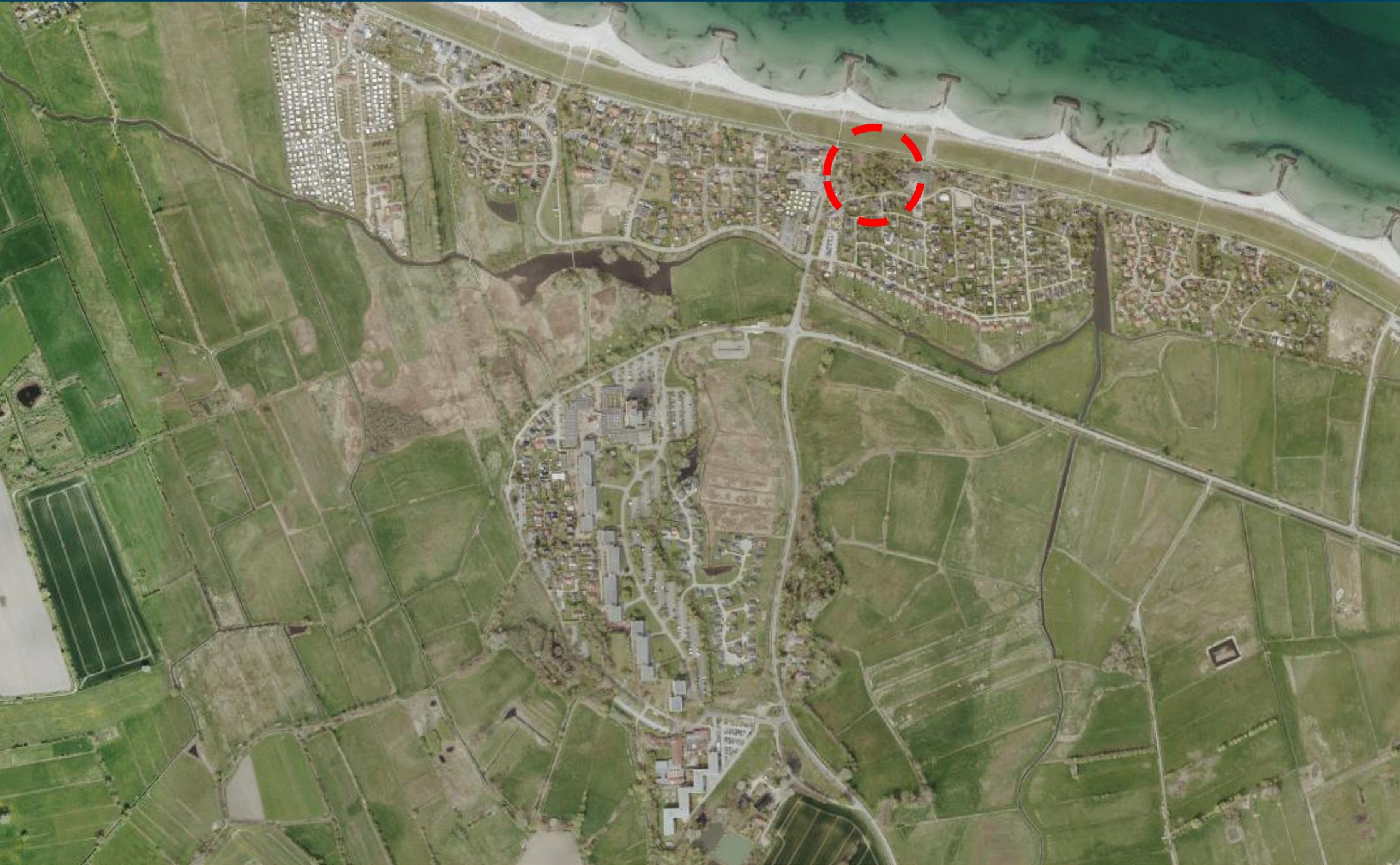


**Aufstellung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 73
der