

**Niederschrift Nr. 3
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauwesen der Stadt Schwentimental
am Montag, den 27. November 2023 um 19.00 Uhr
im Rathaus, großer Bürgersaal**

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:30 Uhr

Der Ausschussvorsitzende, Herr Petersen, begrüßte die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauwesen, die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung sowie die anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer sowie Vertreter des Projektentwicklers PBM und des Planungsbüros B2K und dn Ing.

Der Vorsitzende eröffnete die Ausschusssitzung und stellte fest, dass die Einladung vom 16.11.2023 form- und fristgerecht zugegangen ist.

Anwesenheit:

Ausschussmitglieder:

- Petersen, Bernd (Vorsitzender)
- Celenk, Erdal
- Müller, Andreas
- Pioch, Wilfried
- Dr. Scholtis, Norbert
- Sensfelds, Daniel
- Sindt, Volker i.V.f. Neumann, Bernd
- Steenbock, Herbert
- Yilmaz, Yavuz
- Voigt, Frederik (beratendes Mitglied ohne Stimmrecht)

Verwaltung (ohne Stimmrecht):

- Haß, Thomas (Bürgermeister)
- Hansen, Martina (Büroleiterin)
- Conrad, Sabine (Amtsleiterin Amt III)
- Schröter, Michael (Amt III, Protokollführer)

Stadtvertreter/innen (ohne Stimmrecht):

- Büttner, Tineke (TOP 3 bis TOP 7)
- Johansson, Björn
- Harting, Joachim
- Schlotfeldt, Vincent

Gäste:

- Kempe, Henning (Projektbau und Management GmbH, bis TOP 3)
- Rahe-Dechant, Johannes (B2K und dn Ingenieure, bis TOP 3)
- 3 Zuhörerinnen und Zuhörer
- Behn, Jorid (Kieler Nachrichten)

Vorsitzender Petersen stellte fest, dass zu Beginn der Sitzung 10 Ausschussmitglieder anwesend waren. Damit war der Ausschuss beschlussfähig.

Es lagen folgende Änderungsanträge zur Tagesordnung vor:

- TOP 6 entfällt, nachdem Fraktionsvorsitzender Müller den Antrag der Fraktion GvO vom 15.11.2023 zurückgezogen hat.
- TOP 9 entfällt. Die dort zur Beratung vorgesehenen Anträge der SWG (SM 226/2023), SPD (SM 237/2023), GvO (SM 240/2023) sollen gemeinsam mit den Anträgen der GvO (SM 217/2023, SM 217b/2023) unter TOP 4 im öffentlichen Teil behandelt werden. Gleiches gilt für die unmittelbar vor der Sitzung vorgelegte Beschlussvorlage der Verwaltung (BV 241/2023).
- TOP 11 wird um die BV 233/2023 ergänzt. Die BV 224/2023 entfällt.
- Die Nummerierung der Tagesordnung wird entsprechend der entfallenden TOP angepasst.

Die Tagesordnung wurde sodann wie folgt festgestellt:

1. Einwohnerfragestunde
2. Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauwesen vom 28.09.2023
3. Bebauungsplan Nr. 75 "Nördlich des Eschenweges"
hier: Vorstellung eines Baukonzeptes (BV 218/2023)
4. Anträge der Fraktionen
 - "GEMEINSAM vor Ort" vom 06.11.2023:
hier: Erste Schritte zur Entflechtung von Kita und Schule am Schulzentrum Raisdorf – Neubau einer Kita auf dem städtischen Gelände hinter der Uttoxeterhalle (SM 217/2023)
 - "GEMEINSAM vor Ort" vom 06.11.2023:
hier: Gutachten des Ing. Büros Mücke vom 18.01.2000 (SM 217b/2023)
 - SWG vom 08.11.2023:
hier: Geeignete Fläche für einen KiTa-Neubau in Raisdorf (SM 226/2023)
 - SPD vom 22.11.2023:
hier: Schulzentrum Ortsteil Raisdorf; hier Erste Schritte zur Entflechtung Kita und Schule (SM 237/2023)
 - "GEMEINSAM vor Ort" vom 27.11.2023:
hier: Anträge zum TOP „Schulzentrum Raisdorf“: Erste Schritte zur Entflechtung von Schule und Kita – Ergänzungsantrag zum SPD-Antrag für eine Kita am Ende der Schreiberkoppel (SM 240/2023)
 - Verwaltungsvorschlag vom 27.11.2023:
hier: Geeignete Flächen für einen KiTa-Neubau im Stadtteil Raisdorf, Vorschlag der Verwaltung zum weiteren Vorgehen (BV 241/2023)
5. Antrag der Fraktion „GEMEINSAM vor Ort“ vom 08.11.2023
hier: weitere Schritte zur Entflechtung von Kita und Schule am Schulzentrum Raisdorf - Umwidmung des Mitteltraktes des DRK Kinderhauses für die OGTS (SM 225/2023)
6. Stadtentwicklung
hier: aktueller Stand
7. Mitteilungen und Anfragen
 - a) Anfrage der Fraktion „GEMEINSAM vor Ort“, Ehemalige Container OGTS (SM 223/2023)

Nicht-öffentlich:

8. Bauvoranfragen (BV 209/2023)
9. Bauanträge (BV 202/2023; 233/2023)
10. Mitteilungen und Anfragen
 - a) Liste der erteilten gemeindlichen Einvernehmen (SM 219/2023)

Zu Top 1: Einwohnerfragestunde

Nach Auffassung eines Einwohners begründe die versehentliche Angabe des falschen Wochentages in der Bekanntmachung zur Sitzung einen schwerwiegenden Mangel, der zur Unwirksamkeit gefasster Beschlüsse führe.

