

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Planungs- und Umweltangelegenheiten der Stadt Bad Bramstedt am Montag, den 24. September 2012 im Schlosssaal des Schlosses Bleeck

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr
Sitzungsende: 21.30 Uhr

Anwesend:

Herr Bredfeldt	als Vorsitzender
Herr Barth	
Herr Park	
Herr Lauff	
Frau Meins	
Herr Wrage	
Herr Casper	
Herr Poggensee	
Frau Smith	
Herr Helmcke	als Vertreter für Herrn Schadendorf
Frau Pfeiffer	als Vertreterin für Herrn Bornhöft
Herr Jacobi	nicht stimmberechtigt
Frau Gätje	nicht stimmberechtigt
Herr Behm	nicht stimmberechtigt
Herr Dr. Schäffler	Ortsnaturschutzbeauftragter
Frau Höch	Beauftragte für Menschen mit Behinderung
Herr Wassermann	Seniorenbeirat
Frau Müller	Jugendbeirat
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.

Er begrüßt die neuen Mitglieder des Ausschusses Frau Meins und Frau Gätje. Herr Bredfeldt verpflichtet Frau Gätje durch Handschlag auf die gewissenhafte ihrer Obliegenheiten und führt sie in ihr Amt ein.

I. Öffentlicher Teil

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

- **Frau Jordan** als Vertreterin des Bürger- und Verkehrsvereins überreicht Herrn Bredfeldt und Herrn Bürgermeister Kütbach eine durch den BVV erarbeitete Analyse der Leerstände in Bad Bramstedt. Sie bittet Politik und Verwaltung darum, diese Ergebnisse bei künftigen Planungen zu berücksichtigen. Herr Bredfeldt und Herr Bürgermeister Kütbach bedanken sich. Die Analyse ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.
- **Frau Ranschewitz**, Strietkamp, fragt, ob sie zu dem Tagesordnungspunkt Strietkamp ggf. noch Gelegenheit bekommen könnte, sich zu äußern.
Herr Bredfeldt stellt das in Aussicht.

- **Frau Martens**, Expansionsleiterin der NORMA Lebensmittelhandelsstiftung & Co. KG, sagt, dass es ihr ausdrücklich leid tut, sollte es durch die Berichterstattung der Presse zu Missstimmungen in Politik und Verwaltung gekommen sein. Dafür entschuldigt sie sich. Das ist nicht ihre Absicht gewesen. Nach wie vor möchte sie in Abstimmung mit den Verantwortlichen der Stadt erreichen, ihr Unternehmen in Bad Bramstedt anzusiedeln. Deshalb wurde bisher auch weder ein Bauantrag noch eine Bauvoranfrage eingereicht. Sie erläutert dann ausführlich die Gründe ihrer Standortwahl und hebt auch hervor, dass auch andere Grundstücke in Bad Bramstedt in Betracht kommen könnten. Sie geht davon aus, dass das Grundstück an der Kieler Straße ein Baurecht hergibt und hält den Erlass einer Veränderungssperre aus Sicht aller Beteiligten nicht für erforderlich, auch wegen finanzieller Konsequenzen.
- **Frau Höch** fragt danach, wann die Brandstelle im Landweg geräumt wird.
Der Protokollführer sagt, dass der Verwaltung da leider keine Informationen vorliegen und ordnungsbehördlicher Handlungsbedarf zurzeit noch nicht besteht.

TOP 2	Anfrage, Neubau eines Lebensmitteldiscounters, Kieler Straße 53, NORMA Lebensmittelhandelsstiftung & Co. KG
--------------	--

Herr Bredfeldt verweist auf den Stand der bisherigen Beratungen. Nach seiner Einschätzung ist der Bedarf nach weiteren Lebensmitteleinzelhandelsflächen in Bad Bramstedt mindestens ausgereizt. Zur Beurteilung der vorliegenden Anfrage liegen ausreichende Information vor. Es geht vorrangig nicht für oder gegen den Antrag der NORMA sondern um die grundsätzliche Entscheidung, wie viel Bad Bramstedt auch unter Berücksichtigung der Versorgung des Umlandes noch an weiteren Einzelhandelsflächen vertragen kann. Er plädiert dafür, künftig alle Anstrengungen auf die Stärkung der Innenstadt zu konzentrieren. Der geplante Standort kann dazu nicht beitragen.

Herr Bürgermeister Kütbach bedankt sich bei Frau Martens für ihren Beitrag, der auch möglicherweise falsch entstandene Eindrücke klarstellt. Er thematisiert zur Standortsituation die künftigeverkehrliche Anbindung benachbarter Wohngebiete. Zur Sicherung der künftigen Planung und Entwicklung empfiehlt er dem Ausschuss, die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beschließen.

Herr Lauff bedankt sich ebenfalls bei Frau Martens für ihre persönliche Präsenz. In der Bewertung der Sache sieht er den Zeitpunkt dieser Ansiedlungsanfrage in Anbetracht anderer aktueller Entwicklungen für äußerst ungünstig.

