

Niederschrift Nr. 10
über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauwesen
der Stadt Schwentental am Montag, dem 30.09.2019 um 19.00 Uhr
im Rathaus, Großer Bürgersaal

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.23 Uhr

Der Vorsitzende Herr Wiese begrüßt die anwesenden Mitglieder des Ausschusses für Bauwesen sowie die Verwaltung, die anwesenden Zuhörer und Herrn Rahe vom Büro B2K.

Herr Wiese eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bauwesen und stellt fest, dass die Einladung vom 19.09.2019 form- und fristgerecht zugegangen ist.

Anwesend sind:

1. Herr Wiese, Stefan (Vorsitzender)
2. Frau Petersen, Claudia
3. Herr Köhler, Peter
4. Herr Janz, Uwe
5. Herr Neumann, Bernd
6. Herr Slomian, Gerhard
7. Herr Harting, Joachim
8. Herr Pioch, Wilfried
9. Herr Lietz, Frederick

Anwesend, aber nicht stimmberechtigt:

1. Frau Conrad, Sabine (Amtsleiterin)
2. Herr Schröter, Michael (Sachbearbeiter Bauleitplanung)
3. Frau Sommer, Katharina (Protokollführerin)
4. Herr Yilmaz, Yavuz
5. Herr Rahe (B2K)
6. Frau Suchomski (Behindertenbeauftragte)
7. 14 Zuhörer

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

Es werden folgende Änderungen zur Tagesordnung beantragt:

Der TOP 7 entfällt, da die Bauvoranfrage zurückgezogen wurde. Der Antrag der CDU-Fraktion wird aufgrund dessen vorerst zurückgestellt, somit entfällt auch der TOP 4.

Der TOP 9 (nach den Änderungen TOP 7) wird um die Beschlussvorlagen 183/2019 und 184/2019 ergänzt.

Über die nachfolgende Tagesordnung wird wie folgt beraten:

1. Einwohnerfragestunde
2. Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 15.08.2019
3. Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet Dreikronen“;
hier: Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen sowie
Satzungsbeschluss (BV 168/2019)
4. Mitteilungen und Anfragen
5. Termine

Die Tagesordnungspunkte 7, 8, 9 und 10 werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss voraussichtlich nichtöffentlich beraten.

6. Bauvoranfragen (BV 163/2019; 174/2019; 177/2019; 180/2019)
7. Bauanträge (BV 172/2019; 176/2019; 178/2019; 179/2019; 183/2019; 184/2019)
8. Mitteilungen und Anfragen

Zu dem Tagesordnungspunkt 3 wird ein Mitarbeiter eines Planungsbüros anwesend sein.

Zu Top 1: Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand zur Treppenanlage „Heisterstiege“. Frau Conrad informiert, dass geplant ist die Heisterstiege im nächsten Jahr zu sanieren, sofern die notwendigen Haushaltsmittel für 2020 bereitgestellt werden.

Eine Einwohnerin stellt fest, dass auf dem Grundstück des Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Raisdorf seit längerem keine Bautätigkeit zu vernehmen ist. Sie fragt, wann hier weitere Baumaßnahmen geplant sind und regt an, Hinweisschilder zu dem Bauvorhaben aufzustellen, damit die Bürgerinnen und Bürger besser informiert sind.

Frau Conrad sagt zu, diese Anregung aufzunehmen und erklärt weiter, dass eine Baugenehmigung für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses bereits vorliegt und es bisher nicht zu besonderen Unstimmigkeiten im Zeitplan gekommen ist. Für weitere Informationen verweist Sie an den zuständigen Kollegen Herrn Stubbmann.

Eine weitere Anwohnerin fragt nach, warum in der Abwägungstabelle in der Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss des B-Plan Nr. 70 nicht die Originale der Stellungnahmen beigefügt sind.

Herr Schröter erklärt, dass es unüblich sei, die Originale hier beizufügen. Er versichert jedoch, dass in der Zusammenfassung alle Stellungnahmen wortgleich übernommen worden sind, diese aber zur besseren Übersicht in tabellarischer Form dargestellt sind.