Auf Nachfrage einer Einwohnerin erläuterte Bgm. Haß, dass zur Entflechtung von Schule und Kita im Ortsteil Raisdorf Planungskosten im Haushalt eingestellt wurden. Des Weiteren konnte schulfremden Nutzern durch Anmietung von Ersatzräumen Alternativen angeboten werden, so dass Raumkapazitäten auf dem Schulgelände freigemacht wurden. An einem Ersatz für die abgängige Containeranlage werde derzeit gearbeitet.

Zu TOP 2: Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauwesen vom 28.09.2023

Gegen Form und Inhalt der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauwesen vom 28.09.2023 wurden keine Bedenken erhoben. Die Niederschrift wurde zur Kenntnis genommen.

Zu TOP 3: Bebauungsplan Nr. 75 "Nördlich des Eschenweges" hier: Vorstellung eines Bebauungskonzeptes (BV 218/2023)

Herr Rahe-Dechant (B2K und dn Ing.) stellte das aktuelle Bebauungskonzept in verschiedenen Alternativen vor. Die Präsentation liegt diesem Protokoll als Anlage bei, ergänzt um maßstäbliche Darstellungen der in der Präsentation enthaltenen Skizzen.

In der anschließenden Diskussion bat der Ausschuss die Vorhabenträgerin um eine Überarbeitung des Bebauungskonzeptes. Die umliegende Prägung durch Einfamilienhausbebauung sei zu berücksichtigen. Die Schaffung von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern wäre in Schwentinental grundsätzlich wünschenswert, jedoch sollten sich die Gebäude in diesem Plangebiet optisch in die prägende Umgebung einfügen. Die Errichtung eines Müllsammelplatzes am Ritzebeker Weg wurde insbesondere in Bezug auf die Zumutbarkeit langer Wege kritisch hinterfragt. Eine Befahrbarkeit mit Müllfahrzeugen sollte gewährleistet werden.

Außerdem sollten Vorgaben zur Barrierefreiheit geprüft werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauwesen verließ die Tagesordnung ohne Beschlussfassung. Eine Beratung erfolgt nach Vorlage überarbeiteter Unterlagen in den Fraktionen.

Auf Antrag des Ausschussmitgliedes Müller unterbrach Vorsitzender Petersen die Sitzung um 19:55 Uhr für eine fraktionsinterne Beratung. Die Sitzung wurde um 20:05 Uhr fortgesetzt.

Zu TOP 4: Anträge der Fraktionen

- **"GEMEINSAM vor Ort" vom 06.11.2023:**
hier: Erste Schritte zur Entflechtung von Kita und Schule am Schulzentrum Raisdorf – Neubau einer Kita auf dem städtischen Gelände hinter der Uttoxeterhalle (SM 217/2023)
- **"GEMEINSAM vor Ort" vom 06.11.2023:**
hier: Gutachten des Ing. Büros Mücke vom 18.01.2000 (SM 217b/2023)
- **SWG vom 08.11.2023:**
hier: Geeignete Fläche für einen KiTa-Neubau in Raisdorf (SM 226/2023)
- **SPD vom 22.11.2023:**
hier: Schulzentrum Ortsteil Raisdorf; hier Erste Schritte zur Entflechtung Kita und Schule (SM 237/2023)
- **"GEMEINSAM vor Ort" vom 27.11.2023:**
hier: Anträge zum TOP „Schulzentrum Raisdorf“: Erste Schritte zur Entflechtung von Schule und Kita – Ergänzungsantrag zum SPD-Antrag für eine Kita am Ende der Schreiberkoppel (SM 240/2023)
- **Verwaltungsvorschlag vom 27.11.2023:**
hier: Geeignete Flächen für einen KiTa-Neubau im Stadtteil Raisdorf, Vorschlag der Verwaltung zum weiteren Vorgehen (BV 241/2023)

Bgm. Haß erläuterte den Antrag der Verwaltung. Die entscheidungserheblichen Tatsachen sollen zusammengefasst werden, um den Gremien eine Bewertung und Priorisierung zu ermöglichen.

Nach längerer Diskussion zogen die Fraktionen der SPD, SWG und „GEMEINSAM vor Ort“ ihre Anträge zurück. Die Rücknahme der Anträge gelte ausdrücklich auch für die Tagesordnung des Bildungsausschusses.

Ausschussmitglied Pioch erinnerte daran, dass im Zusammenhang mit den Planungen des Deutschen Ordens zur Errichtung eines Quartierszentrums auch eine Kindertagesstätte errichtet werden sollte.

