

Niederschrift Nr. 50
über die öffentliche Sitzung des Ausschusses
für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen
der Stadt Schwentinental
am Montag, dem 19.09.2011,
im Rathaus, Großer Bürgersaal

Der Tagesordnungspunkt 1 wird in einer gemeinsamen Sitzung mit dem Ausschuss für Bauwesen behandelt (hier: Niederschrift Nr. 44). Die gemeinsame Sitzung zum TOP 1 wird nach Absprache der Ausschussvorsitzenden durch Herrn Dr. Scholtis geleitet.

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:05 Uhr

Der Ausschussvorsitzende Herr Dr. Scholtis eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen und des Bauausschusses. Des Weiteren werden Frau Bürgermeisterin Leyk, Frau Amtsleiterin Conrad sowie die Mitarbeiter der Verwaltung, die Mitglieder des Seniorenbeirates, die Vertreterin der Presse und die Zuhörer begrüßt.

Die Regularien zur form- und fristgerechten Zusendung der Einladung werden nach der gemeinsamen Sitzung zu Beginn der Sitzung des Ausschusses abgehandelt.

Anwesend sind:

1. Herr Dr. Scholtis, Norbert (Vorsitzender)
2. Herr Köhler, Peter i.V. für Frau Busch-Laurinck, Maria
3. Frau Lange-Hitzbleck i.V. für Frau Clausen, Heidrun
4. Herr Janz, Uwe i.V. für Herrn Delle, Carsten
5. Herr Dieckmann, Gerd
6. Herr Meißner, Christian
7. Herr Sindt, Volker
8. Herr Harting, Joachim
9. Herr Heere, Wolfgang

Anwesend, aber nicht stimmberechtigt:

1. Frau Bgm. Leyk, Susanne
2. Frau Blöcker, Regina (Protokollführerin SWF)
3. Frau Finkeldey, Petra (Protokollführerin Bauausschuss)
4. Frau Conrad, Sabine
5. Frau SV Lange-Hitzbleck, Angelika
6. Herr SV Kockläuner, Dr. Gerhard
7. Herr SV Steenbock, Herbert
8. Herr Slomian, Gerhard
9. Herr SV Pöpelt, Herbert
10. Herr SV Martens, Rainer

11. Herr Krützfeldt, Gerd
12. Herr Gradert, Gunnar
13. Herr Brandt, Hans

Ebenfalls anwesend: Herr Kluß, Manfred und Herr Horn, Jürgen (Seniorenbeirat), Frau Seliger (KN) sowie 12 Zuhörer.

Unentschuldigt fehlten: keine

Es besteht Übereinstimmung bei den Mitgliedern des Ausschusses, dass die Regularien nach der gemeinsamen Sitzung mit dem Bauausschuss zu TOP 1 abgehandelt werden.

TOP 1: B- Plan Nr. 57;
hier: Vorstellung der aktuellen Planung durch die Planer und Herrn Dr. Voß

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Herr Dr. Scholtis folgende Gäste:

Herr RA Dr. Rainer Voß
 Herr Hans-J. Hinrichsen; Planungsbüro PAN
 Herr Andreas Gustafsson; BulwienGesAG

Zu Beginn der Ausführungen durch die Planer stellt Herr Dr. Scholtis einen kurzen Abriss zum bisherigen Geschehen da.

Herr Hinrichsen berichtet über den aktuellen Stand des B-Planes, der auf dem Grundkonzept des bereits erstellten Rahmenplanes als Vorentwurf zum B-Plan weitergeführt werden soll.

Im Rahmen der Beteiligung zum Rahmenplan, dem dazugehörigen Einzelhandelsgutachten und dem Verkehrsgutachten hebt er hervor, dass diese besonders umfassend von den Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgenommen wurden.

Nach Auffassung des Planers könnte nunmehr die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen. Hier würde es zu einer erneuten Offenlegung mit Begründung und Umweltbericht kommen.

