

**Protokoll
über die Sitzung des Ausschusses für
Planungs- und Umweltangelegenheiten
am Montag, den 26.06.2017,
im Schlosssaal Bleeck**

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 22.15 Uhr

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

Nicht stimmberechtigt: Herr Schroedter
Herr Wittmaack

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

Von der Verwaltung: Frau Bürgervorsteherin Mißfeldt
Herr Bürgermeister Kütbach

Protokollführer: Herr Reinbacher

Gast zu den Tagesordnungspunkten 2, 3 und 5: Herr Stellmacher, Architektur + Stadtplanung Hamburg

Tagesordnung

Öffentlicher Teil der Sitzung

Nr.	Bezeichnung
1.	Einwohnerfragestunde
2.	1. Änderung B-Plan Nr. 57 „Südlich Bimöhler Straße“ hier: Entwurf
3.	2. Änderung B-Plan Nr. 43 „Alt-Bissenmoor“ hier: Entwurf
4.	1. Änderung B-Plan Nr. 56 „Gewerbegebiet Nord“ hier: Aufstellungsbeschluss, Entwurf
5.	Antrag, 8. Änderung B-Plan Nr. 36 „Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor“, Teilfläche W 21 hier: Aufstellungsbeschluss, Entwurf
6.	Bleek, Resümee

7.	NEU – Allee-Bepflanzung Altona-Kieler
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.

Herr Baum fragt, warum die **Anfrage von Herrn Schadendorf** im nicht öffentlichen Teil der Sitzung behandelt werden soll?

Der Protokollführer sagt, dass nach dem Antragsinhalt auch grundstücksbezogene Angelegenheiten zu erörtern sind. Sollte sich aus der Beratung im nicht öffentlichen Teil dazu eine öffentliche Beratung ergeben, müsste das Thema entsprechend behandelt werden.

Vor Eintritt in die Tagesordnung empfiehlt **Herr Bredfeldt** die Tagesordnung um **NEU – TOP 7 – Allee-Bepflanzung Altona-Kieler** - zu erweitern. Er verweist auf die dazu nachgesandten Informationen.

Der Ausschuss stimmt der Erweiterung der Tagesordnung einstimmig zu.

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

Zu Beginn der Sitzung sind 5 Einwohner anwesend. Die Presse wird durch Herrn Behn vertreten.

- **Herr Domberg** thematisiert erneut das „**ÖPNV-Konzept**“ auf dem **Bleek** und verweist auf seine bekannten ausführlichen Erläuterungen dazu als Vertreter des Seniorenbeirates. Aktuell geht es ihm nun um die Prüfung der Verlagerung des Taxistandes auf die Ostseite (Rathaus) des Bleek. Anlass bietet dazu das vorliegende Schreiben eines Kaltenkirchener Taxiunternehmers. Schon vor Monaten hat ein Bad Bramstedter Taxiunternehmen ebenso den dringenden Wunsch geäußert, den Stand wieder auf die Rathauseite zurückzusetzen. Nach Auffassung von Herrn Domberg sprechen viele Argumente dafür, dass das Taxenangebot auf der Rathauseite deutlich attraktiver positioniert wäre als es jetzt der Fall ist.

Herr Bredfeldt weist darauf hin, dass dieses Thema Bestandteil der Beratung zu TOP 6 sein wird.

- **Herr Ahrens** plädiert dafür, sich besser um die **Unterhaltung öffentlicher Gebäude** zu kümmern. Ihm ist aufgefallen, dass die Fenster der alten Turnhalle Am Bahnhof dringend sanierungsbedürftig sind.

Der Protokollführer sagt, dass in diesem Jahr noch umfangreiche Unterhaltungsmaßnahmen an öffentlichen Gebäuden geplant sind.

TOP 2	1. Änderung B-Plan Nr. 57 „Südlich Bimöhler Straße“ hier: Entwurf
--------------	--

Herr Bredfeldt führt in das Thema ein. **Der Protokollführer** gibt Hinweise auf den Stand der Vermarktung der Grundstücke im Plangebiet und den Stand der Planung zum Neubau der Sozialwohnungen.

Herr Stellmacher erläutert dann ausführlich die Inhalte der Planänderung aus bau- und planungsrechtlicher Sicht und zwar: Für alle möglichen Mehrfamilienhäuser entlang des Grünzuges im Plangebiet wird die Festsetzung der Traufhöhe aufgehoben. Es verbleibt die Festsetzung der Firsthöhe mit 12 Metern für das Grundstück für die Sozialwohnungen und mit 10 Metern im übrigen Planbereich. Das bedeutet, dass bis zu den genannten Firsthöhen 3-geschossige bzw. 2-geschossige Gebäude auch mit „Staffelgeschoss“ ausgeführt werden dürfen. Dazu sind auch die möglichen Dachüberstände der Staffelgeschosse auf ein Maximum bemaßt. Für den nördlichen Mischgebietsbereich gelten die gestalterischen Festsetzungen für rein-gewerbliche Baukörper künftig nicht.

