

Niederschrift Nr. 55
über die öffentliche Sitzung des Ausschusses
für Bauwesen der Stadt Schwentinental
am Dienstag, dem 17.04.2012,
im Rathaus, Großer Bürgersaal

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.00 Uhr

Der Vorsitzende des Ausschusses für Bauwesen, Herr Steenbock, begrüßt die anwesenden Mitglieder des Ausschusses, Herrn Pelikan und Herrn Horn vom Seniorenbeirat, Herrn Kühle vom Büro B2K, Frau Seliger von den Kieler Nachrichten, die Mitarbeiter der Verwaltung sowie die anwesenden Zuhörer.

Herr Steenbock eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bauwesen und stellt fest, dass die Einladung vom 05.04.2012 form- und fristgerecht zugegangen ist.

Anwesend sind:

1. Herr Steenbock, Herbert (Vorsitzender)
2. Herr Janz, Uwe
3. Herr Köhler, Peter
4. Herr Pöpel, Herbert
5. Herr Dr. Scholtis, Norbert
6. Herr Sindt, Volker für Herrn Brandt, Hans
7. Herr Gradert, Gunnar
8. Herr Krützfeldt, Gerd
9. Herr Slomian, Gerhard

Anwesend, aber nicht stimmberechtigt:

1. Frau Bürgermeisterin Leyk, Susanne bis TOP 9
2. Frau Conrad, Sabine
3. Frau Finkeldey, Petra (Protokollführerin)
4. Frau Vogt, Monika
5. Herr Yilmaz, Yavuz
6. Herr Kirschstein, Wilhelm
7. Frau Lange-Hitzbleck, Angelika
8. Herr Horn, Jürgen, Seniorenbeirat
9. Herr Pelikan, Norbert, Seniorenbeirat
10. Frau Seliger, Kieler Nachrichten
11. Herr Kühle vom Büro B2K
12. Herr Diekmann vom Architekturbüro Diekmann
13. div. Zuhörer

Unentschuldig fehlten: - keine -

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

Zu der vorliegenden Tagesordnung macht Herr Steenbock folgende Anmerkungen:

Der TOP 5 –Neubau DRK Kindergarten wird um die Beschlussvorlage Nr. 097/2012
Neubau DRK Kindergarten, hier: Auftragsvergaben ergänzt.

Der TOP 11 „Bauanträge“ wird um die Beschlussvorlage Nr. 101/2012 ergänzt.

Weitere Änderungen und Ergänzungen zur Tagesordnung werden nicht beantragt, so
dass über die nachfolgende Tagesordnung wie folgt abgestimmt wird:

Abstimmung: 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

TAGESORDNUNG:

Öffentlicher Teil:

1. Einwohnerfragestunde
2. Niederschrift über die Sitzungen vom 01.03.2012 und 20.03.2012
3. Mitteilungen und Anfragen
4. Zukünftige Investitionsentscheidungen der Stadt Schwentimental
hier: Errichtung eines Kunstrasenplatzes (086/2012)
5. Neubau DRK Kindergarten
hier: a) Parkplatzsituation (096/2012)
b) Auftragsvergaben (097/2012)
6. Erneuerung der öffentlichen Regenwasserleitung Preetzer Chaussee
über das Grundstück der Fa. Buchholz (091/2012)
7. B-Plan Nr. 65 „Im Dorfe/Dorfstraße/Neuwührener Weg“
hier: Aufstellungsbeschluss (094/2012)
8. B-Plan Nr. 66 „Birkenstraße/Oppendorfer Weg“
hier: Aufstellungsbeschluss (095/2012)
9. Termine

Nichtöffentlicher Teil:

10. Bauvoranfragen
11. Bauanträge (084/2012, 101/2012)
12. Weitere Entwicklung Ostseepark (085/2012, 093/2012)
13. Mitteilungen und Anfragen

Öffentlicher Teil:

Zu TOP 1.: Einwohnerfragestunde

Eine Einwohnerin erkundigt sich nach der Bebauung des Bereiches Im Dorfe /
Dorfstraße / Neuwührener Weg und fragt an, warum es hierzu keine vorzeitige
Information für die betroffenen Eigentümer in diesem Bereich gegeben hat.