Ein Einwohner erkundigt sich nach den Gründen des schlechten Handyempfangs seit dem Abriss des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses.

Herr Wiese erklärt, dass hier die Mobilfunkanbieter als Versorgungsträger zuständig sind. Diese wurden rechtzeitig über den Abriss und die daraus resultierenden Bauarbeiten informiert. Die Stadt Schwentental stellt lediglich die Flächen zur Aufstellung der Mobilfunkantennen zur Verfügung.

Eine Einwohnerin fragt nach dem aktuellen Sachstand zur Sanierung der Schwentinebrücke. Frau Conrad verweist auf den Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen sowie den Umweltausschuss, in denen die Thematik weiter behandelt wird.

Es liegen keine weiteren Fragen aus der Einwohnerschaft vor.

Zu TOP 2: Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 15.08.2019

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen der Stadt Schwentental vom 15.08.2019 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Für die Niederschrift des nichtöffentlichen Teils der Sitzung wird im heutigen nichtöffentlichen Teil eine Änderung vorgenommen.

Zu TOP 3: Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet Dreikronen“; hier: Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss (BV 168/2019)

Herr Rahe vom Büro B2K erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation kurz den Inhalt zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 70 „Gewerbegebiet Dreikronen“.

Es liegen keine Fragen seitens der Ausschussmitglieder vor.

Herr Schröter erläutert die Beschlussempfehlung der BV 168/2019.

Beschlussempfehlung:

- a) Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des B-Planes Nr. 70 „Erweiterung Gewerbegebiet Dreikronen“ der Stadt abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt bzw. teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

- **Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V. Landesverband Schleswig-Holstein e.V. vom 23.05.2019 (Ifd. Nr. 8 der Abwägungstabelle)**

Der BUND lehnt die Ausweisung des Gewerbegebietes mit Hinweis auf den damit aus ihrer Sicht verbundenen „Flächenfraß“ und das Minimierungsgebot bei Eingriffen grundsätzlich ab. Kritisiert wird, dass die Stadt den Ausgleich teilweise außerhalb des Stadtgebietes vornimmt und mit dem Verkauf eines Gewerbegrundstückes bereits „Fakten“ geschaffen worden seien. Daneben bringt der BUND eine Reihe von

Anregungen zur Grundstücksgestaltung und Verwendung erneuerbarer Energien vor. Weitere Hinweise beziehen sich auf das Vorkommen der Haselmaus, der Ringelnatter und den Schutz von Amphibien, die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sowie mögliche Gesundheitsgefahren durch das geplante Umspannwerk.

Das Minimierungsgebot wurde bei vorliegender Planung berücksichtigt. Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt zum Teil auf einer Fläche südlich des Plangebietes und teilweise innerhalb der Gemeinde Schlesen und damit innerhalb des gleichen Naturraumes.

Auf die Aufstellung eines Bauleitplanes besteht kein Anspruch. Da dieser auch nicht durch Vertrag begründet werden kann, ist mit einem vorzeitigen Verkauf eines Grundstückes per se auch keine Vorfestlegung verbunden. Vielmehr stellt die Stadt den Bebauungsplan auf, um der hohen Nachfragen nach Gewerbegrundstücken nachzukommen.

In einem Bebauungsplan können ausschließlich die in § 9 Baugesetzbuch vorgesehenen Festsetzungen getroffen werden. Insofern können die Vorschläge im B-Plan tlw. nicht festgesetzt werden. Darüber hinaus sind Gewerbegebiete regelmäßig geprägt von einer hohen Nutzungsintensität sowie unterschiedlichsten betrieblichen und (umwelt)rechtlichen Anforderungen an die Grundstücke. Im Hinblick darauf ist es nach Auffassung der Verwaltung sinnvoll, den ansiedelnden Unternehmen freizustellen, ob sie ihre Grundstücke mit einem offenen Belag versiegeln oder alternative Energien nutzen möchten.

