

**Protokoll
über die Sitzung des Ausschusses für
Planungs- und Umweltangelegenheiten
am Montag, den 29.05.2017
im Schlosssaal Bleeck**

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.45 Uhr

Anwesend: Herr Bredfeldt als Vorsitzender
Frau Meins
Herr Schadendorf
Herr Weiß
Herr Wrage
Herr Poggensee
Herr Schönau
Herr Helmcke als Vertreter für Herrn Baum
Herr Hinck als Vertreter für Herrn Schröder-Doms
Herr Behm als Vertreter für Herrn H. Müller ab 19.45 Uhr
Herr Friedrichs als Vertreter für Herrn Koch bis 19.30 Uhr
Herr Koch ab 19.30 Uhr

Nicht stimmberechtigt: Herr Wittmaack
Beauftragte für Menschen
mit Behinderung: Frau Höch fehlt entschuldigt
Ortsnaturschutz-
beauftragter: Herr Krüger fehlt entschuldigt
Seniorenbeirat: Herr Ahrens
Von der Verwaltung: Herr Bürgermeister Kütbach ab 19.15 Uhr
Protokollführer: Herr Reinbacher

Tagesordnung

Öffentlicher Teil der Sitzung

Nr.	Bezeichnung
1.	Einwohnerfragestunde
2.	Aufstellung B-Plan Nr. 58 „Gewerbegebiet Süd, südlich Lohstücker Weg“ hier: Aufstellungsbeschluss
3.	1. vereinfachte Änderung B-Plan Nr. 57 „Südlich Bimöhler Straße“ hier: Aufstellungsbeschluss, Entwurfsbeschluss
4.	Antrag, Änderung B-Plan Nr. 43 „Bissenmoor“ hier: Aufstellungsbeschluss
5.	Änderung B-Plan Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord, zwischen Kieler Straße und Am Hasselt“ hier: Aufstellungsbeschluss
6.	Antrag, 7. Änderung B-Plan Nr. 36 „Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor“ hier: Aufstellungsbeschluss
7.	Stellungnahme Regionalplan 2017 „Fortschreibung Windenergie“
8.	Antrag, Änderung B-Plan Nr. 36 „Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor“ hier: Bau von Carports
9.	Bericht der Verwaltung
10.	Verschiedenes

Nicht öffentlicher Teil der Sitzung

Nr.	Bezeichnung
11.	Protokolländerung zu TOP 8 vom 20.03.2017
12.	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. 10 Personen anwesend. Herr Behn vertritt die Segeberger Zeitung.

- **Herr Thies** hat gehört, dass auf dem ehemaligen Tankstellengrundstück an der Segeberger Straße ein Wohnheim für Jugendliche gebaut werden soll. Ist sowas dort überhaupt zulässig?

Der Protokollführer sagt, dass es schon vor einiger Zeit Anfragen zur möglichen Bebauung des Grundstückes gegeben hat. Ein aktueller Bauantrag liegt nicht vor.

Die angesprochene Nutzung wäre vom Gebietscharakter her dort wohl durchaus möglich.

- **Herr Dr. Schäffler** spricht folgende Themen an:
 - Er fragt nach den öffentlich bekanntgemachten **Fristen möglicher Einwendungen zur Fortschreibung des Regionalplanes des Landes in Sachen Windenergie**. Welche Frist gilt?

Der Protokollführer sagt, dass die öffentliche Auslegung der Unterlagen vom 15.02.2017 bis 14.03.2017 im Rathaus stattgefunden hat. Stellungnahmen können noch bis zum 30.06.2017 auch im Online-Verfahren abgegeben werden.

Zur Ausweisung der Vorrangflächen empfiehlt er, insbesondere im Bereich des Golfplatzes entlang der künftigen Trasse der A 20 Grünstreifen einzurichten, dies auch mit Blick auf die Funktion der künftigen „Grünbrücke“ über die A 7.

- Er hat häufiger festgestellt, dass insbesondere Motorräder die **Durchfahrt der Segeberger Straße auf die Ortsumgehungsstraße B 206** nutzen, obwohl die Durchfahrt dieses Straßenabschnittes verkehrsrechtlich verboten ist. Ihm ist auch aufgefallen, dass häufiger Fahrschulfahrzeuge dort hineinfahren.

