



## Niederschrift

### über die Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg (SCHÖN/PLA/02/2014) vom 25.02.2014

#### Anwesend:

##### Bürgermeister

Herr Dirk Osbahr

##### Vorsitzende/r

Herr Jürgen Cordts

##### Mitglieder

Herr Ralf Bastian

Herr Horst Bünning

Herr Stefan Hirt

Herr Moritz Keppel

Herr Arnold Lühr

Herr Dieter Schimmer

Herr Dieter Winkler

##### Sachkundige/r

Herr Dipl.Ing. Oliver Kühle

##### Gäste

Herr Peter Ehlers

Frau Christine Nebendahl

##### Protokollführer/in

Herr Wolfgang Griesbach

#### Abwesend:

Beginn: 20:00 Uhr

Ende 22:30 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.

Änderungs- oder Ergänzungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor, diese lautet damit wie folgt:

Tagesordnung:

Vorlagennummer:

#### - öffentliche Sitzung -

1. Einwohnerfragestunde

2. Genehmigung der Tagesordnung (Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte)
3. Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 28.01.2014 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54A für das Gebiet "Grundstücke im Verlauf des Wiesenweges/Kiefernweg im Süden, der Straße Am Golfplatz im Osten, der Promenade im Norden und dem Pappelweg im Westen" hier: E SCHÖN/BV/537/2014
5. Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 einschließlich der 1.,2.,4.,5.,7.,9. und 11. Änderung für das Gebiet "westlich der Straße Am Golfplatz, nördlich des Korshagener Redder, südlich der Promenade und östlich des SCHÖN/BV/538/2014
6. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines Saisonparkplatzes für das Gebiet "Ortsteil Kalifornien, unmittelbar westlich der Kreisstraße 15, südlich der Kuhbrücksau und nördlich SCHÖN/BV/535/2014
7. Bekanntgaben und Anfragen

**- öffentliche Sitzung -**

**TO-Punkt 1: Einwohnerfragestunde**

Herr Paulsen fragt nach dem Stand des Verfahrens für das Hotelprojekt in Kalifornien. Insbesondere will er wissen, ob es schon einen Investor gibt und ob es insbesondere hinsichtlich der geplanten Höhe Vorfestlegungen gibt.

Herr Cordts erklärt, dass in der heutigen Sitzung der städtebauliche Vertrag und die Erteilung der Planungsaufträge zum Hotelprojekt beraten werden sollen. Die Planung steht immer noch ganz am Anfang, Vorfestlegungen gibt es keine.

**TO-Punkt 2: Genehmigung der Tagesordnung (Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte)**

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

**TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom**

## 28.01.2014 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Herr Winkler trägt vor, dass gemäß dem letzten Absatz auf der Seite 4 des Protokolls den Dauerwohnern nicht erklärt wurde, dass man in diesen Gebieten nicht mit dem 1. Wohnsitz angemeldet sein darf.

Herr Hirt hat noch eine Anregung, die er im nichtöffentlichen Teil der Sitzung vortragen wird.

**TO-Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54A für das Gebiet "Grundstücke im Verlauf des Wiesenweges/Kiefernweg im Süden, der Straße Am Golfplatz im Osten, der Promenade im Norden und dem Pappelweg im Westen" hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss  
Vorlage: SCHÖN/BV/537/2014**

Ausschussvorsitzender Cordts erläutert zunächst die bisherige Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 54 A. Insbesondere erklärt er, dass sich der Bebauungsplan Nr. 54 A aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 54 entwickelt hat. Das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 54 B ist zwischenzeitlich eingestellt worden, weil es nicht mehr erforderlich ist. Auch über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 A wurde bereits mehrfach diskutiert. Herr Cordts bittet sodann Herrn Kühle, den Entwurf des Planes vorzustellen.

Anhand einer Powerpoint-Präsentation erläutert Herr Kühle sodann den Planentwurf mit der Planzeichenerklärung und dem Textteil ausführlich. Er geht insbesondere auf die Anzahl der Vollgeschosse, die Traufhöhen, die Gebäudehöhen sowie die gestalterischen Festsetzungen ein. Zur Traufhöhe empfiehlt Herr Kühle noch eine Mindesttraufhöhe von 6,50 m festzusetzen, um später ein einheitliches Bild im Bereich der Promenade zu erhalten. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung aufgestellt. Es gibt aus diesem Grunde keine Ausgleichsverpflichtung. Sehr wohl ist jedoch eine artenschutzrechtliche Bewertung vorgenommen worden, die jedoch keine Beeinträchtigungen ergeben hat.

In der anschließenden Diskussion erklärt Herr Bastian, dass der Löschwasserschutz nicht gesichert sein könnte. Herr Kühle führt hierzu aus, dass eine Abstimmung mit der Feuerwehr erfolgen muss, um das Problem zu lösen. Der Nachweis, dass die Löschwasserversorgung sichergestellt ist, muss jeweils im Baugenehmigungsverfahren gebracht werden.

Ausschussvorsitzender Cordts verliest sodann den Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage.