Die in der Stellungnahme gemachten Ausführungen zum Artenschutz (Amphibien, Reptilien und Haselmaus) wurden im durch ein Fachbüro erstellten Artenschutzbericht inhaltlich abgearbeitet.

Für ein aktuelles Vorkommen der Haselmaus im Raum Schwentinental gibt es laut Gutachter auf Grundlage des Arten- und Fundpunkterasters derzeit keinerlei konkrete Hinweise, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Haselmaus im Untersuchungsgebiet derzeit nicht vorkommt. Angesichts dieses Umstandes sind weitere langwierige und kostenintensive Untersuchungen aus fachlicher Sicht nicht notwendig.

Im o.g. Artenschutzbericht thematisiert der Gutachter auch das Vorkommen der Ringelnatter.

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Beurteilung sind nur die nach EU- und Bundesrecht besonders geschützten bzw. streng geschützten Arten. Die Ringelnatter zählt demnach nicht zu den dort genannten Arten und ist daher bei der artenschutzrechtlichen Beurteilung nicht relevant.

Gleichwohl sollen auch die lebensräumlichen Bedürfnisse der Ringelnatter Berücksichtigung finden.

Die Berücksichtigung der lebensräumlichen Bedürfnisse der Ringelnatter wird dadurch erreicht, dass die Vorzugslebensräume der Ringelnatter (beide Gewässer mit Amphibienvorkommen sowie deren Umfeld) erhalten bleiben und im Hinblick auf Laich- und Überwinterungsmöglichkeiten für Amphibien und somit auch für die Ringelnatter, die sich vorzugsweise von Amphibien ernährt, optimiert werden.

Im Rahmen der Erschließungsarbeiten werden die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten.

Die Anregung bezüglich des entwidmeten Knickabschnittes wurde im vorliegenden Plan- entwurf bereits berücksichtigt.

Der verzögerten funktionellen Wirkung einer Knickneuanlage wird dadurch Rechnung getragen, dass beim Verlust von Knicks Neuanlagen im Verhältnis von 1:2 gefordert werden.

Die Bilanzierung des Knickaustgleichs ist im Umweltbericht dargelegt.

Im Hinblick auf die geplante Errichtung eines Umspannwerkes im Einmündungsbereich zur Preetzer Chausse hat die Stadt eine fachliche Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) eingeholt. Diese kommt auf Grundlage der derzeitigen Überlegungen der Stadtwerke Kiel zu dem Ergebnis, dass gegen die Errichtung und den Betrieb eines Umspannwerkes aus immissionsschutzrechtlicher Sicht – auch mit Blick auf die bestehende Wohnnutzung, die unmittelbar angrenzt – grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Es sei davon auszugehen, dass sowohl die Richtwerte der TA Lärm als auch die Grenzwerte der 26. BImSchV sicher eingehalten werden können. Aus Sicht der Fachbehörde ist die „geplante Anlage aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich genehmigungsfähig. Auf der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen kann demnach ein Umspannwerk errichtet werden. Weitergehende bauordnungsrechtliche Anforderungen können dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten bleiben.

Abstimmung:

➤ **Landeshauptstadt Kiel, Stadtplanungsamt vom 28.05.2019 (Ifd. Nr. 24 der Abwägungstabelle)**

Die Landeshauptstadt Kiel weist darauf hin, dass die planbedingten Auswirkungen auf die Landeshauptstadt nicht benannt worden seien. Vor dem Hintergrund des Masterplanes Mobilität der KielRegion wurde darum gebeten, entlang der Preetzer Chaussee eine ausreichende Trasse für eine Hauptradroute vorzusehen. Die vertraglich vereinbarte maximal zulässige Schmutzwasser-Einleitmenge in das Kanalnetz der Stadt Kiel sei einzuhalten.

Die geplante Gewerbegebietserweiterung wird aufgrund ihrer vergleichsweise geringen Größe keinen merklichen Mehrverkehr im Kieler Straßennetz bewirken.

