



**Niederschrift Nr. 38
über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauwesen der Stadt Schwentental
am Montag, dem 21.11.2022 um 19.00 Uhr im Rathaus, großer Bürgersaal**

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.15 Uhr

Der Vorsitzende, Herr Steenbock, begrüßt die anwesenden Mitglieder des Ausschusses für Bauwesen und die Verwaltung.

Herr Steenbock eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bauwesen und stellt fest, dass die Einladung vom 10.11.2022 form- und fristgerecht zugegangen ist.

Anwesend sind:

1. Herr Steenbock, Herbert (Vorsitzender)
2. Herr Janz, Uwe
3. Frau Petersen, Claudia
4. Herr Köhler, Peter
5. Herr Neumann, Bernd
6. Herr Pioch, Wilfried
7. Frau Piwonski, Gabriele
8. Herr Voigt, Frederik
9. Herr Mihlan, Dennis

Anwesend, aber nicht stimmberechtigt:

1. Herr Haß, Thomas (Bürgermeister)
2. Frau Hansen, Martina (Büroleitung)
3. Frau Conrad, Sabine (Amtsleitung)
4. Herr Nebendahl, Ulrich (Amtsleitung)
5. Frau Finkeldey, Petra (stellv. Amtsleitung)
6. Frau Sommer, Katharina (Protokollführerin)
7. Herr Nebendahl, Thomas (Bauhofleiter)
8. Herr Ulrich, Arne (stellv. Bauhofleiter)
9. Herr Rahe-Dechant (Planungsbüro) bis zum TOP 3
10. Herr Blank (Planungsbüro) bis zum TOP 3
11. Frau Behn (Kieler Nachrichten)
12. 1 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 beantragt:

Der TOP 6 wird um die Beschlussvorlage 202/2022 ergänzt.

Dem TOP 8 wird die Sachstandsmitteilung 203/2022 hinzugefügt.



Über die nachfolgende Tagesordnung wird wie folgt beraten:

1. Einwohnerfragestunde
2. Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 06.10.2022
3. Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Stadt Schwentental, hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (BV 183/2022)
4. Haushaltsentwurf 2023
 - a) Zusendung der Beratungsunterlagen (SM 186/2022)
 - b) Beschluss über den Haushalt 2023 BA (BV 187/2022)
5. Mitteilungen und Anfragen (SM 197/2022)

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nicht-öffentlich beraten:

6. Bauvoranfragen (BV 195/2022, BV 196/2022, BV 202/2022)
7. Bauanträge (BV 182/2022)
8. Mitteilungen und Anfragen (SM 198/2022, SM 203/2022)

Zu Top 1: Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Fragen aus der Einwohnerschaft vor.

Zu TOP 2: Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 06.10.2022

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen der Stadt Schwentental vom 06.10.2022 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zu TOP 3: Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Stadt Schwentental, hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (BV 183/2022)

Frau Finkeldey erläutert die Beschlussvorlage 183/2022.

Herr Blank vom Planungsbüro führt kurz in die Thematik ein und erläutert die bisherigen Verfahrensschritte zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Anhand einer Präsentation geht er auf die eingegangenen Stellungnahmen der Behördenbeteiligung und die daraus resultierenden Änderungen ein.

Die Präsentation wird dem öffentlichen Teil der Niederschrift der Sitzung beigefügt.



Herr Mihlan erkundigt sich danach, warum die potentielle Entwicklungsfläche hinter dem REWE-Markt im OT Klausdorf in der Planung nicht als Wohnbaufläche gekennzeichnet ist.

Frau Finkeldey erklärt, dass diese Fläche in einem Einzelbeschluss in einer früheren Sitzung für eine weitere Entwicklung vorerst ausgeschlossen worden ist. Eine eventuelle F-Plan-Änderung ist zu einem späteren Zeitpunkt jedoch möglich.

Beschlussempfehlung:

1.

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

2.

Der Entwurf des Planes und die Begründung mit Umweltbericht sind nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Die Stellungnahmen sind erneut einzuholen.

Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten 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.

3.

