> <p>Die Planung sieht vor, die Fläche eines ehemaligen Gastronomiebereichs sowie einer stellgelegten Minigolfanlage neu zu nutzen. Beide vor genannten Nutzungen wurden sowohl von Einheimischen als auch von Touristen frequentiert. Nach Auffassung der Gemeinde stellt das geplante Fitnessstudio keine erhebliche Veränderung dar. Ein Stellplatznachweis wird es im Baugenehmigungsverfahren zur Nutzungsänderung geben.</p> <p>Mit der 15. Änderung des Bebauungsplanes sollen die</p>

## 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schönberg, Abwägung

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit: 01.04.2020 – 11.05.2020

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit: yx.05.2020 – yx.06.2020

Stellungnahmen zum Verfahren nach § 4 Abs. (2) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				beteiligten Wohnungseigentümer enteignenden Charakter hätte, entgegengetreten.	<p>planungsrechtlichen Grundvoraussetzungen geschaffen werden zur Errichtung eines Fitnessstudios. Aus Sicht der Gemeinde soll mit der vor genannten Nutzung das Freizeitangebot ergänzt werden. Die Nutzung würde auch zur Saisonverlängerung beitragen. Zudem würde dadurch ein zusätzliches Angebot bei Schlechtwettertagen geschaffen werden. Weitere ergänzende Nutzungen werden durch die Änderung des Bebauungsplanes möglich.</p> <p>Zudem teilt die Gemeinde Schönberg die Auffassung nicht, dass durch die Nutzungsänderungen bzw. die Ausweisung eines Mischgebietes der Gebietscharakter zerstört wird. Vielmehr wird mit der Planung die Möglichkeit gesehen, ein Gebiet mit einem ehemals urbanen, touristisch geprägten Gebietscharakter der 70er Jahre, wieder aufleben zu lassen.</p>

### Fazit / Beschlussempfehlung:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden zwei Stellungnahmen vorgebracht (Nrn. 42 und 43), die zu keiner Planänderung geführt haben.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen und Hinweise vorgebracht, die zu keiner Planänderung geführt haben. Es erfolgen lediglich zur Klarstellung redaktionelle Ergänzungen in der Begründung.

**Die Gemeindevertretung kann daher den Satzungsbeschluss über die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schönberg fassen.**

Erstellt am: 02.06.2020

## **15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schönberg, Abwägung**

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit: 01.04.2020 – 11.05.2020

Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit: yx.05.2020 – yx.06.2020

P1: Jens Uwe Bahr, Immobilien und Hausverwaltung GmbH

P2: Jens Uwe Bahr, Immobilien und Hausverwaltung GmbH