

Protokoll
über die Sitzung des Ausschusses für
Planungs- und Umweltangelegenheiten
am Montag, den 21. Januar 2013
im Schlosssaal Bleeck

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.30 Uhr

Anwesend: Herr Bredfeldt als Vorsitzender
Herr Barth
Frau Meins
Herr Park
Herr Schadendorf
Herr Lauff
Herr Wrage
Herr Bornhöft
Herr Casper
Herr Poggensee
Frau Smith

Nicht stimmberechtigt: Herr Helmcke
Herr Weiß
Herr Glesmann als Vertreter für Herrn Bornhöft zu TOP 2
Herr Jacobi
Herr Behm
Herr Maczeyzik

Ortsnaturschutzbeauftragter: Herr Dr. Schäffler
Beauftragte für Menschen
mit Behinderung: Frau Höch
Seniorenbeirat: Herr Wassermann
Jugendbeirat: Frau Müller
Von der Verwaltung: Herr Bürgermeister Kütbach
Protokollführer: Herr Reinbacher

Herr Bredfeldt eröffnet die Sitzung, begrüßt die Erschienen und stellt fest, dass der Ausschuss beschlussfähig ist. Gegen die Einladung werden keine Einwände erhoben. Vor Eintritt in die Tagesordnung gratuliert Herr Bornhöft nachträglich im Namen des Ausschusses ganz herzlich zu seinem 75. Geburtstag.

Herr Bredfeldt weist dann darauf hin, dass er die Tagesordnung zur heutigen Sitzung bereits von vornherein um einige Beratungspunkte reduziert hat. Er empfiehlt, auch den TOP 6 zurückzustellen, damit der zeitliche Rahmen der heutigen Sitzung möglichst 22.00 Uhr nicht überschreitet.

Der Ausschuss begrüßt diesen Vorsatz. Über die Änderung der Tagesordnung wird abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen
2 Enthaltungen

Öffentlicher Teil

Nr.	Bezeichnung
1.	Einwohnerfragestunde
2.	2. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Landschaftsplanes für das Gebiet „Gewerbegebiet Süd a) Beschluss über Anregungen und Bedenken b) Entwurfsbeschluss
3.	8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25, Lebensmitteldiscounter Norma, Kieler Straße hier: Vorentwurf
4.	Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück „Haus an den Auen“
5.	Zielabweichungsverfahren, Aufstellung der 4. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Kaltenkirchen (Erweiterung Dodenhof)
6.	4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Golf-, Sport und Wohnpark Bissenmoor“ hier: Befreiung vom Fernwärmeanschluss
7.	Bericht der Verwaltung
8.	Verschiedenes

Nicht öffentlicher Teil

Nr.	Bezeichnung
9.	Grundstücks- und Planungsangelegenheiten

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

Zu Beginn der Sitzung sind ca. 17 Einwohnerinnen und Einwohner anwesend. Die Presse wird durch Herrn Behn vertreten.

- **Herr Josenhans** nimmt zu den Äußerungen der SPD-Fraktion in einer Presseberichterstattung zu dem Vorhaben „Haus an den Auen“ Stellung. Er beschreibt sehr ausführlich die Planungsziele und die Konzeption der Initiative „Anders wohnen – Gemeinsam leben GbR“. Keinesfalls ist es beabsichtigt, mit dem geplanten Projekt auf dem Grundstück „Haus an den Auen“ naturschutzfachliche Belange außer Acht zu lassen. Deshalb ist es bereits im Vorwege eine landschaftsplanerische Stellungnahme in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises in Auftrag gegeben worden. Daraus ergibt sich ausdrücklich eine Perspektive für die Realisierung des geplanten Vorhabens. Viele Detailfragen sind aber noch zu klären.

Herr Helmcke fragt, ob das geplante Projekt die erforderlichen Gewässerschutzstreifen von jeweils 50 m einhält.

Herr Josenhans sagt, dass das nach den bisherigen Planvorstellungen nicht der Fall ist und wie erwähnt noch zu den zu klärenden offenen Punkten gehört.

