

Protokoll
über die Sitzung des Ausschusses für
Planungs- und Umweltangelegenheiten
am Montag, den 09.05.2016
im Schlosssaal Bleek

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.30 Uhr

Anwesend: Herr Bredfeldt als Vorsitzender
 Frau Meins
 Herr H. Müller
 Herr Weiß
 Herr Wrage
 Herr Koch
 Herr Poggensee
 Herr Schröder-Doms
 Frau Westenfelder als Vertreterin für Herrn Schönau
 Herr Helmcke als Vertreter für Herrn Baum

Nicht stimmberechtigt: Herr Friedrichs
 Herr Schroedter
 Herr Park

Beauftragte für Menschen
 mit Behinderung: Frau Höch fehlt entschuldigt
 Seniorenbeirat: Herr Ahrens
 Ortsnaturschutzbeauftragter: Herr Krüger

Von der Verwaltung: Herr Bürgermeister Kütbach

Protokollführer: Herr Reinbacher

Tagesordnung

Öffentlicher Teil der Sitzung

Nr.	Bezeichnung
1.	Einwohnerfragestunde
2.	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57, „Südlich Bimöhler Straße“ a) Abwägung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange b) Entwurfsbeschluss c) Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der Landesentwicklungsgesellschaft Schleswig-Holstein
3.	Antrag, Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 I, Erweiterung ALDI, Hamburger Straße 36
4.	Fortsetzung Innenstadtentwicklung (Nord), Kirchenbleeck/Maienbeeck/Landweg hier: Strategie
5.	Bericht der Verwaltung
6.	Verschiedenes

Nicht öffentlicher Teil der Sitzung

Nr.	Bezeichnung
7.	Planungs- und Grundstücksangelegenheiten

Herr Bredfeldt eröffnet die Sitzung, begrüßt die Erschienenen und stellt fest, dass der Ausschuss beschlussfähig ist. Gegen die Einladung werden keine Einwendungen erhoben.

TOP 1	Einwohnerfragestunde
--------------	----------------------

Zu Beginn der Sitzung sind ca. 7 Besucher/innen anwesend. Die Segeberger Zeitung wird durch Herrn Behn vertreten.

- **Herr Brombas**, Landweg, kritisiert das Parkverhalten im Bereich **Landweg** von der Einmündung Düsternhoop bis zur Kieler Straße. Warum wird dort nicht dauerhaft ein **Halteverbot** angeordnet? Die Situation würde dadurch deutlich verkehrssicherer werden. Das sei auch immer wieder bei zeitlich begrenzten Halteverboten deutlich.

Herr Bürgermeister Kütbach verweist kurz auf die vielen Beratungen und Vorstöße der Stadt in dieser Hinsicht bei den zuständigen Behörden des Kreises, die bisher alle erfolglos waren. Das Thema steht aus Sicht der Stadt erneut auf der Agenda der nächsten Verkehrsschau. Auch der Bauausschuss hat wiederholt nachdrücklich dafür plädiert, das Halteverbot in diesem Bereich des Landwegs zu erweitern.

Herr Brombas fragt auch danach, warum denn nicht auch im westlichen Teil der **Rosenstraße Zone-30** angeordnet ist. Er meint, dass dort viel zu schnell gefahren wird.

Die Verwaltung wird dies prüfen.

- **Herr Wilhelmi**, Bimöhler Straße, erkundigt sich zum **Bebauungsplan Nr. 57** danach, ob mögliche Lärmimmissionen berücksichtigt sind und wie es mit der künftigen Reinigungspflicht und dem Winterdienst ist. Sein Grundstück grenzt unmittelbar an die geplante neue Haupterschließungsstraße.

Der Protokollführer sagt, dass für den B-Plan ein **Immissionsgutachten** erstellt wurde. Bewertet wurde sowohl der künftige Verkehrslärm als auch möglicher Gewerbelärm. Die Ergebnisse dieses Gutachtens sind in den Bebauungsplan eingeflossen. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Es gibt allerdings Hinweise auf den Schutz bestimmter Nutzungen durch schallgedämmte Be- und Entlüftung für Aufenthaltsräume und Anordnung von Außenterrassen.

