

## NIEDERSCHRIFT

zur 6. Sitzung der Gemeindevertretung vom 12.11.2009

im Versammlungsraum der Gemeinde Schöneberg, OT Flemsdorf, (Feuerwehr)

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 19:25 Uhr

Anwesend waren:

Schroeder, Manfred	
Anders, Gerhard	nicht anwesend, entschuldigt
Bismar, Madlen	
Borngräber, Margot	
Glagow, Viola	nicht anwesend, entschuldigt
Golling, Sven	
Holzwarth, Hermann	
Jelen, Marko	
Jestrinski, Gerald	
Müller, Walter	
Ramin, Kerstin	
Schmidt, Bettina	
Schramm, Wilfried	nicht anwesend, entschuldigt
Sewekow, Carsten	nicht anwesend, unentschuldigt

### A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

#### 1. Eröffnung und Begrüßung mit der Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

Er stellt fest, dass zu der Gemeindevertreterversammlung durch Einladung vom ordnungsgemäß geladen worden ist. Die Sitzung wurde öffentlich durch Aushang gemäß § 10 (5) der Hauptsatzung der Gemeinde Schöneberg bekannt gemacht.

Mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitglieder ist anwesend.

Die Gemeindevertretung ist beschlussfähig.

Anwesende Verwaltungsvertreter: Amtsleiterin Finanzverwaltung Frau Spann,  
Protokollführerin Frau Schnellbeck

Anwesende Gäste:

Die Sitzungen der Gemeindevertretung sollen wie ursprünglich festgelegt, um 19:00 Uhr anfangen, damit alle Gemeindevertreter die Möglichkeit haben, an der Sitzung teilzunehmen.

## **2. Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeindevertreterversammlung vom 01.10.2009**

Einwendungen über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 01.10.2009 liegen nicht vor.

## **3. Einwohnerfragestunde**

**3.1-**Die Sicherung der Baustelle Gutshaus Felchow soll überprüft werden, speziell die Gerüstssicherung.

**3.2-**Schöneberger Damm Ortslage: Schließen der Straßenlöcher

**3.3-**Ortsverbindungsstraße Flemsdorf – Schöneberg, die Läufersteine rechts und links der Fahrbahn sind zum Teil bereits wieder heraus gebrochen, wahrscheinlich wird auch eine weitere Reparatur keine anhaltende Abhilfe schaffen, da nicht nach den anerkannten Regeln der Technik gebaut wurde, so Herr Schroeder.

**3.4-**Bankette nach Crussow, Schöneberg und Felchow werden nicht gepflegt, ist Herrn Jestrinskis Ansicht, neu hergerichtete Straßen, sollten dann auch mindestens im Bankettbereich gepflegt werden, diese Straßenränder sind bereits wieder zugewuchert.

**3.5-**Verschmutzung der Fahrbahn durch Agrar GmbH in Neugalow – Ordnungsamt erklärte, dass keine Zuständigkeit besteht.

**3.6-**Herr Schroeder findet diesen Vorgang nicht angemessen, das Ordnungsamt muss sich um diese Angelegenheit kümmern, jedoch sollte die Reaktion gegenüber den Einwohnern jedoch mit Augenmaß erfolgen.

**3.7-**Die Straßenreinigung in Felchow sollte durch das Ordnungsamt überprüft werden, klar ist allerdings auch, dass die Ordnung und Sauberkeit auf privaten Grundstücken nicht den Festlegungen der Straßenreinigungssatzung unterliegt.

**3.8-**Verkehrssicherungspflicht im Bereich der Galower Straße Höhe Kulturhaus  
Die schadhafte Fahrbahn muss unbedingt repariert werden. Herr Schroeder verweist hier auf den Haushalt der Gemeinde Schöneberg, eine haltbare Lösung ist derzeit nicht durch finanzielle Mittel untersetzt.

