Niederschrift

über die Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg (SCHÖN/OPLA/04/2023) vom 25.04.2023

Anwesend:

Vorsitzende/r
Herr Jürgen Cordts

Bürgermeister/in
Herr Peter A. Kokocinski

Bürgervorsteher/in

Frau Christine Nebendahl	Vertretung für Herrn Franke

Mitglieder
Herr Horst Bünning
Herr Stefan Hirt
Herr Wolfgang Mainz
Herr Erik Meyer
Frau Elke Muhs
Herr Dieter Schimmer

von der Verwaltung

Herr Lars Börje Vormstein	Klimaschutzmanager
Herr Lars Widder	Werkleiter Tourist-Service

Sachkundige/r
Frau Nadine Bösker
Herr Hendrik Goll
Herr Joscha Köhler
Herr Dipl.Ing. Oliver Kühle

Gäste

Herr Peter Ehlers	1. stellv. Bürgermeister
Frau Gisela Henning	Umweltbeiratsvorsitzende
Herr Andreas Lohmar	Umweltbeirat
Herr Harald Tibus	Seniorenbeirat
Frau Siegrid Tibus	Seniorenbeirat

Protokollführer/in
Herr Jan-Niklas Lage

Abwesend:

Mitglieder

Herr Felix Franke	fehlt entschuldigt

Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:51 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 ..... und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
4.	Neubaugebiet zum Bebauungsplan Nr. 67	
5.	Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 für das Gebiet "nordöstlich des Korshagener Redder (K50), westlich des Campingplatzes Hasselkrug und südlich des Deichs"	SCHÖN/BV/888/2023
6.	Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 für das Gebiet "südöstlich der Kleingärten, südlich des 'Probsteier Einkaufszentrum', westlich der Bahnhofstraße und nördlich des Rosenwegs"	SCHÖN/BV/889/2023
7.	Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet "östlich der Straße Rauher Berg und nördlich der Finnenhaussiedlung - Günther-Prien-Sraße"	SCHÖN/BV/887/2023
8.	Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 für das Gebiet "östlich der Ferienhaussiedlung an der K 15, südlich des Korshagener Redder und nördlich der Straße Gehrtshorst"	
9.	Übersicht der laufenden Bauleitplanungen	
10.	Bekanntgaben und Anfragen	

- öffentliche Sitzung -

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

Der Vorsitzende bittet um die Aufnahme von zwei weiteren Tagesordnungspunkten, wofür die Unterlagen den Mitgliedern bereits zugekommen sind. Zum Einen soll die „Vorstellung eines Nahwärmeversorgers und Änderungen des Heizhauses im Bebauungsplangebiet Nr. 67“ unter neuem TOP 4 und als Weiteres soll der Punkt „Vertragsangelegenheiten zum B-

Plan 15; Änderung 8a+8b“ unter neuem TOP 12 (im nichtöffentlichen Teil) aufgenommen werden.

Beschluss:
Die Tagesordnung wird wie vom Vorsitzenden vorgetragen erweitert.

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

Anschließend lässt der Vorsitzende 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.

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

TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde

Ein Bürger fragt nach der Einsicht der Niederschrift der letzten Ausschusssitzung.
Der Vorsitzende verweist darauf, dass diese nach heutiger Genehmigung der Niederschrift öffentlich einsehbar sein.

Ein weiterer Einwohner fragt nach dem Sachstand des T-Konzeptes, da schon längere Zeit nichts davon gehört wurde und ob es neuere Informationen zum Hotelprojekt in Kalifornien (B-Plan 73) vorliegen würden.
Der Bürgermeister berichtet, dass für das T-Konzept neue Förderanträge aufgrund der Preissteigerungen in Arbeit sind. Bezüglich des Hotelprojektes wird in den nächsten Monaten eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses vom 21.03.2023 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Nachdem keine Anregungen oder Fragen zur Niederschrift bestehen, gibt der Vorsitzende die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

TO-Punkt 4: Neubaugebiet zum Bebauungsplan Nr. 67
hier: Vorstellung des Wärmeversorgers und Beratung über Änderungen des Heizhauses

Herr Goll und Herr Köhler stellen die Firma get2energy und das geänderte Konzept des Heizhauses vor.

Herr Mainz fragt nach der Anlieferungshäufigkeit, wie die Pellets in die Silos befördert werden und wie die CO2-Neutralität auch in der Anlieferung gewährleistet ist.

Die Anlieferungshäufigkeit regelt sich ganz nach Jahreszeit, wobei in den Heizperioden wahrscheinlich eine wöchentliche Anlieferung durchgeführt werden müsste. Dabei werden die Pellets von den LKWs in die Silos gepumpt. Bisher ist die CO2-Neutralität in der Anlieferung noch nicht gegeben.