TOP 2	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57, „Südlich Bimöhler Straße“</p> <p>a) Abwägung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>b) Entwurfsbeschluss</p> <p>c) Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der Landesentwicklungsgesellschaft Schleswig-Holstein</p>
--------------	--

Herr Bredfeldt führt in das Thema ein und verweist auf die mit der Einladung und der Nachsendung versandten umfangreichen Unterlagen.

Herr Helmcke thematisiert zu Beginn der Beratung die mögliche Befangenheit von Herrn Müller als Vorsitzender der Bürgerinitiative „Erhaltet das Stadtbild“ e.V. **Herr Bredfeldt** und **Herr Bürgermeister Kütbach** sehen in dieser Tatsache keine Ausschließungsgründe.

Zu 2 a)

Der Protokollführer erläutert kurz die Liste der eingegangenen Anregungen und Bedenken mit den empfohlenen Abwägungsvorschlägen.

Nach kurzer Aussprache beschließt der Ausschuss die vorliegenden Abwägungsempfehlungen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme

Zu 2 b)

Der Protokollführer erläutert kurz den Inhalt der Begründung zum B-Plan Nr. 57, verweist auch auf die zahlreichen Anlagen deren Ergebnisse in die Begründung integriert sind.

Er stellt dann auch kurz Plan und Text des Entwurfes vor.

Herr Wrage hat noch gewisse Zweifel daran, dass die öffentlichen Parkplätze im Wohngebiet den erforderlichen Bedarf decken. Vielleicht sollte man auch sowohl für die Einzel- als auch für die Mehrfamilienhäuser einen zusätzlichen Stellplatznachweis über das gesetzliche Maß (1 Stellplatz je Wohneinheit) fordern.

Nach kurzer Aussprache ist der Ausschuss mehrheitlich dafür, für die Mehrfamilienhäuser 1,5 Stellplätze je Wohneinheit zu fordern.

Herr Müller verweist auf die Bilder, die er allen Ausschussmitgliedern vor der Sitzung übersandt hat. Er hat nach wie vor die Bedenken, dass das Baugebiet wegen der schwierigen Grundwasserverhältnisse überhaupt geeignet ist. Seine Fraktion plädiert deshalb dafür, an anderer Stelle im Stadtgebiet, z.B. im Norden, besser geeignete Flächen für Wohnbebauung zu entwickeln.

Herr Park hält die Formulierung im Umweltbericht zum Thema Gemeinbedarf, Junge, Alte und Senioren, für sehr unpräzise.

Herr Bürgermeister Kütbach geht noch kurz auf die Argumentation von Herrn Müller ein. Natürlich sind die Hinweise aus persönlicher Kenntnis und aus Erlebnissen immer sehr wichtig. Im Einzelfall haben sich aus solchen Beiträgen schon

zu berücksichtigende Erkenntnisse ergeben. In diesem Fall kann aus Sicht der Stadt aber davon ausgegangen werden, dass nach der Bewertung aller Fachleute und der zuständigen Behörden die Situation so gesehen werden kann wie es sich aus den Abwägungsvorschlägen ergibt.

Herr Wrage bittet in diesem Zusammenhang zu prüfen, ob das von Herrn Müller angesprochene mögliche „Hangwasser“ der Lieth-Kante bei den wassertechnischen Bewertungen berücksichtigt wurde. Die Verwaltung wird dies prüfen.

Nach kurzer Zusammenfassung von **Herrn Bredfeldt** billigt der Ausschuss die vorliegenden Fassungen des Bebauungsplanes Nr. 57 „Südlich Bimöhler Straße“ mit Begründung.

Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme

Zu 2 c)

Herr Bredfeldt führt in das Thema ein und sagt, dass als Folge der vorangegangenen Beschlussfassung zum Bebauungsplan nunmehr mit dem künftigen Erschließungsträger, der Landesentwicklungsgesellschaft Schleswig-Holstein, ein Erschließungsvertrag abgeschlossen werden sollte.

Der Protokollführer erläutert kurz die erforderlichen Vertragsinhalte wie unter anderem: Erschließungsumfang, Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen, Baudurchführung, Fertigstellungsfristen, Haftung und Versicherung, Gewährleistung, Beiträge und Kostenbeteiligungen, Sicherheitsleistung, ...

In der folgenden Aussprache werden insbesondere noch die Aspekte möglicher Kostenbeteiligungen angesprochen.