Gemeinde Schönberg**

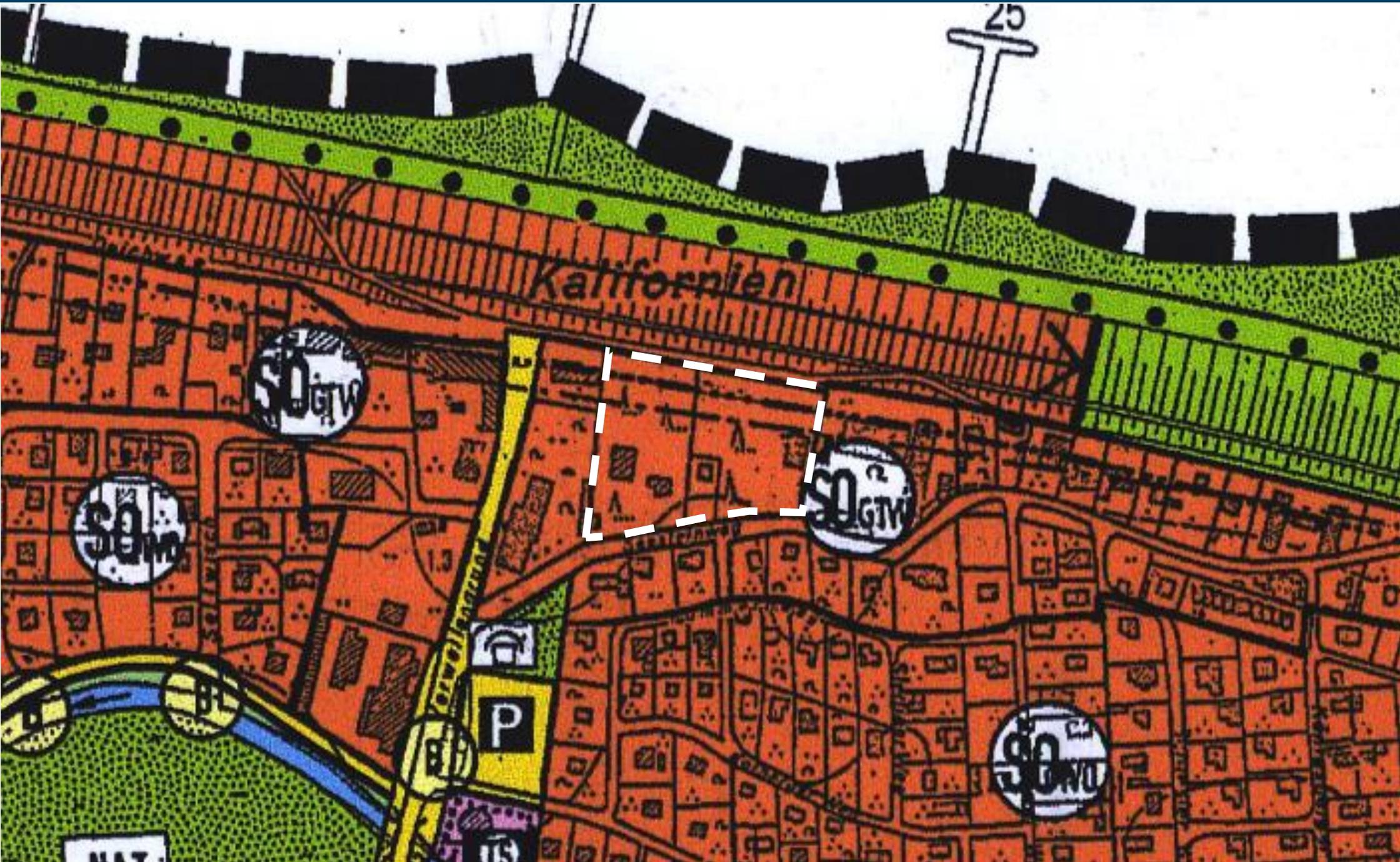
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

