

24217 Schönberg




30. November 2011

Bauvoranfrage: Bebauungsplanes 56; Panstede

Sehr geehrter Herr Reggentin,

ich habe ein Grundstück in Panstede erworben und plane die Errichtung eines Ferienhauses. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 56 möchte ich die Genehmigung von Dachneigungen von 20-25° anregen.

Ich würde mich freuen, wenn Sie meine Anregung prüfen und bei der Erstellung des Bebauungsplanes mit einfließen lassen könnten.

Mit freundlichen Grüßen


Bitte kurze Empfangsbestätigung. Danke ;-)

01.12.2011

[REDACTED]

2

Amt Prechtel Seeförderung / Holst.				
AV				
Eing. 14. DEZ. 2011				
FBI	FIS	FIL	FIR	FIZ

2

Aktenzeichen: III.2.1
Bebauungsplan Nr. 56, Flurstück 274/42

Kiel, 12.12.2011

Sehr geehrter Herr Reggentin,

mit Bezug auf Ihr Schreiben vom 1.12.2011 möchte ich Ihnen mitteilen, dass ich bezüglich des Hauses für die nächste Zukunft keine baulichen Veränderungen plane.

Zu den vorgelegten Plänen habe ich die Ansicht, dass die Bebauung, sollte sie dementsprechend durchgeführt werden, zu einer weiteren Zersiedlung des Gebietes beitragen und den auch touristisch anziehenden Charakter der Siedlung negativ beeinträchtigen wird.

Sehr dankbar wäre ich Ihnen, mich über die weiteren Verfahren und Vorhaben zu informieren. Mein Interesse gilt auch einer eventuell durchgeführten Umweltverträglichkeitsprüfung.

Vielen Dank für Ihre Mühe, mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]

Amt Probstei

Der Amtsdirektor



24217 Schönberg/Holst., Knüll 4
Telefon: 0 43 44 / 306 - 0
Telefax: 0 43 44 / 306 - 1603
Internet: www.amt-probstel.de
E-Mail: info@amt-probstel.de

3

Amt Probstei • Postfach 67 • 24215 Schönberg/Holst.

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

tel. M. O. A. M

wünscht 3 Banfelder

helmut.reggentin@amt-probstel.de

Auskunft erteilt:

Helmut Reggentin

Fon: 04344/306-1401

Fax: 04344/306-1404

Zimmer: 111

Aktenzeichen (bitte stets angeben):
III.2.1

Datum
01.12.11

Bebauungsplan Nr. 56 der Gemeinde Schönberg, Ortsteil Brasillen
Flurstück 273/42

Sehr geehrte [Redacted]

wie Ihnen sicher bekannt sein wird, befindet sich der Bebauungsplan Nr. 56 in der Aufstellung, der auch Ihr Grundstück mit überplant.

Die Gemeinde möchte gerne wissen, welche Pläne Sie in Zukunft für Ihr Grundstück verfolgen und legt Ihnen mit diesem Schreiben 2 Alternativen vor, die Sie bitte prüfen und Ihre Meinung dazu der Gemeinde bis zum Ende diesen Jahres mitteilen wollen.

Für Ihre Mitarbeit möchte sich die Gemeinde bedanken.

Mit freundlichen Grüßen

Helmut Reggentin

Datei: o:amt_probstei\vbivreggentin\schönberglb-56\planvarianten\anschriften-eigentümer

Wichtiger Hinweis:

Verfahrensansätze, Rechtsbehelfe oder Schriftsätze können per E-Mail nicht rechtswirksam eingereicht werden. Eine zusätzliche Übermittlung per Post oder Fax ist unbedingt erforderlich. Bitte geben Sie bei E-Mails auch immer Ihre Postanschrift an, da es nicht möglich ist, auf alle Eingaben per E-Mail zu antworten.

Sprechstunden:

Montag bis Freitag 08.00 - 12.00 Uhr
außerdem
Donnerstag 15.00 - 18.00 Uhr

Bankverbindungen:

Förde Sparkasse
VR Bank Ostholstein Nord - Plön eG
Postbank Hamburg

Kto-Nr.	80 001 837	BLZ 210 501 70
Kto-Nr.	7 706 006	BLZ 213 900 08
Kto-Nr.	60866-204	BLZ 200 100 20

Architekt Günter Barnstedt · Bunendorp 7 · 24321 Lütjenburg

Amt Probstei
Gemeinde Schönberg
z. Hd. Herrn Reggentin
Knüll 4

24217 Schönberg

Amt Probstei Schönberg / Holst.				
AV	AD	BGM		
Eing. - 2. DEZ. 2011				
FBI	FBI I	FBI II	FBI V	TVP

Lütjenburg

Günter Barnstedt
Dipl.-Ing. Architekt
Bunendorp 7
24321 Lütjenburg
Tel.: (04381) 4 01 20
Fax: (04381) 4 01 21 2
e-mail: info@
architekt-barnstedt.de

Lütjenburg, 02.12.11

Bebauungsplan Nr. 56 (Brasilien)

Antrag auf Zuschlagung der Flurstücke 41/7 und 41/15
zum B-Plangeltungsbereich Nr. 56

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir befassen uns erneut mit dem Bebauungsplan Nr. 56 in Brasilien
und vertreten die Interessen der Erbgemeinschaft [REDACTED]

Unser nachfolgende Antrag bezieht sich auf die Flurstück 271/42, 41/7 und 41/15.

Es wird der Antrag gestellt, die Flurstücke 41/15 und 41/7, die sich zur Zeit im Geltungsbereichs
des B-Plan Nr. 17 befinden, dem Geltungsbereich des B-Plan Nr. 56 zuzuschlagen.

In dem Aufteilungsverfahren der Erbschaft von [REDACTED] wurde der o.g.
Erbgemeinschaft die genannten Flurstücke zugesprochen, in der Hoffnung diese voll umfassend
bebauen zu können. Leider hat sich herausgestellt, dass auf Grund einer mitten durch die
Grundstücksfläche verlaufende B-Plangrenze, die Bebauung stark eingeschränkt ist.

Die Erbgemeinschaft [REDACTED] hat sich bereit erklärt, die Kosten, die aus diesem
Antrag entstehen sollten, zu übernehmen.

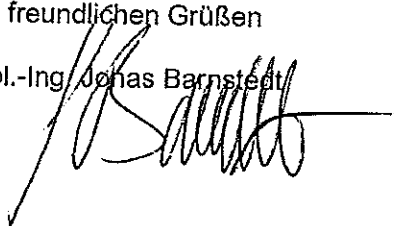
Weiter zeigt sich die o.g. Erbgemeinschaft gesprächsbereit, die ungünstige Zufahrtssituation für
die Feuerwehr im nördlichem Teil zu verbessern.

Anliegend erhalten Sie das favorisierte Konzept, welches drei Baufelder auf den Flurstücken
vorsieht, die durch großzügige Grünflächen voneinander getrennt sind.

