

**Protokoll  
über die Sitzung des Ausschusses für  
Planungs- und Umweltangelegenheiten  
am Montag, den 18. Februar 2013,  
im Schlosssaal Bleeck**

**Beginn: 19.00 Uhr**

**Ende: 22.20 Uhr**

Anwesend: Herr Bredfeldt als Vorsitzender  
Frau Meins  
Herr Park  
Herr Schadendorf  
Herr Lauff  
Herr Wrage  
Herr Bornhöft  
Herr Casper  
Frau Smith  
Herr Weiß als Vertreter für Herrn Poggensee  
Frau Pfeiffer als Vertreterin für Herrn Bornhöft zu TOP 2  
Herr Clausen als Vertreter für Herrn Schadendorf zu TOP 5

Nicht stimmberechtigt: Herr Behm

Entschuldigt fehlte: Herr Ortsnaturschutzbeauftragter Dr. Schäffler

Beauftragte für Menschen mit Behinderung: Frau Höch

Seniorenbeirat: Herr Wassermann

Jugendbeirat: Frau Müller

Von der Verwaltung: Herr Bürgermeister Kütbach  
Protokollführer: Herr Reinbacher

**Tagesordnung**

**Öffentlicher Teil**

Nr.	Bezeichnung
1.	Einwohnerfragestunde
2.	2. Änderung des Flächennutzungsplanes, 1. Änderung des Landschaftsplanes Gewerbegebiet Süd a) Beschluss über Anregungen und Bedenken b) Beschluss über die 1. Änderung/Anpassung des Landschaftsplanes c) abschließender Beschluss
3.	Innenstadtentwicklung
4.	10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, Hamburger Straße/Ochsenweg (Drogeriemarkt) hier: Entwurf
5.	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 , südlich Strietkamp hier: Vorentwurf
6.	Antrag auf Erweiterung/Ergänzung B-Plan Nr. 43 – Bissenmoor-Alt
7.	Bericht der Verwaltung
8.	Verschiedenes

## Nicht Öffentlicher Teil

Nr.	Bezeichnung
8.	Grundstücks-/Planungsangelegenheiten

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

Auf Antrag wird die Tagesordnung einstimmig um den TOP 6 – Antrag auf Änderung/Ergänzung B-Plan Nr. 43 – Bissenmoor-Alt – erweitert. Die Reihenfolge der bisherigen Tagesordnungspunkte ändert sich entsprechend.

<b>TOP 1</b>	<b>Einwohnerfragestunde</b>
--------------	-----------------------------

Zu Beginn der Sitzung sind ca. 20 Einwohner anwesend.

- **Herr Schindler** fragt danach, ob sich seit der vergangenen Sitzung bereits Konkretes zu der Frage der künftigen **Fernwärmeversorgung des Gewerbegebietes Süd** ergeben hat. Er hinterfragt auch die damalige Entscheidung der Verantwortlichen das Wohngebiet Bimöhler Straße nicht mit Fernwärme zu versorgen.  
**Herr Bürgermeister Kütbach** und **Herr Schadendorf** antworten darauf mit dem Hinweis, dass die mögliche Fernwärmeversorgung des künftigen Gewerbegebietes „Süd“ noch nicht abschließend geprüft ist.  
**Herr Bürgermeister Kütbach** erläutert kurz die Verantwortlichkeit der städtischen Gremien und der Stadtwerke zu dem erwähnten Themenkomplex. Er sagt zu, eine schriftliche Beantwortung der Fragen von Herrn Schindler dem Protokoll der Sitzung beizufügen.

<b>TOP 2</b>	<b>2. Änderung des Flächennutzungsplanes, 1. Änderung des Landschaftsplanes Gewerbegebiet Süd</b> <b>a) Beschluss über Anregungen und Bedenken</b> <b>b) Beschluss über die 1. Änderung/Anpassung des Landschaftsplanes</b> <b>c) abschließender Beschluss</b>
--------------	---

**Herr Bredfeldt** führt in das Thema ein und verweist auf die umfangreichen Beratungs- und Beschlussvorlagen.

**Der Protokollführer** erläutert dann einige Kernaussagen der Abwägung wie: Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Segeberg zu den Themen Biotopschutz und Oberflächenentwässerung, Zusammenfassung der wesentlichen Bedenken und Anregungen mehrerer Privatpersonen. Die Gesamtabwägung aller Anregungen und Bedenken führt nach wie vor zu der Feststellung, dass es keinen Anlass gibt, von den beschlossenen Planungszielen abzuweichen.

