

**Niederschrift Nr. 6**  
**über die öffentliche Sitzung des Ausschusses**  
**für Bauwesen der Stadt Schwentinental**  
**am Donnerstag, dem 21. November 2013**  
**im Rathaus, Großer Bürgersaal**

---

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.30 Uhr

Zu Tagesordnungspunkt 3 findet die Sitzung gemeinsam mit dem Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales statt.

Der Vorsitzende des Ausschusses für Bauwesen, Herr Steenbock, begrüßt die anwesenden Mitglieder des Ausschusses, die Verwaltung, Frau Suchomski als Behindertenbeauftragte, die Mitglieder des Seniorenbeirates, Herrn Bittner, Herrn Kühle und Herrn Matthiesen, sowie Frau Seliger von den Kieler Nachrichten

Herr Steenbock eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bauwesen und stellt fest, dass die Einladung vom 13.09.2013 form- und fristgerecht zugegangen ist.

Anwesend sind:

1. Herr Steenbock, Herbert (Vorsitzender)
2. Herr Sindt, Volker
3. Herr Köhler, Peter
4. Herr Siebrecht, Peter
5. Frau Petersen, Claudia
6. Herr Neumann, Bernd
7. Herr Wiese, Stefan
8. Frau Stieler, Anke
9. Herr Janz, Uwe

Anwesend, aber nicht stimmberechtigt:

1. Frau Conrad, Sabine
2. Frau Finkeldey, Petra (Protokollführerin)
3. Herr Kemper, Dirk (bis TOP3)
4. Herr Menz, Gerald (bis TOP 3)
5. Herr Kirschstein, Wilhelm (bis TOP 3)
6. Herr Yilmaz, Yavuz (bis TOP 3)
7. Herr Slomian, Gerhard (bis TOP 3)
8. Frau Vogt, Monika (bis TOP 3)
9. Herr Petersen, Bernd (bis TOP 3)
10. Herr Mihlan, Dennis (bis TOP 3)
11. Herr Thal, Axel (bis TOP 3)
12. Herr Karez, Gerd (Seniorenbeirat)
13. Herr Sell, Horst (Seniorenbeirat)
14. Herr Horn, Jürgen (Seniorenbeirat)
15. Frau Suchomski (Behindertenbeauftragte)
16. Herr Bittner (Architektenbüro BN – bis TOP 3)
17. Frau Bittner (Architektenbüro BN – bis TOP 3)
18. Herr Matthiesen (Landschaftsbüro Matthiesen und Schlegel)
19. Herr Kühle, Oliver (B2K)

- 20. Frau Seliger, Andrea (KN)
- 21. ca. 30 Zuhörer

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

Es werden folgende Änderungen zur Tagesordnung vorgenommen:

Die Tagesordnung wird um den neuen Tagesordnungspunkt 5  
„31. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Schwentimental (ehemals Raisdorf)  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (209/2013 ergänzt)

Alter TOP 5 wird TOP 6 und dann weiter ergänzt um die TOP'e 7, 8, 9, 10, 11.  
Der Alte TOP 6 wird im Wortlaut geändert in „B-Plan Nr. 52 „Rosenthal/Kronsbruch“, 2.  
Änderung  
hier: Aufstellungsbeschluss (195/2013).  
Der alte TOP 7 „Termine“ wird ergänzt um den Punkt „Anfragen“.

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

### **Tagesordnung**

1. Einwohnerfragestunde
2. Niederschrift über die Sitzung vom 28.10.2013
3. Neubau evangelischer Kindergarten, OT Klausdorf
  - a. Vorstellung des aktuellen Planungsstandes
  - b. Vergabe Architektenleistungen (194/2013)
4. B-Plan Nr. 11 „Unterste Koppel“, 2. Änderung  
hier: Entwurfsvarianten (164/2013)
5. 31. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Schwentimental (ehemals Raisdorf)  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (209/2013 ergänzt)
6. B-Plan Nr. 65 „Im Dorfe/Dorfstraße/Neuwührener Weg“  
Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (196/2013)
7. B-Plan Nr. 52 „Rosenthal/Kronsbruch“, 2. Änderung  
hier: Aufstellungsbeschluss (195/2013)
8. Termine / Anfragen

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss voraussichtlich nichtöffentlich beraten.

