

**Protokoll
über die Sitzung des
Ausschusses für Bau- und Verkehrsangelegenheiten
am Donnerstag, den 20. Januar 2011
im Schlosssaal, Bleek**

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.00 Uhr

Anwesend:

Herr Wrage	als Vorsitzender
Herr Holz	
Herr Reck	
Herr Kutz	
Frau Smith	
Herr Schroedter	
Herr Filscher	ab 19.15 Uhr
Herr Helmcke	als Vertreter für Herrn Park
Frau Schnoor	als Vertreterin für Herrn Maczeyzik
Herr Wittmaack	nicht stimmberechtigt
Herr Thun	Seniorenbeirat
Herr Bürgermeister Kütbach	(Zu TOP 2, 7 bis 12)
Herr Reinbacher	als Protokollführer

Herr Wrage eröffnet die Sitzung, begrüßt die Erschienenen und stellt, dass der Ausschuss beschlussfähig ist.

Auf Antrag wird die Tagesordnung einstimmig erweitert:

- TOP 7 – Bauvoranfrage, Wohngebäude mit 5 Wohneinheiten, Werkstatt, Rosenstraße 26
- TOP 8 – Anfrage, Baulast, Achtern Bleek

Die Reihenfolge der übrigen Tagesordnungspunkte ändert sich entsprechend.

TOP 1 | Einwohnerfragestunde

Zu Beginn sind 4 Besucher anwesend. Frau Persiehl vertritt die Segeberger Zeitung.

- **Herr Smith** informiert aus der aktuellen Veröffentlichung einer Immobilienzeitschrift. Es geht um mögliche Folgeschäden im Wohnungsbau bei nicht fachgerechter Umsetzung energetischer und anderer baulicher Standards.

**TOP 2 | Umbau und Erweiterung Jürgen-Fuhlendorf-Schule
hier: Auftragsvergaben**

Herr Wrage ist erfreut darüber, dass es gelungen ist, die Umsetzung des beschlossenen Konzeptes in dem zur Verfügung stehenden Kostenrahmen von 2,5 Mio. € vorzubereiten. Es hat intensive Gespräche zwischen Architekt, Schulleitung und Verwaltung gegeben, um dieses Ziel zu erreichen.

Herr Bürgermeister Kütbach bezeichnet das Ergebnis als Punktlandung und spricht allen Beteiligten seinen Dank dafür aus, dass das gelungen ist. Allerdings werden anschließend noch Fragen des erforderlichen Brandschutzes im Bestand des Schulgebäudes geklärt werden müssen.

Der Protokollführer erläutert das Ausschreibungsergebnis anhand der allen Ausschussmitgliedern vorliegenden Zusammenstellung der ausgeschriebenen Gewerke und der Auftragssummen vom 18.01.2011.

Herr Helmcke fragt, ob es durch die Reduzierung einiger Leistungen zu einem Qualitätsverlust gekommen ist. **Der Protokollführer** sagt, dass das nicht der Fall ist. Das Ziel der Gesamtkonzeption wird erreicht. Die Schulleitung hat dies ausdrücklich bestätigt.

Herr Bürgermeister Kütbach unterstreicht, dass die Jürgen-Fuhlendorf-Schule mit der Durchführung dieser Maßnahmen ihre „Konkurrenzfähigkeit“ langfristig verbessern wird.

Herr Wrage fragt nach technischen Details der Konstruktion des künftigen Mensadaches im Hinblick auf Schneelast, Entwässerung, Sonneneinstrahlung und Lüftung. Zur Durchführung der Brandschutzmaßnahmen im Bestand der Schule empfiehlt er, diese im Zuge der Neu- und Umbaumaßnahmen gleich mit durchzuführen.

Herr Helmcke unterstützt dies.

Herr Schroedter verlässt den Sitzungsraum und nimmt an der folgenden Beschlussfassung nicht teil.

