

Niederschrift Nr. 18
über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauwesen
der Stadt Schwentental am Donnerstag, den 03.12.2020 um 19.00 Uhr
in der Uttoxeterhalle

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.08 Uhr

Der Vorsitzende Herr Steenbock begrüßt die anwesenden Mitglieder des Ausschusses für Bauwesen, die Verwaltung sowie die anwesenden Zuhörer.

Zu den Tagesordnungspunkten 3, 4, und 5 findet die Sitzung gemeinsam mit dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen statt.

Herr Steenbock eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bauwesen und stellt fest, dass die Einladung vom 23.11.2020 form- und fristgerecht zugegangen ist.

Anwesend sind:

1. Herr Steenbock, Herbert (Vorsitzender)
2. Frau Petersen, Claudia
3. Herr Köhler, Peter
4. Herr Neumann, Bernd
5. Frau Lossau, Sarah
6. Herr Janz, Uwe
7. Frau Piwonski, Gabriele
8. Herr Pioch, Wilfried
9. Herr Lietz, Frederik

Anwesend, aber nicht stimmberechtigt:

1. Herr Haß, Thomas (Bürgermeister)
2. Frau Hansen, Martina (Büroleitende Beamtin)
3. Frau Conrad, Sabine (Amtsleiterin Bau- und Umweltamt)
4. Frau Finkeldey, Petra (stellv. Amtsleiterin)
5. Herr Nebendahl, Ulrich (Amtsleiter Finanzabteilung)
6. Frau Sommer, Katharina (Protokollführerin)
7. Herr Ewald, Hartmut (Protokoll SWF)
8. Herr Schröter, Michael
9. Herr Petersen, Bernd
10. Herr Dr. Scholtis, Norbert
11. Herr Johansson, Björn
12. Herr Dohm, Volker
13. Frau Weißhuhn, Britta
14. Herr Götting, Jose
15. Frau Steckmeister-Clausen, Ute
16. Herr Harting, Joachim
17. Herr Sindt, Volker
18. Frau Stange, Dörte
19. 9 Zuhörer

Herr Steenbock stellt fest, dass zu Beginn der Sitzung 9 Ausschussmitglieder anwesend sind. Damit ist der Ausschuss beschlussfähig.

Über den Antrag der Fraktion Klar.Grün – Konsequenz für Schwentimental (KGK) zum Thema „Schottergärten“ wird im Bauausschuss am 25.01.2021 beraten.

Es werden folgende Änderungen zur Tagesordnung beantragt:

Der TOP 5 wird um die Beschlussvorlage 157b/2020 ergänzt.

Über die nachfolgende Tagesordnung wird wie folgt beraten:

1. Einwohnerfragestunde
2. Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 02.11.2020
3. 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Raisdorf (jetzt: Stadt Schwentimental);
hier: Abwägung und Feststellungsbeschluss (BV 151/2020)
4. 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Raisdorf für den Kernbereich Ostseepark
hier: Beschluss über die eingegangenen Anregungen und Hinweise/abschließender Beschluss (BV 156/2020)
5. B-Plan Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (BV 157/2020 + BV 157b/2020)
6. Mitteilungen und Anfragen
7. Termine

Die Tagesordnungspunkte 8. bis 10. werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss voraussichtlich nichtöffentlich beraten.

8. Bauvoranfragen (BV 148/2020)

9. Bauanträge

10. Mitteilungen und Anfragen

Zu Top 1: Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner äußert Bedenken darüber, dass die neu überarbeiteten, sehr umfangreichen Unterlagen zum TOP 5 von der Politik in so kurzer Zeit ausreichend erfasst werden konnten.

Ein weiterer Einwohner erkundigt sich danach, welche Art von Praxen im geplanten Quartierszentrum entstehen sollen und ob das vorliegende Verkehrsgutachten Berücksichtigung findet. Er äußert Bedenken, dass die Durchlauffrequenz in Bezug auf die verkehrliche Belastung bei einer Arztpraxis deutlich höher ausfällt als bei einer therapeutischen Praxis.

