Protokoll
über die Sitzung des Ausschusses für
Planungs- und Umweltangelegenheiten
am Montag, den 10.09.2018,
im Schlosssaal Bleeck

Beginn: 19.00 Uhr **Ende: 22.20 Uhr**

Anwesend:	Herr Bredfeldt als Vorsitzenden Herr Gehringer Herr Helmcke Herr Nawrath Frau Neiß Herr Ribbeck Herr Schönau Herr Brumm als Vertreter für Herrn Wrage Herr Poggensee als Vertreter für Herrn Friedrichs Frau Steffen als Vertreterin für Herrn Schadendorf
Nicht stimmberechtigt:	Herr Baum Herr Bornhöft Herr Hinck
Seniorenbeirat:	Herr Ahrens
Jugendbeirat:	Frau Lauschbach
Beauftragte für Menschen mit Behinderung:	Frau Seydel
Ortsnaturschutzbeauftragter:	Herr Krüger
Gleichstellungsbeauftragte:	Frau Städing fehlt entschuldigt
Von der Verwaltung:	Herr Bürgermeister Kütbach
Protokollführer:	Herr Dorow

Tagesordnung

Öffentlicher Teil der Sitzung

Nr.	Bezeichnung
1.	Einwohnerfragestunde
2.	11. Änderung B-Plan Nr. 12 (Hamburger Straße/Ochsenweg) für das Gebiet „östlich des Kreisels in der Hamburger Straße, südlich der Parkstraße und westlich des Ochsenweges“ a) Beratung und Beschluss über Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB b) Entwurfsbeschluss
3.	5. Änderung B-Plan Nr. 36 (Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor) für das Gebiet „östlich des Golfplatzes, westlich der Golfparkallee und der Wohnbebauung an der Straße Am Clubhaus“ hier: Beratung und Beschlussfassung über einen geänderten Planentwurf

4.	1. Änderung der Stellplatzsatzung vom 10.04.2018 hier: Streichung des § 3 Abs. 1 der Satzung
5.	Anlage weiterer Streuobstwiesen im Stadtgebiet hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
6.	**(Neu)** **Planerische Voraussetzungen für den geplanten Neubau der Feuerwache auf dem Standort Grundstücke Hamburger Straße 47, 47a und 49** **a) Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Bramstedt für das Teilgebiet „Grundstücke Hamburger 47, 47a und 49“** **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 der Stadt Bad Bramstedt für das Teilgebiet „Grundstücke Hamburger Straße 47, 47a und 49“**
7.	Bericht der Verwaltung
8.	Verschiedenes

Nicht öffentlicher Teil der Sitzung

Nr.	Bezeichnung
9.	Planungs- und Grundstücksangelegenheiten
10.	Vertragsangelegenheiten

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

Herr Bürgermeister Kütbach bittet darum, die Tagesordnung um einen weiteren Punkt zu ergänzen. Unter Hinweis auf die formellen Voraussetzungen zur Integration der Maßnahme „Neubau einer Feuerwache“ in das Städtebauförderungsprogramm wird es erforderlich, den städtebaulichen Planungsprozess mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten und damit die planerischen Voraussetzungen für die spätere Baumaßnahme zu schaffen.

Herr Bredfeldt schlägt vor, vor diesem Hintergrund die Tagesordnung unter dem Tagesordnungspunkt 6 (Neu) um die Aufstellungsbeschlüsse zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Bramstedt „für die Grundstücke Hamburger 47, 47a und 49“ sowie den Bebauungsplan Nr. 59 der Stadt Bad Bramstedt für den Bereich „der Grundstücke Hamburger Straße 47, 47a und 49“ zu erweitern.

Der Ausschuss stimmt der Erweiterung der Tagesordnung um diesen Tagesordnungspunkt 6 (Neu), die weiteren Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend), einstimmig zu.

Vor Eintritt in die Tagesordnung verpflichtet Herr Bredfeldt **Herrn Baum als stellvertretendes bürgerliches Ausschussmitglied** im Sinne des § 46 Abs. 5 der Gemeindeordnung (GO) per Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten und führt ihn in sein Amt ein.

