



Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Gemeinde Schönberg (SCHÖN/BA/04/2012) vom 05.04.2012

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Sönke Stoltenberg

Mitglieder

Frau Rosemarie Benecke

Herr Jürgen Cordts

Herr Peter Ehlers

Vertretung für Frau Claudia Petersen

Herr Uwe Kaßler

Herr Henner Meckel

Herr Dieter Schimmer

Herr Horst Wegner

Herr Dieter Winkler

Sachkundige/r

Herr Reinhold Bock

vom Planungsbüro B2K

Herr Dipl.Ing. Oliver Kühle

vom Planungsbüro B2K

Gäste

Herr Detlef Klose

als Vorsitzender des Umweltbeirates

Herr Wilfried Zurstraßen

als Bürgermeister der Gemeinde Schönberg

Protokollführer/in

Herr Stefan Gerlach

Abwesend:

Mitglieder

Frau Claudia Petersen

fehlt entschuldigt

Beginn:

20:00 Uhr

Ende

23:10 Uhr

Ort, Raum:

24217 Schönberg, Knüll 4, Rathaus Schönberg,
Sitzungssaal (Erdgeschoss)

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 20:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgte und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Die Tagesordnung wird einstimmig um den TOP 10 – neu und den TOP 12 – neu erweitert; die übrigen TOP rücken entsprechend auf. Die Tagesordnung lautet damit wie folgt:

Tagesordnung:

Vorlagennummer:

- öffentliche Sitzung -

1. Einwohnerfragestunde
2. Niederschriften der Sitzungen des Bau- und Verkehrsausschusses vom 02.02.2012 und vom 01.03.2012 sowie Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
3. Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 für den Bereich der Grundstücke "Seesternweg ab Nr. 46, Fischer-Ehlers-Weg, Sonnenweg, Panstede im Ortsteil Kalifornien" SCHÖN/BV/327/2012/1
- 3.1. Veränderung des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans
- 3.2. Konzept für eine Oberflächenentwässerung (hydraulische Berechnungen)
- 3.3. Beibehaltung des "Mittelweges" als Fußweg
- 3.4. Ausweisung eines Wochenendhausgebietes gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO
- 3.5. Gestaltungsfestsetzungen nach § 84 Abs. 1 LBO
 - 3.5.1. Zulässigkeit von Blockbohlenhäusern
 - 3.5.2. Zulässigkeit von Holzhäusern
 - 3.5.3. Zulässigkeit von Putzfassaden
 - 3.5.4. Materialmix in Fassaden (bis zu 40 %)
 - 3.5.5. Traufhöhenbegrenzung (3,50 m)
 - 3.5.6. Dachneigung (25° bis 45°)
 - 3.5.7. maximale Höhe von Terrassenüberdachungen (3,50 m)
- 3.6. Gesamtabwägung
4. Stellungnahme der Gemeinde Schönberg zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stakendorf
5. Stellungnahme der Gemeinde Schönberg zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 und zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wendtorf SCHÖN/BV/336/2012
6. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 für das Gebiet "Kleine Mühlenstraße 1 bis 3 und Bahnhofstraße 17 bis 19" (Ergebnisse der Einwohnerversammlung)
7. Verkehrssituation "Große Mühlenstraße Hsnr. 24-34/33-41" SCHÖN/BV/329/2012
8. Überwachung des ruhenden Verkehrs SCHÖN/BV/330/2012

9. Bekanntgaben und Anfragen

- öffentliche Sitzung -

TO-Punkt 1: Einwohnerfragestunde

Der Vorsitzende des Vereins Panstede e. V. äußert im Namen der Mitglieder des Vereins folgende Wünsche:

- „Mittelweg“ soll als Fußweg erhalten bleiben.
- Der Charakter als Wochenendhausgebiet soll erhalten werden.
- Es wird um eine zügige Umsetzung des Verfahrens zur Aufstellung des B-Plans gebeten.

