



**Niederschrift Nr. 42
über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauwesen der Stadt Schwentental
am Montag, dem 08.05.2023 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*innen sowie Frau Behn von den Kieler Nachrichten.

Herr Steenbock eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bauwesen und stellt fest, dass die Einladung vom 27.04.2023 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

Nicht anwesend sind:

1. Herr Mihlan, Dennis (fehlt unentschuldigt)

Anwesend, aber nicht stimmberechtigt:

1. Herr Haß, Thomas (Bürgermeister)
2. Frau Finkeldey, Petra (stellv. Amtsleitung Bauamt)
3. Frau Pöhlmann, Petra
4. Herr Iwersen, Jens
5. Frau Sommer, Katharina (Protokollführerin)
6. Herr Sindt, Volker
7. Herr Kapitzki, Sven
8. Frau Stange, Dörte
9. Frau Behn (Kieler Nachrichten)
10. ca. 17 Zuhörer*innen

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:

Der Tagesordnungspunkt (TOP) 5 wird nichtöffentlich beraten und wird zum TOP 12. Die Nummerierung ändert sich entsprechend.

Der TOP 12 wird vorgezogen und als TOP 9 behandelt.



Die Beschlussvorlage 091/2023 wird vom TOP 11 gestrichen und unter TOP 10 beraten. Dem TOP 10 wird zusätzlich die Beschlussvorlage 095/2023 hinzugefügt, die Beschlussvorlage 092/2023 entfällt.

Dem TOP 13 wird die Sachstandsmitteilung 096/2023 beigefügt.

Über die nachfolgende Tagesordnung wird wie folgt beraten:

1. Einwohnerfragestunde
2. Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 13.03.2023
3. Bebauungsplan Nr.73 "Erweiterung Kieler Straße/Timmsbrook"
hier: Beschluss Vorkonzept (BV 083/2023)
4. Bebauungsplan Nr. 71 - "Nördlich der Lise-Meitner-Straße" nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung;
hier: Abwägung und Satzungsbeschluss (BV 082/2023)
5. Ankauf Grundstück "Suput" im Ortsteil Klausdorf,
hier: weiteres Vorgehen (BV 088/2023)
6. Errichtung eines Provisoriums für Fahrzeuge der Freiwilligen Feuerwehr Klausdorf;
hier: Beschluss über möglichen Standort (BV 094/2023)
7. Mitteilungen und Anfragen (SM 087/2023)
8. Termine

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss voraussichtlich nicht-öffentlich beraten:

9. Bau einer Naturerlebnisbrücke
hier: Darstellung von Kosteneinsparmöglichkeiten (SM 084/2023)
10. Bauvoranfragen (BV 057/2023; BV 091/2023; BV 095/2023)
11. Bauanträge (BV 090/2023)
12. Finanzierung und Kostenschätzung Generalentwässerungsplan (BV 089/2023)
13. Mitteilungen und Anfragen (SM 093/2023; SM 096/2023)



Zu Top 1: Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner aus dem Timmsbrook bittet darum, der Einwohnerschaft nach der Präsentation zum Tagesordnungspunkt 3 die Möglichkeit zu geben Fragen zu stellen.

Herr Steenbock sagt eine kurze Unterbrechung der Sitzung zu, damit entsprechende Fragen der Einwohner*innen beantwortet werden können.

Alle Ausschussmitglieder erklären sich mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

Eine Einwohnerin äußert erhebliche Bedenken zum geplanten Standort zur Unterbringung der Flüchtlinge auf dem Parkplatz des Gerhard-Scherenberger-Platzes. Sie hält die Fläche aufgrund der geringen Größe als ungeeignet und würde eine längerfristige und erweiterbare Lösung befürworten.

Herr Haß erklärt, dass über diese Fläche nach diversen Diskussionen in den gemeindlichen Gremien abgestimmt worden ist und langfristig bei Bedarf auch, wie ursprünglich geplant, auch auf die Hundenauslauffläche zurückgegriffen werden kann.

Eine weitere Einwohnerin bittet ebenfalls darum, die Flächenauswahl für die Unterbringung der Flüchtlinge nochmals zu überdenken.

Es liegen keine weiteren Fragen aus der Einwohnerschaft vor.