- **Herr Schindler** findet auch die geänderte Fernwärmesituation in Bad Bramstedt für noch nicht befriedigend. Er fragt, wie der Stand der künftigen Versorgung des Gewerbegebietes Süd mit Fernwärme ist. Außerdem fragt er nach den Eigentumsverhältnissen der Fernwärmenetzes und möchte wissen, warum das Wohngebiet Bimöhler Straße nicht mit Fernwärme versorgt wurde.

Herr Bürgermeister Kütbach und **der Protokollführer** beantworten diese Fragen: Die Prüfung der künftigen energetischen Versorgung des Gewerbegebietes Süd ist neben vielen anderen Fragen der Erschließung noch nicht abgeschlossen. Eigentümer des Fernwärmenetzes sind die Stadtwerke Bad Bramstedt GmbH. Das Wohngebiet Bimöhler Straße, B-Plan Nr. 49, mit Fernwärme zu versorgen, kam für den beauftragten Erschließungsträger zur damaligen Zeit auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht in Frage.

Herr Bredfeldt weist Herrn Schindler darauf hin, dass dieser Ausschuss nicht explizit für Angelegenheiten der Energieversorgung zuständig ist.

TOP 2	2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Gewerbegebiet Süd a) Beschluss über Anregungen und Bedenken b) Entwurfsbeschluss
--------------	---

Herr Bornhöft und **Herr Dr. Schäffler** verlassen den Sitzungsraum.

Der Protokollführer berichtet: Mit der Vorlage zur heutigen Sitzung war bereits angekündigt, dass die Auslegungsfrist erst am 18.01.2013 ausläuft. Am letzten Tag der Frist sind nun noch zahlreiche Stellungnahmen, des Ortsnaturschutzbeauftragten, des BUND und mehrerer privater Anlieger Segeberger Straße und Siggenweg eingegangen. In der Kürze der Zeit war es deshalb nicht möglich, diese erneuten Einwände abschließend zu prüfen und zur Abwägungsentscheidung vorzulegen.

Der Protokollführer informiert dann über die teilweise ergänzten Stellungnahmen im Verfahren der erneuten öffentlichen Auslegung laut Vorlage. Insbesondere hebt er die Bewertung der Unteren Naturschutzbehörde und die Hinweise der Wasserbehörde des Kreises Segeberg hervor.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis. Übereinstimmend wird empfohlen, die abschließende Beratung und Beschlussfassung nach Auswertung der noch eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren für die nächste Sitzungsberatung im Februar vorzubereiten.

Herr Bornhöft und Herr Dr. Schäffler nehmen wieder an der Sitzung teil. **Herr Bredfeldt** teilt beiden das Beratungsergebnis mit.

TOP 3	8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25, Lebensmitteldiscounter Norma, Kieler Straße hier: Vorentwurf
--------------	---

Herr Bredfeldt führt in das Thema ein und nimmt auch Stellung zu der aktuellen Presseberichterstattung, die nach seiner Auffassung doch zu viel Verwirrung in der Öffentlichkeit geführt hat. Deshalb appelliert er an alle Beteiligten zur Zurückhaltung.

Der Protokollführer erläutert dann den Bebauungsplanvorentwurf mit folgenden Inhalten: Im nördlichen Gebietsbereich ist der Neubau des Lebensmittelmarktes mit entsprechen-

den Stellplatzanlagen geplant. Teilweise bleibt der Gebäudebestand auf dem Grundstück erhalten. Vorgesehen ist die Festsetzung als Mischgebiet. Im weiteren Verfahren wird noch geprüft werden müssen, ob es zum Schutze des benachbarten Wohngebietes Lärmschutzmaßnahmen geben muss.

Zur verkehrlichen Erschließung des Grundstückes hat der Antragsteller bereits ein Gutachten in Auftrag gegeben. Dieses wird Erkenntnisse darüber geben, ob und an welcher Stelle eine Linksabbiegespur eingerichtet werden muss. Das kann ggf. noch zu einer Veränderung der Stellung des geplanten Baukörpers auf dem Grundstück führen.

