

Bürgerbeteiligungsveranstaltung zum Auenland Quartier

am 2. Juni 2022 im Kurhaustheater

Oskar-Alexander-Straße 26, 24576 Bad Bramstedt

(Beginn: 19:00 Uhr)

Moderator Markus Birzer:

Schönen guten Abend, meine sehr verehrten Damen und Herren! Wir sitzen hier in einem schönen Theatersaal, wie ich finde. Insofern sollten wir auch pünktlich beginnen, wie das Tradition auch am Theater ist. Pünktlich um 19 Uhr geht es los.

Herzlich willkommen zu der heutigen Veranstaltung! Mein Name ist Markus Birzer. Ich darf Sie heute durch die Veranstaltung leiten. Wer bin ich? Ich komme aus Hamburg. Am Tonfall werden Sie hören: Ich bin nicht gebürtig dort; ich komme aus Bayern. Vor über 30 Jahren, einen Tag nach dem Tod von Franz Josef Strauß, bin ich nach Hamburg gezogen. Ich lebe seitdem dort und mache dort Bürgerbeteiligungsverfahren, meistens die ganz großen, da, wo sich schon Initiativen gebildet haben, die etwas kritischeren. Die begleite ich dann mit einer BürgerInnenbeteiligung, Kinder- und Jugendbeteiligung. Ich mache das immer von ganz vorne: Eröffnungsveranstaltung, Workshops, Beteiligungsspaziergänge usw. usf., bis hin zu einer Abschlussveranstaltung.

Mir ist es immer ein großes Anliegen – das können Sie auf meiner Homepage auch sehen –, dass es Veranstaltungen sind, die auf einer Augenhöhe stattfinden. Das wollen wir hier heute auch versuchen. Deshalb sind wir auch mit den Tischen nach unten gegangen, damit nicht von oben auf Sie herabgeredet wird, sondern wir sind auf einer Augenhöhe, hoffentlich jetzt mit den allermeisten von Ihnen.

(Präsentation: Folie 2)

Wir haben heute ein bisschen ein Programm für Sie vorbereitet. Letztlich sind es zwei Blöcke. Der erste Block geht gleich los mit einer kurzen Einführung der Bürgermeisterin, Frau Jeske. Danach haben wir ein paar Infoblöcke. Es wird einmal Herr Evers von Evers & Partner aus Hamburg Ihnen erklären, wie der Ablauf eines B-Plan-Verfahrens ist – das ist ja doch etwas sehr Technokratisches –, dass Sie da einfach mal einen kurzen Einblick gewinnen, wie so etwas eigentlich geht. Danach haben wir die Vorstellung des Masterplans. Das wird Herr Blumers von Blumers Architekten in Berlin machen. Danach haben wir noch einen Punkt, weil das bei dem Gelände, um das es geht, doch ein kritischer Punkt ist oder zumindest ein wichtiger Punkt ist. Da haben wir Professor Dr.-Ing. Rolf Katzenbach von der Technischen Universität Darmstadt und Frau Dr. Werner, die Ihnen dann etwas sagen werden zu Boden/Wasser.

Danach kommt der zweite wichtige Block, das ist der Block „Fragen und Antworten“. Das heißt, Sie können aus dem Publikum heraus dann Ihre Fragen stellen. Ich habe es mir so vorgenommen, dass wir die beiden Blöcke wirklich zeitlich gleich lang machen. Das heißt, wenn wir jetzt eine Stunde, eine Stunde 15 Minuten oder 45 Minuten Informationen hören, dann machen wir mindestens genauso lange, also eine Stunde, eine Stunde 15 Minuten oder 45 Minuten, wie immer es ist, Fragen und Antworten.

Wir wollen versuchen, den Infoblock möglichst kurz zu halten. Abgemacht ist, dass er eine Dreiviertelstunde, maximal 50 Minuten dauert und dass wir dann entsprechend

für 50 Minuten in die Fragen und Antworten gehen. Wenn wir um 21 Uhr hier fertig wären, wäre das eine ganz prima Sache.

(Zuruf: Wissen Sie, in welcher Stadt wir hier sind? Das ist ja wohl lächerlich!)

– Ja, Bad Bramstedt. Ich habe das auf der Präsentation nicht geschrieben. Das bitte ich zu entschuldigen; Fehler passieren.

Zu der Frage, welchen Charakter diese Veranstaltung hier heute hat: Ist es eine reine Infoveranstaltung? Ja. Ist es auch eine formelle Veranstaltung? Auch ja. Es ist so, dass der Ausschuss bei der letzten Veranstaltung beschlossen hat:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der sich aus der Projektstudie Auenland Quartier ergebenden städtebaulichen Rahmenbedingungen die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

– ich lese Ihnen gleich vor, was da drinsteht –

in Form einer für den 02.06. bereits terminierten Bürgerinformations- und -beteiligungsveranstaltung durchzuführen.

Auf der gleichen Grundlage soll im Anschluss daran auch die erste Beteiligungsrunde der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt werden.

Das ist mit sechs zu fünf Stimmen so beschlossen worden. Damit sind sowohl die Aufstellungsbeschlüsse gefasst als auch die Durchführung der ersten Beteiligungsrunde nach eben diesen Paragraphen, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch, beschlossen.

Was steht im Baugesetzbuch unter § 3 Abs. 1?

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Diesen Charakter hat eben die heutige Veranstaltung. Es ist nicht eine rein außerplanmäßige Veranstaltung, sondern sie ist mit diesem Beschluss auch eine, die im formellen Verfahren sozusagen anerkannt wird.

Es ist draußen schon gefragt worden: Wenn heute 40 Fragen übrig bleiben, und es ist schon 23 Uhr, was machen wir dann eigentlich? – Letztlich würde ich immer vorschlagen: Wir machen nicht bis 23 Uhr, sondern wir machen bis 21 oder 21:30 Uhr. Wenn dann noch Fragen übrig bleiben, kann es durchaus eine zweite Veranstaltung geben. Ob diese Veranstaltung dann auch wieder eine Veranstaltung nach § 3 Abs. 1 ist, muss in der Stadt noch einmal geprüft werden. Das muss ein Justitiar prüfen, ob man das dann auch so machen kann. So war das zumindest eben die Auskunft auch von Frau Jeske.

(Zuruf: Quatsch!)

Jetzt würde ich ganz gerne noch wissen, wer heute hier ist. Eine Vorstellungsrunde, glaube ich, würde ein bisschen lange dauern. Insofern machen wir ein kleines Aufsteh-Soziogramm. Das hört sich schlimmer an, als es ist. Ich stelle Ihnen ein paar Fragen, und wenn Sie meinen, die treffen auf Sie zu, dann stehen Sie einmal bitte kurz auf. Dann haben wir einen kleinen Überblick, was auf Sie zutrifft.

Wer von Ihnen war bereits bei der letzten Veranstaltung dabei? Wenn Sie einmal bitte kurz aufstehen mögen, damit wir wissen: Sind jetzt viele Neue hier oder nicht? – Ich würde mal behaupten, zwei Drittel sind neu hier, waren beim letzten Mal nicht dabei. Danke schön. Nehmen Sie gerne wieder Platz.

Dann würde ich gerne eine Frage stellen, die ich eigentlich bei allen Informationsveranstaltungen, die ich moderiere, stelle, und zwar: Wer von Ihnen ist denn gebürtige Bad Bramstedterin bzw. gebürtiger Bad Bramstedter? Einmal aufstehen.

