

GEMEINDE SCHÖNBERG

AUFSTELLUNG DER 12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET "JUGENDHOF KALIFORNIEN, NÖRDLICH DER STRASSE FERNAUTAL, ÖSTLICH DER STRASSE GROSSE HEIDE SOWIE SÜDLICH UND WESTLICH DES LINAUWEGES"

ABWÄGUNG DER VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN ZUR ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Stand: 10. Juni 2022

Stellungnahmen

zur Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB **Verfahrensteil 2**, Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB, Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Verfahrensteil 2

Behördenbeteiligung: mit Anschreiben vom 11. November 2021

Öffentliche Auslegung: in der Zeit vom 15.11.2021 bis einschließlich 15.12.2021

Die vorgebrachten Anregungen hat die Gemeinde Schönberg geprüft und mit folgendem Ergebnis abgewogen. Weitere Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden und Bürgern sind nicht eingegangen.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

I. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Kreis Plön vom 13.12.2021

1. Die Gemeine Schönberg beabsichtigt mit den vorliegenden Bauleitplänen zum einen die Schaffung von Wohnbauflächen (Angebotsplan) und zum anderen die Realisierung von touristischen Angeboten, hier Ferienhäuser (vorhabenbezogener Plan). In zwei getrennten Abschnitten sollen 8 Grundstücke für Dauerwohnen und 10 Grundstücke für Ferienhäuser entstehen.

Parallel läuft auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Zu den vorliegenden Bauleitplanentwürfen gebe ich die nachfolgenden Hinweise und Anregungen.

2. Das räumliche Nebeneinander von Ferienwohnen und Dauerwohnen löst Konflikte und damit ein Steuererfordernis im Rahmen der

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen)

Bauleitplanung aus: u.a. kann die Wohnruhe durch häufigen Nutzungswechsel gestört sein. Im Einklang mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gern. § 1 Abs. 5 BauGB sind somit im Rahmen der Bauleitplanung die unterschiedlichen Nutzungsansprüche zu koordinieren und mögliche Konflikte zu lösen. Seitens der Kreisplanung wird daher nicht nur die beabsichtigte Grünstruktur zwischen dem Ferienhaus- und Wohngebiet als optische und räumliche Trennung begrüßt, sondern auch die räumliche Anordnung der unterschiedlichen Nutzungen, so dass die Urlaubsgäste nicht durch das Wohngebiet fahren müssen.

3. Im Bereich küstennaher Gebiete sind zudem im Zusammenhang mit einer weiteren Versiegelung durch Nachverdichtungsmaßnahmen die zukünftigen Kapazitäten für den Oberflächenabfluss zu beachten. Es wird auf die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde verwiesen.

Fachbehördliche Stellungnahmen:

4. Die **untere Bodenschutzbehörde** teilt mit:
Zum F-Plan:
Gemäß § 1 BBodSchG ist die Funktionsfähigkeit des Bodens zu erhalten und zu fördern. In Anbetracht der Größe des Plangebiets (> 5.000 m²) und der geplanten Bodenauffüllung zur Geländeerhöhung ist gemäß DIN 19639 ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Eine Abstimmung des Bodenschutzkonzepts mit der unteren Bodenschutzbehörde hat spätestens einen Monat vor Vergabe der Bauleistungen zu erfolgen. Sollte die Erstellung des Bodenschutzkonzeptes in spätere Planungsphasen verlegt werden, ist dies in den Planunterlagen verbindlich festzuhalten.

Zu 9.2 Technische Infrastruktur:

Im Bodenschutzkonzept ist darzustellen, wie bei der aus der Planung hervorgehenden Geländeerhöhung das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ausgeschlossen wird. Im Bodenschutzplan des Bodenschutzkonzepts sind die Bereiche, die aufgefüllt werden sollen, darzustellen. Die in Folge der Planung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Im Rahmen der Gesamtplanung wird nachgewiesen, dass das anfallende Oberflächenwasser schadlos und den Regeln entsprechend abgeleitet werden kann. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet, ein entsprechender Nachweis geführt und dieser mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Konkretisierende Aussagen hierzu werden ebenfalls auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Für die Ebene der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung sind keine weiteren Aussagen erforderlich. Durch die bislang vorliegende Flächenausweisungen und die Festsetzungen des B-Planes Nr. 15 ist derzeit bereits eine über die vorliegende Planung hinausgehende Flächenversiegelung möglich gewesen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

