

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Planungs- und Umweltangelegenheiten der Stadt Bad Bramstedt am Montag, den 20. Februar 2012 im Schlosssaal des Schlosses Bleeck

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr
Sitzungsende: 22.20 Uhr

Anwesend:

Herr Bredfeldt	als Vorsitzender
Herr Barth	
Herr Park	
Herr Lauff	
Herr Wrage	
Herr Bornhöft	
Herr Casper	
Herr Poggensee	
Herr Weiß	als Vertreter für Herrn Dr. Koschorrek
Frau Smith	als Vertreterin für Frau Wendland
Herr Schadendorf	ab 19.05 Uhr
Herr Schramm	als Vertreter für Herrn Bornhöft ab TOP 3
Herr Glesmann	nicht stimmberechtigt bis TOP 2
Herr Carl	nicht stimmberechtigt
Herr Kutz	nicht stimmberechtigt
Herr Helmcke	nicht stimmberechtigt
Herr Clausen	nicht stimmberechtigt
Herr Jacobi	nicht stimmberechtigt
Herr Behn	nicht stimmberechtigt
Herr Dr. Schäffler	Ortsnaturschutzbeauftragter
Frau Höch	Beauftragte für Menschen mit Behinderung fehlt entschuldigt
Herr Wassermann	Seniorenbeirat
Herren Stadtplaner Isensee und Stepany, AC Planergruppe, Itzehoe	Gäste zu TOP 2 und 3
Herr Herrmann und Frau Peter - Land- schaftsarchitekten, Bendfeldt, Herrmann und Franke, Kiel	Gäste zu TOP 2 und 3
Herr Bürgermeister Kütbach	
Herr Reinbacher	als Protokollführer

Herr Bredfeldt eröffnet die Sitzung, begrüßt die Erschienenen und stellt fest, dass der Ausschuss beschlussfähig ist. Gegen die Einladung werden keine Einwendungen erhoben.

I. Öffentlicher Teil

TOP 1 | Einwohnerfragestunde

Zu Beginn der Sitzung sind ca. 15 Zuhörer anwesend darunter die Vorsitzende des Bürger- und Verkehrsvereines, Frau Schroedter, Herr Christan Lahrtz (Familia), Herr Hammer (Quantum AG) und Herr Behn (Segeberger Zeitung).

- **Herr Schroedter** thematisiert das Thema „Frequenzbringer für das Fachmarktzentrum. Er hält diese Situation genauso wichtig für die Innenstadt. Um dort ein gesundes Geschäftsumfeld zu erhalten, sind auch frequenzbringende Geschäfte erforderlich.

Herr Lahrtz spricht die geplante Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelmarktes im Fachmarktzentrum an. Eine solche Entscheidung würde sich massiv auf sein Unternehmen negativ auswirken, bedeutende Umsatzverluste hervorrufen und damit auch Auswirkungen auf Arbeitsplätze haben.

- **Herr Bürgermeister Kütbach** sagt, dass zum Thema Einzelhandel unter TOP 3 noch intensiv beraten werden wird.

TOP 2	Innenstadtentwicklung
--------------	------------------------------

Herr Bredfeldt verweist auf die durch das Planungsbüro AC Planergruppe erarbeiteten Vorlagen zur Sitzung.

Herr Bürgermeister Kütbach weist auf den beschlossenen Zeitplan der Gremienberatung hin. Der Finanzausschuss wird voraussichtlich am 01.03.2012 tagen, um sich weiter mit dem Tourismuskonzept zu befassen. Er geht dann auf die durch den Stadtplaner vorbereiteten Unterlagen zur heutigen Sitzung ein und beschreibt die konzeptionellen Kernaussagen. Mit diesen konkreten Beratungsgrundlagen sollte eine Konzeption erarbeitet werden, um auch konkret um Förderperspektiven zu werben.

