



Niederschrift

über die Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg
(SCHÖN/PLA/03/2020) vom 19.05.2020

Anwesend:

Bürgermeister/in

Herr Peter A. Kokocinski

Vorsitzende/r

Herr Jürgen Cordts

Mitglieder

Herr Felix Franke

Herr Stefan Hirt

Herr Wolfgang Mainz

Frau Christine Nebendahl

Herr Dieter Schimmer

Herr Ralf-Dieter Schletze

Frau Anett Schwab

Sachkundige/r

Dr. Heisel

Gäste

Herr Peter Ehlers

Frau Kathrin Heintz

Frau Gisela Henning

Umweltbeirat

Herr Stefan Schwab

Herr Harald Tibus

Seniorenbeirat

Frau Siegrid Tibus

Seniorenbeirat

Abwesend:

Mitglieder

Herr Horst Bünning

Herr Arnold Lühr

Beginn: 19:00 Uhr

Ende 22:00 Uhr

Ort, Raum: 24217 Schönberg, Friedhofsweg 6, Gemeinschaftsschule
Probstei (Aula)

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 21.01.2020 und 18.02.2020 sowie Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Beratung und Beschlussfassung über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "südlich der Kleingartensiedlung hinter der Finnenhaussiedlung, westlich der Bebauung Rauhbank und östlich der Landesstraße 50" SCHÖN/BV/505/2020
5. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 für das Gebiet "südlich der Kleingartensiedlung hinter den Kleingärten, westlich der Bebauung Rauhbank und östlich der Landesstraße 50"
6. Erstellung eines Verkehrskonzepts, Sachstandsbericht
7. 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 nicht öffentlichen Teil der Sitzung zu beratenden Tagesordnungspunkte genehmigt.

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

TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde

Frau Arp erklärt, dass der Gestaltungsplan zum Neubaugebiet Bäume auf privaten Grundstücken enthält und dies zu einem falschen Eindruck der Planung führt. Herr Dr. Heisel erklärt, dass der Gestaltungsplan lediglich beispielhaft Bäume auf Privatgrundstücken vorsieht. Insgesamt wird das Gebiet schon durchgrünt werden und es werden auch private Grundstückseigentümer Bäume auf ihren Grundstücken pflanzen, insofern ist die Darstellung im Gestaltungsplan nicht unrealistisch. Detaillierter erfolgen die Festsetzungen der Grünordnung im Bebauungsplan. Frau Franke ist derzeit dabei, den Umweltbericht zum Bebauungsplan zu erarbeiten.

TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 21.01.2020 und 18.02.2020 sowie Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Herr Dr. Heisel erklärt, dass im Protokoll vom 21.01.2020 aufgeführt ist, dass Stützwände im Neubaugebiet maximal 2 m hoch sein dürfen. Es wurde jedoch gesagt, dass Stützwände eine Höhe von 2 m nicht deutlich überschreiten dürfen. Aufgrund der Topographie wird es sicher nicht in allen Bereichen möglich sein, die Höhe von exakt 2 m nicht zu überschreiten.

Weitere Änderungs- oder Ergänzungswünsche zu den Protokollen vom 21.01.2020 und 18.02.2020 werden nicht vorgetragen, sodass die Protokolle damit genehmigt sind.

Ausschussvorsitzender Cordts gibt sodann die Beschlüsse aus dem jeweils nichtöffentlichen Teil der Sitzungen bekannt.

**TO-Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "südlich der Kleingartensiedlung hinter der Finnenhaussiedlung, westlich der Bebauung Rauhbank und östlich der Landesstraße 50"
hier: Abwägung und Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/505/2020**

Ausschussvorsitzender Cordts verweist auf die umfangreichen Unterlagen, die zu diesem Punkt digital und per Papier vorliegen. Er bittet Herrn Dr. Heisel die Planung vorzustellen.

Herr Dr. Heisel erklärt, dass der Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan zum Neubaugebiet im Parallelverfahren aufgestellt werden. Seit Beginn der Planung sind nun noch die Flächen für die Kindertagesstätte, der Kreisel und auch die Anbindung an den Rosenweg dazugekommen. Sodann geht Herr Dr. Heisel auf die Abwägungsvorschläge zur vorzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ein. Insbesondere spricht er dabei die Regenwasserbeseitigung, die geplanten Höhen der Gebäude zum Kleingartengelände sowie die landwirtschaftliche Nutzung im Eingangsbereich des Neubaugebietes ein. Angesprochen wurde auch die Standortwahl des Neubaugebietes, die Bewertung und Einschätzung dazu erfolgte bereits im Ortsentwicklung- und Tourismuskonzept.

Auf die Frage von Herrn Schimmer zur Regenwasserversickerung verweist Herr Dr. Heisel auf den Bebauungsplan. Weitere Fragen werden zur Planung und den Abwägungsvorschlägen nicht gestellt.

