

**Protokoll
über die Sitzung des Ausschusses für
Planungs- und Umweltangelegenheiten
am Montag, den 22. April 2013,
im Schlosssaal Bleeck**

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 22.00 Uhr

Anwesend: Herr Bredfeldt als Vorsitzender
Herr Barth
Frau Meins
Herr Park
Herr Schadendorf
Herr Wrage
Herr Bornhöft
Herr Casper
Herr Poggensee
Frau Smith
Herr Weiß als Vertreter für Herrn Lauff
Herr Helmcke als Vertreter für Herrn Schadendorf zu TOP 2

Nicht stimmberechtigt: Herr Behm

Ortsnaturschutzbeauftragter: Herr Dr. Schäffler

Beauftragte für Menschen mit Behinderung: Frau Höch – fehlt entschuldigt

Seniorenbeirat: Herr Wassermann

Gast: Herr Matthias Baum, Architektur- und Stadtplanung, Hamburg zu TOP 7 und 10

Für die Verwaltung/
Protokollführer: Herr Reinbacher

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

Nr.	Bezeichnung
1.	Einwohnerfragestunde
2.	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54, südlich Strietkamp hier: Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
3.	Antrag der SPD-Fraktion vom 15.03.2013 hier: Bürgeranhörung Bauentwicklung Bimöhler Straße
4.	Antrag der SPD-Fraktion vom 15.03.2013 hier: Konzept Liethberg
5.	10. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, Hamburger Straße/Ochsen-weg (Drogeriemarkt) hier: Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
6.	Bauvoranfrage Neubau eines Einfamilienhauses, Königsberger Weg 23
7.	Überplanung/Vermarktung Grundstück König-Christian-Straße/Lohstücker Weg/AKN
8.	Bericht der Verwaltung
9.	Verschiedenes

Nicht Öffentlicher Teil

Nr.	Bezeichnung
10.	Grundstücks-/Planungsangelegenheiten

Herr Bredfeldt eröffnet die Sitzung, begrüßt die Erschienenen und stellt fest, dass der Ausschuss beschlussfähig ist.

Auf Antrag wird die Tagesordnung um **TOP 6 – Bauvoranfrage Neubau eines Einfamilienhauses, Königsberger Weg 23**, einstimmig erweitert. Die Reihenfolge der bisherigen Tagesordnungspunkte ändert sich entsprechend.

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

Zu Beginn der Sitzung sind 6 Zuhörerinnen und Zuhörer anwesend, darunter auch Mitglieder des Energiestammtisches. Die Presse wird durch Herrn Behn vertreten. .

- **Herr Schindler** spricht Herrn Bredfeldt persönlich auf dessen Aussagen zur Thematik der **Fernwärmeversorgung** in der letzten Veranstaltung des Seniorenbeirates an. Im folgenden Dialog geht es erneut um Kompetenz und Zuständigkeiten in dieser Angelegenheit. **Herr Bredfeldt** bietet Herrn Schindler einen persönlichen Meinungsaustausch in dieser Sache an.
- **Frau Schlichting** fragt, ob sie zum Thema „Bebauungsplan Strietkamp“ sich nach Abschluss der Beratung ggf. noch äußern dürfte.
Herr Bredfeldt stellt das mit Zustimmung des Ausschusses in Aussicht.

TOP 2	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54, südlich Strietkamp hier: Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
--------------	---

Herr Schadendorf nimmt an der Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil und verlässt den Sitzungsraum.

Herr Bredfeldt führt in das Thema ein und verweist auf die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen, die mit der Einladung versandt wurden. Im Anschluss daran sind bis zur heutigen Sitzung noch weitere Stellungnahmen eingegangen, die in der Tischvorlage zusammengefasst sind.

Der Protokollführer erläutert dann die Abwägungsvorschläge der wesentlichen vortragenen Anregungen und Bedenken. Insbesondere handelt es sich um die Belange des Naturschutzes, des Arten und Lebensraumschutzes, der Landschaftsplanung und des Gewässerrechtes.

Der Ausschuss diskutiert die Abwägungsempfehlungen teilweise sehr ausführlich.

Mit Zustimmung des Ausschusses erteilt **Herr Bredfeldt** den anwesenden Zuhörern das Wort.

