

# Protokoll

## über die Sitzung des Ausschusses für Planungs- und Umweltangelegenheiten der Stadt Bad Bramstedt am Montag, den 11. Juni 2012 im Schlosssaal des Schlosses Bleeck

**Sitzungsbeginn:** 19.00 Uhr  
**Sitzungsende:** 21.50 Uhr

### Anwesend:

Herr Bredfeldt	als Vorsitzender
Herr Barth	
Herr Park	
Herr Wrage	
Herr Bornhöft	
Herr Casper	
Herr Poggensee	
Frau Smith	
Herr Helmcke	als Vertreter für Herrn Schadendorf
Herr Schramm	als Vertreter für Herrn Dr. Koschorrek
Herr Weiß	als Vertreter für Herrn Lauff
Herr Behm	nicht stimmberechtigt
Herr Kutz	nicht stimmberechtigt
Herr Dr. Schäffler	Ortsnaturschutzbeauftragter
Frau Höch	Beauftragte für Menschen mit Behinderung
Herr Wassermann	Seniorenbeirat
Frau Milena Müller	Jugendbeirat
Herr Reinbacher	als Protokollführer

**Herr Bredfeldt** eröffnet die Sitzung, begrüßt die Erschienenen und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Einladung werden keine Einwendungen erhoben.

## I. Öffentlicher Teil

### TOP 1 | Einwohnerfragestunde

Zu Beginn der Sitzung sind ca. 12 Besucher anwesend. Die Presse wird durch Herrn Behn vertreten.

- **Ein Anlieger der Straße Strietkamp** fragt, ob auch im weiteren Verlauf zu dem Beratungspunkt Fragen gestellt werden dürfen?

**Herr Bredfeldt** stellt dies mit Zustimmung des Ausschusses in Aussicht.

- **Herr Wassermann** weist darauf hin, dass die Umleitung zur Beschilderung an der Butendoor-Kreuzung mittlerweile so positioniert ist, dass die Fußgänger die Straßenfahrbahn benutzen müssen. Die Verwaltung wird dies prüfen.
- **Frau Müller** fragt, ob dem Ausschuss die Pläne von Herrn Schnoor bekannt sind.

**Herr Bredfeldt** sagt, dass auch diese Ideen Gegenstand interner Beratungen war.

- **Frau Schroedter**, Vorsitzende des BVV, informiert den Ausschuss von dem Ergebnis einer Unterschriftenaktion des BVV von Mai bis Juni zu dem Thema der Ansiedlung eines Fachmarktzent-

rums. Von insgesamt 507 Unterschriften haben sich lediglich 31 Personen für das in der derzeitigen Form geplante Fachmarktzentrum ausgesprochen, 476 dagegen. Dieses Ergebnis sollte die Verantwortlichen der Stadt veranlassen, noch einmal über die getroffenen Entscheidungen nachzudenken und diese ggf. auch zu ändern.

Frau Schroedter überreicht Herrn Bredfeldt die Unterschriftenliste.

<b>TOP 2</b>	<b>Innenstadtentwicklung hier: Ergebnis der öffentlichen Einwohnerinformations- und Diskussionsveranstaltung am 21.05.2012</b>
--------------	--

**Herr Bredfeldt** schildert kurz die Entwicklung und Beratungen bis zum Konsensergebnis des Entwicklungskonzeptes für den Bleeck. Nach seiner Auffassung haben sich aus der Informationsveranstaltung noch folgende Aspekte ergeben:

- Geschwindigkeitsreduzierung auf dem Bleeck, Zone 30?  
Nach seiner Auffassung ist die Reduzierung der Geschwindigkeit auf dem Bleeck ein wesentliches Erfordernis zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt.
- Die Herabstufung der Bedeutung der Hamburger Straße durch zunächst einseitige Sperrung sieht Herr Bredfeldt mit Blick auf die künftigen Verkehrsverhältnisse der Altonaer Straße für grundsätzlich nicht problematisch. Die vorgestellte Idee zur Verlagerung der Verkehrsführung über den Bleeck auf die Hamburger Straße und teilweisen Einrichtung des Butendoor als Fußgängerzone hält Herr Bredfeldt für konzeptionell nicht realisierbar. Sein Fazit ist die Empfehlung, es bei dem bereits durch den Ausschuss beschlossenen Entwicklungskonzept für den Bleeck unverändert zu belassen.

