

**Protokoll**  
**über die Sitzung des Ausschusses für**  
**Planungs- und Umweltangelegenheiten**  
**am Montag, den 20.02.2017**  
**im Schlosssaal Bleeck**

**Beginn: 19.00 Uhr**

**Ende: 22.00 Uhr**

Anwesend: Herr Bredfeldt als Vorsitzender  
 Frau Meins  
 Herr H. Müller  
 Herr Schadendorf  
 Herr Weiß  
 Herr Baum  
 Herr Koch  
 Herr Poggensee  
 Herr Schönau  
 Herr Fülcher als Vertreter für Herrn Wrage  
 Herr Helmcke als Vertreter für Herrn Schröder-Doms  
 Herr Friedrichs als Vertreter für Herrn Poggensee zu TOP 2  
 Herr Behm

Nicht stimmberechtigt:  
 Beauftragte für Menschen  
 mit Behinderung: 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.	9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hoffeldweg“, Bissenmoorweg 69-71 a) Ergebnis der öffentlichen Auslegung b) Satzungsbeschluss
3.	Abbruch, Neubau eines Mehrfamilienhauses, Rosenstraße 15
4.	Antrag, Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Bissenmoor“
5.	Antrag SPD-Fraktion, Gestaltung Schlosswiese
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>	<b>Einwohnerfragestunde</b>
--------------	-----------------------------

Zu Beginn der Sitzung sind 10 Einwohner anwesend. Herr Behn vertritt die Segeberger Zeitung.

Keine Wortmeldungen.

<b>TOP 2</b>	<b>9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hoffeldweg“, Bissenmoorweg 69-71 a) Ergebnis der öffentlichen Auslegung b) Satzungsbeschluss</b>
--------------	---

**Herr Poggensee** verlässt den Sitzungsraum und nimmt nicht an der Sitzung teil.

**Herr Bredfeldt** führt in das Thema ein und verweist auf die mit der Einladung versandten Unterlagen, insbesondere auf die Liste der eingegangenen Anregungen und Bedenken mit den Abwägungsempfehlungen.

**Der Protokollführer** gibt dazu erläuternde Hinweise, insbesondere zu den Festsetzungen in den benachbarten Bebauungsplänen Nrn. 23 II und 44. Die Einwände gegen diese Planung aus der Nachbarschaft, gekennzeichnet mit Öffentlichkeit 1, 2 und 3 richten sich im Wesentlichen gegen die mögliche Zweigeschossigkeit der künftigen Gebäude, die Firsthöhe und den zu geringen Grenzabstand. Angeregt wird der Tausch zwischen Einfamilienhaus und Doppelhaus und das Heranrücken der Doppelhäuser so nah wie möglich an den Bissenmoorweg.

Es folgt dann eine zum Teil sehr emotional geführte Diskussion darüber, dass die vorgetragenen Bedenken aus der Nachbarschaft mit den vorgeschlagenen Abwägungsempfehlungen keine ausreichende Berücksichtigung finden.

**Herr Helmcke, Herr Koch** und **Herr Schadendorf** plädieren eindringlich dafür, dass Konzept der Festsetzung für die künftige mögliche Bebauung so zu ändern, dass die nachbarlichen Belange ausreichend gewürdigt und berücksichtigt werden, insbesondere durch einen größeren Bauabstand zur Grundstücksgrenze.

**Herr Weiß** kann dieser Argumentation nicht folgen, verweist auf die vorangegangenen inhaltlichen Diskussionen, die zu dem vorliegenden Planänderungsentwurf geführt haben. Nach seiner Einschätzung werden die nachbarlichen Belange in ausreichender Weise berücksichtigt.

**Herr Bredfeldt** verweist auf die grundsätzliche Aufgabenstellung der städtischen Bauleitplanung. Mit dem vorliegenden Entwurf ist nach seiner Meinung eine städtebauliche Lösung gefunden, die sich nicht nachteilig auf die Umgebung auswirkt. Die thematisierte Veränderung der Stellung der künftigen Baukörper zur Straße hin, hält er aus nachbarlicher Sicht für keine positive Verbesserung und insofern auch als keine Alternative.

