

**Protokoll**  
**über die Sitzung des Ausschusses für**  
**Planungs- und Umweltangelegenheiten**  
**am Montag, den 23. September 2013**  
**im Schlosssaal Bleeck**

**Beginn: 19.00 Uhr**

**Ende: 21.00 Uhr**

Anwesend: Herr Bredfeldt als Vorsitzender  
Herr Kutz  
Frau Meins  
Herr H. Müller  
Herr Schadendorf,  
Herr Weiß  
Herr Wrage  
Herr Otters  
Herr Park  
Herr Poggensee  
Herr Maczeyzik als Vertreter für Frau Reck

Nicht stimmberechtigt: Herr Barth, Frau Westenfelder, Herr Helmcke  
Ortsnaturschutzbeauftragter: Herr Dr. Schäffler  
Beauftragte für Menschen  
mit Behinderung: Frau Höch fehlt entschuldigt  
Seniorenbeirat: Herr Heims als Vertreter für Herrn Wassermann  
Jugendbeirat: Frau Müller fehlt entschuldigt  
Von der Verwaltung: Herr Bürgermeister Kütbach  
Protokollführer: Herr Reinbacher

**Tagesordnung**

**Öffentlicher Teil**

Nr.	Bezeichnung
1.	Einwohnerfragestunde
2.	Ziele und Aufgaben der Ausschussarbeit in den nächsten fünf Jahren
3.	Anfrage, Nutzungsänderung Clashorn 11
4.	Anfrage, Änderung B-Plan Nr. 32b, Wohn- und Geschäftshaus, König-Christian-Straße 1
5.	Anfrage, Hinterbebauung Sommerlandstieg
6.	Bericht: 6 Partner – 6 Jahre Marketing-Kooperation NORDGATE
7.	Bericht der Verwaltung
8.	Verschiedenes

**Nicht Öffentlicher Teil**

Nr.	Bezeichnung
9.	Planungs-/Grundstücksangelegenheiten

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

**Herr Bredfeldt** sagt, dass der TOP 9 für den nicht öffentlichen Teil der Sitzung entfallen kann. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

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

Zu Beginn der Sitzung ist eine Einwohnerin anwesend. Die Presse wird durch Herrn Behn vertreten.

Keine Wortmeldungen.

<b>TOP 2</b>	<b>Ziele und Aufgaben der Ausschussarbeit in den nächsten fünf Jahren</b>
--------------	---

**Herr Bredfeldt** erläutert die Vorstellungen seiner Fraktion. Priorität hat das Ziel der Umgestaltung des Bleeck. Nach Auswertung des Verkehrsversuches sollten konkrete Entscheidungen zum Umbau und zur Gestaltung des Bleeck getroffen werden können. Die Beratungs- und Entscheidungsphase sollte frühzeitig im kommenden Jahr beginnen.

**Herr Helmcke** regt hierzu an, auch die Ziele des Tourismusgutachtens in diese Überlegungen einzubeziehen und insofern auch die Mitwirkung des zuständigen Fachausschusses.

Weiter gehen muss es auch mit den Überlegungen für die Bereiche Beecker-Brücke und Maienbeeck/Landweg. Die Attraktivität dieser Bereiche als wirtschaftliches Zentrum der Stadt muss verbessert werden. Hierzu werden sicher auch fachkundige Berater benötigt werden.

Für die Innenstadt insgesamt bleibt es die große Herausforderung den Leerstand „zu bekämpfen“. Hier sollten geeignete Mittel z. B. durch Aufbau eines Stadtmarketing gesucht und gefunden werden.

**Frau Meins** gibt zu bedenken, dass die Stadt auf viele private Interessen der Geschäftsleute kaum Einfluss haben wird.

**Herr Barth** regt an hierzu intensiv die Mitwirkung der Bürger und des Bürger- und Verkehrsvereins zu fördern.

**Herr Bredfeldt** nennt dann noch das Ziel der Fortsetzung der gewerblichen Entwicklung für das Gewerbegebiet Nord ggf. schon im kommenden Jahr. Als weitere wichtige Aufgabe sieht er die Notwendigkeit, die Aspekte des Klimaschutzes intensiver in künftige Planungsziele zu integrieren.

Auch die Fortsetzung der Wohnflächenentwicklung wird ein wichtiges Thema bleiben.