**3.9-** Die Gemeinde hat einen Beschluss gefasst, dass eine Verkehrsinsel jeweils im Bereich der Dorfstraße Höhe Schöneberger Damm und aus Schwedt kommend, vor den Neubauten in Flemsdorf errichtet werden soll. Dazu war der Landesbetrieb Straßenwesen vom Amtsdirektor angeschrieben; zur nächsten Sitzung soll das Ergebnis mitgeteilt werden.

**3.10-** Vom Grundstück des ehemaligen Agrargeländes läuft über die Kläranlage Regenwasser auf die Kanalstraße, der Grundstückseigentümer ist aufzufordern, das anfallende Regenwasser auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

**3.11-** Auf Nachfrage, wann die Errichtung des Laubengangs erfolgt, antwortet Frau Spann, dass die Arbeiten noch in diesem Jahr beginnen.

**3.12-** Die Fenster im Kulturhaus Schöneberg sollten erneuert werden, so Herr Schroeder.

**3.13-** Eine Beleuchtung auf dem Parkplatz an den Neubauten in Flemsdorf ist unbedingt erforderlich, zuständig ist die Gemeinde, erläutert Herr Schroeder. Überschüsse aus den verwalteten Wohneinheiten sind nicht zu verzeichnen, so dass hieraus keine Mittel zur Verfügung stehen.

- 3.14-** Herr Melzer meldet sich zum Vorhaben vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Am Kanal“ zu Wort:

Er hat während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 05.10.2009 bis 05.11.2009 Einsicht genommen und festgestellt, dass hinsichtlich seiner Einwendungen zur letzten öffentlichen Auslegung, die in der Zeit vom 19.11.2008 bis 19.12.2008 erfolgte, Veränderungen an der Dachneigung vorgenommen wurden. Im übrigen sind seines Erachtens seine Einwendungen nicht berücksichtigt worden, so dass er nunmehr zur letzten öffentlichen Auslegung der Planunterlagen nichts mehr niedergeschrieben hat, da dies offensichtlich keinen Sinn ergebe.

Herr Schroeder hierzu: Die Beratung hierzu erfolgt unter Punkt 6. Bauangelegenheiten

#### **4. Änderungsanträge zur Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung**

Es liegen keine Änderungsanträge vor.

#### **5. Beantwortung der Anfragen der letzten Sitzung keine**

#### **6. Beratung von aktuellen Bauangelegenheiten**

##### **Thematik: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1“Am Kanal“**

Um an die Anfrage von Herrn Melzer aus der Einwohnerfragestunde anzuknüpfen, stellt Herr Schroeder zunächst fest, dass die Unterlagen zur Sitzung sehr spät zugestellt wurden, jedoch in Folge der allgemeinen Bekanntheit der Sachlage eine Beratung und Entscheidung hierzu getroffen werden sollte. Die nochmalige Beratung in dieser Angelegenheit war wegen eines formellen Fehlers, der zu heilen war, erforderlich.

Frau Spann erläuterte, warum die Unterlagen zu den Tagesordnungspunkten 6.1 bis 6.4 nicht mit der Einladung versendet werden konnte. Die Heilung erfolgte durch die öffentliche Auslegung vom 05.10.2009 bis 05.11.2009 und die Beteiligung der Behörden. Weiter musste eine verspätet eingegangene Stellungnahme des Landesumweltamtes durch den zuständigen Fachplaner des Umweltberichtes bearbeitet werden. Die Einarbeitung des Ergebnisses war danach erst am 09.11.2009 möglich, so dass die Unterlagen insgesamt am 10.09.2009 versendet werden konnten.

Frau Bismar fragt nach, in welcher Größenordnung die Bettenbelegung vorgesehen ist. Eine diesbezügliche Aussage kann erst mit Vorlage der Ausführungsplanung getätigt werden, die die zuständige Genehmigungsbehörde, der Landkreis Uckermark, zu beurteilen und zu genehmigen hat. Gleiches gilt auch für die Vorhaltung von Stellplätzen. Eine tatsächliche Auslastung bzw. Annahme der angebotenen Leistungen durch Touristen kann nicht vorweggenommen werden. Die Gemeinde hat lediglich ihre Stellungnahme nach den planungsrechtlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches zum konkreten Bauantrag abzugeben. Frau Bismar meldet Bedenken hinsichtlich der angegebenen Bettenkapazitäten von 150 an, da ihr dies zu hoch erscheint und Beeinträchtigungen der Anwohner zu befürchten sind.