Der anliegenden Kurzabwägung zu den Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Abstimmung: 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

Zu TOP 4: Haushaltsentwurf 2023

- a) **Zusendung der Beratungsunterlagen (SM 186/2022)**
- b) **Beschluss über den Haushalt 2023 BA (BV 187/2022)**

Herr Steenbock erläutert die Sachstandsmitteilung 186/2022 und lässt anhand der Beschlussvorlage 187/202 über die einzelnen Unterabschnitten nachfolgend abstimmen.

Herr Voigt gibt eine Erklärung ab, dass sich die FDP-Fraktion beim Haushaltsentwurf enthalten wird.

Zum Unterabschnitt 63300 Brückenbauten im Vermögenshaushalt folgt eine kurze Diskussion seitens der Ausschussmitglieder. Man ist sich einig, dass die Notwendigkeit und Ausbauvarianten der Brücken „An der Bek“ noch nicht geklärt seien. Dieser Unterabschnitt soll mit einem Sperrvermerk versehen werden. Außerdem sollen die Summen aufgrund der Mehrkosten von 140.000 € nochmals überprüft werden. Im Januar 2023 wird der Bauausschuss über dieses Thema beraten.

Herr Janz regt in Bezug auf die Haushaltsanmeldungen für einen neuen Unimog von rund 180.000 € an, auf ein kostengünstigeres gebrauchtes Gerät zurückzugreifen.

Herr Nebendahl (Bauhofleiter) erklärt, dass der Bauhof immer bemüht ist, auf gebrauchte oder Vorführgeräte zurückzugreifen, der Markt in diesem Bereich aber aufgrund der großen Nachfrage sehr beschränkt ist. Er berichtet außerdem über die Wichtigkeit und Funktion des Unimogs, gerade im Hinblick auf den Winterdienst sei die Einsatzbereitschaft dieses Fahrzeug zwingend notwendig.



Da der vorhandene Unimog inzwischen rund 20 Jahre alt ist, ist die Beschaffung von Ersatzteilen kaum noch möglich.

Über den Unterabschnitt 63300 wird separat wie folgt abgestimmt:

Der Unterabschnitt 63300 Brückenbauten (Vermögenshaushalt) wird mit einem Sperrvermerk versehen. Eine Freigabe des Sperrvermerkes kann nur durch Abstimmung des Bauausschusses und des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen erfolgen.

Abstimmung: 7 dafür, 1 dagegen, 1 Enthaltung

UA	Unterabschnittsbezeichnung	VWH		Abstimmungsergebnis		
61000	Orts- und Regionalplanung	x		8 dafür	0 dagegen	1 Enthaltung
62000	Wohnungsbauförderung und Wohnungsfürsorge	x		8 dafür	0 dagegen	1 Enthaltung
63000	Gemeindestraßen	x		8 dafür	0 dagegen	1 Enthaltung
63300	Brückenbauten	x		8 dafür	0 dagegen	1 Enthaltung
69000	Wasserläufe, Wasserbau	x		8 dafür	0 dagegen	1 Enthaltung
70020	Schmutzwasserbeseitigung Schwentimental	x		8 dafür	0 dagegen	1 Enthaltung
70220	Regenwasserbeseitigung Schwentimental	x		8 dafür	0 dagegen	1 Enthaltung
70400	WC - Gebäude Dorfplatz	x		8 dafür	0 dagegen	1 Enthaltung
77100	Bauhof	x		8 dafür	0 dagegen	1 Enthaltung
UA	Unterabschnittsbezeichnung		VMH	Abstimmungsergebnis		
62000	Wohnungsbauförderung und Wohnungsfürsorge		x	8 dafür	0 dagegen	1 Enthaltung
63000	Gemeindestrassen		x	8 dafür	0 dagegen	1 Enthaltung
63300	Brückenbauten SPERRVERMERK!		x	7 dafür	1 dagegen	1 Enthaltung
70020	Schmutzwasserbeseitigung Schwentimental		x	8 dafür	0 dagegen	1 Enthaltung
70220	Regenwasserbeseitigung Schwentimental		x	8 dafür	0 dagegen	1 Enthaltung
77100	Bauhof		x	8 dafür	0 dagegen	1 Enthaltung
88000	Baumaßnahmen bebaute u. unbebaute Grdstk.		x	8 dafür	0 dagegen	1 Enthaltung

Zu TOP 5: Mitteilungen und Anfragen (SM 197/2022)

Mitteilungen

Herr Haß erläutert die Sachstandsmitteilung 197/2022.

