



Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Gemeinde Schönberg (SCHÖN/BA/06/2012) vom 14.06.2012

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Sönke Stoltenberg

Mitglieder

Herr Jürgen Cordts

Herr Peter Ehlers

Vertretung für Frau Rosemarie Benecke

Herr Uwe Kaßler

Herr Ernst Meyer

Vertretung für Herrn Henner Meckel

Frau Claudia Petersen

Herr Dieter Schimmer

Herr Horst Wegner

Herr Dieter Winkler

Sachkundige/r

Herr Architekt Klaus Jänicke

vom Planungsbüro Jänicke + Blank

Herr Jorge Pereira

vom Planungsbüro Jänicke + Blank

Gäste

Herr Peter Domeier

Herr Detlef Klose

Vorsitzender des Umweltbeirates

Herr Wilfried Zurstraßen

Bürgermeister

Protokollführer/in

Herr Stefan Gerlach

Abwesend:

Mitglieder

Frau Rosemarie Benecke

Herr Henner Meckel

Beginn: 20:00 Uhr
Ende 22:00 Uhr
Ort, Raum: 24217 Schönberg, Knüll 2, Hotel "Am Rathaus"

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:

- öffentliche Sitzung -

1. Einwohnerfragestunde
2. Niederschrift der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 03.05.2012 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
3. Bebauungspläne für die Finnenhaussiedlung
 - 3.1. Bebauungsplan Nr. 58 für das Gebiet der Finnenhaussiedlung südlich der Straße Kuhlenkamp (Kuhlenkamp Nr. 1-27 - ungerade Hausnummern, Hans-Sachs-Straße, Theodor-Storm-Straße, Fritz-Reuter-Straße, Klaus-Groth-Straße, Gorch-Fock-Straße und die Straße A
 - 3.2. Bebauungsplan Nr. 59 für das Gebiet der Finnenhaussiedlung nördlich der Straße Kuhlenkamp (Kuhlenkamp Nr. 2 c-14 - gerade Hausnummern, Günther-Prien-Straße, Hermann-Löns-Weg, Wilhelm-Bauer-Straße und Theodor-Körner-Straße)
4. Bekanntgaben und Anfragen

- öffentliche Sitzung -

TO-Punkt 1: Einwohnerfragestunde

Melanie Lantau bittet darum, die verkehrsrechtliche Anordnung der Schrittgeschwindigkeit in der Finnenhaussiedlung auch durchzusetzen.

TO-Punkt 2: Niederschrift der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 03.05.2012 und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Da die Niederschrift der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 03.05.2012 noch nicht vorliegt, erfolgt keine weitere Beratung.

TO-Punkt 3: Bebauungspläne für die Finnenhaussiedlung

Da die Tagesordnungspunkte 3.1 und 3.2 sachlich eng zusammenhängen, erfolgt eine gemeinsame Beratung.

TO-Punkt 3.1: Bebauungsplan Nr. 58 für das Gebiet der Finnenhaussiedlung südlich der Straße Kuhlenkamp (Kuhlenkamp Nr. 1-27 - ungerade Hausnummern, Hans-Sachs-Straße, Theodor-Storm-Straße, Fritz-Reuter-Straße, Klaus-Groth-Straße, Gorch-Fock-Straße, Am alten Bahnhof)

TO-Punkt 3.2: Bebauungsplan Nr. 59 für das Gebiet der Finnenhaussiedlung nördlich der Straße Kuhlenkamp (Kuhlenkamp Nr. 2 c-14 - gerade Hausnummern, Günther-Prien-Straße, Hermann-Löns-Weg, Wilhelm-Bauer-Straße und Theodor-Körner-Straße)

Der Vorsitzende gibt einen kurzen Überblick über den Ablauf des bisherigen Verfahrens. Er stellt insbesondere dar, dass bereits vor geraumer Zeit durch die Gemeinde erwogen wurde, eine Erhaltungssatzung für den Bereich der Finnenhaussiedlung zu erlassen. Diese Erhaltungssatzung sollte einen behutsamen Umgang in Gestaltungsfragen unterstützen.

