

**Protokoll
über die Sitzung des Ausschusses für
Planungs- und Umweltangelegenheiten
am Montag, den 20.03.2017
im Schlosssaal Bleeck**

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 22.00 Uhr

Anwesend: Herr Bredfeldt als Vorsitzender
Frau Meins
Herr Schadendorf
Herr Weiß
Herr Wrage
Herr Baum
Herr Poggensee
Herr Schönau
Herr Schröder-Doms
Herr Fülcher als Vertreter für Herrn Koch
Herr Behm als Vertreter für Herrn Müller

Nicht stimmberechtigt: Herr Helmcke
Herr Friedrichs

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.	Städtebauförderung, Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ hier: Antrag
3.	5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Golfpark Bissenmoor“ hier: Vorentwurf
4.	9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hoffeldweg“, Bissenmoorweg 69-71 hier: Ergänzung der Abwägungsempfehlungen
5.	Neu – 3. Änderung B-Plan Nr. 39
6.	Bericht der Verwaltung
7.	Verschiedenes

Nicht öffentlicher Teil der Sitzung

Nr.	Bezeichnung
8.	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.

Herr Bredfeldt verweist auf die Tischvorlage zum Thema „Änderung B-Plan Nr. 39“, die vorab bereits per Mail am heutigen Tage an die Ausschussmitglieder versandt wurde. Auf Antrag wird die **Tagesordnung um TOP 5 – 3. Änderung B-Plan Nr. 39“ erweitert.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Die Reihenfolge der bisherigen Tagesordnungspunkte ändert sich entsprechend.

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

Zu Beginn der Sitzung sind Herr Pelka und Frau Märkel, Anlieger des Stormarnring, anwesend. Die Presse wird durch Herrn Behn vertreten.

Die Anlieger kritisieren die **geplante 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22**. Die zulässigen Wohngebäude seien viel zu hoch und würden zu erheblichen Nachteilen der angrenzenden Grundstücke im Stormarnring führen. Man fühle sich beobachtet und durchaus auch gestört. Sie hätten sich auch bereits schriftlich im Verfahren dazu geäußert. Mit Blick auf die aktuelle Thematik schützenswerter Vögel und Fledermäuse hätten sie auch mehrfach einen Eisvogel beobachtet, der sich offensichtlich auch im Bereich des freien Grundstückes aufhält.

Herr Bredfeldt sagt dazu, dass die abschließende Beratung mit Abwägungsempfehlungen für die Stadtverordnetenversammlung bereits in der vorangegangenen Sitzung des Ausschusses am 20.02.2017 stattgefunden hat. Heute geht es nur noch um eine geringfügige **Erweiterung der Abwägungsvorschläge**, um **Belange des Naturschutzes**. Nachrichtlich liegt auch ein neuer Bebauungsvorschlag des Investors vor.

Anschließend folgt ein kurzer Meinungs austausch. **Herr Schadendorf** kritisiert erneut, die mangelnde Transparenz und Beteiligung benachbarter Grundstückseigentümer am Bebauungsplanverfahren. Das sollte man in künftigen Verfahren ändern.

Herr Helmcke hält es für anerkennenswert, dass der Investor nach der vorangegangenen Debatte des Ausschusses eine Überarbeitung der Bebauungsvorstellungen vorgenommen hat. Diese Änderung begrüßt er ausdrücklich.

Herr Bredfeldt verweist auf die umfangreichen Vorlagen zur heutigen Sitzung und zur Stadtverordnetenversammlung am 28.03.2017.

Der Protokollführer ergänzt diese Informationen um verfahrensrechtliche Inhalte.

Herr Bürgermeister Kütbach hebt hervor, dass die beabsichtigte Antragstellung mit den aufgelisteten Maßnahmen auch mit anderen Programmen, z. B. der Aktivregion kompatibel ist. Er sieht in dieser Chance der Städtebauförderung eine langfristige Entlastung der Stadt.

Herr Behm fragt nach der Verwendung der vorgesehenen Kosten für Gutachten in Höhe von ca. 150.000,00 €.

Der Protokollführer sagt, dass diese Summe als Bestandteil der künftigen Städtebauförderung dafür vorgesehen ist, sogenannte vorbereitende Untersuchungen durch Externe durchführen zu lassen, um begleitend dann zu der Erarbeitung interkommunal und überörtlich abgestimmte integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzepte zu kommen.

Herr Schadendorf begrüßt für seine Fraktion diese Antragstellung für die Stadt. Nach seiner Einschätzung ist von den angemeldeten Maßnahmen mindestens ein Drittel als unabweisbare Investition einzustufen. Auch die restlichen Maßnahmen dienen mit unterschiedlichen Prioritäten der Stärkung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge der Stadt.