Herr Isensee präsentiert dann sehr ausführlich die bisher erarbeiteten Ziele zur Fortsetzung der Stadtentwicklung Bad Bramstedts, daraus resultierender Ansprüche im Bezug auf Stadtbild, Stadtgestaltung und Nutzungen. Anhand mehrerer Detailpläne beschreibt er den Planungsrahmen und die wesentlichen Ausgangsbedingungen wie: Schaffung einer weitgehend durchgängig nutzbaren Platzfläche als Tempo-30-Zone, Erhalt der Anbindung der Altonaer Straße, Schließung der Hamburger Straße zum Platz, keine verkehrlichen Störungen der Vorzonen vor der Bank, Erhalt des Linksabbiegers an der Glückstädter Straße.

Im Anschluss folgt eine intensive Diskussion, die mit folgenden Beiträgen zusammengefasst wird.

Herr Bornhöft sieht in dieser Präsentation noch keine erkennbare Lösung insbesondere auch der verkehrlichen Belange. Er sieht auch keine sich abzeichnende Finanzierungsperspektive und kommt deshalb zu dem Ergebnis, dass es sicher nur eine in Stufen zu vollziehende Lösung für den Bleek geben werden kann. Folgende Detailpunkte spricht er an: Rolandrasen, Einschränkung Platzfläche Marktplatz, Minikreisel.

Herr Bornhöft regt abschließend an, zur Vorbereitung auf die weiteren Beratungen einen runden Tisch mit Planern, Verkehrsaufsicht, betroffenen Anliegern, Bürger- und Verkehrsverein, einzurichten, um zu weiteren Entscheidungen für ein Konzept zu kommen.

Herr Behm kann sich insbesondere noch nicht mit der vorgeschlagenen Verkehrsführung von der Raiffeisenbank unter Inanspruchnahme der Grünfläche anfreunden.

Herr Dr. Schäffler kritisiert das vorgestellte Planungskonzept wegen der vorgesehenen Eingriffe in Grünflächen und Baumbestand und lehnt diese Planung deshalb ab.

Herr Lauff sieht in der vorhandenen Grünfläche mit Ehrenmal einen prägenden und wesentlichen Bestandteil des Bleek.

Herr Bredfeldt erinnert zunächst noch einmal an die bisher beratenen Ziele des Planungsausschusses und hebt hervor, dass die Präsentation des Stadtplaners alle bisherigen wesentlichen Überlegungen enthält. Im Detail geht er ein auf Fahrradverkehr und Radwege, Tempo-30-Zone, Erweiterung der Hausvorflächen auf der Westseite, Durchführung einer Verkehrszählung.

Herr Schadendorf begrüßt zunächst die durch den Stadtplaner vorgenommene inhaltliche Zusammenfassung und Darstellung des bisherigen Beratungskonzeptes. Die Durchführung einer Verkehrszählung sieht er skeptisch.

Herr Barth meint, dass eine Prognose der künftigen Entwicklung der Verkehr auf dem Bleeck nötig ist, um die richtigen Entscheidungen treffen zu können.

Herr Wassermann spricht auch die Verkehrsströme an und schildert seine Beobachtungen. Die Glückstädter Straße sollte in eine künftige 30-kmh-Zone einbezogen werden.

Herr Glesmann stellt alle derzeitigen Planungsüberlegungen in Frage und unter den Vorbehalt einer realisierbaren Finanzierung. „Wenn keine Mittel da sind, muss auch nicht geplant werden.“

Herr Bürgermeister Kütbach widerspricht dieser Darstellung nicht im Hinblick auf erkennbare Finanzierungsperspektiven aber im Blick auf notwendige zukunftsfähige Entwicklungsperspektiven der Stadt. „Wie wollen wir, dass es aussieht? Nicht was geht!“

Herr Bredfeldt fasst das Beratungsergebnis zusammen mit dem Vorschlag von Herrn Bornhöft, einen „runden Tisch“ zur Vorbereitung weiterer Ausschussberatungen einzurichten.

