

**Protokoll
über die Sitzung des Ausschusses für
Planungs- und Umweltangelegenheiten
am Montag, den 21.11.2016,
im Schlosssaal Bleeck**

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.50 Uhr

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

Nicht stimmberechtigt: Herr Helmcke
Herr Behm
Herr Friedrichs

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

Von der Verwaltung: Herr Bürgermeister Kütbach
Protokollführer: Herr Reinbacher

Gäste zu TOP 2: Herr Herrmann und Frau Schneeberg,
BHF Landschaftsarchitekten, Kiel

Tagesordnung

Öffentlicher Teil der Sitzung

Nr.	Bezeichnung
1.	Einwohnerfragestunde
2.	Vorstellung Ersatz- und Ausgleichsflächenkataster/Ökokonto
3.	16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 I (ALDI Hamburger Straße) a) Ergebnis der öffentlichen Auslegung b) Satzungsbeschluss
4.	9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22, Bissenmoorweg a) Aufstellungsbeschluss b) Entwurfsbeschluss

5.	3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39, Glückstädter Straße, Grundstück Bleeck 4 a) Aufstellungsbeschluss b) Vorentwurfskonzept
6.	Haushalt 2017
7.	Bericht der Verwaltung
8.	Verschiedenes

Nicht öffentlicher Teil der Sitzung

Nr.	Bezeichnung
9.	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 2 Einwohner anwesend. Herr Behn vertritt die Segeberger Zeitung.

Keine Wortmeldungen.

TOP 2 | Vorstellung Ersatz- und Ausgleichsflächenkataster/Ökokonto

Herr Bredfeldt begrüßt **Herrn Herrmann** und **Frau Schneeberg** und führt in das Thema ein. Es war der ausdrückliche Wunsch des Ausschusses, diese Thematik für künftige Beratungen und Entscheidungen transparenter zu machen. Deshalb hat die Verwaltung das Büro beauftragt, ein sogenanntes Kompensationsflächenkonzept für Bad Bramstedt aufzustellen.

Herr Herrmann erläutert dann sehr ausführlich anhand einer Power-Point-Präsentation den Arbeitsstand und den Ausblick in Sachen Ausgleichsflächenkataster und Ausgleichsflächenpool der Stadt Bad Bramstedt. Er schildert die Bedeutung der unterschiedlichen Begrifflichkeiten Ökokonto, Ausgleichsflächenkataster, Flächenpool. Die nun erarbeitete Dokumentation soll nicht nur dazu dienen, einen jederzeitigen zusammengefassten Überblick auf dieses Thema zu haben, sondern auch dazu, den gegenüber den Naturschutzbehörden nachzuweisenden Kontrollpflichten Rechnung zu tragen.

Zum Schluss seines Vortrages stellt Herr Herrmann die Bilanzen der Ökokonten und der Ausgleichsflächen/Maßnahmen dar. In beiden Bereichen sind durchaus noch Flächenpotentiale vorhanden, die eingesetzt werden könnten. Allerdings empfiehlt Herr Herrmann dringend auch künftig mit Blick auf die Erweiterungspotenziale der Stadt,

frühzeitig entweder geeignete Flächenareale zu sichern und/oder durch geeignete Maßnahmen das Ökokonto aufzustocken, um auch handlungsfähig zu bleiben.

Im Anschluss an diese Präsentation gibt es eine kurze Aussprache mit dem Ergebnis, das diese nun vorliegende transparente Dokumentation ausdrücklich begrüßt und zur Kenntnis genommen wird.

TOP 3	16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 I (ALDI Hamburger Straße) a) Ergebnis der öffentlichen Auslegung b) Satzungsbeschluss
--------------	--

Herr Bredfeldt führt in das Thema ein und verweist auf die zusätzlich zu den bereits übersandten Unterlagen verteilte Tischvorlage.

Der Protokollführer erläutert dann die wesentlichen Planungsziele. Das neuzuschaffende Baurecht soll den Neubau eines ALDI-Marktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.200 qm ermöglichen. Der B-Planentwurf beinhaltet nach dem Ergebnis eines Lärmschutzgutachtens auch aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutze der benachbarten Wohnbebauung vor Lärmimmissionen. Im Übrigen sind das Maß der möglichen Bebauung mit Festsetzung einer überbaubaren Fläche, einer Grundflächenzahl und die Firsthöhe mit 6,5 m in einer Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Lebensmittel-Einzelhandel festgesetzt.

Der Entwurf der Planung hat in der Zeit vom 20.10.2016 bis einschließlich 21.11.2016 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange sind parallel beteiligt worden. Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung ist in der übersandten Abwägungsliste mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen dokumentiert.