TOP 1	Einwohnerfragestunde

Anwesend sind ca. 50 Besucherinnen und Besucher. Die Presse wird vertreten von Frau Lublow.
Aus dem Kreis der Besucherinnen und Besucher, die überwiegend aus dem **Wohnpark Bissenmoor** kommen, erfolgen viele Wortmeldungen, die sich inhaltlich allesamt mit dem Tagesordnungspunkt 3 (**Hotelkomplex im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36**) befassen.
Während formell kritisiert wird, dass die Beratungsunterlagen für diesen Tagesordnungspunkt erst am Freitag, dem 07.09.2018, auf der Homepage der Stadt Bad Bramstedt öffentlich zugänglich waren, werden inhaltlich mehrere Aspekte sowohl städtebaulicher Natur als auch solche der Verkehrsinfrastruktur im Wohnpark Bissenmoor angesprochen. Allen Wortmeldungen im Rahmen der Einwohnerfragestunde ist gemein, dass durchgängig erhebliche Bedenken gegen das visualisierte Objekt formuliert werden. Kern der Wortmeldungen ist der Hinweis, dass ein 14-stöckiges Hotelgebäude, insbesondere wegen seiner Höhenentwicklung, maßstabssprengend wirken würde und nicht in die Gesamtstruktur des gesamten Ortsteiles integrierbar sei. Mehrfach wird auf den Vertrauensgrundsatz abgezielt, wonach die Ansiedlung im Wohnpark Bissenmoor in allen Wortbeiträgen auf die Tatsache zurückgeführt wurde, dass hier zwar Wohneigentum in einem in relativer baulicher Dichte strukturierten Wohngebiet erworben wurde, dabei aber stets auf den gleichwohl immer noch kleinteilig und ländlich strukturierten Gebietscharakter vertraut wurde. Die jetzt angedeutete Höhenentwicklung eines einzelnen Gebäudes hätte „Störfall-Charakter“ und würde sich im Widerspruch zu den siedlungsstrukturellen Gegebenheiten bewegen.

Ein zweiter Aspekt der allgemeinen Kritik aus dem Kreis der anwesenden Bürgerinnen und Bürger bezieht sich auf die intensivierte bauliche Nutzung mit der Erweiterung der Hotelkapazitäten auf mehr als 150 Zimmer (statt bisher zulässiger 95 Zimmer), und die damit einhergehenden Verkehrs- und Lärmbelastungen insbesondere im Umfeld der Golfparkallee. Von verschiedener Seite wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrssituation bereits jetzt mit erhöhten Risiken für Kinder verbunden sei. Es werde häufig zu schnell gefahren und durch den Parkdruck im öffentlichen Verkehrsraum gestalte sich auch die Verkehrsführung zunehmend unübersichtlich.

Generell werde zwar die Schaffung neuer und zusätzlicher Hotelkapazitäten in Bad Bramstedt durchweg begrüßt, in der hier vorgestellten Visualisierung jedoch strikt verworfen.

Herr Bürgermeister Kütbach weist darauf hin, dass es sich bei der heutigen Beratung innerhalb des Tagesordnungspunktes 3 um die Befassung mit einem Investorenantrag handele, der ergebnisoffen zu erörtern sei, wobei die in den Wortbeiträgen vorgebrachten Bedenken innerhalb des Beratungsprozesses selbstverständlich Berücksichtigung finden müssen und werden. Angesichts des laufenden Planungsprozesses der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 und vor der Inkraftsetzung des in diesem Planänderungsverfahren entwickelten künftigen Planungsrechts sei es aber notwendig und auch üblich etwaige neue planerische Gesichtspunkte zu prüfen und zu erörtern.

Herr Bredfeldt bedankt sich für die Wortmeldungen und das damit zum Ausdruck gebrachte Interesse an den städtebaulichen Planungen. Die vorgetragenen Bedenken dienen sicherlich der Problemwahrnehmung und damit inhaltlich auch dem weiteren Beratungsprozess.

Auf eine weitere Nachfrage aus dem Kreis der Besucherinnen und Besucher zum Status des bereits seit längerem diskutierten **Kinderspielplatzes im Eckbereich Paustian-Ring/Golfparkallee** weist **Herr Bürgermeister Kütbach** darauf hin, dass die notwendigen Beschlüsse der städtischen Gremien zum Bau dieses Kinderspielplatzes nunmehr vorliegen. Der Kinderspielplatz wird, soweit es die Witterungsverhältnisse zulassen, noch im Herbst gebaut.

