

**Protokoll
über die Sitzung des Ausschusses für
Bau- und Verkehrsangelegenheiten
am Montag, den 06.03.2017,
im Schlosssaal Bleeck**

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.15 Uhr

Anwesend: Herr Wrage als Vorsitzender
Herr Hinck
Frau von Moers
Frau Reck
Herr Dr. Sieckmann-Joucken
Herr Friedrichs
Frau Schönau-Sawade
Herr Schröder-Doms
Herr Weiß als Vertreter für Herrn Franck
Herr Gehringer als Vertreter für Herrn Rösger
Herr Koch als Vertreter für Herrn Schroedter
Herr Schroedter ab 19.30 Uhr

Nicht stimmberechtigt: Herr Helmcke
Herr Behm

Seniorenbeirat: Herr Park
Beauftragte für Menschen
mit Behinderung: Frau Höch fehlt entschuldigt
Für die Verwaltung bzw.
Protokollführer: Herr Reinbacher

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

Nr.	Bezeichnung
1.	Einwohnerfragestunde
2.	Neubau von Sozialwohnungen für Flüchtlinge Düsternhoop/Tegelberg hier: Auftragsvergabe
3.	Bauvoranfrage, Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern, Kieler Straße 7
4.	Anfrage, Neubau eines Mehrfamilienhauses, Unter der Lieth 57
5.	Abgesandte Bauanträge
6.	Bericht der Verwaltung
7.	Verschiedenes

Nicht öffentlicher Teil

Nr.	Bezeichnung
8.	Bau- und Vertragsangelegenheiten

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

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

Zu Beginn der Sitzung sind 6 Einwohner anwesend. Herr Behn vertritt die Segeberger Zeitung.

- **Frau und Herr Raddatz** sind Nachbarn des Grundstückes **Kieler Straße 7**. Sie haben erhebliche **Bedenken gegen den Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern**. Die Größe dieser Vorhaben fügt sich auf keinen Fall in die Umgebung ein. Die beabsichtigte Versiegelung überschreitet jegliches Maß der Nachbarbebauung. Sie bewerten dieses Vorhaben als massiven Eingriff in die vorhandene Bebauung. Die Zahl der insgesamt geplanten 14 Wohneinheiten und die Gebäudehöhe überschreiten auch das Maß der Nachbarbebauung. Die Anzahl der geplanten Stellplätze wird für viel zu gering gehalten.
- **Frau Christiansen**, Unter der Lieth, hat **Bedenken gegen den Neubau eines Mehrfamilienhauses** auf dem Grundstück **Unter der Lieth 57**. Sie ist der Meinung, dass das geplante Gebäude zu groß ist und sich in die nachbarschaftlich vorhandene Bebauung nicht einfügt.

Herr Wrage stellt zu beiden Beiträgen in Aussicht, falls gewünscht, nach Abschluss der Ausschussberatungen zu diesen Themen noch einmal das Wort zu erteilen.

TOP 2	Neubau von Sozialwohnungen für Flüchtlinge Düsternhoop/Tegelberg hier: Auftragsvergabe
--------------	---

Herr Wrage führt in das Thema ein und verweist auf die im Nachgang übersandte Auswertung der beschränkten Ausschreibung dieses Projektes.

Der Protokollführer gibt einen kurzen Rückblick auf die Beratungen und Entscheidungen der städtischen Gremien auf dem Grundstück Tegelberg/Düsternhoop Sozialwohnungen, in der 1. Phase zur Unterbringung von Flüchtlingen nach dem sogenannten „Kieler Modell“, zu errichten. Es entstehen dort Unterbringungsmöglichkeiten für ca. 54 Personen. Geplant ist ein Gebäude, das baugleich ist mit dem Vorhaben der Wankendorfer Baugenossenschaft in der Gorch-Fock-Straße.

Der Protokollführer erläutert dann das vorliegende Ergebnis der beschränkten Ausschreibung nach Gewerken. Die Gewerke Malerarbeiten, Fliesenarbeiten, Bodenbelagsarbeiten und Einbau Küchen sind noch nicht ausgeschrieben. Nach den vorliegenden Auftragssummen mit den geschätzten Werten für die noch nicht ausgeschrieben Leistungen ergeben sich Baukosten in Höhe von ca. insgesamt 1.470.000,00 €. Danach wird die Gesamtinvestition einschließlich Nebenkosten die veranschlagten Haushaltsmittel in Höhe von 1,9 Mio. € voraussichtlich nicht überschreiten.

