



## N i e d e r s c h r i f t

### Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt (SI/2008/068/SteU)

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 21.02.2008
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:10 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Bootshaus Schüler Ruder- und Segelverein Plön e.V. (SRSV), Strandweg 4, 24306 Plön

---

Anwesende:

Herr Möller, Bernd	Vorsitzender
Herr Appel, Karl-Heinz	
Frau Bertleff, Ursula	
Herr Brünner, Rolf	
Herr Dr. Fehlberg, Ulrich	
Herr Hutter, Günther	
Herr Krüger, Dirk	
Herr Nautsch, Wolfgang	
Herr Wald, Thomas	
Herr Gallus, Klaus-Günther	beratendes Mitglied gemäß § 46 Abs. 2 GO
Herr Dipl. Ing. Kuhnt, Achim	Umweltschutzbeauftragter
Herr Andresen	Gast zu TOP 5
Herr Köhler	Gast zu TOP 5
Herr Klink, Peter	Fachgruppenleiter 3
Herr Becker, Ulrich	Protokollführer

Abwesende:

**Tagesordnung:**

Öffentlicher Teil

- 1 Feststellung der Tagesordnung und Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit gem. § 46 Abs. 7 der GO

- 2 Protokoll der 67. Sitzung vom 17.01.2008
- 3 Berichte im Rahmen des Berichtswesens
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Änderung des F-Planes für den Bereich des SRSV am Strandweg, Erläuterungen durch den Vereinsvorsitzenden, Beratung und ggf. Aufstellungsbeschluss
- 6 Ausbau des Gänsemarktes, Beratung des Entwurfs
- 7 Interkommunale Abstimmung über Siedlungsentwicklung, Beratung eines Vertragsentwurfes mit der Gemeinde Ascheberg  
Vorlage: VO/2008/170

#### Nichtöffentlicher Teil

- 8 Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, Bericht der Verwaltung und Diskussion
- 9 Berichte im Rahmen des Berichtswesens
- 10 Bauanträge/Bauvoranfragen

#### **Protokoll:**

#### Öffentlicher Teil

<b>zu 1 Feststellung der Tagesordnung und Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit gem. § 46 Abs. 7 der GO</b>
--

Ratsherr Möller begrüßt als Vorsitzender die anwesenden Ausschussmitglieder sowie die Gastgeber des SRSV und bedankt sich für die Möglichkeit, in den Räumlichkeiten des Vereins die Sitzung durchführen zu können und für die kuschelige Kerzenschein-Atmosphäre, die einen friedfertigen Sitzungsverlauf erwarten lässt.

Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Der Ausschuss stimmt der Tagesordnung entsprechend der Einladung einstimmig zu und beschließt ebenfalls einstimmig die Behandlung der Tagesordnungspunkte in öffentlicher bzw. nicht-öffentlicher Sitzung entsprechend dem in der Tagesordnung dargestellten Vorschlag.

## zu 2 Protokoll der 67. Sitzung vom 17.01.2008

Der Vorsitzende bemerkt zu Top 3 a – Bericht über die Einbindung der Krabbe in den Stadtbusverkehr , dass es sich bei dem Begriff „Krabbe“ offenbar um ein Missverständnis handelt. Gemeint gewesen sei nicht die Straße Krabbe, sondern die Gebäude „Krabbe“ nämlich die Bücherei (ehemaliges Jugendzentrum), die Volkshochschule und das Mehrgenerationenhaus, anfahrbar über die Straße Kannegießerberg. Der Stadtbus könne auf dem dort vorhandenen Rondell drehen. Auch wenn die Verwaltung und eine Mehrzahl der anwesenden Ausschussmitglieder dies für ausgeschlossen halten, soll dennoch eine erneute Prüfung mit dieser Option durchgeführt werden.

Da ansonsten keine Einwendungen oder Hinweise zum Protokoll der letzten Sitzung vorgebracht werden, gilt das Protokoll als genehmigt.

## zu 3 Berichte im Rahmen des Berichtswesens

### a) Verbreiterung des Seezugangs für die Gänseäusungsfläche Christiansfelde

Fachgruppenleiter Klink berichtet, dass die UNB der vom Ausschuss gewünschten Herstellung eines Seezugangs zugestimmt hat, allerdings nicht in der vom Ausschuss gewünschten Breite, sondern nur auf einer nach Meinung der UNB ausreichenden Breite von etwa 10 m. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

### b) Bürgeranhörungen zu der F-Plan-Änderung Pfadfinder und zur Teilaufhebung des B-Planes Nr. 34 für die Pestalozzischule

Fachgruppenleiter Klink berichtet von den Bürgeranhörungen zu den in der Überschrift genannten Planverfahren und bedauert, dass sowohl von Seiten der Bürger als auch aus dem Ausschuss nur sehr spärliche Anwesenheiten verzeichnet werden konnten, wobei immerhin noch doppelt so viele Bürger als Ausschussmitglieder anwesend waren.