Herr Weiß sieht in den Zielen dieser Städtebauförderung eine deutliche Steigerung der Lebensqualität der Einwohner Bad Bramstedts und verlässliche Zukunftsperspektiven. Seine Fraktion hat auch positiv bewertet, dass das Land Bad Bramstedt erneut bei der Städtebauförderung berücksichtigt.

Herr Ahrens hebt das Projekt „Freibadparkplatz“ mit Wohnmobilstellplatz als sehr positiv hervor.

Herr Bredfeldt fasst das Beratungsergebnis zusammen und empfiehlt, die Antragstellung gemäß Vorlage zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 3	5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Golfpark Bissenmoor“ hier: Vorentwurf
--------------	--

Herr Bredfeldt führt in das Thema ein und verweist auf die Vorlagen.

Der Protokollführer erläutert kurz die Entwicklung dieser Planungsüberlegungen entstanden aus der Tatsache, dass die ursprünglichen Festsetzungen des B-Planes Nr. 36 aus 2000 für diesen Teilbereich bisher nicht realisierungsfähig waren. Das Plangebiet unterteilt sich nunmehr in die 5. und 6. Änderung des B-Planes. Planungsziele der 5. Änderung sind insbesondere:

- Clubhaus-Hotel mit maximal 95 Zimmern und Nebenräumen
- Golfclubräume
- Schank- und Speisewirtschaften
- Läden und Dienstleistungseinrichtungen
- Ferienwohnungen, Gästewohnungen, Servicewohnungen, Golfappartements, maximal 45 Wohneinheiten

Gegenüber dem noch geltenden Baurecht reduzieren sich die überbaubaren Flächen und auch die Firshöhen bzw. Gebäudehöhen.

Herr Schadendorf ist der Meinung, dass die dargestellten Flächen für Stellplätze bei Weitem nicht ausreichen. **Herr Friedrichs** sieht das auch so, insbesondere bei größeren Veranstaltungen wird es sicher Verkehrsprobleme geben.

Herr Schönau vergleicht die Situation mit Veranstaltungen des Golfclubs an der Hamburger Straße, woraus deutlich wird, dass ein erheblich größerer Bedarf für Stellplatzflächen vorhanden sein wird.

Herr Bredfeldt empfiehlt, die Ersatzpflanzungen nach Anzahl der künftigen Stellplätze zu erhöhen und zwar, je 4 Stellplätze 1 Baum.

Abschließend fasst er das Beratungsergebnis zusammen und empfiehlt, auf der Basis des heutigen Vorentwurfes mit den Beratungsinhalten, das Bauleitverfahren mit der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fortzuführen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 4	9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hoffeldweg“, Bissenmoorweg 69-71 hier: Ergänzung der Abwägungsempfehlungen
--------------	---

Herr Poggensee verlässt den Sitzungsraum und nimmt nicht an der Beratung teil.

Herr Bredfeldt sagt, dass der Sachverhalt ja bereits ausführlich in der Einwohnerfragestunde erläutert wurde. Formal geht es heute nur um die Ergänzung der Abwägungsempfehlungen zu dem naturschutzfachlichen Bereich. Die artenschutzrechtliche Untersuchung hat ergeben, dass die Ziele der künftigen Bebauung dieser Fläche grundsätzlich nicht berührt sind.

Thematisiert wird dann noch der Hinweis der Anlieger auf das mögliche Eisvogel-Vorkommen auf dem Grundstück. **Der Protokollführer** schlägt vor, die artenschutzrechtliche Bewertung daraufhin zu ergänzen, falls erforderlich. Der Ausschuss stimmt dem zu.

Protokollnotiz: Auszug aus der Stellungnahme der ergänzten Artenschutzprüfung vom 21.03.2017: ... „Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass der beobachtete Eisvogel das Gewässer neben Anderen ergänzend zur Nahrungssuche nutzt. Ein Brutvorkommen im engeren Siedlungsbereich an einem Gartenteich ohne geeignete Geländestrukturen wird ausgeschlossen. ... Insofern stehen die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz bezogen auf den Eisvogel den Festsetzungen der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 nicht entgegen“.

Der Ausschuss diskutiert dann den neuen Bebauungsvorschlag für die Fläche. Es geht um die Aspekte Nachbarschutz, Einblick in nachbarliche Grundstücke, nachbarschützende Baurechte, innerstädtische Verdichtung.

Zusammenfassend hält der Ausschuss die neue Bebauungsidee für die bessere Lösung. Insofern wird eine verbindliche Erklärung des Antragstellers mit dem Inhalt gefordert, so zu bauen wie vorgelegt.

Herr Bredfeldt fasst das Beratungsergebnis zusammen.

