

**Niederschrift Nr. 17**  
**über die Sitzung des Ausschusses**  
**für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen**  
**der Stadt Schwentinental**  
**am Donnerstag, dem 27.08.2009 im Rathaus, Großer Bürgersaal**

---

Beginn: 19.02 Uhr

Ende: 21.59 Uhr

Der Vorsitzende, Herr Dr. Scholtis, des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen begrüßt die anwesenden Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen sowie des Ausschusses für Bauwesen der Stadt Schwentinental, welche gemeinsam zu Tagesordnungspunkt 2 a) tagen.

Herr Dr. Scholtis eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen und stellt fest, dass die Einladung vom 27.08.2009 form- und fristgerecht zugegangen ist.

**Anwesend sind:**

1. Herr Dr. Scholtis, Norbert (Vorsitzender)
2. Frau Busch-Laurinck, Maria
3. Herr Delle, Carsten
4. Herr Meißner, Christian
5. Frau Vogt, Monika für Herrn Sindt, Volker
6. Herr Stenzel, Joachim
7. Frau Clausen, Heidrun
8. Herr Harting, Joachim
9. Herr Martens, Rainer

**Anwesend, aber nicht stimmberechtigt:**

1. Herr Voigt, Hans-Joachim (beratendes Mitglied ohne Stimmrecht)
2. Herr Becker, Jens
3. Frau Böttcher, Anja (Protokollführerin)
4. Frau Bgm. Leyk, Susanne
5. Frau Blöcker, Regina
6. Herr Steenbock, Herbert
7. Frau Wohler-Schmidt, Kirsten
8. Herr Dieckmann, Gerd
9. Herr Cordts, Hans
10. Herr Köhler, Peter
11. Herr Pöpel, Herbert
12. Herr Brandt, Hans
13. Herr Krützfeldt, Gerd
14. Frau Lange-Hitzbleck, Angelika
15. Herr Kirschstein, Wilhelm
16. Herr Staade, Holger
17. Herr Zimmer, Norbert (KN)
18. Fa. Kroon-Group (2 Personen)

- 19. Fa. HBB (5 Personen)
- 20. Zuhörer/innen

Herr Dr. Scholtis stellt fest, dass zu Beginn der Sitzung 9 Ausschussmitglieder anwesend sind. Damit ist der Ausschuss beschlussfähig.

Anträge auf Änderung der Tagesordnung werden nicht gestellt. Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen, so dass nach folgender Tagesordnung verfahren werden soll:

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil:**

1. Einwohnerfragestunde
2. Aktuelle Entwicklung des Ostseeparks Schwentimental
  - a) Fläche und Bauvorhaben Liebigstraße 5-7 ( Baltic-Center)/  
rechtliche und planerische Einordnung ;  
hierzu: Präsentation der Planung der Fa. Kroon-Group
  - b) ggfs. Empfehlungsbeschluss für den Bauausschuss
3. Perspektivische Entwicklung des Ostseeparks Schwentimental für eine Fläche zwischen Liebigstraße und Gutenbergstraße (hinter Baltic-Center)  
hierzu: Präsentation des Vorhabens durch Vertreter der Fa. HBB, Lübeck
4. Weiteres Verfahren im Ostseepark
5. Mitteilungen und Anfragen

#### **Nichtöffentlicher Teil:**

6. Mitteilungen und Anfragen

Zu TOP 2 a) findet eine gemeinsame Sitzung mit dem Ausschuss für Bauwesen statt, da hier auch bereits ein Bauantrag vorliegt, über den in einer Sitzung des Bauausschusses am 31. August entschieden werden soll.

Herr Dr. Scholtis bittet Herrn Steenbock vom Ausschuss für Bauwesen eine gemeinsame Einwohnerfragestunde der tagenden Ausschüsse abzuhalten.