ANREGUNGEN**BERÜCKSICHTIGUNG**

(Beschlussempfehlungen)

durchgeführten Bodenbewegungen sind zu bilanzieren (Aushub/Einbau).	
5. 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. Zur vorliegenden Planung werden weiterhin folgende Hinweise gegeben:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung enthält bereits eine entsprechende Aussage.
6. Unter Verweis auf das Gebot zum sparsamen Umgang mit der nicht regenerierbaren Ressource Boden gemäß §1a Abs. 2 BauGB wird eine Alternativenprüfung zur Erweiterung der möglichen Bauformen angeregt. Durch die Planung anderer Bauformen, mit mehr als einem Vollgeschoss, kann ggf. eine Reduzierung der Flächenversiegelung erreicht werden.	Die Festlegung von Bauformen ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Dies ist der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten und wird dort entschieden.
7. Ferner wird empfohlen die energetische Nutzung nicht begrünter und geeigneter Dachflächen (bspw. Photovoltaik oder Solarthermie) in der Planung festzuschreiben. Die Überdachung von teil-/vollversiegelten Fahrzeugstellflächen in Kombination Gründächern und energetischer Dachflächennutzung wird angeraten. Damit würden die Gemeinde Schönberg und das Amt Probstei einen aktiven Beitrag zur Reduzierung des energetischen Nutzungsdruck auf bisher unbebaute sowie land- und forstwirtschaftliche Flächen im Kreis Plön leisten.	Die Festlegung der Nutzung von Solaranlagen ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Dies ist der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten und wird dort entschieden.
8. Die untere Wasserbehörde teilt mit: <u>Zum F-Plan:</u> Aufgrund der Wortgleichheit der Begründung der 12. Änderung im Punkt 9.2. Technische Infrastruktur zur Begründung der Änderung 8B des B.-Plans Nr. 15 verweise ich auf meine dort formulierte Stellungnahme.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Gesamtplanung wird nachgewiesen, dass das anfallende Oberflächenwasser schadlos und den Regeln entsprechend abgeleitet werden kann. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet, ein entsprechender Nachweis geführt und dieser mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Konkretisierende Aussagen hierzu werden ebenfalls auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Für die Ebene der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung sind keine weiteren Aussagen erforderlich. Durch die bislang vorliegende Flächenausweisungen und die Festsetzungen des B-Planes Nr. 15 ist derzeit bereits eine über die vorliegende Planung hinausgehende Flächenversiegelung möglich gewesen.
9. Weiteres Verfahren: Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand. Zu den kommenden Verfahrensschritten und auch für	Die Stellungnahme und die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich beachtet.

ANREGUNGEN**BERÜCKSICHTIGUNG**

(Beschlussempfehlungen)

andere Bauleitpläne rege ich an, die Beteiligungen gem. §§ 3, 4 BauGB parallel auch über www.bob-sh.de durchzuführen.

**LLUR – Untere Forstbehörde
vom 16.11.2021**

Die Belange der Forstbehörde werden von der o.a. Planung nicht berührt.

Es befindet sich kein Wald gem. § 2 LWaldG innerhalb des Plangebietes und in dem gem. § 24 LWaldG an das Plangebiet angrenzenden 30 m Waldschutzstreifen.

**LLUR – Technischer Umweltschutz
vom 11.11.2021**

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bedarf es durch die direkte Nachbarschaft des neuen WA zum Parkplatz einer schalltechnischen Beurteilung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur Planung wurde eine Lärmtechnische Stellungnahme nach TA Lärm eingeholt. Dort wurde folgendes festgehalten:

„Ergebnis

Die Überprüfung der Auswirkungen der Parkplatzemissionen des Parkplatzes Große Heide auf den Geltungsbereich der 8A. vorhabenbezogenen Änderung des B-Planes Nr. 15 ergab, dass die Nutzung des Parkplatzes im Beurteilungszeitraum TAG zwischen 06.00 und 22.00 Uhr unproblematisch ist. Der Immissionsrichtwert TAG von 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete (WA) wird an der westlichen Baugrenze um 4 dB(A) unterschritten. Erhebliche Emissionsreserven sind vorhanden, so dass bei Verdoppelung der Fahrzeugbewegungen der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete (WA) weiterhin eingehalten wird. Auch der Immissionsrichtwert TAG für kurzzeitige Geräuschspitzen von 85 dB(A) wird mit maximal 63 dB(A) deutlich unterschritten.