(Zuruf: 10 Kilometer?)

– Ja, die nehmen wir noch mit dazu, also auch das Umland.

Danke. Das sind gar nicht so viele. Ich habe Veranstaltungen, da stehen 80, 90 % der TeilnehmerInnen auf. Das heißt, es ist schon so, dass anscheinend auch viele nach Bad Bramstedt gezogen sind im Laufe ihres Lebens, was ja auch eine interessante Information ist.

Letzte Frage, dann bin ich auch schon durch: Wer von Ihnen könnte sich denn vorstellen, in dem jetzt zu planenden Quartier, Auenland Quartier, einmal zu wohnen? Gibt es da jemanden, der sagt: „Ja, da stehe ich auf“? – Das sind jetzt nicht allzu viele, aber doch mehr, als ich erwartet hatte. Insofern herzlichen Dank. Nehmen Sie gerne wieder Platz.

Damit haben wir jetzt einen kleinen Überblick, wer heute hier ist. – Dann übergebe ich das Wort an Frau Jeske. Sie darf die Begrüßung machen und Ihnen auch ein bisschen begründen, weshalb dieses Auenland Quartier entstehen soll.

BMin Verena Jeske:

Vielen Dank, Herr Birzer. – Der kleine Schreibfehler war mit Sicherheit nur dafür gedacht, dass wir alle einmal aufmerksam sind und wach werden. Es ist ja auch nicht mehr so ganz früh am Tag.

Natürlich bin ich die Bürgermeisterin Ihrer Stadt, von Bad Bramstedt. Herzlich willkommen heute Abend hier bei uns im Kurhaustheater! Ich muss Ihnen sagen: Ich bin begeistert. Denn ob es ein Neujahrsempfang war oder ob es eine Einwohnerversammlung war, so viele Bürgerinnen und Bürger wie heute Abend habe ich bisher in meinen letzten drei Amtsjahren nicht gesehen. Da wir Coronazeit hatten, kann man ja sagen: Na ja, da ging ja auch nichts. – Dennoch haben wir zwischendurch Veranstaltungen gehabt. Ich möchte mir etwas wünschen. Ich wünsche mir, dass die Beteiligung auch in den nächsten Jahren bei unseren Veranstaltungen so groß ist wie heute und gerne noch ein bisschen mehr.

Warum stehen wir heute hier? Warum sprechen wir über ein Wohnquartier? Schon in meiner Wahlkampfzeit und auch in meinen drei Jahren, in der ich Ihre Bürgermeisterin sein darf, habe ich viel mit Ihnen gesprochen und habe viele Bedarfe mitgenommen. Ich wäre nicht Verena Jeske, wenn ich nicht versuchen würde, in meinem Kopf und auch mit der Verwaltung und auch mit der Politik diese Themen zu besprechen und Lösungen zu entwickeln. Eine Lösung ist die, weshalb Sie heute auch alle hier sind, nämlich die Entwicklung eines Wohnquartiers. Das ist neu für unsere Stadt, und es ist groß. Das ist, denke ich, auch etwas, was Unbehagen auslöst. Es ist eine Veränderung. Das macht etwas mit uns Menschen. Mit Veränderungen tun wir uns alle schwer; der eine hat mehr Probleme damit als der andere. Und deswegen sitzen wir heute

auch alle hier. Zum Glück ist es gesetzlich vorgeschrieben, dass, wenn es Planverfahren gibt, man miteinander reden muss. Das möchten wir gerne tun. Das war auch immer unser Wunsch.

Warum dieses Wohnquartier und warum an dieser Stelle? Dazu möchte ich gerne etwas sagen. Wenn Sie sich gedanklich einmal den Plan unserer Stadt vor Augen halten, dann würden wir hier mit diesem Wohnquartier zwei Teile zusammenführen, und zwar unser neues Gewerbegebiet Auenland und unser heutiges Kurgebiet, in dem wir uns gerade befinden.

Hier in unserem Kurgebiet sind zwei große Gewerbetreibende ansässig, das Klinikum Bad Bramstedt und die Schön Klinik. Und auf der anderen Seite entsteht unser Gewerbegebiet. Wir haben gerade vor 14 Tagen die Firma Link bei uns im Planungsausschuss gehabt, die ihr Werk vorgestellt hat, die im nächsten Jahr, wahrscheinlich im zweiten Quartal, anfangen werden, das zu bauen. Das ist gut für unsere Stadt, das ist wichtig für unsere Stadt, denn das ist ein produzierendes Gewerbe. Das ist ein Champion unter den Gewerbeansiedlungen, die wir hier geschafft haben, denn das ist ein Familienunternehmen, das produziert, das viele Arbeitsplätze mitbringt und das aus der Medizintechnik kommt. Wir wissen – das hat auch die letzte Krise gezeigt –: Gesundheit brauchen wir immer, egal, wie es wackelt auf der Welt. Und dieses Unternehmen ist gut durch die Krise gekommen.

Unsere Unternehmen brauchen allerdings, und zwar nicht nur die Firma Link, sondern auch alle anderen Gewerbebetriebe, die hier bei uns heute vor Ort schon angesiedelt sind und die wir auch noch zu uns in die Stadt holen möchten, Mitarbeiter. Und was braucht ein Mitarbeiter, um sich wohlzufühlen? Nicht nur den Arbeitsplatz an sich und das Einkommen, sondern auch ein Wohnumfeld, eine Infrastruktur. Und die schafft nicht der Gewerbetreibende, sondern die Kommune.

Ich habe Ihnen mal vom Statistikamt Nord Zahlen mitgebracht. Gestern wurde schon ein bisschen geschmunzelt, als ich das bei den Senioren vorgestellt habe. Ich will Sie damit gar nicht erschlagen, aber ich finde, die Zahlen sprechen sehr für sich.

Bürgerinnen und Bürger, die 50 Jahre und älter sind, machen in unserer Stadt einen Anteil von 44,7 % aus. Bürgerinnen und Bürger zwischen 18 und 29 Jahren machen einen Prozentsatz von 12,8 % aus.

Ich nehme Sie mal gedanklich kurz mit. Wir rechnen das jetzt mal zehn Jahre hoch. Dann frage ich mich heute: Wo sollen die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer für unsere Unternehmen, die heute schon hier sind und die noch hierherkommen sollen, zukünftig herkommen, wenn nicht aus unserer Stadt? 12,8 %. Ich unterstelle mal, das wird nicht reichen.

Unsere Bevölkerung in Deutschland – das ist nicht neu – überaltert. Und junge Leute ticken ein bisschen anders als auch noch vielleicht meine Generation. Sie sind nicht mehr so immobil, also kaufen sich nicht unbedingt irgendwo ein Häuschen, sondern sie wechseln einfach öfter. Die sind mal fünf Jahre hier und fünf Jahre da, und man braucht vielleicht Wohnraum, der mehr mitwächst. Man mietet vielleicht eher, als dass man kauft. Diese Gespräche führe ich regelmäßig auch mit den jüngeren Leuten, um zu verstehen, wie sie ticken. Und sie ticken einfach anders, zum Beispiel auch als ich.