9. Bauvoranfragen (171/2013, 190/2013)
10. Bauanträge (191/2013, 192/2013)
11. Mitteilungen und Anfragen

**Abstimmung:** 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

### **Zu TOP 1: Einwohnerfragestunde**

Im Vorgriff auf den TOP B-Plan Nr. 11 „Unterste Koppel“ kritisieren 2 Anwohner des Bekkampes die mit der Vorlage 164/2013 vorgestellten Entwurfsvarianten und halten die Bebauung an der Stelle dort für zu massiv. Es wird angefragt, welche Giebelhöhen geplant sind, wie es mit den Parkmöglichkeiten aussieht, und wer für die Schäden an den Straßen während des Baustellenverkehrs aufkommt. Die Fragen werden zunächst kurz beantwortet, Herr Steenbock weist darauf hin, dass Herr Kühle zu diesem Tagesordnungspunkt ausführliche Erläuterungen machen wird und die Fragen dann detailliert beantwortet werden.

Weitere Fragen aus der Einwohnerschaft gibt es nicht.

### **Zu TOP 2: Niederschrift über die Sitzung vom 28.10.2013**

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bauwesen der Stadt Schwentental vom 28.10.2013 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

### **Zu TOP 3: Neubau evangelischer Kindergarten, OT Klausdorf**

#### **a.) Vorstellung des aktuellen Planungsstandes**

#### **b.) Vergabe Architektenleistungen (194/2013)**

a.

Herr Bittner vom Architektenbüro BN stellt den aktuellen Planungsstand bezüglich des Neubaus des evangelischen Kindergartens im Ortsteil Klausdorf vor.

Das jetzige Konzept sowie die Baupläne sind mit dem Kirchengemeinderat Klausdorf abgestimmt. Zum ursprünglichen Entwurf wurden keine nennenswerten Änderungen vorgenommen. Herr Bittner teilt mit, dass die Errichtung des Zuganges beziehungsweise der Zufahrt zum Gelände sich ein wenig schwierig darstellt. Einen entsprechenden Plan hierfür wird er demnächst vorlegen. Bei der geplanten Küche handelt es sich um eine Aufwärmküche. Dieses sei von der Kirchengemeinde gewünscht worden, da man mit dem bisherigen Zulieferer des Mittagessens sehr zufrieden ist.

b.

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Büro BN – Stadtentwicklung und Umweltplanung-, Ludwig-Barnay-Straße 7, 30175 Hannover, einen Architektenvertrag auf Basis der HOAI, Honorarzone III, über die Erbringung von Architektenleistungen für den Neubau eines 3-zügigen Kindergartens in Schwentental, OT Klausdorf, Ruschsehn, abzuschließen und das Vorhaben auf Grundlage der vom Büro BN am 21.11.2013 vorgestellten Planung in Abstimmung mit der Philippus-Kirchengemeinde weiter zu betreiben.