Herr Helmcke unterstützt den Vorschlag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Das würde dem Ausschuss Zeit verschaffen, um ergebnisoffen die Entwicklung in diesem Bereich zu planen.

Frau Smith fragt danach, ob es zu dieser Anfrage Gespräche mit der Landesplanung gegeben hat.
Der Protokollführer sagt, dass das seitens der Verwaltung nicht der Fall ist. **Herr Bürgermeister Kütbach** weist in diesem Zusammenhang auf die Aussagen der Landesplanung zu den aktuellen Verfahren. Lebensmitteleinzelhandelsflächen sind ausgeschöpft.

Herr Behm sieht diese Planung grundsätzlich nicht negativ und empfiehlt, eine baurechtliche Prüfung auch durch Aufstellung eines Bebauungsplanes vorzunehmen.

Herr Wassermann sagt aus Sicht des Seniorenbeirates, dass für den nördlichen Teil des Stadtgebietes schon ein Bedarf für nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten besteht. Viele Senioren würden diese Ansiedlung daher begrüßen.

Herr Barth sieht die Angelegenheit ähnlich wie Herr Wassermann und ist nicht grundsätzlich gegen einen weiteren Standort.

Der Protokollführer stellt dem Ausschuss den Geltungsbereich für die mögliche 8. Änderung des B-Planes Nr. 25 westlich der L319 vor.

Der Ausschuss beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 zur Sicherung der künftigen Entwicklung der Grundstücke westlich der L319.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 3	Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet südwestlich Strietkamp
--------------	--

Herr Schadendorf verlässt den Zuschauerraum.

Herr Bredfeldt verweist auf den bisherigen Stand der Beratung. In der Sitzung am 20.08.2012 war das Votum der betroffenen Grundstückseigentümer für die Schaffung weiterer Baurechte durch Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die Situation hat sich offensichtlich verändert, so dass sich eine neue Beratungsgrundlage ergibt.

Der Protokollführer erläutert dem Ausschuss den Inhalt und die Auswertung der Befragung im möglichen Plangebiet. Nach der öffentlichen Berichterstattung über die Sitzungsberatung am 20.08.2012 hat sich das Beratungsergebnis verändert. Es gibt keine Mehrheit mehr für die Aufstellung eines Bebauungsplanes in diesem Bereich.

Herr Bürgermeister Kütbach sagt, dass die Aufstellung von Bebauungsplänen schon einen gewissen Eingriff in die Eigentumsrechte der Grundstückseigentümer bedeutet. Insofern ist die Dringlichkeit und Notwendigkeit solcher Planungen gründlich abzuwägen. Kostenbeteiligung oder Erstattungsregelungen sind ausschließlich auf vertraglicher Basis möglich. In dieser Hinsicht scheint nach dem jetzigen Stand der Befragung eine einvernehmliche Regelung mit allen Eigentümern nicht erreichbar zu sein.

Herr Wrage sieht in diesem veränderten Befragungsergebnis kein deutliches Votum mehr für die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die Situation ist wegen der mehrheitlichen Ablehnung sehr schwierig.

Herr Behm hat sich die Bereiche persönlich angesehen und empfiehlt, die Grundstücksnutzungen so zu belassen. Planungsregelungen wären nach seiner Meinung nur sinnvoll mit Zustimmung der großen Mehrheit der betroffenen Eigentümer.

Herr Helmcke kritisiert die Bewertung der Veränderung des Befragungsergebnisses und weist auf die dafür bekannten Gründe der Kostendiskussion hin. Nach dem Stand vom 20.08.2012 war das Ergebnis positiv. Daran sollte man festhalten, einen Bebauungsplan aufstellen und auf eine Kostenerstattung, nach der bisherigen Praxis in solchen Fällen, verzichten.

Herr Park verweist dazu auf Beispiele anderer Planungen, in denen es keine Kostenerstattungsregelungen gegeben hat. Deshalb ist er auch in diesem Fall dagegen.

Herr Bürgermeister Kütbach sieht in der zu treffenden Entscheidung die Abwägung des öffentlichen Interesses an der Nachverdichtung dieser Siedlungsbereiche, dann ohne Kostenerstattung oder das hervorgehobene private Interesse an der Schaffung weiterer Baurechte, dann mit Finanzierungs-beteiligung der Eigentümer.

Es gibt noch einige weitere Wortbeiträge. Abschließend stellt **Herr Bredfeldt** das Thema zur Abstimmung: Wer ist für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet?

Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

Der Protokollführer informiert den Ausschuss über den Hinweis einer Anliegerin des Strietkamp über eine falsche Protokollierung ihrer Aussage in der Sitzung vom 21.06.2012. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 4	Pflege, Bewirtschaftung öffentlicher Liegenschaften hier: Pflegeplan Bauhof
--------------	--

Herr Bredfeldt verweist auf die Nachsendung von Informationsunterlagen zu diesem Tagesordnungspunkt.