Inhaltlich hielten sich die Stellungnahmen der beiden Bürger in Grenzen, wobei über die Bitte von Herrn Lange als Eigentümer der Grundstücke Hamburger Straße 34 und 35, seine Grundstücke doch wieder in den Geltungsbereich der Aufhebung einzubeziehen, nachgedacht werden muss. Näheres geht aus den zu der nächsten Sitzung des Ausschuss zu verschickenden Abwägungsvorschlägen im Entwurfs- und Auslegungsbeschluss hervor.

### c) Aufstellung des Landesentwicklungsplanes 2009

Fachgruppenleiter Klink verteilt an die Fraktionen einen Entwurf des

Landesentwicklungsplanes, für den zur Zeit das Anhörungs- und Beteiligungsverfahren nach Landesplanungsgesetz durchgeführt wird. Er verweist auf die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme zum 31. Juli 2008 und bittet die Fraktionen um entsprechende Beratung.

**d) Pavillons am Bahnhof**

Aus dem Ausschuss wird wiederholt auf die erhebliche Verschandelung der Pavillons gegenüber dem Bahnhof durch zunehmende Müllablagerungen hingewiesen. Die Verwaltung wird gebeten, für Abhilfe zu sorgen.

<b>zu 4      Einwohnerfragestunde</b>
---------------------------------------

Herr Dannenberg, wohnhaft am Gänsemarkt, legt Wert auf die Feststellung, dass die Anwohner des Gänsemarktes sich mit einer Ausnahme für eine Sperrung des Gänsemarktes ausgesprochen hatten. Ursache für sein statement ist, dass in der letzten Sitzung davon gesprochen wurde, dass die Anwohner sich gegen eine Sperrung ausgesprochen hätten. Dies sei nicht der Fall, z. B. in der Gänsemarkt-Veranstaltung der FWG hätten sich die Anwohner mit einer Ausnahme deutlich für eine Sperrung ausgesprochen.

Herr Dannenberg möchte weiterhin festgehalten wissen, dass die Anwohner sich für die Neuaufstellung einer Straßenbeleuchtung in historischem Stil aussprechen. Zudem wird gebeten, zwischen den Häusern Gänsemarkt 5 und 6 eine zusätzliche Laterne auf zustellen.

<b>zu 5      Änderung des F-Planes für den Bereich des SRSV am Strandweg, Erläuterungen durch den Vereinsvorsitzenden, Beratung und ggf. Aufstellungsbeschluss</b>
--

**Ratsherr Krüger verlässt wegen Befangenheit das Sitzungszimmer. Er nimmt weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung teil.**

Der Vorsitzende rekapituliert die Vorgeschichte. Bereits bei der Übernahme der Landesliegenschaft durch den Verein bestand seitens des Ausschusses die grundsätzliche Bereitschaft zur Unterstützung, allerdings war den Beteiligten damals auch schon klar, dass es Schwierigkeiten mit der unbefriedigenden Erschließungssituation geben würde. Erwartet wurde damals eine zufrieden stellende Steuerung des Verkehrs durch den Verein, die aber offensichtlich leider nicht so wie erhofft umgesetzt werden konnte.

Der Vorsitzende fragt die beiden anwesenden Vertreter des Vereins, welche Vorstellungen der Verein für die zukünftige Regelung des Zu- und Abfahrtverkehrs entwickelt.

Herr Köhler und Herr Andresen sehen es als einzige dem Verein mögliche Option an, die Vereinsmitglieder ständig und nachhaltig auf die unzulässige Zu- und Abfahrt hinzuweisen, und für eine sehr begrenzte Zahl von Vereinsmitgliedern Ausnahmebescheinigungen bei der Verkehrsaufsichtsbehörde zu beantragen. Damit seien aber auch schon die dem Verein zustehenden Möglichkeiten erschöpft.