Beschlussempfehlung:

Um den kommunalen Gremien eine Entscheidungsgrundlage bzgl. der Standortsuche für den Bau einer Kindertagesstätte im Stadtteil Raisdorf zu geben, schlägt die Verwaltung vor, dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauwesen in seiner nächsten Sitzung sämtliche in Frage kommenden Flächen vorzulegen – insbesondere unter Darstellung der Eigentumsverhältnisse, der Flächengröße, der verkehrlichen Anbindung, der Verfügbarkeit, der Bebaubarkeit und der zeitlichen Perspektive. Hierbei ist dem Ausschuss eine erste Bewertung als Empfehlung mitzuliefern.

Abstimmung: 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

Zu TOP 5: Antrag der Fraktion „GEMEINSAM vor Ort“ vom 08.11.2023
hier: weitere Schritte zur Entflechtung von Kita und Schule am Schulzentrum Raisdorf - Umwidmung des Mitteltraktes des DRK Kinderhauses für die OGTS (SM 225/2023)

Ausschussmitglied Müller erläuterte den Antrag der Fraktion „GEMEINSAM vor Ort“.

Nach Auffassung des beratenden Ausschussmitgliedes Voigt sei der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauwesen nicht in der Angelegenheit zuständig.

Bgm. Haß verwies darauf, dass die regelmäßige Gesprächsrunde der Schulleitungen, OGTS, Schulelternbeirat und Verwaltung ebenfalls Lösungsansätze für räumliche und organisatorische Entflechtungen auf dem Schul- und Kitagelände erarbeite. Er regte an, deren Empfehlungen vor einer Beratung und Beschlussfassung abzuwarten. Er werde ein ggf. vorliegendes Zwischenergebnis sobald wie möglich in den kommunalen Gremien präsentieren.

Fraktionsvorsitzender Müller zog den mit Sachstandsmitteilung 225/2023 übermittelten Antrag der Fraktion „GEMEINSAM vor Ort“ für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauwesen zurück.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauwesen verließ den Tagesordnungspunkt ohne weitere Beschlussfassung.

Zu TOP 6: Stadtentwicklung hier: aktueller Stand

Vorsitzender Petersen erinnerte an die Absprache aus der letzten Sitzung, die Themenbereiche „Zusammenhalt und Identität“ (1. Leitsatz) und „Sport und Kultur“ (6. Leitsatz) jeweils fraktionsintern zu beraten und Maßnahmen zu den Leitsätzen zu entwickeln.

Der Ausschuss diskutierte ausführlich die Notwendigkeit einer Vertiefung der Leitsätze sowie der Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK). Aus den Reihen des Ausschusses wurde angeregt, einen Vertreter der Stadt Preetz für einen Bericht zur dortigen Erstellung eines ISEK in den Ausschuss einzuladen.

Fraktionsvorsitzender Dr. Scholtis kündigte an, dass das Thema Stadtentwicklung derzeit für die CDU-Fraktion gegenüber anderen Themen zurückstehe und somit keine kurzfristige Zuarbeit zu erwarten sei.

Vorsitzender Petersen bat die Fraktionen nochmals um Entwicklung von konkreten Maßnahmen zu den genannten Leitsätzen und um Übermittlung ggf. bereits vorliegender Ergebnisse an die Verwaltung zwecks Aufbereitung für eine mögliche Beratung.

Zu TOP 7: Mitteilungen und Anfragen

Mitteilungen:

Frau Conrad teilte mit, dass die erneute Auslegung des Flächennutzungsplanes (Neuaufstellung) im 1. Quartal 2024 vorgesehen ist. Zur Auslegung werden Auszüge aus dem überarbeiteten Landschaftsplan benötigt, deren Zuarbeit nun zugesagt wurde.

Anfragen:

Die Anfrage der Fraktion „GEMEINSAM vor Ort“ zu den ehemaligen Containern der OGTS wurde mit Sachstandsmitteilung 223/2023 durch die Verwaltung beantwortet. Frau Conrad ergänzte, dass die Container fristgemäß abgeholt wurden.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Müller teilte Bgm. Haß mit, dass der nach Demontage der Container auf dem Schulgelände Raisdorf aufgetretene Wassereintritt in der Schießanlage derzeit abgedichtet wird. Mit der Errichtung neuer Container soll sich das Problem nach Einschätzung von Fachleuten erledigen.