Südlich im Anschluss an das genannte Grundstück grenzt der im B-Plan August-Kühl-Straße festgesetzte öffentliche Spielplatz, der erhalten bleiben soll. Diskutiert wurde in diesem Zusammenhang die Frage, ob es sinnvoll ist, den straßenbegleitenden Teil der Spielplatzfläche, die aus Wald- und Pflanzenanlagen besteht, auch einer mischgebietlichen Nutzung zuzuführen. Eine abschließende Bewertung hat dazu nicht gegeben.

Weiterhin ist eine fußläufige Verbindung von der August-Kühl-Straße über den Spielplatz zum künftigen Lebensmittelmarkt geplant.

Auch der südliche Planbereich ist als Mischgebiet festgesetzt und dokumentiert im Wesentlichen den bestehenden Gewerbebetrieb. Es bietet sich an, die im Vorentwurf gekennzeichnete überbaubare Fläche auch auf die Stellplatzflächen des Grundstückes auszuweiten.

Abschließend verweist der Protokollführer auf die Ergebnisse des vorliegenden Einzelhandelskonzeptes mit der generellen Aussage, dass der Expansionsrahmen für den Lebensmitteleinzelhandel ausgeschöpft ist. Die städtebauliche Begründung für einen Lebensmittelmarkt an der geplanten Stelle liegt in der Verbesserung der Nahversorgung des nördlichen Stadtgebietes sowohl für die Wohnbauflächen als auch für das Gewerbegebiet.

In der folgenden Diskussion wiederholt **Herr Bredfeldt** seine Auffassung, dass ein weiterer Markt in Bad Bramstedt lediglich den Verdrängungsprozess stärkt. Diese Entscheidung kann auch zu weiteren Schwierigkeiten führen, da die Stadt damit die geordnete Grundlage der vorliegenden Gutachterergebnisse verlässt. Allerdings ist nach seiner Auffassung auch nicht zu vernachlässigen, dass die Nahversorgung durch den Standort verbessert wird.

Herr Wrage regt an, zunächst doch die angesprochenen offenen Punkte zu klären, bevor abschließend entschieden wird.

Herr Behm sieht das nicht so und empfiehlt nun, da die Beschlüsse gefasst sind, die Planungen fortzusetzen. Er hat Bedenken wegen der geplanten fußläufigen Anbindung der August-Kühl-Straße.

Herr Schadendorf thematisiert noch einmal die Frage, ob es nicht auch möglich gewesen wäre, ein Baurecht ohne Bebauungsplan zu erreichen. Ungeachtet dessen hält seine Fraktion die Schaffung eines gesicherten Baurechtes für dieses Projekt für sinnvoll. Das damit geschaffene weitere Flächenangebot für Lebensmitteleinzelhandel ist in gewisser Weise schon ein Vorgriff auf die künftige Entwicklung.

Frau Smith zitiert aus den Abwägungsvorschlägen für das Fachmarktzentrum und stellt fest, dass schon das dort vorgesehene Lebensmitteleinzelhandelsangebot den Rahmen überschreitet.

Herr Glesmann hat Zweifel an der Notwendigkeit, einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Baurecht könnte nach seiner Einschätzung auch so – durch Bauantrag – erreicht werden.

Herr Bornhöft sieht vor dem Hintergrund des bisherigen Verfahrens nur die Möglichkeit, durch diesen B-Plan Erschließung und Baurecht für dieses Vorhaben verbindlich zu sichern. Erforderlich sind noch die vertraglichen Vereinbarungen zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten durch den Antragsteller.

Abschließend beschließt der Ausschuss mit dem Vorentwurf, dass Planverfahren fortzusetzen.

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

TOP 4	Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück „Haus an den Auen“
--------------	---

Herr Bredfeldt übergibt den Vorsitz an **Herrn Bornhöft** und verlässt den Sitzungsraum.

Der Protokollführer erläutert kurz den bisherigen Beratungsverlauf und den Stand der Projektplanung und das Ergebnis des landschaftsplanerischen Fachbeitrages.

Herr Bornhöft sagt, dass seine Fraktion dieses Projekt grundsätzlich unterstützt. Der Standort „Haus an den Auen“ gehört zu den historischen Anlagen im Kurgebiet. Die noch offenen Punkte insbesondere der Landschaftsplanung müssen nun abgearbeitet werden, um damit die Grundlagen für die Projektplanung zu schaffen. Das Neubauprojekt wird auch deshalb unterstützt, weil der Gebäudebestand offensichtlich nicht für eine Sanierung und Folgenutzung geeignet ist. Die Neubauf Flächen sollten die Bestandsversiegelung allerdings nicht wesentlich überschreiten.