#### **TOP 1: Einwohnerfragestunde**

Ein Herr aus der Zuhörerschaft fragt an, wie der Stand der Dinge beim geplanten Bahnhaltdepot im Ostseepark bezüglich des Grundstückes und der entstehenden Kosten ist.

Frau Bgm. Leyk erklärt, dass das geplante Vorhaben "Bahnhaltelpunkt im Ostseepark" aufgrund von Grunderwerbsproblemen wahrscheinlich derzeit nicht realisiert werden kann.

Weitere Fragen aus der Einwohnerschaft werden nicht gestellt.

**TOP 2:** Aktuelle Entwicklung des Ostseeparks Schwentimental

- a) Fläche und Bauvorhaben Liebigstraße 5-7 ( Baltic-Center)/  
rechtliche und planerische Einordnung ;  
hier: Präsentation der Planung der Fa. Kroon-Group

Frau von der Jagt von der Firma Kroon-Group stellt sich und ihren Arbeitsbereich sowie das Unternehmen Kroon-Group vor. Das Unternehmen möchte Bauruinen der Zukunft vermeiden und greift deshalb auf bestehende Gebäude zurück, um diese durch Umbau attraktiv in das Stadtbild einzubinden.

Es folgt die Präsentation der Planungen der Fa. Kroon-Group für das bestehende Gebäude "Baltic-Center" auf der Fläche Liebigstraße 5-7.

Die Präsentation ist der Niederschrift beigelegt.

Das vorgestellte Konzept der Fa. Kroon-Group beinhaltet:

- eine verbesserte Infrastruktur
- einfache und klare Strukturen
- eine attraktive Fassadengestaltung mit großen Glaselementen
- ein Beleuchtungskonzept
- eine Konzept für eine hellere und klarere Parkgarage
- die mögliche Belegung der Räumlichkeiten mit den folgenden Firmen:
  - C & A, H & M, New Yorker, S. Oliver, Vögele, Orsay, Nike, Esprit, Kik, einen Bäcker und einem Italiener.

Nach Abschluss der Präsentation beantwortet Frau von der Jagt den Mitgliedern der Ausschüsse die Fragen zum geplanten Vorhaben und teilt mit, dass die Firmen C & A, H & M, Esprit und New Yorker bereit sind, die Verträge abzuschließen. Die Kroon-Group möchte verschiedene führende Textilien-Unternehmen vertreten, das Einzelhandelsortiment soll hochwertig sein. Im EG und 1. OG soll Textil angeboten werden. Im 2. OG soll ein Geschäft von Kik, ein Spielwarengeschäft und ein Buchladen angesiedelt werden. Die Verkaufsfläche pro Etage wird ca. 3.000 m<sup>2</sup> betragen. Die Nachbarn zum "Baltic-Center" begrüßen das geplante Vorhaben. Nach Gesprächen der Kroon-Group hat die Firma Real erklärt, auch das Gebäude "Real" in den nächsten Jahren aufzuwerten. Die Firma Wedmore (ein Vertreter der Fa. Wedmore ist anwesend) begrüßt das Vorhaben ausdrücklich, da sie eine Aufwertung des gesamten Gebietes für Wünschenswert hält. Frau von der Jagt erklärt, dass das Vorhaben selbstverständlich barrierefrei umgesetzt wird.

Die Mitglieder der Ausschüsse bedanken sich bei der Fa. Kroon-Group für die Qualität der Präsentation.

Die öffentliche Sitzung der Ausschüsse für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen und Bauwesen der Stadt Schwentimental wird für 15 Minuten unterbrochen.

1. b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen fasst folgenden Beschluss (Beschlussvorlage 148/2009):

**Beschluss:**

Die Wiederbelebung des Baltic Centers mit den vorgesehenen Mietern wird aus entwicklungsplanerischer Sicht positiv bewertet. Die Kroon-Group ist in diesem Zusammenhang zu bitten nachzuweisen, dass die in den Bauvorlagen genannten Firmen Interesse an der Anmietung der ihnen zugeordneten Läden bekundet haben.

