

**Protokoll
über die Sitzung des Ausschusses für
Planungs- und Umweltangelegenheiten
am Montag, den 30.10.2017,
im Schlosssaal Bleeck**

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 22.00 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 Helmcke als Vertreter für Herrn Baum
Herr Friedrichs als Vertreter für Herrn Weiß

Nicht stimmberechtigt: Herr Behm
Herr Füscher
Herr Wittmaack
Herr Kalpakidis

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.	Antrag, Änderung B-Plan Nr. 32 B, Wohn- und Geschäftshaus König-Christian-Straße
3.	6. Änderung B-Plan Nr. 36 „Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor hier: Vorentwurf
4.	3. Änderung B-Plan Nr. 39, Bleeck 4 hier: Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung/Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
5.	2. vereinfachte Änderung B-Plan Nr. 57 „Südlich Bimöhler Straße“
6.	Bericht des Ortsnaturschutzbeauftragten

7.	Bewerbungsverfahren Wohnungsbau Grundstück Düsternhoop/Tegelbarg hier: Zwischenbericht zum Bearbeitungsstand
8.	Erlass einer Stellplatzsatzung hier: Zwischenbericht zum Bearbeitungsstand
9.	Bericht der Verwaltung
10.	Verschiedenes

Nicht öffentlicher Teil der Sitzung:

Nr.	Bezeichnung
11.	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.

Der angekündigte nicht öffentliche Teil vor Sitzungsbeginn musste leider abgesagt werden. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

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

Zu Beginn der Sitzung sind 3 Einwohner anwesend. Die Presse wird durch Herrn Behn vertreten.

Keine Wortmeldungen.

TOP 2	Antrag, Änderung B-Plan Nr. 32 B, Wohn- und Geschäftshaus König-Christian-Straße
--------------	---

Herr Bredfeldt führt in das Thema ein und verweist darauf, dass über diese Angelegenheit zuvor bereits mehrfach beraten wurde. Nun liegt ein erneuter Antrag vor.

Der Protokollführer gibt zu den eingereichten Unterlagen noch ergänzende Hinweise zu planungsrechtlichen Aspekten und aus Sicht der Gestaltungssatzung. Beabsichtigt ist es nach wie vor ein Wohn- und Geschäftshaus mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss zu errichten mit ca. 14,5 Meter Firsthöhe. Es sollen Ladenflächen im Erdgeschoss entstehen und zusätzlich 10 kleine seniorengerechte Wohnungen. Der baurechtliche Widerspruch liegt in der Gestaltungssatzung, die lediglich zwei Vollgeschosse mit einem ausbaufähigen Dach ermöglichen würde.

Die nachfolgende Diskussion wurde auch mit teilweise emotionalen Inhalten geführt. Allerdings mehrheitlich mit einer ablehnenden Haltung.

Herr Schadendorf kritisiert die erneute Vorlage dieses Baugesuchs zumal sich der Ausschuss bereits gegen eine Ausführung in dieser Art mehrheitlich ausgesprochen hat.

Herr Bredfeldt sieht diese Projektidee durchaus positiv. Es wird im Bahnhofsumfeld eine Baulücke geschlossen. Das Vorhaben würde zur Belebung in diesem Bereich beitragen, gleichzeitig auch als Impuls für weitere Entwicklung in Bahnhofsnähe.

Herr H. Müller sieht Probleme der künftigen Frequenz der Stellplatznutzung durch die geplanten Geschäfte an der Stelle. Außerdem hält er die Grundstückszufahrt in dem Bereich für gefährlich.

Herr Wrage findet, dass die 3-Geschossigkeit mit Staffelgeschoss an der Stelle einfach zu groß ist und sich negativ auf das Umfeld auswirken würde.

Frau Meins sieht das auch so. Die Wirkung wäre zu massiv.

Herr Schröder-Doms ist gegenteiliger Auffassung und hält das geplante Projekt für einen guten Impuls, die Attraktivität im Bahnhofsumfeld deutlich zu steigern. Insbesondere würde auch die geplante geschäftliche Nutzung dazu beitragen.

Herr Bredfeldt fasst das Beratungsergebnis zusammen. Genehmigungsfähig bzw. mehrheitsfähig wäre wohl nur ein Gebäude mit 2 Vollgeschossen mit Dachgeschoss bzw. Staffelgeschoss.

