

**Niederschrift Nr. 41**  
**über die öffentliche Sitzung des Ausschusses**  
**für Bauwesen der Stadt Schwentimental**  
**am Montag, dem 23.05.2011,**  
**im Rathaus, Großer Bürgersaal**

---

**Beginn:** 19.00 Uhr

**Ende:** 21.45 Uhr

Zu den Tagesordnungspunkten 1, 2 und 3 findet die Sitzung gemeinsam mit dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen statt. (Niederschrift Nr. 47) Die gemeinsame Sitzung wird nach Absprache der Ausschussvorsitzenden durch Herrn Steenbock geleitet.

Der Vorsitzende des Ausschusses für Bauwesen, Herr Steenbock, begrüßt die anwesenden Mitglieder des Ausschusses für Bauwesen, des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen, Frau Bürgermeisterin Leyk, Frau Conrad sowie die weiteren Mitarbeiter der Verwaltung, die Mitglieder des Seniorenbeirates, die Vertreterin der Presse sowie die Zuhörer.

Die Regularien zur form- und fristgerechten Zusendung der Einladung werden nach der gemeinsamen Sitzung zu Beginn der Sitzung des Bauausschusses abgehandelt.

**Anwesend sind:**

1. Herr Steenbock, Herbert (Vorsitzender)
2. Herr Janz, Uwe
3. Herr Köhler, Peter
4. Herr Pöpel, Herbert
5. Herr Dr. Scholtis, Norbert bis TOP 3, anschließend vertreten durch Herrn Kirschstein
6. Herr Brandt, Hans
7. Herr Gradert, Gunnar
8. Herr Krützfeldt, Gerd
9. Herr Slomian, Gerhard

**Anwesend, aber nicht stimmberechtigt:**

1. Frau Bürgermeisterin Leyk, Susanne
2. Frau Blöcker, Regina (Protokollführerin Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen)
3. Frau Finkeldey, Petra (Protokollführerin Ausschuss für Bauwesen)
4. Frau Conrad, Sabine
5. Herr Stubbmann, Michael
6. Herr Einfeldt, Peter
7. Herr Meier von den Stadtwerken
8. Frau Busch-Laurinck, Maria
9. Frau Vogt, Monika
10. Herr Delle, Carsten
11. Herr Dieckmann, Gerd
12. Herr Meißner, Christian
13. Herr Sindt, Volker

14. Herr Harting, Joachim
15. Herr Stenzel, Joachim
16. Frau Lange-Hitzbleck, Angelika
17. Herr Kirschstein, Wilhelm
18. Herr Dr. Kockläuner, Gerhard
19. Herr Martens, Rainer
20. Herr Kluß (Seniorenbeirat)
21. Herr Pelikan (Seniorenbeirat)
22. Frau Seliger von den Kieler Nachrichten
23. Herr Spickermann (Stadtwerke Schwentinental)

Unentschuldigt fehlten: - keine –

Zu der Tagesordnung für die gemeinsame Sitzung gibt es keine Änderung, so dass nach folgender Tagesordnung für die gemeinsame Sitzung verfahren wird.

### **Öffentlicher Teil:**

1. Planungen im Ostseepark;  
hier: Veränderungssperre

Nichtöffentlicher Teil:

2. Planungen im Ostseepark;  
hier: Veränderungssperre
3. Vorhaben im Ostseepark
  - a) Bauanträge
  - b) Bauvoranfragen

### **Zu TOP 1.: Planungen im Ostseepark hier: Veränderungssperre**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sachstandsmitteilung der Verwaltung Nr. 104/2011 vor. Frau Bürgermeisterin Leyk erläutert zu Beginn, dass am 18.05.2011 noch ein gemeinsamer Besprechungstermin mit Herrn Gustafsson von BulwienGesa AG, Herrn Hinrichsen vom Büro PAN sowie Herrn Dr. Voß in der Verwaltung stattgefunden hat, so dass die Sachstandsmitteilung erst relativ kurzfristig verfasst werden konnte. Frau Bürgermeisterin Leyk erläutert zusammenfassend, dass zum jetzigen Planungszeitpunkt der Erlass einer Veränderungssperre nicht notwendig ist, so dass für die vorliegenden Bauvorhaben als milderer Mittel das Planungsinstrument der Zurückstellung gem. § 15 BauGB als ausreichend erachtet wird.

**Herr Sindt** teilt mit, dass es für ihn den Anschein hat, dass Herr Dr. Voß sich nicht mehr so sicher ist, ob der Erlass einer Veränderungssperre zum jetzigen Zeitpunkt rechtmäßig wäre, weil nunmehr entgegen der Auffassung des Herrn Dr. Voß aus der gemeinsamen Sitzung am 04.04.2011 das Planungsinstrument der Zurückstellung empfohlen wird.

**Herr Dr. Scholtis** gibt zu bedenken, dass auf jeden Fall kritisch zu betrachten bzw. zu prüfen ist, ob die Voraussetzung für eine Zurückstellung des Baugesuches

vorliegen und stellt sich primär die Frage, wie es im Ostseepark überhaupt weitergehen soll.

**Herr Bartscher** hält das Planungsinstrument der Zurückstellung als milderes Mittel durchaus für geeignet, da im Gegensatz zur Veränderungssperre nicht allgemein eine Deckelung der Baurechte für alle Vorhaben erfolgt, sondern jedes Bauvorhaben einzeln beurteilt wird.

Auf den Hinweis von **Herrn Köhler**, dass die Planungen zügig vorangehen müssen, teilt Frau Bürgermeisterin Leyk mit, dass die Planungen für den B-Pan Nr. 57 weiter laufen, dass über die Zurückstellung von Bauvorhaben innerhalb der zwei-Monats-Frist entschieden wird, was für die Bauherren durchaus positiv ist, und dass es sich bei dem B-Planverfahren 57 um ein sehr schwieriges Verfahren handelt.

**Herr Dr. Scholtis** sieht in der Zurückstellung von Baugesuchen auch das mildere Mittel, steht jedoch auf dem Standpunkt, dass die Planungsreife soweit vorangeschritten sein müsste, dass beide Instrumente, sowohl das Planungsinstrument der Veränderungssperre als auch die Zurückstellung von Baugesuchen anwendbar sein muss.

Noch viel wichtiger ist die Frage, so Herr Dr. Scholtis, wo es planerisch hingehen soll und in welchem Zeitraum diese Planungen realistisch erreichbar sind.

**Herr Sindt** gibt zu bedenken, dass sich seiner Einschätzung nach die Planungen sogar auf dem Rückweg befinden, dass es evtl. zu einem fehlenden Vertrauen in Herrn Dr. Voß gekommen ist, und dass durch die bisherige Planung eine große Unruhe bei den Grundstückseigentümern entstanden ist.

Er plädiert dafür, dringend ein Gespräch mit der Landeshauptstadt Kiel, der Landesplanung und dem Kreis Plön stattfinden zu lassen, um in gemeinsamen Besprechungen zu versuchen, sich konsensual zu begegnen, um realistische Planungsziele zu finden.

**Herr Bartscher** vertritt die Auffassung, dass das Planungsziel auf jeden Fall im Auge behalten werden sollte und ist der Meinung, dass ein Gesamtkonzept, mit einem evtl. veränderten Ziel, immer noch erreicht werden kann.

**Frau Bürgermeisterin Leyk** teilt abschließend mit, dass die Gutachter mit Hochtouren an der Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren arbeiten.

Ende öffentlicher Teil 19.40 Uhr.

v.g.u.

gez. Steenbock  
(Vorsitzender)

geschlossen:

gez. Finkeldey  
(Protokollführerin)