- **Frau Schlichting** fragt danach, wie viel Wohneinheiten künftig möglich sind.
Der Protokollführer beantwortet die Frage mit Hinweis auf die planungsrechtlich maximale Anzahl möglicher Wohneinheiten, und zwar in der vorderen Reihe bestehender Gebäude max. 3 Wohneinheiten je Gebäude und in der zweiten Reihe max. 2 Wohneinheiten je Gebäude.

Sie befürchtet damit eine deutliche Zunahme des Lärmes durch KFZ-Verkehr. Die Bedeutung der angrenzenden Bäume und Landschaften für die Naherholung sollte nicht außer Acht gelassen werden.

- **Herr Reisberg** hat aus dem Schreiben der Stadt nicht deutlich erkennen können, dass die Möglichkeit besteht, Stellungnahmen abzugeben.

Der Protokollführer erläutert das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes hat Jedermann Gelegenheit gehabt, sich zu den Planungsabsichten zu äußern. Bei der bevorstehenden öffentlichen Auslegung des Entwurfes wird erneut dazu Gelegenheit bestehen.

Herr Reisberg empfiehlt die Art der baulichen Nutzung des Gebietes nicht wie vorgesehen als WA (allgemeines Wohngebiet) sondern als WR (reines Wohngebiet) festzusetzen. Insbesondere deshalb, weil Schank- und Speisewirtschaften in dem Gebiet nicht zugelassen werden sollten.

- Nach kurzer Aussprache empfiehlt der Ausschuss, diesen Hinweis unter Berücksichtigung und Bewertung des Bestandsschutzes vorhandener Nutzungen zu prüfen.

Herr Bredfeldt fasst das Beratungsergebnis abschließend zusammen. Er empfiehlt, über die Abwägungsvorschläge wie vorgelegt zu beschließen und den Bebauungsplan für das weitere Verfahren als Entwurf zu beschließen. Sollten sich aus der Detailbearbeitung der Abwägungsvorschläge den Plan berührende substantielle Veränderungen ergeben, müsste erneut darüber beraten werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Protokollnotiz:

Nach der Sitzungsberatung sind noch weitere Stellungnahmen von betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümern sowie vom BUND eingegangen. Diese werden auch im Sinne des vorangegangenen Beschlusses behandelt werden.

Herr Schadendorf nimmt wieder teil. **Herr Bredfeldt** teilt ihm das Beratungsergebnis mit.

TOP 3	Antrag der SPD-Fraktion vom 15.03.2013 hier: Bürgeranhörung Bauentwicklung Bimöhler Straße
--------------	---

Herr Bredfeldt verweist auf den vorliegenden Antrag der SPD-Fraktion.

Herr Schadendorf gibt eine kurze Begründung. In den vergangenen Jahren ist es zu massiven wohnbaulichen Entwicklungen an der Bimöhler Straße gekommen. Deshalb sollte im Rahmen einer Bürgeranhörung/Befragung einmal ein „Stimmungsbild“ zu dieser Entwicklung und ggf. den Wunsch nach einem Bebauungsplan zu erkunden.

Herr Bredfeldt sieht dafür keinen Bedarf. Nach seiner Meinung ist die bisherige Entwicklung im Rahmen der Ziele innerstädtischer Verdichtung angemessen. In dieser Sache eine Bürgerbefragung durchzuführen, hält er für bedenklich.

Herr Barth hält die möglichen Konsequenzen einer solchen Aktion auch für bedenklich.

Herr Bornhöft meint, dass man mit solchen Verfahren scheinbare Hoffnungen erweckt, die planungs- und baurechtlich gar nicht durchsetzbar sind. Er sieht das bestehende gesetzliche Planungsrecht nach den Innenbereichskriterien des § 34 des Baugesetzbuches für vollkommen ausreichend.

Herr Helmcke findet die Beteiligung der Bürger in dieser Sachfrage für ein geeignetes Mittel, eine Entscheidungsgrundlage zu bilden.

Der Protokollführer verweist auf die an der Bimöhler Straße bereits durch Bebauungspläne überplanten Gebiete und erläutert Grundlagen und Anlass eines Planungserfordernisses.

Herr Wrage und **Herr Weiß** verweisen in diesem Zusammenhang auf die ausführlichen Beratungen des Ausschusses für Bau- und Verkehrsangelegenheiten zu den aktuell genehmigten weiteren Bauvorhaben an der Bimöhler Straße mit dem Ergebnis des erteilten gemeindlichen Einvernehmens. Weitere planungsrechtliche Grundlagen werden nach derzeitigem Stand für nicht erforderlich gehalten.