Nach kurzer Aussprache empfiehlt der Ausschuss dem Bürgermeister und dem Hauptausschuss, die Bauaufträge für Umbau und Erweiterung der Jürgen-Fuhlendorf-Schule gemäß Aufstellung des Architekten Schüler vom 18.01.2011 zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 3 | Bauvoranfrage, Erweiterung einer Doppelhaushälfte Bissenmoorweg 79

Der Protokollführer stellt den Antragsinhalt vor: Es ist beabsichtigt, an eine Doppelhaushälfte des vorhandenen Gebäudes im Außenbereich Wohnraum anzubauen. Die vorhandene Wohnfläche wird um 44 qm auf neu 127 qm erweitert werden. Planungsrechtlich liegt das Gebäude im Außenbereich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 43 – Bissenmoor alt. Das vorhandene Gebäude ist als Bestandsgebäude dargestellt. Die umgebenden Flächen sind private Grünflächen im Landschaftsschutzgebiet erfasst auch als Biotopfläche nach dem Landesnaturschutzgesetz.

Nach kurzer Aussprache hält der Bauausschuss die geringfügige Erweiterung der vorhandenen Wohnfläche für angemessen. Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 4	Bauvoranfrage, Neubau eines Einfamilienhauses Hamburger Straße 64 hier: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24, erhebliche Überschreitung der Baugrenze
--------------	--

Der Protokollführer trägt den Antragsinhalt vor. Das betreffende Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes Nr. 24 – Südweststadt. Die vorhandene Wohnbebauung einschließlich Nebengebäude soll abgebrochen werden. Geplant ist der Neubau eines Winkelhausbungalows mit ca. 140 qm Wohnfläche. Der geplante Baukörper überschreitet die rückwärtige Baugrenze des Bebauungsplanes erheblich. Dem stimmt der Ausschuss nicht zu. Es bestehen keine Bedenken, das Baufeld in dem Bereich, in dem ursprünglich ein Baum vorhanden und festgesetzt war, zu bebauen, da dieser Baum bereits vor einiger Zeit mit Genehmigung beseitigt wurde. Für diese Befreiung wird das Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 5	Bauvoranfrage, Umbau des Haupteinganges Pflegeheim Haus Waldeck, Oskar-Alexander-Straße 50
--------------	---

Herr Wrage verweist auf die Zustimmung des Hauptausschusses zum Verkauf eines Teils der angrenzenden Waldfläche.

Der Protokollführer trägt den Antrag vor. Es ist beabsichtigt, die vorhandene Gebäudestruktur durch einen Verbindungsbau zu ergänzen. Geplant sind Wirtschaftsräume, ein Café mit Aufenthaltsbereich und 8 Bewohnerzimmer. Das geplante Gebäude ist zweigeschossig, teilweise unterkellert mit einem nicht ausgebauten Dach.

Nach kurzer Aussprache empfiehlt der Ausschuss, das Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 6	Bauantrag, Neubau eines Mehrfamilienhauses Lieth 7
--------------	---

Der Protokollführer trägt den Antragsinhalt vor. Es besteht die Absicht, auf dem betreffenden Grundstück ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten zu errichten. Das Baurecht besteht bereits durch eine rechtskräftige Bauvoranfrage für ein früher geplantes Projekt ähnlichen Umfangs.

Herr Wrage spricht in diesem Zusammenhang den kürzlich erst vollzogenen Ausbau der Straße Lieth an und verweist auf die angeordnete Gewichtsbeschränkung von 7,5 t. Er empfiehlt, eine Abstimmung und Dokumentation zwischen Bauherr und Verwaltung über die künftige Abwicklung der Baustellenverkehre. Es sollte eine Haftungsregelung getroffen werden. Nach kurzer Aussprache empfiehlt der Ausschuss, das Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 7	Bauvoranfrage, Wohngebäude mit 5 Wohneinheiten, Werkstatt, Rosenstraße 26
--------------	--

Der Protokollführer verweist auf die Beratung des Ausschusses über diese Angelegenheit am 10.12.2010. Das Vorhaben entsprach in wesentlichen Teilen nicht der Gestaltungssatzung. Die Antragsteller haben ein überarbeitetes Konzept mit folgenden wesentlichen Merkmalen vorgelegt: dreigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, Erdgeschoss gewerbliche Nutzung (Werkstatt, Sozialräume), in den übrigen Geschossen insgesamt 4 Wohnungen. Die Dachform ist als Attikatypp dem benachbarten Gebäude angepasst. Ein konkreter Stellplatznachweis liegt nicht vor. Die beabsichtigte Grenzbebauung erfordert die Eintragung von Baulasten.

