



Niederschrift

über die Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Schönberg
(SCHÖN/PLA/07/2018) vom 03.07.2018

Anwesend:

Bürgermeister/in

Herr Peter A. Kokocinski

Vorsitzende/r

Herr Jürgen Cordts

Mitglieder

Herr Horst Bünning

Herr Felix Franke

Herr Stefan Hirt

Herr Arnold Lühr

Herr Wolfgang Mainz

Frau Anett Schwab

Herr Klaus Stelck

Sachkundige/r

Herr Horst Diekmann

Herr Sönke Körber

Gäste

Herr Peter Ehlers

Herr Hans-Jürgen Ehmke

Frau Christine Nebendahl

Herr Harald Tibus

Presse

Herr Hans-Jörg Meckes

Protokollführer/in

Herr Wolfgang Griesbach

Abwesend:

Mitglieder

Herr Dieter Schimmer

Beginn: 19:00 Uhr
Ende 20:40 Uhr
Ort, Raum: 24217 Schönberg, Knüll 4, Rathaus Schönberg,
Sitzungssaal (Erdgeschoss)

Tagesordnung:

Vorlagennummer:

- öffentliche Sitzung -

1. Genehmigung der Tagesordnung (Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte)
2. Verpflichtung der bürgerlichen Mitglieder des Planungsausschusses
3. Einwohnerfragestunde
4. Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 24.04.2018 und vom 22.05.2018 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
5. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A für das Gebiet "Freiwillige Feuerwehr, nördlich der Straße Stakendorfer Tor und südöstlich der Oseestraße Hausnummer 13" SCHÖN/BV/290/2018
6. Bekanntgaben und Anfragen

- öffentliche Sitzung -

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

Auf Antrag von Ausschussvorsitzenden Cordts wird der Tagesordnungspunkt 2 „Verpflichtung der bürgerlichen Mitglieder des Planungsausschusses“ in die Tagesordnung aufgenommen. Die übrigen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend. Mit dieser Änderung wird die Tagesordnung einschließlich der unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Punkte genehmigt.

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

TO-Punkt 2: Verpflichtung der bürgerlichen Mitglieder des Planungsausschusses

Ausschussvorsitzender Cordts verpflichtet die bürgerlichen Mitglieder des Planungsausschusses Frau Anett Schwab und Herrn Felix Franke per Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten und führt sie damit in ihr Amt ein.

TO-Punkt 3: Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen an den Ausschuss gestellt.

TO-Punkt 4: Niederschrift der Sitzung des Planungsausschusses vom 24.04.2018 und vom 22.05.2018 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Es werden keine Änderungen oder Ergänzungen zu den Niederschriften vom 24.04.2018 und 22.05.2018 vorgetragen, damit sind die Niederschriften genehmigt.

**TO-Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A für das Gebiet "Freiwillige Feuerwehr, nördlich der Straße Stakendorfer Tor und südöstlich der Oseestraße Hausnummer 13"
Vorlage: SCHÖN/BV/290/2018**

Ausschussvorsitzender Cordts erklärt, dass der Anbau an das Feuerwehrgebäude ursprünglich an der südlichen Seite erfolgen sollte. Bei der Beteiligung der Behörden hat dann jedoch das Landesamt für Denkmalpflege Bedenken vorgetragen, weil das Nachbargebäude, Stakendorfer Tor 1, unter Denkmalschutz steht und durch den südlichen Anbau nicht mehr ausreichend sichtbar gewesen wäre. Es hat dann einen Ortstermin mit Vertretern des Landesamtes für Denkmalpflege gegeben, an den Bedenken hat das Landesamt jedoch festgehalten, sodass eine Umplanung des Anbaus in Richtung Norden vorgenommen wurde. Diese Umplanung sollte heute erneut im Entwurf beschlossen und zur erneuten Offenlegung bestimmt werden. Die Architektin für die Hochbauplanung hat nun noch eine Kostenschätzung für die Mehrkosten der Umplanung vorgelegt. Danach werden geschätzte Mehrkosten in Höhe von 60.000,- € zuzüglich der Anlage von Parkplätzen im südlichen Grundstücksbereich anfallen.

Bürgermeister Kokocinski ergänzt die Ausführungen von Ausschussvorsitzenden Cordts. Die Kostenschätzung der Architektin ist erst heute Nachmittag per Mail gekommen. Danach würde die Maßnahme doch ganz erheblich verteuert, sodass doch zu überdenken ist, ob die Umplanung überhaupt umgesetzt werden soll. Beim Behördentermin mit dem Landesamt für Denkmalpflege zeigte das Landesamt keine Kompromissbereitschaft. Auch das Argument, dass wegen der bereits vorhandenen hohen Bepflanzung der besonders wichtige Eingangsbereich des Denkmals gar nicht zu sehen ist, wurde zurückgewiesen mit der Begründung, dass die Bäume und Sträucher im Winter nicht belaubt seien und es ausreichend wäre, wenn der Eingangsbereich des Denkmals dann nur etwa vier Monate im Jahr zu sehen wäre.