### **Beschluss:**

Der Planungsausschuss fasst den Beschluss gemäß dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage mit der Ergänzung, dass für den Bereich der Bauflächen 1 eine Mindesttraufhöhe von 6,50 m aufgenommen wird. Dem Entwurf des vorliegenden Bebauungsplanes einschließlich Begründung und Artenschutzbericht wird damit zugestimmt, die Planunterlagen werden zur Offenlegung bestimmt. Die Träger öffentlicher Belange sind um Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

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

**TO-Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 einschließlich der 1.,2.,4.,5.,7.,9. und 11. Änderung für das Gebiet "westlich der Straße Am Golfplatz, nördlich des Korshagener Redder, südlich der Promenade und östlich des Wiesenweg; hier: Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung  
Vorlage: SCHÖN/BV/538/2014**

Ausschussvorsitzender Cordts erläutert die Entwicklung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7. Das Thema ist bereits mehrfach angesprochen und beraten worden und steht zum Teil auch mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 54 A und Nr. 54 B in Verbindung. Herr Kühle ergänzt die Ausführungen von Herrn Cordts und erklärt, dass insbesondere der Kreis Plön und das Innenministerium mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 B Probleme hatten. Planungsrechtlich wäre es sehr schwierig und aufwändig geworden, diese Probleme zu lösen und so wurde nach einer weiteren Prüfung festgestellt, dass es sehr sinnvoll wäre, das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 54 B einzustellen und den Bebauungsplan Nr. 7, der überwiegend das gleiche Gebiet überplant, aufzuheben. Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 erfordert dabei allerdings auch die Durchführung eines Verfahrens gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuchs. Nachdem die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes beschlossen hat, ist als nächster Schritt nun die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung und die vorgezogene Behördenbeteiligung durchzuführen.

In der anschließenden Diskussion fragt Herr Cordts, ob es durch die spätere Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 Baugesetzbuch und dementsprechend nach dem Einfügen des Vorhabens in die Bebauung der näheren Umgebung auch zu Fehlentwicklungen kommen kann. Herr Kühle führt hierzu aus, dass es zwar nicht sehr wahrscheinlich ist, aber ausgeschlossen werden kann es auch nicht. Allerdings kann die Gemeinde in einem solchen Fall durchaus wieder einen Bebauungsplan aufstellen und die bauliche Entwicklung dann neu regeln.

Ausschussvorsitzender Cordts verliest sodann den Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage.

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss fasst den Beschluss gemäß dem Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage. Damit ist für den Bebauungsplan Nr. 7 einschließlich aller Änderungen das frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungsverfahren durchzuführen.

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

**TO-Punkt 6: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines Saisonparkplatzes für das Gebiet "Ortsteil Kalifornien, unmittelbar westlich der Kreisstraße 15, südlich der Kuhbrücksau und nördliches Kapellenweg"  
hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: SCHÖN/BV/535/2014**

Herr Griesbach erklärt zunächst, dass es sich bei der Änderung des Flächennutzungsplanes um die 5. Änderung handeln muss und nicht um die 4. Änderung.

Ausschussvorsitzender Cordts erläutert die Parksituation im Ortsteil Kalifornien ausführlich. Zusätzliche Parkplätze sind während der Saison dringend erforderlich. Da es mit den Eigentümern der südlich des Kapellenweges bereits ausgewiesenen Parkplätzen keine Einigung gab, muss die Gemeinde nun selbst handeln und dafür Sorge tragen, dass dieses Problem für die Zukunft gelöst wird. Die nun in Aussicht genommenen Flächen sind im Landschaftsplan der Gemeinde Schönberg bereits als Saisonparkplätze dargestellt. Die grundsätzliche Eignung der Flächen ist damit bereits gegeben.

Es schließt sich eine kurze Diskussion an. Herr Winkler stellt fest, dass Bodenaufschüttungen erforderlich werden, es stellt sich die Frage, welche Auswirkungen diese haben, insbesondere, weil die Flächen auch als Rückstauf Flächen für die Kuhbrücksau dienen. Bürgermeister Osbahr erklärt, dass insgesamt ca. 600 cbm Boden aufgefüllt werden müssen. Wenn man die Gesamtflächen betrachtet, ist dies gar nicht so immens.

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass diese Themen schon zu weit ins Detail gehen, sie werden aber sehr wohl im Rahmen der Durchführung des Planverfahrens behandelt. Heute geht es zunächst darum, die Einleitung des Planverfahrens zu beschließen. Herr Cordts verliest daraufhin den Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage.

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von Saisonparkplätzen für das Gebiet „Ortsteil Kalifornien, unmittelbar westlich der Kreisstraße 15, südlich der Kuhbrücksau und nördlich des Kapellenweg“

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

**TO-Punkt 7: Bekanntgaben und Anfragen**

Bürgermeister Osbahr gibt bekannt, dass die CIMA-Arbeitsgruppe am 12.03.2014 tagen wird.

gesehen:

Cordts  
- Bürgermeister -

Griesbach  
- Protokollführer -

Sönke Körber  
- Amtsdirektor -

Osbahr  
- Bürgermeister -

