

Niederschrift Nr. 52
über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung,
Wirtschaft und Finanzen
der Stadt Schwentental am Montag, dem 21.11.2011
im Rathaus, Großer Bürgersaal

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:35 Uhr

Zu dem Tagesordnungspunkt 4 findet eine gemeinsame Sitzung mit dem Ausschuss für Bauwesen statt (Niederschrift Nr. 48). Der Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen, Herr Dr. Scholtis, begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, Herrn Horn, Herrn Kluß und Herrn Pelikan als Vertreter des Seniorenbeirates, Frau Seliger von den Kieler Nachrichten, Frau Eichholz vom Büro Masuch und Olbrisch, Frau Bürgermeisterin Leyk sowie die Mitarbeiter der Verwaltung in Person Frau Conrad, Herrn Stubbmann, Frau Finkeldey, Herrn Schrader und Herrn Uhde sowie die anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner.

Herr Dr. Scholtis teilt mit, dass er gemeinsam mit dem Vorsitzenden des Ausschusses für Bauwesen, Herrn Steenbock, verabredet hat, dass die Federführung im Verfahren bei den Angelegenheiten, die primär den Ostseepark betreffen, bei dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen liegt, während die Themen zum F-Planverfahren und den B-Planverfahren dem Ausschuss für Bauwesen zugeordnet werden und bei den jeweils anderen Themen der nichtfederführende Ausschuss Gast ist und seine reguläre Sitzung an einem anderen Tag abhält.

Herr Dr. Scholtis stellt fest, dass die Einladung vom 11.11.2011 form- und fristgerecht zugegangen ist.

Anwesend sind:

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

Anwesend aber nicht stimmberechtigt:

1. Frau Bürgermeisterin Leyk, Susanne
2. Frau Conrad, Sabine
3. Herr Stubbmann, Michael
4. Frau Finkeldey, Petra (Protokollführerin)
5. Herr Uhde, Klaus
6. Herr Schrader, Tobias
7. Herr Steenbock, Herbert
8. Herr Bartscher, Uwe
9. Herr Köhler, Peter
10. Herr Krützfeldt, Gerd,
11. Herr Gradert, Gunnar
12. Herr Dr. Kockläuner, Gerhard
13. Herr Kirschstein, Wilhelm
14. Herr Slomian, Gerhard
15. Herr Pöpel, Herbert
16. Herr Brandt, Hans
17. Herr Martens, Rainer (bis TOP 4)
18. Herr Meier, Bernd (S.WS)
19. Frau Eichholz (Büro Masuch und Olbrisch)
20. Frau Seliger (KN)
21. Mitglieder Seniorenbeirat
22. 4 Zuhörer

Unentschuldigt fehlten:

./.

Herr Dr. Scholtis stellt fest, dass zu Beginn der Sitzung 9 Ausschussmitglieder anwesend sind. Damit ist der Ausschuss beschlussfähig. Der Tagesordnungspunkt 6 der Tagesordnung entfällt. Hierzu wird Frau Bürgermeisterin Leyk eine Mitteilung unter TOP 2 machen. Weitere Änderungen zur Tagesordnung gibt es nicht, so dass nach folgender Tagesordnung verfahren wird:

Tagesordnung:Öffentlicher Teil:

1. Einwohnerfragestunde
2. Mitteilungen und Anfragen
3. Genehmigung der Niederschrift über der Sitzung vom 07.11.2011
4. Ostseepark, B-Plan Nr. 57;

hier: Ergänzung Verkehrsgutachten

5. Grundstück des DRK Kindergartens Heisterberg;
hier: künftige Verwendung (193/2011)

Nichtöffentliche Teil:

6. Bauanträge und Bauvoranfragen(216/2011, 217/2011, 218/2011))
7. Stadtwerke Schwentinental SWS
hier: Information des Geschäftsführers über die Konzessionsübernahme
8. Grundstücksangelegenheiten (192/2011, 194/201, 199/2011)
9. Mitteilungen und Anfragen (209/2011)

Zu TOP 1.: Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen aus der Einwohnerschaft gestellt.