TO-Punkt 2: Niederschriften der Sitzungen des Bau- und Verkehrsausschusses vom 02.02.2012 und vom 01.03.2012 sowie Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Gegen die Niederschriften der Sitzungen des Bau- und Verkehrsausschusses vom 02.02.2012 und vom 01.03.2012 werden keine Einwände erhoben. Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

TO-Punkt 3: Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 für den Bereich der Grundstücke "Seesternweg ab Nr. 46, Fischer-Ehlers-Weg, Sonnenweg, Panstede im Ortsteil Kalifornien" Vorlage: SCHÖN/BV/327/2012/1

Der Vorsitzende fasst den Ablauf des bisherigen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 zusammen und verweist auf den Inhalt der Verwaltungsvorlagen SCHÖN/BV/327/2012 und SCHÖN/BV/327/2012/1 sowie auf die Vielzahl der eingegangenen Anregungen und Anträge der Bürger im gesamten Beratungszeitraum. Dadurch dass sich der Ausschuss wiederholt mit intensiver Gründlichkeit mit allen eingebrachten Einzelpunkten auseinandergesetzt hat, hat das zugleich zu einer langen Ergebnisfindung geführt und lange Zeit benötigt. Heute sollen nunmehr nochmal eine Vielzahl weiterer Anregungen abgewogen werden. Um dann dem Ziel insgesamt entscheidend näher zu kommen..

Herr Kühle erläutert im Anschluss die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken. Über diese wird im Einzelnen wie folgt befunden:

TO-Punkt 3.1: Veränderung des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans

Beschluss:

Der Anregung, den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes zu verändern, wird gefolgt.

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 7	Nein-Stimmen: 2	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 3.2: Konzept für eine Oberflächenentwässerung (hydraulische Berechnungen)

Beschluss:

Der Anregung, ein Konzept für die Oberflächenentwässerung (hydraulisches Gutachten) erstellen zu lassen, wird gefolgt.

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 3.3: Beibehaltung des "Mittelweges" als Fußweg

Beschluss:

Der Anregung, den „Mittelweg“ als Fußweg beizubehalten, wird zugestimmt. Über die Frage, ob dieser Weg als öffentliche Straße gewidmet wird, soll zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden.

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 3.4: Ausweisung eines Wochenendhausgebietes gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO

Beschluss:

Das B-Plan-Gebiet wird als Wochenendhausgebiet im Sinne des § 10 Abs. 3 BauNVO ausgewiesen.

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 3.5: Gestaltungsfestsetzungen nach § 84 Abs. 1 LBO

Im Rahmen des Anhörungs- und Beteiligungsverfahrens sind zahlreiche Vorschläge zu den Gestaltungsfestsetzungen nach § 84 Abs. 1 LBO eingegangen. Über diese wird wie folgt befunden:

TO-Punkt 3.5.1: Zulässigkeit von Blockbohlenhäusern

Beschluss:

Im B-Plan-Gebiet sollen Blockbohlenhäuser zulässig sein.

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 2	Nein-Stimmen: 7	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 3.5.2: Zulässigkeit von Holzhäusern

Beschluss:

Die Errichtung von Holzhäusern ist zulässig.

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 7	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 2	Befangen: 0

TO-Punkt 3.5.3: Zulässigkeit von Putzfassaden

Beschluss:

Putzfassaden sind zulässig.

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 3.5.4: Materialmix in Fassaden (bis zu 40 %)

Beschluss:

Ein Materialmix in der Fassadengestaltung ist zulässig, sofern die Fläche des zweiten Materials nicht mehr als 40 % der gesamten Fassadenfläche einnimmt.

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 3.5.5: Traufhöhenbegrenzung (3,50 m)

Beschluss:

Die Traufhöhe wird auf 3,50 Meter begrenzt.

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 3.5.6: Dachneigung (25° bis 45°)

Beschluss:

Die Dachneigung muss mindestens 25° und darf höchstens 45° betragen.

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 3.5.7: maximale Höhe von Terrassenüberdachungen (3,50 m)

Beschluss:

Die maximale Höhe einer Terrassenüberdachung darf 3,50 Meter nicht überschreiten.