**Herr Schönau** ist auch der Auffassung, dass dieser Entwurf Belange und Interessen aus der Umgebung ausreichend berücksichtigt und dem Planungsgebot der innerstädtischen Verdichtung Rechnung trägt.

**Herr Behm** sieht auch keine negativen Auswirkungen dieser Planung. Er hält das Planungsziel der innerstädtischen Nachverdichtung für sehr wichtig.

**Herr Müller** spricht dann aus eigener Erfahrung das Thema baulicher Veränderung in der Nachbarschaft an. Sein Fazit ist, dass es keine grundsätzlichen Ansprüche dafür geben kann, dass sich umgebende Bebauung im Laufe der Zeit nicht auch verändert.

**Herr Schadendorf** wiederholt abschließend seine Bedenken gegen diese Art des Planentwurfes. Das gilt nicht generell für die Nachverdichtung dieser innerstädtischen Bereiche.

Zum Schluss dieser Debatte stellt **Herr Bredfeldt** fest, dass kein abweichender Antrag gestellt wurde. Er stellt dann die Beschlussvorschläge zur Abstimmung.

#### Zu a) **Ergebnis der öffentlichen Auslegung, Abwägungsvorschläge**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wie vorgeschlagen abzuwägen und zu beschließen. Ggf. werden zum Thema Artenschutz noch Informationen nachgereicht werden.

**Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen      5 Nein-Stimmen**

#### Zu b) **Satzungsbeschluss**

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hoffeldweg“, Bissenmoorweg 69-71, in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen      5 Nein-Stimmen**

**Herr Poggensee** nimmt wieder an der Sitzung teil. **Herr Bredfeldt** teilt ihm das Beratungsergebnis mit.

<b>TOP 3</b>	<b>Abbruch, Neubau eines Mehrfamilienhauses, Rosenstraße 15</b>
--------------	---

**Herr Bredfeldt** führt in das Thema ein und verweist auf die mit der Einladung übersandte Vorlage. Die Beratung dieses Themas in der heutigen Sitzung aus terminlichen Gründen war zuvor interfraktionell abgestimmt worden.

**Der Protokollführer** erläutert dann den Sachverhalt. Das Mehrfamilienwohnhaus Rosenstraße 15 soll abgebrochen, um an gleicher Stelle einen Neubau zu errichten. Die bauordnungsrechtliche Abbruchanzeige an die Untere Bauaufsichtsbehörde ist erfolgt. Es geht nunmehr um die Entscheidung einer möglichen Versagung des Abbruchs auf der Grundlage der städtischen Erhaltungssatzung. Die Stellungnahme des Stadtplaners, Herrn Isensee, AC-Planergruppe Itzehoe, kommt zu dem Ergebnis, dass die Voraussetzungen für die Versagung des Abbruchs nach der Erhaltungssatzung aus

verschiedenen Gründen nicht vorliegen. Der geplante Neubau eines Mansarddachgebäudes entspricht im Wesentlichen den Regelungen der Gestaltungssatzung.

**Herr Poggensee** meint, dass nach seinen Informationen sich das Gebäude in einem äußerst maroden Zustand befindet.

**Herr Müller** stellt fest, dass es wohl aus rechtlicher Sicht nicht möglich sein wird, den Erhalt dieses Gebäudes durchzusetzen. Das findet er schade und empfiehlt, ähnlich wie in einem aktuellen anderen Fall mit den Eigentümern/Bauherren zu sprechen und ggf. eine Lösung zum Erhalt zu finden.

**Herr Schadendorf** sieht nach den vorliegenden Fakten auch keine rechtliche Möglichkeit, den Abbruch zu verhindern und er würde es sehr bedauern, wenn ein weiteres für Bad Bramstedt wichtiges historisches Gebäude verschwindet.

**Herr Schönau** empfiehlt, auch noch einmal mit den Eigentümern/Bauherren zu sprechen und auszuloten, ob es nicht doch eine Chance gibt das Gebäude zu erhalten.