**Abstimmung:** 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

**Zu TOP 4: B-Plan Nr. 11 „Unterste Koppel“, 2. Änderung  
hier: Entwurfsvarianten (164/2013)**

Herr Kühle erläutert zunächst den Stand des Verfahrens und teilt insbesondere den an der Planung interessierten Einwohnern mit, dass es keine Planung der Verwaltung, sondern eine Planungsanfrage eines privaten Investors ist. Herr Kühle macht Erläuterungen zur Lage innerhalb der Gemeinde und macht Ausführungen zum Vermessungsplan. Die einzelnen Varianten werden detailliert vorgestellt. Für die Mitglieder des Ausschusses als auch für die anwesenden Einwohner gibt Herr Kühle einen kurzen Überblick über die Rechtsgrundlagen des Baugesetzbuches zum Thema Bauleitplanung und erwähnt noch einmal, dass dieses Bauleitplanverfahren den Stand einer Vorplanung hat. Die weiteren möglichen Verfahrensschritte werden von Herrn Kühle angesprochen. In Bezug auf Art und Maß der geplanten Bebauung fügt sich das Bauvorhaben auf jeden Fall in die nähere Umgebung ein. Dieses erläutert Herr Kühle anhand der umliegenden Bebauung. Herr Steenbock lässt über die Variante 1 wie folgt abstimmen:

**Abstimmung:** 5 dafür, 3 dagegen, 1 Enthaltungen

Eine Abstimmung über die weiteren Varianten ist daher nicht mehr notwendig. Herr Steenbock teilt mit, dass der Termin für eine Bürgeranhörung auf Januar bis Anfang Februar festgelegt wird. Die Präsentation von Herrn Kühle zu diesem Tagesordnungspunkt wird den Ausschussmitgliedern den nächsten Tagen zur Verfügung gestellt.

**Zu TOP 5: 31. Änderung des F-Planes der Stadt Schwentental (ehemals Raisdorf)  
hier: Aufstellungsbeschluss (209/2013)**

Herr Kühle erläutert kurz den Sachverhalt der den Ausschussmitgliedern insoweit bekannt ist. Es handelt sich hierbei um das Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Planes 65 „Im Dorfe/Dorfstraße/Neuwührener Weg.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Entwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentental ehemals Gemeinde Raisdorf 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, 98/10, 98/13, 108/24, 108/33 sowie östliches Teilstück der Flur 13 des Flurstückes 10/15), bestehend aus Planzeichnung sowie Begründung mit Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung gebilligt. Des Weiteren werden der Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Fachbeitrag mit dem dazugehörigen Bestands- und Entwicklungsplan in der vorliegenden Fassung gebilligt. Die Unterlagen werden für die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB freigegeben.
2. Die Abwägungsentscheidung der Stellungnahmen aus den Teilnahmeverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Entwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentental ehemals Gemeinde Raisdorf mit seinen Bestandteilen ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich

auszulegen und die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu unterrichten.

4. Das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Abstimmung:** 8 dafür, 1 dagegen, 0 Enthaltungen

**Zu TOP 6.: B-Plan Nr. 65 „Im Dorfe/Dorfstraße/Neuwührener Weg“  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (196/2013)**

Herr Matthiesen erläutert zunächst den Bestand an Nutzungs- und Biototypen. Im Anschluss daran erläutert Herr Kühle die Stellungnahmen und wesentlichen Inhalte aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Herr Kühle macht ausführliche Erläuterungen zur Planzeichnung, zum Textteil und zum Entwicklungskonzept.

Die Präsentation von Herrn Kühle wird den Ausschussmitgliedern in den nächsten Tagen zur Verfügung gestellt.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Entwurf des B-Planes Nr. 65 „Im Dorfe / Dorfstraße / Neuwührener Weg“, 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, 98/10, 98/13, 108/24 sowie östliches Teilstück der Flur 13 des Flurstückes 10/15), bestehend aus Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen wird in der vorliegenden Fassung gebilligt. Die Begründung zum B-Plan Nr. 65 „Im Dorfe / Dorfstraße / Neuwührener Weg“ wird ebenso in der vorliegenden Fassung gebilligt. Des Weiteren werden der Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Fachbeitrag mit dem dazugehörigen Bestands- und Entwicklungsplan in der vorliegenden Fassung gebilligt. Die Unterlagen werden für die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB freigegeben.
2. Die Abwägungsentscheidung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Entwurf des B-Planes Nr. 65 „Im Dorfe / Dorfstraße / Neuwührener Weg“ mit seinen Bestandteilen ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu unterrichten.
4. Die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Abstimmung:** 8 dafür, 0 dagegen, 1 Enthaltung

**Zu TOP 7.: B-Plan Nr. 52 „Rosenthal / Kronsbruch , 2. Änderung  
hier: Aufstellungsbeschluss (195/2013)**

Frau Finkeldey erläutert hierzu, dass dieser Aufstellungsbeschluss die Grundlage für die Bebauung des ehemaligen Mecke-Grundstückes, Im Jörn, darstellt. Einer entsprechenden Bauvoranfrage wurde bereits in einer vorherigen Bauausschusssitzung zugestimmt.