Zur Terminplanung:

Der Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft, öffentliche Einrichtungen und Tourismus wird über das Tourismuskonzept beraten. Die Ergebnisse könnten in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Planungs- und Umweltangelegenheiten am 19.03.2012 beraten werden, so dass in der 2. Märzhälfte der runde Tisch stattfinden könnte.

Der Ausschuss ist mit dem Verfahrensvorschlag und der Terminplanung einverstanden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 3	2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gewerbegebiet Süd a) Fachmarktzentrum Lohstücker Weg b) Abwägung der Stellungnahmen aus dem Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung c) Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Änderung des Landschaftsplanes d) Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 52 „Sondergebiet Fachmarktzentrum Lohstücker Weg“
--------------	--

Herr Bredfeldt führt in das Thema ein, verweist auf die umfangreichen Vorlagen und das bisherige Verfahren.

Herr Bürgermeister Kütbach hält dann ein Plädoyer der künftigen Entwicklung Bad Bramstedts sowohl im Bereich der Gewerbeflächen als auch in der Innenstadt alles als Folge der positiven Wirkungen der Ortsumgehungsstraße. Er hält die Entscheidung zur Ansiedlung eines Fachmarktzentrums am Lohstücker Weg als zukunftsweisend und nachhaltigen Faktor vieler Bereiche der künftigen Entwicklung der Stadt. Es wird durch die Veränderung der Einzelhandelsstruktur in Bad Bram-

stedt auch geänderte Wettbewerbsbedingungen geben, auf die sich auch die Innenstadt einrichten werden muss.

a) Fachmarktzentrum Lohstücker Weg

Der Protokollführer informiert den Ausschuss anhand der Darstellungen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für das Fachmarktzentrum über die detaillierten Projektdaten der Ursprungsplanung der Quantum AG, der reduzierten Empfehlung des Gutachters und der Stellungnahme der Landesplanungsbehörde. Durch Reduzierung der Ursprungsplanung bei den Sortimenten Sportartikel und Elektrofachhandel ergibt sich ein Gesamtvolumen von ca. 12.700 m², Verkaufsfläche für die Sortimente Baumarkt 6.000 m², Zoofachhandel 500 m², Heimtextilien 850 m², Sportartikel 550 m², Elektrofachhandel 1.000 m², Bekleidung/Schuhe 1.600 m², Drogerie 700 m², Lebensmittel 1.500 m². Das sind ca. 1.250 m² weniger als ursprünglich konzipiert. Die Empfehlung der Landesplanung kommt zu einer weiteren Reduzierung im Bereich Drogerie auf 400 m² und Lebensmittel auf 800 m², so dass eine weitere Reduzierung um 1.000 m² bedeutet. Der Entwickler/Investor hat sich der reduzierten Empfehlung des Fachgutachters mit ca. 12.700 m² angeschlossen und sieht darin die Grenze der Wirtschaftlichkeit dieses Projektes.

Darauf folgt eine intensive Diskussion unter anderem mit folgenden Beiträgen:

