

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Planungs- und Umweltangelegenheiten der Stadt Bad Bramstedt am Montag, den 19. März 2012 im Schlosssaal des Schlosses Bleeck

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr
Sitzungsende: 22.45 Uhr

Anwesend:

Herr Bredfeldt	als Vorsitzender
Herr Barth	
Herr Park	
Herr Schadendorf	
Herr Lauff	
Herr Wrage	
Herr Casper	
Herr Poggensee	
Herr Schramm	als Vertreter für Herrn Bornhöft
Herr Weiß	als Vertreter für Herrn Dr. Koschorrek
Frau Smith	als Vertreterin für Frau Wendland
Frau Bürgervorsteherin Mißfeldt	nicht stimmberechtigt
Herr Clausen	nicht stimmberechtigt
Herr Helmcke	nicht stimmberechtigt
Herr Behm	nicht stimmberechtigt
Frau Schönau-Sawade	nicht stimmberechtigt
Herr Kutz	nicht stimmberechtigt
Herr Dr. Schäffler	Ortsnaturschutzbeauftragter
Frau Höch	Beauftragte für Menschen mit Behinderung
Herr Wassermann	Seniorenbeirat
Herr Stepany, AC Planergruppe, Itzehoe	Gast zu TOP 2
Herr Herrmann Landschaftsarchitekt, Bendfeldt, Herrmann und Franke, Kiel	Gast zu TOP 2
Herr Bürgermeister Kütbach	
Herr Reinbacher	als Protokollführer

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

Auf Antrag wird die Tagesordnung einstimmig um TOP 4 – Bauvoranfrage Lebenshilfe, integratives Wohnkonzept Glückstädter Straße erweitert. Die Reihenfolge der übrigen Tagesordnungspunkte ändert sich entsprechend.

I. Öffentlicher Teil

TOP 1 | Einwohnerfragestunde

Zu Beginn der Sitzung sind ca. 20 Einwohnerinnen und Einwohner anwesend, darunter die Vorsitzende des Bürger- und Verkehrsvereines, Frau Schroedter, und mehrere Anlieger der Segeberger Straße und des Siggenweges wegen des benachbarten geplanten Gewerbegebietes.

- **Frau Schroedter** hat in den letzten Tagen den Eindruck bekommen, dass die politisch Verantwortlichen in Bad Bramstedt dem Fachmarktzentrum zustimmen werden. Sie fragt, wie es denn zu dieser plötzlichen Wende der Meinungsbilder gekommen ist. Der BVV hat große Sorge, dass durch die Ansiedlung des Fachmarktzentrums sich negative Einflüsse auf die vorhandene Struktur des Einzelhandels in Bad Bramstedt auswirken werden. Nach ihrer Ansicht wird es nicht zu keiner Kaufkraftstärkung führen, sondern lediglich zu einer Verlagerung.

Herr Schadendorf betont, dass in seiner Fraktion ein intensiver Beratungsprozess mit einer Abwägungsentscheidung zugunsten des beantragten Fachmarktprojektes stattgefunden hat.