Im Jahr 2010 hatte die Gemeinde sich dann entschlossen, für das Gebiet der Finnenhaussiedlung Bauleitpläne aufzustellen. Der gemeindliche Entschluss wurde u. a. davon geleitet, Spekulationsgeschäfte mit Grundstücken in der Finnenhaussiedlung zu verhindern. Vor diesem Hintergrund wurden dann auch die entsprechenden Veränderungssperren für die beiden B-Plan-Gebiete beschlossen. Damit sollte erreicht werden, in Ruhe ein Bauleitverfahren durchzuführen. Diese Entscheidung war geprägt von gutem Willen der Gemeinde. Es war niemals die Absicht der Gemeinde, über den Kopf der Eigentümer der Grundstücke in der Finnenhaussiedlung hinweg zu entscheiden. Das im regulären Verfahren durchgeführte Bauleitverfahren für die Finnenhaussiedlung bietet auch genügend Möglichkeiten für die Beteiligung der Öffentlichkeit.

Offenbar hatte die Gemeinde aber die Wirkung ihrer Entscheidungen falsch eingeschätzt. Zunächst sei einmal festzustellen, dass 300 Unterschriften gegen die Verabschiedung eines B-Planes vorgelegt wurden. In einer Fragebogenaktion unter den Grundstückseigentümern, an der sich 142 Personen beteiligt haben, haben sich nur 48 % für die Verabschiedung eines B-Planes ausgesprochen.

Es sei daher zu konstatieren, dass sich 300 Menschen gegen die Verabschiedung des B-Planes ausgesprochen hätten und nicht einmal 70 Personen dafür.

Ob die Verabschiedung eines „B-Plan light“ nach Maßgabe des in der Fragebogenaktion artikulierten Willens der Grundstückseigentümer zielführend sei, müsse im weiteren Verfahren geklärt werden. Wichtig sei ihm jedoch darauf hinzuweisen, dass es entgegen einigen Bekundungen in der Öffentlichkeit noch keinerlei Festsetzungen bzw. Vorfestlegungen durch die Gemeinde gegeben hat.

Da das Thema für die anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner besondere Bedeutung hat, lässt der Vorsitzende im Rahmen der Sitzung - abweichend vom üblichen Procedere nach den kommunalverfassungsrechtlichen Vorschriften - Fragen und Meinungsäußerungen der anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner auch nach der Schließung des TOP „Einwohnerfragestunde“ zu.

Frau Stephanie Asmus stellt klar, dass die Petenten der Unterschriftenliste allesamt Bewohner der Finnenhaussiedlung seien. Bei der Fragebogenaktion wären hingegen nur die Eigentümer einbezogen worden.

Jens Engler gibt zu bedenken, dass die Informationen der Anlieger zunächst nur der Presse entnommen wurden. Dies habe unter den Betroffenen große Verunsicherung ausgelöst. Letztlich sei vor dem Hintergrund dieser Verunsicherung die Unterschriftenaktion entstanden.

Die Unterschriftenliste wurde also in einer Zeit erstellt, als die Anlieger noch nicht über genügend Informationen verfügten, um sich letztlich ein abschließendes Bild über den Planungswillen der Gemeinde bilden zu können.

Torsten Fibiger legt dar, dass es der erklärte Wille der betroffenen Grundstückseigentümer sei, einen B-Plan verabschieden zu lassen, dessen Regelungscharakter als „4-Säulen-Plan“ umschrieben werden könne. Die Einwohnerschaft wünscht einen B-Plan, der nur Festsetzungen über die folgenden Gegenstände enthält:

1. Anzahl der Geschosse
2. Dachneigung
3. Firsthöhe (bei ca. 8,50 m)
4. Grundflächenzahl (bei ca. 0,4 bis 0,5)

Ausdrücklich nicht gewollt sind Gestaltungsfestsetzungen nach Maßgabe der LBO.