**Abstimmung:** 9 dafür - 0 dagegen - 0 Enthaltung

Empfehlungsbeschluss für den Bauausschuss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen, gibt dem Bauausschuss folgenden Empfehlungsbeschluss zur Wiederbelebung des Baltic-Centers:

**Empfehlungsbeschluss:**

Dem Ausschuss für Bauwesen wird empfohlen, festzustellen, dass zur Entscheidung über den Bauantrag der Fa. Kroon-Group die Vorlage weiterer Bauvorlagen erforderlich ist (Nachweis der Unschädlichkeit des Bauvorhabens für zentrale Versorgungsbereiche) und entsprechende Bauvorlagen durch die Bauaufsichtsbehörde Plön anzufordern sind.

**Abstimmung:** 9 dafür - 0 dagegen - 0 Enthaltung

Herr Steenbock schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauwesen der Stadt Schwentinental um 20.03 Uhr.

Die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen wird fortgesetzt.

**TOP 3:** Perspektivische Entwicklung des Ostseeparks Schwentinental für eine Fläche zwischen Liebigstraße und Gutenbergstraße (hinter Baltic-Center)  
hierzu: Präsentation des Vorhabens durch Vertreter der Fa. HBB, Lübeck

Herr Ortner von der Firma HBB, aus dem Bereich Einzelhandel stellt sich und den Städtebauer Herrn Pfeifer von der Fa. RKW sowie 3 weitere Mitarbeiter vor. Es folgt die Vorstellung des Unternehmens HBB, Herr Ortner übergibt das Wort an Herrn Pfeifer, dieser stellt das Büro RKW sowie das geplante Projekt eines Shopping-Centers auf der Fläche zwischen Liebigstraße und Gutenbergstraße (hinter dem Baltic-Center) vor. Städtebau und Ordnung sind für Herrn Pfeifer die Grundsteine der geplanten Bebauung. Im Vordergrund steht eine hohe Attraktivität für den Ostseepark. Das geplante Shopping-Center soll über 2 Einkaufsebenen verfügen, auf dem Dach sollen Parkplätze für ca. 550 Pkw entstehen. Die Zugänge des Centers werden barrierefrei ausgeführt, vor dem Gebäude werden breite Bürgersteige angelegt.

Es folgt die Präsentation der Planungen der Fa. HBB durch Herrn Ortner.

Die Präsentation wird der Niederschrift nachgereicht.

Das vorgestellte Konzept der Fa. HBB beinhaltet:

- die Beschäftigungsentwicklung der HBB-Gruppe
- Vergleichsobjekte, die durch die Fa. HBB realisiert wurden
- die städtebauliche Situation und das Grundstück
- die Verkaufsebenen
- die barrierefreie Planung
- das Nutzungskonzept
- ein Centermanagement
- die mögliche Belegung (Zielbranchenmix) der Räumlichkeiten mit z. B. den folgenden Firmen:
  - C & A, S. Oliver, Cecil, Tom Tailor, son's & daughter's, Lerros, camel active, Cup & Cino, Esprit, Mc Paper, Gerry Weber, Geox, Jack a. Jones, Villeroy & Boch, Jack Wolfskin, Nanu-Nanu, Lloyd, Nordsee, Pizza Hut, und Street One.