- **Herr Barth** sagt, dass seine Fraktion sich schon immer für die Erweiterung der Gewerbestrukturen in Bad Bramstedt eingesetzt und dieses Ziel auch grundsätzlich positiv sieht. Das geplante Fachmarktzentrum wird nach seiner Einschätzung nicht zur Schwächung der Innenstadt Bad Bramstedts führen.
- **Herr Weiß** schließt sich mit der Entscheidung seiner Fraktion der Argumentation der SPD-Fraktion im Wesentlichen an. Es muss jetzt auf Ebene der Landesplanung geklärt werden, ob die Sortimente in dem beantragten Umfang zugelassen werden können. Im Übrigen sieht seine Fraktion in der Entwicklung dieses Fachmarktzentrums eine Chance für die Zukunft Bad Bramstedts.
- **Frau Schönau-Sawade** lehnt das Projekt insgesamt ab. Die negativen Auswirkungen auf die Geschäftswelt in Bad Bramstedt wären nach Ihrer Einschätzung verheerend und würden zur Verödung der Innenstadt führen. Die Entwicklung weitere Kaufkraftpotentiale durch dieses Projekt sieht sie nicht.
- **Herr Bürgermeister Kütbach** sieht mit dieser Projektplanung einen weiteren Beitrag zu einem Strukturwandel Bad Bramstedts. Die prognostizierten Kaufkraftzuwächse durch neue bisher fehlende Angebote werden dem gesamten Standort Bad Bramstedt zugute kommen. Die Stadt wird ihre Versorgungsfunktion als Unterzentrum damit erfüllen können. Leider ist eine Fachmarktkonzeption nicht in die Standortlage einer Innenstadt zu übertragen.
- **Herr Behm** betont, dass auch in seiner Fraktion umfassend und sehr kontrovers hierüber diskutiert wurde. Es hat im Ergebnis eine große Mehrheit für das Fachmarktzentrum gegeben. Zur Entwicklung der Innenstadt sieht er auch die Eigentümer/Inhaber in der Pflicht, aktiv an ihrer Wettbewerbsfähigkeit zu arbeiten.
- Auf Nachfrage von **Herrn Lauff** an Frau Schroedter bestätigt diese, dass das Ergebnis der Mitgliederbefragung des BVV nur eine geringe Resonanz hervorgerufen hat.
- **Herr Helmcke** lässt in der vorangegangenen Diskussion erhobene Vorwürfe, es sei nicht intensiv und umfassend abgewogen worden, nicht gelten. Auch sieht er die derzeitige Diskussion über Leerstände nicht als ein geeignetes Argument gegen das Fachmarktzentrum. Leerstände sind da!
- **Herr Bredfeldt** betont, dass man sich bei der Einschätzung dieses Vorhabens nicht einfach auf das erwartete Einkaufsverhalten der Bevölkerung berufen kann. Mit Blick auf die demographische Entwicklung muss die Politik Konzepte für eine qualitative Entwicklung erarbeiten und darf nicht nur auf quantitatives Wachstum setzen. Er hebt die Verantwortung der Entscheidungsträger im Rahmen der Raumordnungspolitik für Innenstadtgestaltung und Entwicklung und die Vermeidung von Leerständen hervor.
- **Herr Bürgermeister Kütbach** stuft die Stellungnahme und die Aufgabe der Landesplanung ein. Es ist nicht so zu sehen, dass wir das Angebot eines Fachmarktzentrums aus landesplanerischer Sicht umsetzen müssen. Es bleibt eine politische Entscheidung der Stadtentwicklung. Tatsache ist

aber auch, dass, wenn Bad Bramstedt sich nicht entscheidet, andere diese Lücke in der Region schließen werden.

- **Herr Smith** sieht durch das Fachmarktzentrum keine Lösung der Probleme der Innenstadt. Es wird im Gegenteil zu einer Verarmung der Innenstadt führen. Er spricht folgende weitere Themen an: Parkplatzangebot, Niedriglohnjobs, Steuereinnahmen.
- **Herr Schadendorf** gibt eine kurze Erwiderung auf einige der vorgenannten Argumente und kündigt an, für die weiteren Verhandlungen mit den Investoren Vorschläge auch zur Sicherung der Entwicklung der Innenstadt zu unterbreiten.
- **Herr Dr. Schäffler** hält die Verkehrsbeschilderung Butendoor/Segeberger Straße für nicht ausreichend. Es kommt nach wie vor zu häufigen Fehlfahrten insbesondere auch durch LKWs.
- **Herr Bürgermeister Kütbach** sagt, dass nach dem derzeitigen Stand in Abstimmung mit den zuständigen Verkehrsbehörden alle angemessenen Möglichkeiten ausgeschöpft sind.
- **Herr Müller** hält den Teil des an der Ortsumgehungsstraße (Lohstücker Weg) neu angelegten Radweges östlich der AKN-Brücke für gefahrenträchtig, da kein ausreichender Abstand bzw. Schutz zu der Kfz-Fahrbahn vorhanden ist.
- **Herr Bürgermeister Kütbach** bedankt sich für den Hinweis und sagt, dass demnächst ein weiteres Gespräch mit dem zuständigen Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr über solche und ähnliche Anregungen und Bedenken stattfinden wird.