Herr Steenbock teilt hierzu mit, dass es in dieser Sitzung zunächst darum geht, einen
Aufstellungsbeschluss für diesen Bereich zu fassen, so dass das
Bauleitplanverfahren beginnen kann. Eine Information der Anwohner wird im
Rahmen der frühzeitigen Beteiligung während des Verfahrens erfolgen.

Seitens des Ausschusses wird versichert, dass genau wie bei anderen Bauleitplanverfahren die betroffenen Anwohner die Gelegenheit dazu haben, während der frühzeitigen Beteiligung Anregungen und Bedenken vorzubringen.

Weitere Fragen aus der Zuhörerschaft werden nicht gestellt.

Zu TOP 2.: Niederschriften über die Sitzungen vom 01.03.2012 und 20.03.2012

Die Niederschriften über die Sitzungen des Ausschusses für Bauwesen der Stadt Schwentental vom 01.03.2012 und 20.03.2012 werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zu TOP 3.: Mitteilungen und Anfragen

Es gibt keine Mitteilungen seitens der Verwaltung. Es gibt keine Anfragen seitens des Ausschusses.

Zu TOP 4.: Zukünftige Investitionsentscheidungen der Stadt Schwentental hier: Errichtung eines Kunstrasenplatzes (086/2012)

Herr Steenbock teilt mit, dass in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen und des Ausschusses für Jugend, Sport und Soziales am 16.04.2012 abweichend zur Beschlussvorlage folgender Beschluss gefasst wurde.

Beschluss:

1.
Dem Antrag des TSV Klausdorf auf Errichtung eines Kunstrasenplatzes durch den TSV Klausdorf als Bauherrn wird zugestimmt.
2.
Eine Entscheidung zum Zeitpunkt der Umsetzung und zur Beteiligung an der Finanzierung erfolgt im Rahmen der Beratung und Beschlussfassung zum Haushalt 2013 und zur mittelfristigen Finanzplanung.
3.
Der TSV Klausdorf wird gebeten, rechtzeitig vor den HH-Beratungen der Verwaltung eine aktualisierte Finanzierungsübersicht über die Laufzeit eines Darlehens von 15 Jahren einzureichen.

Der Ausschuss für Bauwesen schließt sich diesem Beschluss wie folgt an:

Abstimmung: 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

Zu TOP 5.: Neubau DRK-Kindergarten
hier: a) Parkplatzsituation (096/2012)
b) Auftragsvergaben (097/2012)

a) Parkplatzsituation (096/2012)

Herr Dr. Scholtis teilt für seine Fraktion mit, dass er die 10 Stellplätze gem. Beschlussempfehlung der Verwaltung nicht für ausreichend hält. Um an dieser Stelle eine angespannte Verkehrssituation zu vermeiden und auch in Anbetracht des großen Auftragsvolumens für den DRK Kita Neubau, müsste hier unbedingt langfristig geplant werden.

Für die SWG-Fraktion teilt Herr Steenbock mit, dass die Parkplätze an der Uttoxeterhalle für ausreichend erachtet werden.

Herr Köhler gibt zu bedenken, dass für die Stellplätze auf jeden Fall eine Beschilderung erfolgen muss, dass hier nur kurzzeitig geparkt werden darf und hält auch die Parkplätze an der Uttoxeterhalle für ausreichend.

Frau Bürgermeisterin Leyk teilt mit, dass seitens der Verwaltung die gem. Beschlussvorlage vorgeschlagenen 10 Stellplätze für ausreichend angesehen werden. Der oberste Stellplatz im Bereich des Vereinsheims wäre weiter von dem Kita Neubau entfernt als die Uttoxeterhalle, so dass dann sowieso eher die Parkplätze an der Uttoxeterhalle genutzt werden würden.

Herr Dr. Scholtis führt noch einmal aus, dass, wenn es die Möglichkeit gibt, zusätzlich zu den 10 Stellplätzen 4 weitere zu errichten, dass man in Anbetracht des großen Investitionsvolumens auf diese zusätzlichen Stellplätze nicht verzichten sollte, auch wenn hierfür noch zusätzliche Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt werden müssten.