Herr Behm spricht die sehr sensible Grundstückssituation an. Die angesprochenen landschaftsplanerischen Gesichtspunkte müssen geprüft werden. Grundsätzlich hält er dieses Projekt für gut.

Frau Smith fragt, ob auch der vor Jahren einmal geänderte Gewässerverlauf der Ohlau die Einhaltung der naturschutzrechtlichen Belange erfordert.

Der Protokollführer sagt, dass das so sein wird.

Herr Schadendorf sagt für seine Fraktion zu, dieses Projekt positiv zu begleiten. Allerdings wird sehr viel Wert auf die Einhaltung der naturschutzräumlichen Abstände gelegt.

Herr Dr. Schäffler hat eine Reihe von Bemerkungen zu den Aussagen des landschaftsplanerischen Fachbeitrages (Kontaktlebensräume, Grundwasserschutz bei Verdichtung, rote Liste Arten, Bauhöhe).

Zum Schluss der Diskussion beschließt der Ausschuss die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 53 „Haus an den Auen“.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr Bredfeldt übernimmt wieder den Vorsitz. **Herr Bornhöft** teilt ihm das Beratungsergebnis mit.

TOP 5	Zielabweichungsverfahren, Aufstellung der 4. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Kaltenkirchen (Erweiterung Dodenhof)
--------------	--

Zur Einführung berichtet **Herr Bürgermeister Kütbach** zur historischen Entwicklung des Dodenhof-Standortes in Kaltenkirchen, die damalige Positionierung der Stadt Bad Bramstedt und die heutigen Strategien einiger Nachbarstädte gegen das nun geplante Erweiterungsvorhaben.

Der Protokollführer informiert über den verfahrensrechtlichen Gang. Die ursprünglich vorgesehene Fristsetzung für die Stellungnahme zum 01.02.2013 ist auf Antrag auf den 02.04.2013 verschoben. Er erläutert dann die auf Bad Bramstedt bezogenen Feststellungen der Auswirkungsanalyse für das geplante Erweiterungsprojekt. Festzustellen ist, dass die Bewertung sich lediglich auf den zentralen Versorgungsbereich Bad Bramstedts also Bleeck, Landweg und Maienbeeck bezieht und nicht auf die aktuelle Planung des Fachmarktzentrums. Sicher ist davon auszugehen, dass die Dodenhof-Erweiterung Auswirkungen auf das Fachmarktzentrum hat; dies ist auch nach Aussage des Investors Quantum.

Herr Lauff sagt, dass seine Fraktion sehr intensiv über dieses Projekt beraten hat. Im Ergebnis gibt es durchaus Berührungspunkte mit hiesigen Sortimenten, wie Kleidung, Lederwaren, Sportartikeln, die zu nachteiligen Wirkungen auf Bad Bramstedt führen können.

Übereinstimmend wird empfohlen, in der heutigen Sitzung noch keine abschließende Stellungnahme zu beraten und zu beschließen. Auf Empfehlung von **Herrn Helmcke** sollte auch dem Bürger- und Verkehrsverein Gelegenheit gegeben werden, sich zu diesem Projekt zu äußern.

TOP 6	4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor“ hier: Befreiung vom Fernwärmeanschluss
--------------	--

Herr Bredfeldt verweist auf die Beratungs- und Beschlussvorlage der Verwaltung. Es wird empfohlen, die Kriterien für die Befreiung vom Fernwärmeanschluss den zwischenzeitlich geänderten Standards der gesetzlichen Regelungen anzupassen und die bisherige Festsetzung wie folgt zu ändern:

„Ein Fernwärmeanschlusszwang besteht nicht für Gebäude, die nicht mehr als 30 kWh/m² Jahresprimärenergiebedarf (QP gemäß Energieeinsparungsverordnung) haben und der Jahres-Heizwärmebedarf (QH) nach PHPP nicht mehr als 15 kWh/m² Wohnfläche beträgt.“

Nach kurzer Aussprache beschließt der Ausschuss die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 in der vorliegenden Fassung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

- **Herr Bürgermeister Kütbach** berichtet zum Stand der Vorbereitungen für den „**Verkehrsversuch**“ **Bleek**. Das Konzept wird in der Februar-Sitzung dem Ausschuss vorgelegt werden.
Dazu gehört auch ein verbindlicher Zeitplan für die Realisierung der nötigen Schritte.