- **Herr Weiß** sagt, dass die CDU-Fraktion weiteren Lebensmitteleinzelhandel generell nicht begrüßt. Allenfalls kann man sich der Empfehlung der Landesplanung mit einer Begrenzung von 800 m² Verkaufsfläche für Lebensmitteleinzelhandel anschließen. Weiterhin empfiehlt die Fraktion, das Sortiment Bekleidung und Schuhe im Bereich des Schuhangebotes wegen der vorhandenen Marktsituation deutlich zu reduzieren. Die Ansiedlung des Fachmarktzentrums hält er generell für ein wichtiges Signal der Verbesserung des Handels in Bad Bramstedt in der Region und als Impuls zur weiteren Entwicklung des Gewerbegebietes Süd und des Gewerbestandortes Bad Bramstedt.
- **Herr Schadendorf** sagt, dass die SPD-Fraktion die geplante Fachmarktzentrumsansiedlung begrüßt und dafür ist, dass dies so schnell wie möglich geschieht. In der Wahl der Sortimente sollte kein sogenannter periodischer Bedarf wie Lebensmitteleinzelhandel angeboten werden, da dieses zu erheblichen Nachteilen für die Innenstadt führen könnte. Er wiederholt seine Zweifel an einigen Darstellungen des Einzelhandelsgutachtens.
- **Herr Bredfeldt** hält die Erweiterung des Einzelhandels in Bad Bramstedt durch das Fachmarktzentrum grundsätzlich für gut und sinnvoll und auch möglich. Gleichzeitig sieht er auch den bringenden Bedarf, den Erhalt der Einzelhandelsstrukturen der Innenstadt zu sichern und auch Perspektiven zu bieten. Deshalb sollten die Werte der Empfehlung der Landesplanung maßgebend sein.
- **Herr Bürgermeister Kütbach** sagt in diesem Zusammenhang, dass nicht alle Wünsche der Entwicklung des Einzelhandels die Gesetze der Wirtschaftlichkeit außer Kraft setzen können. Es wird erreicht werden müssen, dass es zu einem ausgewogenen Mix der Sortimente und Flächen kommen sollte. In diesem Zusammenhang verweist er auch auf die gutachterlichen Empfehlungen und Vorschläge für Maßnahmen zur Entwicklung der Innenstadt.
- **Herr Lauff** kritisiert die Argumente Herrn Schadendorfs, die das Gutachtenergebnis in Frage stellen. Er sieht darin auch einen Eingriff in die Kompetenz des durch die Stadt beauftragten Fachgutachters, was für ihn nicht nachvollziehbar ist. Die Präsentation des Gutachters in der Veranstaltung am 15.02.2012 hat für ihn keine Zweifel an die Kompetenz und Fachkunde des beauftragten Unternehmens gezeigt.

- **Herr Schadendorf** erwidert darauf mit dem Hinweis auf seine früheren beruflichen Tätigkeiten und Erfahrungen.
- **Frau Smith** sagt, dass nach ihrer Einschätzung der Lebensmittelmarkt in Bad Bramstedt gesättigt ist. Auch die übrigen Angebote des geplanten Fachmarktzentrums sieht sie mit negativen Wirkungen für die Innenstadt bedenklich. Die Stadt muss ihre Zusagen an bestehende Betriebe auch einhalten.
- **Herr Bürgermeister Kütbach** geht darauf ein und widerspricht dieser Darstellung mit Hinweis auf vorhandene Kaufkraftabflüsse in die Region und weitere Kaufkraftzuflüssen durch das neue erweiterte Einzelhandelsangebot. Es hat zu keiner Zeit Beschlüsse oder Zusagen dieser Art gegeben.
- **Herr Barth** sagt, dass man sich in seiner Fraktion noch nicht abschließend einig ist, welchen Umfang die geplante Investition haben dürfte. Die Abwägung ist schwierig. Grundsätzlich begrüßt er aber jegliche gewerbliche Entwicklung.
- **Herr Behm** spricht auch die Ergebnisse des Gutachtens an. Seine persönlichen Beobachtungen an anderen Einzelhandelsstandorten decken sich teilweise nicht mit den Vorschlägen des Gutachtens. Grundsätzlich wird wohl Lebensmitteleinzelhandel nicht total ausgeschlossen werden können. Ein Vollversorgerangebot sieht er nicht.

Herr Bredfeldt fasst die Diskussion zusammen und meint, dass es wohl in der heutigen Sitzung keine abschließende Meinungsbildung zum Fachmarktzentrum geben wird und die Beratung insofern vertagt werden sollte. In Anbetracht der vorangeschrittenen Zeit empfiehlt er, auch die übrigen Themen dieses Tagesordnungspunktes zurück zu stellen.

Der Ausschuss ist damit einverstanden.

Er bedankt sich bei den Fachberatern.