Frau Borngräber gibt zu Bedenken, dass bei einer Dachneigung von 0° und einer festgesetzten Geschossigkeit von 2, eine Gebäudekubatur entstehen könnte, die sich nicht in das Ortsbild einfügt. Sie fragt nach, ob diese Festsetzung bereits immer so in den Planentwürfen enthalten war. Herr Schroeder legt die Planung mit Beschlussfassung vom Mai 2009 vor, in der bereits diese Festsetzungen enthalten war. Zur Diskussion steht nunmehr die Festsetzung über die Dachneigung auf 30° anzuheben, wobei das 2. Geschoss das ausgebaute Dachgeschoss sein soll.

Frau Schnellbeck gibt zu bedenken, dass die vorhandene Halle mit Erneuerung das

Dachstuhls, wahrscheinlich keine höhere Dachneigung als 25° habe und das Vorhaben nunmehr nicht innerhalb der vorliegenden Planung umgesetzt werden könne, wenn die Dachneigung auf 30° angehoben werden würde. Frau Borngräber gibt den Hinweis dass diese Änderung der Festsetzung möglicherweise gar nicht unter eine „wesentliche Änderung“ fällt, die eine nochmalige Bürgerbeteiligung und Behördenbeteiligung zur Folge hätte. Frau Schnellbeck kann dies so nicht bestätigen, da eine Veränderung des Maßes der baulichen Nutzung, so die herrschende Meinung, immer auf eine wesentliche Änderung abstellt. Der Ausgang des Verfahrens bleibt hierzu offen. Auf den Bestandsschutz kann sich der Vorhabenträger auch nicht zurückziehen, da mit der Umnutzung dieses Gebäudes in Ferienwohnungen ein komplett neues Vorhaben zur Genehmigung zu beantragen ist. Weiterhin wird noch darauf hingewiesen, dass das zuständige Ministerium auf der Grundlage des im Mai 2009 abgewogenen und als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet vorgenommen hat.

#### **Festlegung der Gemeindevertretung:**

Im Ergebnis der Beratung sollen die Beschlüsse zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 1 „Am Kanal“ mit folgender Änderung gefasst werden:

**Die Dachneigung wird von Null auf 30° angehoben, wobei das zweite Geschoss, das ausgebaut Dachgeschoss sein soll.**

Frau Schnellbeck teilt noch mit, dass Herr Fennert von der regionalen Planungsbehörde Uckermark-Barnim am 09.11.2009 telefonisch mitteilte, dass zur vorgelegten Planung vom September 2009 keine Einwendungen bestehen.

#### **6.1. Anhörung der Ortsvorsteherin des Ortsteiles Schöneberg, der Gemeinde Schöneberg zum Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneberg Nr.26/2009 „Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, sowie der eingegangenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Kanal“ in der Gemeinde Schöneberg“**

Vorlage: 03/2009

##### **Beschluss:**

Die Ortsvorsteherin des Ortsteiles Schöneberg der Gemeinde Schöneberg nimmt ihr Anhörungsrecht gemäß § 47 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) i.V.m. § 8, Abs. 1, Nr. 2 der Hauptsatzung der Gemeinde wahr und stimmt dem Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneberg Nr.26/2009 „Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, sowie die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Kanal“ in der Gemeinde Schöneberg gemäß Anlage 1 (Seite 1 bis 33)“ vorbehaltlich der Aufnahme der Änderung der **Dachneigung von 0° auf 30°, wobei das zweite Geschoss, das ausgebaut Dachgeschoss sein soll**, zu.

#### **6.2. Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der eingegangenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.1 „ Am Kanal „, in der Gemeinde Schöneberg, gemäß Anlage 1 zu diesem Beschluss.**

Vorlage: 26/2009

##### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneberg beschließt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, sowie der eingegangenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Kanal“ in der Gemeinde Schöneberg, gemäß Anlage 1 (Seite 1 bis 33) zu diesem Beschluss.