Der Hinweis wird überprüft werden.

TOP 2	Aufstellung B-Plan Nr. 58 „Gewerbegebiet Süd, südlich Lohstücker Weg“ hier: Aufstellungsbeschluss
--------------	--

Herr Bredfeldt führt in das Thema ein, verweist auf die vorangegangenen Beratungen überwiegend im nicht öffentlichen Teil der Sitzungen und die Sitzungsvorlagen unter

anderem mit einer städtebaulichen Begründung. **Der Protokollführer** beschreibt den Plangeltungsbereich und das Planungsziel. Sämtliche Flächen befinden sich mittlerweile im städtischen Eigentum. Ansiedlungsanfragen liegen vor.

Herr Schadendorf empfiehlt, den Arbeitstitel „Gewerbegebiet Osterau“ wie in der Vorlage beschrieben zu streichen.

Herr Schönau wiederholt seine Kritik an der generellen Entwicklung der Flächen südlich des Lohstücker Weges.

Herr Bredfeldt fasst das Beratungsergebnis zusammen und empfiehlt, in konsequenter Fortsetzung der bisherigen Beratungsergebnisse nunmehr den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Der Ausschuss beschließt die Aufstellung des B-Planes Nr. 58 „Gewerbegebiet Süd, südlich Lohstücker Weg“.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen 1 Enthaltung

TOP 3	1. vereinfachte Änderung B-Plan Nr. 57 „Südlich Bimöhler Straße“ hier: Aufstellungsbeschluss, Entwurfsbeschluss
--------------	--

Der Protokollführer erläutert die mit der Einladung versandten Vorlagen. Wesentlicher Planungsinhalt ist die Zulassung von Staffelgeschossen für die Mehrfamilienhausgrundstücke entlang des Grünzuges im Plangebiet. Weiterer Inhalt ist die Differenzierung der gestalterischen Festsetzungen für die Mischgebietsflächen entlang der Bimöhler Straße bezogen auf gewerbliche Bauten.

Die städtebauliche Stellungnahme des Büros Architektur + Stadtplanung Hamburg vom 19.05.2017 erläutert dazu die Aspekte, die zusammengefasst die städtebauliche Verträglichkeit dieser Änderung begründen. Insbesondere führt diese effizientere Ausnutzung des Bauvolumens auch zur Schaffung weiteren Wohnraums.

Frau Meins findet die architektonische Gestaltung der geplanten Bauten nicht so schön.

Herr Schadendorf kritisiert diese Vorlage. Er sieht auch aus städtebaulicher Sicht keinen Anlass, die bestehenden Baurechte mit der Möglichkeit geneigter Dachformen zu ändern. Das Argument der Schaffung zusätzlichen Wohnraumes, insbesondere auch für den Sozialwohnungsbau, hat nach seiner Auffassung keine Vorrang vor den Zielen der städtebaulichen und architektonischen Gestaltung der künftigen Baukörper.

Herr Weiß ist der Meinung, dass man in künftigen Baugebieten zumindest hinterfragen sollte, ob der sogenannte „Toskana-Stil“ so für Bad Bramstedt geeignet ist und weiterhin zugelassen werden sollte.

Herr Helmcke spricht sich unter Abwägung der Interessen des Sozialwohnungsbaus dafür aus, zusätzliche Staffelgeschosse zuzulassen. Es muss mehr bezahlbarer Wohnraum in Bad Bramstedt geschaffen werden. Diese bauliche Lösung bietet sich dazu an.

Herr Bredfeldt ist dafür, den Bebauungsplan in dieser Form zu ändern, um die dargestellte moderne Architektur zuzulassen.

Herr Schönau setzt die Priorität auf die Schaffung zusätzlichen sozialen bzw. bezahlbaren Wohnraumes, auch im Sinne einer Nachverdichtung.

Herr Behm sagt, dass viele Mehrfamilienhäuser der 60er- und 70er-Jahre eher hässlicher aussehen als das, was die jetzt diskutierten Baurechte zulassen würden. Er spricht sich für eine Änderung des B-Planes aus.