Beschluss:

1. Der Planungsausschuss beschließt die Abwägung der im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung vorgetragenen Anregungen gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros.
2. Der Planungsausschuss stimmt dem vorliegenden Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „südlich der Kleingartensiedlung hinter der Finnenhaussiedlung, westlich der Bebauung Rauhbank und östlich der Landesstraße 50“ zu und bestimmt diesen zur Offenlegung. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird gebilligt.
3. Die Planunterlagen sind für die Dauer eines Monats in der Amtsverwaltung öffentlich auszulegen und zeitgleich im Internet unter www.amt-probstei.de zur Einsichtnahme zur Verfügung zu stellen. Die Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stel-

lungnahme aufzufordern.

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

TO-Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 für das Gebiet "südlich der Kleingartensiedlung hinter den Kleingärten, westlich der Bebauung Rauhbank und östlich der Landesstraße 50" hier: Vorstellung von weiteren Planinhalten und weitere Vorgehensweise

Ausschussvorsitzender Cordts führt aus, dass in der letzten Sitzung des Planungsausschusses noch Detailaufträge an Herrn Dr. Heisel gerichtet wurden, die jetzt vorgestellt werden sollen.

Herr Dr. Heisel erklärt zunächst, dass ein Standort für die Energie- und Nahwärmeversorgung im Eingangsbereich des Neubaugebietes festgelegt wurde. Gemäß der Festsetzungen im Bebauungsplan ist auch die Abwasserpumpstation an diesem Standort vorgesehen. Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen Angebotsplan handelt, ist der Standort lediglich eine Option, eine Nahwärmeversorgung installieren zu können. Das bedeutet jedoch nicht, dass ein Blockheizkraftwerk (BHKW) auch zwingend gebaut werden muss und vor allem nicht, dass alle Grundstücke an ein BHKW angeschlossen werden müssen.

Fragen zum Standort des BHKW und der Abwasserpumpstation werden nicht gestellt, sodass Ausschussvorsitzender Cordts um Abstimmung zu dem Standort bittet.

Beschluss:

Der Planungsausschuss stimmt dem in der Planzeichnung vorgesehen Standort für ein BHKW und der Abwasserpumpstation zu.

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

Weiter erläutert Herr Dr. Heisel die Festsetzungen für versickerungsfähige Oberflächen. Nach einem Gespräch mit dem Ing.-Büro Hauck handelt es sich im Neubaugebiet um lehmigen Boden, sodass eine Versickerung von Regenwasser kaum möglich ist. Aus diesem Grunde wurde u.a. auch das Regenrückhaltebecken in der entsprechenden Größe festgesetzt.

In der folgenden Diskussion wird insbesondere angesprochen, dass ein Bodenaustausch im Bereich der Stellplätze und Zufahrten möglich wäre. Auch die Umwelt und das Klima sollten stärkere Beachtung finden und dementsprechend nur Rasengittersteine zulässig sein.

Beschluss:

Der Planungsausschuss beschließt, die Festsetzungen zu versickerungsfähigen Oberflächen gemäß Textteil Ziffer 7.4 „Öffentliche und private Stellplätze sowie Zufahrten auf privaten Grundstücken sind mit versickerungsfähigen Befestigungen gemäß Merkblatt Versickerungsfähige Straßenflächen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen herzustellen“ bestehen zu lassen.

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

Herr Dr. Heisel empfiehlt sodann, Gründächer nur auf Garagen und Nebenanlagen von mehr als 6 qm Grundfläche als zwingend festzusetzen. Beim Geschosswohnungsbau sollte eine entsprechende Festsetzung diskutiert werden, insbesondere, weil auch Photovoltaikanlagen zulässig sein sollen und beim Einfamilienhausbau mit einem 45 ° - Dach die Kosten für ein Gründach doch erheblich wären.

In der folgenden Diskussion wird insbesondere angesprochen, dass mit der zwingenden Festsetzung eines Gründachs die Kosten gerade für junge Familien sehr hoch getrieben werden. Das gilt auch für den Geschosswohnungsbau, der einen möglichst großen Anteil an sozialem Wohnungsbau haben soll. Bedenken hinsichtlich der Kosten werden auch bei der geplanten Kita und dem Seniorenwohnen geäußert. Auf der anderen Seite werden auch die umwelt- und naturschutzfachlichen Belange angesprochen. Mit Blick auf den Klimawandel ist ein Umdenken gefordert und das ist eben auch mit Kosten verbunden. Es sollten daher zumindest auf Flachdächern von Garagen und Nebenanlagen sowie auf den Gebäuden des Geschosswohnungsbaus, dem Seniorenwohnen und der Kita zwingend Gründächer festgesetzt werden.