TOP 2	2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gewerbegebiet Süd a) Fachmarktzentrum Lohstücker Weg b) Abwägung der Stellungnahmen aus dem Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung c) Entwurfsbeschluss und Beschluss über die Änderung des Landschaftsplanes d) Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 52 „Sondergebiet Fachmarktzentrum Lohstücker Weg“
--------------	--

Herr Bredfeldt führt in das Thema ein. Er verweist auf die Vorlagen der Verwaltung.

Herr Bürgermeister Kütbach informiert über die Bedeutung und den Stand der Bauleitplanverfahren.

Herr Stepany trägt dann die Abwägungsentscheidung zur Stellungnahme der Landesplanungsbehörde zu Ziffer 1 der Vorlage vor und erläutert die herausgearbeiteten Abwägungsempfehlungen. Besonders hebt er die mit dieser Planung zu erreichenden allgemeinen Ziele hervor, auch die Unterschiede der Profile des geplanten Vorhabens und der Innenstadt. Aus städtebaulicher Sicht empfiehlt er, dem vom Gutachter Lademann und Partner vorgeschlagenen Branchenkonzept des Fachmarktzentrum zuzustimmen.

Herr Bredfeldt ergänzt seine bisherigen Bewertungen mit Blick auf die Problematik Innenstadt. Er hält das Gesamtprojekt mit Ausnahme des Baumarktes in dieser Größenordnung nicht für zukunftsweisend. Insbesondere hält er den Teil des Lebensmitteleinzelhandels aus seiner Bewertung der gutachterlichen Ergebnisse für nicht erforderlich. Er plädiert insofern dafür, zumindest auf die Empfehlung der Landesplanung zurück zu gehen (800 m² Discount, 400 m² Drogerie).

Frau Smith hat Bedenken zum Thema Kaufkraftabfluss. Sie hält ein solches Vorhaben nur für sinnvoll im Sinne eines Kontrastes zu den Angeboten der Innenstadt.

Herr Schadendorf geht auf einige vorangegangene Argumente ein und hebt hervor, dass die fachliche Konzeption eines Branchenkonzeptes in dieser Form kein „Wunschkonzert“ ist. Es sollte und muss insbesondere aus wirtschaftlicher Sicht den Fachplanern und Investoren überlassen bleiben, ein wirtschaftliches Angebot zu konzipieren und in diesem Falle dann auch letztlich mit den Zielen der Landesplanung abzustimmen.

Zum Schluss der Diskussion beschließt der Ausschuss die Abwägung der Belange der Landesplanungsbehörde zu Ziffer 1 in der vorliegenden Form.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

Herr Stepany fährt dann in der Reihenfolge der Ziffern der Vorlage fort. Er beantwortet eine Nachfrage von **Herrn Schadendorf** zu Ziffer 11 zur Stellungnahme der AKN. Ausführlich erläutert er dann die Abwägung der Einwände der Privatpersonen C zu Ziffer 19. Dabei geht es insbesondere um die städtebaulichen Aspekte der Ausweisung weiterer Gewerbegebiete, um Schutzbedürfnisse vorhandener Wohnstrukturen und Abstandsflächen.

Im Anschluss schildert **Herr Herrmann** ab Ziffer 19.12 die Abwägung der Einwendungen in Sachen Erholungsgebiete, Natur- und Umweltschutz. Im Ergebnis schließt die Abwägungsempfehlung mit der Aussage, dass auf der Grundlage der in der Stellungnahme genannten Artenfunde und des derzeitigen Kenntnisstandes sich keine Gründe aufdrängen, die eine Einstellung oder grundsätzliche Veränderung der Planungsziele angezeigt erscheinen lassen.

Der Ausschuss stimmt dann über die Abwägungsempfehlungen von Ziffer 2 bis einschließlich Ziffer 24.3 der Vorlage und wie von den Fachberatern erläutert ab.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr Bredfeldt stellt dann den Beschluss zu Ziffer 2c - **Entwurfsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung und Entwurfsbeschluss zur Änderung des Landschaftsplanes** - zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten beschließt die auf der Grundlage der ersten Beteiligungsrunde weiter entwickelte Planung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Bramstedt für das Gebiet „zwischen Lohstücker Weg, Bahntrasse, Segeberger Straße und der neuen Umgehungsstraße“ als Entwurf.

