



## Niederschrift

über die Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses der Gemeinde  
Schönberg (SCHÖN/OPLA/07/2022) vom 21.06.2022

### Anwesend:

#### Vorsitzende/r

Herr Jürgen Cordts

#### Bürgermeister/in

Herr Peter A. Kokocinski

#### Mitglieder

Herr Horst Bünning

Herr Stefan Hirt

Herr Wolfgang Mainz

Frau Elke Muhs

Frau Christine Nebendahl

Herr Dieter Schimmer

Frau Anett Schwab

#### Sachkundige/r

Herr Dipl.Ing. Oliver Kühle

Herr Petereit

#### Gäste

Herr Peter Ehlers

Herr Harald Tibus

Frau Siegrid Tibus

Seniorenbeirat

Seniorenbeirat

#### Protokollführer/in

Herr Wolfgang Griesbach

### Abwesend:

#### Mitglieder

Herr Felix Franke

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende 20:45 Uhr  
Ort, Raum: 24217 Schönberg, Knüll 4, Rathaus Schönberg,  
Sitzungssaal (Erdgeschoss)

### 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 10.05.2022, 12.05.2022 und 17.05.2022 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Jugendhof Kalifornien, nördlich der Straße Fernautal, östlich der Straße Große Heide und südlich und westlich des Linauweg" SCHÖN/BV/783/2022
5. Beratung und Beschlussfassung über das Verkehrskonzept - Grundsatzbeschluss SCHÖN/BV/785/2022
6. Bekanntgaben und Anfragen

**- öffentliche Sitzung -**

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt Ausschussvorsitzender Cordts Frau Elke Muhs als neues Mitglied im Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss. Er verpflichtet sie per Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten.

Die Tagesordnung wird einschließlich der im nichtöffentlichen Teil zu beratenden Tagesordnungspunkte genehmigt.

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

**TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen an den Ausschuss gestellt.

**TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses vom 10.05.2022, 12.05.2022 und 17.05.2022 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Es werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche zu den Niederschriften vom 10.05.2022, 12.05.2022 und 17.05.2022 vorgetragen, damit sind diese genehmigt. Aus-

schussvorsitzender Cordts gibt sodann die Beschlüsse aus den nichtöffentlichen Teilen der Sitzungen bekannt.

**TO-Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Jugendhof Kalifornien, nördlich der Straße Fernautal, östlich der Straße Große Heide und südlich und westlich des Linauweg"**  
**hier: Abwägung und endgültige Beschlussfassung**  
**Vorlage: SCHÖN/BV/783/2022**

Herr Hirt verlässt wegen der Besorgnis der Befangenheit für diesen Tagesordnungspunkt den Raum.

Ausschussvorsitzender Cordts führt kurz in das Thema ein. Herr Griesbach erläutert sodann die Abwägung der während des Planverfahrens zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragenen Anregungen. Da die Änderungen 8 a und 8 b des Bebauungsplanes Nr. 15 und die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren aufgestellt wurden, beziehen sich die meisten Anregungen auf die Inhalte der Bebauungspläne. Der Kreis Plön hat jedoch auf mögliche Konflikte durch das räumliche Nebeneinander von Ferienwohnen und Dauerwohnen hingewiesen. Zur räumlichen Abgrenzung der beiden Gebiete hat die Gemeinde einen Grünstreifen festgesetzt, wobei auch im allgemeinen Wohngebiet eine untergeordnete touristische Nutzung möglich ist. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass die dauerhafte touristische Nutzung im Ferienhausgebiet durch ein Betreiberkonzept abgesichert werden muss. Das Betreiberkonzept mit entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen wird im Rahmen der Aufstellung der Änderung 8 b des Bebauungsplanes Nr. 15 sichergestellt. Insbesondere hat die untere Wasserbehörde umfassende Anregungen insbesondere zur Regenwasserbeseitigung vorgetragen. Es wurde daher in Abstimmung mit der Wasserbehörde eine hydraulische Berechnung durchgeführt und die schadlose Beseitigung des Regenwassers nachgewiesen. Es liegt nunmehr auch die Zustimmung der Wasserbehörde zur Regenwasserbeseitigung aus dem Plangebiet vor. Die Landesplanungsbehörde hat bestätigt, dass keine Ziele der Raumordnung dieser Planung entgegenstehen. Es wurde auch auf den Abschluss eines Betreiberkonzeptes mit entsprechenden Vereinbarungen im Durchführungsvertrag zur Änderung 8 b des Bebauungsplanes Nr. 15 hingewiesen. Dieser Anregung wird gefolgt. Das Referat Städtebau und Ortsplanung hat ebenfalls auf mögliche Konflikte durch das Nebeneinander der Ferien- und Dauerwohnnutzung hingewiesen. Das geplante allgemeine Wohngebiet schließt unmittelbar südlich an ein bestehendes kleines Wohngebiet an und rundet damit eine kleinteilige Dauerwohnnutzung in dem Bereich ab. Die Abgrenzung zum Ferienhausgebiet erfolgt über die Festsetzung eines 3 m breiten zu bepflanzenden Grünstreifens. Das LLUR hat im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auf den vorhandenen Saisonparkplatz Große Heide hingewiesen und ein Lärmgutachten gefordert. Es wurde daraufhin ein Lärmgutachten auf der Grundlage einer Betriebsbeschreibung des Parkplatzbetreibers erstellt mit dem Ergebnis, dass tagsüber bis 22:00 Uhr abends keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte erfolgen. Der Parkplatz wird nachts nicht betrieben, allerdings auch nicht abgeriegelt, sodass eine nächtliche Nutzung nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Bei Nutzung von etwa 10 PKW pro Stunde würden die Immissionsrichtwerte jedoch noch eingehalten werden. Da nur ein Teilbereich des Parkplatzes bei nächtlicher Nutzung betroffen ist und die Nutzung grundsätzlich als äußerst gering einzuschätzen ist, wird es aus städtebaulichen Gründen nicht als verhältnismäßig angesehen, ein Tausch des Ferienhausgebietes mit dem allgemeinen Wohngebiet vorzunehmen. Herr Griesbach verweist sodann auf die vorliegenden Abwägungsvorschläge des Planungsbüros, Fragen ergeben sich zur Abwägung sowie den Abwägungsvorschlägen nicht, sodass die vorliegende 12. Änderung des Flächennutzungsplanes endgültig beschlossen werden kann.