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 3.6: Gesamtabwägung

Beschluss:

Über die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 für den Bereich der Grundstücke „Seesternweg ab Nr. 46, Fischer-Ehlers-Weg, Sonnenweg, Panstede im Ortsteil Kalifornien“ eingegangenen Anregungen und Bedenken wird gemäß der in der Anlage zu dieser Niederschrift beigefügten Abwägungstabelle befunden.

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 4: Stellungnahme der Gemeinde Schönberg zur 3. Änderung des Flä-

Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stakendorf

Der Vorsitzende verweist auf die Beratungen in der Gemeindevertretung vom 29.09.2011 und auf die Ergebnisse aus dem Wirtschaftsausschuss. Im Wirtschaftsausschuss hat es sehr wohl eine abweichende Meinung zu dem Thema gegeben als es sich in anderen Ausschüssen darstellt. Der Vorteil mit weiteren Parkplätzen in der Strandnähe ist als deutlicher Vorteil für den Gast hier anzuführen. Die Parkplatz-Suchverkehre können reduziert werden. Gleichwohl gibt es deutliche Auswirkungen durch einen neuen Parkplatz, die erwähnt werden müssen. Dazu gehören die Investitionen, die für Parkflächen auf Schönberger Gebiet erfolgten. Die kanalisierten Zufahrten und Verkehre auf kleinen Zubringerstrassen sind hier zu benennen. Weiter die Umweltbelastung, auch wenn im Gutachten diese Dinge offensichtlich abgewogen wurden. Blechlawinen an der Zufahrt zum Strand ist ein weiteres Thema. Zwingend sollte eine Eingrünung durch landschaftstypische Knick-Anpflanzung vorgenommen werden, um die Wohnbebauung abzuschotten gegen die Einflüsse des Parkplatzes und um den Blick der Gäste nicht gleich auf die „Blechansammlungen“ zu lenken. Die Interessen der Gemeinde Schönberg bestehen darin, dass diese Dinge benannt werden und alles Mögliche ausgeschöpft wird, um eine Knickanpflanzung zur Eingrenzung des möglichen Parkplatzes umzusetzen, wenn der Parkplatz nicht verhindert werden kann..

Der Bürgermeister ergänzt, dass die Gemeinde als Trägerin öffentlicher Belange Verfahrensbeteiligte ist und daher ihre Interessen artikulieren kann.

Auf Antrag des Bürgermeisters ergeht nach intensiver Diskussion folgender

Beschluss:

Die Gemeinde Schönberg gibt folgende Stellungnahme zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stakendorf ab:

1. „Die Gemeinde Schönberg hat als Maßnahme zur Verkehrslenkung einen Parkplatz ausgewiesen und dafür öffentliche Mittel in Höhe von 135.000,00 EUR investiert. Diese aus öffentlichen Mitteln finanzierte Investition wird durch das planerische Vorhaben der Gemeinde Stakendorf konterkariert.
2. Das im Rahmen des Aufstellungsverfahrens vorgelegte Schallgutachten belegt, dass die Nutzung als Saisonparkplatz in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr unproblematisch sein soll. Dabei wird das Verkehrsaufkommen anhand der Erfahrungswerte des Betreibers des Parkplatzes Stakendorfer-Strand ermittelt. Angesichts der besonderen Lage des neuen Parkplatzes ist davon auszugehen, dass dieser Parkplatz bevorzugt angefahren wird und mithin die Erfahrungswerte des jetzigen Parkplatzes deutlich übersteigt. Dieser mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit eintretenden Entwicklung trägt das Gutachten nicht Rechnung. Nach Ansicht der Gemeinde Schönberg wird im Planverfahren bisher außerdem nur ungenügend auf die Auswirkungen des Verkehrs abgestellt. Da sich der Linksabbieger auf den Parkplatz in einer scharfen Kurve befindet, sind Verkehrsprobleme nicht auszuschließen. Zudem ist insbesondere bei großen Saisonereignissen damit zu rechnen, dass es zu Rückstauereignissen durch Abschränkungen auf dem Parkplatz kommen wird, die ebenfalls zu einer Gefährdung der Verkehrssituation führen können.
3. Die Gemeinde Schönberg fordert darüber hinaus, im Falle der Realisierung des Vorhabens eine Belastungsminimierung für Schall vorzunehmen, indem mindestens eine Eingrünung des Parkplatzes erfolgt. Dieser Aspekt ist darüber hinaus als Belang des Umweltschutzes im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB zu verstehen.“

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

**TO-Punkt 5: Stellungnahme der Gemeinde Schönberg zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet "Marina Wendtorf" und zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wendtorf
Vorlage: SCHÖN/BV/336/2012**

Beschluss:

Die Planungsabsichten der Gemeinde Wendtorf werden wohlwollend zur Kenntnis genommen.