In der heute verteilten Tischvorlage sind die Stellungnahmen aufgeführt, die in der Zwischenzeit noch eingegangen sind. Da die Auslegungsfrist erst mit 0.00 Uhr des heutigen Tages endet, könnte es sein, dass noch weitere Stellungnahmen bis dahin eingehen. Sollte das der Fall sein, würden diese durch die Verwaltung entsprechend zur Beratung und Beschlussfassung für die Stadtverordnetenversammlung am 13.12.2016 vorbereitet werden.

Zu der Tischvorlage erläutert der Protokollführer dann die eingegangenen Stellungnahmen weiterer Träger öffentlicher Belange mit den entsprechenden Abwägungsvorschlägen laut Vorlage Ziffer 1, 8, 9 und 10.

Weiterhin haben zwei Privatpersonen Stellungnahmen abgegeben und zwar unter laufender Nummer 3 – Bürger C. Der Abwägungsvorschlag dazu liegt bei. Unter Nummer 4 hat Bürger D am heutigen Tage eine anwaltlich verfasste Stellungnahme eingereicht. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Bedenken gegen die lärmschutzrechtliche Bewertung der Situation. Ein Abwägungsvorschlag dazu liegt noch nicht vor, da zunächst die Stellungnahme des Lärmschutzgutachters dazu erforderlich ist.

Insofern empfiehlt der Protokollführer, zunächst nur über die vorliegenden Abwägungsvorschläge zu beraten und zu entscheiden und die erwähnte noch fehlende Abwägungsentscheidung dann der Stadtverordnetenversammlung direkt zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.

In der anschließenden Diskussion wird von mehreren Ausschussmitgliedern die schwierige verkehrsrechtliche Problematik im Einmündungsbereich des Grundstückes angesprochen. Im Ergebnis wird mehrheitlich kein grundsätzliches bauliches Bedürfnis gesehen. Allerdings könnten sich ggf. verkehrsrechtliche Maßnahmen ergeben, um die Situation dort zu optimieren.

Herr Schönau wiederholt seine Bedenken gegen die Architektur des geplanten Gebäudes. Er kann auch aus dieser Sicht die Sorgen der Nachbarschaft nachvollziehen.

Herr Müller beantragt dann nach Geschäftsordnung ein „Ende der Debatte“ und Verweisung der Beratung und Entscheidung in die Stadtverordnetenversammlung.

Herr Bredfeldt weist in diesem Zusammenhang nur daraufhin, dass die Stadtverordnetenversammlung ohnehin die abschließenden Beschlüsse zu fassen hat und lässt dann über den Geschäftsordnungsantrag abstimmen:

Abstimmungsergebnis: 1 Nein-Stimme 9 Ja-Stimmen 1 Enthaltung

Zum Schluss der Debatte stellt Herr Bredfeldt das Thema zur Abstimmung.

a) Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, die Abwägungsvorschläge gemäß Vorlage/Tischvorlage zu beraten und zu beschließen.

Der noch fehlende Abwägungsvorschlag zu Nummer 4 – Bürger D – wird der Stadtverordnetenversammlung direkt zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen 3 Nein-Stimmen

b) Satzungsbeschluss

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, unter Berücksichtigung der empfohlenen Abwägungsentscheidungen den Satzungsbeschluss zu fassen.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen 3 Nein-Stimmen

TOP 4	9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22, Bissenmoorweg a) Aufstellungsbeschluss b) Entwurfsbeschluss
--------------	--

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

Herr Bredfeldt führt in das Thema ein. Er verweist auf die mit der Einladung übersandten Beratungsvorlagen.

Der Protokollführer erläutert die Planungsziele. Es besteht die Absicht, die freigelegte Siedlungsfläche am Bissenmoorweg im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch eine kleinteilige Einzel-/Doppelhaus-Bebauung zu entwickeln. Zu diesem Zweck

ist eine überbaubare Gesamtfläche mit den entsprechenden Ausnutzungsziffer 4 (Zweigeschossig, Grundflächenzahl 0,4, Firsthöhe 10 m) vorgesehen. Diese Festsetzungen ermöglichen den Bau von zwei Doppelhäusern und einem Einzelhaus.

Herr Helmcke ist von benachbarten Anwohnern auf diese Planung angesprochen worden. Es bestehen Bedenken der Nachbarn wegen der Höhenentwicklung der Gebäude und möglicher Nachteile durch Verschattung, etc.

Herr Koch berichtet, dass auch an ihn Bedenken und Sorgen zu dieser Planung herangetragen wurden (Höhenentwicklung, Grenzabstand, Wertminderung). Die Nachbarn sind immer davon ausgegangen, dass eine Bebauung in dieser Intensität nicht stattfindet.