**Herr Bredfeldt** fragt nach zu den Themen Nachweis der künftigen Flächenentwässerung und Einleitung sowie zur Biotopverbundachse.  
**Der Protokollführer** beantwortet die Nachfragen.

**Herr Behm** spricht auch das Thema Oberflächenentwässerung an und erinnert an die Ideen seiner Fraktion im Bereich der Bramau-Wiesen.

Nach kurzer Aussprache stellt Herr Bredfeldt die folgenden Verfahrensschritte zur Abstimmung. Die Ergebnisse sind die Empfehlungen für die Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung:

- Abwägungsempfehlung gemäß Vorlage  
**Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung**
- Beschluss über die 1. Änderung/Anpassung des Landschaftsplanes:  
**Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen**
- Abschließender Beschluss:  
**Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung**

**Herr Bornhöft** war während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht im Sitzungssaal.

**Herr Bredfeldt** teilt ihm das Beschlussergebnis mit. Er empfiehlt, abschließend zu der rechtlichen Thematik FFH dem Ausschuss gelegentlich umfassende Informationen zukommen zu lassen.

<b>TOP 3</b>	<b>Innenstadtentwicklung hier: Zwischenbericht</b>
--------------	--

**Herr Bredfeldt** führt in das Thema ein und verweist zunächst auf die nachgesandten Unterlagen, auch mit dem Hinweis drauf, dass die Kennzeichnung „Zwischenbericht“ entfallen ist und nach seiner Einschätzung heute beratungs- und entscheidungsreife Unterlagen vorliegen.

**Herr Bürgermeister Kütbach** fasst kurz den Verfahrensgang, nach der grundsätzlichen Entscheidung einen „Verkehrsversuch Bleeck“ durchzuführen, zusammen. Es ist noch kurzfristig gelungen, die grundsätzliche Zustimmung der Verkehrsaufsichtsbehörde zu den vorgeschlagenen Verkehrsregelungen zu bekommen.

**Der Protokollführer** beschreibt dann ausführlich die Maßnahmen zur Beschilderung, Verkehrsführung, Rückbau, für den verkehrsberuhigten Geschäftsbereich Zone 20 Bleeck. Der Bereich umfasst die Verkehrsflächen ab der Kreuzungsampel Rolandseck bis zur Kreuzungsampel Butendoor sowie bis zur Einmündung Hamburger Straße/ Lohstücker Weg und zum Beginn der Altonaer Straße. Sowohl die Altonaer Straße als der Friedrichsweg und Sommerlandstieg werden als Zone-30-Gebiet eingerichtet werden können.

Der Ausschuss diskutiert die Vorschläge dann sehr ausführlich.

**Herr Bornhöft** stellt fest, dass die Verkehrsbelastung am Bleeck nach wie vor relativ hoch ist. Er begrüßt grundsätzlich das Ziel der Geschwindigkeitsreduzierung auf 20 km/h. Im Einzelnen spricht er an: Erweiterung der Linksabbiegespur die die Weddelbrooker Straße. Buswartehäuschen und Bushaltestelle sollten in etwa am jetzigen Standort verbleiben. Vor dem Geschäftsbereich Bleeck (Apotheke) sollten parallel zur Fahrbahnreduzierung Parkplätze eingerichtet werden. Es sollte eine geeignete Hinweisbeschilderung auf die neue Verkehrsführung am Bleeck geben.

In diesem Zusammenhang erinnert **Herr Bornhöft** auch daran, dass nach wie vor Handlungsbedarf besteht für die Geschäftsbereiche Maienbeeck und Landweg. Die aktuelle Veränderung der Beschilderung „Verbot der Einfahrt“ Düsternhoop hält er für nicht sinnvoll, ebenso nicht die erneute hergestellte durchgehende Markierung vor den Geschäftsbereichen am Kirchenbleeck.