Entsprechend der Betreiberangaben liegt die typische Nutzung des Parkplatzes in der Zeit von 07.00 bis 22.00 Uhr. Die Fläche wird jedoch nicht über Nacht geschlossen. Es ist daher nicht gänzlich ausgeschlossen, dass vereinzelt Fahrzeuge noch nach 22.00 Uhr auf dem Parkplatz stehen. Eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte von 40 dB(A) in der NACHT wäre dabei noch bis zu einer Abfahrt von rund 10 Pkw innerhalb einer Stunde gegeben.

In der lautesten Nachtstunde im Beurteilungszeitraum NACHT wird der Immissionsrichtwert für Maximalpegel für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 60 dB(A) durch das Schließen eines Kofferraumdeckels an der geplanten Bebauung der 1. Bebauungsreihe zum Parkplatz hin überschritten. Die Nutzung des Parkplatzes im Beurteilungszeitraum NACHT kann daher in diesem Punkt zu Konflikten führen.

Beurteilung

Deutlich wird, dass der Betrieb des saisonalen Wiesenparkplatzes innerhalb des Beurteilungszeitraumes TAG die zulässigen Immissionsrichtwerte an den westlichen

Baugrenzen der 8A. Änderung des B-Planes Nr. 15 deutlich unterschreitet und noch Reserven bietet, welche selbst höhere Anzahlen an Fahrzeugbewegungen aufnehmen könnten.

Darüber hinaus wurde mit der Wahl der Fahrgassenoberfläche als „Wassergebundene Decke (Kies)“ mit einem Zuschlag von 2,5 dB(A) zusätzlich ein Ansatz auf der sicheren Seite gewählt, der bei Wiesenparkplätzen, bei denen das Abrollgeräusch der Reifen kaum wahrnehmbar ist, weitere Reserven aktivieren könnte.

Der Beurteilungszeitraum der lautesten Nachtstunde würde hiervon bereits profitieren, da so die mögliche Fahrzeuganzahl noch unter Einhaltung des Immissionsrichtwertes bis auf 20 Fahrzeuge ansteigen könnte.

Im Beurteilungszeitraum NACHT führt das Schließen eines Kofferraumdeckels entlang der östlichen Parkplatzgrenze zur Überschreitung des Immissionsrichtwertes für kurzzeitige Geräuschspitzen. Da eine nächtliche Nutzung des Parkplatzes nicht regelmäßig erfolgt und zudem nur dieser kleinere Bereich des Parkplatzes zur Richtwertüberschreitung führt, nähert sich die Situation einem „seltenen Ereignis“ nach der TA Lärm. In diesem Fall läge der Richtwert für kurzzeitige Geräuschspitzen seltener Ereignisse bei 65 dB(A), welche dann aber eingehalten wären.

Die 8A. Änderung des Bebauungsplanes hat keine Möglichkeit für diese geringe Häufigkeit der nächtlichen Nutzungen Lärmschutzmaßnahmen an der Quelle außerhalb des Geltungsbereiches vorzusehen.

Aufgrund der stark wetterabhängigen saisonalen Nutzung des Parkplatzes, die zudem mit einer nächtlichen Nutzung der Stellplatzreihe östlich der Fahrgasse zusammentreffen muss, stehen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches zur Abschirmung des Schließens eines Kofferraumdeckels nicht im Verhältnis.“

Hierzu erfolge seitens des LLUR eine ergänzende Stellungnahme wie folgt:

„... die Lärmtechnische Stellungnahme der Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH vom 11.01.2022 zeigt eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete durch den benachbarten Parkplatz in der Nacht. Sofern es nicht möglich ist, die nächtlich Nutzung des Parkplatzes einzuschränken, bestehen aus immissionschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Planung. Ob bei einer Gebäudehöhe von bis zu 9 m ein Schallschirm einen hinreichenden Schallschutz bieten kann wäre zu prüfen. Alternativen wäre eine Verschiebung der Baufenster oder eine Festsetzung als Sondergebiet Ferienhäuser z.B. im Wechsel mit der benachbarten Fläche denkbar. In einem Sondergebiet Ferienhäuser könnte die immissionschutzrechtlichen Anforderungen für Mischgebiete angesetzt werden.“