Zu TOP 2.: Mitteilungen und Anfragen

Seitens der Verwaltung teilt Frau Bürgermeisterin Leyk zur Thematik „Erstellung einer Stadtbroschüre“ mit, dass die Klärung letzter Standortfragen zu einer Verzögerung geführt hat, womit dann folglich auch eine Adressänderung bzw. Änderung der Telefonanschlüsse im Zusammenhang stehen. Des Weiteren muss ebenso die Vergabeentscheidung in Bezug auf die Auflagenanzahl für die Informationsbroschüre noch abschließend geklärt werden. Der Tagesordnungspunkt wird entweder in der nächsten Sitzung oder in der Januarsitzung erneut auf die Tagesordnung genommen.

Seitens des Ausschusses gibt es keine Anfragen.

**Zu TOP 3.: Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom
07.11.2011**

Die Niederschrift über die Sitzung vom 07.11.2011 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zu TOP 4.: Ostseepark, B-Plan Nr. 57; hier: Ergänzung Verkehrsgutachten (SM 221/2011)

Zu diesem TOP ist Frau Eichholz vom Büro Masuch und Olbrisch eingeladen. Herr Dr. Scholtis erläutert als Einleitung noch einmal, auf welcher Grundlage das ursprüngliche Verkehrsgutachten ergänzt wurde. In Bezug auf das bereits vorliegende Verkehrsgutachten haben sich die Fraktionsvorsitzenden sowie der Ausschussvorsitzende des Ausschusses für Bauwesen gemeinsam mit der Verwaltung auf einen Zusatzfragenkatalog verständigt. Diese Fragestellungen finden sich auch in dem Ergänzungsgutachten wieder. Anschließend übergibt Herr Dr. Scholtis das Wort an Frau Eichholz. Diese teilt eingangs mit, dass sie sich mit den zusätzlichen Fragestellungen eingehend befasst hat. Um die Verkehrsentwicklung im Vergleich zum vergangenen Jahr aufzuzeigen, wurden an 3 Tagen (Dienstag, Mittwoch und Donnerstag) Vergleichszählungen durchgeführt. Die automatischen Zählgeräte wurden nördlich des Kreisels Klausdorfer Straße platziert, weil sich anhand dieses Standortes am geeignetsten ein charakteristischer Querschnitt für den Ostseepark darstellen lässt. Frau Eichholz teilt mit, dass es trotz Nutzungsänderungen – z.B. die Ansiedlung von Poco – bis auf einen kleinen Ausschlag am Donnerstagvormittag keine Veränderungen ergeben haben, woraus sich schließen lässt, dass die neuen Nutzungen, die im Ostseepark angesiedelt wurden, keine verkehrserzeugende Wirkung auslösen. Ebenso produzieren diese Nutzungen keine zusätzlichen Verkehre von außerhalb. Bis auf minimale Abweichungen in den Spitzenstunden und der Tageswertbelastungen sind die Verkehrsmengen in den Hauptverkehrszeiten identisch mit den Zählungen des vergangenen Jahres, an manchen Tagen sogar minimal niedriger. Das Hauptproblem – so Frau Eichholz – liegt immer noch im Bereich des Parkplatzes der Firma Real. Im weiteren Verlauf der Mergenthalerstraße im Bereich von Lidl, DM, Medimax usw. stellt sich die Situation wesentlich strukturierter dar, weil dort jeweils eine separate Ein- und Ausfahrt vorhanden ist. Bei der Firma Real dagegen kann jede Gasse vom Verkehrsteilnehmer als Ein- und Ausfahrt genutzt werden. In Bezug auf die Situation für Fußgänger und Radfahrer legt Frau Eichholz dar, dass die Ampelanlage bei Rossmann die einzige vernünftige Überwegung für Fußgänger im Ostseepark darstellt. In den anderen Bereichen werden die Fußgänger nicht verkehrssicher geführt und vom Autofahrer auch nicht ausreichend gesehen, was u.a. damit zusammenhängt, dass die Straßennebenflächen baulich nicht mehr dem heutigen Standard entsprechen. Im weiteren Verlauf nimmt Frau Eichholz dazu Stellung, was getan werden kann, um die kritischen Bereich verkehrstechnisch zu entlasten. Frau Eichholz stellt dar, dass sowohl der Knotenpunkt Mergenthalerstraße/Gutenbergstraße als auch der Knotenpunkt Mergenthalerstraße/Liebigstraße nicht funktioniert, so dass sie sich diese beiden Kreuzungen detaillierter angeschaut hat. Die Problematik beim Kreuzungsbereich Mergenthalerstraße/Gutenbergstraße stellt sich in der Form dar, dass die Mergenthalerstraße verkehrsmäßig den Knotenpunkt dominiert und es zusätzlich aus der Gutenbergstraße heraus relativ starke Linksausströme gibt. Für diesen Knotenpunkt schlägt Frau Eichholz als optimale Lösung eine Kreisverkehrsanlage vor. Die Errichtung einer Signalanlage wird ausgeschlossen, weil die Schwierigkeit darin besteht, sämtliche Ampeln miteinander zu koordinieren. Des Weiteren würde auch die Aufstellfläche für eine Lichtsignalanlage nicht ausreichen. Die Errichtung einer Kreisverkehrsanlage wäre für diesen Knotenpunkt optimal, wobei hierfür Flächen in Anspruch genommen werden müssten, die nicht im Eigen-

