

Haupt- und Planungsausschuss 25.04.2013, um 19.30 Uhr (57. Sitzung)

öffentlicher Teil

Festsaal des Rathauses, Ritter-Wulf-Platz 1, 21493 Schwarzenbek

Protokollverantwortliche/r: Hermann Boldt (Tel.: 881-165)

Protokollverantwortliche/r: Björn Warmer (Tel.: 881-145)

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 20.30 Uhr

Anwesende

Vertreterinnen und Vertreter des Gremiums Haupt- und Planungsausschuss

- | | |
|--------------------------|------------------------------------|
| 1. Delfs, Hans-Joachim | Vorsitzender |
| 2. Francke, Joefin | Stadtverordnete |
| 3. Hilger, Nils | Stadtverordneter |
| 4. Wladow, Heike | Stadtverordnete |
| 5. Stolze, Helmut | Stadtverordneter |
| 6. Schirmacher, Matthias | Stadtverordneter |
| 7. Schröder, Eberhard | Stadtverordneter für Herrn Böttel |
| 8. Jennrich, Margret | Stadtverordnete für Herrn Heitmann |
| 9. Heyer-Borchelt | Stadtverordnete |

Gäste

- | | |
|--------------------------|--|
| 1. Harms, Helge | Stadtverordneter |
| 2. Binder, Sigrid | Stadtverordnete |
| 3. Hildebrandt, Bernhard | Stadtverordneter |
| 4. Krispin, Herbert | Stadtverordneter |
| 5. Kranacher, Jörn | Stadtverordneter |
| 6. Beckmann, Karsten | Stadtverordneter |
| 7. Siefert, Egon | Stadtverordneter |
| 8. Herr Rafi Bakhsh | Architekt/Investor zu Top 5 |
| 9. Herr Küssner | Evers und Küssner, Planungsbüro zu Top 6 |

Von der Verwaltung

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. Ruppert, Frank | Bürgermeister |
| 2. Warmer, Björn | Fachbereich 2, Protokollverantwortlicher HA |
| 3. Borchers-Seelig, Ute | Fachbereich 4 |
| 4. Hinzmann, Ralf | Fachbereich 3 |
| 5. Jahn, Benjamin | Personalrat |
| 6. Boldt, Hermann | Fachbereich 3, Protokollverantwortlicher PL |

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung
2. Beschlussfassung über den nicht-öffentlichen Teil in nicht-öffentlicher Sitzung
3. Hinweise zur Tagesordnung (bei Bedarf)
4. Einwohnerfragestunde
5. Immobilie Markt 6 & 8- Vorstellung des Entwurfes
6. B-Plan 57 (Strangen Kamp) > Sachstandsbericht
7. B-Plan 26b (südlich Hamburger Straße, östl. Gülzower Straße) > 4. Änderung, Info
8. Anfragen, Mitteilungen und Hinweise
9. Anträge

Sitzungsverlauf

(HAPL, 25.04.2013, öffentlich)

1. Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende des Haupt- und Planungsausschusses eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Anschließend begrüßt der Vorsitzende die Gäste Herrn Rafi Bakhsh – zu Top 5 - und Herrn Küssner – zu Top 6 –.

(HAPL, 25.04.2013, öffentlich)

2. Beschlussfassung über den nicht-öffentlichen Teil in nicht-öffentlicher Sitzung

Entfällt

(HAPL, 25.04.2013, öffentlich)

3. Hinweise zur Tagesordnung (bei Bedarf)

Der Vorsitzende führt aus, dass die Öffentlichkeit sich heute mit der Planung Markt 6 und 8 auseinandersetzen und hierzu Anregungen vorbringen kann. Der Vorsitzende lässt darüber abstimmen, Top 4 – Einwohnerfragestunde – nach Top 5 – Immobilie Markt 6 und 8 – zu verschieben, damit die Öffentlichkeit erst den Vortrag vom Architekten zur Neuplanung Markt 6 und 8 zur Kenntnis nehmen kann.

Einstimmig stimmt der Ausschuss erst den Vortrag zu halten und dann der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Diskussion zugeben, zu.

(HAPL, 25.04.2013, öffentlich)

4. Immobilie Markt 6 & 8 – Vorstellung des Entwurfes

Herr Bakhsh stellt sich vor und erläutert seine Planung für eine Bebauung des Grundstückes Markt 6 und 8 in Schwarzenbek. Die Neuplanung sieht den Abbruch der vorhandenen Gebäude vor, da die Bausubstanz nicht erhaltenswert – u. a. Holzbockbefall, Altlasten – ist und eine Renovierung/Sanierung nur unter großem finanziellem Aufwand möglich ist. Es soll hier kein Historismus betrieben werden, sondern ein modernes Gebäude mit Wohnraum und Geschäften entstehen, das die Stadtmitte belebt. Weiter erläutert er die Gestaltung – transparente Wirkung mit Durchsicht zur Kirche –, die Abstandsflächen zur Kirche und das entsprechende Parkmöglichkeiten geschaffen werden. Anhand eines Lageplanes wird verdeutlicht, dass sich die Gebäudeabmessungen und Baumasse reduzie-

ren. Vorgaben der Stadt, wie Blickachsen, Stellplätze und verbreiteter Fußweg sind berücksichtigt worden.

(HAPL, 16.04.2013, öffentlich)

5. Einwohnerfragestunde (unterbrochen für die Dauer der Diskussion)

Im Anschluss an den Vortrag von Herrn Bakhsh eröffnet der Ausschussvorsitzende die Einwohnerfragestunde und stellt die Planung Markt & und 8 zur Diskussion.