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, gemäß Vorlage zu beraten und zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen 3 Nein-Stimmen

Die Umsetzung der künftigen Bebauung dieser Flächen hat auf der Grundlage des vorliegenden Lageplanes zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen 3 Enthaltungen

Herr Poggensee nimmt wieder an der Sitzung teil. **Herr Bredfeldt** informiert ihn über das Beratungsergebnis.

TOP 5	Neu – 3. Änderung B-Plan Nr. 39
--------------	--

Herr Fülcher verlässt den Sitzungsraum und nimmt nicht an der Beratung teil.

Herr Bredfeldt verweist auf die Tischvorlage.

Der Protokollführer erläutert die geltenden Festsetzungen des B-Planes Nr. 39 und die dazu vorliegende städtebauliche Bewertung. Insbesondere geht es um den Erhalt des Großbaumes, den Abstand zur Osterau und den Nachweis der erforderlichen Stellplätze.

In der vorliegenden Lageplanskizze hat das geplante hintere Gebäude einen Abstand von 8 Metern zur Grundstücksgrenze der Au. Auf dem benachbarten Baufeld beträgt der Abstand des im Bau befindlichen Gebäudes ca. 12 Meter.

In der folgenden intensiven Aussprache sind **Herr Schadendorf, Herr Friedrichs** und **Herr Schröder-Doms** mit diesem Bebauungsvorschlag grundsätzlich einverstanden. Ein zentrales Ziel der innerstädtischen Verdichtung wird dadurch erreicht werden. Auch städtebaulich ist die Teilung der Bauflächen auf dem Grundstück zu begrüßen.

Herr Bredfeldt sieht auch die positiven Aspekte der Schließung der Platzkante Bleeck und der innerstädtischen Verdichtung, verweist aber erneut auf die Hochwasserthematik mit Blick auf den Klimawandel.

Herr Wrage verweist auf die aktuelle Diskussion zum Umfang der nachzuweisenden Stellplätze für Wohnprojekte. In diesem Fall der innerstädtischen Lage kann nach seiner Einschätzung 1 Stellplatz je Wohneinheit ausreichend sein.

Herr Bredfeldt fasst das Beratungsergebnis zusammen und empfiehlt, das Bebauungsplanänderungsverfahren auf der Basis dieses Vorentwurfes fortzuführen.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen

Herr Fülcher nimmt wieder an der Sitzung teil. **Herr Bredfeldt** informiert ihn über das Beratungsergebnis.

Auf Nachfrage sagt **Herr Fülcher**, dass insgesamt in beiden Gebäuden 5 Wohneinheiten und 1 gewerbliche Einheit geplant sind.

TOP 6	Bericht der Verwaltung
--------------	-------------------------------

Der Protokollführer berichtet:

- Die Verwaltung bereitet zurzeit die **1. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 57 „Bimöhler Straße“** vor. Dabei geht es unter anderem um die Klarstellung der Festsetzung zur Traufhöhe und die Zulässigkeit von Staffelgeschossen. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.
- Das **Monitoring Bleeck** wird zur Sitzungsberatung vorgelegt werden. Sofern es noch Argumente/Anregungen aus den Fraktionen gibt, sollten diese bitte zur Vorbereitung dem Bauamt übermittelt werden.
- Die **Auslegung im Planverfahren zur Änderung des Landesentwicklungsplanes in Sachen Windenergieanlagen ist abgeschlossen**. Das Interesse durch Einsicht in die Planunterlagen im Bauamt war gering. Die Verwaltung wird die Stellungnahme der Stadt in diesem Verfahren zur Beratung in der nächsten Sitzung vorbereiten.
- In der nächsten Sitzung wird es eine **Präsentation der Arbeit im NORDGATE** geben.
- **Herr Bürgermeister Kütbach** verweist auf den **Workshop „Bad Bramstedts künftige Ausrichtung in Tourismus und Stadtmarketing“ am 01.04.2017**.

Er berichtet weiter, dass die **Fairtrade-Arbeitsgruppe** alle Vorbereitungen getroffen hat, so dass die Antragstellung erfolgen kann.

TOP 7	Verschiedenes
--------------	----------------------

- Die nächste Sitzung der **Arbeitsgruppe Innenstadt** wird am **Mittwoch**, den **03.05.2017, um 18.00** Uhr im Magistrateszimmer stattfinden.
- Die turnusmäßige Sitzung des Planungsausschusses im April findet voraussichtlich nicht statt.

Nächster Sitzungstermin ist dann Montag, der 29.05.2017.

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

Nicht öffentlicher Teil der Sitzung

TOP 8	Planungs- und Grundstücksangelegenheiten
--------------	---

Nur für den internen Gebrauch!

Gesehen:

gez. Fritz Bredfeldt
Vorsitzender

gez. Hans-Jürgen Kütbach
Bürgermeister

gez. Udo Reinbacher
Protokollführer