tum der Stadt Schwentinental stehen. Ebenso ist darauf zu achten, dass der Kreisverkehr auch für LKW-Verkehr ausreichend dimensioniert ist. Frau Eichholz geht davon aus, dass auch die anliegenden Gewerbebetriebe ein großes Interesse an der Errichtung einer Kreisverkehrsanlage haben müssten, so dass es u.U. möglich sein wird, in Bezug auf den Grunderwerb eine Einigung zu erzielen. Wenn die Errichtung eines Kreisverkehrs an dieser Stelle nicht möglich ist, wird mit anderen verkehrlichen Maßnahmen keine vernünftige Verkehrssituation zu erreichen sein.

Im Anschluss macht Frau Eichholz Ausführungen zum Knotenpunkt Mergenthalerstraße/Liebigstraße. Das Problem liegt hier ebenso wie beim vorherigen Knotenpunkt, dass die Mergenthalerstraße als Zufluss in den Ostseepark stark dominiert, während es gleichzeitig zu starken Linksrausströmungen kommt, die sich mit dem Zuflussverkehr in den Ostseepark einigen müssen. Die Verkehrsqualität für diesen Knotenpunkt liegt derzeit in der Kategorie E, in der Prognose F, während eine Verkehrsqualität D anzustreben wäre. Aufgrund der nicht zur Verfügung stehenden Flächen können Abbiegespuren hier nicht realisiert werden, und auch eine Lichtsignalanlage stellt ohne vorhandene Abbiegespuren keine Verkehrsverbesserung dar. Frau Eichholz hält auch für diesen Knotenpunkt die Errichtung einer Kreisverkehrsanlage für optimal, der jedoch auch an diesem Standort zu Lasten von Privateigentümern gehen würde. Ein Kreisverkehrsplatz an diesem Knotenpunkt würde neben der Lösung des Verkehrsabwicklungsproblems auch dazu führen, dass sich die Gesamtverkehrssituation in der Mergenthalerstraße beruhigen würde, da sich die Geschwindigkeit in der Mergenthalerstraße insgesamt reduzieren würde. Durch diese Verkehrsberuhigung würde sich auch die Situation an den verschiedenen Real Ein- und Ausfahrten eventuell ein klein wenig verbessern. Frau Eichholz empfiehlt, durch Gespräche mit der Firma Real zu erreichen, dass vom Realparkplatz aus ein paar Zufahrten geschlossen werden.