Ausschussvorsitzender Cordts verliest sodann die Beschlussvorschläge der Verwaltungsvorlage.

### **Beschluss:**

1. Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Abwägung der während der Offenlegungsverfahren vorgetragenen Anregungen den anliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros entsprechend zu beschließen.
2. Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Jugendhof Kalifornien, nördlich der Straße Fernautal, östlich der Straße Große Heide sowie südlich und westlich des Linauweg“ in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung endgültig zu beschließen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichts wird in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung gebilligt.
3. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie der Verfahrensakte dem Innenministerium zur Genehmigung vorzulegen.

Stimmberechtigte: 8			
Ja-Stimmen: 5	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 2	Befangen: 1

Herr Hirt nimmt an der weiteren Sitzung teil.

### **TO-Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über das Verkehrskonzept - Grundsatzbeschluss Vorlage: SCHÖN/BV/785/2022**

Ausschussvorsitzender Cordts erläutert die Entwicklung des vorliegenden Verkehrskonzeptes. Es ist in diversen Sitzungen beraten und abschließend in der Ausschusssitzung am 10.05.2022 vorgestellt worden. Es hat dazu auch eine umfassende Bürgerbeteiligung gegeben. Das Verkehrskonzept soll nun als Leitfaden dienen, was jedoch nicht bedeutet, dass inhaltlich alles übernommen werden soll. Zur Umsetzung sind zunächst Prioritäten zu setzen. Bürgermeister Kokocinski ergänzt, dass das Verkehrsgutachten die verkehrliche Entwicklung mit den baulichen Veränderungen in der Gemeinde aufzeigen und Problemlagen darstellen sollte. Das Verkehrsgutachten ist eine Grundlage, um im Rahmen der Städtebauförderung Fördermittel für die Umsetzung einzelner Maßnahmen beantragen zu können.

Es schließt sich eine Diskussion an, in der insbesondere der Radverkehr, die Vorschläge für die Bahnhofstraße, die Fußgängerzone und das Parkleitsystem angesprochen werden. Herr Bünning hat insgesamt mehr Kreativität erwartet. Er weist darauf hin, dass das Konzept nicht auf die Option eingeht, die Straße Gehrtshorst zu schließen. Auch bei der Georg-Thornstraße gibt es keine Aussage zu einer Schließung für den Durchgangsverkehr mit Bussen und LKW. Bürgermeister Kokocinski wird hierzu Rücksprache mit dem Planungsbüro nehmen und die Antworten dann nachliefern. Grundsätzlich besteht Einigkeit, dass das Verkehrskonzept als Grundlage dienen soll und die Einzelmaßnahmen nach Beratung im Bau- und Verkehrsausschuss über Kosten und Nutzen sowie der Erforderlichkeit zu diskutieren und beschließen sind.

### **Beschluss:**

Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss stimmt dem vorliegenden Endbericht des Verkehrskonzeptes als Grundlage für die gemeindliche Verkehrsentwicklung zu. Die Umsetzung der Einzelmaßnahmen soll nach erfolgter Abwägung, u.a. über Kosten und Nutzen, im Bau- und Verkehrsausschuss jeweils gesondert beschlossen werden.

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

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

Nach dem Ausscheiden von Herrn Lühr aus dem Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss wird ihm für die gute Zusammenarbeit gedankt.

gesehen:

Cordts  
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach  
- Protokollführer -

Sönke Körber  
- Amtsdirektor -

Kokocinski  
- Bürgermeister -