



Niederschrift

über die Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg (SCHÖN/PLA/10/2015) vom 24.11.2015

Anwesend:

Bürgermeister/in
Herr Dirk Osbahr

Vorsitzende/r
Herr Jürgen Cordts

Mitglieder
Herr Stefan Hirt
Herr Moritz Keppel
Herr Arnold Lühr
Herr Wolfgang Mainz
Herr Ernst Meyer
Frau Christine Nebendahl
Herr Dieter Schimmer

Sachkundige/r
Herr Jörg Matthies
Herr Gerd Wilkens

Gäste
Herr Peter Ehlers
Frau Antje Klein
Herr Detlef Klose
Herr Christian Lüken
Herr Henner Meckel
Herr Klaus Stelck
Herr Bengt Wagner

Protokollführer/in
Herr Wolfgang Griesbach

Abwesend:

Mitglieder
Herr Ralf Bastian
Herr Horst Bünning

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

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgte und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Auf Antrag von Herrn Mainz werden die Tagesordnungspunkte 4 und 5 einstimmig von der Tagesordnung abgesetzt, diese lautet damit wie folgt:

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 Planungsausschusses vom 06.10.2015 und vom 13.10.2015 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Gebiet "Seesternweg ab Hausnummer 46, Fischer-Ehlers-Weg, Sonnenweg und Panstede" SCHÖN/BV/719/2015
5. Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 für das Gebiet "Fußgängerzone, östlich der Niederstraße, westlich des Großparkplatzes Albert-Koch-Straße und südwestlich der Ostseestraße" SCHÖN/BV/717/2015
6. Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "Jugendhof Hildesheim, nördlich der Straße Fernautal und östlich und westlich des Linauweg" SCHÖN/BV/718/2015
7. Bekanntgaben und Anfragen

- öffentliche Sitzung -

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

Herr Mainz erklärt, dass die SPD-Fraktion beantragt hat, die Tagesordnungspunkte 4 und 5 von der Tagesordnung abzusetzen, weil sich die Situation zum Saisonparkplatz Kalifornien zwischenzeitlich geändert hat.

Die Tagesordnung wird sodann nach der auf Antrag von Herrn Mainz beschlossenen Absetzung der Tagesordnungspunkte 4 und 5 einstimmig genehmigt. Es wird ebenfalls einstimmig beschlossen, die im nichtöffentlichen Teil genannten Tagesordnungspunkte unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln.

Bürgermeister Osbahr erläutert daraufhin kurz die neue Situation zur Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines Saisonparkplatzes nördlich des Kapellenweges. Die Planung wurde begonnen, weil die Flächen südlich des Kapellenweges, die bereits im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan Nr. 20 als Saisonparkplatz aus-

gewiesen sind, nicht zur Verfügung standen. Zwischenzeitlich wurden jedoch Gespräche mit den Eigentümern der Flächen geführt und es wurde auch Einigkeit erreicht, dass die Flächen als Saisonparkplatz genutzt werden können. Der Vertrag dazu soll in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung beschlossen werden. Die Flächen nördlich des Kapellenweges werden nun also nicht mehr benötigt und so kann die Planung wieder eingestellt werden.

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt abschließend, dass der Planungsausschuss nach dieser neuen Situation nicht mehr zuständig ist.

TO-Punkt 2: Einwohnerfragestunde

Herr Geib führt aus, dass Herr Bürgermeister Osbahr vor einem Jahr Gespräche zur Regenwasserbeseitigung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Gebiet „Panstede“ angekündigt hat und dass auch eine Arbeitsgruppe dazu eingerichtet werden sollte. Bis heute ist Herr Osbahr jedoch nicht auf ihn zugekommen. Die Gemeinde plant nun die Enteignung der Verkehrsflächen. Herr Geib fragt, wie die Gemeinde sicherstellen will, dass die Wochenendhäuser im Gebiet des Bebauungsplanes auch tatsächlich als Wochenendhäuser genutzt werden. Die Zustimmung zur Regenwasserableitung macht er davon abhängig, dass die Gemeinde die Nutzung als Wochenendhausgebiet auch dauerhaft sicherstellt. Hierzu reicht ihm die Baugenehmigung nicht aus.