B2K
Architekten | Stadtplaner

Schönberg, 16. Oktober 2024







Bauleitplanung

Sachstand



Planungsanlass

Verwaltung, Behörden (TöBs),
Investoren, Bürger



Aufstellungsbeschluss

Gemeindevertretung berät
und beschließt öffentlich



Vorentwurf

Ggf. Wiederholung

**Satzungs-
beschluss**

Gemeindevertretung berät
und beschließt öffentlich



Beteiligung

Öffentliche Auslegung
und TöB-Beteiligung



Entwurf

Gemeindevertretung berät
und beschließt öffentlich



**Frühzeitige
Beteiligung**

Öffentlichkeit
und TöBs



Frühzeitige Beteiligung der Behörden

- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in dem Zeitraum

vom 19.08.2024 bis zum 23.09.2024

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

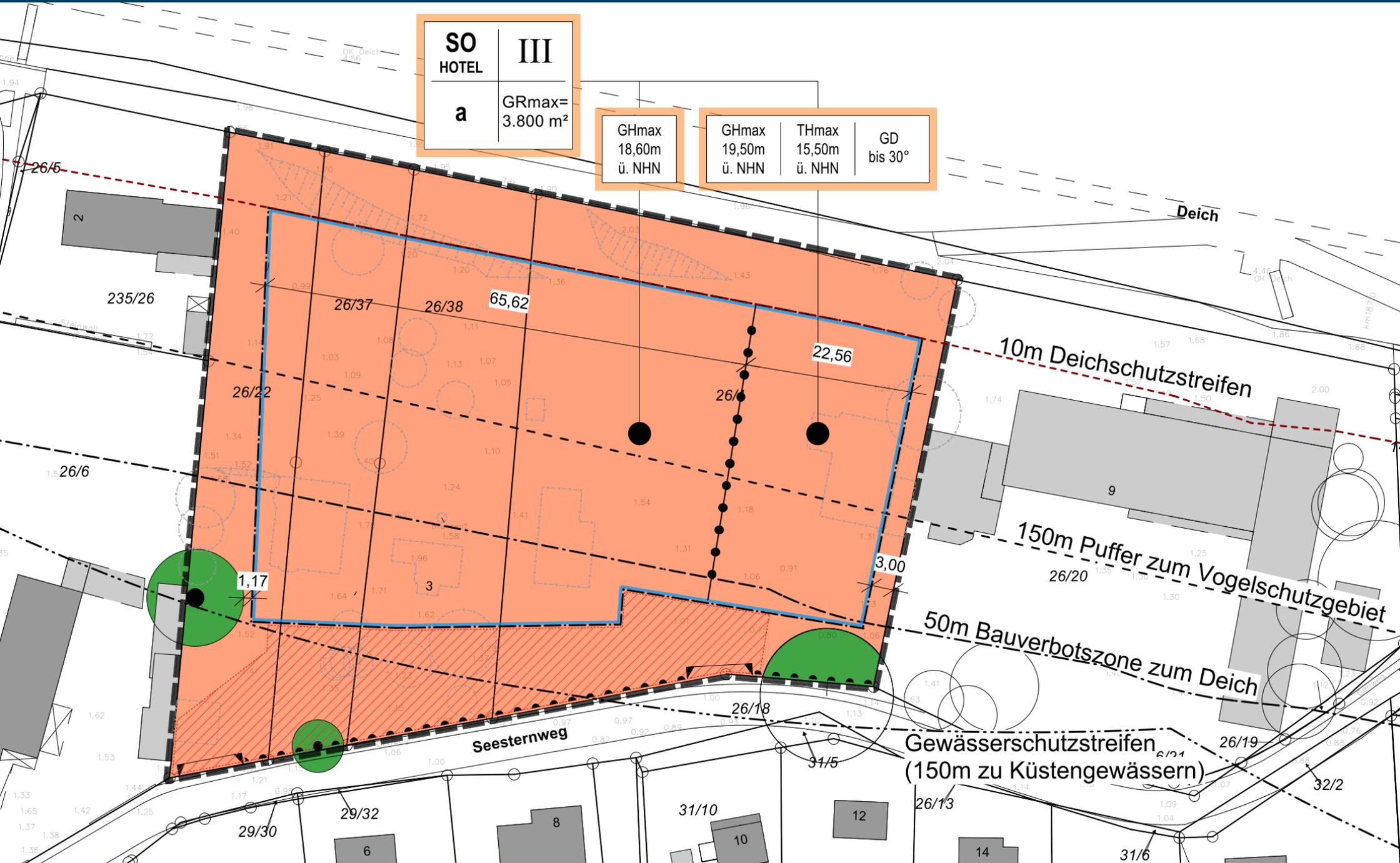
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen einer Einwohnerversammlung