Den erfolgten Stellungnahmen wird insgesamt nicht gefolgt. Insbesondere soll aus städtebaulichen Gründen keine Verlagerung oder ein Tauch der geplanten Nutzungen erfolgen. Auch eine aktive Lärmschutzmaßnahme in Form einer Wand steht vor dem Hintergrund der Ergebnisse der

ANREGUNGEN**BERÜCKSICHTIGUNG**

(Beschlussempfehlungen)

lärntechnischen Stellungnahme in keinem Verhältnis zum Nutzen und wäre städtebaulich auch nicht wünschenswert. Insofern wird an der vorliegenden Planung unverändert festgehalten und auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen, die ergänzend in die Begründung aufgenommen werden.

Wie die lärntechnische Beurteilung des saisonalen Strandparkplatzes darlegt, bestehen während der üblichen Nutzungsdauer von 7.00 bis 22.00 Uhr des Parkplatzes keine Richtwertüberschreitungen. Es liegen zu dieser Beurteilungszeit vielmehr deutliche Unterschreitungen vor, die sogar eine doppelt so starke Nutzung im Tageszeitraum zuließen. Auch in einer lautesten Nachtstunde wären bei dem gewählten Ansatz der Fahrbahnoberfläche als „Wassergebundene Decke (Kies)“ noch zehn Fahrzeugbewegungen innerhalb der Richtwerte möglich. Da diese Fahrbahnoberfläche bei dem hier vorliegenden Wiesenparkplatz zur sicheren Seite gewählt war und bei Grasoberfläche dagegen kein Abrollgeräusch wahrnehmbar ist, wird sogar eine Verdoppelung der Fahrzeuganzahl möglich. Hinzu kommt, dass aufgrund der nur saisonalen Öffnung des Parkplatzes mit seinem starken Strandbezug dieser nur zu einem kleinen Teil des Jahres genutzt wird, wenn es das Wetter zulässt. Insbesondere nachts finden keine Strandbesuche mehr statt, so dass eine Situation mit mehr als 20 Fahrzeugbewegungen innerhalb einer Stunde unwahrscheinlich ist.

Das Kriterium der kurzzeitigen Geräuschspitzen welches in der Nachtstunde infolge des Kofferraumschließens von Pkw entlang der östlichen Parkplatzgrenze zu Überschreitungen um 3 dB(A) führen würde, ist aufgrund der geringen nächtlichen Nutzung daher ebenso unwahrscheinlich. Dieses betrifft nur Fahrzeuge, die östlich der Fahrgasse abgestellt wurden und bei denen der Kofferraum geschlossen wird. Bei Fahrzeugtüren betrüge eine Überschreitung bereits nur 1 dB(A). Da eine nächtliche Nutzung des Parkplatzes nicht regelmäßig erfolgt und zudem nur dieser kleinere Bereich des Parkplatzes zur Richtwertüberschreitung führt, nähert sich die Situation einem „seltenen Ereignis“ nach der TA Lärm. In diesem Fall läge der Richtwert für kurzzeitige Geräuschspitzen um 5 dB(A) höher und wäre damit eingehalten.

Die 8A. Änderung des Bebauungsplanes hat keine Möglichkeit für diese geringe Häufigkeit der nächtlichen Nutzungen Lärmschutzmaßnahmen an der Quelle außerhalb des Geltungsbereiches vorzusehen. Aufgrund der stark wetterabhängigen saisonalen Nutzung des Parkplatzes, die zudem mit einer nächtlichen Nutzung der Stellplatzreihe östlich der Fahrgasse zusammentreffen muss, stehen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches zur Abschirmung des Schließens eines Kofferraumdeckels nicht im Verhältnis.

**Archäologisches Landesamt S.-H.
vom 11.11.2021**

Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gern. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen)

durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz S.-H.
vom 02.12.2021**

Zu den mir vorgelegten Planunterlagen nehme ich in Hinblick auf die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes wie folgt Stellung:
Der gesamte Bebauungsplan Nr. 15 liegt in einem Hochwasserrisikogebiet, somit gilt auch für den Bereich der 8A. und 8B. Änderung die verbindliche Darstellung des Hochwasserrisikogebiets auf der Planzeichnung:

- Das Hochwasserrisikogebiet ist als Hochwassergefahrenkarte gemäß § 9 (6a) BauGB nachrichtlich zu übernehmen und im B-Plan darzustellen. BauGB § 9 Abs. (6a): Festgesetzte

Die Begründung enthält bereits einen entsprechenden Hinweis.