Herr Petersen bedankte sich bei den Anwesenden und schloss um 21:30 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Im Anschluss an den nicht-öffentlichen Teil wurde die Öffentlichkeit wieder hergestellt und die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauwesen der Stadt Schwentimental um 21:35 Uhr geschlossen.

gez. Petersen
(Vorsitzender)

gez. Schröter
(Protokollführer)

STADT SCHWENTINENTAL
AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG UND BAUWESEN
am 27.11.2023

hier: Bebauungsplan Nr. 75
 - Vorstellung neuer Konzeptentwürfe

B2K

dn|ing

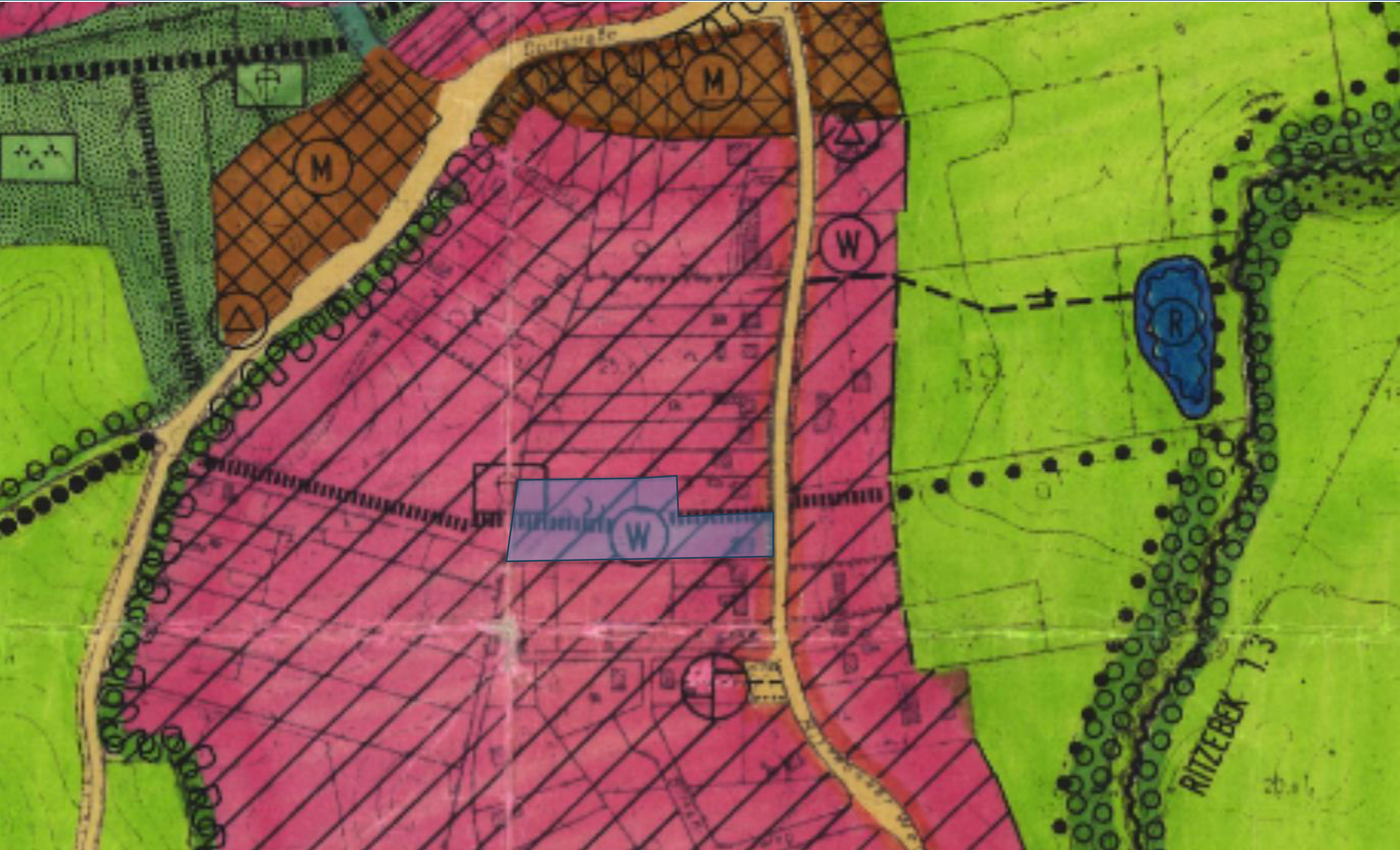
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner

Lage innerhalb der Stadt

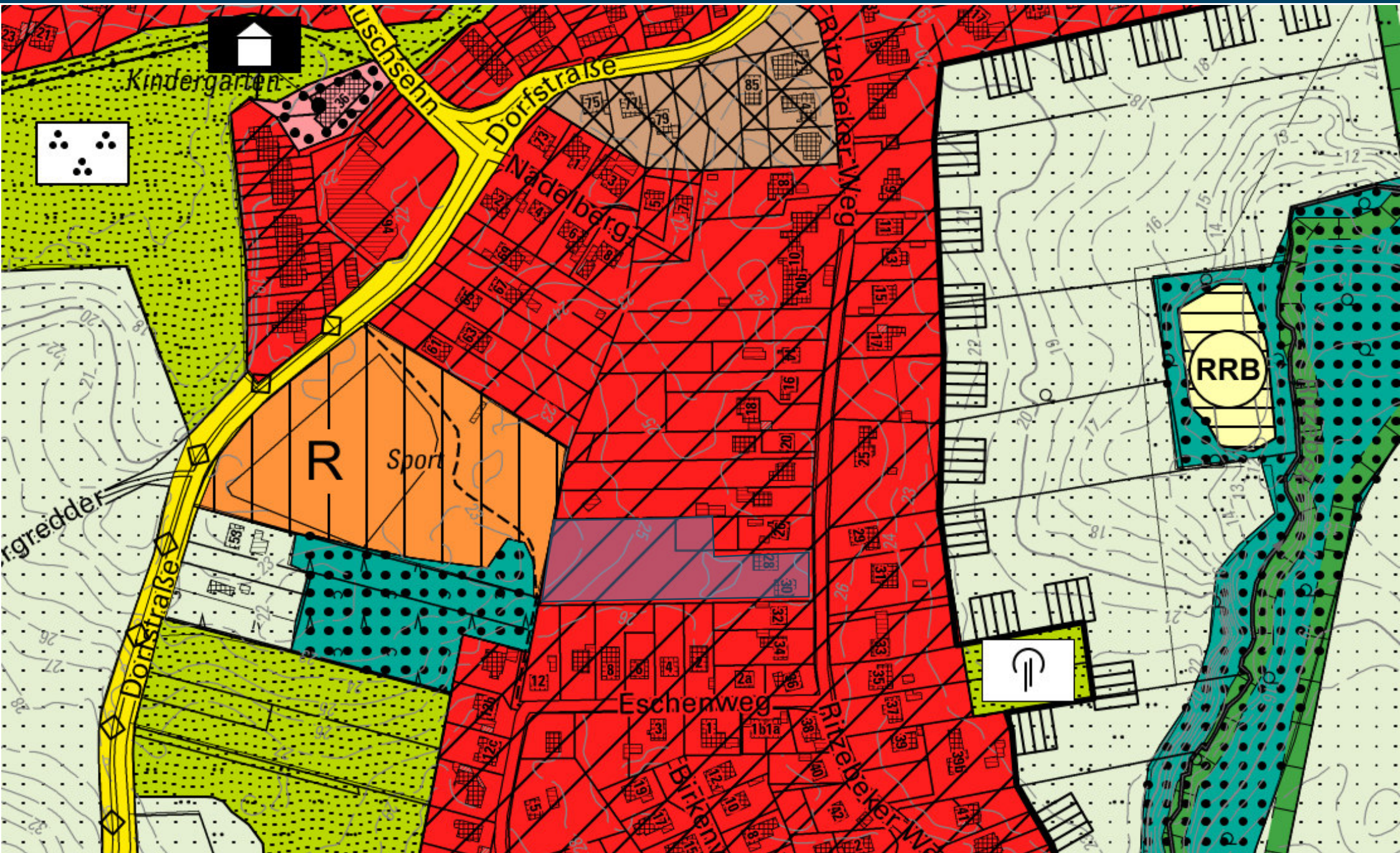




Ausschnitt des genehmigten Flächennutzungsplanes



Ausschnitt des im Aufstellungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplanes





6 Einzelhäuser mit 6 WE
1 Doppelhaus mit 2 WE
= ca. 8 WE

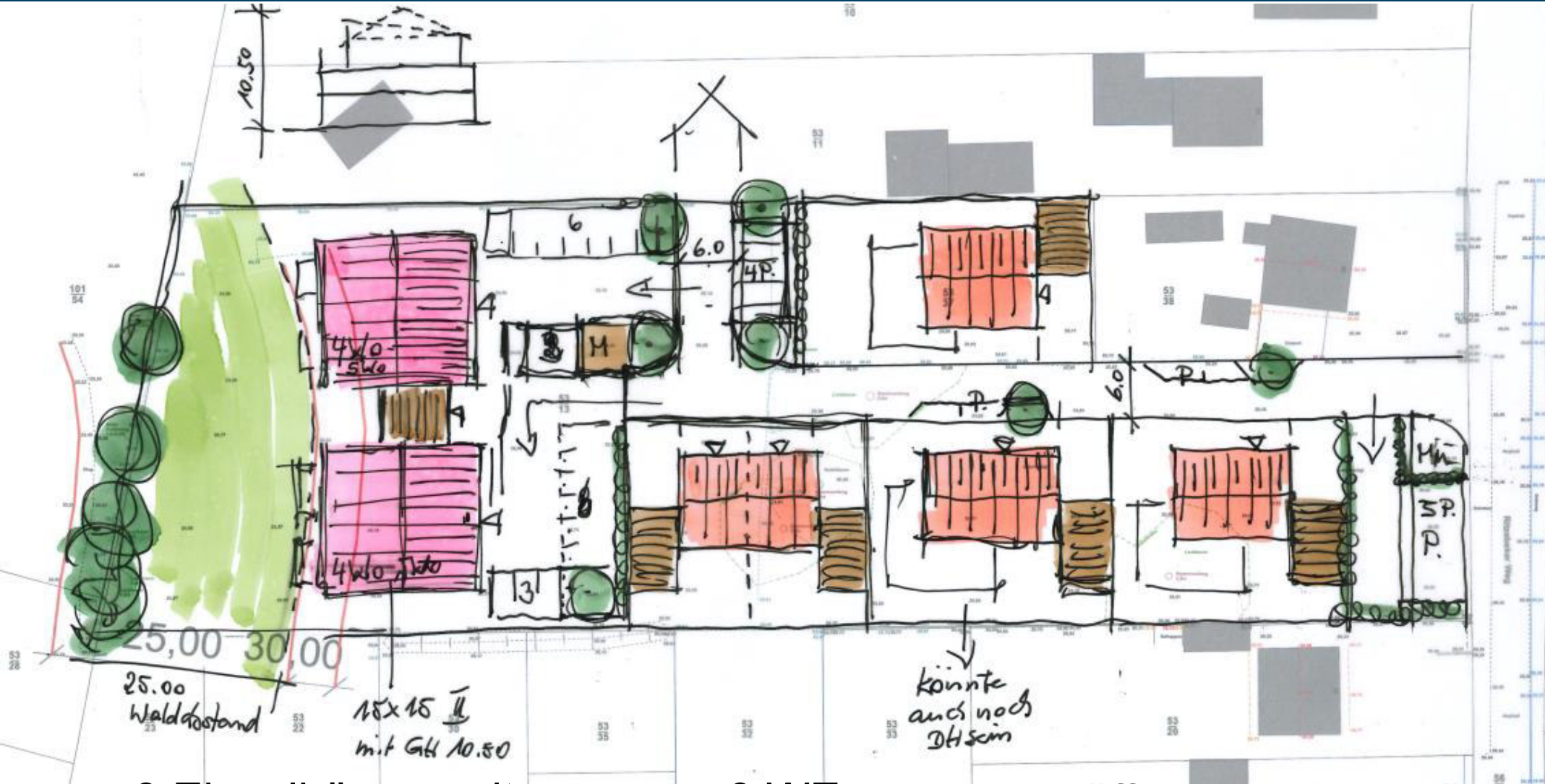
6 öffentliche Parkplätze
2 Stellplätze je WE