In der anschließenden Aussprache werden eine Reihe von Möglichkeiten zu einer Kontrolle der Prinzeninselzufahrt angesprochen, wie zum Beispiel die Aufstellung eines „Wachtpostens“ mit einem „Schilderhäuschen“, der die Ein- und Ausfahrten kontrolliert oder die Aufstellung einer verschließbaren Schranke mit Ausgabe von Schlüsseln.

Letztlich findet der Ausschuss aber auch nach intensiver Diskussion keine griffige Lösung für ein Problem, für das bereits seit mehr als 50 Jahren keine befriedigende Lösung gefunden werden konnte. Es muss möglicherweise einfach hingenommen werden, dass zu einer öffentlichen Gaststätte auch ein gewisser öffentlicher Verkehr gehört, und sei es auch nur für Schwerbehinderte, Taxen, Lieferanten, Eigentümer, Personal etc. Abgesehen davon ist jede Sperrung abhängig von der Zustimmung des Hauses Hohenzollern als den Eigentümern des Geländes. Dennoch will der Ausschuss an seiner Absicht festhalten, eine für alle Beteiligten tragfähige Regelung speziell für den Fahrzeugverkehr zum SRSV – insbesondere für Regatten -, darüber hinaus aber auch für den gesamten Prinzeninselverkehr zu finden.

Als Ergebnis der Diskussion wird deutlich, dass dieses Problem aber nicht auf der Flächennutzungsplanebene zu lösen ist, sondern alleine verkehrsordnungsrechtlich und durch Vereinbarungen mit dem Verein zur Selbstverpflichtung. Dies ist einfach der historisch gewachsenen Lage des Vereinsgeländes geschuldet.

Der Ausschussbeschluss zur Vorlage des nachfolgenden Beschlussvorschlags an die Ratsversammlung kommt nur mehrheitlich zustande und steht unter dem Vorbehalt des Zustandekommens einer befriedigenden Regelung speziell für den Fahrzeugverkehr zum SRSV – insbesondere für Regatten -, darüber hinaus aber auch für den gesamten Prinzeninselverkehr.

Der Ausschuss beauftragt deshalb die Verwaltung, bei der zuständigen Kreisbehörde eine nachhaltige, auf ordnungsrechtliche Einzelgenehmigungen bestehende Regelung des Fahrzeugverkehrs aller Bewohner und berechtigten Besucher des Schlossgartens und der Prinzeninsel einzuleiten und abzuschließen.

Zudem bittet der Ausschuss um Prüfung, ob nicht die dem Vereinsgelände nach Westen hin vorgelagerte dreiecksförmige Waldfläche in den Geltungsbereich mit einbezogen werden kann. Die Verwaltung wird gebeten, entsprechende Gespräche mit der Forstbehörde zu führen und – sollte dies nach einer Waldentlassung möglich sein – das Verfahren mit dem dann geringfügig erweiterten Geltungsbereich weiter zu führen.

Im Verlauf der Diskussion führt der Ausschuss auch eine Ortsbesichtigung des Geländes speziell zu dem vorliegenden Bauantrag zur Einrichtung eines Trailerabstellplatzes durch. Als Ergebnis empfiehlt der Ausschuss dem Verein, das bisher noch dem Land gehörende dreiecksförmige Waldstück zu erwerben, um dann von dem vorhandenen Weg her eine vereinsinterne Erschließung realisieren zu können.

## **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (21.02.2008) legt der Ratsversammlung den nachfolgenden Beschlussvorschlag vor:

- „1. **Der Flächennutzungsplan der Stadt Plön soll für den Bereich des am Strandweg gelegenen Flurstücks 25 der Flur 3 (SRSV Plön) einer 82. Änderung unterzogen werden.**  
**Ziel der Änderung ist es, die bestehende und auch städtebaulich gewünschte Nutzung dieses bisher als Grünfläche dargestellten Grundstücks für Zwecke des Wassersports durch die Darstellung eines Sondergebiets „Wassersport“ rechtssicher im F-Plan zu verankern.**
2. Die Verwaltung wird mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Durchführung des Verfahrens beauftragt.
3. Die „Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der „Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.
4. Die „Öffentliche Auslegung des Entwurfes sowie der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen“ nach § 3 Abs.2 BauGB soll gemäß § 4a Abs.2 BauGB zeitgleich mit der „Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange“ nach § 4 Abs.2 BauGB durchgeführt werden.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§2 Abs. 1 BauGB).

Bemerkung: Gemäß den §§ 22 und 32 GO ist Ratsherr Krüger von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen. Sonstige Ausschließungsgründen werden keine vorgebracht.