**Herr Bornhöft** sagt, dass seine Fraktion zu dem Ergebnis gekommen ist, an dem Stand der bisher beratenen und beschlossenen Planungen festzuhalten. Klares Ziel muss es sein, künftig die Verkehre aus der Innenstadt herauszuhalten auch durch eine Reduzierung der Geschwindigkeit. Die bereits erörterten weiteren Ideen zur Verkehrsführung auf dem Bleeck hält er für nicht realisierbar auch wegen zu befürchtender Überlastungen der Butendoor-Kreuzung. Bei der jetzigen Konzeption geht er davon aus, dass die Fragen der Realisierbarkeit und der Finanzierung auch unter Berücksichtigung der Interessen der Raiffeisenbank mit dieser zu erörtern sein werden.

**Herr Behm** schildert anhand der Entwicklung in Bad Segeberg, dass es klare Konzepte geben muss, um auch zu Verbesserungen zu kommen. Er hält den für Bad Bramstedt nunmehr erreichten Konsens für eine gute Lösung als Grundlage für die Umsetzung von Maßnahmen. Nach seiner Einschätzung ist das Verkehrsaufkommen zwar zurück gegangen aber noch nicht zufriedenstellend. Die Durchgangsverkehre müssen noch reduziert werden. Den Zielverkehr sollte man „flüssig“ halten.

**Herr Helmcke** unterstreicht, dass auch seine Fraktion ja schon aus ersten grundsätzlichen Überlegungen die nun getroffene Regelung für gut hält. Er sieht darin allerdings nur den ersten Schritt, der für die Innenstadt getan ist. Es muss nun auch mit den nördlichen Bereichen der Innenstadt weitergehen.

**Der Protokollführer** sagt, dass in der vergangenen Woche die Verkehrszählung in der Innenstadt und im Lohstücker Weg stattgefunden hat. In den nächsten Tagen wird noch eine weitere Zählung auf der freien Strecke der Ortsumgehungsstraße erfolgen.

**Herr Dr. Schäffler** wiederholt seine Bedenken für den Bereich der skizzierten Anbindung der Altonaer Straße an den Bleeck. Der vorhandene Baumbestand mit der Grünfläche sollte erhalten bleiben.

**Herr Bredfeldt** sagt prinzipiell dazu, dass die weiteren Überlegungen zu diesem Teilbereich abschließend sicher einer Abwägung der verschiedenen Interessen unterliegen wird.

**Herr Wassermann** meint, dass die Vorschläge des Seniorenbeirates schon aus der Zeit der Workshoparbeit in etwa dem jetzt entwickelten Konzept entsprechen. Wahrscheinlich ist dies nach dem jetzigen Stand nach seiner Einschätzung die beste Lösung für die Innenstadt.

**Herr Bredfeldt** fasst das Beratungsergebnis zusammen. Es ist kein Änderungsbedarf erkennbar. Der Ausschuss sollte der Stadtverordnetenversammlung empfehlen, dass Entwicklungskonzept für den Bleeck so zu beschließen.

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

<b>TOP 3</b>	<b>2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gewerbegebiet Süd</b> a) Ergebnis der öffentlichen Auslegung b) Abschließender Beschluss
--------------	---

**Herr Bornhöft** und **Herr Dr. Schäffler** verlassen zu diesem Tagesordnungspunkt den Sitzungsraum und nehmen nicht an der Beratung teil.

**Herr Bredfeldt** verweist auf die umfangreichen Unterlagen der Auswertung der öffentlichen Auslegung der Planverfahren. Er empfiehlt in der heutigen Sitzung eine grundsätzliche Aussprache über die Inhalte. Da zum Thema Fachmarktzentrum noch Gespräche auf Ebene der Landesplanung stattfinden sollen, kann ohnehin noch keine abschließende Entscheidung getroffen werden.