Im Anschluss daran geht Frau Eichholz auf die durch das Ursprungsgutachten vorgeschlagene Lösung der neuen Erschließungsstraße mit Einbahnstraßenlösung ein. Nach Auffassung von Frau Eichholz würde man es durch die Einbahnstraßenlösung schaffen, den Verkehrsfluss so zu lenken, dass die Hauptverkehrspunkte nicht sofort überlastet sind, und sie betrachtet die neue Erschließungsstraße mit dem Einbahnstraßensystem als die optimale Verkehrslösung für den Ostseepark. Frau Eichholz betont jedoch, dass das vorgestellte Konzept mit den Kreisverkehrsanlagen ebenso geeignet ist, die Verkehrsproblematik im Ostseepark zu reduzieren. Frau Eichholz geht noch einmal darauf ein, dass die neue Straßentrasse aus ökologischen und Lärmschutzgründen wohl sehr umstritten ist. Der ökologische Eingriff ist bei dem Bau einer neuen Straße natürlich nicht wegzudenken. Nach Abschätzung des Büros Masuch und Olbrisch ist der Lärm jedoch technisch regelbar, welches im Detail jedoch noch geklärt werden müsste. Aufgrund des insbesondere aus ökologischer Sicht längeren Bauleitplanverfahrens für die Realisierung der Straßentrasse wäre diese Lösung nicht innerhalb von 1 – 2 Jahren umsetzbar, während die Kreisverkehre, sofern man sich mit den Eigentümern einig wird, relativ schnell umsetzbar sind.

Abschließend empfiehlt Frau Eichholz, sich die Option mit der neuen Straßentrasse im Bauleitplanverfahren nicht zu verbauen.

Herr Dr. Scholtis dankt Frau Eichholz für ihre Ausführungen, die nun im Anschluss dem Ausschuss für Fragen zur Verfügung steht.

Herr Sindt fragt an, ob bei Realisierung der neuen Straße die Gutenbergstraße bis zur Liebigstraße Einbahnstraße wird. Frau Eichholz teilt hierauf mit, dass die Einbahnstraße in Höhe der Gutenbergstraße enden würde, dass im Verlauf der Gutenbergstraße jedoch abknickende Vorfahrtsregelungen in der Liebigstraße und Carl-Zeiss-Straße vorgesehen wären. Herr Sindt richtet daraufhin die Frage an Frau Eichholz, ob es nicht im Bereich der scharf abknickenden Vorfahrt Konrad-Zuse-Straße zu ähnlichen Problemen kommen würde wie vorher im Bereich der Gutenbergstraße/Mergenthalerstraße. Frau Eichholz teilt daraufhin mit, dass das Ausmaß hier deutlich geringer wäre und immer noch eine Verkehrsqualität C annähernd B erreicht werden könnte.

Frau Clausen fragt an, ob durch die neue Straße es nicht zu einer Verschärfung des Knotenpunktes Konrad-Zuse-Straße/Gutenbergstraße kommen würde. Frau Eichholz erwidert daraufhin, dass durch die neue Straße nur noch Verkehre, die auch tatsächlich in die Gutenbergstraße wollen, dort auffindbar wären und nicht mehr diejenigen Verkehrsteilnehmer, die die Gutenbergstraße nutzen, weil man dort effizienter aus dem Ostseepark herauskommt.

