

**Protokoll  
über die Sitzung des Ausschusses für  
Planungs- und Umweltangelegenheiten  
am Montag, den 16.01.2017,  
im Schlosssaal Bleeck**

**Beginn: 19.00 Uhr**

**Ende: 21.20 Uhr**

Anwesend: Herr Bredfeldt als Vorsitzender  
Frau Meins  
Herr H. Müller  
Herr Schadendorf  
Herr Wrage  
Herr Koch  
Herr Poggensee  
Herr Schönau  
Herr Schröder-Doms  
Herr Fülcher als Vertreter für Herrn Weiß bis 19.15 Uhr  
Herr Weiß ab 19.15 Uhr  
Herr Helmcke als Vertreter für Herrn Baum

Nicht stimmberechtigt: Herr Behm  
Herr Fülcher ab 19.15 Uhr  
Herr Friedrichs

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

Gäste: Herr Baum und Herr Stellmacher,  
Architektur + Stadtplanung Hamburg zu TOP 2 + 3

Für die Verwaltung: Herr Bürgermeister Kütbach  
Protokollführer: Herr Reinbacher

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil der Sitzung

Nr.	Bezeichnung
1.	Einwohnerfragestunde
2.	Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36, „Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor“ hier: Aufstellungsbeschluss
3.	Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36, „Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor“ hier: Aufstellungsbeschluss
4.	Bauvoranfrage – Neubau von 2 Wohngebäuden, Landweg 16
5.	Bericht der Verwaltung
6.	Verschiedenes

## Nicht öffentlicher Teil der Sitzung

Nr.	Bezeichnung
7.	Planungs- und Grundstücksangelegenheiten

**Herr Bredfeldt** begrüßt die Ausschussmitglieder zur 1. Sitzung im neuen Jahr und stellt fest, dass der Ausschuss beschlussfähig ist. Gegen die Einladung werden keine Einwendungen erhoben.

<b>TOP 1</b>	<b>Einwohnerfragestunde</b>
--------------	-----------------------------

Zu Beginn der Sitzung ist eine Einwohnerin anwesend. Die Segeberger Zeitung wird durch Herrn Behn vertreten.

Keine Wortmeldungen.

<b>TOP 2</b>	<b>Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36, „Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor“ hier: Aufstellungsbeschluss</b>
--------------	--

<b>TOP 3</b>	<b>Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36, „Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor“ hier: Aufstellungsbeschluss</b>
--------------	--

**Herr Bredfeldt** führt in das Thema ein und verweist auf die bisherigen Beratungen überwiegend im nicht öffentlichen Bereich mehrerer Sitzungen. Der **Protokollführer** gibt einen Überblick über die bisher nicht entwickelten Teilbereiche des Plangebietes des B-Planes Nr. 36, „Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor“. Dazu gehört der sogenannte 8. Erschließungsabschnitt an der Weddelbrooker Straße, für den zurzeit ein Vertrag zur Übertragung der Erschließung auf den Grundstückseigentümer verhandelt wird. Ein Bestandteil der Erschließungsverpflichtung wird auch die Beteiligung an der Herstellung des Kinderspielplatzes am Paustian-Ring sein. Die Interessenten haben den Wunsch so schnell wie möglich mit der Erschließung zu beginnen, um die Grundstücke (ca. 60 Stück) zu vermarkten.

**Herr Baum** erläutert dem Ausschuss dann die Geltungsbereiche und städtebaulichen Inhalte der 5. und der 6. Änderung des Bebauungsplanes. Städtebaulich sollten jedoch zwei selbstständige parallel laufende Planänderungsverfahren durchgeführt werden. Die 5. Änderung befasst sich mit der Neugliederung der Flächen am Golfplatzrand. Vorgesehen ist die Realisierung einer Hotelanlage mit 80 Zimmern. In weiteren Abschnitten sind insgesamt 3 Wohnhäuser mit je 10 Appartements geplant. Alle Gebäude sollen III- bis IV-geschossig ausgeführt werden. Ca. 100 Stellplätze sind für die Gesamtanlage vorgesehen.

Mit den verantwortlichen Eigentümern wurde bereits ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Durchführung dieser Planänderung geschlossen.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes deckt den Bereich der ehemaligen Konzeptflächen für Sportbauten und eine Gemeinschaftsstellplatzanlage ab. Hier ist nun die Realisierung von kleineren Mehrfamilienhäusern, je 5 bis 6 Wohneinheiten, sowie ca. 12 kleinen barrierefreien Einzelhäusern und ein gemischt genutztes Wohn- und Geschäftsgebäude an der Golfparkallee mit ca. 10 Wohneinheiten, Läden und Büros vorgesehen. Das nördliche Teilplangebiet auf dem ursprünglich ca. 32 Ferienwohnungen geplant waren, wird in allgemeines Wohngebiet mit 2 kleineren Mehrfamilienhäusern je 5 bis 6 Wohneinheiten umgewandelt werden. Die Erschließung soll über eine öffentliche Verkehrsfläche erfolgen. Ein Teilbereich des Plangebietes bleibt Sondergebiet mit Kinder-, Sport- und Freizeiteinrichtungen. Vorgesehen sind ein Spiel- und Bolzplatz sowie 3 Tennisplätze.