**Der Protokollführer** gibt einen groben Überblick über die vorgetragenen Anregungen und Bedenken. Die Landesplanungsbehörde ist dem Konzept der für das Fachmarktzentrum vorgesehenen Größenordnung des Sortiments in Teilen nicht gefolgt. Die Verkaufsflächen für Lebensmitteleinzelhandel dürfen 800 qm nicht überschreiten, für den Drogeriemarkt sind nicht mehr als 400 qm Verkaufsfläche möglich. Der Investor legt Wert darauf, dass diese Entscheidung noch einmal mit den Vertretern der Landesplanungsbehörde erörtert wird.

Die umfangreichen Bedenken aus naturschutzfachlicher und naturschutzrechtlicher Sicht sind in dem bereits vorangegangenen Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Wesentlichen geäußert worden. In der Auswertung aller Abwägungsempfehlungen des durch die Stadt beauftragten Fachbüros bleibt es bei der Feststellung des Fachplaners, dass z. B. „nicht lösbare, artenschutzrechtliche Konflikte können auf Grundlage der vorliegenden Daten hinreichend bewertet und damit ausgeschlossen werden“.

**Herr Bredfeldt** empfiehlt, bis zur nächsten abschließenden Beratung und Entscheidung zu den naturschutzrechtlichen Fragen insbesondere die Thematik zu FFH-Nachbargebieten noch einmal deutlich heraus zu arbeiten.

Der Ausschuss ist mit der Empfehlung zum weiteren Verfahren einverstanden.

**Herr Bornhöft** und **Herr Dr. Schäffler** nehmen wieder an der Sitzung teil.

<b>TOP 4</b>	<b>Antrag, Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Teilgebiet Strietkamp</b>
--------------	--

**Herr Bredfeldt** führt in das Thema ein und verweist auf den vorliegenden Antrag von Herrn Jan-Uwe Schadendorf zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Teilbereich südwestlich Strietkamp.

**Der Protokollführer** informiert den Ausschuss über den Ausgang der Beratung dieses Themas bereits in 2008. Die Protokollierung liegt den Ausschussmitgliedern vor. Aus planungsrechtlicher Sicht können Baurechte für den rückwärtigen Teil der Gartengrundstücke am Strietkamp nur durch Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden. Lediglich Bestandserweiterungen könnten nach den Innenbereichskriterien des § 34 Baugesetzbuch erreicht werden.

**Der Protokollführer** verweist in diesem Zusammenhang auf andere Beispiele zur Verdichtung vorhandener Bausubstanz insbesondere auf den B-Plan Nr. 48 an der Bimöhler Straße. Im Falle der Aufstellung eines Bebauungsplanes geht es auch um die Prüfung der Rahmenbedingungen für Erschließung, Grenze Landschaftsschutzgebiet, Eingriff in Natur und Landschaft, Ersatz- und Ausgleichspflichten?, gestalterische Festsetzungen.

Der Ausschuss diskutiert diesen Sachverhalt dann sehr ausführlich.

**Herr Bredfeldt** ist der Meinung, dass eine Befragung der betroffenen Grundstückseigentümer ein Aspekt ist, um abschließend zu entscheiden, ob ein Planungserfordernis besteht oder nicht.

**Herr Behm** schließt sich dieser Auffassung an. **Frau Smith** ist auch grundsätzlich für eine Erweiterung der Bebauung. Sie empfiehlt, die mögliche Bebauung durch entsprechende Festsetzungen zu begrenzen.

**Herr Dr. Schäffler** spricht die naturräumlichen Bedingungen zur Nähe der Hudau an und empfiehlt, vorhandene Baum- und Knickbestände zu erhalten und dies auch zu sichern.

**Herr Wrage** ist der Meinung, dass für diese Flächen nur eine kleinteilige Bebauungsstruktur in Frage kommen kann. Er hält eine Befragung der betroffenen Eigentümer für das wichtigste Entscheidungskriterium.

**Herr Bredfeldt** erteilt dann mit Zustimmung des Ausschusses den Zuhörern das Wort.

**Frau Rauch** fragt danach, warum ihr Grundstück in den vorgestellten Plänen von damals nun nicht mehr enthalten ist. Sie wünscht sich für ihr Grundstück ebenso Erweiterungsrechte.

**Herr Rickert** kritisiert diese Planungsideen und sagt, dass er absolut dagegen ist. Für sein Grundstück wird er auch sichern, dass auch nach einem Eigentümerwechsel eine Hinterbebauung nicht möglich sein wird.