Wie bereits im vorherigen Tagesordnungspunkt besprochen, soll über die Brückengruppe „An der Bek“ im nächsten Bauausschuss am 16.01.2023 beraten werden.

Es liegen keine weiteren Mitteilungen seitens der Verwaltung vor.

Anfragen

Herr Janz erkundigt sich, warum im Kreuzungsbereich Fernsichtweg zur Straße Sonnenhöhe noch immer ein Sackgassenschild steht.



Frau Conrad berichtet, dass es sich hierbei um ein vergessenes Schild von den Ausbauarbeiten der Bundesstraße 202 handelt und keine Bedeutung mehr hat. Die Verwaltung hat die zuständige Firma bereits mit der Beseitigung des Schildes beauftragt.

Es liegen keine weiteren Anfragen seitens des Ausschusses vor.

Zu TOP 4: Termine

Die nächste reguläre Sitzung des Bauausschusses findet am 16.01.2023 um 19.00 Uhr im großen Bürgersaal des Rathauses statt.

Herr Steenbock schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.15 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 Steenbock schließt um 20.40 Uhr die nicht öffentliche Sitzung. Die Öffentlichkeit wird wieder hergestellt. Es ist keine Öffentlichkeit mehr anwesend.

gez. Steenbock
Vorsitzender

gez. Sommer
Protokollführerin

Bebauungsplan Nr. 73 Stadt Schwentimental

Informationsveranstaltung für die Einwohner
(mit anschließender Auslegung)

hier:

**Frühzeitige Beteiligung der
Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB**

Schwentimental
03.11.2022



B2K
dn|ing
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner



Die zwei Ebenen der Bauleitplanung

Die Gemeinde stellt Bauleitpläne auf, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.
Gesetzliche Grundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB)



Flächennutzungsplan (§ 5 BauGB) *Vorbereitende Bauleitplanung*

- Gesamtstädtisch
- Nicht parzellenscharf
- Behördenverbindlich
- Keine Rechtsnorm
- Selbstbindung für städtebauliche Ziele



Bebauungsplan (§ 9 BauGB) *Verbindliche Bauleitplanung*

- Teilbereiche
- Parzellenscharf
- Rechtsverbindlich
- Schafft Baurecht



Planungsanlass

Verwaltung, Behörden (TöBs), Investoren, Bürger



Aufstellungsbeschluss

Gemeindevertretung berät und beschließt öffentlich



Vorentwurf

Planung in den Grundzügen



Frühzeitige Beteiligung

Öffentlichkeit und TöBs

§ 13a/b



Entwurf

Gemeindevertretung berät und beschließt öffentlich



Beteiligung

Öffentliche Auslegung und TöB-Beteiligung



Satzungsbeschluss

Gemeindevertretung berät und beschließt öffentlich





Planungsanlass

Verwaltung, Behörden (TöBs), Investoren, Bürger

Aufstellungsbeschluss

Gemeindevertretung berät und beschließt öffentlich

Vorentwurf

Planung in den Grundzügen

Satzungsbeschluss

Gemeindevertretung berät und beschließt öffentlich



Beteiligung

Öffentliche Auslegung und TöB-Beteiligung



Entwurf

Gemeindevertretung berät und beschließt öffentlich



Frühzeitige Beteiligung

Öffentlichkeit und TöBs



Plandarstellungen

- Mischbaufläche (W)

Berichtigung (§ 13a)

- Wohnbaufläche (W)

Rechtskräftiger Flächennutzungsplan
Stadt Schwentinetal





Neubaubereich mit Angebotsmix (Wohnformen)