Nach kurzer Aussprache empfiehlt der Ausschuss dem Bürgermeister, die Bauaufträge nach dem Ergebnis der Ausschreibung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme

Herr Wrage sagt ausdrücklich, dass seine Ablehnung sich nicht gegen Art und Umfang des Bauprojektes richtet, sondern grundsätzlich dagegen, dass die Stadt die Bau-trägerschaft hierfür übernommen hat.

Der Protokollführer sagt abschließend, dass die Möglichkeit besteht, das „Kieler Modell“ in Bad Segeberg zur Bemusterung der noch auszuschreibenden Gewerke zu be-sichtigen. Die Verwaltung wird voraussichtlich in der 1. April-Woche einen Besichti-gungstermin vereinbaren und die Ausschussmitglieder dazu einladen.

TOP 3	Bauvoranfrage, Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern, Kieler Straße 7
--------------	---

Der Protokollführer erläutert den Antragsinhalt. Auf dem genannten Grundstück sol-len 2 freistehende Mehrfamilienhäuser mit jeweils 7 Wohneinheiten errichtet werden. Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Vorha-ben sind insofern nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Einen Bebauungsplan gibt es nicht. Im vorderen Teil des Grundstückes sollen 7 Mietwohnungen entstehen. Für das Gebäude im hinteren Bereich sind 7 Eigentumswohnungen geplant. Die Ausnut-zung der Fläche liegt bei einer Grundflächenzahl von 0,3, zuzüglich der übrigen ver-siegelten Flächen insgesamt bei 0,5. Nach den Kriterien der Baunutzungsverordnung wäre das Höchstmaß für Wohnbauflächen mit max. 0,6 nicht überschritten. Insgesamt ist 1 Stellplatz je Wohneinheit auf dem Grundstück nachgewiesen.

Herr Behm hält die Anzahl der geplanten Stellplätze für zu gering und thematisiert die Möglichkeit der Einrichtung einer Tiefgarage.

Herr Wrage verweist auf die aktuellen Beratungen und Entscheidungen zu anderen Bauvorhaben im Stadtgebiet. Die Anzahl nachzuweisender Stellplätze mit 1,0 je Wohneinheit erscheint im innerstädtischen Bereich für zu gering und führt zur Belas-tung öffentlicher Verkehrsflächen.

Herr Helmcke schließt an dieses Thema an und verweist auf die unmittelbare Lage des Grundstückes im Kreisverkehrsbereich Kieler Straße/Raaberg und damit verbun-dener Verkehrssicherheitsaspekte.

Herr Friedrichs hält die Bauprojekte für insgesamt zu groß für dieses Gebiet. Die of-fensichtlich fehlenden Stellplatzkapazitäten würden die zum Teil jetzt schon schwierige Parksituation in der Kieler Straße noch verstärken.

Herr Helmcke sieht die bisher formulierten Bedenken durchaus auch, verweist aber darauf, dass die Stadt sich an geltendes Baurecht zu halten hat, um auch etwaige Schadensersatzforderungen zu vermeiden. Er empfiehlt insofern, das Gespräch zu Planer und Bauherren zu suchen.

Herr Hinck hält die innerstädtische Verdichtung grundsätzlich für gut, teilt aber auch die schwierigen verkehrlichen Belange.

Herr Gehringer sieht bei der unmittelbar im Kreisverkehrsbereich geplanten Grund-stückszufahrt Gefährdungssituationen.

Mit Zustimmung des Ausschusses erteilt Herr Wrage den Eheleuten Raddatz das Wort. **Herr Raddatz** unterstreicht die geäußerten Bedenken zur Grundstückszufahrt und Verkehrssituation in der Kieler Straße.

Herr Wrage fasst das Beratungsergebnis dann mit der Bewertung zusammen, dass nach dem Verlauf der bisherigen Diskussion das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Vorhaben nicht hergestellt werden sollte. Begründet werden sollte diese Entscheidung damit, dass die Anzahl der geplanten Stellplätze mit 1,0 je Wohneinheit nicht ausreichend sein wird und deshalb 1,5 Stellplätze je Wohneinheit nachgewiesen werden sollten. Insgesamt wird das zusätzliche Verkehrsaufkommen zu sicherheitsrelevanten Problemen im Zufahrtbereich zur öffentlichen Straße führen. Die Vorhaben insgesamt fügen sich in dieser Massivität nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 4	Anfrage, Neubau eines Mehrfamilienhauses, Unter der Lieth 57
--------------	---

Herr Wrage verweist auf die mit der Einladung versandten Unterlagen.

