

## Niederschrift

### Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 11.01.2023, 18:30 Uhr
<b>Raum, Ort:</b>	Aula am Schiffsthal, Am Schiffsthal 10, 24306 Plön
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:21 Uhr

---

#### Anwesende:

Herr Gernot Melzer -	Ausschussvorsitzender
Herr Ingo Buth -	Ausschussmitglied
Herr Carsten Gampert -	Ausschussmitglied
Frau Kyra Griesser -	Ausschussmitglied (bürgerliches Mitglied)
Frau Sabine Kauf -	Ausschussmitglied
Herr Thure Koll -	Ausschussmitglied
Frau Stefanie Meyer -	Ausschussmitglied
Herr Manfred Rose -	Ausschussmitglied (bürgerliches Mitglied)
Herr Jörg Schröder -	Ausschussmitglied
Herr Bastian Landschof -	Stellv. Ausschussmitglieder (Vertretung für Rats Herrn Möller)
Herr Jens-Uwe Seligmann -	Stellv. Ausschussmitglied (Vertretung für Rats Herrn Wegener)
Herr Gerd Weber -	Stellv. Ausschussmitglied
Frau Dorit Dahmke -	Umweltschutzbeauftragte
Frau Renate Hähnel-Gloe -	Seniorenbeirat
Herr Hans Rost -	Seniorenbeirat
Frau Ute Wacks -	Behindertenbeauftragte
Herr Stefan Kruppa -	Gast aus der Ratsversammlung
Herr Wolfgang Homeyer -	Verwaltung
Frau Lara Lohreit -	Verwaltung

Frau Anja Rüstmann -

Presse - KN

Frau Christine Simonsen -

Protokollführerin

### **Abwesende:**

Herr Yorck Wegener -

fehlt entschuldigt

Herr Bernd Möller -

fehlt entschuldigt

Herr Lars Winter -

fehlt entschuldigt

## **Tagesordnung**

### **Öffentlicher Teil:**

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung und Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit gem. § 46 Abs. 8 der GO
- 3 Protokoll der letzten Sitzung vom 07.12.2022 - öffentlicher Teil
- 4 Bekanntgabe von Beschlüssen aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung
- 5 Berichte
  - 5.1 Berichte der Verwaltung
  - 5.2 Bericht über die Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung  
Vorlage: VO/RV/2022/2706
  - 5.3 Anfragen aus der Selbstverwaltung
  - 5.4 Berichte der Beiräte und der Beauftragten
- 6 Einwohner:innenfragestunde
- 7 Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 13 für die Ortschaft Thürk, Gemeinde Bosau  
hier: Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: VO/RV/2022/2703
- 8 Städtebauförderungsprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" (ASO)

### **Nichtöffentlicher Teil:**

- 9 Protokoll der letzten Sitzung vom 07.12.2022 - nichtöffentlicher Teil -
- 10 Berichte
  - 10.1 Berichte der Verwaltung
  - 10.2 Anfragen aus der Selbstverwaltung
- 11 Bauanträge/Bauvoranfragen/Grundstücksangelegenheiten
  - 11.1 Bauantrag mit Eingang am 29.11.2022  
Vorlage: VO/RV/2022/2694
  - 11.2 Bauvoranfrage mit Eingang am 20.09.2022/ 05.12.2022  
Vorlage: VO/RV/2022/2698
  - 11.3 Bauantrag mit Eingang am 17.08./13.9./01.11./ 21.11./12.12.2022  
Vorlage: VO/RV/2022/2700
  - 11.4 Antrag auf Abweichung von der Werbeanlagensatzung mit Eingang vom 16.12.2022  
Vorlage: VO/RV/2022/2702
  - 11.5 Bauantrag mit Eingang am 27.12.2022  
Vorlage: VO/RV/2022/2704
  - 11.6 Bauantrag mit Eingang am 09.5./19.07./12.12.2022  
Vorlage: VO/RV/2022/2705

### **Protokoll**

#### **Öffentlicher Teil:**

---

- 1 . Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit**

#### **Beratungsverlauf:**

Ausschussvorsitzender Melzer eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Verwaltung, die Gäste, die Presse und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Ausschussmitglied Wegener fehlt entschuldigt und wird von Ratsherrn Jens-Uwe Seligmann vertreten.

Ausschussmitglied Möller fehlt ebenfalls entschuldigt und wird durch Ratsherrn Bastian Landschof vertreten.

Herr Homeyer entschuldigt Bgm. Winter und vertritt die Verwaltung.