Der Ausschuss diskutiert dieses Vorhaben ausführlich. **Herr Helmcke** legt sehr viel Wert darauf, dass die Festsetzungen der Gestaltungssatzung eingehalten werden. Es scheint ihm fraglich, die erforderliche Anzahl von Stellplätzen nachzuweisen.

Unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen bauordnungsrechtlichen Nachweise für Grenzbebauung und Stellplätze erbracht werden, empfiehlt der Ausschuss, das Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 8	Anfrage, Baulast Achtern Bleeck
--------------	--

Es besteht die Absicht, auf dem Grundstück Achtern Bleeck 13 ein Wohnhaus zu errichten. Das Grundstück grenzt unmittelbar an das öffentliche Schlossgrundstück. Um die Bebaubarkeit des sehr schmalen Grundstücksteiles zu optimieren, wird angefragt, ob die Stadt bereit wäre, eine ca. 1 m breite Baulast auf dem Schlossgrundstück eintragen zu lassen. Damit würde das geplante Gebäude nur noch einen Grenzabstand von 2 m zur Grundstücksgrenze einhalten müssen.

Der Ausschuss diskutiert dies Thema ausführlich und kommt zu dem Ergebnis, dass grundsätzlich Bedenken gegen die Eintragung einer Baulast in dem skizzierten Umfang nicht bestehen. Es wird empfohlen, eine angemessene Entschädigung festzusetzen. Die abschließende Zustimmung kann aber erst erfolgen, sobald die konkreten Grundstücks- und Gebäudedaten vorliegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 9	Verkehrsangelegenheiten
--------------	--------------------------------

Der Protokollführer informiert:

- Bereits mehrfach wurden von Ausschussmitgliedern Zweifel an der **Verkehrsbeschilderung in den Bereichen Kreisel B4 und Weddelbrooker Straße** geäußert. Nach Überprüfung durch das städtische Ordnungsamt gibt es keinen konkreten Handlungsbedarf. Die Beschilderung entspricht den erteilten verkehrsrechtlichen Anordnungen.
- Die widersprüchliche **Geschwindigkeitsbegrenzung im Sommerland** ist der Verkehrsaufsichtsbehörde zur Überprüfung vorgelegt worden.

Ordnungsamt und Polizei haben den Einmündungsbereich Königsberger Weg/Sommerland mit dem Ergebnis überprüft, dass zum jetzigen Zeitpunkt kein Handlungsbedarf gesehen wird. Es handelt sich um keinen Unfallschwerpunkt.

Diese Bewertung teilen einige Ausschussmitglieder nicht. **Herr Kutz** meint, dass es im vergangenen Jahr mindestens 2 Unfälle gegeben hat. Er thematisiert auch die gesetzliche Regelung der Radwegebenutzungspflicht seit 1997 und meint, dass die im Sommerland angeordnete Radwegbeschilderung nicht der Rechtslage entspricht.

Die Verwaltung wird dies überprüfen.

- **Herr Thun** fragt nach dem **Stand der Veränderungen am „Lidl-Kreisel“**. Der Protokollführer sagt, dass aktuell ein weiterer Ortstermin der zuständigen Verkehrsbehörden terminiert ist, um zu einer abschließenden Entscheidung zu kommen.
- **Herr Bürgermeister Kütbach** berichtet über die erneute Anregung aus dem Seniorenbeirat, die **Verkehrssicherheit im Einmündungsbereich Ochsenweg/Hamburger Straße** zu verbessern. Das Thema wird der Verkehrsaufsichtsbehörde zur Überprüfung vorgelegt werden.