Herr Schadendorf kritisiert diese Änderung weiter, spricht auch einen möglichen Vertrauensschutz der bisherigen Käufer von Baugrundstücken im Plangebiet an.

Herr Bredfeldt widerspricht dem Hinweis mit der Feststellung, dass sich an der Gebäudehöhe mit 12 Metern überhaupt nichts ändern wird.

Herr Hinck spricht sich grundsätzlich für die Zulassung von Staffelgeschossen aus, empfiehlt allerdings die Staffel weiter als 75 cm einzurücken. Damit wäre der Effekt einer durchgehenden Gebäudewand optisch unterbrochen.

Herr Wrage hält nach wie vor geneigte Dächer für die bessere Lösung und charakteristisch für Bad Bramstedt. In diesem Fall kann er sich dem Vorschlag von Herrn Hinck anschließen.

Herr Bredfeldt fasst das Beratungsergebnis zusammen und stellt fest, dass für den nördlichen Teil des Sozialwohnungsbaus im WA 9 Staffelgeschosse grundsätzlich zugelassen werden sollten. Die Staffelgeschosse sind über das bisherige Maß hinaus weiter einzurücken. Entsprechende Pläne müssen noch vorgelegt werden.

Im südlichen Teil des WA 9 wird der gewünschten doppelten Staffel nicht zugestimmt. Zugelassen werden 2-geschossige Gebäude mit einem Staffelgeschoss.

Er stellt weiter fest, dass gegen die beabsichtigte Änderung der gestalterischen Festsetzung für rein gewerbliche Baukörper im nördlichen Plangebiet entlang der Bimöhler Straße keine Bedenken bestehen.

Der Ausschuss beschließt dann die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 57 „Südlich Bimöhler Straße“ unterteilt in 2 Sachpunkte:

- Zulässigkeit von Staffelgeschossen (erkennbar eingerückt), keine Doppelstaffel.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen 1 Enthaltung

- Änderung der gestalterischen Festsetzungen für rein gewerbliche Baukörper im Mischgebiet entlang der Bimöhler Straße.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 4	Antrag, Änderung B-Plan Nr. 43 „Bissenmoor“ hier: Aufstellungsbeschluss
--------------	--

Herr Bredfeldt führt in das Thema ein, verweist auf die Beratungsvorlagen und die vorangegangene Sitzungsberatung. Mit dem Antrag der LEG Entwicklung GmbH, Kronshagen, soll nun ein weiteres Teilstück im Plangebiet hinsichtlich der zulässigen Grundflächen geändert werden. Auch im WA 16 soll die Grundfläche von jetzt zulässig 150 qm auf 180 qm erhöht werden. Aktuell sind es nun 2 Antragsteller, die eine Planänderung in dieser Form wünschen und auch bereit sind, die Planungskosten anteilig zu übernehmen.

Herr Bredfeldt fasst das Beratungsergebnis zusammen und stellt fest, dass der Ausschuss grundsätzlich bereit ist, die Planungsziele entsprechend zu ändern. Dem

Wunsch der LEG eine als Geh- und Radweg ausgewiesene Teilfläche in diesem Zusammenhang mit aufzuheben, sollte allerdings nicht entsprochen werden.

Der Ausschuss beschließt dann die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Alt-Bissenmoor“.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 5	Änderung B-Plan Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord, zwischen Kieler Straße und Am Hasselt“ hier: Aufstellungsbeschluss
--------------	---

Herr Bredfeldt führt in das Thema ein, verweist auf die bisherigen Beratungen überwiegend im nicht öffentlichen Sitzungsteil. Der Protokollführer erläutert den Stand der Gespräche mit dem Grundstückseigentümer und die Planungsziele. Insbesondere wird angestrebt, dass Gewerbegebiet Nord über die Straße Am Hasselt direkt an die frühere L 319, jetzt Gemeindestraße Kieler Straße, anzubinden.

Herr Weiß meint, dass der künftige Anbindungspunkt an die Kieler Straße nicht zu verkehrsfährlichen Situationen führen sollte.

Nach kurzer Aussprache empfiehlt **Herr Bredfeldt** dem Ausschuss, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Der Ausschuss beschließt die Aufstellung der Änderung des B-Planes Nr. 33 (westliche Erweiterung Gewerbegebiet Nord).