Da die Erteilung einer Genehmigung auf der Grundlage des § 34 BauGB hier nicht möglich ist, ist es notwendig, eine 2. Änderung zum bestehenden B-Plan Nr. 52 „Rosenthal / Kronsbruch aufzustellen.

**Beschlussempfehlung:**

1. Für den Bebauungsplan Nr. 52 „Rosenthal / Kronsbruch“ wird eine 2. Änderung aufgestellt. Die 2. Änderung betrifft den Bereich nördlich Im Jörn im Bereich des Flurstückes 7/121 (Rosenthal 26) der Gemarkung Raisdorf, Flur 4. Das Plangebiet ist ca. 0,42 ha groß und umfasst den Bereich des B-Planes Nr. 52 „Rosenthal / Kronsbruch“, der im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes nicht neu überplant wurde.  
Mit der 2. Änderung zum B-Plan Nr. 52 „Rosenthal / Kronsbruch“ wird folgendes Planungsziel verfolgt:  
Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht für eine ortsverträgliche Innenverdichtung durch veränderte Festsetzungen der Baugrenzen. Das Plangebiet ist weiterhin als allgemeines Wohngebiet mit der Grundflächenzahl GRZ von 0,4 festzusetzen. Durch die Festsetzung der Baugrenzen für neue Baufenster soll der Bau von 2 mehrgeschossigen (2 Voll- und 1 Staffelgeschoss) Wohnhäusern mit jeweils bis zu 10 Wohnungen ermöglicht werden, weiterhin der Bau eines eingeschossigen Gemeinschaftshauses und der Bau eines bis zu zweigeschossigen Einzel- oder Doppelhauses mit maximal 2 Wohnungen. Mit Ausnahme des 2-Wohneinheiten-Hauses, welches über den Pfeifenstielweg in Richtung Norden zum Rosenthal erschlossen werden soll, ist die neue Wohnanlage über die öffentliche Verkehrsfläche Im Jörn zu erschließen. Pro Wohnung ist ein Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen und für Besucherfahrzeuge sind direkt an die Verkehrsfläche angrenzend zusätzliche Parkplätze zu realisieren.
2. Planungsziel ist die Sicherung einer ortsverträglichen Flächenverdichtung, so dass diese Planung gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und im beschleunigten Verfahren, d.h. ohne frühzeitige Beteiligung, aufgestellt wird.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
4. Mit der Bearbeitung der Bebauungsplanaufstellung wird das Büro Plankontor Stadt und Land GmbH Hamburg nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrages (Kostenübernahmeerklärung mit dem Vorhabenträger) beauftragt.
5. Der Geltungsbereich ist dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 1.000 zu entnehmen.

**Abstimmung:** 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

**Zu TOP 8.: Termine / Anfragen**

Die nächste Sitzung des Ausschusses für Bauwesen findet am 03.12.2013 (Ausschusstag) statt.

Herr Steenbock teilt nach Rücksprache mit Herrn Kühle mit, dass es mit der Planung für die Aufstellung des F-Planes für die Stadt Schwentimental Anfang 2014 weitergehen wird.

Herr Steenbock schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauwesen der Stadt Schwentimental um 21.25 Uhr. Die Öffentlichkeit wird ausgeschlossen.

v.g.u.

gez. Steenbock

Vorsitzender

geschlossen:

gez. P. Finkeldey

Protokollführerin