Die in die städtebauliche Planung zur Flächennutzungsplanänderung integrierten planerischen Unterlagen zur Änderung des Landschaftsplanes der Stadt Bad Bramstedt (als begleitende naturschutzrechtliche Fachplanung) wird ebenfalls als Entwurf beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, zu beiden Planverfahren weiterhin in der bisher integrierten Weise auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB bzw. auf der Grundlage des § 7 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Naturschutzbehörden, die anerkannten Naturschutzvereinigungen sowie die auf örtlicher Ebene tätigen Naturschutzvereine zu beteiligen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 7 Abs. 3 LNatSchG sind die Planungen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Änderung des Landschaftsplanes öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

Herr Bredfeldt stellt dann den Beschlussentwurf zu **2d - Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 52 für das „Sondergebiet Fachmarktzentrum Lohstücker Weg“** – zur Abstimmung.

Herr Schadendorf regt an, bei den künftigen Beratungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch Regeln zu den festzusetzenden Sortimenten und Größen zu setzen. Er empfiehlt weiter, die Möglichkeiten einer künftigen Fernwärmeversorgung durch die Stadtwerke Bad Bramstedt GmbH zu prüfen.

Herr Schramm begründet seine Zustimmung zu dem geplanten Fachmarktzentrum mit einer persönlichen Erklärung. Unter anderem sieht er mit diesem Konzept eine positive Entwicklung zur Verbesserung des Wettbewerbes in Bad Bramstedt.

Für die von dem konkreten Projekt des Sondergebietes „Fachmarktzentrum Lohstücker Weg“ betroffenen Flächen beschließt der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 der Stadt Bad Bramstedt mit dem vorstehend genannten Geltungsbereich.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

TOP 3	Innenstadtentwicklung
--------------	------------------------------

Herr Bredfeldt führt in das Thema ein und verweist auf den Stand der Beratungen

Herr Bürgermeister Kütbach beschreibt Inhalt und Ziel der Tischvorlage vom heutigen Tage zur Einzelhandelsentwicklung in Bad Bramstedt unter besonderer Berücksichtigung der Innenstadt mit dem dazu gefassten Beschlussvorschlag. Weiterhin empfiehlt er, zur weiteren Vorbereitung der Entscheidung für die Innenstadt die Verkehrszählung auf der Grundlage des vorliegenden Angebotes des Büros Masuch und Olbrisch durchführen zu lassen. Er schildert dann das Ergebnis der Beratung des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft, öffentliche Einrichtungen und Tourismus zum Stand der Innenstadtplanung und gibt abschließend einen Blick auf Fördermittelperspektiven zur Umsetzung touristischer Maßnahmen.

Herr Schadendorf empfiehlt, dem Beschlussvorschlag der Tischvorlage zuzustimmen. Zur Verkehrszählung hält er es für sinnvoll auch den Bestand an der innerörtlichen Verbindungsstraße Landweg/König-Christian-Straße zu erfassen.

Herr Weiß empfiehlt zum weiteren Vorgehen in dieser Sache, Teilnehmer, Inhalt und Termin für den angekündigten „runden Tisch“ heute konkret zu vereinbaren. Nach kurzer Abstimmung einigt sich der Ausschuss auf Samstag, den 14.04.2012, Teilnehmervorschlag: Fachberater, zwei Vertreter jeder Faktion, BVV, Seniorenbeirat ...

Der Ausschuss beschließt dann die Erteilung des Auftrages für die Verkehrszählung am Bleeck auf der Grundlage des vorliegenden Angebotes und der Anregungen aus der heutigen Diskussion.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

Der Ausschuss beschließt dann die Empfehlung der **Tischvorlage** zum Thema Einzelhandelsentwicklung in Bad Bramstedt unter besonderer Berücksichtigung der Innenstadt: Der Ausschuss nimmt zustimmend Kenntnis und wird im Rahmen seiner weiteren Sitzungen über Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt partnerschaftlich mit privaten Akteuren beraten und befinden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

Herr Bredfeldt bedankt sich bei den Fachberatern.