Für eventuelle noch offene Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

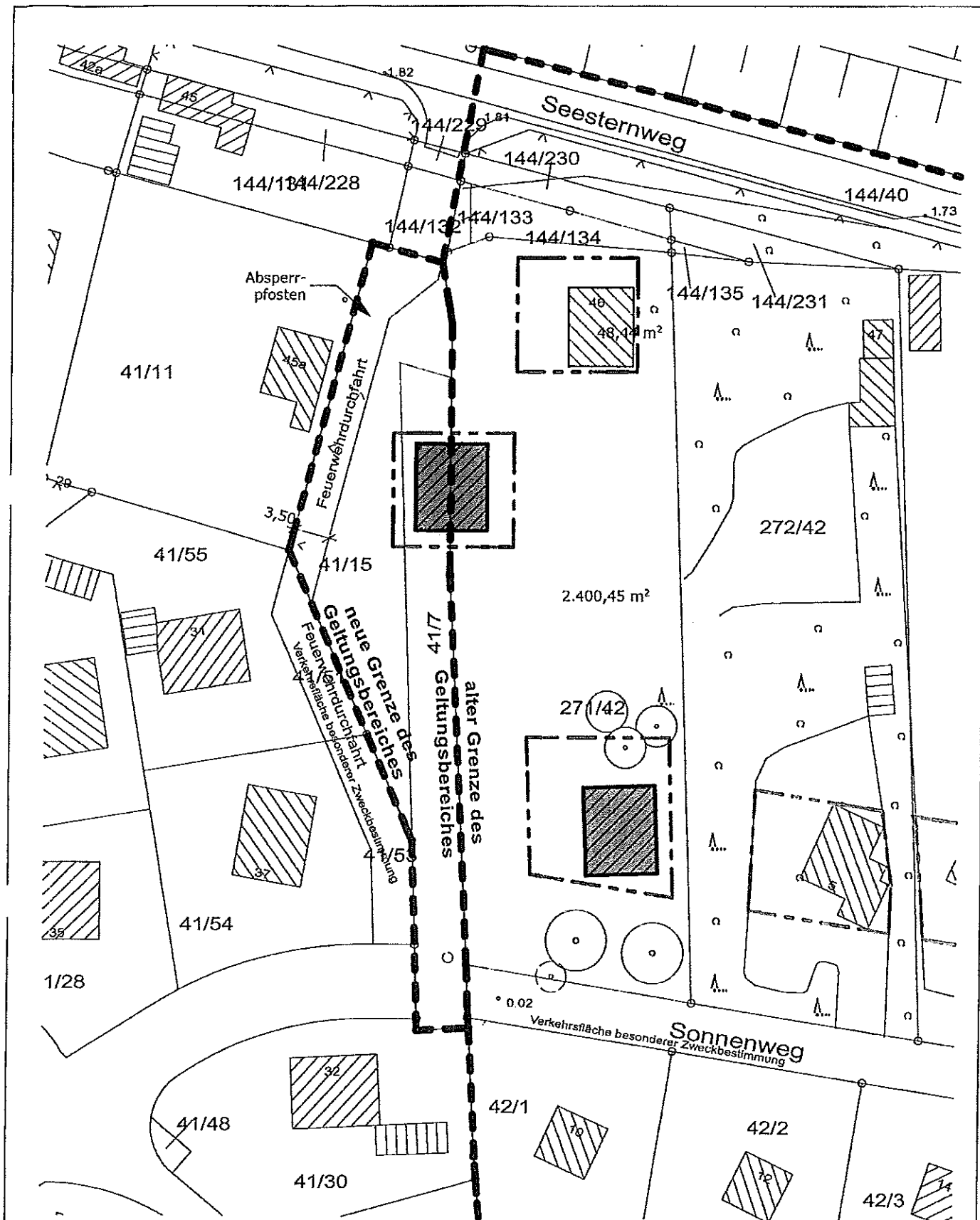
Dipl.-Ing. Jonas Barnstedt



81 stimmt das ?

b. R.





Architekturbüro Barnstedt
 Bunendorf 7
 24321 Lützenburg
 T. 04381-40 120
 F. 04381-40 1212
 m. info@architekt-barnstedt.de

Projekt **zum Bebauungsplan Nr. 56**
der Gemeinde Schönberg
 Auftraggeber:
Erbengemeinschaft
 [REDACTED] [REDACTED]
 [REDACTED] [REDACTED]

Planinhalt
Variante 5
 Konzept

Datum, gez.
 01.12.11, JB
 Maßstab **1:500**
 Plan-Nr. **V-5**

[REDACTED]

[REDACTED], den 9. Januar 2012
[REDACTED]
[REDACTED]

Gemeinde Schönberg
Am Knüll 4
Postfach 76

24217 Schönberg

Entwurf Bebauungsplan Nr. 56 Panstede etc

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung Schönberg hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 56 aufzustellen, der u.a. das Wochenendhausgebiet Panstede betrifft.

Zu dem ausgelegten Entwurf nehme ich als Eigentümer eines Wochenendhausgrundstücks im Gebiet Panstede zu dem Entwurf Stellung :

1. Im Entwurf ist vorgesehen, für den Fußweg zwischen den Grundstücken Nr. 2 und Nr. 27 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzuräumen. Die Sinnhaftigkeit einer derartigen Regelung ist nicht ersichtlich.

Der Fußweg ist so schmal, dass eine Durchfahrt mit Kraftwagen nicht möglich ist. Es handelt sich im übrigen auch um einen Grasweg, der für die Durchfahrt mit Fahrzeugen nicht geeignet ist. Ich kann mir im übrigen auch nicht vorstellen, dass der Verein Panstede e.V. als Eigentümer des Weges dies dulden wird. Der Fußweg wird in den Sommermonaten vor allem von den Kindern als sicherer Durchgang genutzt. Ein Befahren mit Kraftwagen würde diese Situation grundlegend verändern. Es gibt auch keine Notwendigkeit, diesen Fußweg mit Kraftwagen zu befahren, da der Rundweg für eine ausreichende Erschließung sorgt.

Die Einräumung eines Leitungsrechts ist ebenfalls nicht erforderlich, da eine Erschließung der Grundstücke der Siedlung auch durch Leitungen über den Rundweg gewährleistet ist.

Es ist daher lediglich die Einräumung eines "Gehrechts" für den Fußweg planerisch geboten.

2. Es wird für das in der beiliegenden Skizze gekennzeichnete Grundstück eine Bebaubarkeit vorgesehen, ohne dass eine ausreichende Erschließung vorgesehen ist. Z.Z. ist das Grundstück insgesamt noch ungeteilt, so dass eine Erschließung eventuell über das "Hauptgrundstück" gewährleistet sein mag. Es ist aber nicht auszuschließen, dass das Grundstück aufgeteilt wird - die geplanten Flurstücksgrenzen sind bereits im Plan eingezeichnet!- und dann wäre dieses Grundstück entweder nur über den Fußweg oder über das Hauptgrundstück zu erschließen. Da aus den o.a. Gründen eine Erschließung der Grundstücke unter Inanspruchnahme des Fußwegs aus Sicherheitsgründen nicht in Frage kommt und darüber hinaus vom Verein als Eigentümer des Weges abgelehnt wird, ist bereits jetzt planerisch Vorsorge zu treffen, dass eine Erschließung des Grundstücks ohne Inanspruchnahme des Fußwegs möglich ist.

Es ist eine Erschließung vorzusehen, die den jetzigen Gäste-Parkplatz zwischen den Grundstücken Nr. 2 und Nr. 27 im südlichen Teil des Fußwegs unberührt lässt; sie hat entweder über die jetzige Zufahrt zum Grundstück im nördlichen Bereich zu erfolgen oder von der Fahrstraße des Vereins außerhalb des Parkplatzes.

3. Unter Ziffer 4.1 ist zu den Fassaden ausgeführt, dass die Fassadenflächen nur in "roten, rotbraunen oder braunblauem Sichtmauerwerk "zulässig sind und nur an 30% der Fassade auch andere Materialien zulässig seien.

Diese Regelung ist angesichts der früheren Bestimmungen für das Baugebiet Panstede völlig unverständlich. Früher war festgelegt, dass die Fassaden zwingend weiß sein mussten. Ausnahmen von dieser Bestimmung wurden vom Bauamt und der Gemeinde zunächst strikt abgelehnt. Die ersten Wochenendhäuser sind daher auch nur mit weißer Fassade errichtet worden. Erst die späteren Häuser wurden ausnahmsweise (II) mit rotem Sichtmauerwerk genehmigt.

Die neue Bestimmung würde dazu führen, dass bei Änderungen an einem alten Haus mit weißer Fassade nun plötzlich ein Sichtmauerwerk geschaffen werden müsste. Dies ist völlig unverhältnismäßig. Es ist daher eine Bestandsschutzregelung für die alte Bausubstanz erforderlich.

4. Unter Ziffern 5.3 und 5.4 ist festgelegt, dass nur an mindestens zwei Seiten offene überdachte Terrassen bis maximal 20 m² zulässig und Wintergärten unzulässig seien.

Im überplanten Gebiet befinden sich aber bereits eine Reihe von Bauten, die diesen Bestimmungen nicht entsprechen und nicht im Widerspruch zu den früheren Baubestimmungen errichtet wurden. Auch für diese alte Bausubstanz ist daher eine Bestandsschutzregelung erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