TOP 2	**11. Änderung B-Plan Nr. 12 (Hamburger Straße/Ochsenweg) für das Gebiet „östlich des Kreisels in der Hamburger Straße, südlich der Parkstraße und westlich des Ochsenweges“** **Beratung und Beschluss über Anregungen und Bedenken aus den Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB** **Entwurfsbeschluss**

Herr Schönau erklärt sich für befangen und verlässt den Sitzungsraum.

Herr Stepany erläutert sodann die im Verfahren der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und die dazu formulierten Abwägungsvorschläge. Der hieraus resultierende Planentwurf sei erst vor wenigen Tagen fertiggestellt worden, weil zunächst noch das aktuell zu bearbeitende Lärmschutzgutachten abgewartet werden musste. Das Lärmschutzgutachten selbst kommt jetzt zu dem Ergebnis, dass die vorhandenen Lärmschutzeinrichtungen weitgehend erhalten bleiben und auch für die Erweiterungszwecke ausreichend dimensioniert sind.

Herr Bredfeldt weist auf zwei Punkte besonders hin.

Zum einen gestalten sich die Parkplatzsituation und der damit verbundene Parkplatzsuchverkehr gelegentlich etwas unübersichtlich. Ein zweiter regelungsbedürftiger Punkt sei die Anbindung des fuß- und radläufigen Verkehrs zur Parkstraße, die derzeit in Höhe der Lärmschutzwand an der Ostseite des Parkplatzes erfolge (versetzter Durchlass zwischen zwei Lärmschutzwand-Elementen). Die fehlende Einsehbarkeit in diesen versetzten Wegeverlauf führe gelegentlich zu kritischem Begegnungsverkehr (insbesondere Radfahrer, Rollstuhlfahrer).

Herr Stepany weist dazu darauf hin, dass im Hinblick auf die Gestaltung der Parkplatzanlage der beiden Märkte planungsrechtliche Regelungsansätze im Rahmen der hier verfolgten Angebotsplanungen nicht gegeben sind.

Zu der kritischen Anbindung des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs über die Parkstraße in der beschriebenen Form verweist er auf die textliche Festsetzung zu Ziffer 6 „Grundstückserschließung“. Hier bestehe die Möglichkeit, die textliche Festsetzung dergestalt zu ändern, dass die Anbindung des Fuß- und Radwegedurchgangs zur Parkstraße mit einem konkreten Standort bestimmt werde bzw. die dazu bisher vorgenommene Unterbrechung der Lärmschutzwand planerisch unterbunden werden könne.

Hierzu besteht einvernehmlich die Auffassung, dieses durch eine geänderte textliche Festsetzung auch organisatorisch zu regeln.

Soweit planerische Ansatzpunkte im Rahmen dieser 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 nicht gegeben sind, regt **Herr Bredfeldt** jedoch an, in Gesprächen mit Lidl zu versuchen, eine verbesserte Parkplatzsituation (beispielsweise mittels farblicher Differenzierung) auf freiwilliger Ebene zu erreichen. Angesichts der Großflächigkeit der Parkplatzanlage und der zeitlichen Begrenzung ihrer Nutzung sollte mit Lidl auch die Möglichkeit der Einrichtung von Elektroladestationen für E-Automobile besprochen werden.

Im Anschluss an die Erörterungen lässt Herr Bredfeldt über die in der Sitzungsvorlage formulierten Vorschläge zum Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 Abs. und 4 Abs. 1 BauGB abstimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Der Ausschuss beschließt sodann den Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wie vorgestellt. Die textliche Festsetzung unter Ziffer 6 ist dahingehend zu ändern, dass die Anlage eines Fuß- und Radwegedurchgangs zur Parkstraße außerhalb der Bereiche mit Lärmschutzeinrichtungen vorzusehen ist.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Nach erfolgter Beratung und Beschlussfassung kehrt Herr Schönau zurück und wird von Herrn Bredfeldt über die Beschlussfassung informiert.