Zu TOP 2: Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 13.03.2023

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen der Stadt Schwentental vom 13.03.2023 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zu TOP 3: Bebauungsplan Nr.73 "Erweiterung Kieler Straße/Timmsbrook" hier: Beschluss Vorkonzept (BV 083/2023)

Frau Finkeldey erläutert anhand einer Präsentation das bisherige Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73.

Anschließend stellt Herr Wilke vom Büro B2K das Vorkonzept zum Bebauungsplan vor.

Die Sitzung wird um 19:33 Uhr unterbrochen, um den anwesenden Zuhörern die Möglichkeit zu geben, Fragen zu dem präsentierten Vorkonzept zu stellen.

Um 19:46 Uhr wird die Sitzung fortgeführt.

Es folgt anschließend eine Diskussion seitens der Ausschussmitglieder.

Frau Stange bittet darum, sich rechtzeitig Gedanken über entsprechende Wohnungsgrößen zu machen. Der Bedarf an kleineren z.B. 2-Zimmer Wohnungen sei groß, ebenfalls wird altersgerechter Wohnraum benötigt. Frau Stange schlägt eine altersgerechte Reihenhausbebauung, ähnlich wie die Seniorenwohnanlage in der Dorfstraße im Stadtteil Raisdorf, vor.

Herr Voigt regt an, die geplante Bebauung mit Reihenhäusern auch mit Geschosswohnungsbau zu überplanen.



Herr Steenbock gibt zu bedenken, dass die gesamte Fläche ohnehin begrenzt ist und im Falle von Geschosswohnungsbau ein größerer Stellplatzbedarf erforderlich ist.

Frau Finkeldey erklärt, dass eine entsprechende Planung städtebaulich einfügsam zur bereits vorhandenen Bebauung sein soll und man sich daher in dem Bereich für eine kleinteiligere Reihenhausbebauung entschieden habe.

Frau Petersen spricht sich dafür aus, die verkehrliche Erschließung ausschließlich über die Kieler Straße zu realisieren und bittet darum, verschiedene einfügsame Bauungsvarianten präsentiert zu bekommen.

Frau Finkeldey schlägt vor, dem Bauausschuss eine Beschlussvorlage mit verschiedenen Bauungsvarianten für diesen Bereich vorzulegen, über welche dann entsprechend beraten wird.

Beschluss:

1. Dem Vorkonzept zum Bebauungsplan Nr. 73 „Erweiterung Kieler Straße/Timmsbrook“ in der Fassung vom 21.11.2022 wird grundsätzlich zugestimmt.
Neben den in dieser Beschlussvorlage genannten Punkten sind noch folgende Aspekte bei der Entwurfsfassung zu berücksichtigen:
 - Quote für barrierearmen Wohnraum
 - Variantenplanung Doppelhäuser
 - Festsetzungen zur Flachdächerbegrünung
2. Die verkehrliche Erschließung in das Gebiet erfolgt, bis auf eine Notzufahrt für Rettungs- und Müllentsorgungsfahrzeuge und eine Verbindung für Fußgänger und Radfahrer, ausschließlich über die Kieler Straße.
3. Im weiteren Verfahren wird die Verwaltung den gemeindlichen Gremien weitere Vorentwurfsvarianten zu verschiedenen Wohnformen (Doppelhäuser, Geschosswohnungsbau) und zum Maß der baulichen Nutzung auf der im Vorkonzept rot markierten Fläche zur Beratung und Beschlussfassung vorlegen.

Abstimmung: 8 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

Zu TOP 4: Bebauungsplan Nr. 71 - "Nördlich der Lise-Meitner-Straße" nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung; hier: Abwägung und Satzungsbeschluss (BV 082/2023)

Frau Finkeldey erläutert die Beschlussvorlage 082/2023.

Nach einer kurzen Diskussion wurde folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

- a) Die im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 – „Nördlich der Lise-Meitner-Straße“ 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 Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 71 – „Nördlich der Lise-Meitner-Straße“ nebst Begründung inklusive Umweltbericht, textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wird gefasst.

c) Der Bebauungsplan ist durch Bekanntmachung erst in Kraft zu setzen, nachdem die Genehmigung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes vorliegt und der Beschluss über den vom Vorhabenträger unterzeichneten Erschließungsvertrag gefasst wurde.