Abschließend wird über den Antrag der SPD-Fraktion abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

TOP 4	Antrag der SPD-Fraktion vom 15.03.2013 hier: Konzept Liethberg
--------------	---

Herr Schadendorf erläutert den Antragsinhalt und plädiert dafür, für die Bereiche Maienbeeck, Landweg, Kirchenbleeck ein Gesamtkonzept zu entwickeln.

Herr Bredfeldt unterstützt diese Anregung und empfiehlt, nach den für den Bleeck getroffenen vorläufigen Entscheidungen nunmehr auch im nördlichen Teil der Innenstadt die Planungen zu konkretisieren.

Herr Wrage regt in diesem Zusammenhang an, Prioritäten und Schwerpunkte zu setzen – auch mit Blick auf finanzielle Perspektiven.

Herr Behm erinnert an die intensiven Beratungen im Ausschuss für Bau- und Verkehrsangelegenheiten im Zuge der Straßenumstufungen und der Möglichkeit der Ablösung von Sanierungsleistungen.

Herr Wassermann spricht sich dafür aus, ein Konzept als Entscheidungsgrundlage für mehrere Jahre festzulegen.

Herr Helmcke sieht das so, dass die Stadt schon mit konzeptionellen Planungen auf Fördermöglichkeiten vorbereitet sein sollte.

Herr Dr. Schäffler sieht auch durchaus Möglichkeiten, ein Konzept für die künftige weitere Innenstadtentwicklung zu machen. Er empfiehlt, dabei alle wichtigen Aspekte auch die der Grünplanungen in die Überlegungen einzubeziehen.

Herr Schadendorf sagt abschließend, dass er auf eine Abstimmung über den vorliegenden Antrag seiner Fraktion verzichtet. Er empfiehlt, die weitere inhaltliche Beratung dieses Themas aber noch in diesem Jahr abzuschließen.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis und schließt sich der Empfehlung an.

TOP 5	10. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, Hamburger Straße/Ochsenweg (Drogeriemarkt) hier: Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
--------------	---

Herr Bredfeldt verweist auf die Beratungs- und Beschlussvorlage der Verwaltung vom 17.04.2013. Darin sind die Stellungnahmen aus dem Verfahren der öffentlichen Auslegung mit Abwägungsempfehlung enthalten. Ebenso wird der Stadtverordnetenversammlung empfohlen, die vorliegende Bebauungsplanänderung als Satzung zu beschließen.

Abschließend beschließt der Ausschuss gemäß Beschlussvorlage zu a) und zu b).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 6	Bauvoranfrage, Einfamilienhaus Königsberger Weg 23
--------------	---

Der Protokollführer stellt den Antragsinhalt vor. Es besteht die Absicht auf dem betreffenden Grundstück, das mit einer Doppelhaushälfte bebaut ist, ein freistehendes selbstständiges Einfamilienhaus zu bauen. Das Grundstück grenzt und hat unmittelbaren Zugang zur öffentlichen Straße Königsberger Weg. Eine Erschließung über den angrenzenden öffentlichen Gehweg ist nicht vorgesehen.

Nach kurzer Aussprache empfiehlt der Ausschuss, das Einvernehmen zu dieser Bauvoranfrage zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 7	Überplanung/Vermarktung Grundstück König-Christian-Straße/Lohstücker Weg/AKN
--------------	---

Herr Bredfeldt führt in das Thema ein und verweist auf die vorangegangenen Beratungen in nicht öffentlicher Sitzung. Ziel der bisherigen Beratung war es, für das betreffende Grundstück ein Planungskonzept als Grundlage für eine Vermarktung zu entwickeln.

Herr Baum präsentiert dann anhand mehrerer Folien Ideen zur Nutzungsänderung des betreffenden Grundstückes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20. Er beschreibt Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten, Fragen der Gestaltung, Erschließung, Nettogrundstücksfläche, Geschossigkeit und Geschoßflächen. Nach ausführlicher Diskussion begrüßt der Ausschuss die von Herrn Baum vorgestellten Ideen zur Bebauung und Nutzung des betreffenden Grundstückes. Die sofortige Einleitung

der erforderlichen Bauleitplanverfahren (F-Planänderung, B-Planaufstellung/-ergänzung) ist noch nicht erforderlich. Die von Herrn Baum vorgestellten städtebaulichen Daten sollen das Grundstücksprofil für den Einstieg der Verwaltung in die aktive Grundstücksvermarktung bilden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 8	Bericht der Verwaltung
--------------	-------------------------------

Der Protokollführer berichtet:

- Die **Stiftung Naturschutz** plant im Bereich der vorgesehenen **Grünbrücke der A7/A20** den Verbund von Hinterlandanbindungen zur Sicherung der überregionalen Funktionsfähigkeit eines Lebensraumnetzwerkes. Zu dem Zweck kann es zu erheblichen funktionalen ökologischen Aufwertungen auch geeigneter städtischer Grundstücksflächen kommen. Daraus könnten sich wiederum positive Effekte für das Ökokonto der Stadt ergeben.
Der Ausschuss nimmt Kenntnis und ist damit einverstanden, dass die Planer zu einer der nächsten Sitzungen zur Vorstellung der konkretisierten Planungen eingeladen werden.
- Auf erneute Initiative der Quantum AG und der Verwaltung hat die **Landesplanungsbehörde ihre Bedenken gegen einen Lebensmittelmarkt mit 1.500 qm Verkaufsfläche im künftigen Fachmarktzentrum zurückgestellt**. Dabei darf die Gesamtverkaufsfläche zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente des Fachmarktzentums von max. 5.000 qm nach wie vor nicht überschritten werden.
Der Ausschuss nimmt Kenntnis.
- Die Antragsteller für das **Bauvorhaben Aufzug Butendoor 4** haben die Absicht, das Bauprojekt zunächst konkret zu konzipieren, um damit auch die fachliche Grundlage für die Untersuchungen des unmittelbar angrenzenden Wurzelraumes zu schaffen.
Der Ausschuss nimmt Kenntnis.
- Eine Bürgerin hat die **Frühjahrsbepflanzung** der Stadt ausdrücklich schriftlich **gelobt** (gut gemacht! Glückwunsch!).
Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 9	Verschiedenes
--------------	----------------------

- **Herr Park** fragt, wann das **Grundstück Landweg 16** denn nun abschließend geräumt wird?
Ein Ausschussmitglied meint, dass die Aufräumarbeiten aktuell fortgesetzt werden
- **Herr Schadendorf** fragt den Protokollführer nach einem aktuellen Fall, in dem die **Gestaltungssatzung zur Ablehnung eines Bauvorhabens** geführt hat.
Der Protokollführer sagt, dass die Anwendung der städtischen Gestaltungssatzung in einigen Fällen zu Veränderungen/Ergänzungen von Baugesuchen aber nicht zu absoluten Ablehnungen geführt hat.
- **Herr Bredfeldt** meint, dass die **heutige Sitzung vielleicht die letzte dieser Legislaturperiode** gewesen sein könnte. Sollte es jedoch noch aktuellen Beratungs- und

Entscheidungsbedarf geben, wird als Sitzungstermin der 10.06.2013 vorgeschlagen.

- **Herr Wassermann** weist darauf hin, dass bei der **künftigen Verkehrsregelung 20 km/h auf dem Bleeck** das Halten der Busse auf der Fahrspur zu Problemen führen könnte. Der Protokollführer sagt, dass die Busse über die neu herzurichtende Zufahrt bei längerer Standzeit auch auf den Bleeck fahren könnten.

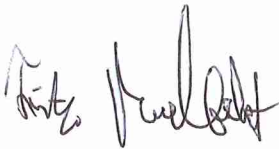
Herr Bredfeldt schließt dann den öffentlichen Teil der Sitzung.

Nicht Öffentlicher Teil

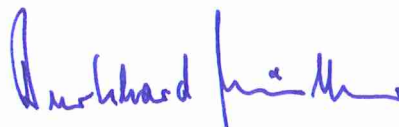
TOP 10	Grundstücks-/Planungsangelegenheiten
---------------	---

Nur für den internen Gebrauch!

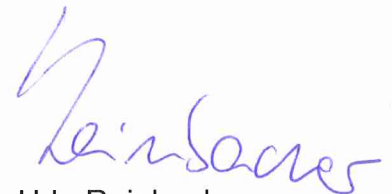
Gesehen:



Fritz Bredfeldt
Vorsitzender



Burkhard Müller
1. Stellv. Bürgermeister



Udo Reinbacher
Protokollführer

29.4.13