Über den vorliegenden Antrag wird dann abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: 8 Nein-Stimmen 3 Enthaltungen

TOP 3	6. Änderung B-Plan Nr. 36 „Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor“ hier: Vorentwurf
--------------	---

Herr Bredfeldt führt in das Thema ein und verweist auf die bisherigen Beratungen zur Änderung der Entwicklungsziele der Sondergebietsflächen in diesem Bebauungsplan.

Der Protokollführer berichtet zum Planungsstand. Die 5. Änderung des B-Planes Nr. 36 befasst sich mit den golfplatzbezogenen Bauten und Nutzungen wie Hotel und Golfapartmentwohnungen. Das Planverfahren ist in der 1. Beteiligungsrunde und wird demnächst zur Beratung vorgelegt werden.

Die vorliegende 6. Änderung sieht im Wesentlichen eine gebündelte Wohnnutzung mit Mehrfamilienhäusern und auch Einzelhäusern vor. Zusätzlich sind Sport- und Freizeitanlagen (Tennis, Multifunktionsfeld) vorgesehen sowie ein öffentlicher Spielplatz. Offene Punkte zu diesem Vorentwurf sind noch Aspekte des Lärmschutzes gegenüber dem vorhandenen künftigen Golfplatzbetrieb und der Nachweis der geeigneten städtebaulichen Entwicklung an dieser Stelle.

Nach kurzer Aussprache ist der Ausschuss damit einverstanden, dass auf der Basis dieses Vorentwurfes die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt wird.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 4	3. Änderung B-Plan Nr. 39, Bleeck 4 hier: Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung/Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
--------------	--

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

Herr Bredfeldt verweist auf die mit der Einladung übersandten Unterlagen insbesondere auf die Abwägungsliste.

Der Protokollführer gibt dazu ergänzende Erläuterungen insbesondere zu folgenden Themen: Stellungnahme des archäologischen Landesamtes, Abstand des Baufensters zum Ufer der Osterau mindestens 10 Meter, festgesetzte Firsthöhen und Wandhöhen.

Nach kurzer Aussprache nimmt der Ausschuss das vorläufige Abwägungsergebnis zustimmend zur Kenntnis. Bis zur Entwurfsberatung sind noch einige offene Punkte zu klären. Dazu gehört auch die Stellungnahme des Antragstellers zur Erhöhung des Bebauungsabstandes zur Osterau und der damit verbundenen Reduzierung des Baufeldes.

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

TOP 5	2. vereinfachte Änderung B-Plan Nr. 57 „Südlich Bimöhler Straße“
--------------	---

Der Protokollführer erläutert den Sachverhalt. Im nördlichen Teil des Plangebietes ist eine private Grünfläche festgesetzt zusätzlich mit einer öffentlichen Wegeverbindung. Dieser Grundstücksteil ist jetzt an einen Investor veräußert worden, der die Absicht hat, die benachbarten Grundstücksflächen zu bebauen. Der Investor bietet diese Grünfläche nun in reduzierter Form der Stadt zur kostenfreien Übertragung an. Zusätzlich übernimmt er die Verpflichtung zur Herstellung des öffentlichen Gehweges. Die Reduzierung des Grünstreifens hat die Erweiterung der benachbarten Baufelder zur Folge. Planungsrechtlich müsste der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

Nach kurzer Aussprache ist der Ausschuss grundsätzlich damit einverstanden, den Bebauungsplan in dieser Form zu ändern. Voraussetzung ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Herr H. Müller war während der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht im Sitzungsraum.

TOP 6	Bericht des Ortsnaturschutzbeauftragten
--------------	--

Herr Krüger informiert den Ausschuss auf unterhaltsame Weise über den Wirkungsbereich seiner ehrenamtlichen Tätigkeit als Naturschutzbeauftragter und die damit verbundene Aufgabenerledigung. Er hebt die gute und enge Zusammenarbeit mit dem Bauamt und dem städtischen Bauhof hervor. Als Anlage ist diesem Protokoll eine kurze Zusammenfassung seines Berichtes beigelegt.

Herr Bredfeldt spricht Herrn Krüger auch im Namen des Ausschusses seinen Dank für sein ehrenamtliches Engagement aus (Tischklopfen!).

TOP 7	Bewerbungsverfahren Wohnungsbau Grundstück Düsternhoop/Tegelberg hier: Zwischenbericht zum Bearbeitungsstand
--------------	---

Herr Bredfeldt sagt, dass er diesen und den folgenden Beratungspunkt zur Berichterstattung auf die Tagesordnung genommen hat.