am 16. Oktober 2024 - **Heute**

Unterlagen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73

- BP-73 (VEP) Schönberg – Planzeichnung
- BP-73 (VEP) Schönberg – Begründung
- BP-73 (VEP) Schönberg – Umweltbericht

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Franke´s Landschaften und Objekte, 2024)
- Bebauungskonzept (MPP Planungsgesellschaft mbH, 2024)
- Betriebsbeschreibung Hotelentwicklung Gemeinde Schönberg
- Lärmtechnische Untersuchung Gewerbelärm nach TA Lärm (Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, 2024)
- Verkehrsgutachten (Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, 2024)
- Erläuterungsbericht zum Entwässerungskonzept (Ingenieurberatung Hauck GmbH, 2024)





Legende

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Vegetationsflächen

- Einzelbaum (mit Bezeichnung, Stamm- / Kronendurchmesser in m)
- Einzelbaum - mehrstämmig (mit Bezeichnung, Stamm- / Kronendurchmesser in m)
- Gehölzbestand
- Bodendeckende Bepflanzung
- Scherrasen
- Strand

Versiegelte Flächen

- Vollversiegelung, hier: Asphalt
- Vollversiegelung, hier: Betonpflaster, Betonplatten
- Gebäude / Unterstand
- Hochbauliche Anlagen
- Wassergebundene Decke

Sonstige Planzeichen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 172/58 Flurstücksnummer
- BS 7 Bohrsondierung
- Zaun
- Höhenlinie
- 15,23 Höhen m ü. NHN
- Böschung



Bearbeitung:

FRANKE'S
LANDSCHAFTEN UND OBJEKTE

Legienstraße 16
24103 Kiel

FON 0431 - 80 66 65 9

FAX 0431 - 80 66 66 4

info@frankes-landschaften.de



MPP

MPP Planungsgesellschaft mbH
Auguststraße 14
22085 Hamburg

Tel.: 040 450 30 70
E-Mail: office@mpp.de
www.mpp.de

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in dem Zeitraum

vom 19.08.2024 bis zum 23.09.2024

- Angeschrieben wurden insgesamt 41 TöB's mit derzeit 14 Rückläufern

Kreis Plön - Kreisplanung

- Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig.
- Hinweis auf die Erstellung einer Verschattungsstudie und einer räumlichen Darstellung der Höhensituation in Bezug auf die nachbarschaftliche Bebauung (Höhenmodell).

Kreis Plön - untere Naturschutzbehörde

- Das Plangebiet liegt innerhalb des 150 m Gewässerschutzstreifens der Ostsee und bedarf einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 35, Abs. 4 Nr. 4 LNatSchG.
 - die erforderliche Ausnahmegenehmigung wird in Aussicht gestellt
- Artenschutzbericht ist zu vervollständigen.
- Erstellung einer qualifizierten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Kreis Plön - untere Wasserbehörde

- Die Sicherstellung der Erschließung wird aus wasserrechtlicher Sicht momentan nicht in Aussicht gestellt. A-RW-1 Nachweis ist zu erstellen.

Kreis Plön - öff.-rechtl. Entsorgungsträger

- Aus Sicherheits- und Lärmschutzgründen wird das Privatgrundstück nicht mit dem Müllwagen befahren.
- Es wird empfohlen eine entsprechende Freifläche in Form eines Müllsammelplatzes am Seesternweg vorzuhalten.

