

Niederschrift Nr. 15
über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauwesen
der Stadt Schwentental am Dienstag, den 09.06.2020 um 19.00 Uhr
im Rathaus, Großer Bürgersaal

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.40 Uhr

Der Vorsitzende, Herr Wiese, begrüßt die Mitglieder des Ausschusses für Bauwesen, die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung und der Planungsbüros sowie die anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer.

Der Vorsitzende eröffnet die Ausschusssitzung und stellt fest, dass die Einladung vom 28.05.2020 form- und fristgerecht zugegangen ist.

Anwesend sind:

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

Anwesend, aber nicht stimmberechtigt:

1. Frau Conrad, Sabine (Amtsleiterin)
2. Frau Hansen, Martina (Büroleitende Beamtin)
3. Herr Schröter, Michael (Amt III und Protokollführer)
4. Herr Harting, Joachim
5. Herr Johansson, Björn
6. Herr Müller, Andreas
7. Herr Sindt, Volker
8. Herr Neu, Mario (B2K und dn Ingenieure GmbH)
9. Herr Kühle, Oliver (B2K und dn Ingenieure GmbH)
10. Herr Rahe-Dechant, Johannes (B2K und dn Ingenieure GmbH)
11. Herr Wahl, Moritz (Deutsch Orden Altenhilfe GmbH)
12. 7 Zuhörerinnen und Zuhörer

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

Es liegen keine Änderungswünsche zur Tagesordnung vor, so dass über die nachfolgende Tagesordnung beraten wird:

1. Einwohnerfragestunde
2. Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 10.03.2020
3. Bauleitplanung für das Quartierszentrum Schreiberkoppel;
hier:
 - a) Änderung der Verfahrensart
 - b) Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie Billigung des Entwurfes eines Durchführungsvertrages
 - c) Änderung der Verfahrensbezeichnung
 - d) Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 74 – „Quartierszentrum Schreiberkoppel“ (BV 065/2020)
4. Mitteilungen und Anfragen

Zu Top 1: Einwohnerfragestunde

Unter Bezug auf die anstehenden Beratungen über die Bauleitplanung an der Schreiberkoppel (TOP 3) bezweifeln einige Einwohnerinnen und Einwohner, dass die den Planunterlagen beigefügten Ansichten einen realistischen optischen Eindruck widerspiegeln. Auch wird die Darstellung weiterer Höhenpunkte vermisst.

Herr Neu und Herr Kühle weisen darauf hin, dass es sich bei den Gebäudeansichten um zweidimensionale technische Zeichnungen handelt, die nicht den Anspruch an eine optische Simulation des Vorhabens erfüllen können. Die Pläne sind maßhaltig und beinhalten alle relevanten Höhenangaben.

Auf Nachfrage eines Anwohners aus der Radwardstraße wird mitgeteilt, dass die Stellungnahmen aus dem bisherigen Verfahren in die nun vorliegenden Entwürfe eingeflossen sind. Eine schriftliche Antwort über den Umgang mit den Stellungnahmen erfolgt nach Abschluss des Verfahrens.

Eine Anwohnerin erkundigte sich nach dem Zweck des Zugangs Ende des Vorhabengrundstückes in der August-Streifert-Straße. Herr Neu erläuterte, dass diese in erster Linie der Zufahrt für Revisionsfahrzeuge und ggf. für die Feuerwehr diene sowie einen Zugang zur dort befindlichen Schmutzwasserleitung ermögliche.

Zu TOP 2: Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 10.03.2020

Herr Harting weist mit E-Mail vom 14.04.2020 darauf hin, dass Herr Jose Götting als stimmberechtigtes bürgerliches Mitglied an der Sitzung teilgenommen habe. Herr Uwe Götting sei seit 2019 nicht mehr Mitglied des Ausschusses. Er selbst sei nicht stimmberechtigt gewesen. Die Anwesenheitsliste in der Niederschrift wird entsprechend korrigiert.

Darüber hinaus wird die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen vom 10.03.2020 zustimmend zur Kenntnis genommen.

- Zu TOP 3: Bauleitplanung für das Quartierszentrum Schreiberkoppel;
hier:**
- a) Änderung der Verfahrensart**
 - b) Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie Billigung des Entwurfes eines Durchführungsvertrages**
 - c) Änderung der Verfahrensbezeichnung**
 - d) Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 74 – „Quartierszentrum Schreiberkoppel“ (BV 065/2020)**

Herr Schröter erläutert kurz die Beschlussempfehlungen.

