



Niederschrift

über die Einwohnerversammlung der Gemeinde Schönberg (SCHÖN/EV/02/2012) vom
30.03.2012

Anwesend:

Mitglieder

Herr Wilfried Zurstraßen

Bürgermeister und Versammlungsleiter

Sachkundige/r

Herr Dr. Christian Becker

Frau Dr. Silke Hunzinger

Herr Architekt Klaus Jänicke

Herr Jorge Pereira

Herr Eckart Schäfer

vom Kreis Plön (Denkmalschutzabteilung)

vom Planungsbüro Jänicke und Blank

vom Planungsbüro Jänicke und Blank

vom Kreis Plön (Planungsabteilung)

Protokollführer/in

Herr Stefan Gerlach

Abwesend:

Beginn: 19:10 Uhr

Ende 21:45 Uhr

Ort, Raum: 24217 Schönberg, Knüll 2, Hotel "Am Rathaus"

Tagesordnung:

Vorlagennummer:

- öffentliche Sitzung -

1. Begrüßung
2. Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Finnenhaussiedlung
3. Verschiedenes

- öffentliche Sitzung -

TO-Punkt 1: Begrüßung

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung um 19:10 Uhr und begrüßt die circa 230 anwesenden Einwohner.

Änderungs- oder Ergänzungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor, diese lautet damit wie vorstehend.

Der Bürgermeister führt wie folgt in die Thematik der Einwohnerversammlung ein:

„Meine sehr verehrten Damen und Herren,

zur heutigen Einwohnerversammlung heiÙe ich Sie ganz herzlich willkommen.

Es gibt zwei Gründe für die heutige Veranstaltung: Wir möchten Sie informieren und wir möchten zu diesen Informationen Ihre Meinung hören.

Das Thema, um das es geht, heiÙt „Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Finnenhaussiedlung“.

Warum packt die Gemeinde das überhaupt an?

Die Finnenhaussiedlung ist eine ganz besondere Siedlung. Nicht nur, dass es ganz wenige davon in Schleswig-Holstein gibt, sie hat eine ganz eigene Geschichte und auch nach 69 Jahren immer noch ein ganz eigenes städtebauliches Gesicht und sie hat Schönberg bis auf den heutigen Tag wie keine andere Siedlung verändert und geprägt.

Sie ist kein Denkmal und kein Museum, und sie soll es auch nicht werden! Sie ist ein Lebensort mit Qualität. Wir wollen mithelfen, dass das so bleibt, und wir wollen mithelfen, dass die Siedlung gerüstet ist für notwendige Veränderungen in der Zukunft. Veränderungen die damit zu tun haben, dass Familien gegründet werden, dass Familien sich vergrößern und Menschen älter werden.

Deshalb möchte die Gemeinde mit dem Bebauungsplan zwei Ziele verfolgen:

Es soll die städtebauliche Grundstruktur der Siedlung erhalten werden und es sollen zusätzliche Bauflächen auf Ihren Grundstücken ausgewiesen werden, damit Sie Ihre Wohnverhältnisse an veränderte Wohnbedürfnisse und Lebensverhältnisse anpassen können.

Aber konnten Sie bisher nicht auch schon anbauen?

Ja, das ist wahr. Aber wahr ist auch, dass jede Erweiterung vom Ermessen der Baugenehmigungsbehörde abhängig ist. Ein Bebauungsplan gibt Ihnen einen Rechtsanspruch auf bauliche Erweiterung und sorgt in baurechtlicher Hinsicht für eine klare Kante.

Was immer in einem Bebauungsplan geregelt wird, Sie haben stets zwei Möglichkeiten: Man kann als Gemeinde einen weiten Rahmen wählen, der viel Spielräume für den einzelnen Grundstückseigentümer bietet und man kann einen sehr engen Rahmen wählen, der fast alles vorschreibt.

Welcher konkrete Rahmen zur Erreichung der Planungsziele aus Sicht der Gemeinde in Betracht kommen soll ist gegenwärtig völlig offen. Denn, meine verehrten Damen und Herren, es sind überhaupt noch keine Details festgelegt oder beschlossen.