Herr Schröter erklärt, dass das Verkehrsgutachten ausreichende Regelungen beinhaltet und auch ein Nachweis zur Leistungsfähigkeit bzw. Belastbarkeit der Verkehrsflächen darin geregelt ist. Außerdem weist Herr Schröter darauf hin, dass es sich bei dem aktuellen Verfahren um die Änderung des Flächennutzungsplanes handelt und u.a. die Nutzungen und die verkehrlichen Merkmale im Bauleitplanverfahren geregelt werden.

Herr Dr. Scholtis verweist in diesem Zusammenhang auf den Tagesordnungspunkt 3.

Es liegen keine weiteren Fragen aus der Einwohnerschaft vor.

Zu TOP 2: Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 02.11.2020

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen der Stadt Schwentimental vom 02.11.2020 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zu TOP 3: 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Raisdorf (jetzt: Stadt Schwentimental); hier: Abwägung und Feststellungsbeschluss (BV 151/2020)

Herr Schröter erläutert die Beschlussvorlage 151/2020 und stellt die Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes vor. Es folgt eine kontroverse Diskussion in Bezug auf die verkehrliche Situation in der August-Streifert-Straße und dem St.-Annen-Weg. Es werden erhebliche Bedenken geäußert, dass die Kapazitäten der Verkehrswege je nach Nutzung der Praxisräume nicht ausreichend dimensioniert sind. Da zu diesem Thema noch Beratungsbedarf besteht, wird dieser Tagesordnungspunkt ohne Beschlussfassung verlassen. Eine erneute Beratung ist für den nächsten Bauausschuss vorgesehen.

Ergebnis über die Abstimmung des Antrages den Tagesordnungspunkt ohne Beschlussfassung zu verlassen und eine erneute Beratung im nächsten Bauausschuss durchzuführen:

Abstimmung: 6 dafür, 2 dagegen, 1 Enthaltungen

Zu TOP 4: 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Raisdorf für den Kernbereich Ostseepark hier: Beschluss über die eingegangenen Anregungen und Hinweise/abschließender Beschluss (BV 156/2020)

Frau Conrad führt in das Thema ein und bedankt sich bei Frau Finkeldey für ihr Engagement der letzten Jahre.

Frau Finkeldey erläutert im Anschluss die Beschlussvorlage 156/2020.

Empfehlungsbeschluss für die Stadtvertretung:

I.

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 33. Änderung des F-Planes der Stadt Schwentimental (ehemals Raisdorf) für den Kernbereich Ost-seepark abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) Berücksichtigt werden Teilaspekte der Stellungnahmen von:

1. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie vom 20.3.2019 und 30.07.2020 (Ifd. Nr.4 der Abwägungstabelle)

Der Hinweis auf die Anbauverbotszone wird zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme als nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung berücksichtigt.

2. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Landesplanungsbehörde vom 21.03.2019 und 17.06.2020 (Ifd. Nr.2 der Abwägungstabelle)

Die vorgegebenen Plangrundlagen zur Raumordnung werden unter 3.1. der Begründung berücksichtigt. Die Empfehlung der Darstellung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Gewerbe und nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel“ wird inhaltlich berücksichtigt. Es erfolgt eine Darstellung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel und Gewerbe“.

3. Kreisverwaltung Plön vom 23.04.2019 und 29.08.2020 (Ifd. Nr.5 der Abwägungstabelle)

Der Hinweis, „Gewerbe“ ebenfalls in die zu nennende Zweckbestimmung der Sondergebiete aufzunehmen, wurde berücksichtigt und umgesetzt.

Die Hinweise des Klimaschutzbeauftragten werden unter Punkt 4.1.8 in der Begründung ergänzt.

4. Tennet TSO GmbH vom 19.03.2019 und 17.07.2020 (Ifd. Nr.37 der Abwägungstabelle)

Der Hinweis auf den Verlauf der 110-kV Hochspannungsfreileitung wird durch Darstellung in der Planzeichnung berücksichtigt. Die Ausführungen zur Höchstspannungsfreileitung und zur maximalen Bauhöhe unter den Freileitungen 52,50 über NHN werden in die Planbegründung (Seite 12) aufgenommen.

