

**Stadt Schwentinal
Der Bürgermeister**



Beratungsart:	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/>	nicht öffentlich
----------------------	-------------------------------------	-------------------	--------------------------	-------------------------

Sachstandsmitteilung	Nr.:	135b/2020	Datum:	13.09.2021
-----------------------------	-------------	------------------	---------------	-------------------

Empfänger:			
Nr.	-	Stadtvertretung / Fachausschuss	Sitzungstag
1		Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	
2		Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften	
3		Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öff. Sicherheit u. Kleingartenwesen	
4	x	Ausschuss für Bauwesen	20.09.2021
5	x	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen	zur Info
6		Hauptausschuss	
7		Stadtvertretung	

Schluss- und Mitzeichnungen:			
i.V. gez. Sindt	gez. Hansen	gez. Conrad	
Bürgermeister	Büroleitung	Amtsleiter/in	Sachbearbeiter/in

1.TOP: Vorstellung Ideen-Skizze „Bergkoppel“ durch die NGEG

2. Sachstand:

Die NGEG (Norddeutsche Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH) hat Flächen im Ortsteil Klausdorf im Bereich „Bergkoppel“ angrenzend an den Rewe-Markt erworben (siehe Luftbild, Anlage). Der Wunsch der Investoren wäre, auf der etwa 9 ha großen Fläche Nettobauland in einer Größenordnung von ca. 6 ha zu realisieren. Die Kernnutzung soll in einem Wohnpark für Ältere bestehen, in dem alle Pflegeangebote in der eigenen Wohnung ambulant erbracht werden und dies mit einem gastronomischen, sozialen und medizinischen Versorgungsangebot ergänzt wird. Insgesamt sollen in Geschosswohnungsbau 170-225 Wohneinheiten in 2-3-geschossiger Bebauung entstehen. Daneben können etwa 25 Wohneinheiten als Doppel-/Reihenhäuser und ca. 40 Wohneinheiten als Einfamilienhäuser ermöglicht werden. Auch der Bau einer Kindertagesstätte ist denkbar.

Die möglichen Investoren haben ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben und auf dessen Basis mit dem LBV.SH eine Erschließungsvariante abgestimmt, die die Erschließung des Gebietes über einen neuen Knotenpunkt zur Landesstraße 52 vorsieht.

In Abstimmung mit dem Ausschussvorsitzenden und der Verwaltung wird der Bitte der beiden geschäftsführenden Gesellschafter, Herrn Dr. Niels Bunzen und Herrn Arne Biederbeck, entsprochen, erste Entwürfe des Projekts im Bauausschuss vorstellen zu dürfen. Der Planer, Herr Guntram Blank, kann aus zeitlichen Gründen nicht an der Sitzung teilnehmen. Es geht hierbei um ein erstes Stimmungsbild des Ausschusses und ggf. weiterer Interessierter; ein formeller Antrag liegt der Verwaltung bisher nicht vor. Eine künftige Umsetzung des Vorhabens, auch in Teilbereichen, bedürfte der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf Basis entsprechender Beschlüsse der Gremien.

- Ende der Sachstandsmitteilung -