Das Einzige, was bisher passiert ist, ist eine sehr zeitaufwendige Bestandsaufnahme, die der von der Gemeinde beauftragte Städteplaner durchgeführt hat. Der Planer hat sich jedes der 73 Doppelhäuser und 36 sog. „Finnenhochhäuser“ angeschaut und erfasst.

Das ist die notwendige Grundlage für alle weiteren Überlegungen, und nun steht die Gemeinde vor der Frage: „Was machen wir damit?“ Und bevor wir auf diese Frage in weiteren Beratungen eine Antwort geben, wollen wir Sie, meine Damen und Herren, anhören.

Wir stehen am Anfang, darum machen wir diese Veranstaltung.

Voraussetzung für eine sachgerechte Einschätzung ist Information, nicht über Detailplanungen der Gemeinde, die gibt es noch nicht, sondern über die Bestandsaufnahme des Städteplaners und seine daraus abgeleiteten Gestaltungshinweise und Ideen und die Möglichkeiten, die ein Bebauungsplan bietet.

Diese Informationen wird der Städteplaner Herr Jänicke Ihnen geben. Er stellt seine Bestandsaufnahme vor und zeigt mögliche Gestaltungsvorschläge, wie sie aus **seiner** Sicht in Betracht kommen können.

Danach haben Sie, meine Damen und Herren, Gelegenheit, Bedenken und Anregungen vorzutragen. Ich kann Ihnen versichern, dass sie bei unseren weiteren Beratungen eine wichtige Rolle spielen werden.

Ich heiÙe Sie alle noch einmal ganz herzlich willkommen und wÙnsche Ihnen und uns einen konstruktiven und informativen Abend.“

TO-Punkt 2: Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Finnenhaussiedlung

Im Anschluss übergibt der Bürgermeister das Wort an Herrn Jänicke, der im Rahmen einer Präsentation vorträgt, welches städtebauliche Bild die Finnenhaussiedlung aktuell hat und welche städtebauliche Konzeption für die Aufstellung des in Rede stehenden Bebauungsplanes zukünftig Verwendung finden könnte. Er erläutert dabei im Rahmen eines historischen Abrisses die Entwicklung der Finnenhaussiedlung in Schönberg sowie von vergleichbaren Siedlungen im Bundesgebiet. Seine Ausführungen unterlegt Herr Jänicke mit einer Präsentation, deren Inhalt dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Im Anschluss an den Vortrag des Herrn Jänicke bittet der Bürgermeister um Wortmeldungen aus dem Publikum. Folgende Wortmeldungen liegen vor:

Kossow, Andreas

Der Einwohner wirft die Frage nach der datenschutzrechtlichen Zulässigkeit des Fertigens von Fotos aus der Siedlung auf, da diese Fotos u. a. die Kennzeichen der in der Siedlung geparkten Kraftfahrzeuge darstellen.

Dr. Becker erläutert, dass das Fertigen von Aufnahmen aus dem öffentlichen Raum ohne Einschränkungen zulässig sei.

Engler, Jens

Der Einwohner übergibt eine Unterschriftenliste, auf der ca. 300 Einwohner unterzeichnet haben und sich dagegen aussprechen, dass überhaupt ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes durchgeführt wird.

Der Bürgermeister nimmt die Unterschriftenliste entgegen und legt noch einmal dar, dass die heutige Veranstaltung dazu diene, Anregungen und Bedenken aus der Einwohnerschaft aufzunehmen. Es bestünde daher auch die Möglichkeit, dass die Gemeinde sich entschließt einen Bebauungsplan überhaupt nicht aufzustellen. Er stellt klar, dass es nicht darum gehe, die Finnenhaussiedlung in ein Museum umzuwandeln. Vor diesem Hintergrund hatte sich die Gemeinde vor einiger Zeit auch gegen den Erlass einer Erhaltungssatzung im Sinne des § 172 BauGB ausgesprochen. Es sei aber durchaus zu erwägen, nun einen Bebauungsplan aufzustellen, der nur ein Mindestmaß an Regelungen vorsehe.

Fiebiger, Thorsten

Der Einwohner fragt, ob der Bestandsschutz auch für ungenehmigte Anbauten gelte und wie lange ein solcher Bestandsschutz überhaupt gelten kann.