Der Protokollführer erläutert den Antragsinhalt. Geplant ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten. Das Gebäude ist 2-geschossig geplant mit ausgebautem Dachgeschoss mit einer Firsthöhe von ca. 10 m. Die Stellplätze, 1,0 je Wohneinheit, sind im hinteren Grundstücksteil nachgewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl) ist in der Anfrage nicht dargestellt. Augenscheinlich ist mit dieser Planung aber das allgemein maximal zulässige Maß in Wohngebieten mit 0,4 überschritten.

Herr Hinck thematisiert die Gebäudehöhe/Firsthöhe mit Blick auf die Hanglage des Grundstückes und sieht dann möglicherweise kein positives Einfügen für dieses Objekt.

Herr Friedrichs hält auch für dieses Vorhaben den Nachweis von mindestens 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit für erforderlich.

Herr Wrage meint, dass eine derartige Verdichtung im nördlichen Bereich der Straße Unter der Lieth bisher nicht vorhanden ist.

Nach kurzer Aussprache fasst er das Beratungsergebnis zusammen mit der Feststellung, dass das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl) deutlich überschritten zu sein scheint. Ebenso erfüllen weitentfernt gelegene in zu geringer Anzahl nachgewiesene Stellplätze nicht die „Anforderungen“ an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Das gemeindliche Einvernehmen wird für dieses Projekt insofern nicht in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Mit Zustimmung des Ausschusses erteilt Herr Wrage dann **Frau Christiansen** das Wort. Sie meint, dass dieses Projekt in seiner Größe nicht zur Bebauung Unter der Lieth passt, zu nah an der Straße liegt und die geplanten Stellplätze nur sehr schwierig oder gar nicht zu erreichen sind.

TOP 5	Abgesandte Bauanträge
--------------	------------------------------

Der Protokollführer beantwortet Nachfragen.

TOP 6	Bericht der Verwaltung
--------------	-------------------------------

Der Protokollführer berichtet:

- Zum Thema **Abbruch und Neubau eines Mehrfamilienhauses Rosenstraße 15** wird auf das Beratungsergebnis im Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten verwiesen. Das Gespräch zwischen der Verwaltung, den Bauherren und dessen Planern hat zwischenzeitlich stattgefunden. Die Bauherren haben sich noch einmal intensiv mit den Möglichkeiten einer Sanierung des Gebäudes oder einem Wiederaufbau als Attikatyp befasst. Aus technischer, wirtschaftlicher und gestalterischer Sicht bleiben die Bauherren bei ihrem Wunsch nach Abbruch einen Neubau als Mansarddachtyp zu errichten.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

- Der Protokollführer vertritt die Stadt Bad Bramstedt im **Beirat des Kreises Segeberg für Radverkehr**. Er berichtet kurz über bisherige Beratungsinhalte, insbesondere über die beabsichtigte Fortschreibung des Radverkehrskonzeptes für den Kreis Segeberg. In diesem Zusammenhang wird aktuell auf Ebene der Metropolregion Hamburg über mögliche Korridore zur Einrichtung von sogenannten Rad-schnellwegen nachgedacht. Eine mögliche Trasse führt in nördliche Richtung parallel zur A 7 über Bad Bramstedt nach Neumünster. Es besteht die Absicht mit finanzieller Beteiligung der betroffenen Kommunen eine Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben.

Der Ausschuss begrüßt diese Idee grundsätzlich.

- Die **Jürgen-Fuhlendorf-Schule** hat mit Beteiligung eines Fachplaners ein **Konzept für die Umgestaltung des Schulhofes** entwickelt. Dieses soll voraussichtlich in der nächsten Bildungsausschusssitzung im Mai präsentiert und diskutiert werden.
- Mit der Ausschreibung des **Neubaus eines Nachklärbeckens auf dem Gelände der städtischen Kläranlage** wird demnächst begonnen werden. Zu diesem Zweck wird im Bereich des Bauhofgeländes eine Baustellenzufahrt eingerichtet werden müssen. Die Wertstoffcontainer an der Stelle werden versetzt werden.

TOP 7	Verschiedenes
--------------	----------------------

- Nächster turnusmäßiger **Sitzungstermin ist Montag, der 03.04.2017.**
- **Herr Wrage** schließt dann den öffentlichen Teil der Sitzung und eröffnet den nicht öffentlichen Teil.

Nur für den internen Gebrauch!

Gesehen:

gez. Volker Wrage
Vorsitzender

gez. Burkhard Müller
1. stellv. Bürgermeister

gez. Udo Reinbacher
Protokollführer