TOP 3	**5. Änderung B-Plan Nr. 36 (Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor) für das Gebiet „östlich des Golfplatzes, westlich der Golfparkallee und der Wohnbebauung an der Straße Am Clubhaus“ hier: Beratung und Beschlussfassung über einen geänderten Planentwurf**

Herr Bredfeldt begrüßt zunächst die Herren Schleicher (Objektplaner), Baum und Stellmacher (Stadtplaner, Architektur + Stadtplanung) und erteilt ihnen das Wort zur Vorstellung des Projektes.
Herr Stellmacher gibt einleitend einen Überblick über die Entstehungsgeschichte des Wohnparks Bissenmoor bzw. des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36. Dieser Plan ist in seiner Ursprungsfassung im Jahre 2000 in Kraft getreten und wurde sehr schnell, in den ersten vier Jahren bereits 3mal, geändert. Mit diesen Änderungen einher ging in erster Linie eine wohnbauliche Verdichtung mit verkleinerten Grundstücksgrößen.
Seit ca. 2 Jahren werden nunmehr die 5. und 6. Änderung des Bebauungsplanes betrieben, die sich mit strukturellen Änderungen im Hinblick auf die in der Südwestecke des Bebauungsplangebietes vorgesehenen sonderbaulichen Nutzungen beschäftigen. Im Rahmen der hier jetzt diskutierten 5. Änderung ist eine Erweiterung des Spektrums der Art der baulichen Nutzung bei gleichzeitigem Festhalten einer Gebietscharakterisierung als Sondergebiet Gegenstand der Planungen. Stichworte sind hier Clubhaus-Hotel mit max. 95 Zimmern und Seminar-/Konferenzräumen, Golf-Clubräume und sportbezogene Einrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften, Läden und Dienstleistungseinrichtungen, die zur Deckung des sport- und freizeitbezogenen Bedarfs dienen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Golf- und Hotelbetrieb zugeordnet sind und sonstige Wohnungen, in denen auch das Dauerwohnen zulässig ist (Ferienwohnungen, Gästewohnun-

gen, Servicewohnungen, Golf-appartements). Der bisherige Entwurf der 5. Änderung, der im Übrigen das Planaufstellungsverfahren mit seinen Beteiligungsschritten bereits vollständig durchlaufen hat, sieht bei reduzierter Baumasse (gegenüber dem geltenden Ursprungsplan) eine in Teilen III-geschossige, in Teilen IV-geschossige Bauweise vor.

Herr Baum ergänzt diesen Hinweis mit einem Vergleich der nach der Ursprungsplanung zulässigen Baumasse und der dort festgesetzten „riegelartigen Bauweise“ dieser Sonderbauvorhaben mit dem geänderten Planentwurf. Dabei wird in dem Planänderungsverfahren der Flächenverbrauch durch die geänderten Festsetzungen erheblich geringer gestaltet als in der Ursprungsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 möglich. Aus städtebaulicher Sicht von besonderem Vorteil ist aus seiner Sicht die Abkehr von der bisher zulässigen „riegelartigen Bebauung“, die die ansonsten überall im Wohnpark bestehende freie Sichtachse zu den Sportanlagen an der Stelle im Sondergebietsbereich komplett schließt. Unabhängig von dem heutigen Beratungsgegenstand (Höhenentwicklung des Hotels) und damit einhergehender ästhetischer Fragen müsse konstatiert werden, dass die realisierungsfähige Baumasse deutlich hinter dem Zulässigkeitsmaß der Ursprungsplanung zurückbleibe.

Herr Stellmacher ergänzt diese Ausführung noch einmal mit dem Hinweis, dass neue Entwicklungen hinsichtlich des Hotelbetreibermodells und damit verbundene städtebauliche Anforderungen zu der skizzenartigen Darstellung des 14-stöckigen Hotelbauwerks geführt haben, die seitens der Investoren schlicht und einfach zur Diskussion gestellt werden.