Dr. Becker erläutert, dass der Bestandsschutz grundsätzlich nur für formell genehmigte Vorhaben gilt, aber nach den neuesten Entwicklungen in der Rechtsprechung auch für Vorhaben gilt, die irgendwann einmal genehmigungsfähig gewesen wären.

Der Bestandsschutz gilt bis zum Abgang des Bestandes. Daraus folgt, dass z. B. für ein nun blau gedecktes Dach, das neu eingedeckt werden soll, und diese Dachziegel nicht mehr zulässig sind, kein Bestandsschutz mehr gilt, da der Bestand insoweit abgängig sei.

Der Fragesteller ergänzt seinen Vortrag und will wissen, warum in der Finnenhaussiedlung so hohe Anforderungen an die bauliche Gestaltung gestellt werden, obwohl in anderen Gebieten Lockerungen für den Investor diskutiert werden (Baugebiet Strandstraße).

Der Bürgermeister legt dar, dass bisher keinerlei Festsetzungen oder Vorfestlegungen getroffen worden seien. Es sei lediglich eine Veränderungssperre erlassen worden, die dazu dient, **mögliche** Planungen abzusichern, und die befristet sei.

Der Fragesteller legt dar, dass er mit vier Personen auf einer Wohnfläche von 75 m² leben müsse. Selbst einem Empfänger von Leistungen der Grundsicherung für Arbeitssuchende sei mehr Wohnfläche zuguzustehen. Die Veränderungssperre behindere ihn dabei, familiengerechten Wohnraum zu schaffen.

Asmus, Stefanie

Die Fragestellerin ist der Auffassung, dass die Finnenhaussiedlung 70 Jahre lang ohne Bebauungsplan ausgekommen sei. Warum soll ausgerechnet jetzt eine Aufstellung erfolgen?

Herr Schäfer antwortet, dass sich jegliches Baurecht im betroffenen Plangebiet z. Z. nach § 34 BauGB richte. Daher sei nur zu prüfen, ob sich ein beabsichtigtes Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Vorschrift lässt es dagegen nicht zu, auch gestalterisch zu lenken. Die Gemeinde habe mit ihrer Planungsabsicht deutlich gemacht, dass sie das positive Erscheinungsbild und den positiven Nutzwert der Siedlung insgesamt erhalten will. Der Planungsansatz der Gemeinde geht daher davon aus, die Zukunftssicherung der gesamten Siedlung sicherzustellen.

Die Fragestellerin wirft darüber hinaus die Frage auf, wo denn die Finnenhaussiedlung noch in ihrer ursprünglichen Gestalt vorhanden sei.

Der Bürgermeister entgegnet, dass sich dies insbesondere bei den Dachformen und der Geschossigkeit so darstelle. Darüber hinaus legt er dar, dass der Bebauungsplan auch im Hinblick auf den fraglos stattfindenden demographischen Wandel und sich verändernde familiäre Verhältnisse Rechtsansprüche für eine Bebauung schaffen solle. Das gibt den Eigentümern Rechtssicherheit. Gestaltungsfestlegungen sind entgegen der landläufigen Meinung noch nicht erfolgt.

Frau Asmus beklagt, dass der Informationsfluss von der Gemeinde zu den betroffenen Grundstückseigentümern suboptimal gewesen sei. Die offiziellen Bekanntmachungen seien nur über den Probsteier Herold erfolgt.

Der Bürgermeister entgegnet, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes für die Finnenhaussiedlung Beratungsgegenstand in einer Vielzahl von öffentlichen Sitzungen war, die sowohl im Herold und in der KN angekündigt wurden und über deren Verlauf es meistens Berichterstattungen in den Zeitungen gegeben habe. Darüber hinaus vertritt er die Auffassung, dass der Probsteier Herold so stark verbreitet ist, dass eine entsprechende Information erfolgen kann.

Kuschel, Ulla

Es wird die Frage gestellt, welche Bebauung konkret auf einem noch leeren Baugrundstück im Augenblick verwirklicht werden kann. Der Bürgermeister verweist auf die Amtsverwaltung bzw. die untere Bauaufsichtsbehörde beim Kreis Plön. Er weist darauf hin, dass ein Bebauungsplan Rechtssicherheit schaffen würde. Würde das Gebiet überplant werden, würde ein einziger Blick in den Bebauungsplan genügen um festzustellen, welches Bauvorhaben verwirklicht werden kann.