Herr Dr. Scholtis verweist noch einmal auf die in der Vergangenheit gemachten Aussage der Bürgermeisterin, die in diesem Bereich eine problematische Verkehrssituation befürchtet hat, so dass dieses Problem besser entkräftet werden kann je mehr Parkplätze dort zur Verfügung stehen.

Herr Kirschstein schließt sich den Worten von Herrn Dr. Scholtis an.

Beschlussempfehlung:

Im Bereich des DRK Kita Neubaus werden parallel zur Straße Zum See 14 Stellplätze als Kurzzeitparkplätze errichtet.

Abstimmung: 8 dafür, 0 dagegen, 1 Enthaltung

b) Auftragsvergaben (097/2012)

Herr Dr. Scholtis bemängelt die Tatsache, dass zur Beschlussempfehlung keine Vergabevermerke beigefügt wurden, und dass dieses nicht der üblichen Praxis entspricht.

Frau Bürgermeisterin Leyk teilt hierzu mit, dass die Unterlagen hierzu sehr umfangreich waren, und dass gemäß Beschlussempfehlung die Vergabeunterlagen bei Herrn Einfeldt eingesehen werden konnten und diese zur Sitzung mitgebracht wurden. Die Verwaltung wird gebeten, bis zum nächsten Hauptausschuss die Vergabeunterlagen den Ausschussmitgliedern zur Verfügung zu stellen.

Eine Beschlussfassung erfolgt nicht.

Zu TOP 6.: Erneuerung der öffentlichen Regenwasserleitung Preetzer Chaussee (über das Grundstück der Fa. Buchholz) (091/2012)

Herr Steenbock erläutert das Bauvorhaben. Seitens des Ausschusses wird es als positiv gewertet, dass das Unternehmen sich bei der Umleitung der Regenwasserleitung zur Hälfte an den Kosten beteiligt. Durch die Umlegung der Regenwasserleitung wird dem Unternehmen die Möglichkeit gegeben, sich zukunftsicher an diesem Standort im Hinblick auf die Erschließung und Infrastruktur aufzustellen, so dass es auch finanziell gesehen eine durchaus berechtigte Wirtschaftsförderung ist.

Beschlussempfehlung:

Der Firma „Szupryczynski“ wird der Auftrag zur Durchführung der Maßnahme in Höhe von

80.041,78 EUR brutto

erteilt.

Abstimmung: 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

Zu TOP 7.: B-Plan Nr. 65 „Im Dorfe/Dorfstraße/Neuwührener Weg“ hier: Aufstellungsbeschluss (094/2012)

Herr Kühle erläutert für die anwesenden Zuhörer, dass es sich bei dem Aufstellungsbeschluss zunächst um den sogenannten Start für das Bauleitplanverfahren handelt und erläutert in Kürze die einzelnen Schritte des Verfahrens, insbesondere die Schritte zur Beteiligung der Bürger.

Herr Kühle zeigt anhand einer Powerpoint-Präsentation zunächst den Geltungsbereich des B-Planes und teilt mit, dass das Bauvorhaben keinen Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet darstellt. Das Landschaftsschutzgebiet ist nur minimal tangiert. Im Vorwege hat bereits eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde stattgefunden.

Im weiteren Verlauf erläutert Herr Kühle die bisherigen Entwicklungsskizzen und Planungsgedanken.

Herr Architekt Diekmann als Projektentwickler für das Vorhaben teilt auf Anfrage mit, dass für seniorenrechtliches/altengerechtes Wohnen vier Gebäude mit maximal 36 Wohnungen geplant sind. Daneben sollen etwa 10 Grundstücke einschließlich Altenteil als größere Grundstücke für Einfamilienhäuser erschlossen werden.

Herr Steenbock verliest im Anschluss für die anwesenden Einwohner die Beschlussempfehlung, damit für diese erkennbar ist, welche nachfolgenden Punkte für die weitere Planung nunmehr explizit zu prüfen und planerisch zu untersuchen bzw. zu bewerten sind.