**Eine Dame** (Frau Schlichting?) kritisiert diese Entwicklungsperspektiven und warnt vor möglichen Kosten für den notwendigen Ausbau der Straße Strietkamp.

**Herr Bornhöft** hält einen Ausbau dieser Straße für nicht nötig. Außerdem weist er darauf hin, dass ein Bebauungsplan keinerlei Verpflichtung für die jeweiligen Grundstückseigentümer bedeutet, dann diesen auch zu erfüllen. Er sieht, wenn überhaupt nur eine kleinteilige Struktur für die Hinterbebauung. Zunächst sollte jedoch von den Betroffenen das Maß an Interesse abgefragt werden, bevor es daran geht, den Planinhalt zu entwickeln.

**Frau Rauch** bittet darum, bei einer möglichen Befragung der Betroffenen auch beteiligt zu werden.

**Ein Herr** bezweifelt, dass in diesem Falle wohl offensichtlich nur einer ein Interesse an einer weiteren Bebauung hat, auch ein öffentliches Interesse an dieser Planung liegen kann.

**Herr Jansen**, Schlüskamp 46, würde es sehr begrüßen, wenn für den rückwärtigen Teil seines Grundstückes ein Baurecht geschaffen werden würde. Die Option dieses Baurechtes nutzen zu können, sieht er positiv.

**Herr Bredfeldt** schließt dann die Einwohnerfragestunde. Er fasst zusammen und bittet die Verwaltung, die Befragung der betroffenen Eigentümer im bisherigen Geltungsbereich der Planung ergänzt um die nördlich angrenzenden Grundstücke (Rauch, Reihenhäuser).

Der Ausschuss stimmt dieser Verfahrensweise zu.

<b>TOP 5</b>   <b>Anfrage Erweiterung Aldi-Markt, Hamburger Straße 38</b>
---

**Der Protokollführer** erläutert den Antragsinhalt: Firma Aldi, vertreten durch die BGB-Grundstücksgesellschaft Hertent, hat angefragt, den vorhandenen Aldi-Markt, Hamburger Straße 36-38, von ca. 800 qm Verkaufsfläche um 200 qm auf dann 1.000 qm Verkaufsfläche zu erweitern. Das benachbarte Grundstück wurde zu diesem Zweck erworben. Die vorhandene Bausubstanz ist bereits abgebrochen. Anhand eines Lageplanes erläutert der Protokollführer die Planung. Das vorhandene Baurecht wurde auf dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 23 I im Mischgebiet erteilt. Die jetzt gewünschte Erweiterung setzt planungsrechtlich die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes von Mischgebiet in Sondergebiet Einzelhandel voraus. Der Protokollführer informiert den Ausschuss über schriftlich eingereichte Beschwerden zahlreicher Grundstücksnachbarn des Marktes Sommerland und Caspar-Fuchs-Weg. Beschwerdeinhalt sind Lärmbelästigungen durch Lieferverkehre und Ladevorgänge zum Teil während der Nachtzeiten. Außerdem ist nach dem Abbruch der benachbarten Gebäude die unmittelbare Schallausbreitung deutlicher spürbar.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**Herr Barth** spricht sich dagegen aus, den Bebauungsplan zugunsten einer Erweiterung des dortigen Aldi-Marktes zu ändern. Die Antragsteller haben seinerzeit gewusst, welcher Bauumfang dort möglich ist.

**Herr Park** hat auch von den Beschwerden der Nachbarn über Lärmemissionen aus der Ladezone des Marktes erfahren und kann dies bestätigen.

**Herr Dr. Schäffler** sieht eine weitere Versiegelung und Verdichtung der Bebauung auf dem Grundstück auch kritisch. Er thematisiert diese Weiterentwicklung auch vor dem Hintergrund der unmittelbar benachbarten jetzt denkmalgeschützten Altonaer Straße.

**Herr Schramm** ist deutlich verärgert über dieses Erweiterungsansinnen Aldis. Von Seiten der Stadt wurde von Anfang an signalisiert, dass die bestehenden Baurechte auf dem Grundstück zwar akzeptiert werden, aber eben nicht mehr. Die CDU-Fraktion ist deshalb gegen den Erweiterungswunsch.