Die nachrichtliche Übernahme des Hochwasserrisikogebietes wird redaktionell ergänzt.

Die gegebenen Hinweise sowie die nachrichtliche Übernahme des Hochwasserrisikogebietes werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.

Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes sollen nachrichtlich übernommen werden

(www.hochwasserkarten.schleswig-holstein.de).

- Das Plangebiet liegt im Hochwasserrisikogebiet mit dem Referenzwasserstand HVV200 von 2,45 m NHN. Der Referenzwasserstand HVV200 entspricht einem Wasserstand mit einer jährlichen Eintrittswahrscheinlichkeit von 0,005, was gleichzusetzen ist mit einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren (200-jähriges Hochwasser).

Die gesamte 12. Änderung des Flächennutzungsplans liegt in einem Hochwasserrisikogebiet, somit gilt auch für diesen Bereich die verbindliche Darstellung des Hochwasserrisikogebiets auf der Planzeichnung:

- 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 (www.hochwasserkarten.schleswig-holstein.de).

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 besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.

**IHK zu Kiel
vom 16.12.2021**

Wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Gelegenheit, eine Stellungnahme zur Wahrung der Interessen der gewerblichen Wirtschaft abzugeben.

Wir haben zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken und Änderungen. Wir begrüßen die 8A. Änderung des Bebauungsplans 15, vor allem die Festsetzung, dass Räume für Fremdbeherbergung sowie nicht störende Gewerbegebiete ausnahmsweise zugelassen sind. Wir haben keine Bedenken und Änderungen.

Wir begrüßen weiterhin die Aufstellung der 8B. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 15, hier die geplanten Perspektiven der touristischen Entwicklung passend zum Tourismuskonzept der Gemeinde. Wir haben keine Bedenken und Änderungen.

**Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee
vom 18.11.2021**

Gegen die o.g. Änderungen des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes, habe ich grundsätzlich keine Bedenken.

Zur Wahrung meiner Belange, bitte ich folgendes zu berücksichtigen:

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.

Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise sind bereits Bestandteil der Unterlagen zur verbindlichen Bauleitplanung und wurden dort nachrichtlich übernommen.

Die gegebenen Hinweise werden ergänzend in die Begründung zur F-Planänderung aufgenommen.

ANREGUNGEN**BERÜCKSICHTIGUNG**
(Beschlussempfehlungen)

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Ostsee daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Da das geplante Bauvorhaben mittelbar an der Bundeswasserstraße Ostsee (Kieler Bucht) liegt, bezieht sich die Forderung, Errichtung von Leuchtreklamen, auch auf die Baustellenbeleuchtung.

Ich bitte darum, meine Auflagen entsprechend mit aufzunehmen.

GM.SH AöR
vom 26.11.2021

Die mir per Mail zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig - Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Schleswig-Holstein Netz AG
vom 22.11.2021

Die uns zugesandten Unterlagen wurden im Hinblick auf unsere Belange geprüft. Es bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadtwerke Kiel AG
vom 11.11.2021

Die oben aufgeführte 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönberg haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerkeseitigen Versorgungsleitungen und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Seitens der Stadtwerke Kiel und der SWKiel Netz GmbH sind in dem betreffenden Gebiet keine Netzmaßnahmen geplant.

Deutsche Telekom Technik GmbH
vom 22.11.2021

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.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen)

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit unserem Schreiben vom 07.07.2019 Stellung genommen und gegen die o.a. Planung keine Bedenken vorgebracht haben.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Nach derzeitigem Stand werden wir die B-Pläne nicht mit FTTH versorgen.

Dataport vom 12.11.2021

Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes:

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 derzeit keine Richtfunkstrecke von Dataport betrieben wird und somit keine Beeinträchtigungen vorliegen.

Wasserbeschaffungsverb. Panker-Giekau vom 15.12.2021

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.

Hinweise des Wasserbeschaffungsverbandes wurden bereits in die jeweiligen Begründungen aufgenommen. Ergänzend dazu ist aufzunehmen:

Im Planbereich liegen Hauptversorgungsleitungen des WBV Panker-Giekau der Größe DN 100 bzw. DN 150. Diese Ringleitungsverbindung ist im Zuge der Baumaßnahmen in neuer Trassenführung zu verlegen in Abstimmung mit dem WBV Panker-Giekau.