Herr Helmcke fragt nach der Möglichkeit der Anpassung der Pachten für landwirtschaftliche Flächen und nach den Möglichkeiten des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln.

Der Protokollführer sagt, dass Pachten individuell angepasst werden. Pflanzenschutzmittel darf die Stadt nicht einsetzen.

Herr Dr. Schäffler erläutert dem Ausschuss seine Zusammenfassung der Empfehlungen zur Pflege und Bewirtschaftung sämtlicher Liegenschaften vom 22.09.2012.

Der Protokollführer verweist auf den bereits in der Vorlage zur heutigen Sitzung gemachten Hinweis darauf, dass mit der derzeitigen Aufgaben-, Personal- und Sachstruktur des städtischen Bauhofes ökologisch differenzierte Maßnahmen nicht zu leisten sind. Hierzu bedarf es exakter Flächen- und Pflegekonzepte sowie Handlungsanweisungen. Welche Konsequenzen die Umsetzung solcher Empfehlungen in finanzieller Sicht haben, müsste dann zusätzlich beurteilt werden. Er informiert über den Stand der Erfassung/Darstellung der Ersatz- und Ausgleichsflächen der Stadt.

Herr Helmcke empfiehlt zur Klärung und Bewertung dieser zahlreichen Anregungen, eine Arbeitsgruppe einzurichten. Aus seiner Fraktion könnte Herr Schadendorf mitwirken.

Nach kurzer Aussprache empfiehlt **Herr Bredfeldt** dem Ausschuss, sich der Empfehlung von Herrn Helmcke anzuschließen und eine Arbeitsgruppe für diesen Themenkreis zu bilden. Neben der Verwaltung und Herrn Dr. Schäffler sollten die Fraktionen ihre **Vorschläge bis zum 15.10.2012** der Verwaltung einreichen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 5	Marketingkooperation NORDGATE hier: Bericht
--------------	--

Der Protokollführer informiert den Ausschuss anhand mehrerer Power-Point-Folien über die Entwicklung der Marketingkooperation der NORDGATE-Partner seit 2008 und die erzielten Ergebnisse.

Herr Bürgermeister Kütbach unterstreicht diese Darstellungen und hebt hervor, dass trotz durchaus unterschiedlicher Entwicklungsziele und Ansichten es grundsätzlich kein „Kirchturmdenken“ gibt. Die Partner operieren auf Augenhöhe.

Herr Barth empfiehlt, die Ergebnisse der Leerstandsanalyse des BVV ggf. in die Bewertung auf NORDGATE-Ebene einfließen zu lassen.

Der Ausschuss nimmt die Informationen abschließend zur Kenntnis.

TOP 6 | Bericht der Verwaltung

- Der Eigentümer eines **Wald- und Biotopgrundstückes** fragt an, ob die Stadt bereit wäre, den **Flächennutzungsplan** so zu ändern, dass eine Aufforstung dieser Flächen möglich ist. **Der Protokollführer** sagt, dass es in dieser Sache bereits ein Verfahren zwischen dem Eigentümer und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg gibt. Der Flächennutzungsplan ist eine vorbereitende Bauleitplanung und insofern nicht geeignet, um die Qualität naturschutzfachlicher Bewertung festzusetzen. Die Biotopkartierung ist lediglich nachrichtlich in diesen Plan übernommen. Dem Eigentümer wird empfohlen, seine Vorstellungen mit der zuständigen Fachbehörde beim Kreis Segeberg zu erörtern.
- In Sachen der **Projektplanung „Mehrgenerationenhaus Haus an den Auen“** gibt es einen Zwischenbericht in der Abstimmung mit den Belangen der Unteren Naturschutzbehörde. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.
- **Der Protokollführer** berichtet, dass die Stadt sich zur **Teilnahme an der Erarbeitung von Leitprojekten der Metropolregion zum Thema Innenentwicklung** angemeldet hat. Vielleicht könnten sich daraus auch Impulse für die Stadtentwicklung Bad Bramstedts ergeben. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 7 | Verschiedenes

- **Herr Helmcke** hat anlässlich des Innenministerbesuches erfahren, dass es doch Möglichkeiten der **Fortsetzung der Städtebauförderung** geben könnte. Herr Bürgermeister Kütbach sagt, dass er den Herrn Innenminister eben auch darauf angesprochen hat. Bisher waren die Bemühungen, in dieses Programm aufgenommen zu werden, leider erfolglos.
- **Herr Bredfeldt** kündigt an, den Beratungspunkt **„Innenstadtentwicklung“** auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung im Oktober zu setzen. Der turnusmäßige Termin am 15.10.2012 wird verschoben werden. Die exakte Terminabstimmung wird noch erfolgen. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Gesehen:

Fritz Bredfeldt
Vorsitzender

Burkhard Müller
1. stellv. Bürgermeister

Udo Reinbacher
Protokollführer