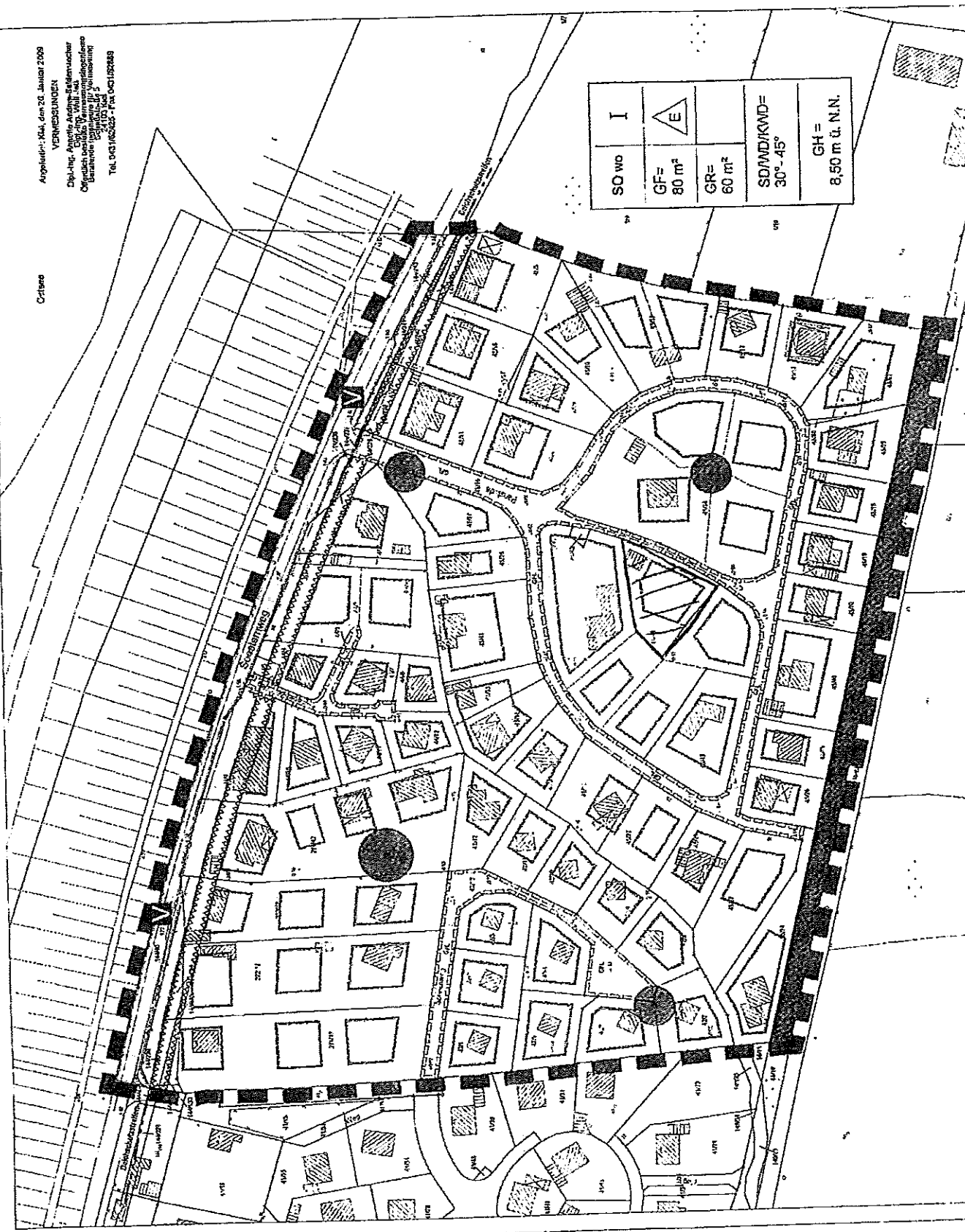
A block of text that has been completely redacted with black ink, obscuring the name and any handwritten notes or dates that might have been present.

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 1000

Angelaufen: Mai, den 20. Januar 2009
 VERMESSUNGEN
 Dipl.-Ing. Annette Aegerter-Kellmayer
 Dipl.-Ing. Wilfried Kellmayer
 Dipl.-Ing. Hans-Joachim Kellmayer
 Dipl.-Ing. Ingrid Kellmayer
 Dipl.-Ing. Ingrid Kellmayer
 Tel. 0431 365337 - Fax 0431 365389

Criseo

SO WD	I
GF= 80 m ²	E
GR= 60 m ²	
SDA/D/KWD= 30°-45°	
GH = 8,50 m ü. N.N.	



30°

- 1. MA
- 2. MA
- 3. DA



**Diekmann
Architekturbüro**

Stakendorfer Tor 16
24217 Schönberg
Fon 0 43 44 / 30 25 10
Fax 0 43 44 / 30 25 20
www.diekman-
architekturbuero.de
info@diekmann-
architekturbuero.de

Amt Probstei Schönberg / Holst.				
AV	AD	EGM		
Eing. 06 JAN. 2012				
FBI	FBI	FBI	FBI	ZVP

2

Amt Probstei
Gemeinde Schönberg
Knüll 4

24217 Schönberg

Bebauungsplan Nr. 56 (Brasilien) der Gemeinde Schönberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag des Grundstückseigentümers [REDACTED] legen wir hiermit zur Fristwahrung Widerspruch gegen einige textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes ein.
Eine detaillierte Begründung der Anregungen und Bedenken wird kurzfristig nachgereicht.

Mit freundlichem Gruß

Schönberg, den 09.01.2012

Sparkasse Kreis Plön
Konto 80 001 571
BLZ 210 515 80

6
12

DA

**Diekmann
Architekturbüro**

Stakendorfer Tor 16
24217 Schönberg
Fon 0 43 44 /30 25 10
Fax 0 43 44 /30 25 20
www.diekman-
architekturbuero.de
Info@diekmann-
architekturbuero.de

Amt Probstei
Gemeinde Schönberg
Knüll 4

24217 Schönberg

Amt Probstei Schönberg / Holst.				
AV	AD	BGM		
Eing. 26. JAN. 2012				
FB I	FB II	FB III	FB IV	TVP

2

Bebauungsplan Nr. 56 (Brasilien) der Gemeinde Schönberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

ergänzend zu unserem Schreiben vom 09.01.2012 regen wir an, die nachfolgenden Bedenken und Hinweise zu berücksichtigen:

1. Sofern genehmigte Aufenthaltsräume in Dachgeschossen auch zukünftig von Ihnen gewollt und bei Neubauten nach den Bestimmungen der Landesbauordnung geplant werden können, muss die textliche Festsetzung gemäß Teil B, Abs.1 modifiziert werden, da die Anwendung der maximal zulässigen Grundfläche von 60 QM, dem vorgegebenen Wandaufbau mit Sichtmauerwerk gemäß Absatz 4.1 und einer Geschossfläche von 80 QM, mithin einer Außenhautfläche von 20 QM in einer Höhe von 2,30m über der OKFF DG gem. § 48 LBO, widersprüchlich ist.
Unter Beachtung dieser textlichen Festsetzung und den Bestimmungen der LBO wären Aufenthaltsräume im Dachgeschoss weder zu planen noch zu genehmigen.
Die maßlichen Einzelheiten zu dem Widerspruch Teil B Abs. 1 bitten wir der anliegenden, unter Anwendung der jetzigen Vorgaben in Verbindung mit der LBO entwickelten Systemskizze zu entnehmen.
Wir regen an das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Geschossfläche, sondern durch eine maximale Traufhöhe von 3,50 m über OKFF EG zu begrenzen.
2. Eine weitere Begrenzung der Baumasse könnte durch eine Reduzierung der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 8,50 m auf 7,50 m erreicht werden.
3. Ebenfalls könnte ein Bau von Gauben ausgeschlossen werden.
4. Des weiteren sollte die nach Abs. 5.2 zulässige Terrassenüberdachung bei zu planenden und genehmigten Gebäuden auf eine maximale Höhe von 3,50 m begrenzt werden.

Sparkasse Kreis Plön
Konto 80 001 571
BLZ 210 515 80

5. Insbesondere bei den gewünschten Gebäuden mit geneigten Dächern empfehlen wir, die nach Abs. 4.1 zulässigen anderen Fassadenmaterialien auf 40% der Gesamtfassadenflächen (incl. Öffnungen) zu beschließen.
6. Zur Reduzierung von vermeidbarem Planungs- und Verwaltungsaufwand sollten geringfügige Abweichungen von den Festsetzungen bei genehmigten Gebäuden bis zu 0,5 m in Verbindung mit § 6 (3) LBO zulässig sein, da bereits im Bestand zahlreiche Überschreitungen der Baufelder und Unterschreitungen der Abstandsflächen vorhanden sind, oder sich bei der Umsetzung der Energieeinsparverordnung zwangsläufig ergeben werden.

Wir wären Ihnen sehr verbunden, wenn Sie diese als konstruktiven Beitrag zu Ihren Bemühungen verstandenen Anregungen und Hinweise in den weiteren Beratungen berücksichtigen würden.

