



---

**Niederschrift Nr. 41  
über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauwesen der Stadt Schwentental  
am Montag, dem 13.03.2023 um 19.00 Uhr im Rathaus, großer Bürgersaal**

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.44 Uhr

Der Vorsitzende, Herr Steenbock, begrüßt die anwesenden Mitglieder des Ausschusses für Bauwesen, die Verwaltung, die anwesenden Zuhörer sowie Frau Behn von den Kieler Nachrichten.

Herr Steenbock eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bauwesen und stellt fest, dass die Einladung vom 02.03.2023 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 (ab 19.20 Uhr)
9. Herr Müller, Andreas für Herrn Mihlan, Dennis

Anwesend, aber nicht stimmberechtigt:

1. Herr Haß, Thomas (Bürgermeister)
2. Frau Conrad, Sabine (Amtsleitung Bauamt)
3. Frau Finkeldey, Petra (Bauleitplanung)
4. Herr Schröter, Michael (Bauleitplanung)
5. Frau Schwarze, Anja (Hochbautechnikerin)
6. Frau Sommer, Katharina (Protokollführerin)
7. Herr Harting, Joachim
8. Herr Kapitzki, Sven
9. Frau Behn (Kieler Nachrichten)
10. 9 Zuhörer

Herr Steenbock stellt fest, dass zu Beginn der Sitzung 8 Ausschussmitglieder anwesend sind. Damit ist der Ausschuss beschlussfähig.

Es werden folgende Änderungen zur Tagesordnung beantragt:

Die Tagesordnungspunkte 7 und 9 werden vorgezogen und zu TOP 3 und 4.

Der Tagesordnungspunkt 13 wird im nichtöffentlichen Teil zuerst beraten und wird daher zum TOP 12. Die Nummerierung ändert sich entsprechend.

Die Sachstandsmitteilung 049b/2023 wird im öffentlichen Teil behandelt und als neuer Tagesordnungspunkt 10 auf die Tagesordnung genommen.

Dem neuen Tagesordnungspunkt 11 werden die Sachstandsmitteilungen 065/2023 und 070/2023 hinzugefügt.



Beim neuen Tagesordnungspunkt 12 entfällt die Beschlussvorlage 055/2023.

Über die nachfolgende Tagesordnung wird wie folgt beraten:

1. Einwohnerfragestunde
2. Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 31.01.2023
3. Baumaßnahme WC-Gebäude am Wasserwanderweg  
hier: Variantenplanung – Sperrvermerk (BV 045/2023)
4. Aufstellen einer Flüchtlingsunterkunft auf dem Grundstück in der Jahnstraße 3,  
„Hundeauslauffläche“ (hinter der ehem. Tennishalle) (BV 033/2023)
5. 9. Änderung F-Plan der ehemaligen Gemeinde Klausdorf (jetzt Schwentimental) für den Bereich  
südlich der Preetzer Chaussee und östlich der L 52;  
hier: Aufstellungsbeschluss (BV 030/2023)
6. Bebauungsplan Nr. 72 "Südlich der Preetzer Chaussee";  
hier: Aufstellungsbeschluss (BV 031/2023)
7. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Klausdorf (jetzt: Stadt  
Schwentimental);  
hier: Abwägung und Feststellungsbeschluss (BV 042/2023)
8. 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - "Gewerbegebiet Klausdorf/Raisdorf" nebst örtlicher  
Bauvorschrift über die Gestaltung;  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (BV 041/2023)
9. Informelles Rahmenkonzept für Solar-Freiflächenanlagen (SM 032/2023)
10. Brücke am Schwentinepark  
hier: Erläuterungsbericht und Ausschreibungszeichnung
11. Mitteilungen und Anfragen (SM 065/2023; SM 070/2023)

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nicht-öffentlich beraten:

12. Bauvoranfragen (BV 036/2023), (BV 037/2023), (BV 056/2023), (SM 057/2023),(BV 058/2023)
13. Brücke am Schwentinepark;  
Stand und weiteres Verfahren (SM 049/2023)
14. Aufgrabungsmanagement  
hier: Begleitung Glasfaserausbau (BV 047/2023)
15. Bauanträge
16. Mitteilungen und Anfragen (SM 044/2023)



### **Zu Top 1: Einwohnerfragestunde**

Ein Einwohner erkundigt sich, wann die gefundene Bombe unter der KiTa in der Schulstraße entschärft wird.

Herr Haß teilt mit, dass die Baugrube, in welcher die Bombe entschärft werden sollte zusammengestürzt ist und die Baugenossenschaft die Baustelle vorerst stillgelegt hat. Bisher gibt es aufgrund dessen noch keinen Termin für eine Entschärfung.

Ein Einwohner fragt nach, ob es einen Ersatz für die Hundenauslauffläche hinter der ehemaligen Tennishalle geben wird.