Jetzt schaue ich in unsere Unternehmen rein. Wir sprechen auch mit unseren Unternehmen. Was wir immer wieder mitgenommen haben in der Vergangenheit, war schlichtweg: Wir machen uns Sorgen, weil uns die Menschen, die wir brauchen, die bei uns arbeiten sollen, fehlen. – Hier können wir gegensteuern, indem wir heute schon für den Wohnraum von morgen sorgen, indem wir heute dafür sorgen, dass Menschen

auch noch zusätzlich in unsere Stadt kommen möchten. Mit dem entsprechenden Wohnraum schaffen wir es, genau die Menschen reinzuholen, die auch unsere Unternehmen vor Ort brauchen – und nicht nur die.

Ich weiß, dass viele von Ihnen hier in unseren Vereinen tätig sind, ehrenamtlich aktiv sind. Und ich sage: Gott sei Dank sind wir in Deutschland da Weltmeister. Das soll aber bitte auch so bleiben. Aber wenn wir in unsere Vereine hineinhorchen, höre ich etwas Ähnliches: Wir brauchen neue Mitglieder, wir brauchen junge Leute. – Ich frage Sie: Wo sollen sie herkommen, wenn wir für sie nicht das schaffen, was sie brauchen, um sich hier wohlfühlen?

Wir reden heute über ein Quartier und nicht über einen B-Plan, in dem nur reine Wohnbebauung entstehen soll. Wir reden über einen Bildungscampus, in dem eine weitere Schule entstehen soll. Ob es eine Grundschule wird, ob es eine Schule von der ersten bis zur zehnten Klasse wird, das wird die Zeit in den nächsten Monaten zeigen. Da müssen Zahlen noch erhoben werden. Wir reden über zwei Kitas. Kitaplätze fehlen uns schon heute. Da wird auch nicht die Kita Moorstücken reichen, die wir als Stadt derzeit in der Planung haben.

Was höre ich immer wieder von unseren Jugendlichen, die ja möglichst hier bleiben sollen? Wir haben immer an Spielplätze gedacht bei der Planung in den letzten Jahren. Haben wir einmal eine Fläche entwickelt, wo die Jugendlichen gefragt wurden, was sie sich wünschen, wo sie sich wohlfühlen? Die haben andere Ansprüche. Mein Sohn, der Kleine mit sechs Jahren, hat auch langsam nicht mehr so richtig Lust, auf den Spielplatz zu gehen. Der Große mit 13 guckt mich mit großen Augen an, wenn ich sage: Lass uns mal auf den Spielplatz gehen. – Was soll ich denn da?

Da ist eine Jugendfreizeitfläche eingeplant mit einer Mehrgenerationenmöglichkeit. Ich habe es gestern bei den Senioren erzählt: Kennt jemand von Ihnen einen Pumptrack?

(Dr. Maximilian Schäffler: Ja!)

– Herr Dr. Schäffler, ich bin begeistert. Mögen Sie mal kurz erklären, was das ist?

Dr. Maximilian Schäffler:

Das ist praktisch eine Erziehungsstätte, damit Jugendliche oder auch Erwachsene sich austoben können mit mehr oder minder offroad-geeigneten Fahrrädern.

Das ist auch gleichzeitig die Problematik des Ganzen. Aber das ist ein Punkt, den ich nachher noch zur Sprache bringen werde.

(Heiterkeit und Beifall)

BMin Verena Jeske:

Es ist etwas Neues, macht erst mal Angst, kann ich total verstehen. Offroad-tauglich: Wir reden über Laufräder für die ganz Kleinen schon. Es gibt diese Pumptracks leider noch nicht so viele in Schleswig-Holstein. Aber es gibt sie, und sie werden sehr gut frequentiert. Die ganz Kleinen mit den Laufrädern laufen da, die Größeren mit den Fahrrädern fahren dort. Und gestern fragte mich eine Seniorin: Können wir denn dort auch mit unserem Rollator drauf fahren? – Da habe ich gesagt: Klar, wie cool! Das ist ja genau das, was wir wollen: Jung und Alt zusammenbringen. Ja, und das geht.

Das ist allerdings auch hier nur ein Beispiel. Wir möchten diese Fläche zusammen mit unseren Jugendlichen und mit den Kindern entwickeln und natürlich auch mit den Senioren, genauso wie wir auch das Jugendcafé auf den Weg gebracht haben.

Jetzt möchte ich ganz gerne übergeben und die Bühne frei machen für Sie, Herr Birzer, und für unsere Politik und auch für unsere Investorengruppe, die ja heute auch vertreten ist. Ich freue mich, dass Ihre gewählten politischen Vertreter dieses Projekt bis hierher mitgetragen haben und zum großen Teil auch weiter mittragen werden. Denn sie tun das, was viele Stadtväter schon in den letzten 200 Jahren gemacht haben: immer wieder dafür gesorgt haben, dass die Entwicklung an dieser Stadt nicht vorbeigeht. Denn deswegen sind wir nicht mehr wie heute vor 200 Jahren bei 1.000 Einwohnern, sondern bei momentan 15.200. – Vielen Dank.

(Beifall)

Moderator Markus Birzer:

Vielen Dank, Frau Jeske, für die Einführung. Sie haben ein Stichwort gegeben. Es ist zwar heute eine Veranstaltung der Stadt; das habe ich Ihnen vorhin erklärt. Das heißt, die Stadt ist Veranstalter, offiziell. Trotzdem haben wir auch die Investoren da. Es kamen im Vorfeld ein paar Fragen auf: Wer ist denn diese Deutsche Habitat eigentlich? – Da würde ich jetzt gerne Herrn Langanke die Gelegenheit geben, kurz zu sagen, was das für ein Unternehmen ist und was Sie machen.

Tim Langanke (Deutsche Habitat):

Hallo! Tim Langanke mein Name, von der Deutsche Habitat. Die Deutsche Habitat – ich mache das kurz, weil wir noch viele Fragen haben – ist die Projektentwicklungsgesellschaft der CR-Gruppe aus Berlin.

Es kam ja auch die Frage im Vorwege: Was haben die schon gemacht? Die CR-Gruppe besteht aus namhaften Gesellschaftern, die in den letzten Jahren viel entwickelt haben. Zusammen mit Herrn Blumers sind am Berliner Flughafen über 1.000 Wohnungen entstanden. Hans-Peter Werner, einer der Hauptgesellschafter, hat in den letzten 27 Jahren 3 Milliarden Projektentwicklungsvolumen realisiert. Die Deutsche Habitat ist die nachhaltige – das ist ganz wichtig – Projektentwicklungsgesellschaft. Das heißt, es geht nur um das Thema Nachhaltigkeit und bezahlbaren Wohnraum.

Moderator Markus Birzer:

Sie können natürlich auch noch nach der Veranstaltung oder bei weiteren Veranstaltungen, die es mit Sicherheit geben wird, intensiver nachfragen, wie die Unternehmensstruktur ist.

Jetzt bekommen Sie ein paar Informationen, was den Projektablauf angeht, das B-Plan-Verfahren und auch zum geplanten Projekt. Zunächst kommt Herr Evers. Herr Evers ist Chef einer Firma in Hamburg. Komm nach vorne. – Wir kennen uns schon seit über 20 Jahren durch verschiedene Veranstaltungen. Deshalb sind wir per du.

Herr Evers wird Ihnen jetzt ein bisschen erklären, wie ein B-Plan-Verfahren aussieht. – Bitte schön. Vielleicht stellst du dich kurz vor.