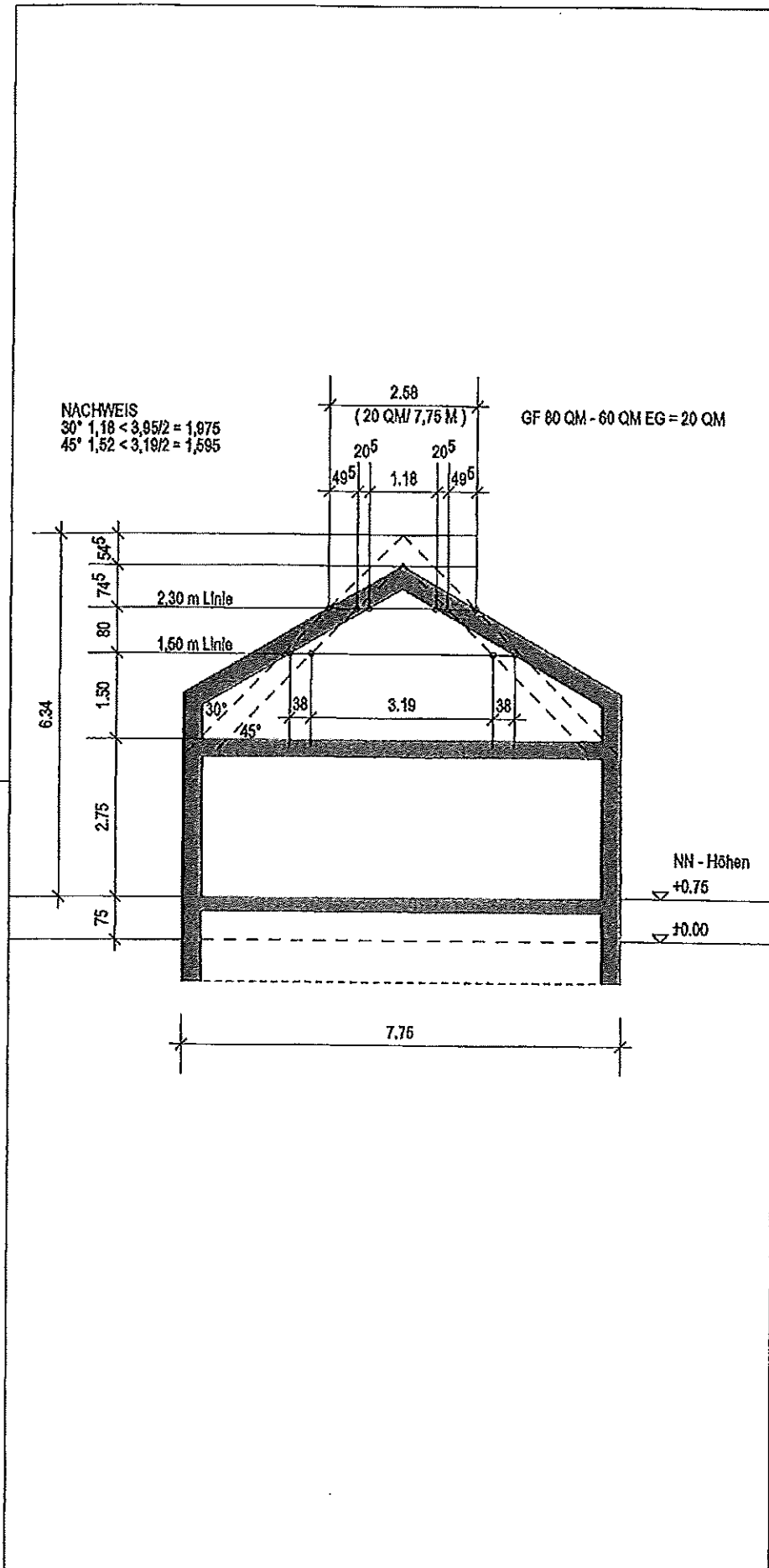
Mit freundlichem Gruß

Schönberg, den 23.01.2012

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. Müller', written in a cursive style.

Anlage

Systemskizze 1 : 100



Projektnummer
1110

Zeichnungsnummer
02-03
23.01.12

Projektbezeichnung
WOCHENENDHAUS
BP 56 BRASILIEN
GEMEINDE
SCHÖNBERG

Auftraggeber

Darstellung
SYSTEMSCHNITT
ZUM TEIL B : TEXT
GEBÄUDEHÖHEN

Maßstab
1 : 100

DA

Diekmann
Architekturbüro

Stakendorfer Tor 16
24217 Schönberg
Fon 0 43 44 / 30 25 10
Fax 0 43 44 / 30 25 20
www.diekmann-
architekturbuero.de
Info@diekmann-
architekturbuero.de

9/1/12 (7)

Gemeinde Schönberg
Bauamt

Antrag	
Eing. 10. JAN. 2012	

[REDACTED]

[REDACTED]

24217 Schönberg OT Kalifornien

E-mail : [REDACTED]

Telef. : [REDACTED]

Änderungsantrag Bebauungsplan 56

Hiermit stelle ich den Antrag auf
Zulassung von :

- a) Erstellung von Holzhäusern mit Holzfasade
- b) Hellem Fasadenanstrichen

Begründung:

Zu a) Holzhäuser gehören ~~hier~~ zum ~~ganzjährigen~~ traditionellen Erscheinungsbild in diesem Küstenabschnitt.

Zu b) Weiße und helle Farben sind traditionell der Küste zuzuordnen, während Falunrot eher im Innland anzutreffen ist. Dies für verputzte oder Holzfasaden

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]

(7)

█, 10.1.12

Gemeinde Schönberg
Bauamt

█
█
█

E-mail: █
Tel.: █

Betr.: Panstede 27, Bebauungsplan 56 – Antrag bezgl des zulässigen Fassadentypes

Ich stelle den Antrag auf Zulassung:

- a) Einer Holzfassade
- b) Verputzte Fassade
- c) Farbe weiss

Begründung: Eine signifikante Anzahl von Häusern im Gebiet des Bebauungsplanes erfüllen diese 3 Parameter schon seit Entstehen der Siedlung in den 60er Jahren.

Zudem ist die Farbe weiss traditionell typisch für den Küstenabschnitt nicht nur in Skandinavien, sondern auch in Deutschland und International.

Rotfarben, soweit nicht wirklich Backsteinfassade, hinterlassen einen billigen, unsauberen Eindruck. Als Beispiel der grosse Holzzaun am Schönberger Strand vor einem Hotel. Keiner, der sich nicht darüber geärgert hätte. Rotfarbe verbreitet ein reines Unwohlgefühl was Küstenlagen betrifft. Dies ist eine Farbe welches die Stimmung von Gebirgslagen des Innlandes vermittelt.

Putzfassaden gehören ebenfalls wie Holz zum normalen Erscheinungsbild und es sollte hier Platz für ein wenig Individualität lassen, um einen Kaserneneindruck zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

█

Gemeinde Schönberg
Bauamt

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

E-mail: [REDACTED]
Tel.: [REDACTED]

Betr.: Panstede 27, Bebauungsplan 56 – Antrag auf Trainingsbecken

I) Grundlage:

Wie schon in einem früheren Schreiben an die Gemeinde/Bauausschuß mitgeteilt, beabsichtigen

[REDACTED]
in Kooperation mit

[REDACTED]

die Erstellung von 4 weiteren Ferienhäusern auf dem genannten Grundstück innerhalb des Touristikzentrums Schönberg.

Diese Ferienhäuser sollen in einem Pilotprojekt ganzjährig an Sportler vermietet werden, welche den Wunsch nach einem ruhigen, erholsamen und sozialen Trainingsaufenthalt mit gehobenem Standard haben. Mittels diesen Projektes soll erörtert werden, ob es möglich ist einen neuen, zukunftsgerichteten und teilweise jüngeren Kundenkreis in diesem Teil der Ostseeküste zu etablieren. Hierbei soll insbesondere auch der finanzstärkere skandinavische Markt angesprochen werden um zu einer weitergehenden makroökonomischen Diversifikation beizutragen.

Dies würde Beitrag leisten zur Existenzsicherung der im Touristik- und Sportbereich tätigen einheimischen Bevölkerung.

II) Antrag zur Installation eines Trainings-Schwimmbeckens

Zur Sicherung eines ganzjährigen Betriebes ist es von absoluter Notwendigkeit das sportliche Angebot dementsprechend auszurichten. Schwimmtraining ist als ganzheitliches Körpertraining nicht nur für Schwimmer und Triathleten von Interesse, sondern für die Betreiber aller Sportarten. Zudem ist es eine der wenigen Sportarten, die auch im Winter in dieser touristischen Küstenlage betrieben werden können. Die Nutzung der in Kiel oder Laboe gelegenen Bäder sind auszuschliessen aufgrund der Entfernung und des sportuntauglichen Milieus (Konfrontation mit den normalen Badenden).

Es ist daher äusserst wichtig ein 25-Meter Trainingsbecken mit Überdachung zu errichten (kürzere Becken sind untauglich und haben keine Akzeptanz).

Hierfür ist eine Fläche von ca. 30x5 Metern zu planen. Dies entspricht etwa 2 Bahnen.

Die Orientierung des Beckens müsste teilweise oder ganz ausserhalb der einzelnen Baufenster liegen, um die allgemeine Zugänglichkeit zu sichern.