Abstimmung: 7 dafür, 0 dagegen, 1 Enthaltungen

**Zu TOP 5: Ankauf Grundstück "Suput" im Ortsteil Klausdorf,
hier: weiteres Vorgehen (BV 088/2023)**

Frau Finkeldey erläutert die Beschlussvorlage 088/2023.

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, für die durchzuführenden Bauleitplanverfahren zur Bebauung des Grundstückes „Suput“, Flurstück 32/15, Flur 4, Gemarkung Klausdorf mit einem Schulgebäude oder einer Kindertagesstätte, einen Antrag auf Luftbildauswertung zu stellen, eine beschränkte Ausschreibung zur Findung eines Planungsbüros durchzuführen sowie ein Artenschutzgutachten zu beauftragen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
3. Eine Entscheidung, ob das Grundstück mit einer Schule oder einer Kindertagesstätte bebaut werden soll, ist mit den unter Punkt 1 und 2 der Beschlussempfehlung genannten Punkten ausdrücklich nicht verbunden.

Abstimmung: 7 dafür, 0 dagegen, 1 Enthaltungen

**Zu TOP 6: Errichtung eines Provisoriums für Fahrzeuge der Freiwilligen Feuerwehr
Klausdorf;
hier: Beschluss über möglichen Standort (BV 094/2023)**

Herr Steenbock erläutert die Beschlussvorlage 094/2023.

Beschluss:

1.
Dem in dieser Beschlussvorlage durch Abbildung genannten Standort links der Einfahrt zum Grundstück Dorfplatz 2 in 24222 Schwentimental wird zur Errichtung eines Provisoriums für Fahrzeuge der Feuerwehr Klausdorf als einen möglichen Standort zugestimmt. Dieses schließt nicht aus, dass für die zeitweise Unterbringung der Feuerwehrfahrzeuge eine geeignete und vor allen Dingen kostengünstigere Lösung gesucht wird.

2.
Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens wird der Errichtung eines Provisoriums in den ungefähren Maßen 10 m x 10 m x 5 m auf dem unter Punkt 1 genannten Standort bauplanungsrechtlich zugestimmt. Einer Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 14 für



das Gebiet „Ortszentrum Schwentinestraße, Teichstraße, Dorfstraße und Dorfplatz“ wird ebenfalls zugestimmt.

3.

Eine Entscheidung über die Anschaffung des Provisoriums bzw. über eine mögliche Mietoption und eine Entscheidung zur Freigabe entsprechender Haushaltsmittel ist mit diesem Beschluss ausdrücklich nicht verbunden.

Abstimmung: 8 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

Zu TOP 7: Mitteilungen und Anfragen (SM 087/2023)

Mitteilungen

Herr Haß erläutert die Sachstandsmitteilung 087/2023.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Sachstandsmitteilung zur Kenntnis.

Außerdem teilt Herr Haß mit, dass am Mittwoch, den 10.05.2023 das Richtfest für das Bauvorhaben der Coop in der Dorfstraße im Stadtteil Klausdorf stattfindet.

Es liegen keine weiteren Mitteilungen seitens der Verwaltung vor.

Anfragen

Frau Stange erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand zur Knickrodung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 70.

Frau Finkeldey erklärt, dass es sich bei dem entfernten Bereich um einen im B-Plan festgesetzten zu erhaltenden Gehölzstreifen und nicht um einen Knick handelt und aufgrund dessen kein Tatbestand nach dem Biotopschutz vorliegt. Der Knick wurde im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes entwidmet.

Für die unerlaubte Rodung des Gehölzstreifens sind entsprechende Ersatzpflanzungen an dieser Stelle zu tätigen. Entsprechende Absprachen mit den Eigentümern haben bereits stattgefunden.

Es liegen keine weiteren Anfragen seitens des Ausschusses vor.

Zu TOP 8: Termine

Die nächste reguläre Sitzung des Bauausschusses findet am 03.07.2023 um 19.00 Uhr im Großen Bürgersaal des Rathauses statt.

Herr Haß verweist außerdem auf die Sondersitzung des Hauptausschusses am 25.05.2023 sowie auf die konstituierende Sitzung der Stadtvertretung am 15.06.2023.

Herr Steenbock schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.54 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 22.15 Uhr die nicht öffentliche Sitzung. Die Öffentlichkeit wird wieder hergestellt. Es ist keine Öffentlichkeit mehr anwesend.

gez. Steenbock

gez. Sommer

Vorsitzender

Protokollführerin