Herr Bredfeldt fasst das Beratungsergebnis zusammen. Dem Hauptausschuss sollte aus planungsrechtlicher Sicht empfohlen werden, einen entsprechenden Erschließungsvertrag mit der Landesentwicklungsgesellschaft Schleswig-Holstein abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme

TOP 3	Antrag, Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 I, Erweiterung ALDI, Hamburger Straße 36
--------------	---

Herr Bredfeldt verweist auf die mit der Einladung versandten Unterlagen und erläutert den Antragsinhalt. Vor einigen Jahren hat es bereits einmal einen Versuch des Antragstellers gegeben, die Verkaufsfläche an diesem Standort zu erweitern. Dem Wunsch hat die Stadt damals aus verschiedenen Gründen nicht zugestimmt. So wie es aussieht, hat sich die Situation seitdem auch mit Blick auf die Veränderung des Einzelhandel-Entwicklungskonzeptes der Stadt verändert.

Herr Helmcke erklärt für seine Fraktion die Zustimmung zu diesem Projekt. Voraussetzung ist allerdings, dass durch die Änderung der Gebietsnutzung von Mischgebiet und Sondergebiet keine „Verschlechterung“ für die Nachbarschaft entsteht.

Herr Bürgermeister Kütbach und der Protokollführer meinen, dass das nicht der Fall sein wird. Dadurch dass ein künftiges Sondergebiet ausschließlich Lebensmitteleinzelhandelsnutzung zulassen wird, wäre die Nachbarschaft ggf. besser geschützt als bei der Festsetzung eines Mischgebietes mit durchaus unterschiedlichen gewerblichen Nutzungsperspektiven.

Herr Weiß beantragt für seine Fraktion eine ca. 5-minütige Sitzungsunterbrechung. Der Ausschuss stimmt dem zu.

Nach der Sitzungsunterbrechung sagt Herr Weiß, dass seine Fraktion sich die Entscheidung nicht leicht gemacht hat. Die historische Entwicklung dieser Standortplanung war ja insgesamt nicht unumstritten. Wichtig ist insbesondere, dass alle Emissionskriterien zum Schutze der Nachbarschaft eingehalten werden.

Herr Ahrens fragt noch, ob künftig auch Kundentoiletten vorgesehen sind?

Herr Schröder-Doms fragt, wer die Kosten der erforderlichen Bebauungsplanänderung übernimmt?

Der Protokollführer sagt, dass wie in ähnlichen Fällen auch in diesem Fall der Antragsteller auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages sämtliche Kosten des Planverfahrens übernehmen muss.

Herr Bredfeldt fasst das Beratungsergebnis zusammen und stellt fest, dass grundsätzliche Bedenken gegen diese Projekterweiterung nicht bestehen.

Der Ausschuss beschließt dann die Aufstellung der erforderlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 I.

Abstimmungsergebnis: **8 Ja-Stimmen** **2 Nein-Stimmen**

TOP 4	Fortsetzung Innenstadtentwicklung (Nord), Kirchenbleeck/Maienbeeck/Landweg hier: Strategie
--------------	--

Herr Bredfeldt führt in das Thema ein, erinnert an die grundsätzlichen Ziele und Beschlüsse zur Innenstadtentwicklung. Da nun der Umbau des Bleeck erfolgreich abgeschlossen ist, muss es im nördlichen Teil der Innenstadt weitergehen. Viele Ideen, Anregungen und Planungsansätze gibt es bereits. Nun sollte es darum gehen das weitere Handeln zu strukturieren.

Herr Weiß sieht das ähnlich. Mit den Erfahrungen aus dem Bleeck-Umbau, insbesondere mit den Effekten zur Verkehrsberuhigung, sollten die Ansätze für den nördlichen Teil der Innenstadt weiterentwickelt werden.

Herr Helmcke, der bereits mehrfach dafür plädiert hat im Anschluss an den Bleeck-Umbau in den Bereichen Kirchenbleeck/Landweg/Maienbeeck und Liethberg weiterzumachen, wiederholt dies erneut. Er hält es nicht für nötig, mit den Überlegungen

noch einmal ganz von vorn zu beginnen, sondern auf den vorhandenen Erkenntnissen aufzubauen. Insbesondere sollte die Bleeck-AG aktiviert werden, um die weiteren Beratungen der Fachausschüsse konkret vorzubereiten.