NABU vom 13.12.2021

Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für den Zugang zu den Unterlagen der o.a. Vorplanung. Der NABU gibt zu dem Vorhaben - nach

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise werden ergänzend in die Begründung zur F-Planänderung aufgenommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist grundsätzlich bestrebt ökologische Aspekte verstärkt in die gemeindlichen Planungen einfließen zu lassen.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

Rücksprache mit seinen örtlichen Bearbeitern
- die folgende Stellungnahme ab.

Aus Sicht des NABU beinhalten die Flächennutzungsplanänderung sowie die Änderungen 8A und 8B des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Schönberg keine Einrichtungen oder Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken wie sie §5 BauGB angesprochen werden. Dabei wäre es möglich in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor Folgendes festzusetzen:

1. Einfamilienhäuser als Plus-Energiehäuser (die von der KfW-Bank gefördert werden). Der ökologische Mehrwert von Häusern wird derzeit auf dem Markt nachgefragt.
2. Es gibt keine Festsetzungen zur Begrünung von Dächern. Zumindest bei Carports oder anderen Nebenanlagen sollte man das festlegen.
3. Das Verbot von Schottergärten sollte explizit festgeschrieben werden.
4. Solaranlagen auf den Dächern sollten in zwischen Standard sein. Auch auf Ferienhäusern wären derartige Anlagen sinnvoll.
5. Mindestens eine Ladestelle für Elektrofahrzeuge sollte es im Gebiet der Planung geben.

Aus Sicht des NABU möchte man dem Investor offensichtlich nicht viele Vorgaben machen. Allerdings läuft die Uhr, was den Klimawandel betrifft.

Grundsätzlich wäre es besser die gesamte Fläche für eine moderate Wohnbebauung zu nutzen. Ferienhäuser verbrauchen Flächen (hier: Versiegelung bis zu 60 % für das Plangebiet). Der NABU erkennt die Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen des Umweltberichtes als geeignet an. Wichtig ist dabei die Kontrolle durch die Gemeinde. Beispiele aus der Vergangenheit haben auch im Kreis Plön gezeigt, dass das nicht immer ausreichend geschieht.

Insgesamt kann man den Wunsch der Gemeinde nach einem zweiten Anlauf zur Nachnutzung des Plangebietes nachvollziehen, weil ein Hotelprojekt gescheitert ist.

Die unter den Ziffern 1 bis 5 vorgebrachten Aspekte sind nicht Gegenstand der vorliegenden, vorbereitenden Bauleitplanung. Über sie wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entschieden.

Da der bebaute Bereich des Ortsteiles von Schönberg weit überwiegend touristisch geprägt ist, soll hier dementsprechend zu mindestens ein Teil des Gebietes für eine touristische Nutzung vorgehalten werden. An der Planung wird daher unverändert festgehalten.

Die Auffassung, dass eine Ferienhausgebiet eine höhere Flächenversiegelung bedingt wird im Übrigen nicht geteilt.

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen)

Der NABU gibt aber zu bedenken, dass man ökologische Aspekte in der heutigen Zeit stärker berücksichtigen muss.

II. BÜRGER

Bürger Nr. 1 vom 26.08.2021, beziehend auf die Planausschusssitzung vom 17.08.2021

Am 17.08.2021 hat eine Planungsausschusssitzung bzgl. der Änderung des B-Plans Nr. 15 stattgefunden.

Leider konnte ich bedingt durch eine Dienstreise nicht persönlich anwesend sein. Während dieser Sitzung wurden einige Beschlüsse zum B-Plan Nr. 15 gefasst. Ich möchte Sie mit diesem Schreiben darum bitten, einen Punkt Ihrer Beschlussfassung noch einmal genauer in Augenschein zu nehmen und ggf. zu überdenken.

Zur Historie:

Am 30.03.2021 hat eine Arbeitsbesprechung im Rathaus stattgefunden. Ziel war es, den B-Plan Nr. 15 auslegungsfähig zu formulieren. Im Wesentlichen ging es um Abwasser, Regenwasser, die Höhe des Grundstücks, evtl. Aufschüttungen und die Gestaltung der Grünstreifen.