Bebauungskonzept Mai 2023 mit Waldabstand



6 Einzelhäuser mit 6 WE
1 Doppelhaus mit 2 WE
= ca. 8 WE

5 öffentliche Parkplätze
2 Stellplätze je WE

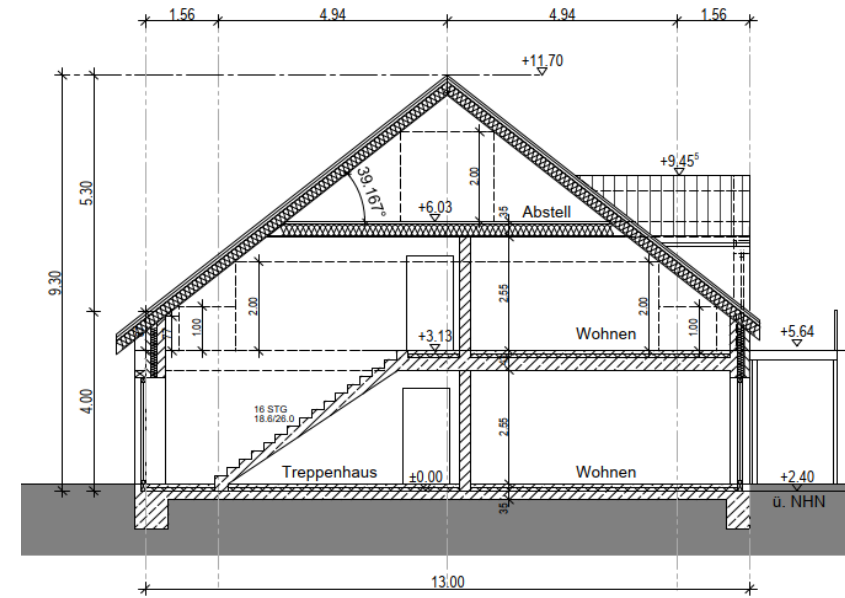


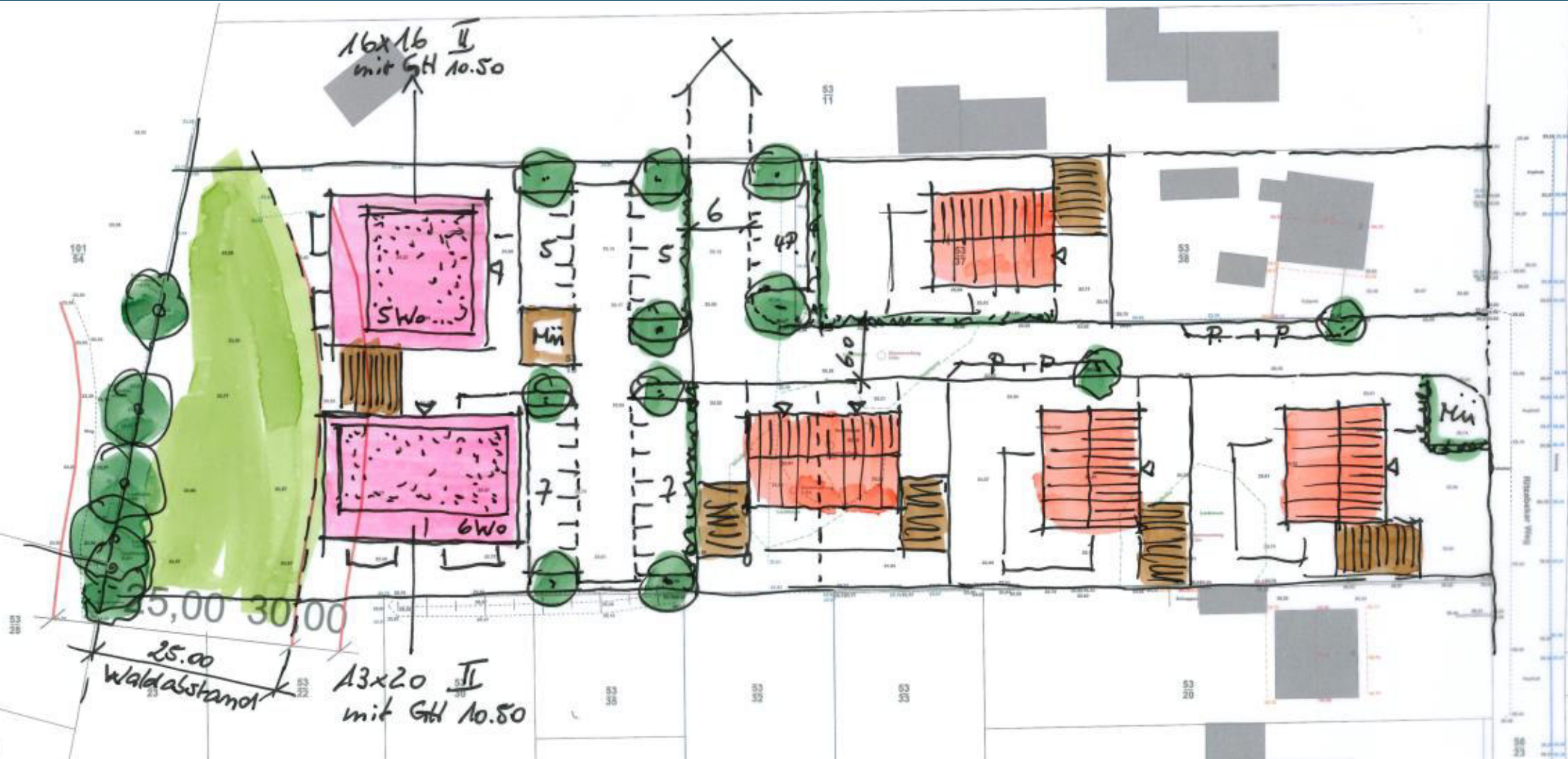
3 Einzelhäuser mit
1 Doppelhaus mit
2 Mehrfamilienhäuser mit 8-10 WE
= ca. 13-15 WE

3 WE
2 WE

13 öffentliche Parkplätze
2 Stellplätze je WE

Bebauungskonzept Juli 2023 - Beispielbilder



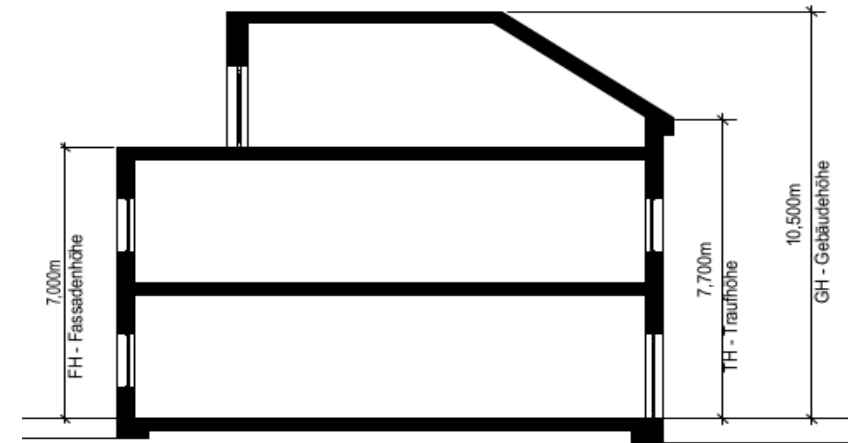


3 Einzelhäuser mit
1 Doppelhaus mit
2 Mehrfamilienhäuser mit
= ca. 16 WE

3 WE
2 WE
11 WE
16 WE

8 öffentliche Parkplätze
2 Stellplätze je WE

Bebauungskonzept Juli 2023 - Beispielbilder



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Schwentinental, 27.11.2023

B2K
dn|ing

Architekten | Ingenieure | Stadtplaner

B2K und dn Ingenieure GmbH

Schleiweg 10 | 24106 Kiel

Tel: (0431) 596746 -0 | Fax: -99

AN



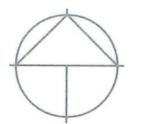
Gestaltungplan
Variante 1 mit MTH

2 MTH mit 4-5 Wlo = 8-10 Wlo
 1 DTH mit 2 Wlo = 2 Wlo
 3 EH mit 3 Wlo = 3 Wlo
 13-15 Wlo

13 öff. Parkplätze
 2 Stellplätze je Wlo

Bebauungsplan Nr. 75
 „Nördlich des Eschenweges“
 der Stadt Schwentental, Kreis Plön

