

Protokoll
über die Sitzung des Ausschusses für
Planungs- und Umweltangelegenheiten
am Montag, den 18.01.2016,
im Schlosssaal Bleeck

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.00 Uhr

Anwesend: Herr Bredfeldt als Vorsitzender
 Frau Meins
 Herr H. Müller
 Herr Schadendorf
 Herr Weiß
 Herr Baum
 Herr Poggensee
 Herr Schröder-Döms ab 19.30 Uhr
 Herr Fülcher als Vertreter für Herrn Wrage
 Herr Friedrichs als Vertreter für Herrn Koch

Nicht stimmberechtigt: Herr Helmcke
 Herr Behm
 Herr Schroedter
 Herr Park

Beauftragte für Menschen
 mit Behinderung: Frau Höch fehlt entschuldigt
 Seniorenbeirat: Herr Ahrens
 Ortsnaturschutzbeauftragter: Herr Krüger fehlt entschuldigt

Gäste zu TOP 2: Herr Stellmacher, Architektur + Stadtplanung Hamburg
 Herren Holborn und Lentz, LEG Schleswig-Holstein Kiel

Für die Verwaltung: Herr Bürgermeister Kütbach
 Protokollführer: Herr Reinbacher

Tagesordnung

Öffentlicher Teil der Sitzung:

Nr.	Bezeichnung
1.	Einwohnerfragestunde
2.	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57, südlich Bimöhler Straße a) Stand: Vorentwurf b) Antrag, Ergänzung des Plangebietes c) Antrag SPD-Fraktion, Flächen für sozialen Wohnungsbau
3.	Bericht der Verwaltung
4.	Verschiedenes

Nicht öffentlicher Teil der Sitzung:

Nr.	Bezeichnung
5.	Planungs- und Grundstücksangelegenheiten

Herr Bredfeldt eröffnet die 1. Sitzung des Ausschusses im neuen Jahr, begrüßt die Erschienenen und stellt fest, dass der Ausschuss beschlussfähig ist. Gegen die Einladung werden keine Einwendungen erhoben.

Öffentlicher Teil der Sitzung:

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

Zu Beginn der Sitzung sind 6 Besucher anwesend. Die Presse wird durch Frau Persiehl vertreten.

- **Herr Wilhelmi**, Bimöhler Straße, fragt, ob es richtig ist, dass in der Nähe seines Grundstückes gewerbliche Nutzung vorgesehen ist? Falls das so sein sollte, legt er Wert auf ausreichenden Lärmschutz.

Der Protokollführer sagt, dass das nach dem bisherigen Vorentwurf der Planung der Fall ist. Eine vorhandene gewerbliche Nutzung wird entsprechend verlagert und erweitert werden. Begleitend zum Bebauungsplan wird noch ein Emissionsgutachten erstellt werden, daraus könnten sich dann ggf. auch Auflagen zum Schallschutz ergeben.

Herr Vöge, auch Bimöhler Straße, wollte wissen, ob die künftige Anbindung der Straße über das Dibbern-Grundstück auch mit einem Gehweg ausgestattet ist. **Der Protokollführer** sagt, dass nach dem derzeitigen Stand beidseitig der künftigen Straße Gehwege geplant sind.

TOP 2	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57, südlich Bimöhler Straße a) Stand: Vorentwurf b) Antrag, Ergänzung des Plangebietes c) Antrag SPD-Fraktion, Flächen für sozialen Wohnungsbau
--------------	--

Herr Bredfeldt führt in das Thema ein und verweist auf die vorangegangene Beratung zum Vorentwurf. Aus aktuellem Anlass ist heute über eine eventuelle Anpassung/ Ergänzung des Vorentwurfes zu beraten und zu beschließen.

Der Protokollführer erläutert kurz die Inhalte der Unterpunkte a) bis c) der Tagesordnung.

Zu a) geht es darum, die aktuellen Planungsabsichten des Eigentümers der Rest-Bestandsflächen entlang der Bimöhler Straße im Plan zu konkretisieren. Es geht um die Standorte für den Neubau einer Gewerbehalle als Ersatzbau und um den Bau eines Veranstaltungsgebäudes mit Außenanlagen.

Zu b) beantragen benachbarte Grundstückseigentümer die Aufnahme ihrer Fläche in den Geltungsbereich des B-Planes.

Zu c), der Festsetzung von Flächen für sozialen Wohnungsbau, hat die Verwaltung bereits Vorgespräche mit dem potenziellen Erschließungsträger, der LEG, geführt. Eine städtebauliche Lösung wird Herr Stellmacher noch vorstellen. Die LEG hat vorab die grundsätzliche Bereitschaft erklärt, eine geeignete Fläche für die Realisierung sozialen Wohnungsbaus zu vermarkten.

Herr Stellmacher erläutert dann den überplanten Vorentwurf. Auf den verbleibenden Restgrundstücksflächen entlang der Bimöhler Straße sind von dem Eigentümer folgende Projekte geplant: Neubau einer Gewerbehalle mit Werkstatt, Neubau eines Garagenkomplexes und Neubau von einer seniorenrechtlichen Wohnanlage. Diese Vorhaben fügen sich städtebaulich in die Gesamtstruktur des B-Planes ein.

Aus städtebaulicher Sicht wäre eine Erweiterung des Planbereiches mit weiteren 4 Einzelhausgrundstücken denkbar. Allerdings ist die Sicherung der Erschließung dieser Flächen durchaus problematisch. Sinnvoll wäre die Anbindung an die neu zu schaffenden Erschließungsanlagen. Dazu wären Leitungsrechte planerisch festzusetzen und real auf zivilrechtlicher Basis dann auch umzusetzen.

Eine optimale Entwicklung dieser Flächen wäre nur möglich bei der künftigen Weiterentwicklung der Gebiete südlich der Bimöhler Straße.

Nach kurzer Aussprache ist der Ausschuss grundsätzlich damit einverstanden, den Geltungsbereich um diese Fläche zu erweitern. Im weiteren Verfahren sollten dann auch die zivilrechtlichen Grundlagen abschließend geklärt werden. Sollte das nicht gelingen, müsste diese Fläche wieder aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden.

Herr Stellmacher schildert dann seine Einschätzung der Realisierung eines Bauvorhabens für den sozialen Wohnungsbau. In der städtebaulichen Ordnung des Plangebietes kämen hier nur die Flächen, die für den Mehrfamilienhausbau entlang des nord-südlich verlaufenden Grünzuges vorgesehen sind, in Frage. Das Baufeld des Teilgebietes WA 8 könnte so aufgeteilt werden, dass ein 3geschossiges Mehrfamilienhaus für den sozialen Wohnungsbau mit ca. 18 – 20 Wohneinheiten möglich wäre, zudem wie bisher eine weitere „Stadtvilla“.

Herr Schadendorf erläutert dazu noch ausführlich die Gründe der Antragstellung seiner Fraktion. In der anschließenden Diskussion werden Themen möglicher Verschattung, der Gebäudehöhe und Gebäudestellung erörtert.

Herr Müller betont erneut, dass er nach wie vor die Weiterentwicklung der Wohngebiete an der Bimöhler Straße für ungeeignet hält.

Herr Bredfeldt fasst das Beratungsergebnis zusammen und empfiehlt, den Vorentwurf entsprechend dem heutigen Ergebnis zu ändern bzw. zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 9 – Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme

TOP 3	Bericht der Verwaltung
--------------	-------------------------------

- **Der Protokollführer** informiert den Ausschuss über den Stand der Planung des Landes zur Ausweisung von Windeneignungsgebieten. Mit der landesweiten Festlegung von Potenzialflächen (Suchräumen) für Windenergieanlagen wird das Verfahren zur Neuauflistung von Teilregionalplänen zur räumlichen Steuerung der Errichtung von raumbedeutsamen Windkraftanlagen demnächst eingeleitet werden. Es werden öffentliche Bürgerinformationsveranstaltungen stattfinden, auch die formelle Beteiligung der Kommunen an den Planungen des Landes. Auf dem

Gebiet Bad Bramstedts sind auch Potenzialflächen festgelegt worden und zwar im nördlichen Stadtgebiet Nähe Gut Gayen, südlich der Osterau – teilweise bis an die B206 – und südlich der Schmalfelder Au bis auf das Gemeindegebiet Lentförden.

Der Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die Stadt in dieser Sache im weiteren Verfahren Gelegenheit zur Stellungnahme bekommen wird.

- **Der Protokollführer** informiert den Ausschuss dann anhand mehrerer Power Point Folien über Maßnahmen und Aktivitäten der NORDGATE Kooperation in 2015 mit Ausblick auf das, was 2016 beabsichtigt ist. Er spricht insbesondere die Maßnahmen zur Vorbereitung, Durchführung und Teilnahme an verschiedenen Messen, die Neupositionierung und Profilierung des NORDGATE und die Ansiedlungsstatistik an. Die künftigen Ziele des NORDGATE werden sich nun nach erfolgreicher Positionierung der Marke künftig auf vertriebliche Perspektiven konzentrieren. **Der Protokollführer** erwähnt in diesem Zusammenhang die gute Nachfrage nach weiteren Gewerbegrundstücken für die Erweiterung des Gebietes am „Hunenkamp“.

Herr Bürgermeister Kütbach hebt die harmonische und effektive Zusammenarbeit der Partner im NORDGATE hervor. In diesem Zusammenhang thematisiert er erneut das Erfordernis zur Aktualisierung des Flächennutzungsplanes.

Herr Schröder-Doms meint, dass in Anbetracht der guten Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in Bad Bramstedt die Sicherung und Planung weiterer Flächen Vorrang haben sollte.

Herr Bredfeldt ist der Meinung, dass es zunächst doch darum gehen sollte, die vorhandenen Entwicklungsflächen wie auch das Gewerbegebiet Süd zu realisieren.

Herr Helmcke empfiehlt mit den Überlegungen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erst dann zu beginnen, wenn auch das Thema Windkraft auf Landesebene entschieden ist.

Abschließend nimmt der Ausschuss den Bericht zu den NORDGATE-Aktivitäten zur Kenntnis.

TOP 4	Verschiedenes
--------------	----------------------

- **Herr Bürgermeister Kütbach** sagt, dass in der nächsten Sitzung des Bauausschusses am 01.02.2016 der Geschäftsführer des Breitbandkompetenz Zentrums des Landes eingeladen ist und darüber informieren wird. Die Verwaltung hat darüber hinaus in den vergangenen Wochen umfangreiche Informationen zum Thema **Breitband/Glasfaser** in Bad Bramstedt sammeln können. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.
- **Herr Bürgermeister Kütbach** informiert über den Termin der **Regionalkonferenz Klimaschutz** am 26.02.2016 in Bad Oldesloe. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.
- **Herr Helmcke** erkundigt sich, ob sein Hinweis auf die **Ortstafel im Bissenmoorweg** schon überprüft wurde.

Der Protokollführer sagt, dass die Verwaltung in der nächsten Bauausschusssitzung im Rahmen anderer Verkehrsangelegenheiten dazu berichten wird.

- **Herrn Schadendorf** ist aufgefallen, dass die Betonpoller an der **Veranstaltungsfläche auf dem Bleeck** zu den Wochenmarktveranstaltungen jeweils versetzt werden. Er empfiehlt dringend, diese dann auch danach wieder zurück zu positionieren, damit dieser Teil des Platzes vom Kfz-Verkehr frei bleibt.
- **Herr Friedrichs** erkundigt sich nach den Änderungen der **Parkregelungen in der Hamburger Straße**.

Herr Bürgermeister Kütbach sagt, dass die Verlagerung des Halteverbotes in diesem Abschnitt der Hamburger Straße ausdrücklich so gewollt war. Demnächst wird er noch zu einem Anliegergespräch gehen.

- **Herr Park** fragt, wann denn der **beschädigte Lampenmast am Kirchenbleeck** erneuert werden wird.

Der Protokollführer sagt, dass das geschehen wird sobald die Witterungsverhältnisse es zulassen.

Herr Bredfeldt verweist auf den nächsten turnusmäßigen Sitzungstermin

Montag, den 15.02.2016.

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

Nichtöffentlicher Teil der Sitzung:

TOP 5	Planungs- und Grundstücksangelegenheiten
--------------	---

Nur für den internen Gebrauch!

Gesehen:

gez. Fritz Bredfeldt
Vorsitzender

gez. Hans-Jürgen Kütbach
Bürgermeister

gez. Udo Reinbacher
Protokollführer