

**Protokoll**  
**über die Sitzung des Ausschusses für**  
**Planungs- und Umweltangelegenheiten**  
**am Montag, den 27. Juni 2016**  
**im Schlosssaal Bleeck**

**Beginn: 19.00 Uhr**

**Ende: 22.00 Uhr**

Anwesend: Herr Bredfeldt als Vorsitzender  
 Frau Meins  
 Herr Schadendorf  
 Herr Weiß  
 Herr Wrage  
 Herr Koch  
 Herr Poggensee  
 Herr Friedrichs (zu TOP 5)  
 Herr Schröder-Doms  
 Herr Helmcke als Vertreter für Herrn Baum  
 Herr Schönau ab 19.20 Uhr

Nicht stimmberechtigt: Herr Park  
 Herr Krane  
 Herr Friedrichs

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

Von der 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) Abwägung der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange b) Satzungsbeschluss
3.	Aufstellung der 4. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45, Grundstück Altonaer Straße 2 a) Abwägung der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange b) Satzungsbeschluss
4.	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 B, Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses König-Christian-Straße/Landweg
5.	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22, Grundstück Bissenmoorweg 71
6.	Bericht der Verwaltung
7.	Verschiedenes

Nicht öffentlicher Teil der Sitzung:

Nr.	Bezeichnung
8.	Planungs- und Grundstücksangelegenheiten

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

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

Es ist ein Einwohner anwesend. Die Presse wird durch Frau Persiehl vertreten.

**Herr Krane** möchte wissen, ob das von Herrn Müller unter anderem angesprochene Thema möglichen „Hangwassers“ der Liethkante mit möglichen negativen Auswirkungen auf das künftige Wohngebiet des B-Planes Nr. 57 geprüft wurde. **Der Protokollführer** sagt, dass die Grundwasser-Untersuchungsergebnisse im Plangebiet konkrete Aussagen zu dieser Fragestellung nicht ermöglichen. Allerdings seien mögliche Einflüsse aus dem Umfeld des Plangebietes in die Gesamtbewertung eingeflossen.

<b>TOP 2</b>	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57, „Südlich Bimöhler Straße“ a) Abwägung der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange b) Satzungsbeschluss
--------------	---

**Herr Bredfeldt** führt in das Thema ein, verweist auf die vorangegangenen Beratungen und die Anlagen zur Tagesordnung.

**Zu a)** liegt die Liste der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Hinweise mit Abwägungsvorschlägen vor.

**Der Protokollführer** erläutert einige Abwägungsempfehlungen. Aus der anschließenden Diskussion ergeben sich folgende Beiträge:

- **Herr Ahrens** möchte wissen, ob die geplanten Breitbandnetze auch freie Anbieterwahl ermöglichen? **Herr Bürgermeister Kütbach** sagt, dass das nach seiner Einschätzung nicht so sein wird, also nicht vergleichbar ist mit Durchleitungsrechten bei der Strom- und Gasversorgung.
- **Herr Schadendorf** thematisiert mögliche Folgen dieser Siedlungsentwicklung auf infrastrukturelle Einrichtungen wie Schule. Er fragt nach dem Stand der Planung am südlichen Plangebietsrand Spielflächen einzurichten?

**Der Protokollführer** verweist zum Thema Infrastruktur Folgekosten auf die Bewertung in der Begründung des B-Planes. Auf der Grundlage des Kramer-Gutachtens aus 2004 werden aufgrund des demografischen Wandels größere Investitionen in Infrastruktur-Einrichtungen, insbesondere auf dem Bildungssektor, nicht erforderlich werden.

**Herr Bürgermeister Kütbach** ergänzt, dass diese Aussagen, aktuell auch durch die Schulentwicklungsplanung bestätigt werden, noch Bestand haben.

- **Herr Wrage** fragt nach dem Ergebnis der beschlossenen Stellplatzregelung und nach dem Stand der Verhandlung der Verwaltung mit dem Erschließungsträger über Kostenbeteiligung in Sachen Bimöhler Straße/Landweg.

**Der Protokollführer** sagt, dass der Erschließungsvertrag festsetzen wird, dass für den Bereich der Mehrfamilienhäuser im B-Plan Nr. 57 1,5 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen sind. Das Ergebnis der Verhandlungen der Verwaltung mit dem Erschließungsträger über Beteiligung an Folgekosten wird für die Beratung und Beschlussfassung des Hauptausschusses vorbereitet. Kostenbeteiligung zum Straßenbau sind mitverhandelt worden.

**Herr Weiß** fragt danach, ob es nicht doch eine Möglichkeit geben könnte für die Einzelhäuser mehr als 1 Stellplatz festzusetzen. **Der Protokollführer** sagt, dass das planungsrechtlich nur bedingt möglich wäre.

- **Herr Schönau** empfiehlt dringend, bei den künftigen Planungen der Veränderung des Einmündungsbereiches König-Christian-Straße/Landweg auch die AKN zu beteiligen. Er sieht Klärungsbedarf, was die technische Regelung des Bahnüberganges angeht.

Weiterhin spricht **Herr Schönau** auch den Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde auf den Nachweis der erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsflächen an. **Der Protokollführer** sagt, dass die Flächen, die für Ersatz- und Ausgleich vorgesehen sind, nachrichtlich im Text des Bebauungsplanes aufgelistet sind. Die Grundstücks-/Tauschverhandlungen sind teilweise bereits umgesetzt. Generell ist die Stadt im Besitz eigener geeigneter Ersatz- und Ausgleichsflächen.

**Herr Bredfeldt** fasst das Beratungsergebnis zusammen und empfiehlt dem Ausschuss, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, die Abwägungsergebnisse wie vorliegend zu beraten und zu beschließen.

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

**Zu b) Herr Bredfeldt** sagt, dass mit der Beschlussfassung zu dem vorangegangenen Punkt, der Stadtverordnetenversammlung empfohlen werden sollte, den B-Plan Nr. 57 als Satzung zu beschließen.

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

**Herr Bürgermeister Kütbach** informiert den Ausschuss abschließend über das Vorliegen von Ausschließungsgründen eines Ausschussmitgliedes zu diesem Beratungspunkt. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

<b>TOP 3</b>	<p>Aufstellung der 4. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45, Grundstück Altonaer Straße 2</p> <p>a) Abwägung der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>b) Satzungsbeschluss</p>
--------------	--

**Herr Bredfeldt** führt in das Thema ein, verweist auf die vorangegangenen Beratungen und die Vorlagen zur heutigen Sitzung.

**Der Protokollführer** erläutert kurz den Planinhalt.

**Zu a) Herr Schadendorf** möchte wissen, wie hoch das Gebäude wird, da im B-Plan die Gebäudehöhe lediglich nach NN (21,70 m) festgesetzt ist.

Protokollnotiz: Gebäudehöhe ca. 11,20 m über Höhe Gehweg.

**Herr Bredfeldt** fasst das Beratungsergebnis zusammen und empfiehlt dem Ausschuss, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, die vorliegenden Abwägungsergebnisse zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:           Einstimmig**

**Zu b) Herr Bredfeldt** empfiehlt dem Ausschuss nach der Beschlussfassung zu dem vorangegangenen Punkt, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, den Satzungsbeschluss zur 4. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 zu fassen.

**Abstimmungsergebnis:           Einstimmig**

<b>TOP 4</b>	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 B, Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, König-Christian-Straße/Landweg
--------------	--

**Herr Bredfeldt** führt in das Thema ein. Er sieht aus städtebaulicher Sicht auch die Notwendigkeit, in Abstimmung mit den potenziellen Investoren, Lösungsmöglichkeiten zu finden. Das gilt insbesondere auch für das angesprochene Grundstück.

Er verweist dann auf die übersandten Unterlagen und die Nachsendung der Stellungnahme des Stadtplaners Herrn Isensee, Architektenkontor Itzehoe, vom 21.06.2016.

Darin wird zum Ausdruck gebracht, dass unter Bewertung aller städtebaulichen Kriterien für diesen Standort maximal 3 Vollgeschosse oder 2 Vollgeschosse mit ausbaufähigem Dach zugelassen werden sollten. Der Antragsteller hat sein Projekt mit 3 Vollgeschossen und 1 Staffelgeschoss unter anderem mit wirtschaftlichen Gesichtspunkten begründet.

**Herr Schadendorf** schließt sich der Bewertung des Stadtplaners inhaltlich an und empfiehlt maximal 2 Vollgeschosse mit einem ausbaufähigem Dach mit mindestens

30 Grad Dachneigung und maximal 12,5 m Firsthöhe zuzulassen. Der Erhalt der Blutbuche muss maximal gesichert werden. Die Argumente des Antragstellers zur Wirtschaftlichkeit kann er nicht nachvollziehen.

**Frau Meins** schließt sich der Argumentation Herrn Schadendorfs zu Art und Maß der zulässigen Nutzung des betreffenden Grundstückes voll inhaltlich an.

Auch **Herr Schönau** sieht maximal 2 Vollgeschosse als gute städtebauliche Lösung für dieses Grundstück. Die Stellungnahme des Stadtplaners ist für ihn gut nachvollziehbar.

Zum Schluss der Beratung fasst **Herr Bredfeldt** das Ergebnis zusammen. Dem Antragsteller kann in Aussicht gestellt werden, mit den vorangegangenen diskutierten Rahmenbedingungen eine Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten.

### **Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen**

<b>TOP 5</b>	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22, Grundstück Bissenmoorweg 71
--------------	---

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem betreffenden Grundstück nach Abbruch ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Gebäude zwei 2-geschossige Doppelhäuser und ein 2-geschossiges Einzelhaus zu errichten. Das erfordert die Schaffung neuer Baurechte mit Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22.

**Herr Schadendorf** hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese Planungsabsicht. Er thematisiert aber mögliche negative Auswirkungen auf die benachbarte Wohnsiedlung Stormarring. Insofern sollten ausreichende Abstandsflächen für nötige Akzeptanz sorgen.

**Herr Weiß** sieht mit Blick auf die gegenüberliegende Siedlungsstruktur keine Bedenken gegen eine 2-geschossige Bebauung mit flachgeneigtem Dach.

**Herr Ahrens** regt dazu auch an, die Lage der künftigen Baukörper mit Rücksicht auf die benachbarte Bebauung zu platzieren.

**Herr Bredfeldt** fasst das Beratungsergebnis zusammen und empfiehlt dem Antragsteller nach dem Ergebnis der heutigen Diskussion eine Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich in Aussicht zu stellen.

### **Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen**

Herr Poggensee hat an der Beratung- und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilgenommen und den Sitzungsraum verlassen. Er wird durch Herrn Friedrichs vertreten.

**Der Protokollführer** berichtet zu folgenden Themen:

- Zur **Fortsetzung der Innenstadtentwicklung** sollte noch möglichst vor der Sommerpause eine Sitzung der Innenstadt-AG stattfinden. Nach kurzer Aussprache verständigt sich der Ausschuss auf den

**Termin: Donnerstag, 21.07.2016, 18.15 Uhr, Magistratszimmer Rathaus.**

Einvernehmen besteht auch darüber in der 1. Sitzung über Strategie und Teilnehmer zu beraten.

- Zum Thema **Fortschreibung der Regionalpläne in Sachen Windenergieeignungsflächen** ist das Beteiligungsverfahren der Kommunen zu den Zielen der Landesplanung noch nicht erfolgt. Es gibt durchaus private Investoren und Entwickler, die auf der Suche nach geeigneten Flächen für Windkraftanlagen sind, auch Bad Bramstedt scheint dafür interessant zu sein. Es wird empfohlen, zunächst das Beteiligungsverfahren zur Fortschreibung des Regionalplanes abzuwarten. Der Ausschuss nimmt zustimmend Kenntnis.
- Zur **Entwicklung der Freiräume zwischen dem südlichen Rand der Wohnbauentwicklung Bimöhler Straße bis zum Lohstücker Weg (B 4)** wäre eine qualifizierte Freiraumplanung gut geeignet, Entwicklungsziele zu beschreiben und umzusetzen. Dieses auch zur Vorbereitung etwaiger Förderperspektiven. Es geht insbesondere auch darum, Ideen für Freizeit, Erholung und Natur (Gondelteich, Altes Waldbad) zu entwickeln.

Der Ausschuss findet diese Idee gut.

- Ein Fachunternehmen bietet ein **Beleuchtungskonzept (Illumination) für den Bleeck** an. Die gezeigten Bildbeispiele werden diskutiert. Die Meinung dazu ist aber geteilt. Die Verwaltung wird weitere Informationen einholen.
- Herr Bürgermeister Kütbach informiert den Ausschuss über das **Ergebnis der Aktion Stadtradeln**. Mit 17.665 km, 249 km je Teilnehmer, sind die Bad Bramstedter die Besten im Kreisgebiet mit ca. 2.500 kg CO<sub>2</sub>-Vermeidung. Der Ausschuss nimmt erfreut Kenntnis.

- **Herr Bredfeldt** geht davon aus, dass vor der Sommerpause keine Ausschusssitzung mehr stattfinden wird.

**Nächster turnusmäßiger Termin ist Montag, der 19. September 2016.**

- **Herrn Park** ist aufgefallen, dass auf dem früheren Thomsen jetzt **Tönnies-Betriebsgelände**, Achtern Dieck, offensichtlich immer noch **rege Aktivitäten** stattfinden. Das bestätigt **Herr Schönau**, allerdings in einem deutlich geringeren Umfang als zuvor.

**Der Protokollführer** sagt, dass dazu keine aktuellen Kenntnisse vorliegen.

- **Herr Ahrens** thematisiert die Problematik zu erhebender **Ausbaubeiträge für die Sanierung von Straßen**. Viele ältere Menschen sind nicht in der Lage, diese Ausbaubeiträge für ihre Grundstücke im Veranlagungsfall zu finanzieren. Deshalb sollte man gegebenenfalls über andere Finanzierungsmodelle im Straßenbau einmal nachdenken. Dazu schließt sich eine kurze Diskussion an. Es besteht Einvernehmen darüber, das Thema gelegentlich im Finanzausschuss einmal anzusprechen.

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

Nicht öffentlicher Teil der Sitzung:

<b>TOP 8</b>	Planungs- und Grundstücksangelegenheiten
--------------	--

**Nur für den internen Gebrauch!**

Gesehen:

gez. Fritz Bredfeldt  
Vorsitzender

gez. Hans-Jürgen Kütbach  
Bürgermeister

gez. Udo Reinbacher  
Protokollführer