5. Landeshauptstadt Kiel vom 11.04.2019 und 29.07.2020 (Ifd. Nr.46 der Abwägungstabelle)

Die Hinweise auf die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes, auf das Neuaufstellungsverfahren des Regionalplanes, den Immissionsschutz sowie das Thema Standortalternativen werden berücksichtigt und in der Begründung ergänzt.

6. BUND Landesverband Schleswig-Holstein e.V. Kreisgruppe Plön vom 08.04.2019 und 07.07.2020 (Ifd. Nr.50 der Abwägungstabelle)

Der Hinweis auf § 1 a Abs. 2 BauGB, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, und auf Verzicht einer weiteren Versiegelung im Zuge des Klimawandels wird in der Planung berücksichtigt.

Eine weitergehende Darstellung von Bauflächen über das bisherige bestehende Maß wird im Flächennutzungsplan nicht vorbereitet. Für die noch unbebaute Fläche des Erdbeerberges wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine deutlich geringere Fläche für eine bauliche Entwicklung beansprucht, als der geltende FNP vorsieht. Damit wird auch den Belangen des Klimaschutzes Rechnung getragen.

Ergänzend wird im B-Plan eine weitere Grünfläche als Bestand festgesetzt.

Der Erdbeerberg wird auch im nachgelagerten Planverfahren des B-Planes Nr. 69 berücksichtigt. Es werden markante Grünstrukturen zur Verbesserung des Kleinklimas erhalten.

b) Teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von

1. AG 29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig Holstein vom 16.04.2019 - Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB- (Ifd. Nr. 1 in der Abwägungstabelle)

Der Hinweis, dass der Eingriff in die letzte verbleibende Grünfläche des Erdbeerberges abgelehnt wird, wird nur teilweise berücksichtigt.

Dem Hinweis wird im Rahmen des Bebauungsplanes insoweit gefolgt, als dass ein größerer Teil der im FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen mit Grünfestsetzungen versehen ist. Es ist aber beabsichtigt, die Bedeutung des Bereiches als Biotopverbundelement, Lebensraum und für den Klimaschutz in Teilen im parallel aufzustellenden Bebauungsplan zu berücksichtigen. Randliche Gehölz- und Saumstrukturen sowie das Plangebiet gliedernde Gehölzstrukturen werden als Grünfläche festgesetzt und die Bauflächen daraufhin angepasst. Damit werden einige der wertgebenden Strukturen erhalten und ein Biotopverbund mit den umliegenden Grün- und Saumflächen wird aufrechterhalten.

C) Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von

1. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Landesplanungsbehörde vom 21.03.2019 und 17.06.2020 (Ifd. Nr.2 der Abwägungstabelle) und Landeshauptstadt Kiel vom 11.04.2019 und 29.07.2020 (Ifd. Nr.46 der Abwägungstabelle)

Die Hinweise auf eine weitergehende Darstellung der Grünfläche auf dem Erdbeerberg bereits auf FNP-Ebene wird nicht berücksichtigt. Auf die Fläche im südlichen Bereich des Erdbeerberges wurde zur Entwurfsfassung und auch der vorliegenden Fassung aufgrund der Kleinflächigkeit bzw. der schmalen Ausprägung verzichtet.

Eine Absicherung dieser landschaftsrelevanten Böschungskante erfolgt im Bebauungsplan Nr. 69. Ausgenommen hiervon bleibt die nicht bebaubare Böschungfläche am nördlichen Rand des Erdbeerberges.

Diese stark geneigte und begrünte Böschung nördlich des Erdbeerberges verbleibt als Grünflächendarstellung in dieser FNP-Änderung. Hintergrund dieser Darstellung ist der zwingende Erhalt dieser Struktur, der sich aus statischen Gründen benachbarter bebauter Grundstücke ableitet.

2. Kreisverwaltung Plön vom 23.04.2019 und 29.08.2020 (Ifd. Nr.5 der Abwägungstabelle)

Der Hinweis, auf die Darstellung von Grünflächen zu verzichten, wird nicht berücksichtigt. Die Stadt sieht die Sicherung von Grünflächen als Bestandteil der städtebaulichen Entwicklung als zu beachtendes Ziel für die weiterführende verbindliche Bauleitplanung an.