Mit Zustimmung des Ausschusses fragt **Herr Bredfeldt** dann den anwesenden Eigentümer/Bauherrn des Grundstückes, Herrn Locklair, ob er auch eine Sanierung des Gebäudes in seine Überlegungen einbezogen hat. **Herr Locklair** sagt, dass eine Überprüfung der Bausubstanz, insbesondere der Fassade zur Straße hin, ergeben hat, dass ein Erhalt aus bauphysikalischer Sicht wohl nicht möglich ist. Ein Wiederaufbau des gleichen Gebäudetyps (Attika-Typ) verstößt nach seiner Kenntnis gegen die Gestaltungssatzung und wurde deshalb nicht weiter verfolgt.

**Herr Bredfeldt** fasst dann das Beratungsergebnis zusammen und stellt fest, dass es nach der vorliegenden rechtlichen und städtebaulichen Bewertung keine Grundlage für die Versagung eines Gebäudeabbruches gibt. Er empfiehlt deshalb, darauf zu verzichten.

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

Die Verwaltung wird gebeten, noch einmal Kontakt zu den Eigentümern/Bauherren aufzunehmen, um die in der Diskussion angesprochenen Themen Sanierung oder Nachbau und weitere baurechtliche Fragen noch einmal zu erörtern.

<b>TOP 4</b>	<b>Antrag, Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43, „Bissenmoor“</b>
--------------	--

**Herr Friedrichs** verlässt den Sitzungsraum und nimmt nicht an der Beratung teil.

**Herr Bredfeldt** verweist auf die mit der Einladung versandten Änderungsanträge.

**Der Protokollführer** erläutert dazu: Beide Antragsteller möchten eine Erhöhung der festgesetzten Grundflächen von 150 auf 180 qm, um ihre Bauprojekte auch umsetzen zu können. Dieses ist ausführlich erläutert.

Die städtebauliche Stellungnahme des Büros Architektur + Stadtplanung Hamburg kommt in beiden Fällen zu dem Ergebnis, dass die Erhöhung der Grundflächenzahlen von 150 auf 180 qm in den betreffenden Bereichen mit den Zielen des Bebauungsplanes vereinbar wäre. Das angestrebte städtebauliche Bild würde dadurch nicht gefährdet werden.

**Herr Bredfeldt** hat keine Bedenken gegen die angesprochene Änderung des Bebauungsplanes, allerdings dann auch für die jeweils benachbarten Grundstücke so wie vorgeschlagen.

Wie auch in vergleichbaren Fällen müssten die Antragsteller die Planungskosten für das Verfahren übernehmen.

Nach kurzer Aussprache empfiehlt der Ausschuss beiden Antragstellern die Änderung des B-Planes Nr. 43 in Aussicht zu stellen. Voraussetzung dafür ist die Übernahme der Planungskosten.

### **Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

**Herr Friedrichs** nimmt wieder an der Sitzung teil. **Herr Bredfeldt** teilt ihm das Beratungsergebnis mit.

<b>TOP 5</b>	<b>Antrag SPD-Fraktion, Gestaltung Schlosswiese</b>
--------------	---

**Herr Schadendorf** erläutert ausführlich die Ideen seiner Fraktion zur Gestaltung der Schlosswiese. Er sieht darin den Anreiz ein solches Projekt zur Realisierung auf den Weg zu bringen und ggf. geeignete Fördertöpfe zu sichern.

**Herr Bürgermeister Kütbach** sagt, dass auch aus der Aktivregion für solche Vorhaben grundsätzlich Fördermittel zur Verfügung stehen. Voraussetzung sind immer geeignete überzeugende Konzepte. In diesem Fall könnte ggf. auch ein Handlungsansatz für die künftige Städtebauförderung gegeben sein.

**Herr Bredfeldt** sagt, dass diese Ideen auch zu einer deutlichen touristischen Aufwertung führen könnten und sich deshalb auch der zuständige Fachausschuss für Tourismus damit befassen sollte.

**Herr Weiß** hält diese Ideen für gut geeignet „Leben in die Stadt zu bringen“. Parallel dazu sieht er auch noch Potenziale für die Attraktivitätsverbesserung der Osterauinsel. Mit Prüfung der Finanzierbarkeit solcher Vorhaben sollten diese Themen in Ruhe beraten werden.