**Herr Bürgermeister Kütbach** sagt kurz zu den letztgenannten Punkten, dass der Bauausschuss sich noch mit der Gesamtthematik der Verkehrsschau befassen wird.

**Herr Schadendorf** hält den geplanten Linksabbieger für geeignet. Die Bushaltestelle sollte auch nach seiner Meinung nicht wie vorgesehen verlagert werden. Eine separate Busspur/Haltestelle ist nicht nötig. Zu der geplanten Verkehrszufahrt zum Parkplatz Bleeck erinnert er an die bisherigen Beratungsergebnisse zum Gestaltungskonzept. Darin ist die Platzzufahrt in etwa in Verlängerung des Achtern Bleeck vorgesehen. Er empfiehlt, vor den Geschäftsbereichen Bleeck (Apotheke) die Fahrstreifen so zu verlagern, dass seitlich Parkplätze für Kurzzeitparken eingerichtet werden können. Skeptisch sieht er noch die geplante Einmündung Bleeck/Altonaer Straße/Hamburger Straße. Mit der künftigen Verkehrsführung muss erreicht werden, dass ein „schlankes Durchfahren“ in Nord-Süd-Richtung unterbunden wird.

**Herr Bredfeldt** begrüßt die vorliegende Konzeption im Grundsatz und stellt fest, dass neben den Verkehrsregelungen deutlich mehr Platzflächen geschaffen werden. Die Erweiterung der Verkehrsflächen vor der Apotheke, um dort Parkplätze einzurichten, unterstützt er ebenso.

**Herr Behm** weist darauf hin, dass es sich bei diesen Maßnahmen lediglich um einen Verkehrsversuch handelt. Die Auswertung der gewonnenen Erkenntnisse wird dann von Bedeutung sein.

**Frau Smith** sieht die Geschwindigkeitsbegrenzung kritisch und befürchtet negative Auswirkungen auf die Geschäfte.

**Herr Wassermann** plädiert dafür, die Bushaltestelle nicht zu verlagern. Er stellt fest, dass nach dem vorliegenden Konzept die Grünfläche vor der Raiffeisenbank nach wie vor von der Platzfläche isoliert bleibt.

Unterschiedliche Auffassungen gibt es zur Lage der einzurichtenden Parkplatzzufahrt/Ausfahrt. Diskutiert wird in diesem Zusammenhang auch über mögliche Umgehungsverkehre und ggf. über geeignete Maßnahmen, das zu verhindern.

**Herr Wrage** thematisiert vor dem Hintergrund dieses Verkehrsversuches die Möglichkeit, schon jetzt die Verkehre insgesamt vor der Raiffeisenbank vorbeizuführen und an den Bleeck anzubinden. **Herr Clausen** unterstützt diese Anregung.

**Herr Bredfeldt** fasst abschließend das Beratungsergebnis zusammen und empfiehlt, es bei der vorliegenden mit den Verkehrsbehörden abgestimmten Konzeption zu belassen. Weitere Veränderungen könnten – falls erforderlich – schrittweise erfolgen. Es wird dann über die kontrovers diskutierten Konzeptpunkte wie folgt abgestimmt:

- Erweiterung der Linksabbiegespur Weddelbrooker Straße  
**Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen**
- Keine Verlegung der Bushaltestelle  
**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

- Zufahrt Parkplatz Bleeck wie im Konzept vorgeschlagen  
**Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen**
- Kurzzeitparkplätze im Bereich der Apotheke  
**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

Der Ausschuss empfiehlt, zur Umsetzung der Maßnahmen die Mittelfreigabe in Höhe von 35.000,00 €

<b>TOP 4</b>	<b>10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, Hamburger Straße/Ochsenweg (Drogeriemarkt) hier: Entwurf</b>
--------------	--

**Der Protokollführer** informiert über das bisherige Verfahren. Der Antragssteller - die Firma Lidl - beabsichtigt den Neubau eines Drogeriemarktes in einem Grundstücksbereich, der als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Der Vorbescheid ist durch die Landrätin des Kreises Segeberg auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes negativ beschieden worden. Gleichzeitig ist beschlossen worden, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern und deutlich zu regeln, dass auf dem Grundstücksteil Einzelhandelsbetriebe aus Sicht der Stadtplanung und Stadtentwicklung nicht gewünscht sind. Ebenso ist eine Veränderungssperre erlassen worden.