TOP 4	Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 49, Achtern Dieck/Bimöhler Straße für das Sondergebiet Baumarkt/Baustoffhandel a) Beschluss über Anregungen und Bedenken b) Aufhebungsbeschluss
--------------	--

Herr Bredfeldt verweist auf die Vorlage der Verwaltung mit der Zusammenfassung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung und der Empfehlung des Aufhebungsbeschlusses. Nach kurzer Aussprache beschließt der Ausschuss:

- a) Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, das Ergebnis der Verfahrensschritte der Beteiligung der Öffentlichkeit/öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- b) Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den Aufhebungsbeschluss gemäß Vorlage zu fassen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 5 | Pflege, Bewirtschaftung öffentlicher Liegenschaften

Herr Bredfeldt verweist auf die Beratungsvorlage der Verwaltung und die nachgereichte Stellungnahme des Ortsnaturschutzbeauftragten vom 17.02.2012, die auch allen Ausschussmitgliedern vorliegt.

Der Protokollführer macht einige Anmerkungen zur Verwaltungsvorlage. Er bittet darum, zu den Anmerkungen von Herrn Dr. Schäffler noch schriftlich Stellung nehmen zu können, was in der Kürze der Zeit nicht möglich war.

Herr Bredfeldt empfiehlt dem Ausschuss, dieser Verfahrensweise zuzustimmen und insofern eine abschließende Beratung zu diesem Themenbereich vorerst zurück zu stellen. Generell richtet er die Bitte an Herrn Dr. Schäffler, die Zusammenarbeit aus seiner ehrenamtlichen Tätigkeit mit der Stadt möglichst durch konstruktive Beiträge, Handlungsempfehlungen und Anregungen, die auch beratungs- und umsetzungsfähig sind, zu verbessern. Ziel aller Bemühungen der Beteiligten sollte es sein, zum Wohle der Stadt und zum Schutze der Natur gute Ergebnisse zu erzielen.

Der Ausschuss schließt sich dieser Empfehlung an.

TOP 6 | Bericht der Verwaltung

- **Der Protokollführer** informiert den Ausschuss über ein Vorhaben der Bauleitplanung der Gemeinde Bimöhlen zur Entwicklung eines 1,9 ha großen Gewerbegebietes für den öffentlichen Bedarf.
Der Ausschuss nimmt Kenntnis. Anregungen oder Bedenken zu dieser Planung gibt es nicht.
- **Herr Bürgermeister Kütbach** informiert über den Stand in Sachen A20-Planung. Die durch das Ministerium zugesagten geänderten Planunterlagen liegen bisher noch nicht vor.
- **Der Protokollführer** informiert über das Thema „Klimaschutzkonzept“ auf Kreisebene. Der Ausschuss wird weiter darüber unterrichtet werden.
- **Herr Bürgermeister Kütbach** informiert kurz über den Stand des Auftrages für ein Luftqualitätsgutachten.

TOP 7 | Verschiedenes

- **Herrn Barth** ist aufgefallen, dass im **Birkenweg** vor der Psychosomatischen Klinik **alle Bäume gefällt** wurden. Der Protokollführer sagt, dass diese Aktion durch den Bebauungsplan gedeckt ist.
- **Herr Poggensee** meint, dass der **Winterdienst** des städtischen Bauhofes **zu intensiv** ist.
Herr Park unterstreicht diese Meinung.
- **Herr Schramm** hat festgestellt, dass die **Halteverbotsbeschilderung im Lehmberg mit unterschiedlichen zeitlichen Begrenzungen** versehen ist.

- **Herrn Park** ist aufgefallen, dass nicht nur im Maienbeeck die **Paketlieferdienste ständig auf den Gehwegen parken**, was zu Schäden führen könnte.

Gesehen:

Fritz Bredfeldt
Vorsitzender

Hans-Jürgen Kütbach
Bürgermeister

Udo Reinbacher
Protokollführer