Herr Schadendorf begründet erneut seine Auffassung zur Höhenentwicklung der möglichen Baukörper mit maximal drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss. Aus städtebaulicher Sicht sieht er dieses Maß der Nutzung im Umfeld der übrigen Bauten im Plangebiet als nicht harmonisch an.

Herr Stellmacher hält den jetzigen Rahmen für eine moderne Architektur für durchaus städtebaulich vertretbar.

Herr Bredfeldt meint, dass in dieser Frage nicht vorrangig ästhetische Gesichtspunkte zu beurteilen sind. Die Schaffung kostengünstigen, zweckmäßigen, wirtschaftlichen Wohnraumes sei die Priorität.

Herr Weiß sieht in diesem Fall deutlich den Zusammenhang zwischen der Schaffung von Sozialwohnungen und den sich daraus ergebenden zweckmäßigen Erfordernissen.

Herr Wrage meint, dass mit dem deutlichen Rücksprung der Staffelgeschosse eine städtebauliche „Verträglichkeit“ gegeben ist.

Herr Schadendorf meint, dass es nicht richtig ist, eine Kausalität zwischen der Schaffung sozialen Wohnraumes und dem Maß baulicher Nutzung herzustellen. Er sieht, so wie er es begründet hat, ausschließlich städtebauliche Kriterien.

Herr Schönau sieht mit dieser Änderung keine zwingenden Nachteile für das Baugebiet, zumal die möglichen Baufelder entlang des Grünzuges im Plangebiet platziert sind.

Zum Schluss der Diskussion stellt **Herr Bredfeldt** den vorliegenden Entwurf zur Abstimmung.

Der Ausschuss beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Südlich Bimöhler Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften als Entwurf. Die Begründung wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme

TOP 3	2. Änderung B-Plan Nr. 43 „Alt-Bissenmoor“ hier: Entwurf
--------------	---

Herr Bredfeldt führt in das Thema ein und verweist auf die mehrfachen Beratungen im Ausschuss.

Herr Stellmacher erläutert dann den Planentwurf mit Begründung. Für insgesamt zwei Teilbereiche des B-Planes Nr. 43 werden die festgesetzten Grundflächen von 150 qm auf 180 qm erweitert. Nach seiner Auffassung bleibt hier durch die grundsätzlich ortsprägende Baustruktur des Plangebietes beibehalten. Gleichzeitig werden durch diese moderate Erhöhung der Grundflächen bessere Möglichkeiten zur Errichtung barrierefreien Wohnraumes geschaffen.

Nach kurzer Aussprache empfiehlt **Herr Bredfeldt**, den vorliegenden Entwurf zu beschließen.

Der Ausschuss beschließt die 2. Änderung B-Plan Nr. 43 „Alt-Bissenmoor“ als Entwurf. Die Begründung wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 4	1. Änderung B-Plan Nr. 56 „Gewerbegebiet Nord“ hier: Aufstellungsbeschluss, Entwurf
--------------	--

Herr Bredfeldt führt in das Thema ein und verweist auf die textliche Vorlage. Es geht darum, die bisher „nur“ ausnahmsweise Zulässigkeit von Betriebsinhaber-Wohnungen aus rechtlichen Gründen allgemein zulässig zu machen.

Herr Schadendorf spricht sich grundsätzlich für diese Regelung aus. Allerdings müssen zwei Dinge aus seiner Sicht konkret geregelt bzw. ausgeschlossen sein. Es darf keine Teilung der Betriebswohnung vom Betrieb erfolgen. Der Wohnteil muss in Grundfläche und Baumasse dem gewerblichen Teil deutlich untergeordnet sein.

Herr Wrage plädiert dafür, dass Verhältnis zwischen wohn- und gewerblichen Anteil zu präzisieren. Auf jeden Fall sollte der Ausschuss, sollten bei Ansiedlungsinteressen Zweifel auftauchen, beteiligt werden.

Nach kurzer Aussprache empfiehlt **Herr Bredfeldt**, die Aufstellung und den Entwurf der 1. Änderung des B-Plans Nr. 56 zu beschließen.

Der Ausschuss beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Gewerbegebiet Nord“. Der vorliegende Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 56 „Gewerbegebiet Nord“ wird beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 5	Antrag, 8. Änderung B-Plan Nr. 36 „Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor“, Teilfläche W 21 hier: Aufstellungsbeschluss, Entwurf
--------------	--

Herr Bredfeldt führt in das Thema ein und verweist auf die übersandten Unterlagen.