Nach Abschluss der Präsentation beantworten Herr Ortner und Herr Pfeifer den Mitgliedern der Ausschüsse die Fragen zum geplanten Vorhaben und teilen mit, dass sich die Mieter im gehobenen Sortiment bewegen. Das Gastronomiekonzept über ein externes Planungsbüro ausgearbeitet werden würde. Dass sich das geplante Objekt in einer Größenordnung von ca. 90 – 100 Millionen Euro bewegt und ca. 500 – 600 neue Arbeitsplätze entstehen würden. Die geschätzte Bauzeit beträgt 2 – 2,5 Jahre. Ein Konflikt zwischen den bestehenden und den geplanten Geschäften sehen die Vertreter der Fa. HBB nicht (im Gegenteil: Konkurrenz belebt das Geschäft). Dass Maßnahmen für das zu erwartende Verkehrsaufkommen getroffen werden müssen, ist der Fa. HBB bewusst. Auch eine Kostenbeteiligung an dem geplanten DB-Haltpunkt schließt Herr Ortner nicht aus, natürlich kommt es auf die Höhe der Kostenbeteiligung an. Die Verkaufsfläche insgesamt beträgt ca. 20.000 – 25.000 m<sup>2</sup>, darauf entfallen auf den Verkauf von Textilien ca. 7.000 – 8.000 m<sup>2</sup>. Herr Ortner weist ausdrücklich darauf hin, dass die Fa. Wedmore in die vorgestellte Planung des Vorhaben eingebunden ist und das zwischen den beiden Unternehmen Einvernehmen besteht.

Der anwesende Vertreter der Fa. Wedmore meldet sich zu Wort: Die Fa. Wedmore begrüßt die vorgestellten Vorhaben und würde sich über eine Umsetzung freuen.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Dr. Scholtis, bedankt sich bei den Vertretern der Fa. HBB für die Präsentation und Vorstellung der Planung.

Auf ausdrückliche Nachfrage des Vorsitzenden bekunden alle Ausschussmitglieder ihre positive Haltung zu dem geplanten Vorhaben. Auch wenn aus entwicklungsplanerischer Sicht die Wiederbelebung des Baltic Centers positiv durch die Ausschussmitglieder bewertet wird, kann und wird der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen das Vorhaben der Fa. HBB ebenfalls nur unter entwicklungsplanerischen Gesichtspunkten sehen und beurteilen.

Herr Ortner erklärt ausdrücklich, dass er die Zulässigkeit seines geplanten Vorhabens mit einem eigenen Gutachten nachweisen will.

Des weiteren bekundet er nochmals sein Interesse an dem Projekt, da das Einzugsgebiet Ostseepark sehr bekannt ist und er es städtebaulich sehr interessant findet. Er wür-

de sich freuen, bei der Umsetzung der geplanten Vorhaben mit der Kroon-Group zusammenzuarbeiten.

Die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen der Stadt Schwentimental wird für 20 Minuten unterbrochen.

**TOP 4:** Weiteres Verfahren im Ostseepark

**Beschluss:**

- 1.) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen bekräftigt erneut das Ziel, im Ostseepark mit einer möglichst zügigen Umsetzung von Vorhaben ansetzungswilliger Unternehmen für eine qualitative Stärkung des Ostseeparks sorgen zu wollen.
- 2.) Der Ausschuss stellt weiter fest, die Basis der künftigen Bebauung beruht auf einem Einzelhandelsgutachten.
- 3.) Vor diesem Hintergrund bittet der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen den Ausschuss für Bauwesen folgenden Vorschlag zu beraten und zu beschließen.
  - a) Die Verwaltung wird beauftragt, Vorschläge für sinnvolle B-Pläne im Ostseepark zu entwerfen, dabei sind neben einem Einzelhandelsgutachten auch städtebauliche Gesichtspunkte zu berücksichtigen.
  - b) Erlass einer Veränderungssperre auf den Aufstellungsbeschluss zum B-Plan 57.

**Abstimmung:** 9 dafür - 0 dagegen - 0 Enthaltung

**TOP 5:** Mitteilungen und Anfragen

Frau Bgm. Leyk informiert die Mitglieder über:

- den Stand der Dinge beim Konjunkturpaket II
- die Machbarkeitsstudie zur neuen Sporthalle

Weitere Mitteilungen und Anfragen gibt es nicht.

Herr Dr. Scholtis schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen der Stadt Schwentimental um 21.57 Uhr.

Die Öffentlichkeit wird ausgeschlossen.

v.g.u.

geschlossen:

(Vorsitzender)

(Protokollführerin)