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 6: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 für das Gebiet "Kleine Mühlenstraße 1 bis 3 und Bahnhofstraße 17 bis 19" (Ergebnisse der Einwohnerversammlung)

Der Vorsitzende erläutert noch einmal den Ablauf und die Inhalte der durchgeführten Einwohnerversammlung und hob die große Zustimmung der Bevölkerung zu dem Projekt hervor.

Alle genutzten Informationen durch die Bürger – auch die des Internets – haben ein eindeutiges und positives Votum hervorgebracht.

Nunmehr soll vom Grundsatz her heute ein zustimmender Beschluss gefasst werden, welcher es ermöglicht, an dieser Stelle aus einer Industrie- und Gewerbebrache mit alten Gebäuden mitten im Ortskern nach vielen Jahren endlich eine positive Entwicklung mit neuen Gewerbeflächen und neuem Wohnraum anzuschieben. Die Chance dieser Entwicklung ist so groß wie nie zuvor und sollte dringend ergriffen werden. Im Rahmen der Ortstentwicklung und im Rahmen der gesetzlichen Regelungen und gemäß den landesplanerischen Grundlagen sollte das Verfahren nunmehr zügig angegangen werden.

Auf Nachfrage erklärte der anwesende Investor Dr. Kopplin, bei Vorliegen der Plansicherheit noch im Herbst 2012 mit dem Abriss der alten Gebäude beginnen zu wollen.

Alle Fraktionen sprachen sich dann einmütig für die Umsetzung des vorgestellten Konzeptes in den gezeigten Grundzügen aus. Somit kann nunmehr zügig nach den zu fassenden Beschlüssen das Verfahren fortgesetzt werden.

Beschluss:

1. Die Inhalte des auf der Einwohnerversammlung vom 23.03.2012 vorgestellten Planentwurfes finden die grundsätzliche Zustimmung.

2. Die Firma CIMA wird damit beauftragt, im Rahmen einer Verträglichkeitsuntersuchung eines Einzelvorhabens eine Negativliste für die Sortimentssteuerung zu erstellen.
3. Die Firma Wasser- und Verkehrskontor wird damit beauftragt, die für das Planverfahren notwendigen Lärmschutz- und Verkehrsuntersuchungen durchzuführen.

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

**TO-Punkt 7: Verkehrssituation "Große Mühlenstraße Hsnr. 24-34/33-41"
Vorlage: SCHÖN/BV/329/2012**

Beschluss:

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt für die Dauer der Hochbaumaßnahme der Firma Rahn die Einrichtung eines absoluten Halteverbotes in dem Streckenabschnitt zwischen „Mühlenberg und Hühnerbek“. Die Anordnung des absoluten Halteverbotes hat beidseitig zu erfolgen.

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

**TO-Punkt 8: Überwachung des ruhenden Verkehrs
Vorlage: SCHÖN/BV/330/2012**

Beschluss:

Der Bau- und Verkehrsausschuss stimmt einer unbefristeten Beschäftigung einer Kraft für die Überwachung des ruhenden Verkehrs für die Zeit ab dem 09.05.2012 sowie einer eventuell erforderlichen Änderung des Stellenplanes zu.

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 9: Bekanntgaben und Anfragen

Ausschussmitglied Wegner fragt an, ob die Arbeiten im B-Plan-Gebiet 57 begonnen haben. Der Vorsitzende bejaht dieses.

gesehen:

Sönke Stoltenberg
- Ausschussvorsitzender -

Stefan Gerlach
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -