

Niederschrift Nr. 29
über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauwesen
der Stadt Schwentental am Dienstag, den 23.11.2021 um 19.00 Uhr
im großen Bürgersaal des Rathauses

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 19:47 Uhr

Vorsitzender Steenbock begrüßte die Mitglieder des Ausschusses für Bauwesen, die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung, die Herren Kühle und Blank (ArGe B2K|dnIng / Architekturbüro Blank), Frau Dr. Schumann (Bioplan) sowie die anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer.

Die Beratungen zum Tagesordnungspunkt 2 fanden in gemeinsamer Sitzung mit dem Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öffentliche Sicherheit und Kleingartenwesen statt.

Der Vorsitzende eröffnete die Ausschusssitzung und stellte fest, dass die Einladung vom 12.11.2021 form- und fristgerecht zugegangen ist.

Anwesend waren:

Ausschussmitglieder:

- Steenbock, Herbert (Vorsitzender)
- Janz, Uwe
- Lietz, Frederik
- Müller, Andreas i.V.f. Mihlan, Dennis
- Neumann, Bernd
- Petersen, Claudia
- Pioch, Wilfried
- Piwonski, Gabriele
- Köhler, Peter

Verwaltung (ohne Stimmrecht):

- Haß, Thomas (Bürgermeister)
- Hansen, Martina (Büroleiterin)
- Conrad, Sabine (Amtsleiterin Amt III)
- Stubbmann, Michael (Amtsleiter Amt IV)
- Finkeldey, Petra (Amt III)
- Schröter, Michael (Amt III, Protokollführer Bauausschuss)
- Uhde, Klaus (Amt III, Protokollführer Umweltausschuss)

Umweltausschuss (ohne Stimmrecht):

- Ache, Christoph (bis TOP 3)
- Lies, Sebastian (bis TOP 3)
- Lietz, Frederik i.V.f. Voigt, Jan
- Harting, Joachim (bis TOP 3)
- Kapitzki, Sven i.V.f. Ehrig, Eduard
- Malterer, Hannelore (bis TOP 3)
- Müller, Andreas i.V.f. Lossau, Sarah
- Ramm, Christian (bis TOP 3)
- Schneider, Sandra (bis TOP 3)

Gäste:

- Kühle, Oliver (B2K|dn Ing, bis TOP 2)
- Blank, Guntram (Blank Architekturbüro für Stadtplanung, bis TOP 2)
- Dr. Schumann, Marion (Bioplan, bis TOP 2)
- 3 Zuhörerinnen und Zuhörer

Vorsitzender Steenbock stellte fest, dass zu Beginn der Sitzung 9 Ausschussmitglieder anwesend waren. Damit war der Ausschuss beschlussfähig.

Herr Steenbock beantragte unter Verweis auf die Beratungen im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung vom 15.11.2021, die Tagesordnung im nicht-öffentlichen Teil um den TOP „Bauvoranfrage (BV 212/2021, SM 212b/2021)“ zu ergänzen. Die gesetzlich geforderte Dringlichkeit sei gegeben. Der Ergänzung der Tagesordnung wurde einstimmig zugestimmt.

Die Tagesordnung wurde sodann wie folgt festgestellt:

1. Einwohnerfragestunde
2. Neuaufstellung Flächennutzungsplan für die Stadt Schwentinental;
Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (BV 189/2021)
3. Mitteilungen und Anfragen
Nicht-öffentlich:
4. Bauvoranfrage (BV 212/2021, SM 212b/2021)
5. Mitteilungen und Anfragen

Zu Top 1: Einwohnerfragestunde

Auf Nachfrage einer Einwohnerin erläuterte Herr Uhde, dass der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Landschaftsplan voraussichtlich im 1. Quartal 2022 beraten wird.

Zu TOP 2: Neuaufstellung Flächennutzungsplan für die Stadt Schwentinental; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (BV 189/2021)

Herr Schröter erinnerte einleitend an das bisherige Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Der vorliegende Planentwurf wurde auf Grundlage der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und insbesondere der Beschlussfassung im Bauausschuss am 10.03.2021 erarbeitet.

Frau Finkeldey ergänzte, dass die im aktuellen Bearbeitungsstand des Landschaftsplanes vorgesehenen Maßnahmenflächen, die im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen wären, nicht im Konflikt zu den geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen. Um dem Auftrag der Stadtvertretung nachzukommen, das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zügig weiterzuführen, werde eine Endkopplung beider Verfahren für gerechtfertigt erachtet.

Herr Blank stellte an Hand einer dieser Niederschrift beigefügten Präsentation den Inhalt des Flächennutzungsplanes vor.

Auf Nachfrage von Herrn Harting erläuterten Verwaltung und Planer, dass die ehemalige W4-Fläche auf Grund des Beschlusses vom 10.03.2021 gemeinsam mit den übrigen Entwicklungsflächen südlich und nördlich der Preetzer Chaussee im Entwurf zunächst nicht mehr berücksichtigt wurde.

Nach kurzer Diskussion wurde folgende Beschlussempfehlung zur Abstimmung gestellt:

Beschlussempfehlung:

Der Entwurf zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Schwentinental und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

Der Entwurf des Planes und die Begründung mit Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Abstimmung:

Ja	Nein	Enthaltung
7	0	2

Zu TOP 3: Mitteilungen und Anfragen

Es lagen weder Mitteilungen noch Anfragen vor

Herr Steenbock bedankte sich bei den Anwesenden und schloss um 19:47 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Herr Steenbock schloss den nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen der Stadt Schwentinental um 20:09 Uhr.

gez. Steenbock
(Vorsitzender)

gez. Schröter
(Protokollführer)

Anlage:

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentental

- Planentwurf zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -

Sitzung des Ausschusses für Bauwesen
am 23.11.2021



Stadt Schwentental

1

GUNTRAM BLANK

Architekturbüro für Stadtplanung



Guntram Bl. Martin Braun



BIOPLAN

B2K

INSTITUT FÜR URBANISME
UND LÄNDLICHE ENTWICKLUNG
PLANUNG UND ARCHITECTUR

Neuaufstellung Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Sitzung des Bauausschusses am 23.11.21



1. Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung



Stadt Schwentental

2

GUNTRAM BLANK

Architekturbüro für Stadtplanung



Guntram Bl. Martin Braun

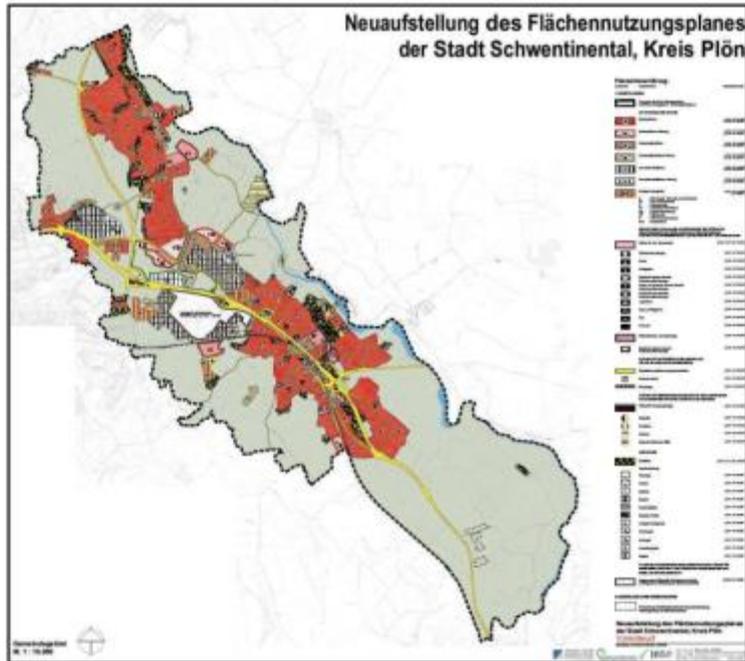


BIOPLAN

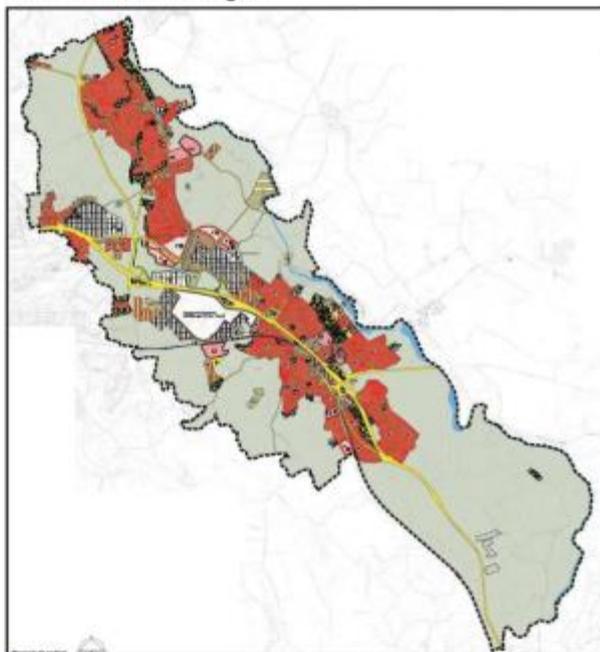
B2K

INSTITUT FÜR URBANISME
UND LÄNDLICHE ENTWICKLUNG
PLANUNG UND ARCHITECTUR

Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (20.10.2016 bis 17.01.2017)



Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Bauflächendarstellungen



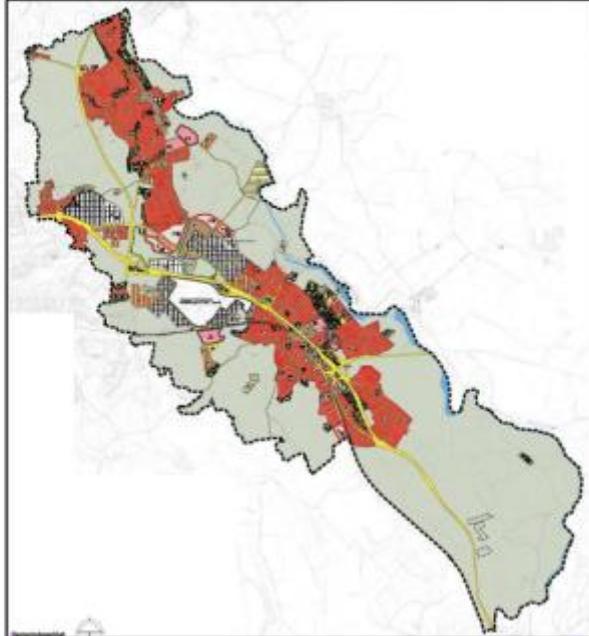
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes - Gemeindegebietsgrenze

Art der Nutzung

- W** Wohnflächen
 - W** Wohnflächen in Planung
 - M** Gewerbe- und Industrie-Flächen
 - M** Gewerbe- und Industrie-Flächen in Planung
 - G** Gewerliche Bauflächen
 - G** Gewerliche Bauflächen in Planung
 - SO** Sonstige Sondergebiete
- E = Einzelhandel - Discounter und Volkskassern
 DC = Bau- und Gartencenter
 R = Reitsportanlage
 SH = Sportplatz / Ferienhäuser
 FN = Freizeit / Naherholung
 WS = Wassersport
 B = BDK-Behinderterzentrum
 SZ = Solbadzentrum



Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung



Landesplanungsbehörde / Innenministerium / Kreis Plön

- Konflikt einzelner Flächenausweisungen mit regionalem Grünzug
- Darstellung weitergehender Flächenpotentiale für den Wohnungsbau

Fachbehörden

- Hinweise zu unterschiedlichen Aspekten der Planung

Öffentlichkeit

- Kritik und Anregungen zu verschiedenen Darstellungen
- Anträge zu einzelnen Flächen



2. Wesentliche Änderungen gegenüber dem Vorentwurf





- Auf die Darstellung der im Vorentwurf enthaltenen Entwicklungsflächen W2, W3, W4, M2 und G2 wurde verzichtet.



- Die Entwicklungsfläche W1 wurde wie im bisherigen F-Plan als gemischte Baufläche bzw. Grünfläche übernommen und im bestehenden Umfang als Wald dargestellt.





- Das Gewerbegebiet Klausdorf/Raisdorf wurde entsprechend der jetzigen Darstellung als gewerbliche Baufläche dargestellt.

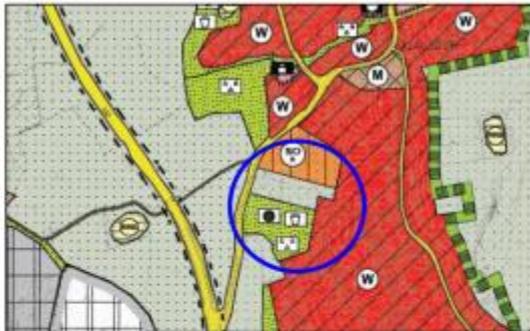


- Die Entwicklungsfläche W5 wurde bis an die Grenze des Landschaftsschutzgebietes als Wohnbaufläche dargestellt.



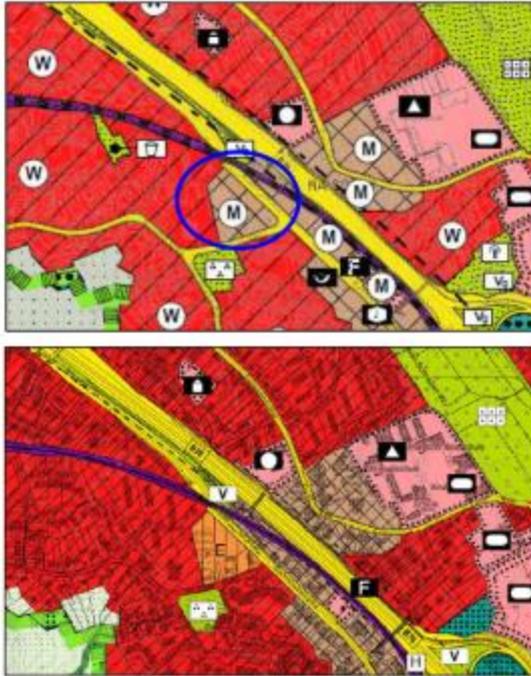


- Die Entwicklungsfläche W6 wurde in östliche Richtung bis an die Dorfstraße verlängert.



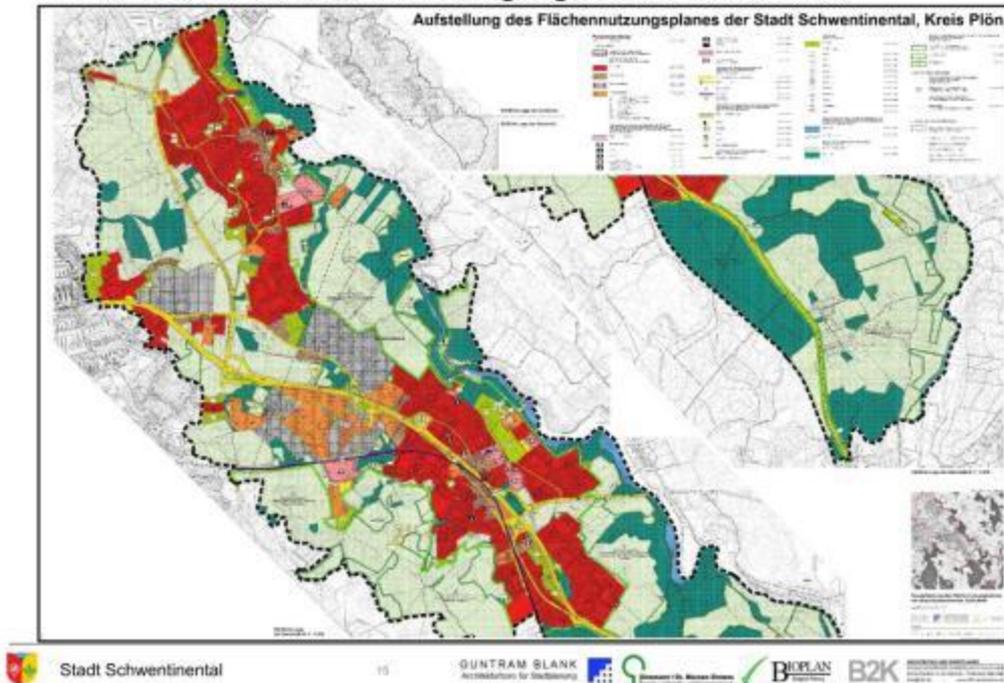
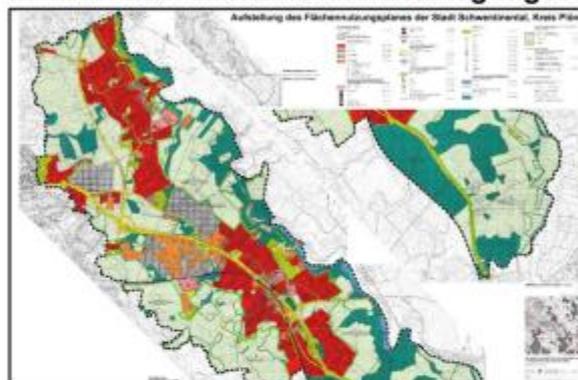
- Der Bereich südlich des Nadelberges wurde unverändert als Grünfläche bzw. gemäß Bestand als Wald dargestellt.





- Das Grundstück des Rewe-Marktes in Raisdorf wird wegen der konkreten Erweiterungsabsichten als Sonderbaufläche dargestellt.



Entwurf zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (23.11.2021)**Entwurf zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (23.11.2021)****Wohnbauflächen:**

- Ca. 287 ha insgesamt
- Zwei Erweiterungsflächen mit insgesamt ca. 5,4 ha

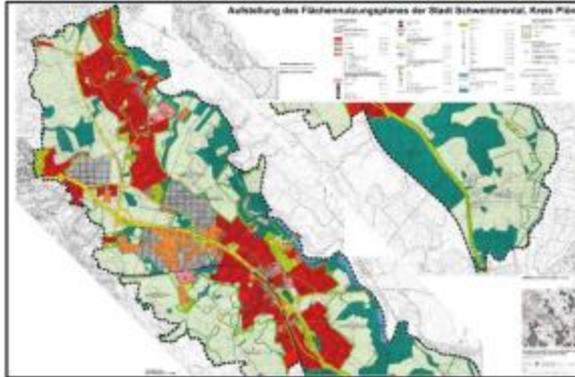
Gemische Bauflächen:

- Ca. 25 ha insgesamt
- Keine neuen Mischbauflächen dargestellt

Gewerbliche Bauflächen:

- Ca. 74,6 ha insgesamt
- Keine weiteren neuen Gewerbeflächen (mit Ausnahme der in Aufstellung befindlichen Erweiterung des Gewerbegebietes an der Lise-Meitner-Str.) dargestellt

Entwurf zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (23.11.2021)



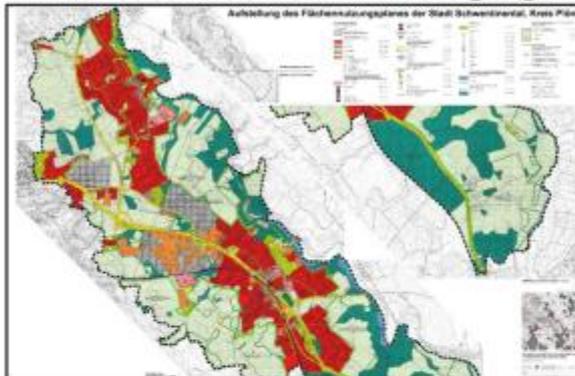
Sonderbauflächen:

- Ca. **50,7 ha** insgesamt
- Keine neuen Sonderbauflächen dargestellt

Flächen für den Gemeinbedarf:

- Ca. **24,3 ha** insgesamt
- Keine neuen Flächen für Gemeinbedarf dargestellt

Entwurf zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (23.11.2021)



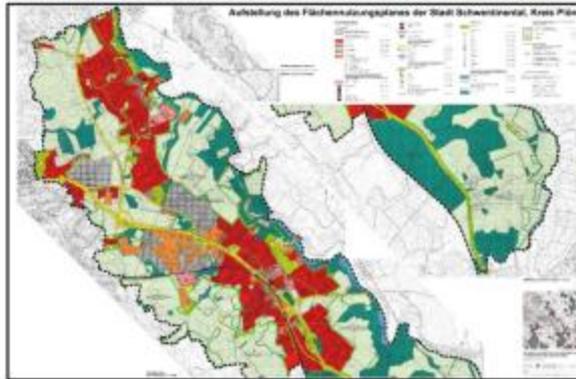
Grün- und Freiflächen:

- Ca. **62,7 ha** Grün- und Freiflächen (Parkanlagen, Friedhöfe, Spielplätze, Kleingärten usw.)
- Kleinräumige Grün- und Freiflächen innerhalb der Baugebiete werden nicht dargestellt

Wasserflächen:

- Verlauf der Schwentine

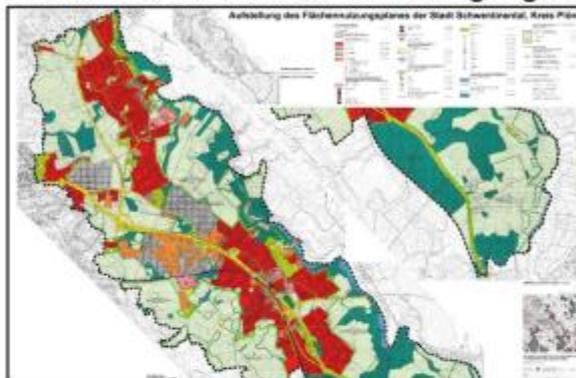
Entwurf zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (23.11.2021)



Flächen für die Landwirtschaft und Wald:

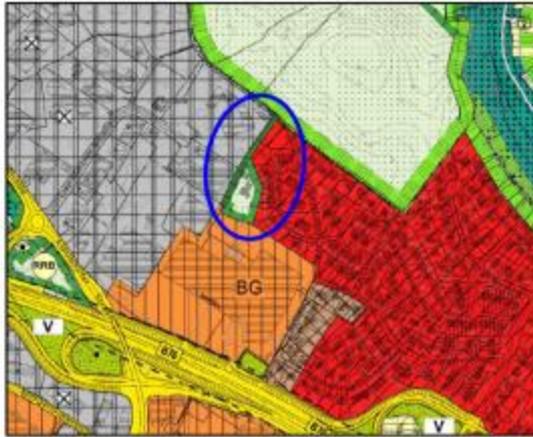
- Ca. **808,6 ha** Flächen für die Landwirtschaft (ca. 45% des Stadtgebietes)
- Ca. **340,0 ha** Waldflächen (ca. 19% des Stadtgebietes)

Entwurf zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (23.11.2021)

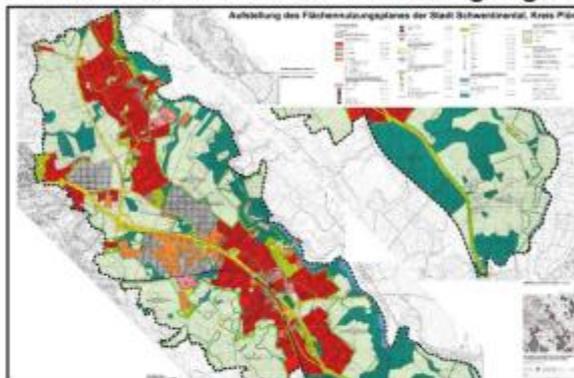


Maßnahmenflächen:

- Ca. **184,0 ha** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Hiervon sind ca. **28,0 ha** neu ausgewiesene Maßnahmenflächen

Entwurf zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (23.11.2021)**Maßnahmenflächen:**

- Besonderheit
Maßnahmenfläche zwischen
Bebauung am Erlenkamp
und den Betrieben
BAUHAUS und DAN LACHS
- Wird nicht auf Grund von
besonderer
naturschutzfachlicher
Eignung, sondern aus
städtebaulichen Gründen
(Pufferzone innerhalb einer
problematischen
Gemengelage) dargestellt

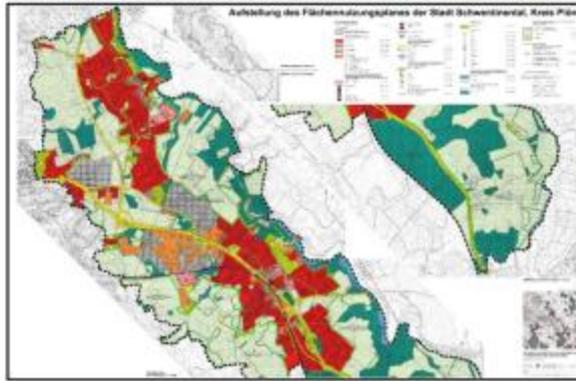
**Entwurf zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (23.11.2021)****Verkehrsflächen:**