Herr Dr. Heisel empfiehlt eine Bauberatung anzubieten, um die künftigen Bauherren in Sachen umweltgerechtem Bauen zur Energie- und Wärmeversorgung vorab zu informieren.

Beschluss:

1. Der Planungsausschuss beschließt Gründächer auf Garagen, Carports und Nebenanlagen ab einer Grundfläche von 6 qm als zwingend festzusetzen.

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

2. Der Planungsausschuss beschließt eine Dachbegrünung auf den Gebäuden des Geschosswohnungsbaus sowie des Seniorenwohnens und der Kita als zwingend festzusetzen.

Stimmberechtigte: 8			
Ja-Stimmen: 2	Nein-Stimmen: 6	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

Damit ist eine Dachbegrünung der Geschosswohnungsbauten sowie des Seniorenwohnens und der Kita nicht zwingend erforderlich.

3. Der Planungsausschuss beschließt, dass eine Dachbegrünung der geplanten Wohnhäuser als freiwillige Entscheidung möglich sein soll.

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

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass in der nächsten Sitzung über das Angebot einer Bauberatung als freiwillige oder verpflichtende Leistung beraten und beschlossen werden soll.

Herr Dr. Heisel führt sodann u.a. zu Kies- und Steingärten aus, dass gemäß § 8 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu lassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind. Eine Festsetzung hierzu hält er deshalb nicht für erforderlich.

Nach kurzer Diskussion wird dazu folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der Planungsausschuss beschließt keine Festsetzungen zu Kies- und Steingärten in den Bebauungsplan aufzunehmen, da die Landesbauordnung bereits entsprechende Regelungen dazu enthält.

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

Abschließend erklärt Herr Dr. Heisel, dass das vorliegende Verkehrsgutachten den geplanten Kreislauf aus Verkehrssicherheitsgründen beinhaltet und nun auch die vom Landesamt für Straßenbau- und Verkehr geforderten Aussagen zur Erforderlichkeit enthält. Auch eine eventuelle Erweiterung des Wohngebietes in den Süden ist im Verkehrsgutachten untersucht und berücksichtigt worden. Bei der lärmtechnischen Untersuchung sind sowohl die Bahnlinie Kiel-Schönberg als auch der Gewerbelärm durch den Silo auf dem Grundstück „Richter“ berücksichtigt.

In dem Zusammenhang wird angesprochen, dass die zulässige Geschwindigkeit auf den Straßen „Rauher Berg“ und „Kuhlenkamp“ reduziert werden muss. Im Rahmen der Erstellung des Verkehrskonzeptes sollen diese Punkte angesprochen und als Ziele festgelegt werden, Bürgermeister Kokocinski wird beauftragt, die Umsetzung bei der Verkehrsaufsicht frühzeitig zu beantragen.

TO-Punkt 6: Erstellung eines Verkehrskonzeptes, Sachstandsbericht

Bürgermeister Kokocinski gibt einen Sachstandsbericht zur Erstellung des Verkehrsgutachtens. Die letzte Verkehrszählung ist 1999 erfolgt, nach Beauftragung des Verkehrsgutachtens wurden im letzten Jahr bereits an vielen Knotenpunkten neue Zählungen durchgeführt, die nun auch als Vergleich dienen. Die Zählungen sind insgesamt aber noch nicht abgeschlossen, was nun auch an der Corona-Krise gelegen hat. Dem Ingenieurbüro wurden jedoch noch weitere Informationen über künftige Entwicklungen in Schönberg mitgeteilt, die beim Verkehrsgutachten berücksichtigt werden müssen. Da geht es z.B. um den Kopplin-Bau, das Neubaugebiet, die Entwicklung des Tourismus in den Strandbereichen und die Schulentwicklung mit der Oberstufe und der neu geplanten Sporthalle. Es ist nun vorgesehen, im Juni weitere Zählungen durchzuführen, wobei zu schauen ist, wie sich der Tourismus aufgrund der Corona-Krise bis dahin entwickelt. Nach der Auswertung der Zählungen sollte möglichst noch in diesem Jahr eine Bürgerbeteiligung stattfinden. Hinsichtlich weiterer Ge-

schwindigkeitsbegrenzungen entscheidet die Verkehrsaufsicht nach geltendem Recht. Mit den Anträgen auf eine Verringerung der Höchstgeschwindigkeit ist die Gemeinde bisher häufig unterlegen, das gilt auch für die Straße „Rauher Berg“. Die Straße „Kuhlenkamp“ ist eine Landesstraße, da wird es auch sicher schwierig, eine Reduzierung auf 30 Km/h zu erreichen, aber es sollte auf jeden Fall noch einmal beantragt und dabei auf Grundlage des Verkehrsgutachtens gut begründet werden.

TO-Punkt 7: Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben und Anfragen liegen nicht vor.

gesehen:

Cordts
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -

Kokocinski
- Bürgermeister -