Da die Gesamtanlage von Jedermann im Rahmen eines Ferienaufenthaltes mietbar ist, in gleicher Weise wie der Eintritt zu Sporthallen und anderen Schwimmbädern, kann dies nicht als Präzedenzfall für Privatpersonen mit dem Wunsch der Errichtung eines Beckens zu privat Zwecken dienen.

Ich bitte um Genehmigung des Trainingsbeckens auch mit Sicht auf dieses für die Gemeinde Schönberg wohl wichtigen Pilotprojektes.

Gerne präsentieren wir unser Projekt den Gemeindevertretern/Bauausschuss in einem inoffiziellen und konfidenziellen Treffen.

Mit freundlichen Grüßen





Dipl.-Ing. Jürgen Behm v Am Damm 27 a v 22175 Hamburg
Tel.+ Fax 040 / 640 6996 v E-Post: Juergen.Behm@gmx.de

Jürgen Behm v Am Damm 27 a v D-22175 Hamburg

per Fax an
04344/306-1209

ins. 4 Seiten

Amt Probstei
Gemeinde Schönberg
Am Knill 4
24217 Schönberg/Holst.

III. 2

auch an
Planungsbüro B2K
Herrn Kühle z.K.
per Fax an
0431 / 6646 9929

ins. 4 Seiten

Ihr Zeichen: II. 1.1-16/39352/003-003

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 der Gemeinde Schönberg

Bezug: frühzeitige Bürgerbeteiligung – Entwurf mit Begründung

hier: Einwendungen

Hamburg, 10. Jan. 2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß Auflassung vom 08.11.2011 und Eintragung vom 06.12.2011 im Grundbuch von Schönberg Blatt Abteilung 1 sind die Eigentümer des Grundstücks Panstede in Schönberg nun und . Die Verwaltung dieser Immobilie wurde mir mit Vollmacht unbefristet von den Eigentümern übertragen. Zu dem Entwurf des B-Plans Nr. 56 erhebe ich folgende Einwände:

1. Allgemein

1.1. Falscher Übersichtsplan

Auf der Seite 1 der Begründung ist im Übersichtsplan ein Teil des Ortsteils Schönberger Strand abgebildet. Das B-Plangebiet liegt außerhalb dieses Übersichtsplans.

1.2. Geltungsbereich des B-Plans

Der Geltungsbereich des B-Plan-Entwurfs umfasst neben der Ostseesiedlung Brasilien-Panstede auch Bereiche der Siedlung Sonnenweg und den Flurstücke zwischen dem Seesternweg und dem Sonnenweg (Bahnsengrundstücke). Letztgenannte Bereiche haben keinerlei Bezug zur Ostseesiedlung Brasilien-Panstede. Dore gewachsene Siedlungsstruktur unterscheidet sich hinsichtlich Grundstückszuschnitt und individuell realisierte Bauformen mit unterschiedlichen Fassadenelementen ganz erheblich von der Siedlung Sonnenweg. Ein B-Plan mit einheitlichen Festsetzungen würde daher langfristig zu einer Vereinheitlichung der Bauformen in beiden Siedlungen führen, die nicht im Sinne einer abwechslungsreichen Behauung sein kann. Deshalb sollte der B-Plan in zwei B-Pläne aufgeteilt werden, nämlich einen für den Bereich der Siedlung Panstede einschl. der drei Grundstücke am Seesternweg östl. der Einmündung Panstede und einen für die beiden restlichen Gebiete.

2. Im Einzelnen

2.1. Baugestalterische Festsetzung der Fassaden (Begründung 2.3.1)

Wie schon unter Punkt 1.2 angeführt, hat die Siedlung Panstede eine langfristig gewachsene Siedlungsstruktur mit vielgestaltigen Bauformen und unterschiedlichen Fassadengestaltungen, die der Siedlung ihr charakterisches Gepräge gegeben haben. Eine

Empfangszeit 10. Jan. 8:58

Festsetzung gemäß B-Planentwurf mit rotem, rotbraunen oder braunblauen Sichtmauerwerk entspricht nur im geringen Maße den bisherigen Fassadengestaltungen und führt langfristig bei Umbauten, Veränderungen, Rekonstruktionen und Neubauten zu unerwünschten Vereinheitlichungen. Die geplante Fassadenfestsetzung mit Sichtmauerwerk verhindert auch noch weitgehend den Bau von gegenüber Steinhäusern leichteren Holzhäusern. Solche Häuser sind gerade im Bereich des stellenweise vorhandenen sehr schlechten Baugrunds (Torflinsen, schluffiger FlieSSand) oft die einzige Möglichkeit zu vertretbaren Kosten ein Ferienhaus oder Wochenendhaus auf einem Grundstück zu realisieren. Aus diesen Gründen sollte wenigstens im Bereich der alten gewachsenen Ostseesiedlung Brasilien-Panstede vollständig auf Festsetzungen zur Fassadengestaltung verzichtet werden.

2.2. Verkehrerschließung, mangelnde verkehrlich Erschließung eines neuen Grundstücks

Im B-Plan-Entwurf ist nichts über den die beiden großen Mittelgrundstücke teilenden 2 bis 2,5-m breiten Fußweg in der Ostseesiedlung Brasilien-Panstede ausgesagt,

Dieser Weg muss unbedingt ein Fußweg bleiben. Er endet im Süden in einer Dreiecksfläche, die von den Besitzern der Ferienhäuser und ihren Gäste seit Gedenken als Fläche zum Parken für 3 bis 4 Pkw. benutzt wird (siehe den eingetragenen Kreis in die B-Plan-Zeichnung Anlage). Das gemäß B-Planentwurf auf dem Flurstück 45/49 südlich des Hauses Panstede 37 eingetragene neue Grundstück liegt in Gänze an diesem Weg und kann daher verkehrlich nicht erschlossen werden. Hier ist deshalb eine Änderung der Grundstücksteilung des Flurstücks 45/49 durchzuführen oder der Fußweg in geringfügiger Länge soweit aufzuweiten, dass eine fahrverkehrstechnische Erschließung des vor genannten Grundstücks bei Erhalt der angeführten Parkmöglichkeiten für die Gemeinschaft der Siedlung ermöglicht wird. Auch sollte, um die Parkmöglichkeit in der Dreiecksfläche zu erhalten, festgesetzt werden, dass, abgesehen vom dem vor angeführten Grundstück die Grundstückseinfahrten nur von Hauptweg Panstede aus angelegt werden dürfen (siehe den Eintragung in der B-Plan-Zeichnung Anlage). Es wird dazu empfohlen, zusammen mit dem Verein Ostseesiedlung Brasilien-Panstede e.V. als Eigentümer der Wegflächen und den derzeitigen Grundstückseigentümern der großen Mittelgrundstücke hierzu eine einvernehmliche Detailplanung zu entwickeln, die Bestandteil des B-Plans wird.




2.3. Zum Teil ungenügende Abfluss- und Entwässerungsmöglichkeiten von Grundstücke im Bereich Ostseesiedlung Brasilien-Panstede

Gemäß Punkt 2.7 Ver- und Entsorgung heißt es zu Abwasser, dass das Niederschlags- und Oberflächenwasser teilweise über die offenen Gräben in die Rethberdau abgeleitet wird. Die noch vorhandenen Gräben oder deren rudimentäre Reste sind nicht im B-Planentwurf eingetragen worden und es fehlt völlig ein Konzept zur Ableitung des Regenwassers. Da auf oder neben den neu eingeteilten Grundstücken in den großen Mittelgrundstücken der Siedlung Panstede keine Gräben vorhanden sind, fehlt diesen Grundstücken jede Ableitungsmöglichkeit. Gleiches wird längerfristig auch für die nördlich und westlich des westlichen Teils des Weges Panstede liegenden Grundstücke gelten, wenn die Zuschüttung und unzureichende Verrohrung des nördlich und westlich dieser Grundstücke befindlichen Grabens so weiter geht. (siehe Eintragung in die B-Plan-Planzeichnung Anlage). Angesichts der vor ein paar Jahren nach einem sommerlichen Starkregenereignis entstandenen Überschwemmungen in Bereich der Salzwiesen und angrenzender Gebiets ist das fehlende Entwässerungskonzept ein erheblicher Mangel des B-Planentwurfs. Es ist daher dringlich in den B-Planentwurf ein solches Konzept auf der Grundlage von offenen Gräben einzuarbeiten, insbesondere weil Gräben neben ihrer Ableitungsfunktion gerade bei Starkregenereignissen ein erhebliches Speicherungsvermögen haben, was zu einer Verminderung von Überflutungsgefahren führen kann.