<b>zu 6      Ausbau des Gänsemarktes, Beratung des Entwurfs</b>
---

Fachgruppenleiter Klink informiert den Ausschuss von einer Stellungnahme der VKP zu den in der letzten Sitzung vorgestellten Planung. Die VKP äußert Bedenken wegen der vorgesehenen zu geringen Breite des Baumtors, sie bemängelt fehlende Sichtachsen und beurteilt die Linienführung der Trasse als gefährlich für die Passanten auf dem Fußweg durch den aus der Kurvenfahrt sich ergebenden Überstand der Fahrzeuge sowie durch Spiegel.

Diese Kritik konnte zusammen mit dem Planungsbüro entkräftet werden: die lichte Durchfahrtsbreite des Baumtors kann aufgeweitet werden, die Sichtachsen sind angesichts der zur Verfügung stehenden Entfernung von 30 m zum Anhalten des Fahrzeuges für eine angemessene Reaktionszeit mehr als ausreichend und die Gefährdung der Fußgänger durch überstehende Teile des Busses wie Spiegel kann durch eine Verbreiterung der Wasserrinne minimiert werden.

In der Diskussion wird die Frage gestellt, warum das Baumtor stadtauswärts vor der Einmündung des Kannegießerbergs platziert ist und ob die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs schon weiterverfolgt worden ist. Die Lage des Baumtors ergibt sich aus den für Großfahrzeugen wie Müllabfuhr etc. erforderlichen

Schleppkurven mit den notwendigen Kurvenradien. Zum Schutz der Besucher der Bücherei, der VHS und des Mehrgenerationenhauses ist das Baumtor zweckmäßiger vor der Einmündung angeordnet.

Die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs ist bislang noch nicht thematisiert worden, die baulichen Voraussetzungen dazu werden allerdings mit dem vorgesehenen Ausbau geschaffen. In diesem Zusammenhang wird gebeten, den verkehrsberuhigten Geschäftsbereich auf den Bereich der Einmündung zur Lübecker Straße auszudehnen.

Weiterhin diskutiert der Ausschuss über die Notwendigkeit, auf der östlichen Seite der Straße einen Gehweg anzulegen. Dagegen spricht, dass auf dieser Seite der Straße oft Lieferantenfahrzeuge zum Be- und Entladen halten, da die Zufahrt in die Fleethörn hinein durch parkende Autos verstellt ist. Unterstützt wird diese Beobachtung durch die offensichtliche Tatsache, dass diese Seite der Straße von Fußgängern selten benutzt wird, da diese bereits schon auf Höhe des Gänsemarktes die Straße wechseln, um auf die andere Seite Richtung Innenstadt zu gelangen.

Für die Anlage eines Fußweges spricht eigentlich nur der Fakt, dass die aus den Gebäuden Gänsemarkt 1 und 2 herausführenden Eingangstreppen ansonsten direkt auf die Fahrbahn führen würden und auch die vom Strohberg herunterkommenden Fußgänger eine Gelegenheit erhalten müssen, sicher zur nächsten Querungsmöglichkeit zu gelangen.

Diese Argumente betrachtend gelangt der Ausschuss zumindest mehrheitlich zu der Überzeugung, dass auf den Gehweg nicht verzichtet werden kann, so wünschenswert dies auch wäre.

Die 2 Halteplätze für die Videothek, die in Senkrechtaufstellung vor dem Gebäude Gänsemarkt 4 vorgesehen sind, sollten wenn möglich gedreht werden.

Der Ausschuss wiederholt sich in seiner Auffassung, dass die Fleethörn im Rahmen dieser Planung mit überplant und saniert werden sollte.

Differenzen bestehen nach wie vor in der Materialwahl für die Fahrbahn. Während die Verwaltung einen Asphaltbelag aus Gründen der Haltbarkeit und der Geräuschminimierung favorisiert, gehen die Mehrzahl der Ausschussmitglieder von einer Pflasterung aus. Da diese unterschiedlichen Auffassungen während dieser Sitzung nicht aufgelöst werden können, sollen die Fraktionen darüber beraten und in der nächsten Sitzung ihre Vorstellungen offenbaren.

Abschließend stellt der Ausschuss aber fest, dass eine grundsätzliche Übereinstimmung zur Planung mit lösbaren Differenzen in Einzelheiten besteht.