Herr Dr. Scholtis richtet die Frage an Frau Eichholz, ob die Verkehrsuntersuchung nicht die Schwäche aufweist, dass nur die Ein- und Ausfahrten in den bzw. aus dem Ostseepark bewertet werden können, es sich jedoch nicht erfassen lässt, wie der Autofahrer sich im Ostseepark verhält, und dass eine Prognose für den Verkehrsverlauf im Ostseepark nur auf Annahmen beruht. Frau Eichholz erwidert darauf, dass die Verkehrsteilnehmer bestimmte Strecken fahren werden, wenn man ihnen eine logische Verkehrsführung anbietet und man damit insgesamt Einfluss auf das Verhalten der Autofahrer nehmen kann. Herr Dr. Scholtis gibt daraufhin zu bedenken, dass dieses wohl für Bereiche gilt, die man von Anfang an plant, dass es sich hier jedoch um eine schwierige gewachsene Verkehrssituation handelt, die nachträglich in den Griff zu bekommen ungleich schwerer ist als wenn man von Beginn der Planung an eine vernünftige Verkehrsführung aufweist. Im Ostseepark hat sich jedoch ein bestimmtes Verkehrsverhalten schon entwickelt und gefestigt. Frau Eichholz bejaht die Frage von Frau Bürgermeisterin Leyk, ob durch die Belegung des Baltic-Centers der Verkehr nicht so stark zugenommen hat wie vormals angenommen. Frau Bürgermeisterin Leyk führt aus, dass die neue Straße aufgrund der Widerstände und der Kosten wohl die schwierigste Lösung darstellt und sich der Kreisel bei Staples vermutlich am leichtesten realisieren lässt und richtet die Frage an Frau Eichholz, ob eine Kreisverkehrsanlage im Bereich der Mergenthalerstraße schon zu einer Entlastung führen würde. Frau Eichholz erwidert daraufhin, dass der Kreisverkehr in diesem Bereich auf jeden Fall zu einer Entlastung der Verkehrssituation im Ostseepark führen würde.

Herr Sindt führt aus, dass auch bereits in der Vergangenheit versucht wurde, die wohl schwierigste Situation der vielen Ein- und Ausfahrten beim Real-Parkplatz zu lösen. Hier müsste es in der Zukunft zu einer Entschärfung kommen. Herr Sindt richtet die Frage an Frau Eichholz, welches Gewicht dieser Problematik zukommt und wie zwingend die Lösung dieses Problems ist. Frau Eichholz beantwortet die Frage dahingehend, dass eine prozentuale Verteilung der einzelnen Problembereiche sehr schwierig ist, dass jedoch feststeht, dass sich die Verkehrssituation im Ostseepark nicht nachhaltig verbessern kann, wenn am Real-Parkplatz keine Änderung herbeigeführt werden kann. Eine weitere Priorität sieht Frau Eichholz in der Realisierung der Kreisverkehrsanlage Mergenthalerstraße/Gutenbergstraße, obwohl sie diese Priorität mit der Lösung des Parkplatzproblems der Firma Real gleichgewichten würde. Die Errichtung eines Kreisverkehrs im Bereich Mergenthalerstraße/Liebigstraße hält Frau Eichholz im Moment nicht für ganz so dringend. Diese Maßnahme wird jedoch notwendig, wenn die neue Mitte entwickelt wird.

Herr Dieckmann richtet die Frage an Frau Eichholz, ob sie es aus verkehrstechnischer Sicht für notwendig hält, sowohl die neue Straße als auch die 2 Kreisverkehre zu bauen und weiterhin die Problematik am Real-Parkplatz zu lösen. Frau Eichholz teilt mit, dass nach ihrer Meinung die neue Straße die geeignetste Maßnahme zur Lösung der Verkehrsproblematik im Ostseepark ist. Sollte die neue Straße jedoch nicht realisiert werden, dann hält sie auch die vorgestellten Kreisverkehrsanlagen für geeignete Maßnahmen. Eine Entschärfung der Parkplatzsituation im Bereich der Firma Real ist jedoch auf jeden Fall zwingend notwendig. Frau Eichholz teilt weiterhin mit, dass keine der genannten Maßnahmen überflüssig wäre. Herr Dieckmann richtet die erneute Frage an Frau Eichholz, ob die Verkehrssituation im Ostseepark auch ohne die neue Straße entschärft werden kann. Frau Eichholz erwidert daraufhin, dass dieses wohl möglich ist, aber sich dann nicht alle Probleme lösen lassen. Auch wenn die Kreisverkehre realisiert werden und die Zufahrten im Bereich des Real-Parkplatzes reduziert werden, wären auch weiterhin Verkehrsprobleme vorhanden, weil die Verkehrsabwicklung von anderen Bereichen auch nicht optimal ist.