**Herr Bredfeldt** ist auch der Auffassung, dass diese Erweiterungsabsicht sich nicht in die Umgebung einfügt und zu nah an die benachbarte Wohnstruktur heranragt.

**Herr Helmcke** spricht sich auch gegen diese Planungsabsicht aus.

Als Ergebnis dieser Bewertungen auch unter Berücksichtigung der Empfehlungen des aktualisierten Einzelhandelsentwicklungskonzeptes sieht der Ausschuss keine Möglichkeit, dieser Erweiterung zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

<b>TOP 6</b>	<b>8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22, Ecke Bissenmoorweg/Holsatenallee</b>
--------------	---

**Herr Bredfeldt** sagt, dass dieses Thema bereits einmal im Ausschuss grundsätzlich erörtert wurde. Es geht um die Erweiterung der vorhandenen Kindertagesstätte Arche der ev.-luth. Kirchengemeinde, Ecke Holsatenallee/Bissenmoor, um weitere Krippenplätze. Der Betreiber hat entsprechende Förderung beantragt. Abschließende Entscheidungen insbesondere zur Finanzierung dieses Projektes werden städtischerseits noch in den Fachausschüssen getroffen werden.

Planungsrechtliche Voraussetzung für die Umsetzung des Vorhabens ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes.

Nach kurzer Aussprache ist der Ausschuss aus städtebaulicher Sicht mit diesem Projekt einverstanden.

Der Ausschuss beschließt die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hoffeldweg“ mit dem Ziel das Baurecht für die Erweiterung der Kita Arche zu schaffen. Voraussetzung für die Einleitung des Planverfahrens sind die noch zu treffenden positiven Förder- und Investitionsentscheidungen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

<b>TOP 7</b>	<b>Teilfortschreibung Regionalpläne, Eignungsgebiete für die Windenergienutzung hier: Erneutes Anhörungs- und Beteiligungsverfahren</b>
--------------	---

**Herr Bredfeldt** verweist auf die Anlagen zur Einladung. Das Innenministerium hat ein zweites Anhörungs- und Beteiligungsverfahren nach dem Raumordnungsgesetz zu diesem Thema eingeleitet. Bis zum 11.07.2012 können Stellungnahmen in diesem Verfahren eingereicht werden.

Der Ausschuss stellt fest, dass bereits im „Vorverfahren“ anhand der Prüfkriterien keine Eignungsflächen im Bereich der Stadt Bad Bramstedt in Frage gekommen sind. Daran hat sich mit der jetzt erweiterten Fassung auch nichts geändert.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

<b>TOP 8</b>	<b>Bericht der Verwaltung</b>
--------------	-------------------------------

- **Der Protokollführer** informiert den Ausschuss über das **Schreiben der Landrätin an die Koalitionspartner der neuen Landesregierung zum Thema „Weiterbau der A20“**. Es wird an die Genannten die eindringliche Bitte geäußert, dass Projekt der A20 „nicht auf halbem Wege anzuhalten und unvollendet im Kreis Segeberg enden zu lassen“.

Auch die Kooperationspartner des NORDGATE werden durch Presseerklärung auf die nachteiligen Auswirkungen dieser verkündeten Entscheidung aufmerksam machen.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

- **Der Protokollführer** berichtet über den Stand der **Projektplanung Haus an den Auen**. Es steht noch die abschließende Bewertung der Unteren Naturschutzbehörde aus.

<b>TOP 9</b>	<b>Verschiedenes</b>
--------------	----------------------

- **Herr Park** fragt, ob der Trassenverlauf der neuen Stromleitungen schon bekannt ist. Der Protokollführer sagt, dass nach jetzigem Kenntnisstand das Stadtgebiet von Bad Bramstedt östlich der A7 davon nicht betroffen sein wird.

**Herr Bredfeldt** schließt dann den öffentlichen Teil der Sitzung.

## **II. Nicht öffentlicher Teil**

<b>TOP 10</b>	<b>Grundstücksangelegenheiten</b>
---------------	-----------------------------------

Nur für den internen Gebrauch!

Gesehen:

Fritz Bredfeldt  
Vorsitzender

Hans-Jürgen Kütbach  
Bürgermeister

Udo Reinbacher  
Protokollführer