Herr Haß erklärt, dass sich die Verwaltung um eine Ersatzfläche kümmern wird, sobald der Beschluss gefasst ist, dass die Container für die Flüchtlinge auf die jetzige Hundenauslauffläche gestellt werden sollen. Eventuell komme hierfür eine Fläche am Muschkoppelweg in Frage.

Es liegen keine weiteren Fragen aus der Einwohnerschaft vor.

### **Zu TOP 2: Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 31.01.2023**

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen der Stadt Schwentental vom 31.01.2023 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

### **Zu TOP 3: Baumaßnahme WC-Gebäude am Wasserwanderweg hier: Variantenplanung – Sperrvermerk (BV 045/2023)**

Herr Steenbock stellt den Ausschussmitgliedern Frau Anja Schwarze vor und erläutert kurz ihren Zuständigkeitsbereich.

Frau Schwarze erläutert anschließend die Beschlussvorlage 045/2023.

Nach einer kurzen Diskussion seitens der Ausschussmitglieder wird wie folgt abgestimmt:

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Bauwesen beschließt für die Modernisierung/Aufwertung des WC-Gebäudes am Wasserwanderweg die Umsetzung

a). der Variante 1:

Modernisierung bzw. Aufwertung des Bestandsgebäudes mit Gesamtkosten in Höhe von rd. 168.500 €,

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



#### **Zu TOP 4: Aufstellen einer Flüchtlingsunterkunft auf dem Grundstück in der Jahnstraße 3, „Hundenauslauffläche“ (hinter der ehem. Tennishalle) (BV 033/2023)**

Frau Schwarze erläutert die Beschlussvorlage 033/2023.

Herr Steenbock ergänzt, dass es schnellstmöglich eine neue Lösung für die Container geben muss, dass die vorhandenen Container auf dem Parkplatz zur Eröffnung des Freibades zum 01.05.2023 entfernt werden müssen.

Herr Müller spricht sich deutlich gegen den geplanten neuen Standort der Container auf der Hundefreilauffläche aus. Er hält den Standort aufgrund der Gegebenheiten für nicht geeignet. Er schlägt vor, als Ersatzflächen den Parkplatz am Klinkenberg oder den vorderen Bereich des Parkplatzes am Jahnplatz zu prüfen.

Herr Voigt fragt an, welche Alternativflächen außer der Hundefreilauffläche noch geprüft worden sind.

Herr Haß erklärt, dass entsprechende Flächen im Ostseepark geprüft worden sind, eine Aufstellung der Flüchtlingscontainer im Ostseepark von der Selbstverwaltung jedoch ausgeschlossen wurde.

Des Weiteren wurde die Aufstellung der Container auf einem leerstehenden Privatgrundstück in der Dorfstraße im Stadtteil Raisdorf angefragt, der Eigentümer hätte einer Aufstellung hier jedoch nur für maximal zwei Jahre zugestimmt.

Der Parkplatz am Klinkenberg komme grundsätzlich von der Lage her in Frage, jedoch ist hier keinerlei Erschließungsmöglichkeit für Strom, Frischwasser etc. vorhanden, sodass es bei diesem Standort u.a. zu einem erheblichen finanziellen und zeitlichen Mehraufwand kommen würde.

Herr Müller bittet darum, einen möglichen Alternativstandort auf dem vorderen Parkplatzbereich am Jahnplatz zu prüfen.

Nach einer kurzen Diskussion wurde die Beschlussempfehlung wie folgt angepasst:

#### **Beschluss:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Zufahrt zum Sportplatz „Gerhard-Scherenberger-Platz“ als Ersatzstandort vorrangig zu prüfen.
2. Im Falle, dass dies nicht möglich ist, wird einer Bebauung der Fläche hinter der ehem. Tennishalle (Hundenauslauffläche) an der Jahnstraße im Ortsteil Raisdorf, Flur 3, Flurstück 57/8 mit einer Flüchtlingsunterkunft in 2-geschossiger Bauweise für bis zu 30 Personen zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Bau- und sonstigen Anträge zu stellen und sämtliche erforderliche Maßnahmen und Aufträge zur zügigen Fertigstellung der Unterkunft einzuleiten.
4. Im Falle, dass die Hundenauslauffläche in Anspruch genommen werden soll, wird die Verwaltung beauftragt, einen Ersatz für die Hundenauslauffläche zu schaffen.

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

#### **Zu TOP 5: 9. Änderung F-Plan der ehemaligen Gemeinde Klausdorf (jetzt Schwentinental) für den Bereich südlich der Preetzer Chaussee und östlich der L 52; hier: Aufstellungsbeschluss (BV 030/2023)**

Herr Steenbock erläutert die Beschlussvorlage 030/2023.