Herr Dr. Scholtis verständigt sich mit den Ausschussmitgliedern daraufhin, an Frau Eichholz nur Fragen zu richten, die auch Beratungsgegenstand in Zusammenhang mit der Verkehrsuntersuchung sind und keine weiteren Prognosen abzugeben.

Herr Köhler teilt mit, dass die neue Straße nach seiner Auffassung gar nichts bringen würde, da die Autofahrer sowieso immer den kürzesten Weg nehmen und der Knotenpunkt Gutenbergstraße/Konrad-Zuse-Straße noch schlechter wird. Frau Eichholz erwidert daraufhin, dass der Knotenpunkt nicht so problematisch wäre, wie in der jetzigen Situation in Höhe Staples. Frau Eichholz bejaht die Frage von Herrn Bartscher, ob die neue Verkehrsstrasse zwar favorisiert aber die Errichtung der Kreisverkehre aus verkehrstechnischer Sicht ebenso verantwortbar ist.

Herr Gradert führt aus, dass bei Realisierung einer Einbahnstraße in der Mergenthalerstraße in Richtung L 52 vom Grundstück Real 2 Fahrspuren realisiert werden

müssten, die dann im späteren Verlauf im Reißverschlussverfahren im Kreisel abfließen würden.

Herr Slomian hält die Errichtung eines Kreisverkehrs im Bereich der Tankstelle für schwierig und regt stattdessen an, hier über eine abknickende Vorfahrt von der Liebigstraße in die Mergenthalerstraße nachzudenken.

Herr Dr. Scholtis fasst zusammen, dass man mit der jetzigen Verkehrssituation leben könnte, diese sich durch den Kreisverkehr bei Staples verbessern ließe, wenn im Ostseepark keine nennenswerten Flächen hinzukommen. Sofern die neue Mitte realisiert wird, könnte man mit der Kreisverkehrsanlage leben und würde mit der neuen Straße eine Verbesserung erreichen.

Frau Eichholz bestätigt diese Zusammenfassung.

Herr Sindt führt ebenso aus, dass ohne die Entwicklung einer neuen Mitte man die neue Straße nicht braucht und richtet die Frage an Frau Eichholz, ob es auch ohne Entwicklung der neuen Mitte bei der jetzigen Verkehrsführung im Bereich der Gutenbergstraße/Liebigstraße sowie der Gutenbergstraße/Carl-Zeiss-Straße bleiben kann. Frau Eichholz führt daraufhin aus, dass die abknickenden Vorfahrten auch ohne die neue Mitte Sinn machen würden, weil sie auch schon jetzt den momentanen Verkehrsflüssen entsprechen. Die Verkehre aus Richtung Carl-Zeiss-Straße sind wesentlich stärker als in der Gutenbergstraße.

Frau Eichholz verneint die Frage von Herrn Yilmaz, ob es bei Errichtung einer kleinen Kreisverkehrsanlage in der Liebigstraße in Höhe des Baltic-Centers zu einer Schließung der Parkplatzzu- und Ausfahrt vom Realparkplatz kommen würde.

Herr Dr. Scholtis wirft die Frage auf, ob in dieser Angelegenheit eine Vorentscheidung bzw. Zwischenentscheidung getroffen werden soll.