In einem Telefonat am 09.01.2012 verwies mich Herr Kühle vom dem den B-Plan ausarbeitenden Büro B2K wegen der Regenentwässerung auf die Entwässerungs-DIN-

Norm 1986, gemäß der die Grundstückseigentümer für ein schadlose Beseitigung des Oberflächenwassers selbst verantwortlich seien. Die Gemeinde Schönberg und/oder der zuständige Entwässerungsverband sollten in dieser Sache aber nicht die Grundstückseigentümer alleine lassen. Hier muss eine Abwägung erfolgen zwischen aufwendigen und kostenintensiven Versickerungssystemen auf dem Grundstück und einer nach meiner Ansicht erheblich preisgünstigen Herstellung von relativ kleinen Gräben und/oder der Reaktivierung vorhandener Gräben.

2.4. Baugrenze und Baufenster des Grundstück Panstede betreffend.

Gemäß B-Planentwurf ist über die beiden Grundstücke Panstede  und  nur ein Baufenster zugelassen worden. Damit hat das Gebäude des Grundstücks Panstede 24 nur noch Bestandsschutz, ein Neubau in den gleichen Abmessungen könnte danach nicht mehr auf dem Grundstück errichtet werden, was bedeutet, das dieses Grundstück nicht mehr sinnvoll bebaut werden und genutzt werden könnte. Dagegen erhebe ich in Namen der Eigentümer des Grundstücks Panstede  schon vorab Einspruch.

Ursprünglich geplante gewerbliche Nutzung der neuen Bauflächen auf dem großen Mittelgrundstück 45/49 in der Ostseesiedlung Brasilien-Panstede

Der Eigentümer dieses Grundstücks, Herr Kai Schlüter, hatte vor längerer Zeit dem Verein Ostseesiedlung Brasilien-Panstede e.V. ein Nutzungskonzept für die neuen Bauflächen auf seinem Grundstück vorgestellt, demgemäß die neu zu bauenden Häuser in einer Hand verbleiben und gewerblich an wöchentlich wechselnde Mieter vermietet werden sollten. Ob dieses Konzept noch Bestand hat, entzieht sich meiner Kenntnis. Für alle Fälle muss wegen der auf familiäre Nutzung mit gelegentlicher Vermietung ausgerichteten Ostseesiedlung Brasilien-Panstede eine solche gewerbliche Nutzung verhindert werden. Es sollte geklärt werden, inwieweit das B-Planverfahren geeignet ist, mit entsprechenden Festsetzungen eine solche gewerbliche Nutzung zu verhindern.

Mit freundlichen Grüßen



②

Dipl.-Ing. Jürgen Behm u Am Damm 27 a u 22175 Hamburg
Tel.+ Fax 040 / 640 6996 u E-Post: Juergen.Behm@gmx.de

Jürgen Behm u Am Damm 27 a u D-22175 Hamburg

per Fax an
04344/306-1209

ins. eine Seite

**Amt Probstei
Gemeinde Schönberg
Am Knill 4
24217 Schönberg/Holst.**

auch an
Planungsbüro B2K
Herrn Kühle z.K.
per Fax an
0431 / 6646 9929

ins. eine Seite

Ihr Zeichen: II. 1.1-16/39352/003-003
Betr.: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 der Gemeinde Schönberg
Bezug: frühzeitige Bürgerbeteiligung ~ Entwurf mit Begründung
hier: Korrektur meiner Einwendungen vom 10.01.2012

Hamburg, 11. Jan. 2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

meine Anregungen und Einwende zu Punkt 2.2 „Verkehrerschließung, mangelnde verkehrlich Erschließung eines neuen Grundstücks“ bedürfen folgender Korrektur und Anmerkung:

Wie ich erst gestern erfahren habe, entspricht die vorhandene Situation im Bereich der Dreiecksfläche nicht den tatsächlichen Grenzverläufen. Gemäß diesen wäre ein Parken von Pkw dort nicht mehr möglich. Gleichwohl ist im B-Plan-Entwurf das angeführte Mittelgrundstück nicht verkehrlich erschlossen, weil es fahrtechnisch so nicht erreicht werden kann. Einer weiteren, wenn auch nur relativ kurzen Aufweitung des Fußweges steht aber die große Mehrheit der Anwohner mit großer Skepsis gegenüber, weil damit der Charakter des Fußweges unterhöhlt werden würde (siehe dazu die Einwendungen von [REDACTED] zum B-Plan-Entwurf). Es sollte daher der Grundstückszuschnitt so verändert werden, dass eine verkehrliche Erschließung des Grundstücks möglich würde.

Mit freundlichen Grüßen



z. Hd. Herrn Gerlach 10.1.12

Gemeinde Schönberg
Am Knüll 4
Postfach 76

24217 Schönberg
Fax 04344/306-1603



9

Entwurf Bebauungsplan Nr. 56 Panstede etc

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung Schönberg hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 56 aufzustellen, der u.a. das Wochenendhausgebiet Panstede betrifft.

Von dem ausgelegten Entwurf (Stand 15.12.2011) sind wir als Eigentümerin des Wochenendhaus-Grundstücks Panstede (Flurstück 45/11) im östlichen Bereich der Siedlung Panstede von dieser Planaufstellung direkt betroffen und nehmen dazu Stellung:

1. Laut dem Entwurf sind für unser Grundstück Panstede (Flurstück 45/11) zwei nur sehr kleine Bebauungsbereiche vorgesehen (Anhang in Skizze A und B gekennzeichnet mit 6^a und 6^b), die unsere Bebauungsoptionen massiv einschränken. Während der Entwurf bei den meisten anderen Grundstücken 50% der Grundstücksfläche oder mehr als Baufläche ausweist (im Falle des Flurstückes 45/48 sogar 60% in Skizze B (Anhang) gekennzeichnet mit 27^a und im Falle der Planung für Panstede 2 fast 60%, gekennzeichnet mit 2^b), beträgt dieser Prozentsatz bei unseren beiden Bebauungsbereichen lediglich 23% bzw. 36%. Wir fühlen uns durch diese Planung als langjährige und regelmäßige Anwohner benachteiligt. Die Möglichkeiten zur wirtschaftlichen Verwertung sind hiermit reduziert. Da das errichtete Haus seit 1953 dort steht, ist es absehbar, dass dieses abgerissen und neu gebaut werden muss.

Für Neubauten wären wir oder unsere Erben in der Positionierung auf dem Grundstück stark eingeschränkt. Zudem ist eine deutliche Ungleichbehandlung im Vergleich zu den anderen Grundstücken ersichtlich. Wir schlagen daher vor, die westliche Grenze der Bebauungsbereiche wie auf dem Planaus-

Empfangszeit 10. Jan. 16:55



z. Hd. Herrn Gerlach

schnitt eingezeichnet weiter nach vorne in Richtung der Panstede zu verschieben sowie die zwei Bebauungsbereiche unseres Grundstückes zu verbinden (siehe Anhang Skizze A), um eine Bebauungsfenstergröße von 50% relativ zur Grundstücksfläche zu erreichen.

2. In dem Entwurf ist für den Raum zwischen den Grundstücken Panstede Nr 2 und Nr 27 vorgesehen, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu gestatten. Der Sinn einer solchen Regelung ist nicht ersichtlich.
 - a. Der Raum ist nur ein Mini-Grasweg, der einem Trampelpfad ähnelt. Er wird in den Sommermonaten von den Anwohnern und vor allem von deren Kindern als sicherer Durchgang genutzt. Dieses ist nötig, da im Sommer immer wieder die vom Verein Panstede e.V. beschlossene Geschwindigkeitsbegrenzung von 10 km/h überschritten wird. Eine Befahrung dieses Raumes würde die Sicherheit von Kindern grundlegend verändern.
 - b. Der Weg ist so schmal, dass er nicht zur Durchfahrt von irgendwelchen Fahrzeugen geeignet ist.
 - c. Der Raum ist Eigentum des Vereins Panstede e.V., der unseres Wissens eine Befahrung nicht dulden würde.
 - d. Es besteht keine Notwendigkeit für ein Fahr- und Leitungsrecht in diesem Raum, da der Rundweg Panstede für eine ausreichende Erschließung sorgt.
 - e. Das Grundstück Panstede 27 ist zur Zeit noch ungeteilt. Die Erschließung des mit 27^b in Skizze B gekennzeichneten geplanten Grundstück könnte über das Hauptgrundstück 27^a gewährleistet werden.

Daher ist lediglich ein Gehrecht für diesen Raum geboten.

3. Unter Ziffer 4.1 ist zu den Fassaden geplant, dass die Fassadenflächen nur in „roten, rotbraunen und braunblauen Sichtmauerwerk“ zulässig sind und nur an 30% der Fassade auch andere Material in Frage kommen sollen.