---

## **2 . Feststellung der Tagesordnung und Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit gem. § 46 Abs. 8 der GO**

### **Beratungsverlauf:**

Der Ausschuss beschließt die Tagesordnung ohne Änderungen.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt die Behandlung der Tagesordnungspunkte 1- 8 in öffentlicher Sitzung und die Behandlung der Tagesordnungspunkte 9 - 11.6 in nicht öffentlicher Sitzung.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

---

## **3 . Protokoll der letzten Sitzung vom 07.12.2022 - öffentlicher Teil**

### **Beratungsverlauf:**

Ausschussmitglied Buth möchte folgende Änderung in der Niederschrift vom 07.12.2022 berücksichtigen haben:

#### Zu TOP 9/ PV Anlage Wittmoldt (Seite 7 Top 9 - 2. Absatz)

Es heißt:

Ausschussmitglied Buth bittet darum zu prüfen, 2 – 3 ha der Fläche zu bekommen, um den Strom für das Klärwerk zu regenerieren. Ausschussmitglied Wegener ist am 08.12.2022 auf der Verwaltungsratssitzung der Stadtwerke und wird dies ansprechen.

Es muss heißen:

Ausschussmitglied Buth bittet darum zu prüfen, 2 – 3 ha der Fläche zu bekommen, um regenerativen Strom für das Klärwerk zu generieren. Ausschussmitglied Wegener ist am 08.12.2022 auf der Verwaltungsratssitzung der Stadtwerke und wird dies ansprechen.

#### Zu TOP 10 / Düvelsbrook Süd (Seite 8)

Soll folgender Absatz eingefügt werden:

Ausschussmitglied Buth weist darauf hin, dass auf dem Luft- bzw. Satellitenbild deutlich erkennbar ist, dass die Vorgaben für die Ausgleichsmaßnahmen im direkt angrenzenden Gebiet Düvelsbrook Nord nicht in jedem Fall eingehalten sind.

Ferner weißt Herr Buth auf eine Begehung des Gebietes Düvelsbrook Nord im Jahr 2016 hin, an dem Herr Möller, Frau Becker-Rußler und Herr Heydemann teilgenommen haben. Auf der Begehung wurden mehrere Defizite im Bezug auf die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen festgestellt. Die festgestellten Defizite wurden in

einem Protokoll festgehalten. Herr Buth fragt, ob diese Defizite mittlerweile abgestellt sind. Dies konnte im Rahmen der Sitzung nicht beantwortet werden.

In dem Zusammenhang äußert Herr Buth Zweifel an der Zuverlässigkeit der Investoren bzw. der Bauinteressenten, was die Bereitschaft angeht, Ausgleichsmaßnahmen zu akzeptieren oder umzusetzen und regt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses an.

Gegen die Niederschrift vom 07.12.2022 - öffentlicher Teil - werden keine weiteren Bedenken erhoben.

---

#### **4 . Bekanntgabe von Beschlüssen aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung**

##### **Beratungsverlauf:**

Das gemeindliche **Einvernehmen wurde erteilt** für:

1. Am Lübschen Tor 3 (Antrag auf Abweichung von der Werbeanlagensatzung, Parallelwerbeanlage)
2. Finkenweg 9 (Bauantrag)
3. Gartenstraße 9-11 (Verlängerung einer befristeten Baugenehmigung)
4. Jörg-Steinbach-Ring 12 (Bauantrag)
5. Rathjensdorfer Weg 7 (Bauantrag)

Das gemeindliche **Einvernehmen wurde versagt** für:

1. Am Lübschen Tor 3 (Antrag auf Abweichung von der Werbeanlagensatzung, Hinweisschild-Werbeanlage)
  2. Lange Straße 22, Bürgerbüro (Antrag auf Abweichung von der Werbeanlagensatzung, Beklebung der Oberlichtfenster und Infotafel)
- 

#### **5 . Berichte**

---

##### **5.1 . Berichte der Verwaltung**

##### **Beratungsverlauf:**

Herr Homeyer berichtet über folgende Themen:

##### **- Städtebauförderung:**

Die Eintragung der Sanierungsvermerke in die Grundbücher wurde beim Amtsgericht beantragt. Erste Bescheide sind zugestellt, sowie erste Rückmeldungen von Bürgern erhalten.

##### **- Entwicklung des Kroschke-Grundstück:**

Terminvorschläge für ein Treffen der Arbeitsgruppe an den Kreis übermittelt:

Mittwoch, 18.01.2023 – 16:00 – 17:00 Uhr

Dienstag, 24.01.2023 – 09:00 – 17:00 Uhr,

Mittwoch, 25.01.2023 – 15:30 Uhr.