Der B-Plan 57 soll in folgende 4 einzelne B-Pläne aufgeteilt werden:

1. B-Plan Nr. 57a – Gebiet „Neue Mitte/Carl-Zeiss-Straße“
2. B-Plan Nr. 57b – Gebiet „Südlich Mergenthalerstraße“
3. B-Plan Nr. 57c – Gebiet „Gewerbe im Ostseepark“
4. B-Plan Nr. 57d – Gebiet „Westlich Liebigstraße“
5. B-Plan Nr. 57e – Straßenplan zur Regelung verkehrlicher Bedingungen

Herr Hinrichsen weist darauf hin, dass ein B-Plan lediglich Nutzungsrechte für eine Fläche festlegt und in diesem Fall durch die Zentralität der einzelnen Pläne auch Synergieeffekte mit sich bringt. Bei der Aufteilung des gesamten B-Plangebietes ist es von Vorteil, dass es für die Betroffenheit der Anlieger Grenzen gibt, die der jeweilige

Geltungsbereich darstellt und die einzelnen Pläne in relativ zeitlicher Unabhängigkeit bearbeitet werden können.

Schwerpunkt wird der B-Plan Nr. 57a „Neue Mitte/Carl-Zeiss-Straße“ sein, der aus Kerngebieten und Sondergebieten besteht. Aufgrund der zentralen Lage dieses Gebietes und der vorhandenen Freifläche bietet sich dieser Bereich, als Kerngebiet festgesetzt, für die Entwicklung eines Stadtzentrums an und sollte zukünftig aus rechtlichen Gründen als „zentraler Bereich“ betitelt werden.

Ziel ist es, durch die bauliche Ergänzung das Angebot im Bereich Einzelhandel, Dienstleistungen und Freizeit zu verbessern, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und die Wegebeziehungen für den Fuß- und Radverkehr zu optimieren.

Eine positive Entwicklung in diesem Bereich wird Ausstrahlungseffekte auch auf die anderen Gebiete des Ostseeparks haben.

Der B-Plan 57b „Südlich Mergenthalerstraße“ umfasst sonstige Sondergebiete, in denen zentren- oder nicht zentrenrelevanter Einzelhandel zugelassen ist. Hier bereits angesiedelte Unternehmen haben lediglich Erweiterungsmöglichkeiten im Zuge des Bestandsschutzes im planungsrechtlich vorgegebenen Rahmen.

Der B-Plan 57c „Gewerbe im Ostseepark“ beinhaltet ausschließlich gewerbliche Nutzung, der Bereich des B-Planes 57d „Westlich Liebigstraße“ hingegen sichert die im Geltungsbereich liegende Einzelhandelsnutzung.

Die Straßenplanung zur Regelung der verkehrlichen Bedingungen regelt der B-Plan Nr. 57e. Er dient der planungsrechtlichen Sicherung einer Erschließungsstraße. Diese soll eine direkte Verbindung des Ostseeparks mit der B76 darstellen und zur Entlastung der schon jetzt bestehenden angespannten Verkehrssituation beitragen. Bezüglich der Lage und Trassenführung der Straße gibt es auf Grund der Höhenunterschiede im Gelände lt. der Verkehrsplanerin keine Alternative. Der Standort muss nunmehr hinsichtlich des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie die Lärmimmission in Bezug auf das DRK Behindertenheim untersucht werden.

Auf Anfrage von Herrn Sindt bezüglich der Regelung der Verkaufsflächen und der Errichtung eines neuen Einkaufszentrums teilt Herr Hinrichsen mit, dass in den Kerngebieten 1 und 2 sowohl Einzelhandel als auch Dienstleistungsgewerbe geplant und beabsichtigt ist und der noch zur Verfügung stehende Verkaufskorridor dort realisiert werden sollte.

Auf Anfrage von Herrn Steenbock teilt Herr Hinrichsen mit, dass im Kerngebiet 2 neben dem Einzelhandel alle Nutzungen, die in einem Kerngebiet zulässig sind im 1. und 2. Geschoss realisiert werden können.

Herr Dr. Scholtis fragt an, ob nach Auffassung des Planers diese neuen Entwürfe den Vorstellungen der Landesplanung und der Landeshauptstadt Kiel entgegenkommen würden. Für die Landesplanung kann Herr Hinrichsen dieses bejahen, da im Planungsentwurf auch kein zentraler Versorgungsbereich mehr vorgesehen ist. Für die Auffassung von Seiten der Stadt Kiel hat er keine solche Einschätzung. Positiv ist aber das Angebot der Landesplanung, dass sie zwischen der Landeshauptstadt Kiel und der Stadt Schwentinental vermitteln würde.

