



## Niederschrift

### **über die Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg (SCHÖN/OPA/04/2021) vom 19.10.2021**

#### **Anwesend:**

##### Vorsitzende/r

Herr Jürgen Cordts

##### Bürgermeister/in

Herr Peter A. Kokocinski

##### Mitglieder

Herr Felix Franke

Herr Stefan Hirt

Herr Wolfgang Mainz

Frau Christine Nebendahl

Herr Dieter Schimmer

Herr Ralf-Dieter Schletze

Frau Anett Schwab

##### Gäste

Herr Peter Ehlers

#### **Abwesend:**

##### Mitglieder

Herr Horst Bünning

Herr Arnold Lühr

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 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 Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses vom 21.09.2021 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des

SCHÖN/BV/703/2021

Bebauungsplanes Nr. 73 für das Gebiet "nördlich der Straße Seesternweg, südlich des Deiches und östlich der Straße Verwellengrund"

5. Städtebauförderung: Entscheidung über die Einrichtung einer Lenkungsgruppe
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 Herrn Hirt und Frau Schwab wird der Tagesordnungspunkt 7 gesplittet, im öffentlichen Teil, TOP 5 „Städtebauförderung: Entscheidung über die Einrichtung einer Lenkungsgruppe“ und im nichtöffentlichen Teil TOP 8 „Städtebauförderung: Entscheidung über die Besetzung einer Lenkungsgruppe“.

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

Weiter wird auf Antrag von Ausschussvorsitzenden Cordts der TOP 8 „Bauanträge und Bauvoranfragen“ auf TOP 7 vorgezogen.

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

Ausschussvorsitzender Cordts bittet sodann um Abstimmung, dass die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte entsprechend im nichtöffentlichen Teil der Sitzung beraten werden.

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

Mit den vorstehenden Änderungen ist die Tagesordnung genehmigt.

**TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen an den Ausschuss gestellt.

**TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses vom 21.09.2021 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Es werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche zur Niederschrift vom 21.09.2021 vorgetragen, damit ist die Niederschrift genehmigt. Ausschussvorsitzender Cordts gibt sodann die Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung bekannt.

**TO-Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 für das Gebiet "nördlich der Straße Seesternweg, südlich des Deiches und östlich der Straße Verwellengrund" hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: SCHÖN/BV/703/2021**

Bürgermeister Kokocinski erläutert die bisherige Entwicklung des Hotelprojektes am Seesternweg im Ortsteil Kalifornien. Bereits das Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzept sieht die Ansiedlung einer Hotellerie im Ortsteil Kalifornien vor, um u.a. eine saisonverlängernde Wirkung zu erzielen. Nach ersten Gesprächen mit Investoren wurde das Hotelprojekt zunächst im nichtöffentlichen Teil einer Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses vorgestellt. Das Projekt ist auch im Sinne der Landesplanungsbehörde, denn die Strandbereiche sind im Landesentwicklungsplan als Schwerpunkträume für den Tourismus und die Erholung dargestellt. Das Projekt wurde sodann auch öffentlich im Rahmen einer Einwohnerversammlung vorgestellt. Es geht nun darum, dass erforderliche Planverfahren formell mit dem Aufstellungsbeschluss einzuleiten.

Fragen ergeben sich nicht, sodass Ausschussvorsitzender Cordts die Beschlussvorschläge der Verwaltungsvorlage verliest.

**Beschluss:**

1. Der Planungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 für das Gebiet „nördlich der Straße Seesternweg, südlich des Deiches und östlich der Straße Verwellengrund“ (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Auftrag für die städtebaulichen Leistungen wird dem Planungsbüro B2K und dn Ingenieure, für die naturschutzfachlichen Leistungen dem Planungsbüro Franke´s Landschaften, für die Erstellung eines Schallgutachtens für Gewerbe- und Verkehrslärm sowie für die Erstellung eines Verkehrsgutachtens dem Planungsbüro Wasser- und Verkehrskontor Neumünster und für die Erschließungsplanung dem Ingenieurbüro Hauck erteilt.
3. Das Planverfahren ist gemäß § 13 a BauGB als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung durchzuführen.

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

**TO-Punkt 5: Städtebauförderung: Entscheidung über die Einrichtung einer Lenkungsgruppe**

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass die Einrichtung einer Lenkungsgruppe und auch die personelle Besetzung unter Beteiligung der Selbstverwaltung erfolgen sollte. Er bittet Bürgermeister Kokocinski um weitere Erläuterungen dazu.

Bürgermeister Kokocinski führt zunächst aus, dass die Gemeinde Schönberg in das Städtebauförderprogramm des Landes aufgenommen wurde. Das bedeutet, dass Kosten für Maßnahmen in der Ortskernentwicklung zu einem Drittel vom Bund, einem Drittel vom Land und einem Drittel von der Gemeinde zu tragen sind. Das Programm wird voraussichtlich über 10 bis 15 Jahre laufen. Als Grundvoraussetzung für eine Fördermittelzusage müssen zunächst Voruntersuchungen und auch eine Bürgerbeteiligung erfolgen. Zur Begleitung des Programms wurde daher nach einem Auswahlverfahren das Unternehmen BIG beauftragt. Die BIG hat bereits sehr viel Erfahrung in der Städtebauförderung und dementsprechend die Einrichtung der Lenkungsgruppe mit der entsprechenden Besetzung empfohlen. Der erste Termin hätte schon stattfinden können, es war aber Wunsch der Politik, einbezogen zu werden, sodass das Thema nun noch einmal in die Beratung gegeben wurde.

Herr Mainz vertritt die Auffassung, dass die BIG über ausreichend Erfahrung in der Städtebauförderung verfügt und im Rahmen der vertrauensvollen Zusammenarbeit die Einrichtung und Besetzung der Lenkungsgruppe nicht im Ausschuss beraten und beschlossen werden müsste.

Ausschussvorsitzender Cordts hätte sich zwar auch durchaus ein anderes Gremium vorstellen können, er hält es aber für angezeigt, dass die Politik die Entscheidung trifft, ob eine Lenkungsgruppe eingesetzt wird und wenn ja, wie sie besetzt wird.

Herr Franke weist darauf hin, dass es für ein produktives Arbeiten besser wäre, wenn die Lenkungsgruppe kleiner wäre. Bürgermeister Kokocinski erklärt hierzu, dass das Gebiet vom Gewerbegebiet bis zum Sportplatz sehr groß ist und viele besondere Belange zu berücksichtigen sind. Aus diesem Grunde wurde die Lenkungsgruppe mit 20 Personen besetzt, wobei auch die Politik mit 6 Personen vertreten ist. Gemäß dem Vorschlag der BIG soll der Lenkungsausschuss zwei Mal tagen, um Entwicklungsziele zu diskutieren, die in ein Rahmenentwicklungskonzept münden könnten. Die Lenkungsgruppe soll und kann keine verbindlichen Beschlüsse fassen, diese sind selbstverständlich der Politik vorbehalten.

Abschließend sollen Mitglieder der Lenkungsgruppe, die nicht der Verwaltung und der politischen Vertreter der Gemeindevertretung angehören, keinem Gremium der Selbstverwaltung angehören.

### **Beschluss:**

Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss stimmt der Einrichtung einer Lenkungsgruppe für die Städtebauförderung zu.

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

### **TO-Punkt 6: Bekanntgaben und Anfragen**

Bekanntgaben und Anfragen liegen nicht vor.

gesehen:

Cordts  
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach  
- Protokollführer -

Sönke Körber  
- Amtsdirektor -

Kokocinski  
- Bürgermeister –