Im Anschluss hieran erläutert Herr Kühle den Planungsvorschlag für den B-Plan Nr. 66 „Birkenstraße/Oppendorfer Weg“. Aufgrund eines gefertigten Schallgutachtens wurde bereits ermittelt, welche Flächen für eine Wohngebietsnutzung bebaubar sind.

Herr Kühle teilt mit, dass es zwei Bebauungsvarianten geben könnte. Bei der ersten Variante würden klassische Einfamilienhausgrundstücke entstehen, während die zweite Variante eine Kombination aus Einfamilienhäusern und seniorenrechtliches Wohnen darstellen würde.

Obwohl noch keine konkreten Planunterlagen vorliegen, wird derzeit eine Kombination aus Geschosswohnungen (ca. 25 bis 26 Wohneinheiten) mit 10 Einfamilienhausgrundstücken favorisiert.

Herr Kühle zeigt weiterhin einen Geländequerschnitt, um eine Höhenvorstellung gegenüber der bestehenden Bebauung am Oppendorfer Weg zu vermitteln.

Vor dem Bauleitplanverfahren wurde bereits eine Schalluntersuchung in Auftrag gegeben, und es wurde der Ausbauzustand des Oppendorfer Weges im Zusammenhang mit der Erschließung für das Baugebiet geprüft.

Beschlussempfehlung:

B-Plan Nr. 65 „Im Dorfe/Dorfstraße/Neuwührener Weg“

hier: Aufstellungsbeschluss (094/2012)

Für den Bereich einschließlich der Straße "Im Dorfe" und westlich und südlich daran anschließende Flächen, westlich der Dorfstraße, nordwestlich der Bebauung am "Neuwührener Weg", nordöstlich des "Klöterbeks" (Gemarkung Raisdorf, Flur 12, Flurstücke 10/16, 81/32, 89/8, 92/7, 98/7, 98/10, 98/13, 108/24, 108/33 sowie östliches Teilstück der Flur 13, des Flurstücks 10/15) wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

1. Der Bebauungsplan erhält die Ordnungszahl 65 und die Bezeichnung „Im Dorfe / Dorfstraße / Neuwührener Weg“.
2. Der Bebauungsplan wird als vorzeitiger B-Plan gem. § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
4. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt.
5. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs wird das Büro B2K Freischaffende Architekten und Stadtplaner nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrages (Kostenübernahmeerklärung) mit den Vorhabenträgern / Eigentümern beauftragt.

6. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
7. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
8. Mit dem Bebauungsplan wird folgendes Planungsziel verfolgt:

Folgende wesentlichen Inhalte bzw. Punkte werden als Planungsziel durch die Stadt Schwentimental verfolgt und sind in der weiteren Planung zu prüfen, beraten, planen und entsprechend festzusetzen:

- Neuordnung und Nutzbarmachung einer innerörtlichen bzw. an den Siedlungsrand angrenzenden größeren als Gartenland/ Grünland genutzten Fläche;
- Schaffung von attraktiven zusätzlichen Wohnraum (barrierefrei und altengerecht) angrenzend an den direkten Siedlungsbereich unter Beachtung des demografischen Wandels
- Nutzung der bestehenden Infrastruktur, da die zur Verfügung stehenden Flächen durch die vorhanden Infrastruktur gut erschlossen sind und daher keine größeren zusätzlichen Erschließungsflächen und Strukturen für die Ver- und Entsorgung geschaffen werden müssen;
- Neuordnung und Aufwertung der angrenzenden Freiflächen;
- Umnutzung eines nicht mehr genutzten landwirtschaftlichen Betriebes.

Alle v.g. Inhalte und Planungsziele sollen dazu beitragen, dass die Stadt in diesem Bereich attraktive und zusätzliche Angebote für innerörtlichen Wohnraum schaffen wird.