Die Fahrradwege-Infrastruktur sollte insbesondere bei allen innerstädtischen Planungen besonderer Bestandteil sein.

**Herr Schadendorf** plädiert dafür, nun endlich für die Fortsetzung der Planungen und deren Umsetzung auch Zeitfenster zu bestimmen. Für sehr wichtig hält er auch die Planung für den Bereich Maienbeeck/Landweg. Hier sollte relativ kurzfristig in Abstimmung mit Anliegern und dem BVV weiter gearbeitet werden.

Zur Weiterentwicklung der Wohnbauflächen an der Bimöhler Straße sieht **Herr Schadendorf** schon das Ziel, sämtliche Flächen der damaligen Strukturplanung auch umzusetzen.

**Herr Bürgermeister Kütbach** verweist dazu auf die Beratungen und Entscheidungen zur Neufassung des Flächennutzungsplanes. Die darin enthaltenen Entwicklungsperspektiven sind teilweise auch Entwicklungsgrenzen. Unabhängig davon hält er es schon für möglich, die bisherigen Ziele des Flächennutzungsplanes ggf. zu erweitern. Im Übrigen hält **Herr Kütbach** wie jetzt im Falle des Verkehrsversuches Bleeck es für gut und richtig, künftige Entwicklungen – wenn möglich – zunächst auszuprobieren. Die bisher erarbeiteten gesammelten Ergebnisse und Ziele der Möglichkeiten der Stadtentwicklung können als Grundlage für die nun beabsichtigte Konkretisierung genutzt werden.

**Herr Helmcke** empfiehlt in diesem Zusammenhang, auch die Ergebnisse der SPD-Umfrage auszuwerten und in die künftigen Überlegungen einfließen zu lassen.

**Herr Weiß** hält es zunächst für wichtig, Zeitplanungen zu entwickeln, die Kosten für die Umsetzung von Maßnahmen und deren Finanzierungsmöglichkeiten zu konkretisieren. Der Einstieg hierzu muss die Auswertung des Verkehrsversuches sein. Auch für das Gebiet Maienbeeck/Landweg ist nur der Zeitpunkt gekommen, die Umsetzung von Maßnahmen und Gestaltungsmöglichkeiten zu beraten und festzulegen. Hierfür wäre auch nach seiner Auffassung gemeinsame Ausschussarbeit erforderlich.

Abschließend empfiehlt **Herr Weiß** dringend, auch künftig auf einen angemessenen Inhalt und Umfang der Tagesordnung zur Sitzungsberatung zu achten.

**Herr Müller** spricht sich dafür aus, zunächst nach kostengünstigen Lösungsmöglichkeiten zu suchen. Das könnte auch die Anordnung von sogenannten Spielstraßen sein. Im Übrigen regt er an, weiterhin die Attraktivität der Innenstadt für den gewerblich/geschäftlichen Bereich zu verbessern, den Tourismus zu fördern - dieses durch wertschöpfende Maßnahmen.

**Herr Park** regt für die künftige Ausschussarbeit an, mehr Umweltthemen in den Focus zu nehmen.

**Der Protokollführer** informiert den Ausschuss darüber, dass die im Bauausschuss in Sachen Bleeck empfohlenen Empfehlungen nach Abstimmung mit der Verkehrsaufsicht umgesetzt werden (zusätzliche Markierungen, Parkinsel Butendoor). Ein LKW-Verbot, Gewichtsbeschränkung, scheint nach dem bisherigen Stand der Gespräche nicht möglich.

Der Ausschuss empfiehlt zu diesem Thema, nachdrücklich nach einer Lösung zu suchen.

Abschließend fasst **Herr Bredfeldt** das Beratungsergebnis zusammen und empfiehlt, in der nächsten Sitzung des Ausschusses konkrete Themen mit entsprechender Terminierung festzulegen.

Der Ausschuss stimmt dem zu.