Der Anregung des Klimaschutzbeauftragten auf weitere Untersuchungen bezüglich des Klimas wird nicht gefolgt. Auswirkungen auf die klimatische Situation durch eine Teilbebauung des „Erdbeerberges“ werden vor dem Hintergrund der bereits hohen Versiegelungsrate des Ostseeparks keine gravierenden und rechtlich unzulässigen Folgen haben.

3. BUND Landesverband Schleswig-Holstein e.V. Kreisgruppe Plön vom 08.04.2019 und 07.07.2020 (Ifd. Nr.50 der Abwägungstabelle) und NABU Schleswig-Holstein vom 09.04.2019 (Ifd.Nr. 51 der Abwägungstabelle)

Der Hinweis und die Forderung auf eine explizite Untersuchung auf ein evtl. Vorkommen der Zauneidechse wird nicht berücksichtigt. Die Beurteilung zum Vorkommen bzw. Nichtvorkommen der Zauneidechse beruht auf dem faunistischen Gutachten. Artenschutzrechtlich relevante Eingriffe werden auf Ebene der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorbereitet.

Im Rahmen der Erfassung sind auch mögliche Vorkommen der Zauneidechse geprüft worden. So wurden am 13.06., 02.07., 19.07. und 26.08.2018 -also zur Aktivitätszeit der Zauneidechse- umfangreiche Geländebegehungen mit einer gezielten Suche nach Hinweisen auf ein mögliches Vorkommen der Art durchgeführt. Ferner fanden am 29.06., 14.07. und 09.08.2018 drei ergänzende Geländebegehungen im Rahmen der Nachtkerzenschwärmerkartierung im Planungsraum statt. Bei keiner dieser insgesamt sieben Kartierdurchgänge konnten Hinweise auf ein mögliches Vorkommen der Zauneidechse gewonnen werden. Auch in der WinArt-Datenbank des LLUR sind keine bekannten Vorkommen der Zauneidechse im Umfeld des Planungsgebietes hinterlegt. Zudem handelt es sich bei der Fläche um eine dichte Brachfläche mit trockenen Ruderal- und Grasfluren sowie dichten Sukzessionsgehölzen. Offene sandige Bereiche für die Eiablage oder besonnte halboffene Strukturen mit geeigneten Sonnenplätzen (Lesesteinhaufen, Holzstubben etc.) fehlen nahezu vollständig. Die Fläche ist stattdessen dicht mit Grasfluren und Hochstauden sowie Sukzessionsgehölzen bewachsen.

4. Bürger*in 01 vom 17.06.2020 (Ifd. Nr.1 der privaten Einwender*innen auf Seite 62)
Dem Hinweis auf eine Waldhangsicherung südöstlich des Erdbeerberges wird nicht gefolgt. Die Stadt sieht auf FNP-Ebene eine Darstellung der nördlichen Hangflächen als Grünfläche als sachgerecht an. Hierbei handelt es sich um eine zusammenhängende, größere Gehölzfläche in extremer Hanglage, die neben der Bedeutung für den Biotop- und Klimaschutz auch aufgrund der besonderen geomorphologischen Situation und Lage mit unmittelbar anschließender, bestehender Bebauung (sowohl auf der Kuppe als auch am Hangfuß) als Grünfläche gesichert und dementsprechend dargestellt wird. Die verbleibenden Flächen werden weiterhin gewerblich dargestellt, so dass eine spätere Entwicklung als Gewerbefläche wie auch als Bestandsfläche (als Grünbereich) weiterhin möglich ist. Die aufbauende Ebene des Bebauungsplanes wird diesen Bereich differenzierter betrachten. Eine weitergehende Darstellung auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