Die Begründung wird um einen Bezug zum Masterplan Mobilität der KielRegion ergänzt. Nach derzeitigem Stand sind für die Errichtung der geplanten Premiumradroute Kiel-Schwentintal-Preetz-Plön drei Trassenvarianten im Gespräch. Eine Variante berührt den südlichen Bereich des Plangebietes im Verlauf der Preetzer Chaussee. Auf Grund der komfortablen Breite der Verkehrsfläche geht die Stadt davon aus, dass ein Premiumradweg in ausreichender Breite innerhalb der zur Verfügung stehenden öffentlichen Trasse angelegt werden kann, sofern man sich im weiteren Planungsprozess für diese Verlaufsvariante entscheidet. Die maximal zulässige Schmutzwasser-Einleitmenge wird durch die Schaffung des Gewerbegebietes nicht erreicht.

Abstimmung:

➤ **Stellungnahme des Kreises Plön vom 20.05.2019, (Ifd. Nr. 26 der Abwägungstabelle)**

Nach Einschätzung des Kreises Plön entsprechen die wasserrechtlichen Erlaubnisse für die Einleitung und die betroffenen Regenrückhaltebecken voraussichtlich nicht mehr den tatsächlichen Verhältnissen. Daher seien die relevanten Parameter des Bestandes und der Planung erneut gegenüber der Wasserbehörde darzulegen.

Das anfallende Oberflächenwasser wird über das Rückhaltebecken „Heidbergredder“ zurückgehalten und gedrosselt an das folgende Kanalnetz abgegeben. Für das Becken und die Einleitstelle bestehen Erlaubnisse. Das Rückhaltebecken ist ausreichend bemessen, um auch die mit der Gewerbegebietserweiterung anfallenden

zusätzlichen Wassermengen aufzunehmen. Bauliche Entwicklungen, die von den im Rahmen der Genehmigung getroffenen Annahmen erheblich abweichen, hat es nicht gegeben.

Abstimmung:

➤ **Stellungnahme der Stadtwerke Kiel AG vom 28.05.2019, (Ifd. Nr. 38 der Abwägungstabelle)**

Die Stadtwerke Kiel AG weist auf die Notwendigkeit eines geeigneten Grundstückes für das geplante Umspannwerk hin. Eine Entnahme von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz sei grundsätzlich zulässig.

Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung, voraussichtlich durch einen Mix aus leitungsabhängigen und leitungsunabhängigen Quellen, sichergestellt. Die erforderliche Fläche für das Umspannwerk ist in der Planung berücksichtigt.

Abstimmung:

➤ **Stellungnahme Privat 1 vom 21.05.2019**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung im April/Mai 2018 haben die Eigentümer des benachbarten Grundstückes „Preetzer Chaussee 77“ über ihren Rechtsanwalt eine ausführliche Stellungnahme eingereicht.

Die Einwander wenden sich in erster Linie gegen die geplante Errichtung eines Umspannwerkes in direkter Nachbarschaft zu ihrem Wohnhaus und begründen dies vor allem mit möglichen gesundheitlichen Beeinträchtigungen durch niederfrequente Magnetfelder.

Die Einhaltung der einschlägigen Vorgaben zum Gesundheitsschutz obliegt dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) als zuständige Aufsichtsbehörde. Die Stadt hat zudem eine ergänzende Stellungnahme des LLUR eingeholt, welche bestätigt, dass gegen die Errichtung und den Betrieb eines Umspannwerkes aus immissionsschutzrechtlicher Sicht – auch mit Blick auf die bestehende [angrenzende] Wohnnutzung grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Es sei davon auszugehen, dass sowohl die Richtwerte der TA Lärm als auch die Grenzwerte der 26. BImSchV sicher eingehalten werden können.

Demzufolge ist die Errichtung eines von den Stadtwerken Kiel geplanten Umspannwerkes auf dem Grundstück grundsätzlich möglich, so dass der Bebauungsplan in diesem Punkt unter Beachtung gesunder Wohnverhältnisse umsetzbar ist.