Christian Evers (Evers & Partner Stadtplaner):

Christian Evers mein Name, Stadtplaner, freischaffend, aus Hamburg. Schönen guten Tag! Ich darf Ihnen jetzt in den nächsten 5 bis 10 Minuten ein bisschen etwas über den Bebauungsplan erklären: Was ist das eigentlich? Wie kommt das zustande? Wozu macht man so etwas?

(Präsentation: Folie 4)

Der guten Ordnung halber, mehr oder weniger aus formalen Gründen, werfen wir einen Blick gemeinsam auf das Plangebiet. Genau genommen geht es um zwei Themen, nicht nur um den Bebauungsplan, sondern auch um die Änderung des Flächennutzungsplans. Ich sage gleich noch etwas dazu, was das ist.

Sie kennen das Gebiet natürlich alle; Sie wissen alle, worüber wir heute räumlich reden.

(Präsentation: Folie 5)

Jetzt aber erst mal ein paar Informationen: Was ist eigentlich ein Bebauungsplan? Ich hole deswegen ein bisschen weiter aus, weil ich einfach mal unterstelle, dass die meisten von Ihnen, anders als ich, nicht täglich etwas damit zu tun haben, sondern vielleicht sogar zum ersten Mal damit in Kontakt kommen.

Ein Bebauungsplan, meine Damen und Herren, ist ein Ortsgesetz, das regelt, wie ein Grundstück oder eine Fläche baulich genutzt werden kann: Was darf ich darauf bauen? Kurz gesagt: Was, wo und wie viel kann ich an Häusern, an anderen Nutzungen und baulichen Nutzungen irgendwo aufstellen?

Dadurch, dass der Plan aber regelt, wo beispielsweise ein Haus mit welcher Nutzung stehen darf, hat er später die Besonderheit, dass er gezeichnet ist. Ehrlich gesagt, im Moment haben wir ihn noch gar nicht gezeichnet. Das liegt aber auch daran, dass das total trocken und uninteressant ist. Herr Blumers wird gleich die ganz konkrete Planung vorstellen. Im Grunde ist es das Gleiche übersetzt in die Sprache des Planrechts; das wäre jetzt eher langweilig. Aber am Ende wird es dazu eben ein Planwerk geben, was das ganz konkret regelt und was das in die Sprache des Planrechts übersetzt.

Ein Bebauungsplan muss aufgestellt werden in einem ganz speziellen Verfahren; dazu sage ich gleich etwas. Er steuert die städtebauliche Entwicklung und Ordnung. Würden wir keine Bebauungspläne aufstellen, dann würde es eine ziemlich ungeordnete städtebauliche Entwicklung geben.

Ganz wichtig ist der letzte Spiegelstrich: Ein Bebauungsplan ist keine Baugenehmigung. Er ist lediglich die Grundlage dafür, dass irgendwann, wenn jemand einen Antrag stellt, eine Baugenehmigung erteilt werden kann.

(Präsentation: Folie 6)

Ein Bebauungsplan muss in einem geordneten Verfahren aufgestellt werden. Dazu sage ich gleich noch etwas. Für die Entstehung bedarf es also eines Verfahrens, gesetzlich vorgeschrieben im Baugesetzbuch. Dieses Verfahren hat vor allen Dingen einen Sinn – deswegen kommen wir auch zusammen –: Es geht um Informationsgewinnung. Es geht darum, dass der Plangeber – das ist in diesem Fall die Stadt Bad Bramstedt – möglichst viele Informationen sammelt, diese sortiert und ordnet, um auf Grundlage dieses Informationspakets eine vernünftige Abwägungsentscheidung treffen zu können. Darum geht es im Kern.

Es geht darum, einen möglichst sachgerechten Ausgleich zu schaffen zwischen – das ist in der Bauleitplanung, bei Bebauungsplänen praktisch immer der Fall – einander

gegenläufigen Interessen. Es liegt auf der Hand, dass die einen sagen, wir hätten es gerne so, und die anderen sagen, wir hätten es aber lieber so, und dann werden am Ende, nachdem alle Informationen gesammelt sind, weil wir Veranstaltungen machen, weil wir auch Informationen von Ihnen bekommen, weil wir Fachbehörden fragen, aber auch, weil wir Gutachten machen, alle Informationen zusammengetragen in einem Produkt, in einem Bebauungsplan, und es kommt zu einem politischen Beschluss.

Die Stadtverordnetenversammlung wird diesen Bebauungsplan dann beschließen und damit eine abschließende Abwägungsentscheidung treffen. Es ist alles eine politische Wertung.

Stadtplanung, meine Damen und Herren – das ist ganz wichtig –, ist keine exakte Wissenschaft, sondern das ist etwas, was politischen Wertungen unterliegt. Deswegen ist es wichtig, dass Ihre gewählten Vertreter da eine Entscheidung am Ende treffen können.

(Präsentation: Folie 7)

Jetzt habe ich eine sehr komplexe Folie; die brauchen Sie sich gar nicht so genau anzugucken. Sie zeigt eigentlich nur, dass es ein geordnetes Verfahren gibt. Wichtig für Sie sind zwei Balken. Das ist einmal dieser Balken hier: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, frühzeitige Behördenbeteiligung. Wir sind jetzt in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, sozusagen die erste Phase der Informationsgewinnung.

Dann gibt es aber – darauf wollte ich vor allen Dingen hinaus – noch einen zweiten Balken, die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung. Heute haben Sie Gelegenheit, sich mündlich zu äußern. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung haben Sie einen Monat lang Gelegenheit, sich schriftlich zu äußern, meine Damen und Herren, und ich finde, das sollten Sie auch tun, denn auf diese schriftliche Äußerung bekommen Sie auf jeden Fall eine Antwort. Das ist erst mal ganz klar. Darauf muss schriftlich geantwortet werden.

Es wird eine Abwägungsmatrix geben. Jede einzelne Stellungnahme, die abgegeben wird, wird geordnet, sortiert, es wird einen Abwägungsvorschlag dazu geben, und sie wird im Rahmen des politischen Entscheidungsprozesses letztendlich in die Abwägung eingestellt werden. Das ist das, was ich hiermit im Grunde sagen wollte. Am Ende gibt es einen Beschluss.

(Präsentation: Folie 8)

Zum Thema Informationssammlung: Ich sagte ja, das Verfahren dient in erster Linie dazu, Informationen zu sammeln, nicht nur durch Beteiligungen von Ihnen oder auch von fachbehördlichen Dienststellen, sondern auch durch Gutachten. Wir haben hier mal die Gutachten aufgelistet, bei denen wir Stand heute davon ausgehen, dass wir sie brauchen. Diese Auflistung kann erweitert werden. Das ist meistens sogar der Fall; das muss man ganz klar so sagen. Es gibt häufig noch weitere Gutachtenbedarfe, die sich dann aber erst ergeben, weil wir weitere Informationen gesammelt haben.

Stand heute gehen wir davon aus, dass wir so etwas brauchen wie ein Bodengutachten, ein geothermisches Gutachten. Wir haben auch einen Experten – er wird sich gleich noch dazu äußern – heute dabei. Ein Entwässerungskonzept werden wir brauchen – das ist, glaube ich, auch ein großes Thema hier –, ein Verkehrsgutachten – wie viel Verkehr erzeugt letztendlich diese Planung, wie kann dieser Verkehr abgewickelt werden, ist das Straßennetz leistungsfähig genug? –, eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der Auswirkungen. Wenn mehr Verkehr kommt, wird es auch

lauter. Wie viel ist das eigentlich? Das wird ermittelt und muss in die Abwägung eingestellt werden.