Herr Bredfeldt ergänzt seinen Beitrag noch um, die Anregung systematisch und in Abschnitten vorzugehen. Er sieht absolut keinen Sinn darin, Ideen und Planungen gegen den Willen der Anlieger durchzusetzen.

Frau Meins ist der Meinung, dass es immer ein Ziel sein muss, die Rahmenbedingungen für die Lebendigkeit der Innenstadt zu verbessern, insbesondere auch für den Erhalt kleiner Läden und Geschäfte. Sie hat auch schon erfahren, dass Bad Bramstedt als langweilige Stadt bezeichnet wird. Dem sollte entgegengewirkt werden.

Herr Müller plädiert auch dafür, die Arbeitsgruppe wieder zu aktivieren, und je nach Bedarf Fachleute hinzuzuziehen.

Herr Bürgermeister Kütbach geht auf das Argument der Langweiligkeit ein, dass er nicht teilt. Im Verhältnis zur Einwohnerzahl der Stadt gibt es in Bad Bramstedt eine hohe Veranstaltungsdichte. Die künftigen Planungen für den nördlichen Teil der Innenstadt sollten zunächst strategisch durch die Arbeitsgruppe vorbereitet werden.

Auch **Herr Schröder-Doms** ist dafür, die Arbeitsgruppe Bleeck wieder zu aktivieren. Zu den betroffenen Anliegern sollte auch möglichst frühzeitig Kontakt aufgenommen werden. Im Übrigen dürfte allen klar sein, dass die Stadt mit ihren Planungen nicht unmittelbar auf die geschäftlichen Interessen der Bürger einwirken kann, allerdings diese auch nicht allumfassend berücksichtigen muss. Die Stadt sollte einen gewissen Anspruch auf die Gestaltung des Stadtbildes ggf. auch gegen Widersprüche umsetzen.

Herr Ahrens thematisiert das Parken im Maienbeeck. Hier gibt es nach seiner Auffassung durchaus genügend Parkmöglichkeiten auf den Hintergrundstücken der Geschäftsleute.

Herr Bredfeldt fasst das Ergebnis der Beratung zusammen. Der Ausschuss empfiehlt sobald als möglich, die Arbeitsgruppe Bleeck in dieser Zusammensetzung jetzt mit der Bezeichnung **AG-Innenstadt** einzuberufen und mit der Arbeit zu beginnen. Der Ausschuss stimmt diesem Vorschlag zu.

Der Protokollführer informiert den Ausschuss über die „Bewerbung“ der Stadt zur Teilnahme am **Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“**. Aus terminlichen Gründen musste das relativ kurzfristig geschehen.

Die Unterlage ist diesem Protokoll beigelegt.

Der Ausschuss ist mit dem Vorgehen der Verwaltung ausdrücklich einverstanden.