Die Siedlung Panstede hat mit Ihrer Rundbesiedlung einen einzigartigen Charakter. In den Anfängen der Siedlung waren weiß verputzte Häuser für Neubauten zwingend vorgeschrieben gewesen. Aus dieser Epoche sind zwei Häuser noch im Originalzustand vorhanden und bei einigen weiteren sind nach Umbauten die Originalfassaden erhalten geblieben. Die neue Bestim-



z. Hd. Herrn Gerlach

mung würde dazu führen, dass bei Änderungen an einem alten Haus das gesamte Sichtmauerwerk verändert werden müsste.

Das würde nach sich ziehen, dass historisch erhaltene Bauten, die in ihrer Art und ihrem Charakter einzigartig sind und die historischen Besonderheiten einer Siedlungsstruktur um 1953 unterstreichen, zerstört würden. Damit würde auch die Möglichkeit vernichtet, eine beispielhaft historisch gewachsene Veränderung der Wochendhauskultur verfolgen zu können, und historisches Gut in ähnlicher Art zerstört, wie es in den letzten Jahren in der näheren Umgebung (z.B. Schönberger Strand, Kalifornien) geschehen ist.

Es ist daher eine Bestandsschutzregelung für diese Häuser nötig. Wir bitten, diese Anregungen und Bedenken im dem weiteren Planfeststellungsverfahren zu berücksichtigen und uns weiter zu benachrichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

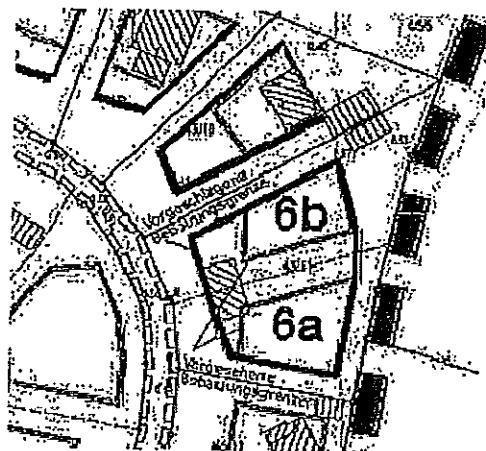
[REDACTED]

[REDACTED]

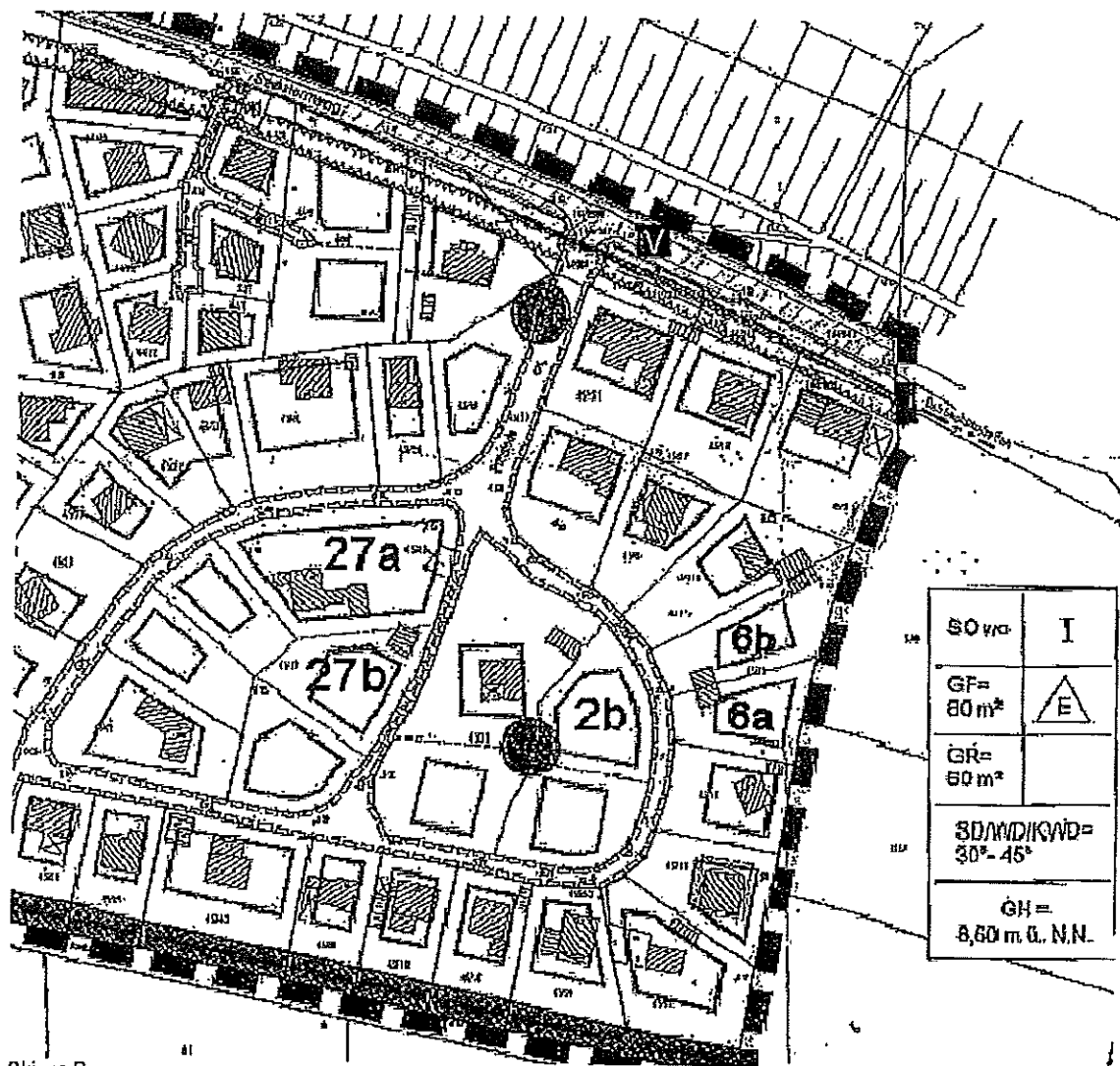


z. Hd. Herrn Gerlach

Anhang



Skizze A



Skizze B



WEISSLEDER . EWER

Notar ■ Rechtsanwältin

10

WEISSLEDER, EWER • Notar • Rechtsanwältin • Walkerdamm 4 - 6 • 24103 Kiel

Gemeinde Schönberg
über: Amt Probstei
Knüll 4
24217 Schönberg

Vorab per Telefax: 04344 3061603

Dr. sc. pol. Wolfgang M. Weißleder
Notar • Rechtsanwalt • Fachanwalt für Arbeitsrecht
Prof. Dr. Wolfgang Ewer
Rechtsanwalt • Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Prof. Dr. Angelika Leppin
Rechtsanwältin • Fachanwältin für Verwaltungsrecht
Prof. Dr. Marcus Arndt
Rechtsanwalt • Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Prof. Dr. Marius Raabe
Rechtsanwalt • Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Dr. Gyde Otto
Rechtsanwältin
Dr. Gunnar Postal
Rechtsanwalt
Dr. Alexander Behnsen
Rechtsanwalt
Dr. Bernd Hoefler
Rechtsanwalt

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:

Kiel, den

Bearbeiter/-in:

422/10 Le/dg

11.01.2012

RAin Prof. Dr. Leppin

Bebauungsplan Nr. 56 der Gemeinde Schönberg für den Bereich der Grundstücke Seesternweg ab Nr. 46, Fischer-Ehlers-Weg, Sonnenweg, Panstede
Hier: Frühzeitige Bürgerbeteiligung für die Eheleute [REDACTED] und [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorstehender Angelegenheit hatten wir mit Schreiben vom 09.01.2012 bereits angezeigt, dass uns die Eheleute [REDACTED] und [REDACTED], mit ihrer Vertretung beauftragt haben. Eine auf uns lautende Vollmacht wird hiermit anwaltlich versichert und umgehend nachgereicht werden.

Anlass unserer Beauftragung ist die frühzeitige öffentliche Bürgerbeteiligung bezogen auf den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 56 der Gemeinde Schönberg für den Bereich Seesternweg ab Nr. 46, Fischer-Ehlers-Weg, Sonnenweg, Panstede.

Namens und in Vollmacht unserer Mandanten erheben wir nachstehend folgende Einwendungen:

- I. Unsere Mandanten sind Eigentümer der Flurstücke 45/31 und 45/32 der Flur 1 der Gemarkung Schönberg.

Das Flurstück ist erschlossen durch die Straße Panstede, einem Privatweg.

Im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 56 der Gemeinde Schönberg ist unter anderem geplant, südlich der Grundstücke unserer Mandanten in einem Bereich, der sich vormals als „Innenbereich im Außenbereich“ darstellte, insgesamt sechs Baufenster festzusetzen. Das Flurstück 45/42 ist nach dem Entwurf mit einem Baufenster versehen, welches fast die gesamte Grundstücksfläche erfasst.