Die vorhandenen Stromleitungen verlaufen entlang der Preetzer Chaussee. Zur Vermeidung unnötiger Leitungstrassen wurde die Lage der entsprechenden Versorgungsfläche im südlichen Teil des Plangebietes gewählt. Die Zuschnitte und die Größe der Gewerbegrundstücke werden sich nach den Bedürfnissen der Kaufinteressenten richten. Es ist heute noch nicht bekannt, wie viele Gewerbegrundstücke entstehen werden. Aus diesem Grund ist es ebenfalls zweckmäßig, dass das Umspannwerk am Rand des Gewerbegebietes errichtet wird. Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) ist grundsätzlich die zuständige Aufsichtsbehörde für den Immissionsschutz. Grundlage für die Beurteilung der Immissionen durch niederfrequente Magnetfelder, die im Nahbereich der Anlage zu erwarten sind, sind das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und die 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (26. BImSchV). Diese Vorschriften dienen dem

Zweck, Beeinträchtigungen für die menschliche Gesundheit auszuschließen. Dazu sind in der 26. BImSchV Grenzwerte festgelegt, bei deren Einhaltung Beeinträchtigungen für die menschliche Gesundheit auszuschließen sein sollten. Der Stadt ist bewusst, dass es eine Vielzahl von Forschungsprojekten zu den gesundheitlichen Auswirkungen von niederfrequenten Magnetfeldern mit unterschiedlichen Ergebnissen gibt. Gleichwohl stellt die BImSchV die Grundlage für die rechtliche Beurteilung durch die Stadt dar. Aus Sicht der Stadt wäre ein Abweichen von dieser fachlichen Grundlage nicht sachgerecht. Die Stellungnahme des LLUR bestätigt, dass auf der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen grundsätzlich ein Umspannwerk errichtet werden kann. Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen einschließlich ggf. erforderlicher Nebenbestimmungen zur Einhaltung der immissionsrechtlichen Grenzwerte können dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten bleiben.

Abstimmung:

- b) Im Übrigen wird der von der Verwaltung erstellten Abwägungsempfehlung gemäß anliegender Abwägungstabelle vom 23.09.2019 gefolgt. Der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zum B-Plan Nr. Nr. 70 „Erweiterung Gewerbegebiet Dreikronen“ gemäß anliegender Tabelle vom 23.09.2019 wird zugestimmt.
- c) Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- d) Aufgrund des § 10 BauGB beschließt die Stadtvertretung den B-Plan Nr. 70 „Erweiterung Gewerbegebiet Dreikronen“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
- e) Die Begründung mit ihren Anlagen wird gebilligt.
- f) Der Beschluss des B-Planes Nr. 70 „Erweiterung Gewerbegebiet Dreikronen“ durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann.
Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan 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 4: Mitteilungen und Anfragen

Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen seitens der Verwaltung vor.

Anfragen

Herr Steenbock bittet um Überprüfung einer Satzung für die Errichtung von Stellplätzen für Bauvorhaben im Stadtgebiet. Eine solche Satzung sei in Bordesholm verabschiedet worden. Er bittet um Information über eine rechtliche Beurteilung einer solchen Satzung zum nächsten Bauausschuss.

Herr Wiese erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand bezüglich der Schadstellen im Zuge von Aufgrabungsmaßnahmen in der Klingenbergstraße und im Ritzebeker Weg. Frau Conrad berichtet, dass diese Schadstellen Anfang Oktober beseitigt werden sollen.

Es liegen keine weiteren Anfragen aus dem Ausschuss vor.

Zu TOP 5: Termine

Die nächste reguläre Sitzung des Bauausschusses findet am 12.11.2019 um 19.00 Uhr, wie gewohnt im Großen Bürgersaal im Rathaus der Stadt Schwentimental, statt.

Herr Wiese schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:30 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 Wiese schließt die nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauwesen der Stadt Schwentimental um 20.18 Uhr. Die Öffentlichkeit wird wieder hergestellt. Es ist keine Öffentlichkeit mehr anwesend.

gez. Wiese
Vorsitzender

gez. Sommer
Protokollführerin