Dann kommen wir zu den ganzen Bereichen, die ich mal als grünplanerische Belange bezeichne: ein Artenschutzfachbeitrag, der grünordnerische Fachbeitrag, die Umweltprüfung und der Umweltbericht, ganz wichtig, mit der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Es ist ja so, dass jeder Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft ausgeglichen werden muss in der Bundesrepublik Deutschland.

Ich mache erst mal zu Ende; wir haben gleich noch genug Zeit für Fragen.

(Präsentation: Folie 9)

Wir haben die ganze Zeit über den Bebauungsplan geredet. Aber wir ändern ja auch den Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan als Ortsgesetz für einen Teilbereich des Stadtgebietes ist zu unterscheiden von dem Flächennutzungsplan, der ja planerische Zielvorstellungen für das gesamte Stadtgebiet darstellt, sehr grob. Er ist vor allen Dingen nicht rechtswirksam nach außen. Er kann Ihnen als Privatperson im Prinzip egal sein. Er bindet aber die Stadt selber, denn sie muss einen Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Der Bebauungsplan entwickelt dann die Rechtswirksamkeit auch nach außen.

(Präsentation: Folie 10)

Was sagt der Flächennutzungsplan heute? Der sagt im Grunde: ein Sondergebiet für die Klinikerweiterung. Das heißt, dieses Gebiet war schon mal für eine bauliche Nutzung vorgesehen, allerdings für eine andere. Er war überwiegend zumindest vorgesehen, und deswegen ist der Flächennutzungsplan parallel entsprechend zu ändern.

Ich würde jetzt erst mal einen Cut machen. Ich bedanke mich für die Aufmerksamkeit, die Sie mir geschenkt haben. Jetzt wird es ein bisschen spannender. Das war ja der eher rechtliche, trockene Teil, und jetzt wird das Projekt vorgestellt.

(Beifall)

Moderator Markus Birzer: Herzlichen Dank für diese Informationen. – Im Übrigen: Wenn Sie die Grafiken jetzt nicht im Detail lesen konnten: Die Präsentation, wie sie hier heute gezeigt wird, steht ab morgen im Netz. Sie haben draußen ein kleines Kärtchen mit einem QR-Code bekommen, mit dem Sie dann auf die Seite gehen können. Es steht aber hinterher, glaube ich, auch noch mal hier mit drin, sodass Sie da morgen die Präsentation auch herunterladen können.

Jetzt wollen wir etwas hören zum Masterplan; so heißt es manchmal so schön. Vielleicht ist es auch nur eine ausformuliertere Ideenskizze oder eine Konzeptskizze. Aber zumindest können wir schon mal hören, was hier entstehen könnte. Deshalb haben wir Herrn Blumers von Blumers Architekten heute hier. Er wird Ihnen das einmal präsentieren. – Bitte schön, Herr Blumers.

Sven Blumers (Blumers Architekten):

Schönen guten Tag! Wie gesagt, mein Name ist Blumers von Blumers Architekten. Ich freue mich, heute Abend hier zu sein und das vorzustellen. Vielen Dank an meinen Vorredner, der das inhaltlich hervorragend vorgetragen hat.

(Präsentation: Folie 11)

Wir beschäftigen uns seit zwei Jahren mit diesem Thema und diesem Grundstück und waren vor zwei Jahren das erste Mal da und haben die Örtlichkeiten begangen. Daher beginne ich immer sehr gern mit dieser Folie, denn sie zeigt sehr deutlich, wie der Footprint dann ist. Wenn wir an so eine Sache herangehen und eine Skizze machen sollen, einen Entwurf machen sollen, wie eine Bebauung auf einem größeren Gebiet stattfinden kann, beginnen wir erst mal mit der Analyse: Was ist da draußen vor Ort überhaupt los? Wie ist die Natur? Wo sind da Bäume? Wo ist Wasser, wo sind Straßen, wo ist Verkehr?

Man hat hier ein sehr spannendes Grundstück. Wir haben, vor allem im westlichen Bereich, einen wunderbaren Waldzug, der sich auch teilweise ins Gebiet reinzieht. Wir haben die Entlastungsgräben, wir haben die kleinen Bächlein, die seitlich zuführen, wir haben die Bundesstraße, rechts davon, oben läuft die Segeberger Straße, die ja nicht mehr durchgeht, und oben drüber noch mal einen Teil, der Richtung des zukünftigen Gewerbegebiets ist.

(Präsentation: Folie 12)

Wir haben dann geschaut: Wo kann man auf diesem Gebiet etwas bauen, wo kann überhaupt verdichtet werden? Da haben wir gleich gesagt: Hier unten, wo dieser wunderbare Waldzug ist, geht es nicht. An den Entlastungsgräben müssen wir auch einen richtigen Abstand halten. Dann haben wir dazwischen noch Baumreihen usw. Die sollten dringend erhalten werden. Von daher war das so die erste Skizze.

(Präsentation: Folie 13)

Daraus resultierend haben wir dann einfach mal gemäß den Anforderungen, die uns aus der Gemeinde zugetragen worden sind, die Bebauung verteilt.

Wir schauen auch immer: Wie kommt die bestehende Stadtstruktur, die Gemeindestruktur an? Wie können wir die aufnehmen, damit da kein „Auffahrunfall“ entsteht? Darum haben wir gesagt: Oben ist eher für Ein- und Zweifamilienhäuser geeignet. Dann haben wir gesagt: Ein so großes Bebauungsgebiet bräuchte in der Mitte schon ein kleines Zentrum, wo sich auch der Geschosswohnungsbau, der auch gewünscht war, konzentriert. – Das sehen Sie in der Mitte, das Ovale.

Eine weitere Anforderung war Seniorenwohnen. Das hatten wir hier in der Mitte. Da haben wir ein größeres Wasserbecken angesetzt, weil wir gesagt haben: Wir haben ab und zu größere Regenfälle; da haben wir dann ein Sammelbecken.

Hier haben wir eher eine aufgelockerte Bebauung, hier haben wir ein kleines Zentrum. Hier oben haben wir dann sozusagen gereihtes Wohnen, „Back to Back“, und der Rest ist gereihtes Wohnen ganz normal im Reihenhausstil.

Was die vorhin schon erwähnten Kitas angeht, haben wir hier einen Standort, den wir favorisieren, und der zweite Standort wäre da oben der Bildungscampus, danach der Bewegungscampus für die Jugend und als Drittes hier eine Fläche. Es war mal an uns herangetragen worden, ob wir nicht auch einen Platz für ein Hotel hätten. Das muss man sehen, das wird sich entscheiden. Vielleicht wird es auch etwas ganz anderes.

Wir haben natürlich auch überlegt: Wie viel Baumasse verträgt dieses Gebiet? Sensibilisiert, wie wir sind, haben wir dann gesagt: 0,3 – das wird Ihnen jetzt überhaupt nichts sagen –, ungefähr ein Drittel der Fläche kann bebaut werden. Sie sehen es hier selber: Der Grünanteil ist schon beträchtlich.