Der Protokollführer informiert über mögliche Einrichtungen der Nahversorgung in diesem Teil des Plangebietes.

Herr Stellmacher erläutert dann ausführlich das Vorhabenkonzept des Antragstellers. Im Ursprungsbebauungsplan war für dieses Baufeld der Bau von 30 Wohneinheiten möglich. Mit der 2. Änderung des B-Planes Nr. 36 ist dieses Planungsziel geändert worden. Maximal 18 Wohneinheiten, aber zusätzlich Möglichkeiten für gewerbliche Einheiten sind derzeit festgesetzt.

Der Antragsteller möchte gern mit seinem Konzept zu den ursprünglich möglichen 30 Wohneinheiten zurückkommen, aber zusätzlich im Erdgeschossbereich gewerbliche Nutzungen oder Arztpraxen zulassen.

Gegen die Änderung der Nutzung in dieser Form gibt es keine städtebaulichen Bedenken. Einziger Aspekt ist das dieser Nutzungsumfang zusätzliche Stellplatzkapazitäten ggf. durch eine Tiefgarage erfordert.

In der anschließenden Diskussion geht es auch kurz um die generelle Sicherung der ärztlichen Versorgung in Bad Bramstedt.

Nach kurzer Aussprache ist der Ausschuss grundsätzlich mit dieser Planänderung einverstanden. Eine Bedingung ist die Schaffung zusätzlicher Stellplätze für die 30 Wohneinheiten und den gewerblichen Anteil ggf. durch Bau einer Tiefgarage.

Zur Sicherung der Durchführung und Umsetzung des Planverfahrens ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Der Ausschuss beschließt die Aufstellung der 8. Änderung des B-Planes Nr. 36 „Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor“, Teilfläche W 21.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

In diesem Zusammenhang fragt **Herr Bredfeldt**, wann der **Kinderspielplatz in diesem Planbereich** gebaut werden wird.

Der Protokollführer sagt, dass der Erschließungsvertrag für den sogenannten 8. Erschließungsabschnitt an der Weddelbrooker Straße vor der Unterzeichnung steht. Sobald das geschehen ist, werden auch Planung und Bau des Kinderspielplatzes noch in diesem Jahr durchgeführt werden.

Herr Bredfeldt verweist auf die übersandten Unterlagen und das Ergebnis der Beratung des Bauausschusses. Der Ausschuss diskutiert zunächst die von Herrn Domberg thematisierte Verlagerung des Taxenstandes auf die Rathausseite.

- **Herr Schadendorf** sieht weder funktional, noch organisatorisch, noch gestalterisch, keinerlei Grund dafür, etwas an dem jetzigen Zustand zu verändern. Diese Entscheidung ist seinerzeit unter Abwägung zahlreicher Interessen so getroffen worden und auch gut.

Herr Weiß hält die Flächen auf der Rathausseite für zu klein und deshalb nicht für geeignet. Vielleicht kann am jetzigen Taxenstand noch etwas optimiert werden. Ansonsten sollte es aber so bleiben wie es ist.

Herr Bredfeldt stellt zur Diskussion, was eigentlich für eine Verlagerung auf die Rathausseite sprechen könnte. Sind es wirtschaftliche Interessen der Taxiunternehmen und/oder Forderungen der Taxikunden? Nach seiner Einschätzung ist die Erreichbarkeit der Arztpraxen ohnehin organisatorisch per Taxi-Ruf gewährleistet. Zusammenfassend sollte es bei der ursprünglichen Abwägung des jetzigen Standortes bleiben.

Herr Behm ist der Meinung, dass wohl doch in erster Linie die Taxifahrer die Situation am besten beurteilen können. Die „fordern“ dringend die Verlagerung des Standes. Auch im Seniorenbeirat hat man sich dafür ausgesprochen.

Herr Wrage regt an, ggf. probeweise einen Taxenstand auf die Rathausseite zu verlegen.

Herr Schönau ist auch dafür, dass es so bleiben soll wie es ist. Auch Sicherheitsaspekte sind durch den jetzigen Standort nicht eingeschränkt.

Am Ende der Diskussion stellt **Herr Behm** den Antrag, zwei der Taxenstände auf die Rathausseite zu verlagern.

Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen 9 Nein-Stimmen

Im Anschluss daran ruft **Herr Bredfeldt** dann noch folgende Themen auf:

Lkw-Verbot Bleek, Geschwindigkeitskontrollen, Querungshilfen, Rampensteine Kreuzung Glückstädter Straße/Mühlenstraße. Die Aussprache zu diesen Themen ergibt einige Aspekte, die die Verwaltung überprüfen wird.