Sinnvolle Einbindung / Fortführung Bestand



Familienfreundlicher, bezahlbarer Wohnraum



Alters- und seniorengerechtes Wohnen



Einsatz zeitgemäßer Energieträger



Gebietsnahe Entwässerung (Anschluss)





Anschluss / Erschließung





Anschluss / Erschließung



Wohnformen / Bebauung

Bestand



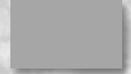


Anschluss / Erschließung



Wohnformen / Bebauung

Bestand



Reihenhäuser



Doppelhäuser



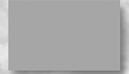


Anschluss / Erschließung



Wohnformen / Bebauung

Bestand



Reihenhäuser



Doppelhäuser



Wohnungsbau





Anschluss / Erschließung

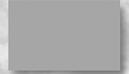


Wohnformen / Bebauung



Schallschutzwirkung

Bestand



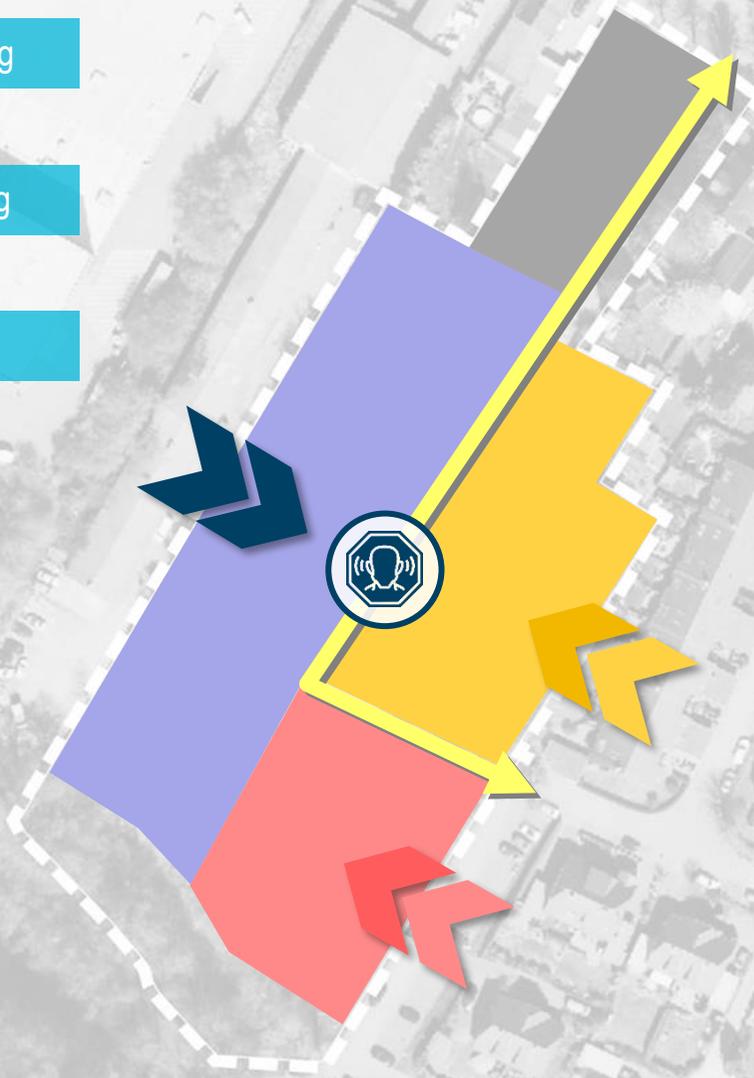
Reihenhäuser



Doppelhäuser



Wohnungsbau





Anschluss / Erschließung



Wohnformen / Bebauung

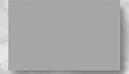


Schallschutzwirkung



Anschluss / Integration Grün

Bestand



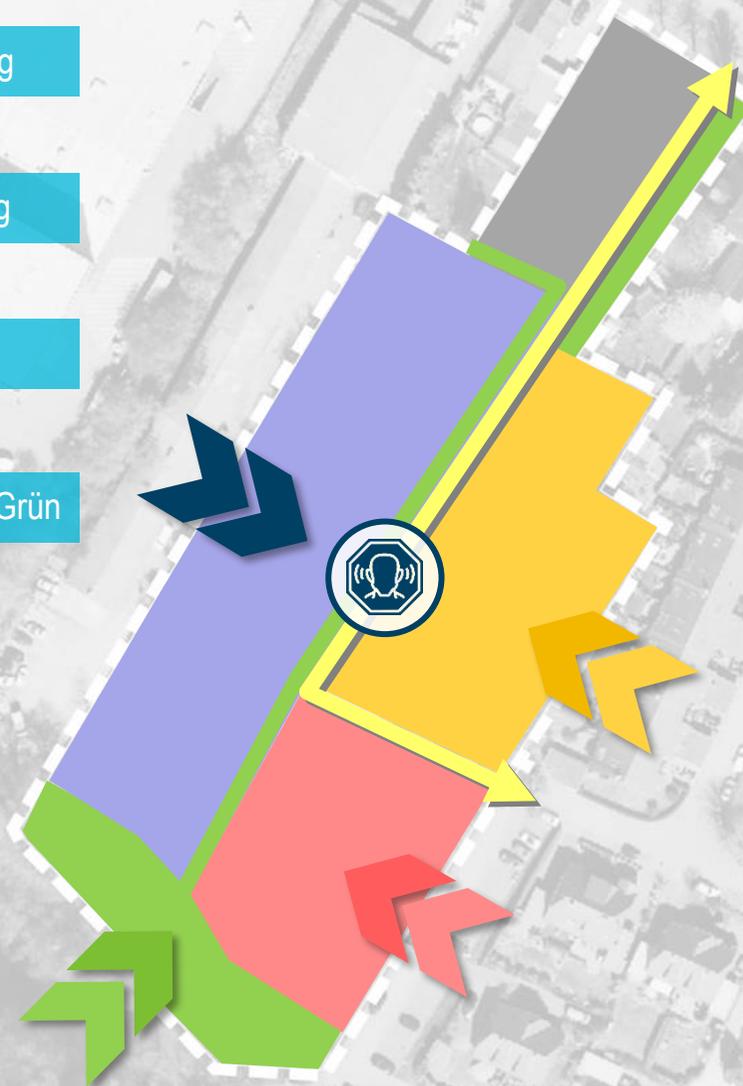
Reihenhäuser



Doppelhäuser



Wohnungsbau





Anschluss / Erschließung

- ? Straßenquerschnitt
- ? Ruhender Verkehr
