



Niederschrift

über die Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg (SCHÖN/PLA/08/2020) vom 15.09.2020

Anwesend:

Bürgermeister/in

Herr Peter A. Kokocinski

Vorsitzende/r

Herr Jürgen Cordts

Mitglieder

Herr Horst Bünning

Herr Felix Franke

Herr Stefan Hirt

Frau Christine Nebendahl

Vertretung für Herrn Lühr

Frau Anett Schwab

Herr Klaus Stelck

Vertretung für Herrn Schimmer

Sachkundige/r

Herr Guntram Blank

Herr Florian Burmeister

Frau Sabine Franke, Landschaftsarchitektin

Dr. Heisel

Herr Stefan Keller

Herr Dipl.Ing. Oliver Kühle

Herr Hauke Stolten

Gäste

Herr Peter Ehlers

Frau Kathrin Heintz

Frau Gisela Henning

Herr Rainer Kruse

Herr Christian Lücken

Protokollführer/in

Herr Jan-Niklas Lage

Abwesend:

Mitglieder

Herr Arnold Lühr

fehlt entschuldigt

Herr Wolfgang Mainz

fehlt entschuldigt

Herr Dieter Schimmer

fehlt entschuldigt

Beginn: 19:00 Uhr

Ende 22:10 Uhr

Ort, Raum: 24217 Schönberg, Osterwisch 2, "Ferienpark Holm,
Veranstaltungsraum"

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 18.08.2020 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "Jugendhof Kalifornien, nördlich der Straße Fernautal, östlich der Straße Große Heide sowie südlich und westlich des Linauweg"
5. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Gebiet "östlich der Strandstraße, westlich der Straße Lüningsredder und nördlich der Straße Stakendorfer Tor"
6. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Schönberger Strand, Deichflächen nördlich der Promenade, westlich der Fischerhütten und östlich ab dem Grundstück Promenade 18" SCHÖN/BV/532/2020
7. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 für das Gebiet "Schönberger Strand, Deichflächen nördlich der Promenade, westlich der Fischerhütten und östlich ab dem Grundstück Promenade 18" SCHÖN/BV/534/2020
8. Vorstellung eines Wärmeversorgungskonzeptes im Neubaugebiet und Bereich Schule / neue Sporthalle
9. Beratung und Beschlussfassung zur Umsetzung des T-Konzeptes Kalifornien SCHÖN/BV/538/2020
10. Bekanntgaben und Anfragen

- öffentliche Sitzung -

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

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und lässt über den Ausschluss der Öffentlichkeit der in nichtöffentlicher Sitzung zu beratenden Tagesordnungspunkte abstimmen.

Beschluss:

Die in der Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil genannten Tagesordnungspunkte werden unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Anregungen vor.

TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 18.08.2020 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Auf Nachfrage des Vorsitzenden, ob es Fragen, Anregungen oder Ergänzungen zur Niederschrift gäbe, möchte Herr Franke geklärt haben, ob die im Tagesordnungspunkt 4 vorgestellten Einzelmaßnahmen im T-Konzept jeweils förderfähig bzw. förderwürdig sind.

Des Weiteren merkt Herr Stelck an, dass er nicht als Gast aufgeführt wurde.

TO-Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "Jugendhof Kalifornien, nördlich der Straße Fernautal, östlich der Straße Große Heide sowie südlich und westlich des Linauweg" Vorstellung von Planungskonzepten und weitere Vorgehensweise

Herr Franke und Herr Hirt erklären sich als befangen und verlassen den Sitzungssaal.

Nach kurzer Einführung durch den Bürgermeister wird Herr Blank um Vorstellung der aktuellen Planung gebeten.

Die größte Veränderung der Planung bezieht sich darauf, dass das Planungsgebiet in zwei Verfahren (8 A. und 8 B. –Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15) aufgeteilt werden muss. Die 8 B. Änderung (Sondergebiet „Ferienhausnutzung“) wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan fortgeführt.

Herr Blank weist darauf hin, dass noch keine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wurde und dass diese schnellstmöglich durchzuführen ist. Dies soll in einer 14-tägigen öffentlichen Auslegung geschehen.

Herr Cordts erkundigt sich, weshalb ein Teil der Straße Linauweg und die dort vorhandenen öffentlichen Parkflächen nun mit in die Planung aufgenommen wurden.

Dies sei laut Herrn Blank notwendig, da in dem Bereich der zukünftigen Einfahrt in das Gebiet lediglich ein Fußweg vorhanden ist und der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 15 mehrere Parkflächen festsetzt, wovon bei der Errichtung der Erschließungsstraße 2-3 Parkplätze entfernt werden müssten und weitere eventuell neu ausgerichtet werden. Auf Nachfrage von Frau Schwab, erklärt Herr Blank, dass diese Stellflächen als öffentliche Parkplätze bestehen bleiben und nicht als Stellplatznachweis für Bebauungen im Gebiet dienen werden.