Auf Nachfrage von Herrn Vormstein, nach einer zwischengeschalteten Elektroturbine, wird erklärt, dass diese sehr störungsanfällig seien und dadurch auch höherer Personalaufwand vorgehalten werden müsste. Daher ist diese Technik zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Herr Schimmer fragt nach einer vergleichbaren Anlage in Schleswig-Holstein, die bereits in Betrieb genommen wurde und ob diese auch wirtschaftliche betrieben werden kann.
Eine vergleichbare Anlage steht in Louisenland (Internat). Die Wirtschaftlichkeit regelt der Markt. Wenn die Pelletskosten steigen müssen diese 1 zu 1 an den Verbraucher weitergegeben werden. Sollte der Preis wieder sinken, wird dieser entsprechend auch wieder angepasst.

Aufgrund des Bedarfes der Nachfragen außerhalb des Gremiums, beschließt der Ausschuss, dass diese zugelassen werden.
Dabei wird als erstes nach der Wärmedichte je Meter gefragt und warum die Einfamilienhäuser nicht an das Netz angeschlossen werden sollen.
Die Wärmedichte kann zur Zeit noch nicht beziffert werden. Aufgrund der noch nicht bekannten zukünftigen Eigentümer der einzelnen Grundstücke, mit denen ein Versorgungsvertrag abgeschlossen werden müsste, bekannt sind, aber die Leitungen zum jetzigen Zeitpunkt der Erschließungsarbeiten verlegt werden sollen, können nicht alle einzelnen Grundstücke an das Netz angebunden werden.
Der Vorsitzende ergänzt, dass solch ein Anschlusszwang im Planungsverfahren zum Bebauungsplan beraten wurde, allerdings vom Ausschuss nicht gewollt gewesen ist.

Weiterhin wird eine Nachfrage zu Solarthermie bzw. PV-Anlagen auf den Dachflächen gestellt und ob diese in das Netz mit eingebunden werden könnten.
Dieses Vorgehen sei sehr kompliziert, da es sehr viele kleine Flächen betrifft. Das Dach des Heizhauses wird allerdings mit einer PV-Anlage bestückt, da der Stromverbrauch der Heizungsanlage relativ hoch sein wird.

Beschluss:

1. Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss stimmt der Nahwärmeversorgung durch die Firma get2energy zu.
2. Dem Konzept und den Abmessungen des Heizhauses wird zugestimmt.

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

TO-Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 für das Gebiet "nordöstlich des Korshagener Redder (K50), westlich des Campingplatzes Hasselkrug und südlich des Deichs"
hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: SCHÖN/BV/888/2023

Da keine Fragen zum Sachverhalt vorgetragen werden, ergeht folgender

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt die Änderung des Aufstellungsbeschlusses entsprechend des neuen Konzeptes für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes.

Stimmberechtigte:	8		
Ja-Stimmen: 7	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 1	Befangen: 0

TO-Punkt 6: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 für das Gebiet "südöstlich der Kleingärten, südlich des 'Probsteier Einkaufszentrum', westlich der Bahnhofstraße und nördlich des Rosenwegs"
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/889/2023

Nach kurzem Austausch über eine mögliche Quote für geförderte und barrierefreie Wohnungen, ergeht folgender

Beschluss:

1. Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 für das Gebiet "südöstlich der Kleingärten, südlich des 'Probsteier Einkaufszentrum', westlich der Bahnhofstraße und nördlich des Rosenwegs".

2. Das Verfahren soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

3. Die Aufträge für die städtebaulichen und naturschutzfachlichen Leistungen werden an das Büro B2K und dn-Ingenieure GmbH, Herrn Kühle, erteilt. Des Weiteren werden das Ingenieurbüro Hauck für die Erschließungsplanung und das Büro Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Herr Hinz, für die Erstellung eines Schallschutzgutachtens beauftragt.

4. Die Kosten des Verfahrens sind der Gemeinde vom Investor zu erstatten.

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

TO-Punkt 7: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet "östlich der Straße Rauher Berg und nördlich der Finnenhaussiedlung - Günther-Prien-Sraße"

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: SCHÖN/BV/887/2023

Herr Kühle stellt den Entwurf und die vorliegenden Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung anhand der anliegenden Präsentation vor.

Der Vorsitzende fragt nach dem Abstand der möglichen Balkone im westlichen Teil zur Straße „Rauher Berg“, da die Baugrenze im nördlichen Teil relativ nah an der Verkehrsfläche liegt und es in jüngerer Vergangenheit Probleme in anderweitigen Planungsgebieten gegeben habe.
Herr Kühle erklärt, dass dort der Mindestabstand von 3m vorhanden ist. Man könne allerdings auch die Balkone zur Straße „Rauher Berg“ ausschließen.