- ? Verkehrslast





Wohnformen / Bebauung

- ? Geschossigkeit
- ? Grundflächen
- ? Wohneinheiten





Schallschutzwirkung

- ? Notwendige Maßnahmen
- ? Passiver Schallschutz
- ? Festsetzungen





Anschluss / Integration Grün

- ? Baumpflanzungen
- ? Grünmaßnahmen
- ? Aufwertung Spielplatz





Entwässerungsplanung

- ? Schmutzwasser
- ? Regenwasser
- ? Kanalsystem





Weitere Themen

- ? Klimaschutz
- ? Artenschutz
- ? Energie



B

Mögliche Festsetzungen

- > Baufelder
- > Bauweise
- > Grundflächen(zahl)
- > Geschossigkeit / Höhen
- > Gebäudegestaltung
- > Grünordnung
- > Schallschutz
- > Stellplätze
- > ...



Planungsanlass

Verwaltung, Behörden (TöBs), Investoren, Bürger

Aufstellungsbeschluss

Gemeindevertretung berät und beschließt öffentlich

Vorentwurf

Planung in den Grundzügen

Satzungsbeschluss

Gemeindevertretung berät und beschließt öffentlich



Beteiligung

Öffentliche Auslegung und TöB-Beteiligung



Entwurf

Gemeindevertretung berät und beschließt öffentlich



Frühzeitige Beteiligung

Öffentlichkeit und TöBs



§ 13a/b



**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**