- **Herr Bürgermeister Kütbach** verweist auf die **Aktion Mensch – gemeinsam für eine barrierefreie Stadt** – initiiert durch die Lebenshilfe in Kooperation mit dem Förderzentrum Bramau-Schule. Die Ergebnisse werden in der morgigen Veranstaltung am 10.05.2016 präsentiert werden.
- **Herr Bürgermeister Kütbach** gibt bekannt, dass die Stadt Bad Bramstedt auch in diesem Jahr an der **Aktion „Stadtradeln“** teilnehmen wird. Die Veranstaltung läuft vom 05.06. bis zum 25.06.2016. Die Registrierung ist direkt im Internet möglich, http://www.stadtradeln.de/bad_bramstedt2016.html.
- **Herr Bürgermeister Kütbach** informiert weiter über die **Aktion „Kreis-Energiespar-Tour“**. Nach Abstimmung mit dem Kreis Segeberg ist in der 2. Jahreshälfte dieses Jahres noch eine Veranstaltung in Bad Bramstedt möglich. Der Termin und die Themenfestlegung werden rechtzeitig bekanntgegeben werden.
- **Der Protokollführer** berichtet dann über die Möglichkeit einer **kostenfreien Initialberatung über die Energie- und Klimaschutzinitiative des Landes**. Die Abstimmung eines Termins für eine Veranstaltung in Bad Bramstedt wird noch erfolgen.
- **Der Protokollführer** informiert über den Stand der Erarbeitung des **Ausgleichsflächenkatasters/Ökokontos** der Stadt Bad Bramstedt. Die Unterlagen werden voraussichtlich nach der Sommerpause fertiggestellt sein und dem Ausschuss zur Information und Beratung vorgelegt werden.
- **Der Protokollführer** gibt bekannt, dass nunmehr der Zuwendungsbescheid für den **Bau der Fontäne auf dem Bleeck** vorliegt. Alle Vorbereitungen zur Umsetzung dieser Maßnahme sind im Gang.
- **Der Protokollführer** berichtet dann, dass der **Bebauungsplan Nr. 36, Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor** in den noch nicht umgesetzten Planbereichen sozusagen aktiviert werden soll. Das gilt zum einen für den letzten Erschließungsabschnitt an der Weddelbrooker Straße. Dort sind ca. 60 weitere Einzelhausgrundstücke möglich. Andererseits geht es um die Neuordnung der Sondergebietsflächen für Golf-, Sport- und Freizeit im südwestlichen Bereich des Plangebietes. Dort geht es um die Erweiterung der baulichen Anlagen für den Golfplatz mit einem Golfhotel und weiteren Appartementwohnungen. Die bisher vorgesehenen Flächen für den Neubau von Sporthallen und weiteren Freizeitanlagen sollten nunmehr wohnbaulichen Zwecken ggf. auch mit touristischer Nutzung zugeführt werden.

Herr Bredfeldt hebt in diesem Zusammenhang hervor, dass als dringende nächste Maßnahme nunmehr der **Kinderspielplatz am Golfplatzrand** hergestellt werden sollte.

- **Herr Helmcke** fragt nach, ob über seine Anfrage zur Herstellung eines **Behinder-tenparkplatzes neben dem Taxenstand auf dem Bleeck** schon entschieden worden ist?

Aus den Planunterlagen zum B-Plan Nr. 57 hat er entnommen, dass Kabel Deutschland nur mit finanzieller Beteiligung **Breitbandversorgung** anbietet. **Herr Bürgermeister Kütbach** berichtet kurz über den Stand der aktuellen Maßnahmen zur Erweiterung der Breitbandversorgung in Bad Bramstedt durch die Stadtwerke Barmstedt und die Telekom. Kostenregelung für den Netzbau mit der Stadt oder anderen Trägern gibt es nicht.

- **Herr Müller** hat ein Parkplatzproblem in Bad Bramstedt beobachtet. Häufig stehen Lkws auf Pkw-Parkplätzen. Als Beispiel regt er an, die jetzt im Haltestreifen in der **König-Christian-Straße** insbesondere am Wochenende **parkenden Lkw** auf die dahinterliegenden jetzigen Kfz-Stellplätze zu verweisen.
- **Herr Ahrens** spricht die abgenutzte **Fahrbahnmarkierung auf dem Bleeck** an.

Herr Bürgermeister Kütbach sagt, dass diese Anfrage schon in mehreren Ausschüssen beantwortet wurde. Es laufen Reklamationen.

- **Herr Müller** regt an, ggf. mit der Nachbargemeinde Fuhlendorf weitere **Umge-meindungs-Verhandlungen** zu führen, ähnlich wie damals mit dem Gewerbegebiet Nord.

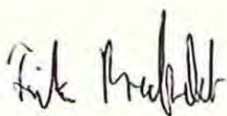
Er sieht dringenden Planungsbedarf für den Ortsteil Clashorn. Hier sollten Möglichkeiten geschaffen werden, attraktive Angebote und Nutzungen zu platzieren.

Eine weitere Anregung ist die **Schaffung eines städtischen Immobilienportals**.

- **Herr Bredfeldt** informiert abschließend über die Verlegung des **nächsten turnus-mäßigen Sitzungstermins** vom 20.06.2016 auf

Montag, den 27.06.2016.

Herr Bredfeldt erklärt abschließend, dass es zu **TOP 7 Planungs- und Grund-stücksangelegenheit** im nicht öffentlichen Teil heute **keinen Beratungsbedarf** gibt.




Fritz Bredfeldt
Vorsitzender

Gesehen:



Hans-Jürgen Kütbach
Bürgermeister



Udo Reinbacher
Protokollführer