Kreis Plön - Bauaufsicht

- Bemaßung des Baufensters sowie alle seitlichen Abstände.
- Es sind Aussagen zu Aufschüttungen und Abgrabungen zu treffen.
- Lärmschutzwand zum Seesternweg ist in die Planzeichnung einzuzeichnen.
- Es müssen Parkplätze in ausreichender Zahl auf dem Grundstück hergestellt werden.
 - Es ist ein Parkplatzbewirtschaftungskonzept zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abzustimmen und vertraglich zu vereinbaren.

Kreis Plön - Brandschutz

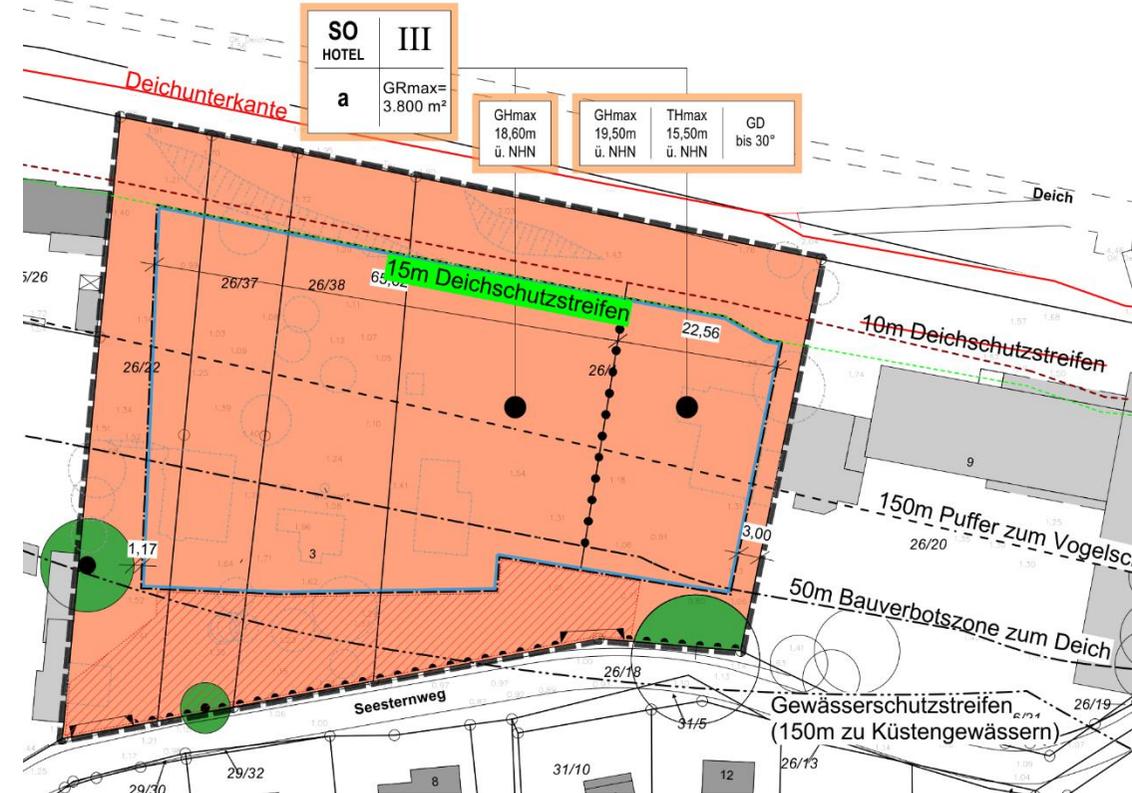
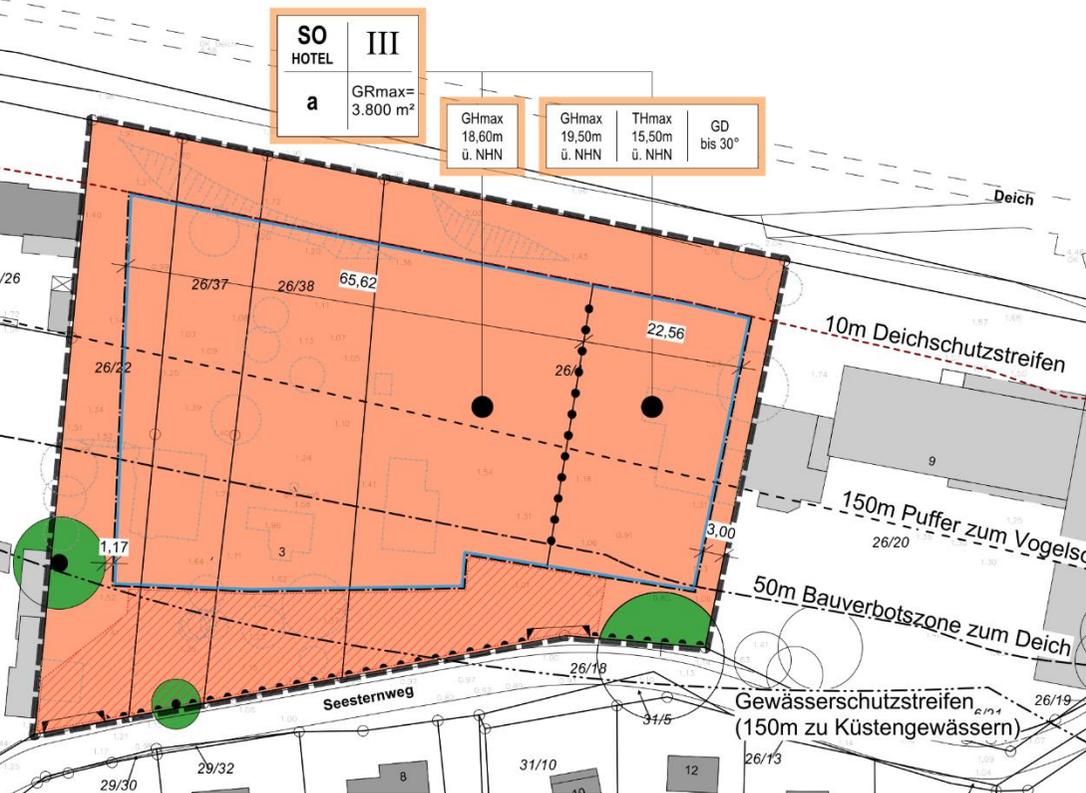
- Es sind konkrete Aussagen zur Löschwasserversorgung zu treffen.