TOP 4 | Bauvoranfrage - Lebenshilfe, integratives Wohnkonzept Glückstädter Straße

Der Protokollführer erläutert den Sachverhalt. Die Lebenshilfe Bad Bramstedt und Umgebung e.V. plant den Neubau eines Gebäudes mit 7 Wohneinheiten als integratives Wohnprojekt auf dem Grundstück Glückstädter Straße 19. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30 „Krusekoppel“. Das geplante Projekt weicht in einigen Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab (Überschreitung der Baugrenze, Zweigeschossigkeit, Dachneigung).

Der Ausschuss diskutiert dieses Projekt insbesondere auch mit Blick auf vorhandene Nachbarschaften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Nach kurzer Aussprache sieht der Ausschuss diese Planung grundsätzlich positiv. Über etwaige Bedenken in einem erforderlichen Bebauungsplanänderungsverfahren müsste dann zu gegebener Zeit abschließend beraten und entschieden werden. Die Kosten eines Bebauungsplanänderungsverfahrens gehen zulasten des Antragstellers.

TOP 5 | Bericht der Verwaltung

- **Der Protokollführer** informiert über die erneute **Anfrage der Familie Loch zur Errichtung eines Anbaus an das vorhandene Wohngebäude Bissenmoor 62**. Er erläutert die planungsrechtlichen Grundlagen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 43 „Bissenmoor“ und erinnert an die bereits vor einiger Zeit im Ausschuss erörterte Problematik dieses Baugrundstücks.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis und empfiehlt, das Thema auf die Tagesordnung der nächsten Sitzungsberatung zu nehmen.

- **Der Protokollführer** informiert über eine **städtebauliche Konzeption der Design-Bau AG** für den Bebauungsplan Nr. 36 „Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor“. Ziel ist es, unter Beibehaltung der städtebaulichen Grundziele des Planes vermarktungsfähige Gebäudestrukturen zu entwickeln.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Die Verwaltung wird zur nächsten Sitzung über den Stand noch offener Punkte der Abwicklung des Erschließungsvertrages berichten.

TOP 6 | Verschiedenes

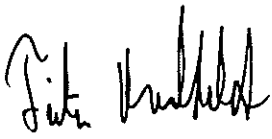
- **Herr Lauff** thematisiert den Zeitfaktor der heutigen Sitzung und appelliert generell an die Sitzungsdisziplin. Zur Abwicklung der Einwohnerfragestunde zitiert er aus der Geschäftsordnung und empfiehlt, diese Regelung künftig nicht nur bekannt zu geben, sondern auch auf deren Einhaltung zu achten.

- **Herr Park** hat von einer Einladung der NORDGATE-Bürgermeister in Sachen Dodenhof nach Kaltenkirchen gehört.

Herr Bürgermeister Kütbach sagt, dass ihm seit kurzem eine solche Einladung vorliege.

- **Herr Schramm** zitiert aus einem Zeitungsartikel in Sachen „Ablösung von Bundesmitteln bei Übernahme durch die Stadt“. Er sieht darin einen Widerspruch zum Stand der Beratungen im Ausschuss für Bau- und Verkehrsangelegenheiten.
Herr Bürgermeister Kütbach sagt, dass der Presseartikel seine Informationen so nicht richtig wieder gibt.
- **Herr Schramm** fragt auch nach dem Stand der Änderung des Beitragsrechtes.
Herr Bürgermeister Kütbach sagt, dass die entsprechenden Landtagsbeschlüsse gefasst sind. Die kommunalen Landesverbände diese gesetzliche Neuregelung aber nach wie vor heftig kritisieren.
- Nächster **turnusmäßiger Sitzungstermin** ist **Montag, der 16.04.2012.**

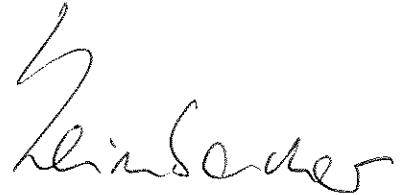
Gesehen:



Fritz Bredfeldt
Vorsitzender



Hans-Jürgen Kütbach
Bürgermeister



Udo Reinbacher
Protokollführer