Der Ausschuss diskutiert die vorgestellten Planungsziele beider Planänderungen im Zusammenhang.

**Herr Schönau** hält die Anzahl der geplanten Stellplätze für den Golfbereich mit ca. 100 Stück für nicht ausreichend.

**Herr Schadendorf** gibt zu bedenken, dass mit der geplanten Wohnnutzung noch etliche (ca. 90 Wohneinheiten) hinzukommen werden. Die Verträglichkeit dieser Entwicklung wird im weiteren Verfahren noch untersucht werden müssen.

**Herr Bürgermeister Kütbach** erinnert noch einmal an die jahrelangen Bemühungen, die Entwicklung dieser Flächen zu realisieren. Viele optimistische Ansätze sind nichts geworden. Da es nun offensichtlich zu gelingen scheint, kommt die Gesamtentwicklung des Golf-, Sport- und Wohnparks Bissenmoor dem Ziel immer näher.

**Herr Bredfeldt** fasst das Beratungsergebnis zusammen und empfiehlt für beide Planverfahren, die Aufstellungsbeschlüsse zu fassen. Das Planverfahren für die 6. Änderung sollte erst dann eingeleitet werden, wenn auch dafür ein städtebaulicher Vertrag mit dem Eigentümer abgeschlossen ist.

Der Ausschuss beschließt die Aufstellung der 5. und 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36, „Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor“, für die dargestellten Geltungsbereiche.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

<b>TOP 4</b>	<b>Bauvoranfrage – Neubau von 2 Wohngebäuden, Landweg 16</b>
--------------	--

**Herr Bredfeldt** führt in das Thema ein und verweist auf die vorangegangenen Beratungen über die bisher für dieses Projekt vorgelegten Pläne, aber auch über die generelle Thematik der Anwendung der Gestaltungssatzung.

**Der Protokollführer** erläutert dann die den Ausschussmitgliedern vorliegenden Planunterlagen. Gewünscht ist der Neubau von 2 Wohngebäuden, jeweils 2-geschossig mit einem ausbaufähigen Dach mit einer Firsthöhe von ca. 13,40 m. Geplant sind insgesamt ca. 16 Wohneinheiten mit dem Nachweis eines jeweiligen Stellplatzes. Im Erdgeschoss zum Landweg hin ist auch eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Die Grundflächenzahl liegt bei ca. 0,4.

Im benachbarten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 32 c, sind die zulässigen Gebäudehöhen auf maximal 13 m festgesetzt. Dieses Maß könnte man städtebaulich auch auf das betreffende Grundstück übertragen.

In der anschließenden Diskussion gibt es u.a. folgende Wortbeiträge:

- **Herr H. Müller** hält den Nachweis eines Stellplatzes je Wohneinheit gerade in diesem Bereich des Landwegs für zu gering. Erfahrungsgemäß führt das zu einer Belastung des öffentlichen Verkehrsraumes und zu den damit verbundenen Nachteilen.
- **Herr Bredfeldt** hält dieses Konzept im Vergleich zur vorangegangenen Überlegung für deutlich besser.
- **Herr Wrage** bezweifelt auch, dass der Stellplatznachweis ausreichen wird. Er empfiehlt, die Gebäudehöhe auf max. 13 m wie im benachbarten Bebauungsplan festgesetzt zu begrenzen. Die gewünschte Reduzierung der Abstandsfläche der Dachfenster hält er für unproblematisch.
- **Herr Schadendorf** regt an, die Fenstergliederung der Fassade des Gebäudes zum Landweg im Obergeschoss zu überarbeiten. Die Positionierung des Kinderspielplatzes zwischen den beiden Gebäuden hält er für ungünstig. Eher wären dafür die Flächen im südlichen Bereich des Grundstückes zur Matthias-Heesch-Straße hin nach seiner Meinung geeignet. Hingewiesen werden sollte bereits jetzt auf den umfangreichen Baumbestand an der südlichen Grundstücksgrenze.

**Herr Bredfeldt** fasst das Beratungsergebnis zusammen mit der Wertung einer grundsätzlichen Zustimmung zu diesem Vorhaben. Dem Antragsteller kann unter Berücksichtigung bzw. nach Überarbeitung der diskutierten Anregungen das Einvernehmen in Aussicht gestellt werden.