Wir haben einfach mal die Flächen, die so ein bisschen als allgemein weggehen, abgezogen. Wenn ich von den 248.000 m², die wir hier betrachten, das Thema Schule,

Kita, die wir da oben haben, die Fläche für Sport, die untere Kitafläche, die Fläche für das eventuelle Hotel und daneben diesen Parkplatzbereich abziehe, landen wir bei 200.000 m².

Die Grünflächen entlang dieser Entlastungsgräben wollen und müssen wir sowieso erhalten. Da haben wir auf beiden Seiten 8 m Grünfläche; das sind 16 m, das ist eine ganze Hausreihe von der Tiefe her. Das müssen Sie sich mal vorstellen.

Wenn ich das noch mit abziehe und die allgemeinen Grünflächen, die Baumreihen hier, die wir als sehr erhaltenswert ansehen, abziehe, landen wir im Endeffekt bei 157.000 m². Wenn ich dann noch das Seniorenwohnen abziehe, habe ich an Neubaufläche für Wohnen zum Schluss noch 141.000 m² übrig. Wenn ich die wiederum mit 0,3 ansetze – das kann jeder von Ihnen –, ist ein Drittel davon dann wirklich das, was ich überbaue. Das ist im Vergleich zu den 248.000 m² verhältnismäßig wenig.

(Präsentation: Folie 14)

Wir haben das mal in eine dreidimensionale Grafik gepackt, damit man auch sieht, wie hier die Grünzüge etc. durchlaufen. Es ist eine Idee. Es ist eine Idee, was für Wohnformen wir da unterbringen wollen. Es ist eine Idee, wo und wie wir sie unterbringen wollen. Diese Idee müssen wir erst mal vortragen, um mit Ihnen überhaupt in eine Diskussion zu kommen, damit später, nach der Diskussion, Herr Evers mit seinem Team das in einen Plan umpacken kann, worauf wir dann in der endgültigen Planung anfangen.

Das ist eben ein Vorschrift. Wir werden immer sozusagen genötigt, im Vorhinein eigentlich schon zu zeigen, wie es im Nachhinein aussehen soll, obwohl die Schritte dazwischen noch kommen müssen. Aber um Sie auch mitzunehmen auf die Reise, ist es viel wichtiger, auch das einmal zu zeigen, um in die Diskussion zu kommen. Danach kann man dann im Entwurf modellieren.

(Präsentation: Folie 15)

Was haben wir uns sonst noch vorgestellt? Wir hatten viele Diskussionen. Wir wollen in diesem ganzen Gebiet die Dächer auf jeden Fall begrünen. Das haben wir auch in unseren Baumaßnahmen südlich von Berlin gemacht. Wir haben die Dächer alle extensiv begrünt. Das brauchen wir auch. Diese Gründächer als Retentionsdächer halten das Wasser, wenn es anfällt, zurück und geben es langsam dann an den Boden ab. Dann hat der Boden auch eine Chance, das aufzunehmen.

Gleichzeitig haben wir durch die Verdunstungsleistung ein besseres Klima. Wir bieten Lebensräume für Flora und Fauna und vor allem für die Bienen. Das ist ja ein großes Problem, was wir auch in Berlin haben. Wir haben Gott sei Dank in der Zwischenzeit in der Innenstadt von Berlin viele Bienenstöcke. Die funktionieren auch dort. Aber das ist hier auch ein echtes Thema.

(Präsentation: Folie 16)

Das Zweite, was uns ganz wichtig ist, was auch immer als Aufgabenstellung uns anheimgegeben worden ist, hat Frau Jeske gerade auch ausgeführt: Wir brauchen Wohnraum für generationsübergreifendes Wohnen, das heißt Tagesplätze für die Kleinsten, Kitaplätze, Kindergartenplätze für die Mittleren. Die Jugendlichen brauchen einen Freizeitbereich, wo sie sich austoben können, wo sie sich treffen können, wo sie Basketball oder Fußball spielen können. Und sie brauchen schulische Angebote und, wie gesagt, Freizeitangebote.

Dann brauchen wir Wohnformen für junge Familien, die sich das leisten können und dann eben ihre Familie gründen können. Dann Wohnraum für generationsübergreifendes Wohnen von Alt und Jung und dann noch, am besten mittendrin, Wohnraum für Senioren, die dann auch ihre Familien in der Umgebung haben, damit da auch noch der Kontakt einfach zustande kommt und der Großvater mit seinem Enkel etwas machen kann, wie wir hier auf dem Bild sehen.

(Präsentation: Folie 17)

Was ist unser großes Problem zurzeit? Das wissen Sie alle; wir brauchen nur die Zeitung aufzuschlagen. Die Baukosten bewegen sich im Moment recht schnell, und das belastet uns, denn wir wollen bezahlbaren Wohnraum schaffen. Es soll Mietwohnungsraum werden, und da müssen wir ran.

Ich habe mal eine Aufstellung mitgebracht, wie sich Baukosten zusammensetzen. Das ist das Grundstück, die Erschließung, das Bauwerk; 43 % ist zurzeit einfach da. Dann haben wir Gebäudetechnik. Die wird eher mehr, weil wir intelligentere Technik reinbringen, um später die Warmmiete – ich komme gleich noch darauf – zu reduzieren. Wir haben noch Außenanlagen und die Nebenkosten.

Was müssen wir machen? Wir müssen an die Nebenkosten ran. Das ist das eigentliche Stellrad, an dem wir drehen können, indem wir mit vorgefertigten Systemen arbeiten und dort einfach Wiederholungsfaktoren aufmachen und somit die Nebenkosten reduzieren.

(Präsentation: Folie 18)

Das, was ich gerade angesprochen habe, habe ich hier mal aufgezeichnet. Die Kaltmiete ist für den Wohnraum, den ich da errichtet habe, und der Warmanteil ist eben Heizung/Warmwasser zu 44 %, Sonstiges, Facility Management, Versicherungen, Beleuchtung etc. Das Wichtigste ist Heizung/Warmwasser. Darauf kommt mein Nachredner noch zurück. Da müssen wir ran. 44 %, da können wir Geld sparen.

Sie, die nachher dorthin ziehen, interessiert die Miete. Welchen Anteil die Warm- oder Kaltmiete hat, ist für Sie ziemlich uninteressant. Es ist wichtig, dass die Miete unten ist. Deswegen ist unsere Kunst – damit meine ich uns als Ingenieure –, den Warmanteil zu reduzieren, sodass wir die Gesamtmiete nach unten bringen. Das ist eben Heizung/Warmwasser. Aber dazu kommen wir nachher noch.

(Präsentation: Folie 19)

Das ist jetzt mal ein Bild, wie wir baulich darauf eingehen. Das ist zum Beispiel dieses „Back to Back“. Das ist sozusagen ein halbes Reihenhaus. Die Kunst dabei ist: Ich reduziere die Außenflächen. Warum mache ich das? Damit reduziere ich den Wärmeverlust, den ein Gebäude hat. Ich setze sie Rücken an Rücken. Damit schaffen wir guten Wohnraum für junges Wohnen, der mit sehr wenig Wärmeeintrag auskommt und eine günstige Wohnform ist.

(Präsentation: Folie 20)

Hier noch mal drei wichtige Punkte: Effiziente nachhaltige Planungen. Die Nebenkosten reduzieren, Baukastensystem, wiederkehrende Planung, Grundrisse optimiert.