Herr Schleicher weist in seinem Vortrag darauf hin, dass es sich bei der als Beratungsunterlage verteilten Skizze um ein sogenanntes Volumenmodell handele, das als eine von sicherlich mehreren denkbaren Varianten das Anforderungsprofil für das von den Investoren angestrebte Konferenzhotel darstelle. Zunächst einmal sei klarzustellen, dass die in dem Zeitungsbericht angeführte Bettenzahl von 180 Zimmern unzutreffend sei. Das skizzierte Volumenmodell sei begrenzt auf maximal 154 Zimmer. Bei dem Betriebsmodell der Investoren handelt es sich um ein mit Synergieeffekten an den Golfplatz angelehntes Konferenzhotel, dass unter dem Gesichtspunkt der angestrebten überregionalen/internationalen Marktteilhabe nur wirtschaftlich betrieben werden kann bei einer Anzahl von ca. 120 – 160 Zimmern. Die wirtschaftliche Betriebsfähigkeit geht dabei von einer 70prozentigen Auslastung aus. Zurückkommend auf den Begriff des Volumenmodells weist Herr Schleicher darauf hin, dass auch andere architektonische Möglichkeiten mit einer erheblichen Reduzierung der Höhenentwicklung denkbar seien, dieses dann aber ganz sicher in einer ebenfalls erheblichen Flächenausdehnung des Gebäudes münde. Die Höhenentwicklung im Rahmen seines modellhaften Charakters berücksichtige dabei das aus seiner Sicht hohe städtebauliche Gut der freien Sichtachsen auf die Golfsportanlage.

Im Rahmen der Diskussion wird deutlich, dass eine Höhenentwicklung in der hier vorgestellten Form aus städtebaulicher Sicht nicht tragbar sein wird. Die bisherigen Planungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 (95 Hotelzimmer) seien nachvollziehbar. **Herr Helmcke** weist darauf hin, dass Stadtplanung sich nicht nach reinen wirtschaftlichen Gesichtspunkten vollziehe. Er selbst sähe mit den bisherigen Festsetzungen aus dem Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 36 die Grenzen der städtebaulichen Verträglichkeit ausgeschöpft.

Auf Nachfrage von **Herrn Bredfeldt** weist Herr Schleicher darauf hin, dass seitens der Investoren eine Marktanalyse durchgeführt wurde, die die bisherigen Festsetzungen unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten stark in Frage stellen müsse.

Herr Brumm kommt noch einmal zurück auf den in der Einwohnerfragestunde nach seiner Auffassung zu Recht genannten Gesichtspunkt des Vertrauensschutzes im Planungsrecht. Mit den Konsequenzen einer Schließung der Raum-/Bebaubarkeitskante im Bereich der Sonderbauflächen könne er persönlich sehr wohl leben. Insofern rege er an, die dargestellte Bedarfssituation auf architektonische Alternativen zu untersuchen. Die bisher vorgesehene Höhenlinie müsse dabei aber eingehalten werden.

Wichtig sei in diesem Zusammenhang, dass Objekte in der jetzt vorgestellten Größenordnung einen Anspruch auf eine breit angelegte Bürgerinformation begründen. Ihre Integration in ein laufendes Planänderungsverfahren ohne diese Transparenz sei für ihn nicht denkbar.

Auf Nachfrage von **Frau Steffen** zur Größe der Hotelzimmer weist Herr Schleicher darauf hin, dass diese etwa 24 bis 28 qm groß seien.

Im Gesamtzusammenhang der Diskussionsbeiträge wird letztlich deutlich, dass der Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 36, so wie er bisher das Verfahren durchlaufen hat, noch einmal auf ein gewisses Optimierungspotential untersucht werden sollte. Vielleicht könne es gelingen, auch unter Inkaufnahme einer Aufgabe der vielzitierten Sichtachse zur Golfplatzanlage (jedenfalls im Bereich der Sondergebietsflächen) ein in der Höhenentwicklung moderates und dennoch wirtschaftlich zu betreibendes Hotel zu etablieren. Deutlich wird in der Diskussion auch, dass neue/zusätzliche Hotelkapazitäten für Bad Bramstedt ganz generell zu begrüßen seien.