Es ergibt sich eine anregende Diskussion über pro und contra der vorgestellten Planung. Einige möchten den Charakter der Stadt Schwarzenbek mit den bestehenden Gebäuden erhalten, andere wieder, wie auch einige Anwesende Gewerbetreibende, begrüßen die Neuplanung. Diese könnte zu einer Belebung der Innenstadt beitragen. Eine Anregung beinhaltet mehr öffentliche Stellplätze im Innenstadtbereich zu schaffen, um hierdurch die Einkaufsmöglichkeiten zu verbessern. Auf die Frage zu den Bäumen wird ausgeführt, dass die Bäume im Bereich Markt 6 und 8 sowie an der Kirche erhalten bleiben. Wie öfter angesprochen, sind keine Arkadengänge vorgesehen, sondern die Balkone werden – auch als Wetterschutz – um ca. 1,50 m herausgezogen. Es wird angeregt, vor der Bebauung eine Innenstadtplanung durchzuführen, in Verbindung mit der Aufstellung von Bauleitplänen. Hierzu wird ausgeführt, dass bereits in der Vergangenheit Studien erstellt wurden. Zur Frage einer Marktanalyse wird mitgeteilt, dass ein Teil der Kaufkraft Schwarzenbek noch in andere Orte abfließt. Diese möchte man mit einer verbesserten Infrastruktur in Schwarzenbek binden. Zu den erforderlichen Stellplätzen wird auf die Landesbauordnung verwiesen, die einen Nachweis im Baugenehmigungsverfahren vorschreibt. Eine Tiefgaragenlösung ist durch die Nähe der Kirche nicht möglich.

Nachdem keine weiteren Fragen vorliegen, bedankt sich der Ausschussvorsitzende für die rege Beteiligung und bei Herrn Bakhsh für die Ausführungen. Es folgt der Hinweis, dass auf der Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung morgen über den Kaufvertrag Markt 6 und 8 beraten wird. Sollte es hierzu kommen, kann im Rahmen des Bauantrages noch auf die Gestaltung – wenn es erforderlich ist – Einfluss genommen werden.

(HAPL, 25.04.2013, öffentlich)

6. Bebauungsplan Nr. 57 – Strangen Kamp – Sachstandsbericht

Der Ausschussvorsitzende begrüßt hierzu Herr Küssner vom Planungsbüro Evers & Küssner aus Hamburg sowie unter den Zuschauern, Herrn Götsch von der Firma Schütt Gewerbebauten aus Lübeck.

Herr Küssner gibt einen Überblick über die zwischenzeitlich durchgeführten Arbeiten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 – Strangen Kamp – der Stadt Schwarzenbek. Es wurden einige Gutachten erstellt, wie ein Kaufkraft- / Umsatzanalysegutachten zum Einzelhandel, ein Verkehrsgutachten und ein Schallgutachten. Da die Gutachten recht umfangreich sind, können diese bei der Stadt eingesehen oder bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden. Das Verkehrsgutachten geht davon aus, dass es im Einmündungsbereich zu keinen Problemen kommt und ein Bypass – Rechtsabbieger – ins Neubaugebiet nicht erforderlich ist. Die Landschaftsplanung wurde auch bereits tätig – Artenschutz -. Hier wurde u. a. die alte Salzhalle hinsichtlich der vorkommenden Fledermäuse begutachtet. Die vorhandenen Einflugmöglichkeiten sollen verschlossen werden, damit keine Nistplätze entstehen und somit ein Abbruch vor Baubeginn gegeben ist. Die Energieversorgung erfolgt kommerziell. Ein Anschlusszwang ist nicht vorgesehen. Zum Regenwasserrückhaltebecken - Straßenniederschlagswasser - wird ausgeführt, dass zurzeit davon ausgegangen wird, dass dies vom Eigenbetrieb unterhalten wird. Da eine

Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken geplant ist, soll verwaltungsseitig geprüft werden, wie die Anlieger des Neubaugebietes an der Unterhaltung des Regenwasserrückhaltebeckens beteiligt werden können. Der Weg ist im Bebauungsplan als Verkehrsfläche anzulegen.

Im Rahmen der Hinweise unter Top 12, wird ausgeführt, dass der Verbindungsweg/Notweg nach Nordosten so angelegt wird, dass dieser später evtl. als Anschluss für ein möglich weiteres Baugebiet genutzt werden kann.

Nachdem keine weiteren Fragen vorliegen bedankt sich der Ausschussvorsitzende für die Ausführungen bei Herrn Küssner. Das Verfahren soll jetzt mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden fortgesetzt werden.

Der Ausschuss nimmt einstimmig zustimmend Kenntnis.

(HAPL, 25.04.2013, öffentlich)

**7. Bebauungsplan Nr. 26b – südl. Hamburger Straße, östl. Gölzower Straße –
4. Änderung - Information**

Nach einer kurzen Vorstellung des Planentwurfs durch die Verwaltung wird mitgeteilt, dass jetzt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden erfolgen soll.

Der Ausschuss nimmt einstimmig zustimmend Kenntnis.

(HAPL, 25.04.2013, öffentlich)

8. Anfragen, Mitteilungen und Hinweise

Anfragen, Mitteilungen und Hinweise liegen nicht vor.

(HAPL, 16.04.2013, öffentlich)

9. Anträge

Anträge liegen nicht vor.

Hans Joachim Delfs	Hermann Boldt Björn Warmer
gez. 07.05.13	gez. 02.05.13
Vorsitzende/r	Protokollverantwortliche/r