Hudalla, Regina

Frau Hudalla beklagt, dass der Bildvortrag von Herrn Jänicke bestimmte „Skurrilitäten“ nicht beinhaltete. In der Finnenhaussiedlung würden bereits eine Vielzahl von vollverklinkerten Bauten existieren, die nicht mehr finnenhaustypisch seien. Sie legt dar, dass diese innerhalb der Siedlung gewollt ist und dass die Grundstückseigentümer ihre Entscheidungsfreiheit in allen Gestaltungsfragen behalten wollen.

Frau Dr. Hunzinger ist dagegen der Meinung, dass die charakteristischen Grundzüge der Finnenhaussiedlung noch erhalten sind. Sie stellt dar, dass die Bebauungspläne in Neubaugebieten oftmals nur eine sehr geringe Regeldichte aufweisen würden. Dies könne jedoch vielfach zu städtebaulichen Problemen führen. Nach ihrer Auffassung liegt die Lösung in mehr Bürgerbeteiligung. Zudem verweist sie auf die nach ihrer Ansicht sehr gelungene Finnenhaussiedlung in der Stadt Preetz.

Lantau, Melanie

Frau Lantau erklärt, dass ihre Freunde, die in der Preetzer Finnenhaussiedlung leben, sich nicht mehr wohlfühlen würden, da dort zu viele Regelungen in Gestaltungsfragen getroffen wurden. Durch den Erlass der Veränderungssperre fühlt sie sich zu sehr eingeengt. Sie beklagt, dass noch keine endgültigen Entscheidungen vorliegen, die die Errichtung eines Carports, eines Vorbaus am Eingang oder die energetische Verbesserung eines Gebäudes betreffen. Sie und viele andere in der Siedlung wünschen sich aber solche Bauten bzw. solche Anbauten. Darüber hinaus ist die größtmögliche Ausnutzung des Grundstückes gewünscht.

Der Bürgermeister verweist nochmals darauf, dass bisher keinerlei Festsetzungen getroffen wurden. Preetz sei darüber hinaus nicht das Maß für Schönberg. Das Regelwerk im Bebauungsplan müsse nicht engmaschig sein, sondern könne sehr wohl auch einen großzügigen Rahmen schaffen.

Anonymus (Zwischenruf aus dem Publikum)

Gebt die Planung auf und hört auf, unser Geld für den Planer zum Fenster rauszuwerfen!

Der Bürgermeister verweist darauf, dass die übergebene Unterschriftenliste den Willen der Grundstückseigentümer sehr deutlich zum Ausdruck bringe. Dies werde für die Gemeinde bei ihren weiteren Beratungen eine wichtige Rolle spielen.

Lamb, Lothar

Herr Lamb beklagt, dass ihm eine Abrissverfügung zugegangen sei, da er von der Veränderungssperre keine Kenntnis hatte.

Der Bürgermeister verweist darauf, dass die Veränderungssperre ordnungsgemäß veröffentlicht wurde. Er bietet Herrn Lamp an, die Angelegenheit in einem persönlichen Gespräch zu klären.

Fiebiger, Thorsten

Herr Fiebiger appelliert an die in der Gemeindevertretung vertretenen Fraktionen, ihre Planungsabsichten zu überdenken und verweist auf ein Wahlprogramm, in dem versprochen wurde, die Bauvorschriften zu lockern.

Kreuzer, Günther

Es wird die Frage aufgeworfen, ob die Verpflichtung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes bestehen würde oder ob nicht vielmehr nur der Arbeitsplatz eines Mitarbeiters erhalten werden solle. Unter Hinweis auf die verschiedenen Beschlüsse der Bundesregierung zum Atomausstieg stellt sich darüber hinaus die Frage, wie lange ein solcher Bebauungsplan dann Geltung haben würde.

Herr Schäfer verweist darauf, dass Planungsanlass § 1 Abs. 3 BauGB sei. Danach haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Er weist nochmals darauf hin, dass § 34 BauGB nicht geeignet ist, das Gebiet in der vorhandenen Form zu erhalten. Darüber hinaus enthält die Vorschrift ein erhebliches nachbarliches Konfliktpotential. Wenn nur „nein“ zur Planung gesagt wird, bedeutet dies im Ergebnis den Verlust von Mitwirkungsrechten.