Um das Flurstück 45/33 „herum“ wurden ebenfalls drei – weitere – Baufenster vorgesehen. Ausweislich der Seite 13 der Planbegründung wird ausgeführt, dass

„...das Niederschlagswasser und Oberflächenwasser des Gebiets (...), soweit nicht als Brauchwasser genutzt, teilweise über offene Gräben in die Reethbergau abgeleitet (wird).“

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass gerade für die vorgenannten Grundstücke, die mit neuen Baufenstern versehen wurden, ein solcher Abfluss in die Au faktisch nicht vorhanden ist. Die bislang bebauten Grundstücke, so auch das Grundstück unserer Mandanten, haben eine Drainage in die angrenzende Au – das „Mittelgrundstück“ jedoch nicht. Die Problematik des Niederschlagswassers ist im Rahmen des Bebauungsplans folglich nicht gelöst.

Unsere Mandantschaft wird versuchen, durch entsprechende Fotos, diesen Zustand zu belegen.

- II. Problematisch ist auch die so genannte innere Erschließung. Die vorgenannten „neuen“ Baufenster sollen erschlossen werden über eine Privatstraße „Panstede“.

Im Entwurf des vorgenannten Bebauungsplans ist hier eine Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt, jedoch keine „öffentliche“ Verkehrsfläche.

Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts führt jedoch nicht zu einer öffentlichen Erschließung. Insoweit sei exemplarisch auf das

Urteil des OVG Münster vom 07.04.2011 – 2 D 37/09.NE – zit. nach juris

hinzuweisen, in dem das Gericht zur Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts noch einmal hervorgehoben hat, dass

„... die Festsetzung (...) nur die öffentlich-rechtliche Grundlage dafür (ist), das Grundstück zur Gründung eines solchen Rechts notfalls im Enteignungsweg in Anspruch zu nehmen, falls eine einvernehmliche Regelung mit dem Eigentümer nicht zu Stande kommt. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht selbst entsteht durch Bestellung und Eintragung einer öffentlich-rechtlichen Baulast oder einer privatrechtlichen Grunddienstbarkeit und ist im Einzelnen genau zu bestimmen.“

(Hervorhebung durch die Unterzeichnerin)

Aus Vorstehendem ergibt sich, dass die neuen Baufenster nur dann durch das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im bauordnungsrechtlichen Sinne „erschlossen“ sind, wenn hier eine Baulast als öffentlich-rechtliche Sicherung eingetragen wird.

Bauplanungsrechtlich ist in jedem Falle die Eintragung einer Grunddienstbarkeit erforderlich.

Vor dem Hintergrund, dass gerade die Flurstücke 45/48 und 45/49 *nicht* durch eine – weitere – Innere Erschließung eine Zufahrt erhalten können, ist zweifelhaft, ob entsprechende Baulasten bzw. Grunddienstbarkeiten erklärt werden.

Vor diesem Hintergrund regen wir an, gerade die Grundstücke, die südlich der Grundstücke unserer Mandanten liegen, durch eine – weitere – innere Erschließung so zugänglich zu machen, dass etwa südlich des Flurstückes 45/42 und der nördlich bele-

genen 2 – neuen – Baufenster eine weitere Erschließungsstraße festgesetzt wird. Dies mag dann auch im Wege eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes geschehen.

Gleiches gilt für die innere Erschließung für die Flurstücke um das Flurstück 45/33 „herum“. Auch diese Flurstücke sollten eine „gesonderte“ innere Erschließung erhalten.

Durch die vorgenannten – weiteren – inneren Erschließungen wären auch die Konflikte in der Nachbarschaft, etwa durch die bislang als Parkplatzfläche genutzte Fläche der Anlieger der Flurstücke 45/40, 45/20, 45/19, 45/18 und 45/59 zu lösen.

- III. Eine – weitere – Erschließung gerade der südlich der Grundstücke unserer Mandantschaft liegenden neuen Baufenster würde ebenfalls den ansonsten zu erwartenden Konflikt mit den Parkplätzen auf den neu zu bebauenden Grundstücken lösen. So würden dann der Lärm und die Abgase nicht direkt an der Ruhezone der Grundstücke unserer Mandantin liegen. Auch dies spräche für eine „weitere“ Erschließung.
- IV. Die Festsetzung eines – durchgehenden – Baufensters auf den Flurstücken 45/32 und 45/33 widerspricht zudem dem allgemeinen Gleichheitsgrundsatz aus Art. 3 Abs. 1 GG, da – ansonsten – jedes Grundstück ein Baufenster hat. Dieses Recht machen unsere Mandanten – bezogen auf das Flurstück 45/32 – auch für ihr eigenes Grundstück geltend.

Dass der Gleichheitsgrundsatz nach Art. 3 Abs. 1 auch im Rahmen eines Bebauungsplans Berücksichtigung zu finden hat, lässt sich dem

Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 04.07.2006 – 8 C 10156/01 – BRS
70, Nr. 45

entnehmen.

- V. Die Festsetzung des relativ großen Grundstücks südlich des Flurstückes unseres Mandanten 45/32, die ein Baufenster praktisch über das gesamte Grundstück vorsieht, ist widersprüchlich. Dies ergibt sich schon daraus, dass nach der Festsetzung

eine GR von 60 m² vorgesehen ist. Das Baufenster für das eine Grundstück ist jedoch weitaus größer.

VI. Weiter ist zur baugestalterischen Festsetzung – vgl. Seite 9 des Entwurfes der Planbegründung – wonach

„...die Gestaltung der Fassaden nur in rotem, rot-braunem oder braun-blauem Sichtmauerwerk zulässig (ist)...“

zu beanstanden.

So ist eine Vielzahl der Häuser, die bereits im Bestand sind, weiß.

Zudem ist im B-Plangebiet eine nicht unerhebliche Anzahl bloßer Holzhäuser gegeben. Für die baugestalterische Festsetzung der Gemeinde Schönberg gibt es keinerlei Rechtfertigung.

Wir bitten höflich, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 56 schon jetzt im Sinne der vorgenannten Einwendungen zu ändern.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwälte

WEISSLEDER EWER

durch:

Prof. Dr. Angelika Leppin

Fachanwältin für Verwaltungsrecht



Amt Probstei
Bauamt
Knüll 4

24217 Schönberg

Eing. 17. JAN. 2012				
FB I	FB II	FB III	FB IV	TVP

2

16.01.2012

b.R.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe mit Freude zur Kenntnis genommen, das im Bebauungsplan Nr. 56 der Seesternweg als verkehrsberuhigte Straße ausgewiesen ist. Die jetzige Situation im Seesternweg ist nicht zumutbar.

Mit dem Bau der Siedlung Möwenweg/Sonnenweg wurde der Verkehr im Seesternweg enorm belebt. Dies wurde noch verschärft, indem der Seesternweg Richtung Kalifornien geschlossen und die Straße an einigen Stellen als Ausweichstreifen verbreitert wurde. Dies lädt geradezu zum rasen ein. Das aufmalen von Zone 30 auf den Asphalt und ein Schild mit der Aufschrift – Langsam, den Kindern zu liebe – bewirkt hier nichts. Anwohner und Gäste kommen aus ihrer Siedlung (verkehrsberuhigt als Spielstrasse) und geben in Höhe Panstede richtig Gas. Die durchschnittliche Geschwindigkeit beträgt vor meinem Haus Nr. 57 ca. 50 km/h, teilweise werden sicherlich auch 80 – 90 km/h erreicht. Dies wird besonders im Frühjahr durch unzählige totgefahrene Kaninchen vor meiner Haustür dokumentiert.

Ein weiterer Aspekt ist in diesem Zusammenhang der Verkehrslärm, der bei diesen Geschwindigkeiten erzeugt wird. Der Lärm wird zudem noch durch den ausgewitterten Asphalt und den Deich als Reflektor verstärkt.

Ich möchte Sie bitten, die verkehrsberuhigenden Maßnahmen im B-Plan Nr. 56 konkret festzuschreiben. Hier wäre ein Rückbau der Straßenverbreiterungen, Einengung der Straße durch Pflanzkübel sowie ein ausweisen als Spielstrasse sicherlich notwendig.

Sollte es nicht möglich sein, die o. g. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen im Bebauungsplan Nr. 56 festzuschreiben möchte ich sie bitten, auf eine weitere Verkehrsbelebung durch den Bau von 20 weiteren Häusern zu verzichten.

Mit freundlichen Grüßen

Moin Herr Kühle,
diese Stellungnahme
wurde noch eingereicht.

Gruß