Noch keine Rückmeldung erhalten.

- Sitzung des **FahrradForums** Plön am 18.01.2023

- **Verkehrskonzept Wasserturmgebiet:** Rückmeldungen der Fraktionen stehen noch aus.

- **Gänsemarkt – Verkehrsversuch** – aufgrund von Krankheit und Urlaub konnte erst in der letzten Woche mit dem Zusammenstellen der Unterlagen für die Verkehrsaufsicht begonnen werden.

---

## **5.2 . Bericht über die Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung**

**Vorlage: VO/RV/2022/2706**

### **Beratungsverlauf:**

Der Bericht über den Stand der Beschlüsse wird zur Kenntnis genommen.

---

## **5.3 . Anfragen aus der Selbstverwaltung**

### **Beratungsverlauf:**

Ausschussmitglied Meyer berichtet vom einen Zeitungsartikel vom heutigen Tage. Das Land SH hat 67 Kommunen bestimmt, in denen künftig schneller neue Wohnungen gebaut werden können. Diese Kommunen können auf Basis des seit 2021 bundesweit geltenden Baulandmobilisierungsgesetzes unter anderen ihr gemeindliches Vorkaufsrecht auf brachliegende Grundstücke ausweiten. Frau Meyer ist erstaunt, dass die Stadt Plön nicht dabei ist, obwohl ein erhöhter Wohnungsbedarf besteht. Was könne man tun, dass wir noch aufgenommen werden.

Herr Homeyer ist ebenfalls überrascht und berichtet, dass die Stadt Plön nicht beteiligt wurde.

Ausschussmitglied Buth, bittet darum bei der Landesregierung nachzufragen, warum die Stadt Plön nicht berücksichtigt wurde.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Seligmann spricht den hohen Wasserspiegel der Seen an und ob daran gedacht wird, das Wehr zu öffnen. Herr Homeyer erklärt, dass der Kreis Plön zuständig ist und die Situation fortlaufend beobachtet.

---

## **5.4 . Berichte der Beiräte und der Beauftragten**

### **Beratungsverlauf:**

Frau Wachs, Behindertenbeauftragte, bittet darum, die Straße Am Schwanensee nach Errichtung der Fahrradstraße Rodomstorstraße - Gänsemarkt zu sperren, da sie hier erhöhte Unfallgefahr für Fußgänger sieht.

Herr Rost, Seniorenbeirat, erkundigt sich nach dem Schild (gefährlicher Weg) für den Wanderweg am Kieler Kamp.

---

## **6 . Einwohner:innenfragestunde**

### **Beratungsverlauf:**

Es liegen keine Anfragen vor.

---

## **7 . Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 13 für die Ortschaft Thürk, Gemeinde Bosau**

**hier: Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

**Vorlage: VO/RV/2022/2703**

### **Beratungsverlauf:**

Die Abstimmung erfolgt ohne Aussprache.

### **Beschluss:**

Gegen die Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 13 für die Ortschaft Thürk, Gemeinde Bosau, werden keine Bedenken vorgebracht. Belange der Stadt Plön sind nicht betroffen. Seitens der Verwaltung wird keine Stellungnahme an die Gemeinde Bosau abgegeben.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

---

- 8 . Städtebauförderungsprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" (ASO) Stadt Plön - Gesamtmaßnahme "Bahnhofsvorplatz / Lübecker Straße"**  
**Hier: Maßnahmenplan 2023**  
**Vorlage: VO/RV/2022/2701**

### **Beratungsverlauf:**

Der Ausschussvorsitzende Melzer erteilt Frau Lohreit zu diesem TOP das Wort.

Frau Lohreit erläutert ausführlich die Vorlage zum Maßnahmenplan 2023.

Aufgenommen in den Maßnahmenplan 2023 sind:

- a) die Ausschreibung und Vergabe von Sanierungsträgerleistungen sowie die Vergütung des Sanierungsträgers (Beschluss RV vom 14.12.2022)
- b) der städtebaulich-freiraumplanerische-verkehrliche Wettbewerb für den Bahnhofsvorplatz sowie die
- c) Fortschreibung des Verkehrsgutachten mit Schwerpunkt ruhender Verkehr.

Unabhängig vom Wettbewerb für den Bahnhofsvorplatz wird

- d) die Aufwertung und Umgestaltung der Schwentineterrassen als erste Umsetzungsmaßnahme vorgeschlagen.