#### **Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

<b>TOP 5</b>	<b>Bericht der Verwaltung</b>
--------------	-------------------------------

Der Protokollführer berichtet:

- Im **Gewerbegebiet Nord, B-Plan Nr. 56**, wurden bereits 2 Grundstücke veräußert. Für alle übrigen Flächen gibt es Interessenbekundungen. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.
- Die **Arbeitsgruppe Innenstadt** hat im vergangenen Jahr erstmalig am 21.07.2016 getagt. Die anwesenden AG-Teilnehmer verständigen sich auf das

**nächste Treffen am Dienstag, den 07.02.2017,  
um 18.00 Uhr im Magistratszimmer.**

Die Einladung folgt rechtzeitig.

- Die Landesregierung hat den **Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes und der Regionalpläne I bis III** am 06.12.2016 beschlossen. Das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde bereits am 27.12.2016 eingeleitet und dauert noch bis zum 30.06.2017. Die Unterlagen können im Internet unter der Adresse [www.schleswig-holstein.de/windenergiebeteiligung](http://www.schleswig-holstein.de/windenergiebeteiligung) eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung der Pläne geschieht einen Monat lang im Rathaus, voraussichtlich ab Mitte Februar 2017. Die Frist wird noch rechtzeitig bekannt gegeben werden.
- Nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung in der Dezember-Sitzung ein **Klimaschutzkonzept für Bad Bramstedt** aufzustellen, sammelt die Verwaltung zunächst Informationen über den richtigen Verfahrensweg der Beantragung von Fördermitteln. Hierzu findet im Januar noch eine Informationsveranstaltung auf Landesebene statt.
- Wie beschlossen, werden **die 3 Weißbuchen am Rand des Roland-Rasens** zum Frühjahr umgepflanzt werden. Allerdings hat sich herausgestellt, dass die ursprünglich vorgesehenen neuen Pflanzstandorte am Kirchenbleeck wegen zahlreicher Leitungs- und Kabelverläufe nicht nachhaltig geeignet sind. Deshalb wird als neuer Pflanzstandort eine öffentliche Fläche im Bereich der Straße „Vogelstange“ vorgeschlagen. Der Ausschuss nimmt zustimmend Kenntnis.

<b>TOP 6</b>	<b>Verschiedenes</b>
--------------	----------------------

- **Herr Behm** hat festgestellt, dass auf dem **Grundstück Schlüskamp 30** mehrere große Bäume gefällt wurden. Lagen dort Schutzkriterien vor? Hat es eine Genehmigung gegeben?

Die Verwaltung wird den Hinweis prüfen.

Protokollnotiz: Auf dem Grundstück war kein schützenswerter Baumbestand erfasst.

- **Herr H. Müller** hält den **Erlass einer stadt eigenen Stellplatzsatzung** für dringend geboten. Zunehmend stellt er fest, dass der öffentliche Verkehrsraum über Gebühr für private „Stellplatznutzung“ in Anspruch genommen wird.

Er fragt auch, ob die **Straßenteilspernung in der Altonaer Straße** zugunsten der Baustelle Altonaer Straße 2 so zulässig und genehmigt ist?

**Der Protokollführer** sagt dazu, dass die Sperrung auf der Grundlage mehrerer Auflagen der Unteren Denkmalschutzbehörde städtischerseits genehmigt ist.

- **Herr Schadendorf** sagt, dass es technisch noch nicht möglich sei, auf die Internetseite des Baumkatasters zuzugreifen.

**Der Protokollführer** bestätigt das. Es fehlt noch die Umsetzung einiger technischer Details.

- **Herr Schönau** spricht auch die **Baustelle an der Altonaer Straße** an. Er hat Sorge, dass das denkmalgeschützte Bauwerk womöglich beschädigt wird und das hoffentlich gute Vorsorge getroffen wurde, dass das nicht geschieht.

**Der Protokollführer** verweist auf die Auflagen der Unteren Denkmalschutzbehörde.

- **Herr H. Müller** hat erfahren, dass es auf der privaten Baustelle **im B-Plangebiet der Bimöhler Straße** offensichtlich Schwierigkeiten mit dem Baugrund gegeben hat. Er empfiehlt, dringend den Bauherren in dem Gebiet auch entsprechende **Informationen über die Grundwasserverhältnisse** rechtzeitig mitzuteilen.

**Herr Bredfeldt** schließt dann den öffentlichen Teil der Sitzung und eröffnet den nicht öffentlichen Teil.

### **Nicht öffentlicher Teil**

<b>TOP 7</b>	<b>Planungs- und Grundstücksangelegenheiten</b>
--------------	---

Nur für den internen Gebrauch!

Gesehen:

gez. Fritz Bredfeldt  
Vorsitzender

gez. Hans-Jürgen Kütbach  
Bürgermeister

gez. Udo Reinbacher  
Protokollführer