Der Antragsteller hat gegen den negativen Vorbescheid des Kreises Klage vor dem Verwaltungsgericht erhoben.

**Herr Lauff** betont, dass seine Fraktion keinesfalls die Absicht hat, sich generell in gewerblich-unternehmerische Entwicklungen einzumischen. Allerdings gibt es durchaus stadtplanerische Aspekte, unter anderem Leerstände zu vermeiden und Einzelhandelsentwicklungen zu lenken. Das soll mit der vorliegenden Planung in diesem Fall geschehen.

Nach kurzer Aussprache beschließt der Ausschuss die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 als Entwurf.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

<b>TOP 5</b>	<b>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 , südlich Strietkamp hier: Vorentwurf</b>
--------------	---

Herr Schadendorf verlässt den Sitzungsraum.

**Herr Bredfeldt** führt in das Thema ein. **Der Protokollführer** verweist auf die mit der Einladung versandten Planentwürfe, beschreibt den Geltungsbereich, das vorgesehene Maß der Nutzungen und die gestalterischen Festsetzungen. Er teilt mit, dass als weitere Beschlussgrundlage die Übernahme der entstehenden Planungskosten schriftlich zugesagt ist. In der abschließenden Diskussion geht es um das Maß der Bebauung durch Festsetzung einer Grundflächenzahl oder einer Grundfläche. Der Stadtplaner empfiehlt in diesem Fall die Festsetzung der Grundfläche. Die Zweigeschossigkeit im Bestand der Straße Strietkamp ermöglicht eine erweiterte Höhenentwicklung künftiger Gebäude, allerdings begrenzt durch die maximale Firsthöhe von 11,0 m. Im rückwärtigen Bereich sind nur Einzelhäuser zulässig mit einer maximalen Höhe von 9,0 m. Die Anzahl der Wohneinheiten ist auf zwei begrenzt.

Mehrheitlich ist der Ausschuss der Meinung, „Grenzgaragen“ auch außerhalb der überbaubaren Flächen zuzulassen.

Zum Abschluss der Beratung wird empfohlen, auf der Basis dieses Vorentwurfes den nächsten Verfahrensschritt, die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung**

<b>TOP 6</b>	<b>Antrag auf Erweiterung/Ergänzung B-Plan Nr. 43 – Bissenmoor-Alt</b>
--------------	--

**Herr Bredfeldt** verweist auf den mit der Einladung übersandten Antrag mit Begründung und Skizze für den Neubau eines freistehenden Wohnhauses. **Der Protokollführer** verweist auf die bereits mehrfach erörterte planungsrechtliche Thematik. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 43, ist als Grünfläche festgesetzt und liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet. Ursprünglich hat die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg keine Entlassung dieser Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet in Aussicht gestellt. Nunmehr ist es die Rechtsauffassung des Kreises, dass eine Regelung möglicherweise durch Änderung des Bebauungsplanes gefunden werden könnte, um auch ein Baurecht zu schaffen.

**Herr Wrage** sagt, dass die landschaftlichen Aspekte nach seiner Einschätzung dort nicht im Vordergrund stehen und insofern durch Änderung des Bebauungsplanes durchaus ein weiteres Baurecht geschaffen werden könnte. Voraussetzung ist allerdings die Übernahme der Planungskosten für dieses Verfahren durch den Antragsteller.

**Herr Schadendorf** schließt sich dieser Bewertung mit Ausnahme der Empfehlung der Kostenübernahme an.

**Herr Bredfeldt** sagt, dass er für die Änderung des Bebauungsplanes in diesem Fall grundsätzlich kein öffentliches Planungsbedürfnis sieht. Er befürchtet auch, dass sich hieraus möglicherweise Begehrlichkeiten benachbarter Grundstückseigentümer ergeben. Deshalb sieht er grundsätzlich keinen Grund, die Bauleitplanung für das beantragte Vorhaben zu ändern.