Kreis Plön - Stabstelle Tourismus

- Der Hotelneubau ist aus touristischer Sicht zu begrüßen.

Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz

- Es ist für diesen Abschnitt ein Deichschutzstreifen von mindestens 15 m freizuhalten.



Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

- Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet.
- Keine Archäologische Voruntersuchung notwendig.
- Hinweis auf § 15 DSchG SH.

Fazit – was ist zu tun

- Anpassung des Bebauungskonzeptes an den Deichschutzstreifen von 15 m.
- Erstellung einer Schattenstudie/ Geländemodell.
- Berücksichtigung der Hinweise der Bauaufsicht.
- Erstellung des Entwässerungskonzeptes, Nachweise gemäß A-RW 1.
- Auswertung und ggfls. Abwägung/ Berücksichtigung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (heutige Veranstaltung).

Fazit – was ist zu tun

- Danach die Erstellung des Entwurfes des Bebauungsplanes für die nächsten Verfahrensschritte nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.
- Ergänzung der Gutachten (Artenschutz, Umweltbericht, Entwässerungskonzept, etc.).
- Erstellung Durchführungsvertrag und des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

B2K

Architekten | Stadtplaner
Kühle-Koerner PartG mbB
Schleiweg 10 | 24106 Kiel
Tel: (0431) 5967 46 -20 | Fax: -99