Herr Schadendorf ist der Meinung, dass die Grundflächenzahl von 0,4 nicht erforderlich ist, um diese grundsätzlich zu befürwortende Bebauung zu sichern. Hier sollte man das Maß der umliegenden Bebauung nicht überschreiten (Protokollnotiz: benachbart Stormarring, B-Plan Nr. 23 II, GRZ 0,4, benachbart Hoffeldweg, B-Plan Nr. 44, GRZ 0,3).

Zum Schluss der Diskussion stellt Herr Bredfeldt das Thema zur Abstimmung.

a) Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss beschließt die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Bad Bramstedt für den Bereich „Bissenmoorweg 69-71, südlich des Grünzuges gegenüber der Einmündung Hoffeldweg“ aufzustellen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen 1 Enthaltung

b) Entwurfsbeschluss

Der Ausschuss beschließt unter Berücksichtigung folgender Änderungen/Ergänzungen (Ziffer 3.1 maximale Gebäudelänge von 15,50 m in offener Bauweise, Grundflächenzahl 0,3), den vorliegenden Entwurf der 9. Änderung des B-Planes Nr. 22 „Hoffeldweg“ zur öffentlichen Auslegung.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen 1 Enthaltung

Herr Poggensee nimmt wieder an der Sitzung teil. Herr Bredfeldt teilt ihm das Beratungsergebnis mit.

TOP 5	3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39, Glückstädter Straße, Grundstück Bleeck 4 a) Aufstellungsbeschluss b) Vorentwurfskonzept
--------------	--

Herr Bredfeldt verweist auf die mit der Einladung versandte Vorlage und das vorangegangene Beratungsergebnis, mit dem dem Antragsteller grundsätzlich weitere Baurechte für das Grundstück durch Änderung des Bebauungsplanes in Aussicht gestellt wurden. Das nun vorliegende vom Stadtplaner erarbeitete Konzept zeigt die Aspekte, die die Rahmenbedingungen für eine künftige Bebauungsplanung bilden müssen und zwar, Übernahme der bereits geltenden Festsetzung für Art und Maß der baulichen

Nutzung, Erhalt der Grünzone, Festsetzung des Bebauungsabstandes zur Au, Abstand zur Nachbarbebauung, Nachweis der erforderlichen Stellplätze.

Der Ausschuss diskutiert diese Rahmenbedingungen des künftigen Planinhaltes grundsätzlich positiv.

Herr Bredfeldt bewertet diese mögliche Entwicklung städtebaulich und ökologisch für sinnvoll und empfiehlt, diese dem Antragsteller zur Prüfung seiner Objektplanung vorzulegen. Damit ist der Ausschuss einverstanden.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen 1 Enthaltung

Ein Aufstellungsbeschluss wird nicht gefasst.

TOP 6	Haushalt 2017
--------------	----------------------

Zu der mit der Einladung übersandten Tabelle der für den Ausschuss relevanten Produktkonten gibt **der Protokollführer** erläuternde Hinweise.

Nach dem anschließenden Meinungsaustausch empfiehlt **Herr Bredfeldt**, die besprochenen Mittelansätze des Haushaltes 2017 der Stadtverordnetenversammlung in dieser Form zu beraten und zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme 1 Enthaltung

TOP 7	Bericht der Verwaltung
--------------	-------------------------------

- **Der Protokollführer** sagt, dass aus terminlichen Gründen ein Treffen der **Arbeitsgruppe Innenstadt** in diesem Jahr nicht mehr stattfinden wird. Anfang nächsten Jahres soll die Arbeit dann fortgesetzt werden.
- **Herr Bürgermeister Kütbach** verweist auf den Termin der **Einwohnerversammlung am 28.11.2016** und zwar in der **Mensa der Jürgen-Fuhlendorf-Schule**.

TOP 8	Verschiedenes
--------------	----------------------

Keine Wortmeldungen.

Herr Bredfeldt stellt fest, dass eine Beratung im nicht öffentlichen Teil der Sitzung nicht mehr erforderlich ist und beendet die Sitzung.

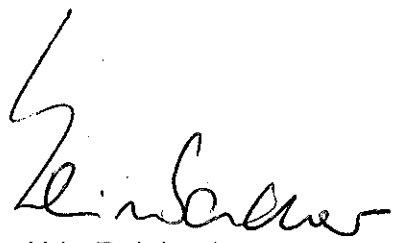
Gesehen:



Fritz Bredfeldt
Vorsitzender



Hans-Jürgen Kütbach
Bürgermeister



Udo Reinbacher
Protokollführer

28.11.16