TOP 10 | Abgesandte Bauanträge

- keine Wortmeldung.

TOP 11 | Bericht der Verwaltung

- **Der Protokollführer** informiert den Ausschuss über das **Ergebnis der Auslegung des Planentwurfes zum Neubau der A20**. Ca. 70 private Einwendungen aus Bad Bramstedt sind mit der Stellungnahme der Stadt dem Landesamt übersandt worden.

Herr Bürgermeister Kütbach spricht noch einmal die Thematik der kritisierten fachlichen **Zuständigkeit der städtischen Ausschüsse** an. Der für Verkehrsangelegenheiten zuständige Bauausschuss hat sich mit dem Thema befasst und eine Bewertung abgegeben. Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten hätte sich unabhängig davon auch mit diesem Thema befassen können. Die Tatsache, dass das nicht geschehen ist, bewertet er vom sachlichen Ergebnis als unschädlich. Es sind keine Aspekte, die durch mehrheitliche Zustimmung gedeckt sind „unter den Tisch gefallen“.

- **Der Protokollführer** informiert den Ausschuss über weitere **Umbau- und Erweiterungsabsichten im Klinikum Bad Bramstedt**. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.
- **Der Protokollführer** beantwortet auf Nachfrage von Herrn Helmcke, dass die **Bauarbeiten an Pädagogischen Zentrum der Gemeinschaftsschule** planmäßig vorangehen.
- **Herr Thun** fragt nach, wann die **akustischen Maßnahmen im Schlosssaal** umgesetzt werden. Der Protokollführer sagt, dass die Vorbereitungen laufen und nach einem geeigneten Zeitraum gesucht wird.
- **Herr Bürgermeister Kütbach** kündigt an, dass die nächste turnusmäßige **Sitzung des Bauausschusses am 7. Februar 2011 entfallen** und stattdessen eine Sitzung des Ausschusses für Planungs- und Umweltangelegenheiten stattfinden wird. Die **nächste turnusmäßige Sitzung des Bauausschusses** ist dann voraussichtlich am **7. März 2011**.

- Herr Schroedter erkundigt sich danach, wie die Entscheidung zur Ansiedlung der Leibnitz-Schule in Weddelbrook aus Sicht des Schulverbandes gewertet wird.

Herr Bürgermeister Kütbach schildert ausführlich die Rechtsbeziehung des Schulverbandes mit der Gemeinde Weddelbrook zur Finanzierung und Nutzung der dortigen Sporthalle durch die Grundschule am Standort.

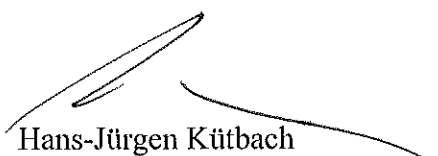
- Herr Schroedter weist darauf hin, dass der Zebrastreifen im Maienbeeck auf der B206 nach Durchführung von Reparaturarbeiten noch nicht wieder neu markiert ist.

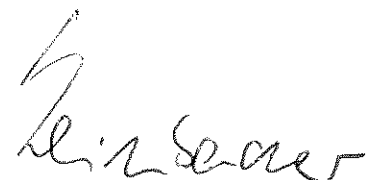
Er schildert weiterhin, dass es auf der Seite seines Grundstückes im Maienbeeck häufiger zu kritischen Situationen verursacht durch Radfahrer, die sich verkehrswidrig verhalten, kommt.

- Frau Schnoor bestätigt, dass das auch in der Fortsetzung des Gehweges Richtung Innenstadt der Fall ist, da dieser häufig von Radfahrern genutzt wird.

Gesehen:


25.1.11
Volker Wrage
Vorsitzender


Hans-Jürgen Kütbach
Bürgermeister


Udo Reinbacher
Protokollführer
24.1.11