Anschließend werden einige Nachfragen zu einzelnen Festsetzungen gestellt.

Zum einen möchte Herr Bünning die Festsetzung der max. Gebäudehöhe erläutert haben. Diese ist laut Herrn Blank auf 9 m über Fertigfußboden festgesetzt. Dadurch ist eine Gebäudehöhe über 11 m über Normalnull nicht möglich.

Frau Henning fragt nach Gestaltungsmöglichkeit des mittleren Grünzuges.

Daraufhin antwortet Frau Franke, dass gestalterische Festsetzungen auf privaten Grünflächen durchaus möglich sind, jedoch schwer durchzusetzen ist, da eine dauerhafte Nachprüfung des Erhalts der Anpflanzungen nicht gewährleistet werden kann. Grundsätzlich ist die private Grünfläche eine von Bebauung freizuhalten Fläche, um die beiden Gebiete voneinander zu trennen.

Zuletzt regt Herr Stelck an, dass die Bepflanzung am Rand des Gebietes bisher als „vorgesehene Fläche für Bepflanzung“ festgesetzt ist. Hier sollte eine Anpflanzungspflicht festgesetzt werden.

Nachdem keine weiteren Anregungen und Fragen vorliegen ergehen folgende

Beschlüsse:

1. Der Verschiebung des Kreisels und der Stichstraßen im WA-Gebiet in östliche Richtung wird zugestimmt.

Stimmberechtigte:	7		
Ja-Stimmen: 3	Nein-Stimmen: 2	Enthaltungen: 0	Befangen: 2

2. Der Versetzung der öffentlichen Parkplätze innerhalb des Planungsgebietes in das SO-Gebiet wird zugestimmt.

Stimmberechtigte:	7		
Ja-Stimmen: 0	Nein-Stimmen: 5	Enthaltungen: 0	Befangen: 2

3. Der Zulassung von glänzenden Dachziegeln wird zugestimmt.

Stimmberechtigte:	7		
Ja-Stimmen: 0	Nein-Stimmen: 5	Enthaltungen: 0	Befangen: 2

4. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 9 m festgesetzt.

Stimmberechtigte:	7		
Ja-Stimmen: 3	Nein-Stimmen: 1	Enthaltungen: 1	Befangen: 2

5. Der Zulassung einer zweiten Wohneinheit im SO-Gebiet wird zugestimmt.

Stimmberechtigte:	7		
Ja-Stimmen: 2	Nein-Stimmen: 2	Enthaltungen: 1	Befangen: 2

6. Der Ausschuss beschließt, dass die gestalterischen Festsetzungen in Sachen Fassade, Dachform, Dachneigung und Umfang von Solaranlagen in konventioneller Form gehalten werden.

Stimmberechtigte:	7		
Ja-Stimmen: 2	Nein-Stimmen: 1	Enthaltungen: 2	Befangen: 2

Herr Hirt und Herr Franke nehmen wieder an der Sitzung teil.

TO-Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Gebiet "östlich der Strandstraße, westlich der Straße Lünningsredder und nördlich der Straße Stakendorfer Tor" hier: Vorstellung eines Planungskonzeptes und weitere Vorgehensweise

Nach kurzer Einführung durch den Bürgermeister werden Herr Stolten, für die Hochbauplanung, und Herr Kühle, für das Bauleitplanverfahren, gebeten deren Planungen vorzustellen.

Die größte Schwierigkeit liegt in diesem Vorhaben bei der Verschattung der nachbarlichen Gebäude und Grundstücke. Diesbezüglich fragt Herr Cordts nach der höchstmöglichen Gebäudehöhe, damit eine hinnehmbare zusätzliche Verschattung (bis zu 30%) der Nachbarschaft einzuhalten wäre.

Nach Einschätzung von Herrn Kühle müsste das Gebäude ca. 0,50 m bis 0,75 m herabgesetzt werden.

Frau Henning erwähnt, dass das Grundstück bisher sehr stark begrünt war und zukünftig weitestgehend verdichtet wird. Daher würde sie gerne Gründächer für Nebenanlagen festgesetzt haben.

Daraufhin antwortet Herr Kühle, dass man sich bisher auf die generelle Machbarkeit des Vorhabens bezogen habe und die angesprochene Festsetzung in den nächsten Schritten mit eingebunden werden kann. Jedoch betont er, dass eine generelle Verdichtung bei diesem Vorhaben hinzunehmen ist.

Auf Nachfrage von Frau Henning erläutert Herr Kühle, dass die zu erhaltenden Bäume im Bereich Lünningsredder durch die Gemeinde zu erhalten und zu pflegen sind, dies jedoch eine zusätzliche Absicherung bezüglich der heranrückenden Bebauung ist.