Herr Griesbach erläutert daraufhin die ursprüngliche und die nun angedachte Umplanung des Bebauungsplanes. Durch die Umplanung des Anbaus in Richtung Norden müsste der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die nördliche Parkplatzfläche ergänzt werden. Die bereits vorhandenen Garagen müssten abgerissen oder versetzt werden und es müssten zusätzliche Stellplätze im Süden des Grundstücks eingerichtet werden. Da insbesondere die Mehrkosten bei einer Umplanung ganz erheblich wären, empfiehlt Herr Griesbach an der Ursprungsplanung festzuhalten und die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege abzuwägen. Die Stellungnahme des Landesamtes unterliegt der Abwägung der Gemeinde und es gibt sehr gute Argumente, die Bedenken des Landesamtes zurückzuweisen. Diese Argumente müssten dann noch bis zur nächsten Sitzung des Planungsausschusses sorgfältig und ausführlich formuliert werden. Sollte das Landesamt für Denkmalpflege die Zurückweisung nicht akzeptieren, so müsste eine Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan eingereicht werden. Da Normenkontrollklagen keine aufschiebende Wirkung haben, müsste das Landesamt, um den Baubeginn zu verhindern, zusätzlich eine einstweilige Verfügung

beim Verwaltungsgericht beantragen. Über die einstweilige Verfügung würde das Gericht dann auch kurzfristig entscheiden. Das Risiko, dass das Landesamt für Denkmalpflege eine Normenkontrollklage einreicht, schätzt Herr Griesbach als eher gering ein, aber es bleibt natürlich ein Restrisiko, dass es doch passieren wird.

Herr Hirt und Herr Bünning fragen nach den Kosten einer Normenkontrollklage und dem damit verbundenen Zeitverlust. Herr Griesbach erklärt, dass die Kosten einer Normenkontrollklage überschaubar sind und überwiegend aus den Anwaltskosten für die juristische Begleitung bestehen. Da zur Verhinderung des Baubeginns eine einstweilige Verfügung beantragt werden muss, wird auch die Entscheidung des Verwaltungsgerichts voraussichtlich innerhalb von drei Monaten erfolgen.

Herr Mainz ist der Auffassung, dass die Gemeinde das Risiko, dass eine Normenkontrollklage vom Landesamt für Denkmalpflege eingereicht wird, eingehen sollte. Die Mehrkosten einer Umplanung sind einfach zu hoch und letztlich kann das Denkmal wegen der Bepflanzung nur im Winter ausreichend eingesehen werden.

Frau Schwab fragt, ob die Umplanung des Anbaus in Richtung Norden auch eine Verschlechterung für die Feuerwehr darstellt. Bürgermeister Kokocinski führt aus, dass Herr Matthies als Ortswehrführer erklärt hat, dass die Zugänglichkeit zu den Garagen schwieriger würde und auch die zusätzlichen Parkplätze im Süden des Grundstücks würden Nachteile bei Einsätzen der Feuerwehr mit sich bringen.

Herr Hirt beantragt für die CDU-Fraktion, dass die Gemeinde an der Ursprungsplanung festhält und die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege abwägt. Herr Stelck schließt sich für die SPD-Fraktion an. Er weist jedoch auf den Spielplatz hin, der durch den Anbau an das Feuerwehrhaus wegfallen wird. Hierfür muss unbedingt ein Ersatz geschaffen werden.

Auf Antrag von Herrn Bünning wird die Sitzung für 10 Minuten unterbrochen.

Herr Bünning erklärt sodann für die EIS-Fraktion, dass auch sie an der Ursprungsplanung festhalten und in der nächsten Sitzung den Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A fassen wollen.

Ausschussvorsitzender Cordts verliest sodann den Beschlussvorschlag der Verwaltungsvorlage.

Beschluss:

1. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A vom 02.11.2017 dahingehend zu ändern, dass der Geltungsbereich um die Fläche des Parkplatzes, Flurstücke 76/110 und 76/95 ergänzt wird.
2. Der Planungsausschuss stimmt dem vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A für das Gebiet „Freiwillige Feuerwehr, nördlich der Straße Stakendorfer Tor und südöstlich der Ostseestraße, Hausnummer 13“ mit der Ergänzung des Geltungsbereichs um die Parkplatzfläche, Flurstücke 76/110 und 76/95 zu und bestimmt diesen zur erneuten Offenlegung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Es wird weiter beschlossen, dass die Frist für die öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie die Frist für die Abgabe einer Stellungnahme der Träger öffentlicher

Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB auf 14 Tage verkürzt wird.

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

Damit ist der erneute Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss abgelehnt.

Der Planungsausschuss beschließt sodann, die bisherige Planung mit dem südlichen Anbau an das Feuerwehrhaus fortzuführen. Bis zur nächsten Sitzung des Planungsausschusses soll der Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A vorbereitet werden.

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

Abschließend weist Herr Tibus vom Seniorenbeirat darauf hin, dass auf dem Spielplatz Bänke stehen, auf denen sich Senioren auf ihrem Weg ins Dorf und zurück gern ausruhen. Da der Spielplatz wegfallen wird, bittet er auf dem Grundstück der Feuerwehr entlang der Baugrenze drei Bänke aufzustellen, damit die Senioren sich auch künftig dort ausruhen können.

TO-Punkt 6: Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben und Anfragen liegen nicht vor.

gesehen:

Cordts
- Ausschussvorsitzender -

Griesbach
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtsdirektor -

Kokocinski
- Bürgermeister -