Ausschussvorsitzender Cordts verweist hierzu auf die noch folgenden Beratungen des Tagesordnungspunktes 4.

Herr Stoltenberg dankt den Mitgliedern des Planungsausschusses und der Gemeindevertretung für den weisen Entschluss, die Planung des Saisonparkplatzes nördlich des Kapellenweges einzustellen. In dem Zusammenhang verweist er noch einmal auf die 650 Unterschriften gegen den Saisonparkplatz und auf die Ankündigung, eine Bedarfsberechnung durchzuführen, diese liegt noch nicht vor.

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass die Entscheidung, die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes einzustellen, nichts mit einem weisen Entschluss zu tun hat, sondern die Vertragsverhandlungen mit den Eigentümern der Flächen südlich des Kapellenweges erst jetzt zu einem Ergebnis geführt haben.

Herr Erik Meyer führt zur geplanten Einwohnerbefragung zum Saisonparkplatz Kalifornien aus, dass die Politik hier in die falsche Richtung gegangen wäre. Mit dem Tourismus werden Arbeitsplätze geschaffen und Steuereinnahmen generiert. Die Touristen wandern jedoch schon ab und die Arbeitsplätze reduzieren sich, weil die Erreichbarkeit in Kalifornien nicht gegeben ist. Zusätzliche Parkplätze müssen allein aus diesem Grunde zwingend sein.

Herr Töbelmann fragt an, ob es denkbar ist, dass die Bürger Diskussionsbeiträge nach dem Aufruf des Tagesordnungspunktes 4 geben können. Ausschussvorsitzender Cordts verneint dies. Bürgermeister Osbahr ergänzt, dass eine Diskussion mit den Bürgern während der Beratung eines Tagesordnungspunktes gemäß der Gemeindeordnung grundsätzlich nicht zulässig ist.

Auf eine Frage zum Sachstand der Breitbandversorgung erklärt Bürgermeister Osbahr, dass die Gründung eines Zweckverbandes unmittelbar bevorsteht. Es wurden bereits eine Machbarkeitsstudie und ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt. Eine weitere Markterkundung wird noch durchgeführt, die Ausschreibung soll dann im nächsten Jahr erfolgen. Da die Wirtschaftlichkeit gegeben sein muss, kann heute noch nicht abgeschätzt werden, wann die Umsetzung denn tatsächlich kommen wird, aber es wird zunächst einmal von drei Jahren ausgegangen.

Frau Fischer weist auf die Verzögerungen bei der Urlaubsreifmachung der Strandbereiche hin. Bürgermeister Osbahr erklärt hierzu, dass die Sandaufspülungen im nächsten Jahr früher erfolgen sollen. Die Anträge sind bereits gestellt und es wurden auch schon Vorgespräche geführt, dass Genehmigungen für mehrere Jahre erteilt werden.

Weiter wird das Thema Außengastronomie auf dem Deich angesprochen. Bürgermeister Osbahr wird hierzu in Kürze ein Gespräch mit dem Landesbetrieb Küstenschutz führen. Auch der Wirtschaftsausschuss wird sich noch mit dem Thema befassen.

TO-Punkt 3: Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 06.10.2015 und vom 13.10.2015 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Zum Tagesordnungspunkt 5, 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 für den Bereich des alten Bauhofs wird von Seiten des Seniorenbeirates vorgetragen, dass die Anregung zur Barrierefreiheit nicht so gemeint war. Sie bitten dies im Protokoll zu streichen. Weitere Änderungs- oder Ergänzungswünsche werden nicht vorgetragen, sodass die Protokolle vom 06.10.2015 und 13.10.2015 damit genehmigt sind.

**TO-Punkt 4: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Gebiet "Seesternweg ab Hausnummer 46, Fischer-Ehlers-Weg, Sonnenweg und Panstede"
hier: Beratung und Beschlussfassung über Planinhalte
Vorlage: SCHÖN/BV/719/2015**

Ausschussvorsitzender Cordts führt aus, dass die Gemeinde wiederholt von Grundstückseigentümern angesprochen wurde, die Planung fortzuführen. Aus diesem Grunde wurde die Planung nun nochmals auf die Tagesordnung gesetzt, um über die Planinhalte zu beraten. Die Unterlagen wurden den Ausschussmitgliedern rechtzeitig vorgelegt.