Asmus, Stefanie

Frau Asmus bringt ihre Sorge darüber zum Ausdruck, dass der beauftragte Planer zu viele Gestaltungsvorschläge unterbreitet, denen die Gemeindevertretung dann folgt. Unter Verweis auf die Histo-

rie der Finnenhaussiedlung bittet sie, keine Brauntöne für die Fassadengestaltung festzusetzen, da dies eine zu große Erinnerung an die „Braune Zeit“ der Entstehung der Finnenhaussiedlung bedeuten würde.

Kröger, Janine

Frau Kröger stellt dar, dass sie und ihr Mann ein Grundstück im zukünftigen B-Plan-Gebiet kaufen wollen. Sie richtet die Frage an den Bürgermeister, wie dieser sich fühlen würde, wenn er von einer Veränderungssperre betroffen sei. Zudem stellt sich ihr die Frage, ob eine neue Gemeindevertretung auch wieder einen neuen B-Plan verabschieden würde.

Der Bürgermeister verweist darauf, dass die beschlossenen Veränderungssperren Ende 2012 bzw. Anfang 2013 auslaufen würden. Sie könnten im Normalfall um ein Jahr verlängert werden. Weiterhin legt er dar, dass ein Bebauungsplan nicht oftmals geändert wird. Wenn es zu einer Änderung in der Zukunft kommen sollte, würde dies auch wieder unter Beachtung der Beteiligungsrechte der Betroffenen geschehen.

Herr Jänicke ergänzt, dass die Vorschrift des § 14 BauGB auch unter der Geltung einer Veränderungssperre die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten zulässt.

Groth, Klaus-Peter

Herr Groth beklagt, dass als Folge des Erlasses einer Veränderungssperre im seinem Fall ein Bauantrag erforderlich gewesen sei, der ihn 75,00 EUR gekostet habe. Er fragt an, wer ihm diese 75,00 EUR erstatten würde.

Der Bürgermeister stellt klar, dass eine Erstattung nicht erfolgen kann.

Lantau, Melanie

Frau Lantau fragt nach, ob schon ein Termin für die geplante Sondersitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Gemeinde Schönberg zum Thema „Finnenhaussiedlung“ feststehen würde.

Der Bürgermeister verneint die Frage.

Braun, Heinz

Herr Braun schlägt vor, dass sich die Mitglieder des Bau- und Verkehrsausschusses für persönliche Gespräche zur Verfügung stellen sollten.

Der Bürgermeister entgegnet, dass dies sicherlich möglich sein wird und auch im Interesse der Mitglieder des Bau- und Verkehrsausschusses liegen würde.

Hahn, Günther

Herr Hahn fragt, ob Ausnahmen von der Veränderungssperre möglich sind, um z. B. einen Anbau im hinteren Grundstücksbereich zu realisieren.

Dr. Becker antwortet, dass dies grundsätzlich möglich sei. Aber auch im Hinblick auf § 34 BauGB können sich Nachteile ergeben. Entscheidend dafür, ob ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, ist z. Z. wie es sich in die nähere Umgebung einfügt. Die gegenwärtige Struktur der Finnenhaussiedlung führt dazu, dass auf bestimmten Grundstücken angebaut werden dürfte, während dies auf anderen nicht möglich sei, da sich die nähere Umgebung jeweils voneinander unterscheidet. Daher kann der in Aussicht genommene Bebauungsplan Rechtssicherheit für alle Grundstückseigentümer bieten. Falls es aufgrund von Grundstücksveräußerungen zur Zusammenlegung von Grundstücken kommt, könnten zudem massive bauliche Entwicklungen entstehen, die den Siedlungscharakter erheblich verändern würden. Mit einem B-Plan lasse sich das verhindern.

Da keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bittet der Bürgermeister darum, die zu Beginn der Veranstaltung verteilten Karten ausgefüllt in die am Ausgang bereitstehende Wahlurne zu werfen.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Bürgermeister die Einwohnerversammlung um 21:45 Uhr.

TO-Punkt 3: Verschiedenes

./.

gesehen:

Wilfried Zurstraßen
- Bürgermeister -

Stefan Gerlach
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -