

**Protokoll**  
**über die Sitzung des Ausschusses für**  
**Planungs- und Umweltangelegenheiten**  
**am Montag, den 19.09.2016**  
**im Schlosssaal Bleeck**

**Beginn: 19.00 Uhr**

**Ende: 21.30 Uhr**

Anwesend: Herr Bredfeldt als Vorsitzender  
Frau Meins  
Herr H. Müller  
Herr Schadendorf  
Herr Wrage  
Herr Weiß bis TOP 7  
Herr Koch  
Herr Poggensee  
Herr Schönau  
Herr Schröder-Doms  
Herr Helmcke als Vertreter für Herrn Baum  
Herr Schroedter als Vertreter für Herrn Weiß ab TOP 7

Nicht stimmberechtigt: Herr Friedrichs

Beauftragte für Menschen  
mit Behinderung: Frau Höch fehlt entschuldigt  
Seniorenbeirat: Herr Ahrens  
Jugendbeirat: Herr Wagner  
Herr Holste

Ortsnaturschutzbeauftragter: Herr Krüger

Für die Verwaltung: Herr Bürgermeister Kütbach  
Protokollführer: Herr Reinbacher

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil der Sitzung

Nr.	Bezeichnung
1.	Einwohnerfragestunde
2.	16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 I (ALDI Hamburger Straße), hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
3.	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39, Glückstädter Straße/An der Beeckerbrücke, Grundstück Bleeck 4
4.	Anwendung der Gestaltungssatzung hier: Bauvorhaben Landweg 16, Landweg 44 und Düsternhoop ...
5.	Antrag der LEG Entwicklung GmbH auf Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der Stadt Bad Bramstedt (Gebiet Teil Bissenmoor-Alt)
6.	Anpassung der Satzung zum Schutze des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Bad Bramstedt an das neu aufgestellte und digitalisierte Baumkataster

7.	B-Plan Nr. 36, Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor hier: Umsetzung Erschließung
8.	Bericht der Verwaltung
9.	Verschiedenes

#### Nicht öffentlicher Teil der Sitzung

Nr.	Bezeichnung
10.	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>	<b>Einwohnerfragestunde</b>
--------------	-----------------------------

Zu Beginn der Sitzung sind 6 Einwohner anwesend. Die Presse wird durch Herrn Behn vertreten.

Es gibt keine Wortmeldungen.

<b>TOP 2</b>	<b>16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 I (ALDI Hamburger Straße), hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>
--------------	---

**Herr Bredfeldt** führt in das Thema ein und verweist auf die mit der Einladung versandten umfangreichen Unterlagen, Plan, Text und Begründung.

Im Anschluss erläutert **der Protokollführer** kurz die wesentlichen Planinhalte: Sondergebiet, großflächiger Lebensmitteleinzelhandel, Firsthöhe 8 m, Grundflächenzahl 0,8, Verkaufsfläche max. 1.200 qm, Lärmschutzfestsetzungen (Lärmschutzwand 4 m Höhe, Nachtanlieferungsverbot), Festsetzung für den Erhalt von Bäumen und für die Anpflanzung von Sträuchern.

Anschließend diskutiert der Ausschuss über den Planentwurf.

**Frau Meins** findet die Architektur des Neubaus gelungen und gut.

**Herr Schadendorf** fragt nach dem Grund der Festsetzung einer Firsthöhe von 8 m für das 1-geschossige Gebäude und empfiehlt eine Reduzierung dieser Höhe.

**Herr Schönau** kann sich mit Gestaltung und Form des Baukörpers nicht anfreunden und spricht von einem „Schuhkarton“.

**Herr Wrage** spricht das Nachtanlieferungsverbot an.

**Herr Schröder-Doms** sieht, was die Baukonzeption angeht, keinen Handlungsbedarf, da es sich um das Markenkonzept ALDI handelt.

Abschließend empfiehlt der Ausschuss die Firsthöhe von 8 m auf 6,50 m zu reduzieren.

Vor Beschlussfassung erläutert **Herr Wrage** seine Entscheidung gegen dieses Projekt. Das hängt zusammen mit der damaligen geschäftspolitischen Entscheidung ALDIs vom Bleeck an die Hamburger Straße zu gehen.

**Herr Bredfeldt** fasst das Beratungsergebnis zusammen und empfiehlt, den vorliegenden Entwurf mit Begründung zu beschließen. Geändert wird lediglich die Firsthöhe von 8 m auf 6,50 m.

Der Ausschuss beschließt dann den Entwurf der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 I „Bissenmoorweg/Königsweg/Stedingweg“ zur öffentlichen Auslegung. Die Begründung wird gebilligt.

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

<b>TOP 3</b>	<b>Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39, Glückstädter Straße/An der Beeckerbrücke, Grundstück Bleeck 4</b>
--------------	--

**Der Protokollführer** führt in das Thema ein und verweist auf die mit der Einladung übersandten Planunterlagen. Beantragt wird auf dem betreffenden Grundstück im rückwärtigen Bereich ein zweites Baufeld für ein Mehrfamilienhaus einzurichten. Im vorderen Bereich an der Glückstädter Straße ist ein Wohn- und Geschäftshaus geplant.

Nach Meinung des **Stadtplaners, Herrn Isensee**, bestehen aus städtebaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken dagegen, die Siedlungsstruktur in diesem Bereich zu verändern, gerade auch mit Blick auf den aktuellen Baubeginn auf dem Nachbargrundstück. Zu beachten sind die notwendigen Abstände zur Au und zum festgesetzten Pflanzstreifen, eine ausreichende Fläche zur Unterbringung der erforderlichen Stellplätze und der Erhalt eines Großbaumes.

**Herr Bredfeldt** hält es grundsätzlich für gut, die Wohnbebauung im innerstädtischen Bereich zu fördern und begrüßt diese Absicht deshalb sehr. Allerdings sieht er den Standort mit Blick auf die Hochwasserthematik und den Gewässerschutz möglicherweise für kritisch.

**Herr Schröder-Doms** sieht in dieser Planung einen Lückenschluss und eine Aufwertung des Bleeck-Umfeldes.

**Herr Schadendorf** bewertet das Projekt auch positiv. Insbesondere auch deshalb, weil offensichtlich die Gestaltungssatzung absolut umgesetzt wird.

**Herr Müller** sieht den Standort wegen möglicher Überschwemmungsrisiken kritisch.

**Herr Wagner** findet auch die Gestaltung der geplanten Gebäude gut. Er hat auch Bedenken wegen möglicher Überschwemmungsrisiken.

**Herr Schönau** empfiehlt bei der Planung geeignete Oberflächenwasserversickerungsmöglichkeiten festzusetzen.

**Der Protokollführer** berichtet abschließend noch darüber, dass vor Baubeginn eine öffentliche Abwasserbeseitigungsleitung die über das Grundstück verläuft im Auftrage der Stadtentwässerung verlegt werden muss. Das ist in einem alten Leitungsvertrag so geregelt. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**Herr Bredfeldt** fasst das Beratungsergebnis zusammen und empfiehlt, auf der Grundlage der heutigen Diskussion dem Antragsteller die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 in Aussicht zu stellen. Die üblichen Voraussetzungen für den Beginn der Planänderung mit Abschluss eines städtebaulichen Vertrages müssen zuvor erfüllt sein.

**Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen    1 Nein-Stimme**

<b>TOP 4</b>	<b>Anwendung der Gestaltungssatzung hier: Bauvorhaben Landweg 16, Landweg 44 und Düsternhoop ...</b>
--------------	--

**Herr Bredfeldt** führt in das Thema ein.

**Der Protokollführer** erläutert anhand der Einladung beigefügten Gebäudeansichten die Planungsabsichten auf den Grundstücken Landweg 16, Landweg 44 und Düsternhoop 6.

Für das **Grundstück Landweg 16** liegt nun eine Gebäudeplanung vor, die der Gestaltungssatzung im Wesentlichen entspricht. Es handelt sich um ein giebelständiges Gebäude mit zwei Vollgeschossen und einem ausbaufähigem Dachgeschoss.

Das **Grundstück Landweg 44** liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 c. Genehmigt sind 2 Wohngebäude im vorderen und hinteren Bereich, die in Form und Gestaltung dem Projekt Landweg 16 ähneln. Diese Vorhaben entsprechen in vollem Umfang auch der Gestaltungssatzung.

Auf dem **Grundstück Düsternhoop 6** ist ein Mehrfamilienwohnhaus geplant mit 2 Vollgeschossen, 1 Staffelgeschoss und ursprünglich mit einem Attikadach. Der Antragsteller möchte abweichend von dem ursprünglichen Plan; dass Staffelgeschoss mit einem flachgeneigten 20 Grad-Satteldach ausstatten. Diese Variante entspricht mit der Traufhöhe und der Dachneigung nicht der Gestaltungssatzung. Zu diesem Vorhaben wird es auch auf die Beurteilung der Bauaufsichtsbehörde zu der Frage des positiven Einfügens nach § 34 Baugesetzbuch wegen der Gebäudehöhe ankommen.

Der Ausschuss nimmt die Projektbeschreibung Landweg 44 und Düsternhoop 6 zur Kenntnis.

**Herr Schadendorf** berichtet dann aus der Beratung seiner Fraktion. Es wird nach wie vor Wert darauf gelegt, dass der Gestaltungssatzung entsprechend ein giebelständiges Gebäude entsteht. Allerdings fügt sich die Gesamtkubatur mit einer Firsthöhe von über 14 m nicht positiv in die Umgebung ein. Insofern sollte den Antragstellern nahegelegt werden, dass Konzept noch einmal zu überarbeiten. Diskutiert wurde in der

Fraktion auch die Frage, ob für diesen Bereich am Landweg nicht die Planungsziele durch einen Bebauungsplan geregelt werden sollten.

**Herr Wrage** hält eine Staffelgeschossvariante nach wie vor für keine gute Lösung. Er regt an, für dieses Projekt satzungskonform eine Mansarden-Dachform zu wählen.

**Herr Bredfeldt** fasst das Beratungsergebnis zusammen und empfiehlt, dass die Verwaltung den Bauherrn zunächst über das heutige Beratungsergebnis informiert.

Der Ausschuss stimmt dem zu.

<b>TOP 5</b>	<b>Antrag der LEG Entwicklung GmbH auf Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der Stadt Bad Bramstedt (Gebiet Teil Bissenmoor-Alt)</b>
--------------	--

**Herr Bredfeldt** verweist auf den übersandten Antrag der LEG mit der Absicht für den Teil des Bebauungsplanes Nr. 43 die öffentliche Erschließung durchzuführen und die insgesamt 11 Baugrundstücke zu vermarkten. Der Protokollführer stellt kurz den Bebauungsplaninhalt vor.

**Herr Weiß** fragt danach, welche Oberflächenentwässerungslösung dort möglich und sinnvoll ist. In Bereichen der Muldenversickerung sind ihm auch negative Äußerungen bekannt geworden.

**Der Protokollführer** sagt, dass im Rahmen der Erschließungsplanung nach Untersuchung des Baugrundes eine Entwässerungslösung bestimmt werden wird.

**Herr Ahrens** fragt danach, ob dort auch Fernwärmeversorgung möglich sein wird. Der Protokollführer sagt, dass das noch Verhandlungsgegenstand mit der Stadtwerke Bad Bramstedt GmbH werden kann.

**Herr Bredfeldt** fasst das Beratungsergebnis zusammen und empfiehlt, der LEG Entwicklung GmbH den Abschluss eines Erschließungsvertrages für den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 in Aussicht zu stellen.

**Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen**

(Herr Schönau war bei der Abstimmung nicht anwesend.)

<b>TOP 6</b>	<b>Anpassung der Satzung zum Schutze des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Bad Bramstedt an das neu aufgestellte und digitalisierte Baumkataster</b>
--------------	--

**Der Protokollführer** verweist auf die gesonderte Beratungs- und Beschlussvorlage. Er erläutert Inhalt und Stand der Kartierung des Baumkatasters mit ca. 1.350 erfassten Privat-Bäumen und ca. 3.000 öffentlichen Bäumen. Das Baumkataster dient sowohl dem Schutzzweck der Baumschutzsatzung als auch der Erfassung der Bäume an öffentlichen Straßen zur Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht.

**Herr Müller** fragt nach dem Sachverhalt möglicher Befangenheit von Stadtverordneten deren Grundstücke mit Satzungsbäumen bestückt sind?

**Herr Bürgermeister Kütbach** wird den Sachverhalt prüfen lassen.

Nach kurzer Aussprache empfiehlt **Herr Bredfeldt**, entsprechend dem Beschlussvorschlag der Vorlage zu beschließen. Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten nimmt den Stand der Kartierungsarbeiten zum städtischen Baumkatasters zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, dieses Baumkataster zu beschließen und im Wege der bevorstehenden Änderung der Baumschutzsatzung zur Grundlage dieser Baumschutzsatzung der Stadt Bad Bramstedt zu machen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

<b>TOP 7</b>	<b>B-Plan Nr. 36, Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor hier: Umsetzung Erschließung</b>
--------------	--

**Der Protokollführer** berichtet zu folgenden Sachverhalten:

- Der sogenannte 8. Erschließungsabschnitt entlang der Weddelbrooker Straße soll nun durch den Grundstückseigentümer in Eigenregie erschlossen werden. Das erfordert den Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der Stadt. Voraussetzung dafür ist, dass der bestehende Durchführungsvertrag mit der Wohnpark Bissenmoor GmbH aufgehoben bzw. als erfüllt erklärt wird. Zu den erforderlichen Erschließungsleistungen gehört auch die Herstellung des Kinderspielplatzes am Golfplatzrand.

Die Verwaltung steht noch in den abschließenden Verhandlungen mit den Beteiligten.

- Die Eigentümer der Fläche des Sondergebietes 3 haben nach wie vor großes Interesse an einer Änderung des Bebauungsplanes. Schon mehrfach hat auch der Planungsausschuss festgestellt, dass die ursprüngliche Konzeption für diese Fläche mit dem Bau eines Golfhotels und entsprechender Sportstätten nicht realisierbar ist. Deshalb sollten die neuen Planungsziele für die Golfplatzeigentümer mit einem Golfhotel und Golfapartmentwohnungen in Abstimmung mit der Überplanung des benachbarten Grundstückes insbesondere für Wohnzwecke durch Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 erfolgen. Angestrebt sind 2 von einander getrennte Bauleitplanverfahren. Die Verwaltung verhandelt zurzeit den Abschluss jeweils eines städtebaulichen Vertrages für das jeweilige B-Planverfahren.

Der Ausschuss nimmt die beiden vorangenannten Sachverhalte zur Kenntnis.

- Das Architekturbüro Schnack + Ellerbrock hat für eine noch freie Wohnbaufläche im Plangebiet des B-Planes Nr. 36 die Änderung der baulichen Nutzung und Bauweise im Auftrage des Eigentümers beantragt. Anstelle der planmäßig vorgesehenen Mehrfamilienhäuser wird der Bau von Einzel- und Doppelhausgrundstücken gewünscht. Grund dafür ist auch die gute Nachfrage nach dieser Bau- und Wohnform.

Das Büro Architektur + Stadtplanung Hamburg, das den Gesamtbebauungsplan konzipiert hat, ist aus städtebaulicher Sicht mit dieser Änderung der Planung grundsätzlich einverstanden.

Nach kurzer Beratung empfiehlt der Ausschuss, dem Antragsteller die Änderung des Bebauungsplanes mit den dargestellten neuen Planungszielen in Aussicht zu stellen.

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

<b>TOP 8</b>	<b>Bericht der Verwaltung</b>
--------------	-------------------------------

**Herr Bürgermeister Kütbach** berichtet:

- Seit wenigen Stunden funktioniert die Uhr auf dem Bleeck wieder.

Es gibt leichten Beifall.

- Ein ortsansässiges Taxiunternehmen hat sich persönlich schriftlich an ihn gewandt mit der Bitte, den jetzigen **Taxenstandort** auf dem Bleeck wieder auf die Ostseite zu verlagern. Er sagt, dass dieses Thema insgesamt auf der Agenda aller Punkte der ca. 1-jährigen Erprobungsphase Bleeck gesetzt wird. Demnächst wird darüber zu beraten und zu entscheiden sein. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.
- Der Sozialausschuss wird sich übermorgen unter anderem mit dem Thema **fehlender Kita-Regelplätze** befassen. Ggf. werden im kommenden Jahr 2 weitere Gruppen benötigt. Die Verwaltung ist dabei die vorhandenen Kita-Standorte nach Bau- und Nutzungsperspektiven zu untersuchen.
- Am kommenden Donnerstag, den 22.09.2016, findet um 19.00 Uhr im Schlosssaal die sogenannte **Kreis-Energiespartour** statt. Es geht um Beispiele und Informationen energetischer Planung und Sanierung von Wohngebäuden. Die Veranstaltung ist für jedermann öffentlich.
- Herr Bürgermeister Kütbach kommt gerade von der Kreisveranstaltung zur Ehrung der **Sieger des Wettbewerbs Stadtradeln**. In der nächsten Stadtverordnetenversammlung werden auch 3 Bad Bramstedter Teilnehmer geehrt werden.

**Der Protokollführer** berichtet dann:

- In den kommenden Wochen und Monaten werden im Stadtgebiet einige Baumpflege- und auch Fällmaßnahmen durchgeführt. Detailinformationen dazu wird es dann auf der Homepage der Stadt geben.
- Die Verwaltung schlägt vor, die vor kurzem gepflanzten 3 Säulen-Weißbuchen am Rolandrasen des Bleeck zum Kirchenbleeck zu versetzen. Die dortigen Roteichen werden sich nicht mehr nachhaltig an den Standorten entwickeln können.

Der Ausschuss nimmt zustimmend Kenntnis.

- Er verweist auf das der Einladung beigelegte Protokoll der 1. Sitzung der **Arbeitsgruppe Innenstadt** am 21.07.2016.

**Herr Bredfeldt** fragt die Fraktionsvertreter, ob dieser Themenbereich bereits erörtert wurde. Das ist der Fall. Insofern kann zu einer 2. Arbeitsgruppensitzung demnächst eingeladen werden.

- Nach aktueller telefonischer Mitteilung aus dem Innenministerium des Landes wird die Stadt Bad Bramstedt am **Städtebauförderprogramm kleine Städte und Gemeinden** teilnehmen können. Der Ausschuss begrüßt dieses Ergebnis ausdrücklich.
- In der Zeit vom 21.09. bis zum 21.10.2016 liegen die **Planfeststellungsunterlagen für den Bau der A 20** von Wittenborn bis einschließlich Autobahnkreuz A 20/A 7 zum 3. Mal öffentlich aus. Die Planunterlagen können im Rathaus eingesehen werden.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

<b>TOP 9</b>	<b>Verschiedenes</b>
--------------	----------------------

- **Herr Bredfeldt** sagt, dass die nächste turnusmäßige Sitzung des Ausschusses am Montag, den 17.10.2016, stattfinden wird.
- **Herr Schadendorf** verweist auf die Anregung seiner Fraktion vor einigen Jahren, die im Stadtgebiet vorhandenen **Alleen und Baumreihenbestände** aufzufüllen bzw. zu ergänzen. Der Ausschuss hatte dem damals insgesamt zugestimmt. Er fragt nach dem Stand dieser Entwicklung.

**Der Protokollführer** sagt, dass die Stadt seit Jahren vorrangig **Ersatzpflanzungen im Bereich der Alleen und Baumreihen** vornimmt. Mit dem nun vorliegenden Baumkataster können gezielt noch weitere geeignete Standorte entwickelt werden ggf. auch im Bereich der Bundes- und Kreisstraßen.

Aktuell findet in Abstimmung mit dem **Schleswig-Holsteinischen Heimatbund** eine Neupflanzung von 3 Bäumen in der denkmalgeschützten Altonaer Straße statt und zwar am Mittwoch, den 26.10.2016.

- **Frau Meins** berichtet über die neue Struktur der **Wirtschaftsförderung des Kreises Segeberg** mit der WKS. Sie fragt, ob dieses auch Einfluss auf die NORDGATE Kooperation hat?

**Herr Bürgermeister Kütbach** sagt, dass eine starke Wirtschaftsförderung des Kreises die Marketing-Kooperation NORDGATE nur noch zusätzlich fördern könnte.

- **Herr Bürgermeister Kütbach** berichtet abschließend von seiner Teilnahme und der von Herrn Reinbacher an **der Einweihungsveranstaltung der Firma bauXpert im Gewerbegebiet Nord**. Es gab öffentliches Lob für die kompetente und unternehmerfreundliche Beratung des Bauamtes.

**Der Protokollführer** ergänzt, dass auch dem Bürgermeister ein ausdrückliches Lob der Geschäftsführung ausgesprochen wurde.

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



Nicht öffentlicher Teil der Sitzung

Nur für den internen Gebrauch.

gesehen:

Fritz Bredfeldt  
Vorsitzender

Hans-Jürgen Kütbach  
Bürgermeister

Udo Reinbacher  
Protokollführer