Bürgermeister Osbahr erklärt, dass die Gemeinde nach dem Landeswassergesetz zur Abwasserbeseitigung verpflichtet ist und dazu gehört auch die Beseitigung des Regenwassers. Gerade im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 56 gibt es auch Probleme mit der Regenwasserbeseitigung. Da die Straßenverkehrsflächen im Plangebiet jedoch in Privateigentum liegen, kann die Gemeinde nicht ohne die Zustimmung der Eigentümer aktiv werden. Aus diesem Grunde wurde eine Einwohnerversammlung zu dem Thema durchgeführt und es wurden auch Gespräche mit dem betroffenen Verein geführt, um zu einer schnellen Lösung zu kommen. Insgesamt wurden dann auch Lösungen gefunden, wobei es nun jedoch noch einen Bereich auf der westlichen Seite des inneren Bereichs der Straße „Panstede“ gibt, der nicht gelöst ist. Hier wird die Eintragung einer Grunddienstbarkeit für ein Leitungsrecht verweigert. Die betroffenen Grundstückseigentümer haben signalisiert, dass sie der Eintragung einer Dienstbarkeit zustimmen werden, wenn der Verein auch einer Eintragung für die Verlegung einer Leitung im Straßenkörper zustimmen wird. Bürgermeister Osbahr hofft, dass nun in Kürze alle Eintragungen umgesetzt werden können. Sollte das jedoch nicht möglich sein, bleibt der Gemeinde nur die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche als öffentliche Straßenverkehrsfläche, um nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eine Enteignung durchzuführen und damit der Verpflichtung nach dem Landeswassergesetz nachkommen zu können. Weiter erklärt Bürgermeister Osbahr, dass nach allen bisherigen Beratungen zum Bebauungsplan

Nr. 56 die Festsetzung als Wochenendhausgebiet beschlossen wurde. Dieser Beschluss sollte heute auch noch einmal bestätigt werden. Auf die Einrichtung einer Arbeitsgruppe, die Herr Geib in der Einwohnerfragestunde angesprochen hat, hat Bürgermeister Osbahr verzichtet, weil die Probleme schon nach den ersten Gesprächen gelöst werden konnten und nur noch das eine gerade angesprochene Problem übrig geblieben ist.

Ausschussvorsitzender Cordts ist ebenfalls der Auffassung, dass der Beschluss zur Festsetzung des Wochenendhausgebietes noch einmal bestätigt werden sollte, wenn dies zur Lösung der Regenwasserproblematik beiträgt. Es liegt nicht im Interesse der Gemeinde, ein Enteignungsverfahren zu betreiben, aber wenn es keine Einigkeit gibt, bleibt der Gemeinde keine andere Möglichkeit. Bürgermeister Osbahr ergänzt, dass die Festsetzung des Wochenendhausgebietes die einzige Möglichkeit der Gemeinde ist, die Art der Nutzung in dem Gebiet festzuschreiben. Die Umsetzung dieser Festsetzung liegt dann in der Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Plön.

Ausschussvorsitzender Cordts weist sodann auf den Antrag eines Eigentümers hin, der eine Verschiebung eines Baufensters im nordwestlichen Bereich beantragt hat. Dabei hat er angeboten, dass die Feuerwehrezufahrt optimiert werden könnte. Ein Gespräch mit der Feuerwehr hat jedoch ergeben, dass eine Feuerwehrezufahrt in dem Bereich nicht erforderlich ist und die Zufahrt dafür auch zunächst hergestellt werden müsste. Er empfiehlt daher, die Baufenster weiterhin in einer Flucht entsprechend der Variante 1 festzusetzen. Herr Mainz, Herr Ehlers und Herr Meckel schließen sich der Empfehlung an.

Der Planungsausschuss beschließt hinsichtlich der Festsetzung der Baufenster im nordwestlichen Bereich die Variante 1 und damit die Ausrichtung der Baufenster in einer Flucht festzusetzen.

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

Weiterhin beschließt der Planungsausschuss die Festsetzung „Sondergebiet Wochenendhausgebiet“ zur Art der Nutzung festzusetzen.

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

Abschließend beschließt der Planungsausschuss die Straßenverkehrsfläche der Straße „Panstede“ als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen.