Frau Henning bemängelt das Fehlen eines Bodengutachtens, da dem Umweltbeirat bei einer Ortsbegehung aufgefallen ist, dass im Boden viel Plastik und Glas vorhanden ist. Außerdem wurde von Anwohnern berichtet, dass der Boden durch Schmierstoffe und weiteren Flüssigkeiten von Maschinen belastet sein könnte.
Herr Kühle berichtet, dass ein Bodengutachten für die Entwässerung erstellt wurde, welches ihm und der Verwaltung allerdings nicht vorliegt. Dieses wird angefordert und überprüft, ob dieses ein Schadstoffgutachten enthält. Ansonsten sollte der Vorhabenträger beauftragt werden solch ein Schadstoffgutachten erstellen zu lassen.

Herr Hirt möchte zu überlegen geben, ob man hier nicht bereits eine Verpflichtung eines Dachflächenanteils für Solaranlagen festsetzen sollte.
Herr Kühle erläutert, dass Solarthermie nicht sinnvoll wäre, allerdings ist eine Festsetzung von bis zu 50% der nutzbaren Dachflächen für PV-Anlage durchaus möglich und auch realisierbar.

Beschluss:

1. Der Ortsentwicklung- und Planungsausschuss stimmt dem vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet „östlich der Straße Rauher Berg und nördlich der Finnenhaussiedlung – Günther-Prien-Straße“ mit den vorgetragenen Änderungen bzgl. der Unzulässigkeit von Balkonen zur Straße „Rauher Berg“, dem vorzulegenden Schadstoffgutachtens und der Ergänzung, dass mindestens 50% der nutzbaren Dachflächen für PV-Anlagen zu nutzen sind, zu und bestimmt diesen zur Offenlegung (Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss). Die Begründung mit der Schattenstudie und der lärmtechnischen Untersuchung werden gebilligt.

2. Die Planunterlagen sind nach Bekanntmachung im Probsteier Herold und im Internet unter www.amt-probstei.de für die Dauer eines Monats in der Amtsverwaltung öffentlich auszulegen. Die Planunterlagen sind während des Auslegungsfrist ebenfalls im Internet unter www.amt-probstei.de zur Einsicht zur Verfügung zu stellen. Die Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

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

TO-Punkt 8: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 für das Gebiet "östlich der Ferienhaussiedlung

an der K 15, südlich des Korshagener Redder und nördlich der Straße Gehrtshorst"
hier: Vorstellung des neuen Planungskonzeptes und Wiederaufnahme des Verfahrens

Nach kurzem Bericht des Bürgermeisters über den bisherigen Planungsverlauf stellt Frau Bösker den aktuellen Planungsstand vor.

Herr Mainz begrüßt die aktuelle Planung und die SPD wird einer Wiederaufnahme des Planungsverfahrens zustimmen.

Frau Henning würde sich eine erneute Begehung des Geländes wünschen, da doch wesentlich weniger Bäume erhalten werden sollen, als nach der letzten Ortsbegehung festgehalten.

Herr Hirt sieht keinen Anlass für eine Wiederaufnahme.

Auch Herr Bünning sieht keinen Anlass und erklärt für die EIS, dass die Naturbelassenheit des Geländes beibehalten werden soll.

Daraufhin möchte Herr Mainz zu bedenken geben, dass durch die mögliche Campingplatznutzung eine Naturbelassenheit nicht gegeben ist.

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss stimmt der neuen Planung zum Bebauungsplan Nr. 72 zu und setzt das Planungsverfahren fort.

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

TO-Punkt 9: Übersicht der laufenden Bauleitplanungen

Der Vorsitzende berichtet, dass er die Erstellung der Übersicht von der Verwaltung gewünscht hat, damit man sieht was in Zukunft noch alles in der Pipeline ist.

Aus dem Gremium bestehen keine Fragen oder Anmerkungen und die Übersicht der laufenden Bauleitplanverfahren wird zur Kenntnis genommen.

TO-Punkt 10: Bekanntgaben und Anfragen

Da keine Bekanntgaben oder Anfragen vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende für die tolle Zusammenarbeit der vergangenen Jahre bei allen Mitgliedern des Ausschusses, der Gemeindevertretung, dem Bürgermeister, den Beiräten und auch der Verwaltung.

Die öffentliche Sitzung wird um 20:36 Uhr geschlossen.
Die Sitzung wird um 20:37 Uhr mit dem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.

gesehen:

Cordts Ausschussvorsitzender	Lage - Protokollführer -	Sönke Körber - Amtsdirektor -

Kokocinski
- Bürgermeister -