Herr Bredfeldt versucht die Diskussionsbeiträge in Form eines Meinungsbildes zusammenzufassen. Ausgangslage im Hinblick auf das angesprochene Optimierungspotential der bisherigen Planungen müsse dabei hinsichtlich der Höhenentwicklung der zulässigen Sonderbauten die nach oben gesetzte Grenze von vier Vollgeschossen sein. Orientierungslinie müsse gleichzeitig die bisher vorgesehene Zimmerzahl von 95 Hotelzimmern sein. Wenn im Hinblick auf die bauliche Nutzungsoptimierung eine die Raumkante zu den Golfsportanlagen schließende Bebauung unvermeidbar sei, sei dieses im Zweifel hinnehmbar. In gleicher Weise zu betrachten ist in diesem Zusammenhang, insbesondere vor dem Hintergrund der aufgezeigten Verkehrsproblematik, auch die Untersuchung nach Alternativen der Verkehrsführung bzw. nach einer Optimierung derselben.

Herr Bredfeldt lässt über dieses in Form eines Meinungsbildes formulierte planerische Programm sodann abstimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 4	**1. Änderung der Stellplatzsatzung vom 10.04.2018 hier: Streichung des § 3 Abs. 1 der Satzung**

Herr Bredfeldt erinnert einleitend an den Diskussionsprozess im Zusammenhang mit dem Erlass der Stellplatzsatzung bei dem die Frage der in § 3 Abs. 1 dieser Satzung verankerten Mindestflächengröße auch bereits Gegenstand intensiver Diskussionen war.

Der Protokollführer bekräftigt die in der Sitzungsvorlage zum Ausdruck gebrachte Rechtsproblematik mit dem erkennbaren Konflikt zu den weniger einschneidenden Regelungen der geltenden Garagenverordnung Schleswig-Holstein. Aus seiner Sicht ergibt sich der Änderungsansatz aus diesen beiden sich widersprechenden Rechtsnormen. Bei der Garagenverordnung Schleswig-Holstein handele es sich um eine dynamische Rechtsverordnung, deren aktuelle Geltungsdauer bis zum 31.12.2019 beschränkt ist. Vor diesem Hintergrund sei zu hoffen und auch zu erwarten, dass der Verordnungsgeber den durch die Entwicklung immer größere Marktanteile von großformatigen Pkw gestiegenen Anforderungen bei der nächstmöglichen Anpassung der Garagenverordnung auch Rechnung trage.

Andererseits sei derzeit in einem eventuellen Rechtsstreitfall zu befürchten, dass die städtische Satzung in rechtswidriger Weise höhere Ansprüche stelle als die im Hinblick auf die Herstellung von Garagen, Carports und Stellplätzen einschlägige Garagenverordnung. Das könne in der Folge zu vermeidbaren Rechtskonflikten führen.

Herr Helmcke verweist auf den von der SPD eingereichten Antrag, der als alternativen Vorschlag die Festsetzung einer Mindestbreite von 2,5 m vorsieht und damit auch bereits erhebliche entlastende Wirkung hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme für einen Stellplatz beinhaltet.

Diskutiert wird hier zunächst die Frage, ob die Garagenverordnung Schleswig-Holstein im Bauantragsverfahren überhaupt Anwendung findet im Hinblick auf ebenerdige offene Stellplätze.

Herr Schönau weist darauf hin, dass Zielrichtung der Stellplatzsatzung ohnehin eher die Regelung der erforderlichen Anzahl in Relation vom Maß der baulichen Nutzung war, nicht so sehr das Flächenmaß.

Angeregt wird letztlich, zu der Frage des aufgezeigten Rechtskonflikts zwischen städtischer Stellplatzsatzung und der Garagenverordnung Schleswig-Holstein noch einmal Kontakt zur Kommunalaufsichtsbehörde zu nehmen und die Beratung und Entscheidung über eine Änderung der Satzung insoweit zu verschieben.

Vor diesem Hintergrund zieht **Herr Helmcke** auch den SPD-Antrag mit Blick auf die zunächst durchzuführende erneute Prüfung zurück.

TOP 5	**Anlage weiterer Streuobstwiesen im Stadtgebiet hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Herr Bredfeldt begründet den Antrag von Bündnis 90/Die Grünen. Zielrichtung des Antrages ist die Schaffung von Streuobstwiesen in möglichst siedlungsnahen Bereichen, die dann gleichermaßen auch Ausgleichsmaßnahmenqualität haben sollten.