**Herr Ahrens** findet die Idee auch gut, gibt aber zu bedenken, dass Großveranstaltungen wie das Musikfest und auch der Flohmarkt weiterhin auch ihren Raum auf der Schlosswiese finden sollten. Er sieht auch deutliches Aufwertungspotenzial für die Osterauinsel.

**Herr Schönau** begrüßt die skizzierten Ideen, insbesondere auch für die Durchführung von Musikveranstaltungen.

**Herr Bredfeldt** fasst das Beratungsergebnis zusammen und bewertet die vorliegenden Anregungen als Initialzündung. Es sollte aber sobald als möglich ein Rahmen für die Realisierung dieses Projektes gefunden werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, dieses Projekt inhaltlich zu konkretisieren und beratungs- und beschlussreif zu machen.

**Herr Bürgermeister Kütbach** berichtet:

- Vor einigen Jahren hat die Stadt mal den Wettbewerb „**Haus des Jahres**“ initiiert und durchgeführt. In gleicher oder ähnlicher Form sollte man so etwas durchaus wieder ins Leben rufen. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.
- Am 01.04.2017 von 10.00 Uhr bis 15.00 Uhr findet auf Einladung an die Mitglieder des Finanzausschusses und des Planungs- und Umweltausschusses ein **Workshop zum Thema „Tourismusstrategie“** statt.
- Noch bis Mai dieses Jahres liegen die Unterlagen zur **Landesentwicklungsstrategie 2030** im öffentlichen Beteiligungsverfahren aus. Informationen darüber sind auf der Internetseite

[http://www.schleswig-holstein.de/DE/Schwerpunkte/Landesentwicklungsstrategie/landesentwicklungsstrategie\\_node.html](http://www.schleswig-holstein.de/DE/Schwerpunkte/Landesentwicklungsstrategie/landesentwicklungsstrategie_node.html)

zu finden. Die Verwaltung wird den Fraktionen die Stellungnahme des Städteverbandes Schleswig-Holstein zum Inhalt der Landesentwicklungsstrategie zur Verfügung stellen.

- Das Innenministerium hat nunmehr schriftlich mitgeteilt, dass Bad Bramstedt sich am **Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“** beteiligen kann. Das setzt eine Antragstellung und eine Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung voraus. Die Verwaltung wird die entsprechenden Vorlagen zum nächsten Planungsausschuss am 20.03.2017 und zur STOV am 28.03.2017 vorbereiten.

**Der Protokollführer** berichtet:

- In der Zeit vom 15.02. bis zum 14.03.2017 liegen die Unterlagen zur **Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2010** u.a. auch mit der Ausweisung von Vorranggebieten für die Windenergienutzung im Rathaus der Stadt öffentlich aus. Nach Ablauf dieser Frist wird der Ausschuss sich noch mit diesem Thema befassen.
- Herr Bürgermeister Kütbach hat bereits im Hauptausschuss und im Bauausschuss für die Aktualisierung des sogenannten „**Kramer**“-**Gutachtens zur Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung der Stadt Bad Bramstedt bis 2030** geworben. Er empfiehlt ausdrücklich auch dem Planungsausschuss, insbesondere zur Vorbereitung der Aktualisierung des Flächennutzungsplanes, dieses Gutachten in Auftrag zu geben.

Der Ausschuss stimmt der Auftragsvergabe zu.

- Die **Arbeitsgruppe Innenstadt** hat in ihrer 2. Sitzung am 07.02.2017 erneut über die Strategie des Prozesses und die ersten Arbeitsschritte für dieses Projekt beraten. Als Anlage ist diesem Protokoll das Protokoll der Innenstadt-AG beigelegt.

- **Herr Bredfeldt** weist auf den nächsten turnusmäßigen **Sitzungstermin**

**Montag, den 20.03.2017,**

hin.

Er schließt dann den öffentlichen Teil der Sitzung und eröffnet den nicht öffentlichen Teil.

**Nur für den internen Gebrauch!**

Gesehen:

gez. Fritz Bredfeldt  
Vorsitzender

gez. Burkhard Müller  
1. stellv. Bürgermeister

gez. Udo Reinbacher  
Protokollführer