Herr Sindt hält den Vortrag und die ergänzenden Erläuterungen von Frau Eichholz für sehr hilfreich, gegenüber der ursprünglichen Darstellung auch andere Überlegungen mit einfließen zu lassen. Auch ohne Abstimmung in den Fraktionen, so Herr Sindt, lässt sich feststellen, dass die neue Straße aus Sicht der Verkehrsplanung wohl die beste Lösung ist, diese aber nicht mehrheitsfähig sein wird und im Vergleich zu den Kosten nicht die Verbesserung bringen würde, wie die einfachere Lösung durch Realisierung der Kreisverkehrsanlagen. Die Verkehrsqualität im Ostseepark muss optimiert werden, des Weiteren muss die Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer erhöht werden. Die Frage ist, wie es mit vertretbaren Mitteln gelingt, die Kreuzung zu entschärfen. Die Errichtung des Kreisverkehrs Liebigstraße/Mergenthalerstraße steht auch für Herrn Sindt in der Priorität an 2. Stelle. Herr Sindt führt noch einmal aus, dass alle Maßnahmen wenig Erfolg haben werden, wenn es nicht gelingt, Real zu überzeugen, die Ein- und Ausfahrtssituation im Bereich des Parkplatzes zu ändern. Die angedachte abknickende Vorfahrt im Bereich Carl-Zeiss-Straße/Gutenbergstraße wird aus Gründen der Aufenthaltsqualität im Bereich der neuen Mitte aus Sicht von Herrn Sindt nicht befürwortet, zumal seiner Mei-

nung nach der Verkehr in der Gutenbergstraße nicht so wenig sein kann, weil man in der Carl-Zeiss-Straße auch sehr lange steht, wenn man links in die Gutenbergstraße einbiegen möchte. Die neue Straße macht aus Sicht von Herrn Sindt keinen Sinn; sie ist aus ökologischen Gründen nicht gut, so dass auch Herr Sindt die Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes im Bereich Gutenbergstraße/Mergenthalerstraße für die 1-A-Lösung hält.

Herr Bartscher stellt zusammenfassend fest, dass die Lösung der Verkehrssituation auch ohne die zusätzliche Straße machbar und zu verantworten wäre. Es sollten unverzüglich Gespräche mit den Eigentümern, insbesondere der Firma Real, aufgenommen werden, damit die Kreiselösung anvisiert werden kann. Aus Sicht der SWG ist diese Lösung zu favorisieren, weil sie mit weniger Eingriffen verbunden ist. Ob sie günstiger ist, muss im weiteren Verlauf noch geprüft werden. Das Ziel sollte die Errichtung beider Kreisverkehrsanlagen sowohl in der Mergenthalerstraße/Gutenbergstraße als auch in der Mergenthalerstraße/Liebigstraße sein.

Herr Gradert teilt mit, dass die Kreiselösung zu favorisieren ist und er die Errichtung eines Kreisels im Bereich Mergenthalerstraße/Staples vorziehen würde. Herr Gradert hält die neue Straße auch weiterhin für nicht schlecht, aber optional nicht für die bessere Lösung. Aus seiner Sicht sollte auf jeden Fall nicht über die Errichtung von Ampelanlagen nachgedacht werden, weil diese den Verkehrsfluss auf jeden Fall behindern würden.

Im Anschluss wird folgende Beschlussempfehlung formuliert:

Die Verwaltung wird beauftragt, in zügigen Planungen und Vorgesprächen die Realisierung der Kreisverkehre Gutenbergstraße/Mergenthalerstraße und Liebigstraße/Mergenthalerstraße, die abknickende Vorfahrt Carl-Zeiss-Straße/Gutenbergstraße sowie die Parkplatzsituation der Firma Real zu prüfen. Die Planungen zum B-Plan Nr. 57 E sollen nicht weiter verfolgt werden.

Abstimmung: 9 dafür 0 dagegen 0 Enthaltungen

Herr Sindt bemängelt, dass in Anbetracht eines so wichtigen Themas für die Entwicklung des Ostseeparks kaum ein Vertreter aus dem Ostseepark an der Ausschusssitzung teilgenommen hat. Die gemeinsame Sitzung endet um 20.25 Uhr.