Der Protokollführer weist darauf hin, dass südlich der Bebauung der Südwest-Stadt eine solche Streuobstwiese bereits angelegt wurde, die als Ökokontoguthaben städtebauliche Ausgleichs-/Ersatzqualitäten hat.

Der Antrag wird grundsätzlich gutgeheißen. Im Anschluss an die Erörterung lässt **Herr Bredfeldt** über folgenden Beschlussvorschlag aus dem Antrag von Bündnis 90/Die Grünen abstimmen:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, wo die Anlage weiterer Streuobstwiesen im Stadtgebiet möglich ist. Insbesondere ist zu untersuchen, inwieweit sich diese Flächen als Ausgleichsflächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft eignen. Sie sollen möglichst im Zusammenhang mit Baugebieten liegen, um Bürgerinnen und Bürgern das Erlebnis einer vielfältigen Natur nahe zu bringen.

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig**

TOP 6	**(Neu)** **Planerische Voraussetzungen für den geplanten Neubau der Feuerwache auf dem Standort Grundstücke Hamburger Straße 47, 47a und 49** **a) Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Bramstedt für das Teilgebiet „Grundstücke Hamburger 47, 47a und 49“** **b) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 der Stadt Bad Bramstedt für das Teilgebiet „Grundstücke Hamburger Straße 47, 47a und 49“**

Herr Bürgermeister Kütbach erläutert den Stand der Grunderwerbsverhandlungen und die daraus resultierende Notwendigkeit, nunmehr auch nach außen zu signalisieren/dokumentieren, dass der diskutierte Neubaustandort an der Hamburger Straße, jedenfalls nach den Vorgaben des Brandschutzbedarfsplanes als auch im Hinblick auf die Förderfähigkeit nach den Städtebauförderrichtlinien der einzig in Frage kommende Neubaustandort ist.
Auch wenn die Kaufverhandlungen mit der Zielrichtung eines freihändigen Erwerbs der Grundstücke noch laufen, müssen jetzt die Voraussetzungen für eine städtebaulich verbindliche Nutzungsentwicklung dieses Standortes für eben den Zweck der Errichtung einer neuen Feuerwache geschaffen werden. Erst mit diesem Signal erhält die Stadt Bad Bramstedt einen planerischen Ansatz mit der Verknüpfung erforderlicher Zugriffsrechte auf die in Rede stehenden Grundstücke.

Auf Nachfrage von **Frau Seydel** zu den Mitwirkungsrechten betroffener Bürgerinnen und Bürger verweist **Herr Bürgermeister Kütbach** auf das transparente Bauleitplanverfahren, das auf den unterschiedlichen Planungsebenen eben diese Mitwirkungsrechte garantiert.

Erörtert werden auch kurz die Umstände, die mit einem Standortwechsel verbunden sind. Insbesondere die Frage etwaiger Beeinträchtigungen späterer Nachbargrundstücke wird ganz sicher der Interessenabwägung im Rahmen der jetzt einzuleitenden Stadtplanungsprozesse geprüft. In dieser Diskussion wird aber auch festgestellt, das der öffentliche Brandschutz auch im Rahmen späterer Abwicklungsprozesse ein hochrangiges Gut ist und sicher höher zu gewichten ist als etwa aus individueller Sicht mit dem Standort einer solchen Feuerwache gelegentlich verbundene Unannehmlichkeiten.

Im Anschluss an die Erörterung und Darstellung der Umstände, die zu dem Beschlusserfordernis nunmehr führen, lässt Herr Bredfeldt über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten beschließt die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Bramstedt für den Teilbereich „Grundstücke Hamburger Straße 47, 47a, und 49“.

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig**

Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten fasst den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 der Stadt Bad Bramstedt für den Teilbereich „Grundstücke Hamburger Straße 47, 47a und 49“.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 7	Bericht der Verwaltung

- **Herr Bredfeldt** erläutert zunächst die Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Hinblick auf die Zielrichtung der **Anlage weiterer Blühflächen/Blühstreifen im Stadtgebiet**.

  Hierzu hatte die Verwaltung bereits mit den nachversandten Unterlagen einige geeignete Standorte vorgeschlagen. Diese Vorschläge folgen den Vorstellungen des städtischen Gärtners und stellen ein paar fachliche Voraussetzungen zur Anlage und Pflege derartiger Blühflächen dar.