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 6	Antrag, 7. Änderung B-Plan Nr. 36 „Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor“ hier: Aufstellungsbeschluss
--------------	--

Herr Bredfeldt führt in das Thema ein, verweist auf vorangegangene Beratungen. Antragsinhalt ist die Änderung der bestehenden Festsetzungen für einen Teilbereich in dem genannten Bebauungsplan. Das geltende Planungsrecht ermöglicht den Bau von 4 Mehrfamilienhäusern mit je 6 Wohneinheiten. Beabsichtigt ist nunmehr dort Einzel- und Doppelhäuser zuzulassen, auf insgesamt 18 Baufeldern.

Der Protokollführer weist darauf hin, dass insbesondere abschließend noch zu regeln sein wird, ob die geplante Erschließung wie gewünscht privat erfolgen kann. Falls ja, unter welchen Voraussetzungen oder ob ggf. eine öffentliche Erschließung erforderlich werden wird. Eine weitere Voraussetzung ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, insbesondere mit der Regelung der Kostenübernahme.

Herr Bredfeldt fasst das Beratungsergebnis zusammen und empfiehlt, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Der Ausschuss beschließt die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor“.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 7	Stellungnahme Regionalplan 2017 „Fortschreibung Windenergie“
--------------	---

Herr Bredfeldt verweist auf die Beratungsvorlage mit Beschlussentwurf der Verwaltung vom 17.05.2017 und empfiehlt, die Beschlussempfehlung in dieser Form anzunehmen.

Herr Schadendorf berichtet, dass nach seiner Recherche für die denkmalgeschützte Maria-Magdalenen-Kirche eine Abstandsfläche zu Windkraftanlagen von 5 km erforderlich ist, sollte das so sein, würde das schon die Eignungsflächen im Bereich des Golfplatzes berühren.

Insofern sollte darauf hingewiesen werden, dass aus städtischer Sicht diese Abstandsfläche nicht eingehalten werden müsste bzw. für nicht erforderlich gehalten wird und die Eignungsflächen insofern nicht berührt.

Herr Weiß sagt, dass nach seiner Einschätzung viele Bürger die Entwicklung weiterer Windkrafteignungsflächen im Raum Bad Bramstedt durchaus kritisch, wenn nicht negativ bewerten.

Nach kurzer Aussprache fasst Herr Bredfeldt das Beratungsergebnis zusammen. Er empfiehlt, den Beschlussentwurf um den Hinweis von Herrn Schadendorf zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 8	Antrag, Änderung B-Plan Nr. 36 „Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor“ hier: Bau von Carports
--------------	--

Herr Bredfeldt führt in das Thema ein, verweist auf die Beratungsvorlagen, insbesondere auf die negative Stellungnahme des Stadtplaners. Es besteht der Wunsch auf den im B-Plan festgesetzten Flächen für Stellplätze, Carports zu errichten. Der Stadtplaner empfiehlt dringend, diesem Wunsch nicht zu entsprechen.

Nach kurzer Aussprache beschließt der Ausschuss dem Antrag nicht zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen

TOP 9	Bericht der Verwaltung
--------------	-------------------------------

Der Protokollführer berichtet:

- Das sogenannte **Monitoring für den Bleeck** war bereits Gegenstand der Erörterung im Bauausschuss. Das Thema wird zur nächsten Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses zur weiteren Beratung vorgelegt werden.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

- Nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung hat die Verwaltung den **Antrag zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“** gestellt. Hierzu gibt es bisher lediglich eine mündliche Eingangsbestätigung und der Hinweis darauf, dass die Stadt Bad Bramstedt davon ausgehen kann, dass sie „dabei ist“. In Aussicht gestellt wurde mündlich, dass erst

im Herbst mit einer Antwort des Ministeriums, auch mit Hinweis auf das weitere Vorgehen, zu rechnen sein wird.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