**Herr Bredfeldt** führt in das Thema ein und verweist auf die mitgesandten Unterlagen.

**Der Protokollführer** erläutert die planungs- und baurechtliche Situation. Die Grundstücke und Bauvorhaben liegen im Außenbereich der Stadt Bad Bramstedt insofern gelten die Kriterien des Baugesetzbuches für privilegierte und sonstige Vorhaben im Außenbereich. Das beantragte Projekt mit Freizeit- und Feriennutzung, Kita, Vermietung, Restauration, Pferdehaltung u.a. erfüllt die Außenbereichskriterien nicht. Insofern könnte ein Baurecht für dieses Projekt nur durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geschaffen werden. Ein solcher wäre allerdings nur unter Berücksichtigung landesplanerischer Zielsetzungen möglich. Erfahrungsgemäß sind für solche und ähnliche Vorhaben aus Sicht der Landesplanung enge und strenge Kriterien gesetzt.

Sollte es aus städtischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen dieses Vorhaben geben, wäre es möglich, im Rahmen einer Planungsanzeige zu klären, ob aus landesplanerischer Sicht überhaupt Aussicht auf Erfolg hierfür besteht.

**Herr Dr. Schäffler** spricht die immissionsrechtlichen Belange der unmittelbar benachbarten Autobahn A7 an.

**Herr Wrage** hält es grundsätzlich für gut, die doch teilweise marode Bausubstanz zu erhalten bzw. zu erneuern. Wichtig sind aus seiner Sicht erforderliche Regelungen zur Übernahme sämtlicher Kosten durch den Investor und die Einschätzung der Landesplanung.

**Herr Bredfeldt** hält das Konzept grundsätzlich für gut geeignet und kann sich vorstellen, dass die Planung weiter verfolgt wird.

**Herr Schadendorf** nennt einige vergleichbare Beispiele aus früheren Jahren, bei denen die Stadt entsprechende Entwicklungen im Außenbereich konsequent abgelehnt hat. Auch in diesem Fall sollte man so entscheiden, dass Außenbereich sozusagen auch Außenbereich bleibt. Das schließt grundsätzliche Bestandserweiterungen im rechtlich zulässigen Umfang nicht aus.

Abschließend empfiehlt der Ausschuss, zunächst im Rahmen einer Planungsanzeige die Stellungnahme der Landesplanungsbehörde zu diesem Projekt einzuholen.

**Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen**

**Herr Bredfeldt** verweist auf die übersandten Antragsunterlagen und darauf, dass das Vorhaben in ähnlichem Umfang bereits Beratungsthema war.

**Der Protokollführer** erläutert die planungsrechtliche Situation. Das betreffende Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 32b. Die Festsetzungen sind Fläche für Bahnanlagen und öffentliche Grünfläche. Ein Baurecht kann also nur durch Änderung des Bebauungsplanes erwirkt werden.

In der anschließenden Diskussion empfiehlt **Herr Bredfeldt**, keine Einzelhandelsnutzung mit Blick auf die Entwicklung der Innenstadt zuzulassen.

**Herr Weiß** spricht die Geschossigkeit des Gebäudes und die fehlende Barrierefreiheit der Praxisräume im Obergeschoss an.

**Herr Barth** fragt nach dem Stellplatznachweis.

**Herr Kutz** empfiehlt, auch keine Einzelhandelsgeschäfte und Gastronomie zuzulassen. Bei Änderung der Planung sollten auch erforderliche Radverkehrsflächen gesichert werden.

**Herr Schadendorf** begrüßt diese Projektidee und hält es nicht für erforderlich, etwaige Einzelhandelsregulierungen zu treffen. Im Gegenteil, entsprechende Angebote an dieser Stelle auch mit Blick auf die künftige Weiterentwicklung der Wohnbauflächen Bimöhler Straße wären schon zweckmäßig.

**Herr Bredfeldt** fasst das Beratungsergebnis so zusammen, dass der Ausschuss die Projektplanung grundsätzlich begrüßt. Eine abschließende Meinungsbildung kann erst nach Konkretisierung der Planung erfolgen.

<b>TOP 5</b>	<b>Anfrage, Hinterbebauung Sommerlandstieg</b>
--------------	--

**Herr Bredfeldt** verweist auf die mitgesandten Antragsunterlagen. Es besteht die Absicht, auf dem Hintergrundstück Sommerlandstieg 14 ein Mehrfamilienwohnhaus zu errichten.

**Der Protokollführer** erläutert die bau- und planungsrechtliche Situation. Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich insofern nach § 34 des Baugesetzbuches (positives Einfügen). Die vom Antragsteller eingereichte Bauvoranfrage für ein Mehrfamilienhaus wurde durch die Bauaufsichtsbehörde des Kreises Segeberg negativ beschieden, eben mit Hinweis auf die in der Umgebung nicht vorhanden prägende Hinterbebauung. Ein Baurecht könnte nur durch Aufstellung eines Bebauungsplanes erreicht werden.

Der Ausschuss diskutiert die Frage der Zulässigkeit einer Hinterbebauung in diesem Bereich insbesondere unter Berücksichtigung der vorhandenen Erschließungssituation und der Grundstücksgrößen.

Übereinstimmend ist man der Meinung, dass in diesem Falle kein Planungserfordernis besteht.

**Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung**

<b>TOP 6</b>	<b>Bericht: 6 Partner – 6 Jahre Marketing-Kooperation NORDGATE</b>
--------------	--

Der **Protokollführer** informiert den Ausschuss mit einer PowerPoint-Präsentation über Entwicklung und Maßnahmen der NORDGATE-Kooperation. Ein besonderer Beratungspunkt war bei dem diesjährigen Oberbürgermeister-/Bürgermeister-Treffen die Frage, ob das NORDGATE künftig weitere Aufgaben zur Umsetzung von Zielen aus dem Regionalen Entwicklungskonzept A7 übernehmen könnte und sollte. Alle Beteiligten waren sich einig, dass diese neue Aufgabenstruktur nicht den bisherigen Kernaufgaben der Kooperation zugeordnet werden könnten und sollten. Deshalb ist die Empfehlung ausgesprochen worden, auch weiterhin an der Umsetzung der Projekte und Ziele des Regionalen Entwicklungskonzeptes lediglich mitzuwirken und zu unterstützen.

**Herr Bürgermeister Kütbach** ergänzt die Argumente, die zu der vorangegangenen Entscheidung geführt haben. Es sollte auf keinen Fall der Eindruck entstehen, dass das NORDGATE sich in dieser Frage „verweigern“ würde. Ausschließlich sachliche Gründe haben dafür gesprochen, dass es bei der bisherigen Konstellation zu belassen. Am 28.10.2013 gibt es eine offizielle Abschlussveranstaltung mit dem Endbericht des REK A7 Süd.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

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

Kein Beitrag

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

- **Herr Park** fragt nach dem Stand der beabsichtigten Erweiterung des **DOC-Centers** in **Neumünster**. Gibt es **neue Erkenntnisse zur Planung des Gesundheitszentrums am Kirchenbleeck**?

**Der Protokollführer** sagt, dass die Stadt Bad Bramstedt am Planverfahren zur Erweiterung des DOC in Neumünster beteiligt werden wird.

**Herr Bürgermeister Kütbach** erläutert zum Stand der Planungen für das Gesundheitszentrums, dass es zurzeit Gespräche mit dem Kreis Segeberg über das Einbringen der freien Träger in diese Konzeption stattfinden.

- **Herr Müller** hat gehört, dass ein Speed-Display angeschafft werden soll und fragt, ob man nicht die Anlage des Amtes Bad Bramstedt-Land ausleihen könnte.

**Herr Bürgermeister Kütbach** bestätigt, dass die Verwaltung Angebote zur Beschaffung eines solchen Gerätes eingeholt hat und dass es Sinn machen könnte, diese Anlage punktuell mit entsprechender Ausstattung auch zu Verkehrszählungszwecken einzusetzen.

- **Herr Müller** hat auch gehört, dass die **Glasfaserversorgung des Gewerbegebietes Nord** problematisch sein soll.

**Der Protokollführer** sagt, dass mehrere Anbieter für leistungsstarke Angebote gibt.

- **Herr Poggensee** weist auf die **Ortseingangstafel an der Segeberger Straße/ Butendoor** hin, die da wohl nicht mehr benötigt wird.

**Herr Bürgermeister Kütbach** sagt, dass über einen neuen Standort im Zusammenhang mit der Planung für das Fachmarktzentrum nachgedacht wird.

*Fritz Bredfeldt*

26.9. '13

Fritz Bredfeldt  
Vorsitzender

Gesehen:

Hans-Jürgen Kütbach  
Bürgermeister

Udo Reinbacher  
Protokollführer

25.9.13