Der Protokollführer sagt, dass die Verwaltung bereits vor einigen Wochen schon Kontakt zur Bundesanstalt für Immobilienaufgaben aufgenommen hat. Es geht darum zu klären, inwieweit eine Anpassung des Kaufpreises wegen künftig geänderter Nutzungen (Sozialwohnungen statt Asylunterbringung) erforderlich werden wird. Im weiteren Verfahren wird dann auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich werden, um die Kriterien für den „Wettbewerb“ zu fixieren.

Protokollnotiz:

Der Neubau der Sozialwohnungen für Asylbewerber auf dem Grundstück ist im Rohbau fertiggestellt. Der Neubau der Wankendorfer Baugenossenschaft in der Gorch-Fock-Straße wird voraussichtlich im März 2018 fertiggestellt sein.

TOP 8	Erlass einer Stellplatzsatzung hier: Zwischenbericht zum Bearbeitungsstand
--------------	---

Der Protokollführer informiert den Ausschuss darüber, dass die Verwaltung eine Beratungsvorlage erarbeitet und voraussichtlich schon zur nächsten Sitzung am 20.11.2017 vorlegen wird. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

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

Der Protokollführer berichtet kurz über den Besuch der **Immobilienmesse EXPO REAL** vom 04. bis zum 06.10.2017. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Herr Bürgermeister Kütbach informiert:

- Am 01.11.2017 wird **Herr Duwe als Nachfolger von Herrn Reinbacher** seinen Dienst antreten.
- **Frau Höch wird zum Jahresende ausscheiden.**

- In den kommenden Haushaltsberatungen werden u.a. auch die Prioritäten für künftige **Städtebauförderungsmaßnahmen** erörtert werden. Ganz oben auf der Agenda steht bereits der Neubau des Feuerwehrgerätehauses.
- Das **Thema Stadtmarketing** bzw. Alleinstellungsmerkmale steht zur Beratung zur nächsten Finanzausschusssitzung am 28.11.2017 an.
- Der **Verwaltungsentwurf des Haushalts 2018** wird in Kürze versandt werden.
- Die **Arbeitsgruppe Klimaschutz** wird am kommenden Mittwoch erstmalig tagen.

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

- **Herr Schadendorf** berichtet von seiner Teilnahme an einer **Informationsveranstaltung** beim Kreis Segeberg zum **Thema Fördermittel**. Für einige Projekte in Bad Bramstedt könnten sich daraus Perspektiven ergeben.
- **Herr Behm** fragt nach dem **Stand der Baumaßnahmen an der Gemeinschaftsschule Auenland**.

Der Protokollführer berichtet kurz: Mit dem Anbau an den Schulteil Nord wurde begonnen. Die Klassencontainer sind aufgestellt und werden eingerichtet. Die Fahrradabstellanlagen sind hergestellt. In den nächsten Tagen werden die Fahrradständer mit Überdachung aufgebaut werden.

- **Herr H. Müller** spricht erneut die **Thematik fehlender Stellplätze auf Privatgrundstücken** an. Er möchte wissen, wie viele Stellplätze bei dem aktuellen Vorhaben auf dem Grundstück Bimöhler Straße 26 nachzuweisen waren.

Protokollnotiz:

Das Grundstück liegt im Mischgebiet des B-Planes 49. Die Anzahl der Wohneinheiten ist nicht begrenzt. Beantragt sind zwei Mehrfamilienhäuser mit je 8 Wohneinheiten und 1 Stellplatz je Wohneinheit.

Herr Poggensee kritisiert den **Zustand der Sitzbänke auf dem Bleeck** auf der Rathausseite, die sehr dreckig und unansehnlich sind.

Der Protokollführer sagt, dass Bänke und andere Ausstattungsgegenstände im nächsten Jahr durch neue Modelle sowie auf der Bleeck-Westseite ausgetauscht werden.

- **Frau Meins** fragt danach, ob **Maßnahmen zur Rattenbekämpfung** stattfinden.

Der Protokollführer sagt, dass es keine aktuellen ordnungsbehördlichen Anordnungen gibt. Auf Ebene der Stadtentwässerung findet permanent Rattenbekämpfung statt.

- **Herr Bredfeldt** verweist auf den **nächsten turnusmäßigen Sitzungstermin am 20. November 2017**.

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

Nicht öffentlicher Teil der Sitzung

TOP 11	Planungs- und Grundstücksangelegenheiten
---------------	---

Nur für den internen Gebrauch!

Gesehen:

gez. Fritz Bredfeldt
Vorsitzender

gez. Hans-Jürgen Kütbach
Bürgermeister

gez. Udo Reinbacher
Protokollführer