- Ab morgen wird der **Lohstücker Weg ab Famila** bis einschließlich Einmündung Ortsumgehungsstraße wegen Straßenreparaturarbeiten bis einschließlich Donnerstag **voll gesperrt** werden. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.
- Morgen um 13 Uhr ist der **Spatenstich für den Neubau der Sozialwohnungen zur Unterbringung von Flüchtlingen Tegelberg/Düsternhoop**. Wer sich bisher nicht angemeldet hat, kann selbstverständlich trotzdem teilnehmen.
- Die Untere Naturschutzbehörde wird in **Teilbereichen der Hudau-Böschung**, Nähe Schlossbrücke, japanischen Knöterich entfernen. Die Maßnahmen dienen sozusagen als Pilotprojekt, um die Ausbreitung dieser Pflanzenart mit vielen negativen Folgen zu verhindern.
Der Ausschuss nimmt Kenntnis.
- **Der Protokollführer** verweist auf die Berichterstattung der letzten Tage zum Thema **Grundwasserabsenkung im Erschließungsgebiet Bimöhler Straße**. Er informiert über den Verlauf der Absenkungsmaßnahmen im Erschließungsgebiet, den Stand der Überprüfung der Maßnahme durch die Fachbehörden des Kreises. Festgestellt wurde danach bisher, dass die Grundwasserabsenkungsmaßnahmen durch die Wasserbehörde des Kreises erteilten Erlaubnis entsprachen. Eindeutige Ursachen für die Trockenlegung eines Teiches südlich des Plangebietes könnten nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde nur durch ein Fachgutachten belegt werden. Ob und welche Maßnahmen ggf. angeordnet werden, um diesen bedauerlichen Zustand zu beheben bzw. zu minimieren, bleibt abzuwarten. Aus Sicht der Baustelle ist damit zu rechnen, dass in ca. 2 bis 3 Wochen die Grundwasserabsenkung zurückgeführt/abgestellt werden wird.

Herr Behm und **Herr Ahrens** stellen nach diesem Bericht der Verwaltung fest, dass sich offensichtlich Verwaltung und die Fachbehörden des Kreises sehr unfähig um dieses Thema gekümmert haben.

Herr Schadendorf spricht den Leserbrief in der Presse an und macht deutlich, dass die verantwortlichen Vertreter der Stadt bereits mit dem Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2000 das Planungsziel der Erschließung von Wohnbauflächen südlich der Bimöhler Straße festgeschrieben haben. Das geschieht jetzt mit der Aufgabenstellung insbesondere auch jungen Familien Angebote für angemessenen Wohnraum zu bieten und den sozialen Wohnungsbau zu fördern.

Herr Schönau verweist zu den dort stattfindenden Eingriffen in Natur und Landschaft auf das generell geltende naturschutzrechtliche Verschlechterungsverbot. Das heißt auch, dass nach seinem Verständnis alle auch genehmigten Eingriffe einer ständigen Kontrolle und Überwachung unterliegen müssen. In diesem Fall auch um Biotop und die Natur zu erhalten. Nach seinem Eindruck haben sich die zuständigen Fachbehörden schon intensiv mit dieser Thematik befasst.

Herr Bredfeldt widerspricht auch der Meinung des Leserbriefes und hebt hervor, dass die verantwortlichen städtischen Vertreter in einem umfangreichen Abwägungsprozess entschieden haben, dass diese Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung Bad Bramstedts zur Verfügung gestellt werden. Das pauschale Urteil, die Stadt würde sich um diese dargestellten Ereignisse nicht kümmern, kann er nicht gelten lassen.

Herr Behm ergänzt diese Anregungen um die Bemerkung, dass es erreicht werden sollte, negative Auswirkungen auf die Natur möglichst zu minimieren.

- **Herr Bürgermeister Kütbach** informiert über die Ergebnisse einer bundesweiten **ADFC-Umfrage zum Thema Radverkehr**. Er empfiehlt, diese Unterlage zum Gegenstand der Beratung im Bauausschuss zu machen. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 10	Verschiedenes
---------------	----------------------

- **Nächster Sitzungstermin ist Montag, der 26.06.2017.**

Herr Bredfeldt schließt dann den öffentlichen Sitzungsteil und eröffnet die nicht öffentliche Sitzung.

nicht öffentlicher Teil

Nur für den internen Gebrauch!

Gesehen:

gez. Fritz Bredfeldt
Vorsitzender

gez. Hans-Jürgen Kütbach
Bürgermeister

gez. Udo Reinbacher
Protokollführer