5. Bürger*in 02 vom 24.08.2020 (Ifd. Nr.2 der privaten Einwender*innen auf Seite 65)
Der Anregung, auf dieser bisher dargestellten gewerblichen Baufläche eine Sonderbaufläche auszuweisen, wird nicht gefolgt.
Die Stadt geht davon aus, dass der Bestandsschutz für die damalig genehmigte Nutzung (Tiernahrung) nicht mehr gegeben ist. Die betriebliche Nutzung wurde im Jahr 2014 aufgegeben; anschließend erging ein Bauvorbescheid für eine gastronomische Nutzung. Auch der Kreis Plön geht in einer ersten Einschätzung davon aus, dass kein Bestandsschutz mehr gegeben ist.
In der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der ehem. Gemeinde Raisdorf wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Gemäß den Zielen des Anpassungsverlangens, den Einzelhandel bestandssichernd zu steuern und nicht substanziell zu erweitern, wird diese Darstellung beibehalten.
Auf Ebene des Bebauungsplanes wird, wie in der dortigen Stellungnahme angeregt, die Anzahl der Vollgeschosse auf IV erhöht, so dass eine bauliche Ausnutzung des Gebietes verbessert wird.

II.

Im Übrigen wird der Abwägungsempfehlung gemäß der anliegenden Tabelle Bearbeitungsstand 23.11.2020 zugestimmt.

III.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

IV.

Die Stadtvertretung beschließt die 33. Änderung des F-Planes der Stadt Schwentinental (ehemals Gemeinde Raisdorf) für den Kernbereich Ostseepark

V.

Die Begründung wird gebilligt.

VI.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die 33. Änderung des F-Planes der Stadt Schwentinental (ehemals Gemeinde Raisdorf) für den Kernbereich Ostseepark-zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass die wirksame Änderung des F-Planes und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse www.schwentinental.de eingestellt ist und über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Abstimmung: 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

**Zu TOP 5: B-Plan Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (BV 157/2020 + BV 157b/2020)**

Frau Finkeldey erläutert die Beschlussvorlage 157/2020.

Die Fachausschüsse loben die Arbeit der Verwaltung in diesem schwierigen Verfahren in den letzten Jahren und erkennen an, dass das mögliche Maximum der Spielräume im Ostseepark erreicht wurde.

Auf eine zusätzliche Präsentation wird verzichtet.

Beschlussempfehlung:

1. Der Entwurf des B-Planes Nr. 69 für das Gebiet „Kernbereich Ostseepark“, gemäß anliegendem Lageplan zum Geltungsbereich, bestehend aus Plan-zeichnung und textlichen Festsetzungen wird in den vorliegenden Fassungen, Stand 25.11.2020 / 24.11.2020, gebilligt.
Der Entwurf der Begründung zum B-Plan Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“ wird ebenso in der vorliegenden Fassung, Stand 25.11.2020, gebilligt.
2. Der Entwurf des B-Planes Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“ und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Abstimmung: 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

Zu TOP 6: Mitteilungen und Anfragen

Mitteilungen

Frau Conrad teilt mit, dass die Stellplatzsatzung der Stadt Schwentimental nun rechtskräftig ist.

Es liegen keine weiteren Mitteilungen seitens der Verwaltung vor.

Anfragen

Frau Petersen erkundigt sich nochmals nach den Kennzahlen, welche die entsprechende Größe eines Bauhofes darstellen.

Die Verwaltung sagt zu, diese nachzureichen.

Es liegen keine weiteren Anfragen aus dem Ausschuss vor.

Zu TOP 7: Termine

Die nächste reguläre Sitzung des Bauausschusses findet am 25.01.2021 um 19.00 Uhr, wie gewohnt im Großen Bürgersaal im Rathaus der Stadt Schwentimental, statt.

Herr Steenbock schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.08 Uhr und weist darauf hin, dass im Anschluss an den nicht öffentlichen Teil die Öffentlichkeit wieder hergestellt wird und die im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse bekanntgegeben werden.

Herr Steenbock schließt die nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauwesen der Stadt Schwentimental um 20.30 Uhr. Die Öffentlichkeit wird wieder hergestellt. Es ist keine Öffentlichkeit mehr anwesend.

gez. Steenbock
Vorsitzender

gez. Sommer
Protokollführerin