Nach einer zehnminütigen Sitzungsunterbrechung eröffnet Herr Dr. Scholtis die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen mit dem Tagesordnungspunkt 5.

Zu TOP 5.: Grundstück des DRK Kindergartens Heisterberg; hier: künftige Verwendung (193/2011)

Frau Bürgermeisterin Leyk teilt mit, dass durch den Verkauf des Grundstückes eine Teilfinanzierung des neuen Kindergartens erreicht werden kann, und dass das Grundstück nach Auszug des Kindergartens nicht mehr für eine kommunale Einrichtung benötigt wird.

Herr Sindt hält es für gut, dass bei einem so sensiblen Bereich der Ausschuss mit den laufenden Entwicklungen befasst wird und hält das Grundstück für einen zentralen Punkt, der für die künftige Entwicklung des Ortes noch wichtig sein könnte. Seitens des Ausschusses wird festgestellt, dass anders als in der Beschlussempfehlung beim Lösungsvorschlag die Überlegung aufgeworfen wird, das Grundstück mit der Auflage zu verkaufen, dort barrierefreie/seniorengerechte Wohnungen zu errichten.

Frau Bürgermeisterin Leyk teilt daraufhin mit, dass die Errichtung von seniorenge-rechten Wohnungen keine Voraussetzung für den Verkauf des Grundstückes ist und dass im weiteren Verlauf mit dem Planungsbüro für den Flächennutzungsplan besprochen werden muss, wie das Grundstück in die laufende Planung für den Flächennutzungsplan integriert werden kann.

Herr Dr. Scholtis fragt an, welcher Zeitrahmen mit der in der Beschlussempfehlung aufgeführten Formulierung „zu gegebener Zeit“ gemeint ist. Frau Bürgermeisterin Leyk führt hierzu aus, dass zunächst einmal der Bauzeitenplan für den Neubau des Kindergartens abgewartet werden muss, um zu wissen, wann das Grundstück zur Verfügung stehen wird.

Herr Steenbock führt ebenso aus, dass der Verkauf des Grundstücks mit der Flächennutzungsplanung in Verbindung gebracht werden muss.

Herr Dieckmann hält es für nicht schädlich, wenn frühzeitig Gespräche aufgenommen werden. Sein Vorschlag wäre, den Verkauf zeitnah öffentlich bekannt zu machen.

Herr Dr. Scholtis regt an, das Grundstück erst einmal so anzubieten, wie es die baulichen Festsetzungen (§ 34 BauGB) hergeben. Mögliche Angebote können dann auf ihre bauplanungsrechtliche Zulässigkeit geprüft werden.

Frau Clausen hält es für wichtig, die Fläche nicht einfach nur abzustoßen, sondern die städtebauliche Entwicklung im Auge zu behalten. Sie sieht kein Problem darin, das Grundstück bereits jetzt anzubieten.

Herr Sindt teilt aus Erfahrung mit, dass die Immobilie nicht zu früh „verbrannt“ werden sollte und es sich wirtschaftlich nicht positiv auswirkt, wenn die Immobilie zu lange

zum Verkauf angeboten wird. Es muss zunächst festgestellt werden, was dort beabsichtigt ist.

Herr Bartscher fasst anschließend zusammen, dass das Grundstück veräußert werden soll, dass die Verkaufsabwicklung seitens der Verwaltung transparent gehalten wird und wenn Anfragen kommen, der Ausschuss hierüber informiert wird.

Beschluss:

Der Ausschuss vertritt die Auffassung, dass das Grundstück nach Aufgabe der Kindergartennutzung veräußert werden soll. Über mögliche Anfragen / Gespräche mit Interessenten ist der Ausschuss zu informieren und zu beteiligen.

Abstimmung: 9 dafür 0 dagegen 0 Enthaltungen

Ende öffentlicher Teil 20.50 Uhr.

v.g.u.:

gez. Dr. N. Scholtis

Vorsitzender

geschlossen:

gez. P. Finkeldey

Protokollführerin