Herr Gustaffson führt aus, dass die Berechnungen des Flächenkorridors auf Erhebungen aus dem Winter 2010 basieren und die Entwicklung fortgeschrieben werden muss - diese wird zu einer Reduzierung der Flächen führen.

Der Ausschussvorsitzende Herr Dr. Scholtis empfiehlt, zum weiteren Vorgehen eine Meinungsfindung durch Beratung in den Fraktionen herbeizuführen.

Herr Sindt greift diesen Vorschlag auf und regt an, zu den rechtlichen Aspekten der Planung Herrn Dr. Voß anzuhören.

Die Ausschussmitglieder beider Ausschüsse sprechen sich dafür aus, im nichtöffentlichen Teil zu der Thematik „Rechtliche Aspekte der Planung“ Herrn Dr. Voß anzuhören.

Mit 9 Anwesenden ist der Ausschuss beschlussfähig. Zu der Tagesordnung gibt es Änderungen.

Das Protokoll der Sitzung vom 13.09.2011 steht nicht zur Abstimmung. In den nichtöffentlichen Teil wird ein Tagesordnungspunkt „B-Plan Nr. 57 – rechtliche Fragen“ aufgenommen, der in gemeinsamer Sitzung mit den Mitgliedern des Bauausschusses erfolgt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. B-Plan Nr. 57;
hier: Vorstellung der aktuellen Planung durch die Planer und Herrn Dr. Voß
2. Einwohnerfragestunde
3. Flächennutzungsplan der Stadt Schwentimental;
hier: Auftragsvergabe (146/2011)
4. Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

5. B-Plan Nr. 57 – rechtliche Fragen
6. Abschluss eines neuen Wasserkonzessionsvertrags für das Stadtgebiet der Stadt Schwentimental (170/2011)
7. Schwentimental on Ice;
hier: Unterstützung durch die Stadt Schwentimental (173/2011)
8. Präsentation der Firma Decathlon
9. Bauvoranfragen (162/2011, 164/2011)
10. Mitteilungen und Anfragen

Abstimmung: einstimmig (9 dafür)

TOP 2: Einwohnerfragestunde

keine Wortmeldungen

**TOP 3: Flächennutzungsplan der Stadt Schwentinental
hier: Auftragsvergabe (BV 146/2011)**

Beschlussempfehlung:

Der ARGE B2K Bock-Kühle-Körner (Haßstraße 11, 24103 Kiel)/Jänicke +Blank(Blücherplatz 9 a, 24105 Kiel) wird gemäß vorliegender Honorar- und Leistungsermittlung vom 28.07.2011 der Auftrag zur Erstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Schwentinental in Höhe von 104.500,00 € brutto erteilt.

Mit der ARGE B2K Bock-Kühle-Körner/Jänicke + Blank ist ein Architektenvertrag auf der Grundlage der HOAI, Honorarzone III, unterer Wert abzuschließen.

Die Mitglieder des Ausschusses sprechen sich dafür aus, diesen Beschluss dahingehend zu erweitern, dass mit Abschluss des Auftrages durch die ARGE B2K auch ein Leitbild für die Stadt Schwentinental erstellt ist.

Die Verwaltung wird bis zur Sitzung des Hauptausschusses am 22.09.2011 einen Beschlussvorschlag dazu vorlegen. Dieser wird den Beschluss des Bauausschusses und die zusätzlichen Kosten für die Erstellung des Leitbildes berücksichtigen.

Abstimmung: einstimmig (9 dafür)

TOP 4: Mitteilungen und Anfragen

Es werden keine Mitteilungen vorgenommen und keine Anfragen gestellt.

Herr Dr. Scholtis schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen der Stadt Schwentinental um 20:10 Uhr.

Die Öffentlichkeit wird ausgeschlossen. Die Sitzung wird für 10 Minuten unterbrochen.

v.g.u.

geschlossen:

gez. Dr. Scholtis
(Vorsitzender)

gez. Blöcker, R.
(Protokollführerin)