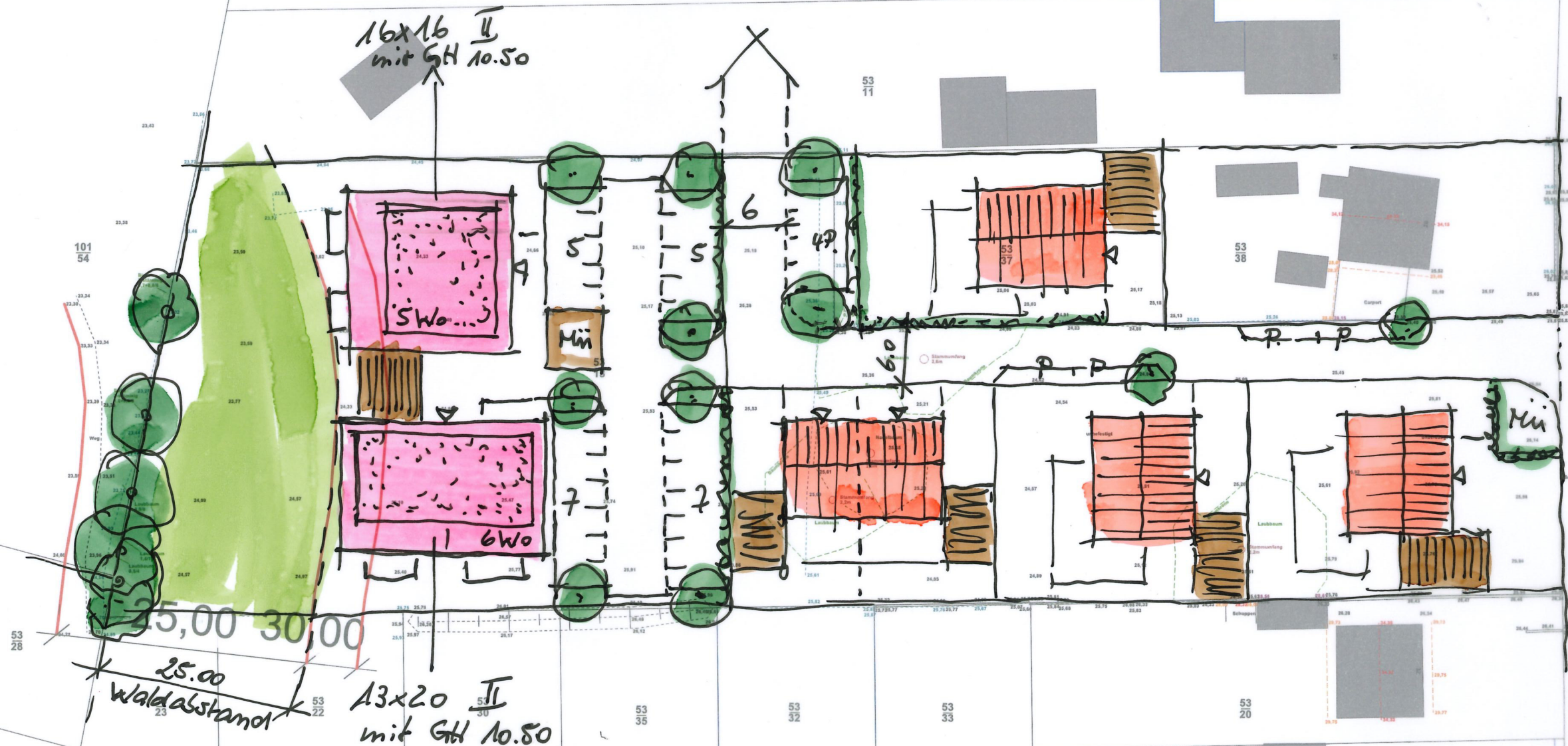
Entwurf Bearbeitung: 30.05.2023



Maßstab 1 : 500

B2K
 dn|ing
 B2K und dn Ingenieure GmbH
 Schleweg 10, 24106 Kiel
 Tel.: +49 431 596 7460
 info@b2k-dni.de • www. b2k-dni.de

AN



Gestaltungplan

Variante 2 mit MFH

2 MFH Unit = 11 Wo
 1 DH Unit = 2 Wo
 3 EH Unit = 3 Wo
 16 Wo

8 öff. Parkplätze
2 Stellplätze je Wo

Bebauungsplan Nr. 75
 „Nördlich des Eschenweges“
 der Stadt Schwentinental, Kreis Plön

Entwurf Bearbeitung: 30.05.2023



Maßstab 1 : 500

B2K
 dn|ing
 B2K und dn Ingenieure GmbH
 Schleweg 10, 24106 Kiel
 Tel.: +49 431 596 7460
 info@b2k-dni.de • www. b2k-dni.de