Anwesende bei diesem Gespräch waren:

Herr Cordts, Planungsausschussvorsitzender und Fraktionsvorsitzender

Herr Mainz, Planungsausschussmitglied und Fraktionsvorsitzender

Herr Ehlers, Planungsausschussmitglied und Fraktionsvorsitzender

Herr Bgm. Kokocinski, (zeitweise anwesend)

Herr Griesbach, Gemeinde Schönberg

Herr Blank, Städteplaner

Frau Schuldt-Willer, Ing.-Büro Franke

Herr Keller, Ing.-Büro Hauck

Herr Franke, Antragsteller

Herr Steffen, Antragsteller

Es wurde ausführlich über die Gestaltung der Grünstreifen im östlichen, südlichen und westlichen Bereich des Baugebietes gesprochen. Frau Schuldt-Willer legte neue Pläne über die Gestaltung der Grünflächen an der südlichen und westlichen Grenze des Baugebiets vor. Diese sollten nun etwas breiter werden, was

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Anregungen sind nicht Gegenstand der vorliegenden, vorbereitenden Bauleitplanung. Da sich die Breite des Grünstreifens, der das Wohngebiet und das Ferienhausgebiet voneinander trennen soll, reduziert hat, wurde in der Planzeichnung auf die Darstellung dieser Grünfläche verzichtet. Der Maßstab des F-Planes lässt eine lesbare Darstellung nicht mehr zu.

Über die Breite und Ausformung des Grünstreifens ist insofern auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu entscheiden.

auch bedingt war durch die Höhenverhältnisse der Gesamtfläche.

Nach längerer Diskussion wurde festgehalten, dass auch wir als Investoren gut mit der Vergrößerung der äußeren Grünstreifen leben können, wenn im Gegenzug der Mittelstreifen entfallen würde, was sich auch die Fraktionsvorsitzenden Herr Cordts, Herr Mainz und Herr Ehlers vorstellen konnten.

Hierzu hatten Herr Griesbach und Herr Blank den Einwand, dass die Landesplanung gerne einen Sichtschutz zwischen dem Ferienhausgebiet und dem Dauerwohngebiet sehen würde. Bei diesem mittleren Grünstreifen sollte es dann wie besprochen im Wesentlichen um einen Sichtschutz zwischen den beiden Gebieten gehen. Auch Frau Schuldt-Willer vom Ing.-Büro Franke vertrat die Ansicht, dass ein 3m-Grünstreifen eine vernünftige und praktikable Lösung ist.

So sind wir meiner Meinung nach am 30.03. auseinandergesprochen. Im Anschluss hat noch ein Telefonat zwischen Frau Schuldt-Willer und mir stattgefunden, in dem noch einmal über die Zweckmäßigkeit dieses 3m-Grünstreifens als Sichtschutz gesprochen wurde.

Als ich dann eine Nachricht bekam, dass die Planungsunterlagen für die Ausschusssitzung am 17.08. im Internet zur Verfügung stehen, habe ich mir diese ausgedruckt und noch einmal im Detail durchgesehen. Es gab aus meiner Sicht keine weiteren Einwände, da die Unterlagen nur den angesprochenen 3m-Grünstreifen als Sichtschutz zwischen den Gebieten zum Inhalt hatten, aber nicht den jetzt beschlossenen abgezackten Grünstreifen im nördlichen Bereich.

Aus den vorgenannten Gründen möchte ich Sie als Planungsausschussmitglieder mit dem Wissen, das Sie die alleinige Planungshoheit haben, darum bitten, den Beschluss bzgl. des Grünstreifens zwischen den Baugebieten noch einmal zu überdenken und ggf. meinem Wunsch entsprechend einen durchgängigen 3m-Grünstreifen zu beschließen. Wenn im südlichen Teil ein 3m-Streifen ausreicht, sollte auch im nördlichen Teil ein 3m-Streifen ausreichen. Das würde dazu führen, dass die Gebäude auf den beiden angrenzenden Grundstücken in ihrer Ausrichtung ein wenig flexibler

ANREGUNGEN

BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen)

sind. Ggf. kann noch eine Stellungnahme von
Frau Schuldt-Willer eingeholt werden.

Ausgearbeitet im Juni 2022 durch

GUNTRAM BLANK
Architekturbüro für Stadtplanung
Blücherplatz 9a, 24105 Kiel
Tel: 0431 / 570 91 91, Fax: 570 91 99