Des Weiteren möchte Frau Schwab sichergestellt haben, dass die Mindestabstände zum Lünningsredder eingehalten werden. Dies könne laut Herrn Kühle in Form von Festsetzungen, dass alle baulichen Anlagen, u.a. Terrassen und Balkone, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche herzurichten sind, sichergestellt werden.

Zuletzt bittet Herr Cordts Herrn Kühle um eine Ausarbeitung eines Entwurfs des Hochbaus, der die maximale hinzunehmende Verschattung aller nachbarlichen Gebäude und Grundstücke von 30 % einhalten würde.

Beschluss:

Der Planungsausschuss beschließt, dass das Bauleitplanverfahren in der vorgestellten Form und eventueller Nachbesserung bezüglich der Verschattung der nachbarlichen Gebäude und Grundstücke weiter fortgeführt wird.

Stimmberechtigte:	7		
Ja-Stimmen: 6	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 1	Befangen: 0

TO-Punkt 6: **Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Schönberger Strand, Deichflächen nördlich der Promenade, westlich der Fischerhütten und östlich ab dem Grundstück Promenade 18" hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/532/2020**

Der Vorsitzende bittet Herrn Kühle um Vorstellung der Planung.

Da sich im Anschluss keine Fragen ergeben ergeht folgender

Beschluss:

1. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Schönberger Strand, Deichflächen nördlich der Promenade, westlich der Fischerhütten und östlich ab dem Grundstück Promenade 18“ zu beschließen.
2. Der Planungsauftrag für die städtebaulichen Leistungen wird dem Planungsbüro B2K, Herrn Kühle, und für die naturschutzfachlichen Leistungen dem Planungsbüro Franke`s Landschaften, Frau Franke, erteilt.

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

TO-Punkt 7: **Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 für das Gebiet "Schönberger Strand, Deichflächen nördlich der Promenade, westlich der Fischerhütten und östlich ab dem Grundstück Promenade 18" hier: erneuter Aufstellungsbeschluss mit Änderung des Geltungsbereichs
Vorlage: SCHÖN/BV/534/2020**

Der Vorsitzende bittet Herrn Kühle um Vorstellung der Planung.

Da sich im Anschluss keine Fragen ergeben ergeht folgender

Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 60 für das Gebiet „Schönberger Strand, Deichflächen nördlich der Promenade, westlich der Fischerhütten und östlich ab dem Grundstück Promenade 18“ erneut zu fassen.

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

TO-Punkt 8: Vorstellung eines Wärmeversorgungskonzeptes im Neubaugebiet und Bereich Schule / neue Sporthalle

Nach kurzer Einführung durch den Vorsitzenden wird Herr Burmeister gebeten das Konzept der Firma get2energy vorzustellen.

Im Anschluss der Präsentation fragt Herr Bünning warum die Heizzentrale mit Gas zugesteuert wird, obwohl man laut Konzept auch komplett ohne fossile Brennstoffe auskommen kann.

Dies wird von Herrn Burmeister damit begründet, dass in Spitzenzeit, wie z.B. plötzlichen Kälteeinbrüchen, mit Gas zu geheizt werden kann, da dies effizienter ist, als eine dauerhafte hohe Heizkraft zu halten.

Frau Henning erkundigt sich, ob sich auch Einfamilienhäuser an das Netz anschließen könnten.

Herr Burmeister erwähnt, dass dies generell möglich ist. Die Haushalte die generell an der Leitung liegen, können ohne große Schwierigkeiten angeschlossen werden. Eine entsprechende Ausweitung des Netzes komme dann auf die Nachfrage an.

Auf Nachfrage des Bürgermeisters, ob eine höhere Anschlusszahl auch ein größeres Gebäude erfordere, erläutert Herr Burmeister, dass durch mehrere Anschlüsse auch eine größere Anlage und somit auch ein größeres Gebäude notwendig sein kann.

Des Weiteren bringt Frau Schwab die Anmerkung ein, dass in dem Konzept keinerlei Einbindung von Solaranlagen vorgesehen ist. Dies begründet Herr Burmeister damit, dass keine entsprechenden Flächen für eine rentable Solaranlage bzw. eines Solarparks in der Umgebung vorhanden sind.

Zuletzt merkt Herr Dr. Heisel noch einige Punkte bezüglich des sich in Aufstellung befindenden Bebauungsplans an. Zum einen sollte das Gebäude entsprechend gestaltet werden, da man sich im Eingangsbereich des Gebietes befindet. Außerdem wurde in vorherigen Sitzungen bereits beschlossen, dass eine solche Heizzentrale einsehbar und lehrreich sein sollte. Da man auch gerne die notwendige Pumpstation für das Abwasser, sowie eine Trafostation in das Gebäude einbinden möchte und somit ein „allgemeines Versorgungsgebäude“ entstehen würde, könne auch ein größeres Gebäude als bisher vorgestellt errichtet werden.