  Der Protokollführer weist ferner darauf hin, dass die Stadt Bad Bramstedt auch im Rahmen des laufenden Förderprogramms zur Bereitstellung kostenloser Saatmischungen ihr Interesse geltend gemacht hat.

  Herr Bredfeldt regt an, dass insbesondere auch eine Öffentlichkeitsarbeit mit Blick auf den ökologischen Nutzen derartiger Blühflächen/Blühstreifen durchgeführt werden sollte. So lassen sich möglicherweise Nachahme-Effekte erzielen.

- Die Anfrage der SPD-Fraktion über den **Stand der Interessebekundungen/der Nachfrage nach Gewerbebaugrundstücken** in der Stadt Bad Bramstedt wurde bereits schriftlich beantwortet im Rahmen der zur Tagesordnung nachgesandten Unterlagen.

- **Der Protokollführer** teilt mit, dass die Angebotsabfrage zur späteren Vergabe eines gutachterlichen Auftrages zur **Erarbeitung des Daseinsvorsorgekonzeptes** im Rahmen der Städtebauförderung in den nächsten Tagen rausgeht. Abgefragt werden insgesamt neun geeignete Büros. Es wird eine Frist bis zum 31.10.2018 eingeräumt werden.

  Herr Bürgermeister Kütbach gibt dazu weitere Erläuterungen. Das zu erarbeitende Daseinsvorsorgekonzept wird auf breiter Ebene sämtliche Themenfelder der „Daseinsvorsorge“ für die Stadt Bad Bramstedt und die benachbarten Dörfer organisieren, Schwachstellen und Entwicklungspotentiale aufzeigen und später Grundlage für die Generierung konkreter Städtebaufördermaßnahmen werden.

- **Der Protokollführer** weist darauf hin, dass wie unter TOP 11 der Sitzung vom 20.08.2018 bereits hingewiesen, der **Entwurf des Landschaftsrahmenplanes, Sachthema Windenergie**, im Rahmen der auch hierzu durchzuführenden Beteiligungsverfahren im Zeitraum vom Oktober 2018 bis Januar 2019 öffentlich zugänglich ist. Fundstelle zur Eingabe persönlicher/individueller Stellungnahmen ist die Netzadresse https://bolapla-sh.de.

- Die ebenfalls mit der Einladung zu dieser Sitzung versandten Unterlagen der **kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Segeberg** wird hier zunächst zur Kenntnis genommen. Angesichts einer Vielzahl von statistischen Einzeldaten, insbesondere zur Entwicklungsprognose bis 2030, besteht aber erkennbar noch Erörterungsbedarf. Die Angelegenheit soll in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses wieder aufgegriffen werden.

TOP 8	**Verschiedenes**

- **Herr Hinck** teilt mit, dass die SPD-Fraktion an der Erstellung eines Kriterienkatalogs für die **Vergabe späterer Gewerbebaugrundstücke** arbeite.

  Auf Nachfrage von Herrn Hinck zu dem bereits abgeschlossenen Kaufvertrag im GE-Süd weist **Herr Bürgermeister Kütbach** darauf hin, dass nach den firmeneigenen Angaben eine Betriebsform ansässig wird, die auch gewerbesteuerpflichtig sein wird. Daneben ist angekündigt worden, dass bei vollständiger Betriebsaufnahme mit der Schaffung von rd. 60 Arbeitsplätzen zu rechnen ist.

- **Herr Bredfeldt** teilt mit, dass **turnusmäßiger Sitzungstermin** zur nächsten Sitzung der 15.10.2018 wäre. In Abstimmung mit der Verwaltung sind jedenfalls derzeit keine beratungsrelevanten Themen für diese Sitzung erkennbar, so dass die Sitzung möglicherweise ausfallen kann.

Nicht öffentlicher Teil

TOP 9	**Planungs- und Grundstücksangelegenheiten**

TOP 10	**Vertragsangelegenheiten**

Nur für den internen Gebrauch!

Gesehen:

gez. Fritz Bredfeldt Vorsitzender	gez. Hans-Jürgen Kütbach Bürgermeister	gez. Erich Dorow Protokollführer