Die Fraktionen von CDU und Bündnis90/DIE GRÜNEN haben im Vorfeld der Sitzung jeweils eine Liste mit Fragen zu diesem Tagesordnungspunkt an die Verwaltung gerichtet. Die Fragen werden durch die Verwaltung im Einzelnen beantwortet. Ergänzend wird den Ausschussmitgliedern eine Tischvorlage mit einer Gegenüberstellung der Fragen und Antworten ausgehändigt.

Unter Bezug auf die textliche Festsetzung Nr. 2 bittet der Ausschuss darum, die Zulässigkeit von Praxen in § 3 des Durchführungsvertrages auf therapeutische Praxen zu beschränken. Sollte sich zu einem späteren Zeitpunkt die Notwendigkeit zur Umnutzung z.B. in eine Facharztpraxis ergeben, könnte dieses durch Beschluss der Stadtvertretung über eine Änderung des Durchführungsvertrages ermöglicht werden.

Auf Nachfrage der Ausschussmitglieder bestätigt die Verwaltung, dass mit der Beschlussfassung keine Verpflichtung zur Anmietung von Räumen für den Kindergarten oder die Mitfinanzierung des Quartierstreffs verbunden ist. Über den Abschluss eines Mietvertrages wird von den zuständigen Gremien zu gegebener Zeit an Hand einer separaten Beschlussvorlage zu entscheiden sein.

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Bauwesen beschließt,

- a) das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 – „Schreiberkoppel“ von einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB in ein Regelverfahren nach dem BauGB überzuleiten.
- b) dem Antrag des Deutschen Ordens, K.d.ö.R., Weyarn, vom 27.09.2019 zu entsprechen und einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.
Dem beigefügten Entwurf des Durchführungsvertrages wird einschließlich der besprochenen Änderung in § 3 zugestimmt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist dem Durchführungsvertrag als Anlage beigefügt und wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- c) das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 – „Schreiberkoppel“ als vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 74 unter der Bezeichnung „Quartierszentrum Schreiberkoppel“ fortzuführen.

- d₁) den vorliegenden Vorentwurf zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Raisdorf (jetzt: Stadt Schwentimental), bestehend aus der Planzeichnung nebst Begründung inklusive Umweltbericht, zum Entwurf zu erheben und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung im Parallelverfahren durchzuführen.
- d₂) den vorliegenden Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 74 – „Quartierszentrum Schreiberkoppel“, bestehend aus der Planzeichnung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung inklusive Umweltbericht, zum Entwurf zu erheben und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung im Parallelverfahren durchzuführen.

Abstimmung: 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

Zu TOP 4: Mitteilungen und Anfragen

Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen der Verwaltung vor.

Anfragen

- Zur Anfrage einer Bürgerin zum Zustand des Knicks im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66, die im Vorfeld an den Ausschussvorsitzenden gerichtet worden war, teilte Frau Conrad mit, dass die Problematik dem Umweltamt bekannt sei. Die Anlieger werden für den Schutz des Knicks sensibilisiert.

- Herr Lietz bemängelt den Zustand der Fahrbahnoberfläche im Bereich des Wendehammers an der Wakenitzstraße. Frau Conrad sagt eine Klärung der Ursache zu.

- Auf Nachfrage von Herrn Janz teilt Frau Conrad mit, dass die Erschließungsarbeiten für die Erweiterung des Gewerbegebietes „Dreikronen“ ausgeschrieben wurden. Parallel zur Preetzer Chaussee verbleibe in Abstimmung mit dem Grundstücksbewerber ein etwa 5 m breiter Streifen im Eigentum der Stadt.

Der Fördergeber habe den vorzeitigen Maßnahmenbeginn genehmigt. Der Förderbescheid werde im August/September 2020 erwartet.

- Herr Wiese erkundigt sich nach dem Sachstand zur Sanierung der Schulstraße. Frau Conrad erläutert, dass derzeit ein Büro damit beauftragt sei, zu prüfen, in wie weit die notwendigen und darüber hinaus sinnvollen Maßnahmen auch ohne Rückgriff auf die von den Anliegern genutzten öffentlichen Flächen möglich seien. Wegen der laufenden Prüfung haben noch keine Gespräche mit den Anliegern stattgefunden.

gez. Wiese
(Vorsitzender)

gez. Schröter
(Protokollführer)