Effiziente Baukonstruktionen und Standardisierungen. Auch damit müssen wir umgehen. Die Kunst dabei ist es, immer noch die Architektur leben zu lassen, aber gleichzeitig wiederholende Faktoren, Systembau mit hohen Stückzahlen, reduzierter Bauzeit und hohen Vorfertigungsqualitäten. Einbindung ortsansässiger Handwerker mit kurzen Anfahrtswegen. Das ist auch sehr wichtig, weil die Erfahrung zeigt: Wenn man von

irgendwoher Firmen holt, die bauen es dann auf, und dann sind sie weg, und man hat eine Vermietung, und das funktioniert nicht, und keiner kennt sich damit aus. Da gehen wir anders heran.

Gebäude ohne Keller werden wir hier sowieso bauen, weil wir einen hohen Wasserstand haben. Da macht der Keller keinen Sinn. Reduzierte Bauzeiten durch optimierte Bauabläufe und Baustellenlogistik. Das geht mit den vorigen Punkten einher.

Dadurch kommen wir wieder zu den geringeren Nebenkosten und der reduzierten Warmmiete. Das heißt intelligentes Quartier-Energiekonzept. Das macht auch einfach Spaß, wenn man ein größeres Gebiet hat und dort intelligente Nahwärmenetze aufstellen kann, die wirklich zukunftsweisend uns mit Energie versorgen und die CO₂-Emissionen reduzieren. Das ist unsere Aufgabe, für die wir stehen, und da müssen wir ran.

Und natürlich nachher auch die Bewirtschaftung und das Facility Management, was sich, wenn ich das Ganze intelligent aufbaue, sehr intelligent durchführen lässt. Und als Letztes Mobilitätsmanagement.

(Präsentation: Folie 21)

Die Ziele sind:

Erhalt der Bodenfunktionen und der Biodiversität, CO₂-Neutralität und Luftqualität.

Mit einem ökologischen Wasserhaushalt müssen wir uns hier sowieso intensiv beschäftigen.

Abfallmanagement ist klar.

Nachhaltige Mobilität – auch das kommt auf uns zu. Viele Fragen haben wir dazu: Wie viel Autos pro Wohnung oder pro Wohneinheit, denkt ihr, brauchen wir? Brauchen wir zwei Autos? Brauchen wir ein Auto? Das sind alles Themen, die man diskutieren muss.

Solidarität, Gastlichkeit und Mitbestimmung. Das ist das, was die Mieter mitbringen werden, wo wir versuchen, die Räumlichkeiten dazu zu bringen. Aber das müssen Sie bringen.

Wohlbefinden, Gesundheit und Komfort. Das ist wiederum etwas, was uns angeht. Das heißt optimierte Grundrisse, gute Grundrisse und gute Zuordnung der Gebäude zueinander.

Sicherheit ist auch ein großes Thema.

Funktionenmix und Attraktivität des Quartiers. Auch etwas ganz Wichtiges: Ich möchte keine Monokultur, auch keine bauliche Monokultur, sondern ich muss das aufreißen. Und ich muss unterschiedliche Wohnformen zusammenbringen, damit da auch unterschiedliche Menschen zusammenkommen.

Und dann das Letzte: Lokale und verantwortungsvolle Wirtschaft. Das ist eine Folge davon, und das ist, glaube ich, Ziel von allen.

Das war's im Schnelldurchgang. Ich hoffe, ich habe die Zeit eingehalten.

(Beifall)

Moderator Markus Birzer:

Herzlichen Dank, Herr Blumers. – Fragen wird es mit Sicherheit geben. Wir haben, wie gesagt, den großen Fragenblock gleich im Anschluss.

Wir haben jetzt noch ein Thema, das Thema Boden/Wasser, und dazu haben wir Herrn Prof. Dr. Katzenbach von der Technischen Universität Darmstadt hier. Er hat auch ein privates Büro. Er berät also Firmen, Städte, Gemeinden etc. und hat ausreichend Kenntnis zu diesem Thema.

In der ersten Reihe sitzt Frau Dr. Werner. Sie kann gegebenenfalls zur Unterstützung kommen bzw. im Fragen-Antworten-Block auch noch gefragt werden. – Bitte, Herr Katzenbach.

Prof. Dr.-Ing. Rolf Katzenbach:

Schönen Dank. – Frau Bürgermeisterin, Ihr Beitrag und Ihre Einleitung haben mir toll gefallen. Ich bin mit Leib und Seele Frankfurter. Wir bräuchten so Leute wie Sie.

(Heiterkeit und Beifall)

Vielleicht ist ja bis in Ihre wunderschöne Stadt, die Bad Bramstedt heißt, vorgedrungen, dass wir ein kleines Problem haben mit dem verehrten Herrn Oberbürgermeister. Aber ich bin ja jetzt für den Boden hier zuständig und nicht für die Bürgermeisterei.

(Präsentation: Folie 22)

Sie sehen rechts ein sogenanntes Bodenprofil, gelb markiert der Boden, der hier ansteht. Das ist entnommen aus den Gutachten, die wir freundlicherweise zur Verfügung gestellt bekommen haben. Sie werden es nicht glauben: Da ist überall Sand. Das wissen Sie viel besser als ich. Ich bin zum ersten Mal in meinem Leben in diesem schönen Städtchen. Unten gibt es auch Torfmudde; die ist in unterschiedlicher Tiefe. Das ist für eine Wohnbebauung alles unkritisch. Man hat hier gut tragfähigen Boden, oberflächennah unter dem Mutterboden, der überall in der Aue natürlich vorhanden ist.

Daher sind die baulichen, die bodenmechanischen und geotechnischen Randbedingungen gut geeignet, um hier Wohnbebauung zu ermöglichen.

Es ist ja schon in der ersten Sitzung, ist mir berichtet worden, ein Thema gewesen: Was ist mit Starkregen und Versickerung? Jeder von uns hat die entsetzlichen Bilder vom Ahrtal vor Augen. Sie sind ja kein Tal hier, was ein gewisser Vorteil ist, auch nicht so eine steile Schlucht. Es wird Starkregen in Deutschland geben, die man, egal, was man tut, nicht ohne Weiteres abführen kann. Das ist eine Folge der Klimaveränderung. Die äußert sich bei den Regenereignissen und auch bei Hitzeereignissen vor allen Dingen durch die Erhöhung der Maxima und der Minima. Wir haben jetzt eine sehr lange Trockenzeit; das ist bei Ihnen sicher auch der Fall. Und wenn es mal regnet, dann regnet es nicht geschickt, kein schöner Landregen, wo es versickern kann, sondern es schüttet wie aus Eimern und Kübeln. Da können Sie bauen, was Sie wollen; da steht halt das Wasser mal 5, 10 cm auf der Geländeoberfläche. Egal, ob das versickerungsfähiger Boden ist oder nicht, der schafft das einfach nicht. Das ist technisch unmöglich.

Man kann sich aber helfen mit sogenannten Rigolen, also technischen Einrichtungen, die besonders wasseraufnahmefähig sind, und damit auch dieses Problem von Starkregenereignissen dämpfen. Ich sage ganz bewusst „dämpfen“. Sie können sich vorstellen, dass ich solche Worte klug auswähle, um nicht vorzutäuschen, dass man damit alle Probleme lösen kann.