Stimmberechtigte: 8			
Ja-Stimmen: 5	Nein-Stimmen: 3	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

Die Planunterlagen sollen mit den vorstehenden Beschlüssen überarbeitet werden, um Anfang 2016 den erneuten Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss fassen zu können.

TO-Punkt 5: Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 für das Gebiet "Fußgängerzone, östlich der Niederstraße, westlich des Großparkplatzes Albert-Koch-Straße und südwestlich der Ostseestraße"
Vorlage: SCHÖN/BV/717/2015

Ausschussvorsitzender Cordts erläutert kurz die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 64 für den Bereich der Fußgängerzone. Das Planverfahren wurde eingeleitet, weil ein konkreter

Antrag vorlag, im Erdgeschoss eines Gebäudes eine Umnutzung von einer gewerblichen zu einer wohnbaulichen Nutzung vorzunehmen. Um dieses Planungsziel weiterhin zu sichern, muss nun eine Veränderungssperre über das Gebiet erlassen werden.

Frau Klein weist in dem Zusammenhang auf die Investitionen hin, die gerade in der Fußgängerzone getätigt werden. Die Fußgängerzone soll dadurch belebt werden, eine Wohnnutzung in den Erdgeschossen der Gebäude würde diesem Ziel entgegenstehen.

Herr Meckel erklärt, dass die EIS-Fraktion zunächst gegen die Festsetzung einer zwangsweisen gewerblichen Nutzung in den Erdgeschossen war. Letztlich wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes jedoch akzeptiert und dementsprechend wird die EIS-Fraktion jetzt auch der Veränderungssperre zustimmen.

Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die anliegende Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 „Fußgängerzone, östlich der Niederstraße, westlich des Großparkplatzes Albert-Koch-Straße und südwestlich der Ostseestraße“ zu erlassen.

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

TO-Punkt 6: Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "Jugendhof Hildesheim, nördlich der Straße Fernautal und östlich und westlich des Linauweg" hier: Beratung und Beschlussfassung über Planinhalte Vorlage: SCHÖN/BV/718/2015

Ausschussvorsitzender Cordts führt aus, dass der Landkreis Hildesheim den Jugendhof im Ortsteil Kalifornien auch künftig weiter betreiben will. Allerdings sollten die Hütten modernisiert und eine ganzjährige Nutzung ermöglicht werden, um auch andere Personengruppen ansprechen zu können. Die Modernisierung der Hütten ist zum Teil schon erfolgt. Das Heimleiterhaus soll bestehen bleiben, im Gebäude soll zusätzlich eine Ferienwohnnutzung ermöglicht werden. Vor dem Heimleiterhaus sollten dann Bauflächen für Ferienhäuser festgesetzt werden, die der umliegenden Bebauung entsprechen.

Herr Mainz erklärt, dass die SPD-Fraktion sehr erfreut über die Weiterführung des Jugendhofs ist, der Tourismus wird dadurch gefördert auch über die Saison hinaus. Herr Meckel erklärt, dass auch die EIS-Fraktion diese Entwicklung sehr positiv sieht, die Gemeinde sollte diese Planung unterstützen.

Ausschussvorsitzender Cordts erläutert sodann die Planzeichnung anhand eines Planentwurfs. Er geht dabei insbesondere auf die Festsetzung der Baufenster im Bereich des Heimleiterhauses ein und empfiehlt, diesbezüglich der Planvariante 1 zuzustimmen.

Beschluss:

Der Planungsausschuss stimmt der Planvariante 1 und damit dem anliegenden Gesamtplan mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften zu. Auf dieser Grundlage soll der Entwurf des Bebauungsplanes für den Entwurfs- und Offenlegungsbe-

schluss vorbereitet werden. Zu den Garagen und Carports sowie den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis zu nächsten Sitzung noch Vorschläge zur Beratung und Beschlussfassung vorzubereiten.

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

TO-Punkt 7: Bekanntgaben und Anfragen

Ausschussvorsitzender Cordts teilt mit, dass die nächste Sitzung des Planungsausschusses am 12.01.2016 geplant ist. Er bedankt sich für die rege Beteiligung und wünscht allen eine schöne Vorweihnachtszeit.

gesehen:

Cordts
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -

Osbarh
- Bürgermeister -