Der Bürgermeister regt an, nicht zurück sondern nach vorne zu schauen und aufeinander zuzugehen. Nach seiner Meinung ist ein B-Plan auf der Grundlage der von den Einwohnern genannten Eckpunkte durchaus auch rechtlich möglich. Er weist jedoch darauf hin, dass allein die Festsetzung der Grundflächenzahl ohne Baufenster zu Ungerechtigkeiten führen kann. Darüber müsse man dann, wenn es konkret wird, reden.

Im Übrigen vertritt er die Auffassung, dass es nun an der Zeit sei, gemeinsam einen konkreten Entwurf eines B-Planes zu entwickeln, um dann in einer Einwohnerversammlung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu erreichen.

Ausschussmitglied Cordts lobte die Mühe, die sich die Anwohner gemacht haben, um ein transparentes Verfahren zu gewährleisten. Auch er stellt klar, dass bisher keinerlei Festlegungen getroffen wurden. Die EIS-Fraktion tritt eindeutig für die Verabschiedung eines B-Planes ein.

Ausschussmitglied Winkler erklärt, dass die SPD-Fraktion verstanden habe, dass die Eigentümer einen 4-Säulen-B-Plan wünschen. Die SPD-Fraktion befürwortet die Verabschiedung eines B-Planes, der die Anwohner mit wenig Zwängen belastet.

Ausschussmitglied Petersen gibt zu bedenken, dass ein 4-Säulen-Plan zu Ungerechtigkeiten bei der Ausnutzung der Grundstücke führen kann. Sie bittet die betroffenen Grundstückseigentümer, dies in ihre Überlegungen einzubeziehen.

Frank Becker sieht darin kein Problem, da solche Konflikte durch das Bauordnungsrecht nach seiner Auffassung zufriedenstellend gelöst werden können.

Regina Hudalla fordert noch einmal nachdrücklich, dass keinerlei Gestaltungsfestsetzungen (insbesondere für die Fassaden) getroffen werden.

Der Bürgermeister schlägt vor, zur Erzielung eines fairen Interessenausgleiches einen Planungszirkel zu gründen, der aus Vertretern der betroffenen Anwohner, Vertretern der Fraktionen und den Städteplanern besteht. Dies sei die intensivste Form der Bürgerbeteiligung, die denkbar sei, und werde dazu führen, dass die Interessen der Grundstückseigentümer schon bei der Erarbeitung des Entwurfs angemessen berücksichtigt werden.

Klaus-Peter Groth fragt, ob die Veränderungssperre weiterhin wirksam sei. Der Bürgermeister bejaht diese Frage, stellt aber klar, dass auf der Tagesordnung der Gemeindevertretung am 25.06.2012 vorgesehen ist, die Satzungen über die Veränderungssperre aufzuheben. Hintergrund ist die veränderte Rechtsprechung des Schleswig-Holsteinischen Oberverwaltungsgerichtes, die jedoch erst nach Erlass der Satzungen über die Veränderungssperre entstanden ist.

Nach einer kurzen Sitzungsunterbrechung ergeht folgender

Beschluss:

Zur Vorbereitung eines Bebauungsplanes, der das Gebiet nördlich und südlich der Straße „Kuhlenkamp“ umfassen soll, wird ein Planungszirkel gegründet. Der Planungszirkel wird paritätisch besetzt. Die Grundstückseigentümer entsenden vier Personen. Die Gemeinde entsendet ebenfalls vier Personen. Von Seiten der Gemeinde entsendet jede Fraktion ein Mitglied. Der Bürgermeister gehört dem Planungszirkel an und führt den Vorsitz. Die Grundstückseigentümer und die Fraktionen werden die Mitglieder gegenüber der Amtsverwaltung benennen. Als Arbeitsbeginn wird ein Termin nach den Sommerferien angestrebt.

Stimmberechtigte: 9			
Ja-Stimmen: 9	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 4: Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben sind nicht zu machen. Anfragen liegen nicht vor.

Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung und unterbricht sie für fünf Minuten.

gesehen:

Sönke Stoltenberg
- Ausschussvorsitzender -

Stefan Gerlach
- Protokollführer -

Sönke Körber
- Amtdirektor -