Für die weitere Planung sind nachfolgende Punkte explizit zu prüfen und planerisch zu untersuchen bzw. zu bewerten:

- Gebäudevolumen und die daraus resultierenden Grund- und Geschossflächen (GRZ und GFZ);
- Gebäudehöhen und Geschossigkeiten unter Berücksichtigung der städtebaulichen Qualität sowie die Auswirkungen auf des Ortsbild;
- Gebietstyp (Bebauung in Einzel- und Doppelhäuser, Geschosswohnungsbau usw.);
- Ausreichender privater und öffentlicher ruhender Verkehr sowie die Erschließung;
- Schallbelastung durch Verkehrs- und Gewerbelärm (soweit erforderlich);
- Artenschutzrechtliche Belange;
- Freiraumgestaltung und Aussagen zur Grünordnung

Der Geltungsbereich ist dem beigefügtem Übersichtsplan zu entnehmen.

Abstimmung: 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

Beschlussempfehlung
B-Plan Nr. 66 „Birkenstraße/Oppendorfer Weg“
hier: Aufstellungsbeschluss (095/2012)

Für das Gebiet: "Birkenstraße/Oppendorfer Weg" südwestlich des "Oppendorfer Weges", nordöstlich des Baumarktgeländes und südöstlich des Gewerbegebiets (Gemarkung Raisdorf, Flur 3, Flurstücke 15/16, 16/20, 19/9, 19/10, 19/16, sowie der östliche Abschnitt des Flurstücks 71/30 wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

1. Der Bebauungsplan erhält die Ordnungszahl 66 und die Bezeichnung „Birkenstraße / Oppendorfer Weg“.
2. Der Bebauungsplan wird als vorzeitiger B-Plan gem. § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
4. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt.
5. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs wird das Büro B2K Freischaffende Architekten und Stadtplaner nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrages (Kostenübernahmeerklärung) mit den Vorhabenträgern / Eigentümern beauftragt.
6. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
7. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
8. Mit dem Bebauungsplan wird folgendes Planungsziel verfolgt:

Planungsziel:

Folgende wesentliche Inhalte bzw. Punkte werden als Planungsziel durch die Stadt Schwentimental verfolgt und sind in der weiteren Planung zu prüfen, beraten, planen und entsprechend festzusetzen:

- Neuordnung und Nutzbarmachung einer innerörtlichen größeren als Gartenland/ Grünland genutzten Fläche;
- Schaffung von attraktiven zusätzlichen Wohnraum (barrierefrei und altengerecht) innerhalb des Siedlungsbereiches unter Beachtung des demografischen Wandels
- Nutzung der bestehenden Infrastruktur, da die zur Verfügung stehenden Flächen durch die vorhanden Infrastruktur gut erschlossen sind und daher keine größeren zusätzlichen Erschließungsflächen geschaffen werden müssen;
- Neuordnung und Aufwertung der angrenzenden Freiflächen;

Alle v.g. Inhalte und Planungsziele sollen dazu beitragen, dass die Stadt in diesem Bereich attraktive und zusätzliche Angebote für innerörtlichen Wohnraum schaffen wird.

Für die weitere Planung sind nachfolgende Punkte explizit zu prüfen und planerisch zu untersuchen bzw. zu bewerten:

- Gebäudevolumen und die daraus resultierenden Grund- und Geschossflächen (GRZ und GFZ);
- Gebäudehöhen und Geschossigkeiten unter Berücksichtigung der städtebaulichen Qualität sowie die Auswirkungen auf das Ortsbild;
- Gebietstyp (Bebauung in Einzel- und Doppelhäuser, Geschosswohnungsbau usw.);
- Ausreichender privater und öffentlicher ruhender Verkehr sowie die Erschließung;
- Schallbelastung durch Verkehrs- und Gewerbelärm;
- Artenschutzrechtliche Belange;
- Freiraumgestaltung und Aussagen zur Grünordnung

Der Geltungsbereich ist dem beigefügtem Übersichtsplan zu entnehmen.

Abstimmung: 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

Zu Punkt 9.: Termine

Die nächste reguläre Sitzung des Bauausschusses findet am 05. Juni 2012 statt.

Herr Steenbock schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauwesen der Stadt Schwentimental um 20.00 Uhr.

v.g.u.

gez. Steenbock
Vorsitzender)

geschlossen:

gez, P. Finkeldey
(Protokollführerin)