Weiterhin informiert er zum Stand der **Brandruine Landweg 16**. Auf Grundlage abfallrechtlicher Bestimmungen sind die Eigentümer aufgefordert worden, den Abfall fachgerecht zu entsorgen.

Herr Glesmann erkundigt sich nach etwaigen Konsequenzen dieses Verfahrens.
Herr Bürgermeister Kütbach verweist auf ordnungsbehördliche Vollzugsmittel.

Herr Wrage erkundigt sich danach, ob es von den Eigentümern oder anderen Interessierten schon Planungen für dieses Grundstück gibt.
Der Verwaltung ist darüber nichts bekannt.

- **Der Protokollführer** informiert über den Termin 05.02.2013, 17.00 Uhr, Magistratszimmer, für die **Arbeitsgruppe Grünflächen**. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Protokollnotiz:

Hierzu wird es eine neue Terminfestsetzung geben.

- Die Stiftung Naturschutz prüft im Umfeld der geplanten **Grünbrücke im Zuge des Um- und Ausbaus der A7** auch die Landschaftsräume im Bereich Bad Bramstedts. Ziel ist die naturschutzfachliche Entwicklung und die Umsetzung von „Lebensraumkorridoren“ in dieser Region. Es könnten auch stadt-eigene Flächen hierfür in Frage kommen. Bei Bedarf wird die Verwaltung dazu weiter berichten.
Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

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

- **Herr Helmcke** bittet Herrn Bürgermeister Kütbach zur aktuellen Presseberichterstattung in Sachen **Fördermittel Tourismus Bleek Stellung** zu nehmen.
Herr Bürgermeister Kütbach erläutert ausführlich die Prüfung möglicher Förderperspektiven auf Basis des Tourismusgutachtens. Er spricht die bereits bewilligte Förderung von Projekten durch das Auenland an. Fördermittelperspektiven für touristische Maßnahmen in der Innenstadt hat es wegen fehlender Kontingente bisher nicht gegeben. Ggf. wird es eine Neuauflage der bisherigen Programmförderung geben. Mit dem Tourismusgutachten und den übrigen Konzepten für die Innenstadt ist die Stadt gut vorbereitet auf neue Entwicklungen.
- **Herr Lauff** kritisiert den **fürchterlichen Zustand der Glückstädter Straße** insbesondere im Bereich der Gemeinde Hitzhusen. Der Protokollführer sagt, dass seiner Kenntnis noch in diesem Jahr mit der Sanierung der Glückstädter Straße durch den Kreis auch in Teilbereichen der Stadt Bad Bramstedt begonnen werden soll.
Er fragt weiter danach, ob es Möglichkeiten gibt, den LKW-Verkehr insbesondere den der Spedition Boyens wegen des schlechten Zustandes der Straße dort zu untersagen.

Der Protokollführer sagt, dass das verkehrsordnungsrechtlich wohl schwierig sei. Die

Stadt wird zu dem aktuellen Thema Verkehrsversuch Bleeck auch die LKW-Thematik mit bewerten.

- **Herr Wrage** fragt danach, ob das **Protokoll der Verkehrsschau** bereits vorliegt. Das sollte den Fraktionen zur Verfügung gestellt werden.
Der Protokollführer sagt, dass das bisher nicht der Fall ist.
- **Herr Dr. Schäffler** weist auf den **schlechten Zustand des Geh-/Radweges am Butendoor** hin.
Der Protokollführer sagt, dass dies überprüft werden wird.

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

Nicht öffentlicher Teil

Nur für den internen Gebrauch!

Gesehen:

Fritz Bredfeldt
Vorsitzender

Hans-Jürgen Kütbach
Bürgermeister

Udo Reinbacher
Protokollführer