- Überörtliche und örtliche
Hauptverkehrsstraßen
- Größere Parkplätze
- Bahnstrecke Kiel-Lübeck
- Bahnhof und geplanter
Bahnhaltelpunkt im
Ostseepark

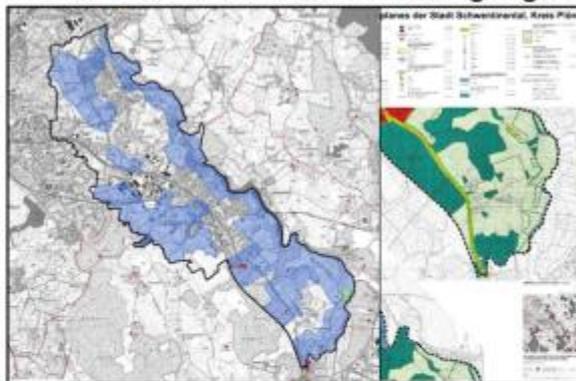
**Flächen für Ver- und
Entsorgung:**

- Einrichtungen zur
Energieerzeugung
- Abwasserentsorgung
- Regenrückhaltebecken
- 220 kV-Leitung



Entwurf zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (23.11.2021)**Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen auf der Planzeichnung:**

- Flächen, deren Böden mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sein können (Altlasten)
- Landschafts- und Naturschutzgebiete
- Anbauverbotszone zu Kreis-, Landes- und Bundesstraßen

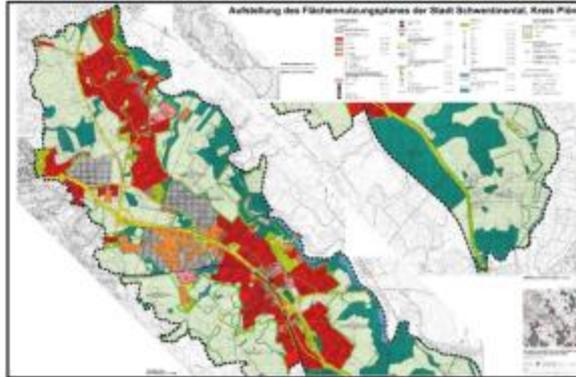
**Entwurf zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (23.11.2021)****Nachrichtliche Übernahmen auf Beiplänen:**

- Kulturdenkmale
- FFH-Gebiete
- Wasserschutzgebiete
- Archäologische Interessengebiete

Zur Verbesserung der Lesbarkeit des F-Planes wird auf eine zu detaillierte und kleinräumige Darstellung verzichtet. Das bedeutet, dass nur die Nachrichtlichen Übernahmen in die Planzeichnung aufgenommen worden sind, die für das Verständnis des Planinhaltes hilfreich sind und darüber hinaus mögliche Entwicklungskonflikte für die verbindliche Bauleitplanung aufzeigen. Alle anderen wurden auf separaten Beiplänen dargestellt.



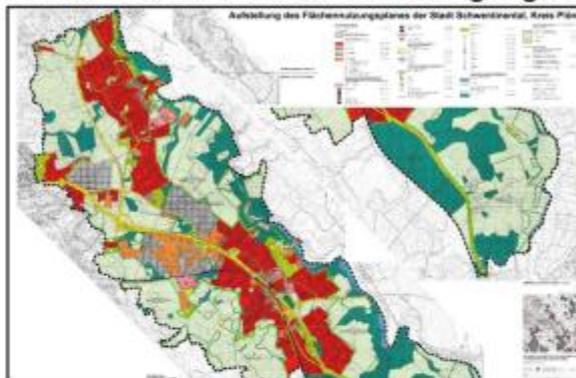
Entwurf zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (23.11.2021)



Umweltbericht:

- Mit der Realisierung der dargestellten neuen Bauflächen sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden sowie Tiere und Pflanzen zu erwarten
- Kompensation der Beeinträchtigungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

Entwurf zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (23.11.2021)



Artenschutzrechtliche Prüfung:

- Keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gegeben, wenn bei der Umsetzung Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beachtet und umgesetzt werden