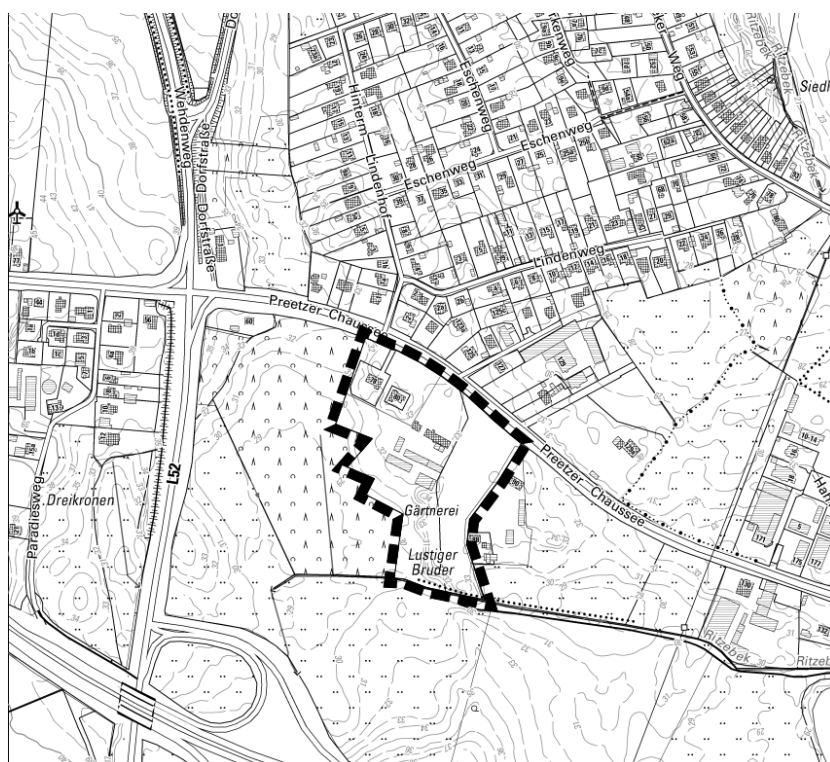
## Beschlussempfehlung:

### 1.

Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Klausdorf wird für das Gebiet südlich der Straße Preetzer Chaussee und östlich der Landesstraße L 52 die 9. Änderung aufgestellt. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umstrukturierung und Sicherung langfristiger Entwicklungsperspektiven für den bestehenden Garten- und Landschaftsbaubetrieb auf dem Grundstück Preetzer Chaussee 80 in 24222 Schwentimental.

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Fläche ist in dem nachstehenden Kartenausschnitt stark umrandet dargestellt.



### 2.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

### 3.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich bzw. digital erfolgen.

### 4.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch Auslegung der Planunterlagen erfolgen.

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

**Zu TOP 6: Bebauungsplan Nr. 72 "Südlich der Preetzer Chaussee";  
hier: Aufstellungsbeschluss (BV 031/2023)**

Herr Steenbock erläutert die Beschlussvorlage 031/2023.

**Beschlussempfehlung:**

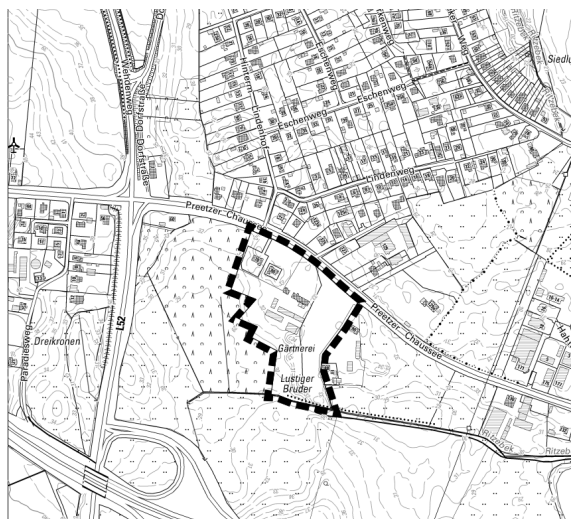
**1.**

Für das Gebiet südlich der Preetzer Chaussee und östlich der Landesstraße 52 , bestehend aus den Flurstücken 44/16, 258 u. 259 teilw., Flur 7 der Gemarkung Klausdorf wird der Bebauungsplan Nr. 72 mit der Bezeichnung „Südlich der Preetzer Chaussee“ aufgestellt.

Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umstrukturierung und Sicherung langfristiger Entwicklungsperspektiven für den bestehenden Garten- und Landschaftsbaubetrieb auf dem Grundstück Preetzer Chaussee 80 in 24222 Schwentinental.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem nachstehenden Kartenausschnitt stark umrandet dargestellt.