<b>zu 7      Interkommunale Abstimmung über Siedlungsentwicklung, Beratung eines Vertragsentwurfes mit der Gemeinde Ascheberg Vorlage: VO/2008/170</b>
--

Der Vorsitzende fasst als Einleitung in das Thema die bisherige Entwicklung bis hin zu dem vorliegenden Entwurf einer Vereinbarung zusammen.

Fachgruppenleiter Klink geht dann auf Einzelheiten ein und erläutert dem Ausschuss, dass die Abt. Landesplanung die Entwicklungszahlen erheblich nach unten korrigiert habe. Die ursprüngliche 20 % - Regelung ist gekippt worden zugunsten einer neuen 8 % - Regelung. Zufällig ergibt sich aus dieser neuen 8 % - Regelung fast genau der Entwicklungsumfang von 112 WE, den die Gemeinde Ascheberg bis zum Jahre 2025 vorgesehen hat. Er erinnert daran, dass die Gemeinde Ascheberg sich zunächst

gegen eine Kontingentierung gesperrt hatte und erst auf Betreiben der Landesplanung diese in der vorgelegten Art und Weise vorgenommen hat. Der Vorschlag der Gemeinde in dem vorliegenden Entwurf geht dahin, in einer Art „Pendelbewegung“ die jeweiligen Baugebiete in Plön und Ascheberg zu entwickeln, wobei hinzugefügt werden muss, dass es für die Stadt als zentraler Ort der Entwicklungsrahmen nicht begrenzt ist.

In Plön beträfe es die beiden Baugebiete in Stadtheide und Seewiesen, auf deren Vermarktung die Stadt angesichts der privaten Investoren LEG und Bauland Seewiesen GmbH allerdings keinen bis geringen Einfluss hat. In Stadtheide besteht mittlerweile Baurecht durch das abgeschlossene Bauleitplanverfahren. Die LEG zu einer Abstufung in der Vermarktung zu bewegen, scheint mehr oder weniger aussichtslos zu sein – auch, weil die LEG bereits die Erschließungsplanung durchführt und bereits nicht wenige Reservierungen für Baugrundstücke hat.

Bei der Bauland Seewiesen GmbH könnte sich das anders darstellen, da sich aufgrund des langen Vermarktungszeitraumes bis 2015 ohnehin automatisch eine Quotelung ergeben könnte.

Zu bemerken ist allerdings, dass die Stadt im Gegensatz zur Gemeinde Ascheberg, die ihren bisherigen Entwicklungsrahmen bereits überschritten hat, den ihr zustehenden Entwicklungsrahmen in der Vergangenheit bei weitem nicht ausgeschöpft hat. Auch der Vollzug der Bebauungsmöglichkeiten in Stadtheide und bei den Seewiesen würde allenfalls 4 % Zuwachs bedeuten, obwohl die Stadt nach LEP keiner Kontingentierung unterliegt.

Überzeugung der Verwaltung ist es, dass es Ziel der Stadt und auch der Region sein muss, zur Stärkung des zentralen Ortes die Nachfrage in den nächsten Jahren nach Plön zu lenken. Insofern erscheint es fraglich, die Vereinbarung mit dieser Selbstbindung abzuschließen.

In der anschließenden Diskussion zeigt sich, dass die Ausschussmeinung die Meinung der Verwaltung widerspiegelt. Die Stadt sollte mit Ascheberg darüber reden, ob der Beginn der Vermarktung in Ascheberg nicht bis ins Jahr 2015 hinausgeschoben werden sollte, da dann die Entwicklung in Plön voraussichtlich abgeschlossen sein wird. Der vorgeschlagenen „Pendelumsetzung“ erteilt der Ausschuss jedenfalls eine Absage. Für die von der Gemeinde vorgeschlagene abschnittsweise Verwirklichung mit dazugehöriger ebenfalls abschnittsweise zu bauender neuer Erschließungsstraße entfällt offensichtlich das bisher von der Gemeinde vorgebrachte Argument einer zwingenden Notwendigkeit des Baus dieser Entlastungsstraße, würde dies doch bedeuten, dass die Straße erst 2025 eine wirkliche Entlastung bringen würde. Hierzu gibt es deshalb sicher noch Gesprächsbedarf.

Das gemeinsame Gewerbegebiet wird begrüßt und in der Tendenz positiv bewertet. Die Umsetzung muss aber im Detail noch besprochen werden.

Die Vertreter der Fraktionen sind sich einig, dass das weitere Vorgehen in den Fraktionen besprochen werden soll.

Nichtöffentlicher Teil

Vorsitz	Protokollführung