**Die Dachneigung wird von 0° auf 30° angehoben, wobei das zweite Geschoss, dass ausgebaute Dachgeschoss sein soll. Die Niederschrift zu Punkt 6 wird Anlage des Abwägungsprotokolls.**

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**6.3. Anhörung der Ortsvorsteherin des Ortsteiles Schöneberg, der Gemeinde Schöneberg zum Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneberg Nr. 28/2009 „Beschluss über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Kanal“ in der Gemeinde Schöneberg und die Billigung seiner Begründung und des Umweltberichtes“**

**Beschluss:**

Die Ortsvorsteherin des Ortsteiles Schöneberg der Gemeinde Schöneberg nimmt ihr Anhörungsrecht gemäß § 47 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) i.V.m. § 8, Abs. 1, Nr. 2 der Hauptsatzung der Gemeinde wahr und stimmt dem Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneberg Nr. 28/2009 „Beschluss über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Kanal“ in der Gemeinde Schöneberg und die Billigung seiner Begründung und des Umweltberichtes“ zu.

**6.4. Beschluss über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Kanal“ in der Gemeinde Schöneberg und die Billigung seiner Begründung und des Umweltberichtes.**

Vorlage: 28/2009

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneberg beschließt die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Am Kanal“ in der Gemeinde Schöneberg. Die Begründung und der Umweltbericht wird gebilligt.

**Die Dachneigung wird von 0° auf 30° angehoben, wobei das zweite Geschoss, das ausgebaute Dachgeschoss sein soll.**

Beratungsergebnis:: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**7. Informationen des Amtsdirektors**

**7.1 Betr.: überplanmäßige Ausgabe: Feststellungsbezogene Anlagen entsprechend des Wege- und Gewässerplanes nach § 41 FlurbG  
Umsetzung der Maßnahmen 1300 bis 1303 Ortslage Alt-Galow und 3/1 und 3/2 Kanalstraße**

Die Abrechnung der v.g. Maßnahme ist durch den Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg (lvlf) erfolgt.

Danach beträgt der noch zu zahlende Eigenanteil der Gemeinde Schöneberg, der lt. Vereinbarung zwischen der Gemeinde Schöneberg und dem lvlf durch die Gemeinde Schöneberg zu zahlen ist, 25.490,21 €.

Diese Mittel sind derzeit nach den Darstellungen des Haushaltsplanes 2009 nicht gedeckt. Im Haushaltsplan 2009 sind Mittel i.H.v. 2.600,00 € geplant; zuzüglich eines aus Vorjahren bestehenden Haushaltsausgaberesstes i.H.v. 10.645,21 €. Auch unter Heranziehung der aus der Jahresrechnung 2008 bestehenden investiven Rücklagemittel aus dem Minderverbrauch investiver Schlüsselzuweisungen i.H.v. 1.757,57 €, besteht eine überplanmäßige Ausgabe i.H.v. 10.486,69 € für die derzeit keine Deckung verfügbar ist.

**8. Informationen des ehrenamtlichen Bürgermeisters**

**8.1 Am 05.12.2009 findet die jährliche Seniorenweihnachtsfeier im Kulturhaus Schöneberg statt, Anmeldungen bitte bis 20.11.2009, 5,00 €/Person, Adventssingen mit den Oderländern**

- 25.11.2009 Weihnachtsbasteln in Flemsdorf
- 06.12.2009 Adventssingen mit dem Criedener Chor im Haus am Strom ab 15:00 Uhr

Herr Schroeder teilt mit, dass die Halloweenveranstaltung ein guter Erfolg war.  
Der Bürgermeister bedankt sich für die gute Zusammenarbeit bei der Gemeindevertretung und den Vereinen in diesem Jahr.

**Beendigung der Sitzung** 19:25 Uhr

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung  
Herr Schroeder

Protokollführer  
Frau Schnellbeck