Frau Lohreit erläutert hierzu die Entscheidung der Verwaltung. Weiter könne auch mit der Aufwertung der Schwentineplattform, als eine erste Maßnahme begonnen werden. Dies gestaltet sich allerdings aufgrund von diversen Eigentumsverhältnissen schwieriger.

Laut Frau Lohreit ist die Maßnahme mit Anerkennung des VUIEK durch das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport förderfähig.

Der evtl. Start zur Aufwertung der Schwentineterrassen, derzeit noch ohne Sanierungsträger gefährdet nicht den Förderbescheid. Der Sanierungsträger hilft nur rechtlich unterstützend bei größeren Maßnahmen.

Die Sanierungsträgerschaft muss europaweit ausgeschrieben werden. Mit der BIG wurden in der Vergangenheit gute Erfahrungen gemacht. Diese wird schriftlich aufgefördert, sich zu bewerben.

Es folgt eine intensive Diskussion zur Aufwertung der Schwentineterrassen oder / und Aufwertung der Schwentineplattform. Die Ausschussmitglieder möchten, dass unbedingt parallel mit der Planung der Schwentineplattform begonnen wird.

Bei den Terrassen handelt es sich um eine städtische Fläche, bei dieser zügig mit der Planung begonnen werden könne. Die Plattform ist nicht städtisch. Hier müssten die Eigentumsverhältnisse geklärt werden. Das Wasser sickert durch den Beton, außerdem haben die Treppen der Plattform stark gelitten. Damit die Beschädigungen am Bauwerk geklärt werden, wünscht der Ausschuss, dass hier mit den erforderlichen Untersuchungen begonnen wird.

Mit Umgestaltung in der Innenstadt, ist dies auch für die Bürger:innen ein sichtbarer Start der Städtebauförderung.

Angedacht ist zur Aufwertung der Terrassen, die Treppenanlage runter bis zur Schwentine zu bauen und keine Schwelle zum Wasser, zu haben. Dementsprechend sollen auch die Sitzgelegenheiten verändert werden. Dies wäre ein großer Mehrwert für die Stadt und sichtbar für Fußgänger und Radfahrer.

Es entsteht die Idee parallel mit der Bestandsaufnahme/Klärung der Eigentumsverhältnisse für die Plattform zu starten, um dieses Projekt neben den Terrassen auch mit auf den Weg zu bringen und in einem Guß umzusetzen.

Der Sanierungsträger hat die Aufgabe für einen rechtssicheren Hintergrund zu sorgen, er ist kein Planer und keine Bauleitplanung.

Herr Homeyer gibt den Hinweis, dass die entsprechenden Kosten in den Haushalt aufgenommen werden müssen.

Die Stadt bekommt im Anschluss von den beantragten Mitteln jeweils Tranchen auf verschiedene Jahre zugeteilt. Der Maßnahmenplan wird jedes Jahr fortgeschrieben.

Es gibt folgende Idee lt. Verwaltung:

1. Variante - schnell starten - Auftrag erteilen über die Terrassen und Plattform mit Bordmitteln verändern.
2. Variante - große Lösung - beide Summen für den Finanzplan beantragen und zügig einen Sanierungsträger nach der Ausschreibung auswählen.

Aufteilung der Kosten:

1/3 von 520.000 € (Schwentineterrassen)

1/3 von 1.500.000 € (Schwentineplattform)

Sanierungsträger & Ausschreibung 50 % Stadt Eigenanteil + 1/3 der restlichen 50% als Anteil an die Städtebauförderung

Umso mehr ausgeschrieben wird umso mehr Manpower braucht die Verwaltung. Die Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung hat einen Zeitrahmen von 15 Jahren, wobei das Innenministerium, die Maßnahmen nicht „ewig“ hinausziehen möchte.

Der Maßnahmenplan 2023 muss bis zum 28.02.2023 eingereicht werden.

Ausschussvorsitzende Melzer stellt den Antrag für die Schwentineplattform neben den Schwentineterrassen 300.000 € für das Jahr 2023 (städtischer Anteil 100.000 €) und für das Jahr 2024 einen Betrag von 750.000 € in den Maßnahmenplan aufzunehmen.

Diese Kosten fließen in den folgenden Beschluss mit ein.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung beschließt den Maßnahmenplan 2023 incl. der Änderungen für das Gebiet der Städtebauförderung. Die entsprechenden Mittel des städtischen Eigenanteils i.H.v. 330.000 Euro sind in den Haushalt 2023 einzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Vorsitz  
(Gernot Melzer)

Protokollführung  
(Christine Simonsen)