Abschließend besteht Einvernehmen darüber, dass das Thema Bleek in regelmäßigen Abständen zur Ausschussberatung vorgelegt wird.

Herr Bredfeldt bittet Herrn Schadendorf die Anregungen der SPD zu erläutern. Der wesentliche Sachverhalt ergibt sich aus der Sitzungsvorlage.

Herr Schadendorf schildert kurz seinen Kontakt zu Vertretern des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr. Ihm wurde gesagt, dass der LBV auf Antrag der Stadt, die Möglichkeit der Wiederherstellung der Allee der Altona-Kieler (B 4) prüfen würde. Im positiven Fall würden die Bäume durch den LBV gepflanzt und auch unterhalten werden.

Es kommen dazu die Streckenabschnitte ehemals L 319, Kieler Straße und Hamburger Straße in Frage. Die Kieler Straße ist eine Stadtstraße. Vor Durchführung weiterer Bepflanzung sollte eine Abstimmung mit den anliegenden Eigentümern erfolgen. Eine Lückenbepflanzung entlang der Hamburger Straße liegt in der Zuständigkeit des Landesbetriebes.

Nach kurzer Aussprache begrüßt der Ausschuss grundsätzlich die Allee-Bepflanzung der Altona-Kieler zu komplettieren.

Herr Bredfeldt regt an, sich der Beschlussempfehlung anzuschließen:

Der Ausschuss beschließt, den LBV anzuschreiben, um die Ergänzung der Allee entlang der Chaussee/B 4 vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Herr Schönau war bei dieser Abstimmung nicht anwesend, wurde von Herrn Wittmaack vertreten.

TOP 8	Bericht der Verwaltung
--------------	-------------------------------

- **Herr Bürgermeister Kütbach** erinnert daran, dass die **Hinweisbeschilderung auf den Todesmarsch** in der Nähe des Kreisels Weddelbrooker Straße/B 4 vor der nächsten Stadtverordnetenversammlung installiert werden wird.
- Er kommentiert das Interesse der Anlieger im **Landweg** mit Blick auf die erwarteten **Sanierungsmaßnahmen** und hält die Interessen der Anlieger für grundsätzlich berechtigt. Die Vorbereitung dieses Projektes lässt nach derzeitigem Stand konkrete Aussagen noch nicht zu. Weitere Informationen wird es in der Arbeitsgruppe Innenstadt am 10.07.2017 geben.
- Der Protokollführer verweist auf den Stand der Überlegung zur **Umgestaltung der Schlosswiese**. Mögliche Finanzierungsperspektiven ergeben sich über das Holsteiner Auenland und/oder aus dem Programm der Städtebauförderung.

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Segeberg hat grundsätzlich keine Bedenken gegen einen gestalterischen Umbau der Schlosswiese. Voraussetzung dafür ist allerdings ein qualifiziertes landschaftsplanerisches Konzept, das den Umgebungsschutz des denkmalgeschützten Schlosses sichert, auch mit entsprechenden Freiräumen.

- Die **Grundwasserabsenkungsmaßnahmen im Erschließungsgebiet B-Plan Nr. 57 „Südlich Bimöhler Straße“** sind beendet. Der Landrat des Kreises Segeberg hat in seiner kürzlichen Pressemitteilung auf die naturschutz- und wasserrechtlichen Sachverhalte hingewiesen. Der Teich führt schon seit einiger Zeit wieder Wasser. Es sind keine bedeutsamen Folgen für das nach EU-Kriterien geschützte

Gebiet an der Osterau mit seinen Lebensräumen und Arten zu befürchten. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Als Antwort auf die Frage von Herrn Behm zu den Grundwasserverhältnissen, sagt **der Protokollführer**, dass der **Bau von Kellern im B-Plan-Gebiet durchaus möglich** ist. Der geplante Neubau der Sozialwohnungen soll beispielsweise mit Unterkellerung erfolgen. Grundsätzlich bleibt es aus rechtlicher Sicht den Bauherren überlassen zu entscheiden, ob und wie sie Kellergeschosse für ihre Vorhaben errichten. Der Bebauungsplan trifft in dieser Hinsicht keine Ver- bzw. Gebote

TOP 9	Verschiedenes
--------------	----------------------

Nächster turnusmäßiger **Sitzungstermin ist der 17. Juli 2017**. Ob die Sitzung erforderlich werden wird, wird noch rechtzeitig mitgeteilt werden.

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

Nur für den internen Gebrauch!

Gesehen:

gez. Fritz Bredfeldt
Vorsitzender

gez. Hans-Jürgen Kütbach
Bürgermeister

gez. Udo Reinbacher
Protokollführer