Herr Burmeister nimmt diese Punkte sehr gerne mit auf und würde sich über ein Planungsgespräch, in dem man solche Detail- und Konzeptfragen klären kann, freuen.

Nachdem keine weiteren Fragen bestehen, bedankt sich der Vorsitzende bei Herrn Burmeister und unterbricht die Sitzung um 21:17 Uhr für eine kurze Pause.

Um 21:22 Uhr wird die Sitzung fortgesetzt.

**TO-Punkt 9: Beratung und Beschlussfassung zur Umsetzung des T-Konzeptes Kalifornien
Vorlage: SCHÖN/BV/538/2020**

Der Bürgermeister leitet mit einer kurzen Erläuterung zum bisherigen Verfahrensverlauf in den Tagesordnungspunkt ein.

Herr Franke erklärt, dass der Abschnitt 1 (Eingangsbereich inkl. Brücke), sowie der Abschnitt 3 (Deich) fortgeführt werden soll, jedoch spricht sich die CDU-Fraktion gegen die Maßnahme des Marktplatzes aus und würde dort aufgrund von vielfachen Einwendungen aus der Bevölkerung auf Kurzzeitparkplätze setzen.

Herr Stelck ist sehr verwundert über die Sicht der CDU-Fraktion, da es in der Vergangenheit Einigkeit über das Vorgehen des T-Konzeptes bestand und der Marktplatz zentraler Punkt der Planung ist. Er verkündet für die SPD-Fraktion, dass die komplette Maßnahme fortgeführt werden soll.

Stellvertretend für die EIS-Fraktion, spricht sich Herr Bünning ebenfalls für die Fortführung des gesamten Konzeptes aus.

Anschließend erläutert Herr Hirt, dass die CDU-Fraktion aufgrund der hohen negativen Rückmeldung aus der Bevölkerung zu dem Entschluss gekommen ist und das Gremium sollte dies berücksichtigen.

Daraufhin entgegnet Frau Schwab, dass die meisten negativen Rückmeldung bezüglich des Marktplatzes aufgrund der Gestaltung in Holz geäußert wurden.

Der Bürgermeister bekräftigt diese Aussage und stellt klar, dass der Marktplatz gestalterisch auch anders hergerichtet werden kann.

Herr Franke möchte des Weiteren auf die hohe Investitionssumme von über 2 Mio. EUR für den Marktplatz aufmerksam machen. Der Nutzungsfaktor für diesen Preis sei sehr fragwürdig.

Herr Cordts bekundet seine Befürchtung, dass bei Herausnahme der Marktplatzmaßnahme, die generelle Förderfähigkeit des T-Konzeptes angreifbar sein könnte.

Dem entgegnet Herr Franke, dass die Firma POLA ganz klar dargestellt habe, dass jede Einzelmaßnahme förderfähig sei.

Dies soll nochmals geklärt werden!

Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung für Ihre Septembersitzung den von der POLA Landschaftsarchitekten GmbH vorgelegte Planung, mit Stand vom 06.06.2020 (Einreichung der Entwurfsplanung war der 12.06.2020) in den wesentlichen Teilen: Brücke über die Kuhbrücksau, Marktplatz samt Marktplatzüberdachung inkl. WC-Pavillon, der Straße am Verwellgrund sowie den Deichterrassen samt Deichweg mit dem WC Pavillon, und

den entsprechenden Bau- und Baunebenkosten in Höhe von 5.893,374,42 EUR, gemäß vorgelegter Kostenberechnung und Kostenzusammenstellung vom 26.06.2020, zur weiteren Bearbeitung (Stellung Bauantrag, Förderantrag, Ausführungsplanung) zu beschließen.

Stimmberechtigte:	7		
Ja-Stimmen: 4	Nein-Stimmen: 3	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

Nach Abstimmung stellt Herr Hirt klar, dass die CDU-Fraktion nicht gegen das allgemeine Projekt sei, sondern nur gegen die Maßnahme des Marktplatzes.

TO-Punkt 10: Bekanntgaben und Anfragen

Es liegen keine Bekanntgaben und Anfragen im öffentlichen Teil vor.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den anwesenden Einwohner*innen für das Erscheinen und schließt die öffentliche Sitzung um 21:46 Uhr

Um 21:50 Uhr wird die Sitzung mit dem nicht öffentlichen Teil fortgesetzt.

gesehen:

Cordts
- Ausschussvorsitzender -

Lage
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -

Kokocinski
-Bürgermeister -