Abschließend beschließt der Ausschuss die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 – Bissenmoor-Alt -.

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

<b>TOP 7</b>	<b>Bericht der Verwaltung</b>
--------------	-------------------------------

- **Der Protokollführer** informiert über die Bauvoranfrage zur **Errichtung eines Getränkemarktes und einer weiteren Einzelhandelsfläche (ggf. Tierfutter)** auf den Grundstücken des jetzigen Getränkemarktes und des benachbarten KFZ-Betriebes in der Hamburger Straße. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24. Die Flächen sind als Mischgebiet festgesetzt, woraus sich ein generelles Bau- und Nutzungsrecht für dieses Vorhaben ergibt. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

- Der **Protokollführer** verweist auf die von Herrn Schadendorf übersandten Empfehlungen zur **Aktualisierung vorhandener Alleen und Baumbestände durch Nachpflanzungen**. Der Ausschuss nimmt Kenntnis. Das Thema soll demnächst ausführlich im Ausschuss beraten werden.
- Der **Protokollführer** informiert den Ausschuss über die erforderliche **zweite Stufe der Lärmaktionsplanung**. Die Stadt ist verpflichtet, die Durchführung zweiten Stufe dieser Planung bis zum 01.07. dem zuständigen Landesamt vorzulegen. Der Auftrag hierfür ist an einen Fachplaner erteilt. Der Ausschuss wird zu gegebener Zeit informiert werden.
- Die **diesjährige Krähenvergrämungsaktion** an den Standorten Mercure-Hotel „Köhlerhof“, Schön-Kliniken, Hotel Gutsmann und in einer Teilfläche des Herrenholzes hat begonnen.

**Herr Wrage** hat festgestellt, dass in Teilbereichen der Kieler Straße sich eine größere Krähenkolonie gebildet hat. Wäre es möglich, auch dort Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen?  
Die Verwaltung wird dies prüfen.

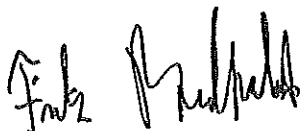
<b>TOP 8</b>	<b>Verschiedenes</b>
--------------	----------------------

- **Frau Meins** fragt nach, wann die **Brandruine im Landweg** beseitigt wird? Gibt es Fristen?  
**Herr Bornhöft** hat erfahren, dass das Grundstück am kommenden Wochenende geräumt werden soll.
- **Herr Schadendorf** spricht die **Verkehrsregelung der Anbindung Familas/Vogelstange** an die B4 an. Nach wie vor kommt es dort zu erheblichen Behinderungen. Dieser Zustand muss dringend optimiert werden.

**Herr Bredfeldt** schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

### Nicht öffentlicher Teil

**Nur für den internen Gebrauch!**

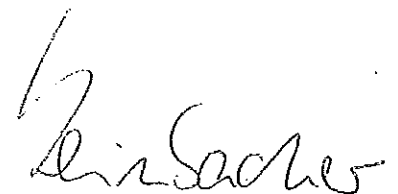


Fritz Bredfeldt  
Vorsitzender

Gesehen:



Hans-Jürgen Kütbach  
Bürgermeister



Udo Reinbacher  
Protokollführer 20.2.11

**Protokollnotiz zu TOP 1 – Einwohnerfragestunde:**

**Herrn Schindler** wurde schriftlich geantwortet: „Wie Ihnen bekannt - hat sich die unter Beteiligung städtischer Vertreter bei den Stadtwerken eingerichtete „Task Force Fernwärme“ von der E.ON Hanse Wärme GmbH beraten lassen.

Gegenstand der Beratung war die Optimierung des Bestandes insbesondere in technischer und vertrieblicher Hinsicht, nicht aber – dies war Ihre Frage – eine Untersuchung weiterer ggf. für die Fernwärmeversorgung geeigneter Flächen im Stadtgebiet. Das bedeutet natürlich nicht, dass diese Frage bei weiteren Überlegungen keine Rolle spielt.“