**2.**

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

**3.**

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich bzw. digital erfolgen.

**4.**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch Auslegung der Planunterlagen erfolgen.

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



**Zu TOP 7: 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Klausdorf (jetzt: Stadt Schwentimental); hier: Abwägung und Feststellungsbeschluss (BV 042/2023)**

Herr Schröter erläutert die Beschlussvorlage 042/2023.

**Beschlussempfehlung:**

a) Die im Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt gewordenen öffentlichen und privaten Belange werden wie in den anliegenden Planunterlagen und der beigefügten Gegenüberstellung beschrieben untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

b) Der Feststellungsbeschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Klausdorf (jetzt: Stadt Schwentimental) nebst Begründung inklusive Umweltbericht wird gefasst.

**Abstimmung:** 7 dafür, 0 dagegen, 2 Enthaltungen

**Zu TOP 8: 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - "Gewerbegebiet Klausdorf/Raisdorf" nebst örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (BV 041/2023)**

Herr Steenbock erläutert die Beschlussvorlage 041/2023.

**Beschlussempfehlung:**

Der Ausschuss für Bauwesen beschließt, den vorliegenden Vorentwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 – „Gewerbegebiet Klausdorf/Raisdorf“, bestehend aus der Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie einer örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung zum Entwurf zu erheben und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung jeweils im Parallelverfahren durchzuführen.

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

**Zu TOP 9: Informelles Rahmenkonzept für Solar-Freiflächenanlagen (SM 032/2023)**

Herr Schröter erläutert die Sachstandsmitteilung 032/2023.

Herr Voigt erkundigt sich nach dem personellen Zeitaufwand für die Erstellung eines solchen Rahmenkonzeptes und fragt an, ob nur stadt eigene Flächen geprüft werden.

Herr Schröter erklärt, dass ein Rahmenkonzept für das ganze Stadtgebiet erarbeitet werden soll, also sowohl stadt eigene als auch private Flächen. Der personelle Aufwand ist hierbei schwer einzuschätzen. Geplant ist, das Konzept bis zum Ende des Jahres 2023 fertigzustellen.

Der Bauausschuss nimmt die Sachstandsmitteilung zur Kenntnis.



## **Zu TOP 10: Brücke am Schwentinepark hier: Erläuterungsbericht und Ausschreibungszeichnung**

Herr Haß erläutert die Sachstandsmitteilung 049b/2023.

Er erklärt, dass der Beschluss zur Errichtung der neuen Schwentinebrücke weiterhin bestehen bleibt, bei der neuen Planung jedoch nach Einsparpotential z.B. beim Material oder der Breite der Brücke geschaut werden muss. Das Ingenieurbüro prüft kostengünstigere Alternativen.

Der Ausschuss schlägt vor, zu prüfen, ob gewisse Arbeiten in Eigenleistung durchgeführt werden können um weitere Kosten zu sparen.

Die Fraktion „Gemeinsam vor Ort“ beantragt die Durchführung einer Funktionalausschreibung als nächsten Schritt.

Frau Petersen äußert Bedenken hinsichtlich der dann entfallenden Fördermittel.

Nach kurzer Diskussion seitens des Ausschusses wird folgender Beschluss gefasst:

Die Verwaltung wird gebeten, kostengünstigere Varianten zu erarbeiten und dem Bauausschuss in der nächsten Sitzung am 08.Mai 2023 vorzustellen.

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

## **Zu TOP 11: Mitteilungen und Anfragen (SM 065/2023; SM 070/2023)**

### **Mitteilungen**

#### **Ausbau Schulstraße -Vergabekalender- (SM 065/2023)**

Herr Haß erläutert die Sachstandsmitteilung 065/2023.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Sachstandsmitteilung zur Kenntnis.

#### **Kampfmittelondierung an der Preetzer Chaussee**

Herr Schröter erläutert die Sachstandsmitteilung 070/2023.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Sachstandsmitteilung zur Kenntnis.

Es liegen keine weiteren Mitteilungen seitens der Verwaltung vor.

### **Anfragen**

Herr Voigt bittet darum, die defekten Elemente des Bauzauns an der Flüchtlingsunterkunft (ehemalige Tennishalle) auszutauschen.

Es liegen keine weiteren Anfragen seitens des Ausschusses vor.

Die nächste reguläre Sitzung des Bauausschusses findet am 08.05.2023 um 19.00 Uhr im Großen Bürgersaal des Rathauses statt.





Herr Steenbock schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.44 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 21.18 Uhr die nicht öffentliche Sitzung. Die Öffentlichkeit wird wieder hergestellt. Es ist keine Öffentlichkeit mehr anwesend.

gez. Steenbock

gez. Sommer

Vorsitzender

Protokollführerin