Aber ich würde auch sagen: Wasser oder Entwässerung ist nicht das Problem dieser Auenlandschaftsbebauung.

(Lachen)

– Mir ist wohl bekannt, dass es da Gräben gibt, aber das ist ja sozusagen die Entwässerung des Areals eben durch diese Drainagesysteme. Sie sind ja nicht erst gestern entstanden, sondern schon länger.

Das Wasser ist da; darüber brauchen wir nicht zu diskutieren. Sie sehen es ja auch an dem Profil da. In 40 cm Tiefe unter Gelände ist in der Bohrung Wasser aufgeschlossen worden. Das heißt, selbst wenn wir ein Fundament machen, kommen wir schon ans Wasser dran. Da ist die Frage, ob man ein bisschen auffüllt, damit man schlichtweg grundsätzlich im Trockenen baut und nicht von vornherein schon allein beim Fundamentaushub in das Wasser hineinkommt. Ich denke, das ist ein baupraktischer Aspekt.

Ohne Keller zu bauen – Sie haben es ja schon gesagt – ist erst mal klug.

Ich weiß nicht, wer von Ihnen einen Keller hat in Ihrem schönen Städtchen. Vorhin haben wir das mit dem Aufstehen gemacht. Es reicht ja auch ein Handzeichen: Hat jemand einen Keller? – Und wie machen Sie das mit dem Wasser? – Habt ihr ein bisschen höher gebaut? Man muss dann halt das Erdgeschoss anderthalb Meter rausbauen. Dann kann man das Problem sicher auch lösen. Oder man hat insgesamt eine Geländemorphologie, die das ermöglicht. Das Wasser ist ja nicht überall an dieser Stelle.

Das sind die Aspekte der Wasser- und Bodensituation, die ich erst mal als standardmäßig einstufen würde. Die ergeben keinen Grund zur Sorge.

(Präsentation: Folie 23)

Ich bin nebenher als Gründer des TU Darmstadt Energy Center seit Jahrzehnten mittlerweile auch in der Energie unterwegs und habe mich lange beschäftigt damit, wie unser Energieverbrauch aussieht. Da gibt es Tausende von Charts. Ich habe jetzt ein einziges nur mitgebracht und mal den privaten Bereich dokumentiert.

Was Sie persönlich an Kilowattstunden verbrauchen, werden Sie nicht im Kopf haben. Aber Sie sehen hier: Heizen ist mit 77 % und Warmwasser mit 11 % dabei. Das sind knapp 90 % der Endenergie. Das muss man immer dazusagen; da gibt es verschiedene Begriffe: Primärenergie und Endenergie. Hier ist die Bezugsgröße die sogenannte Endenergie. Das ist das, was man bezieht von seinem Kraftwerksdienstleister oder aus dem Netz oder vom Öltank. Also: Knapp 90 % der Energie wird in unseren Regionen für Wärme genutzt.

Jetzt frage ich einfach noch mal in den Saal hinein: Wer von Ihnen erzeugt die Wärme mit Gas? – Wer mit Öl? – Das darf man ja bald nicht mehr, was man so liest; das kann sich aber auch wieder ändern. Da gibt es ja alle möglichen guten Ansätze. Und wer elektrisch? – Das ist ein ganzer Haufen, die offenbar kalt wohnen.

(Heiterkeit)

Oder so gut isoliert sind, dass sie zumindest warm sitzen, aber kalt duschen.

Worauf ich hinauswill: Das muss man sich immer vor Augen führen. Das sehen Sie auch, wenn Sie zu Hause einfach mal in die Rechnung Ihres Energieversorgungsunternehmens gucken. Wie viele Kilowattstunden sind es? Da geht es nicht um die Euro, sondern um die Kilowattstunden, die man verbraucht. Die gehen im Wesentlichen für Heizen und Warmwasser drauf.

Für Licht ist es hier nur 1 %. Selbst wenn die Zahl total falsch ist und es sind 2 oder 3 %, sage ich Ihnen: Lassen Sie daheim das Licht brennen. Es ändert überhaupt nichts an Ihren Kosten. Dreimal duschen ist so viel wie das Licht, sage ich jetzt einfach mal. Nur dass Sie wissen, was es an dieser Stelle mit dem Energieverbrauch auf sich hat.

Ich erwähne das deshalb, weil wir bei Projekten dieser Typologie mittlerweile immer mit der Frage konfrontiert werden: Wie können wir uns energieautark machen, und zwar nicht CO₂-frei, sondern CO₂-neutral? Das ist ja die schwächere Form. Da muss man mal gucken, welche Speichermöglichkeiten der Untergrund, also praktisch jeder in seinem Grundstück hat.

(Präsentation: Folie 24)

Sie kennen ja sicher alle den guten alten Kachelofen. Der ist in der Mitte abgebildet. Sie sehen hier in diesem Diagramm eine Skala, die kein Mensch von Ihnen kennt – ich als Bauingenieur kenne sie auch noch nicht so lange –, die sogenannte spezifische Wärmekapazität in Wattsekunden pro Kilogramm mal Kelvin. Diese Einheit müssen Sie sich nicht merken. Es geht eigentlich nur um die Säulen, die Sie sehen.

Jeder weiß: Ein Kachelofen ist ein Synonym für gute Energiespeicherung; da schmeißt du ein paar Holzscheite rein oder was auch immer, und dann hast du den ganzen Abend Ruhe. Du brauchst dich nicht mehr zu kümmern, weil der eine unheimliche Speicherfähigkeit besitzt. Ein Kachelofen ist ja auch etwas Nettes, muss man immer dazusagen. Besser als ein Kamin. In dem Moment, wo es brennt, ist es schon wieder raus aus der Hütte.

Rechts sehen Sie den Wert für den Baugrund, und zwar den wassergesättigten Baugrund. Der ist anderthalbmal so gut im Speichern von Wärmeenergie und auch Kälteenergie. Das ist immer das Gleiche, nur mit unterschiedlichem Vorzeichen. Das heißt, es macht natürlich Sinn, diesen wunderbaren Speicher, den wir unter unserem Häuschen, unter der Wiese haben, zu nutzen als energetischen Vorratsraum, wenn man so will, und ihn zu gewinnen. Das Zauberwörtchen – Sie kennen das natürlich alles – ist oberflächennahe Geothermie.

(Präsentation: Folie 25)

Ich sage Ihnen eins: Es gibt kaum Projekte, wo nicht per Ortssatzung festgelegt wird – das ist ja letzten Endes eine Satzungsfrage des Ortsrechts; die Stadtwerke gehören dann in diese Überlegungen hinein –, dass solche Quartiere zukünftig frei von Gas- und Ölversorgung, möglichst auch frei von elektrischer Wärmeversorgung – das ist die teuerste Form der Wärmeversorgung; jeder von Ihnen, der einen Boiler hat, weiß: da rast der Zähler so richtig schnell – zu planen sind und mit Geothermie, auch zum Teil mit Solartechnik Warmwasser zu erzeugen ist.

Das ist eine Sache, die gut klappt, die eingeführt ist. Der technische Aufwand ist überschaubar. Man braucht immer eine Wärmepumpe. Das ist ein Gerät wie ein Kessel, den man ja sowieso irgendwo hat; es brummt ganz leise. Man kann es auch draußen vor die Tür stellen; da merkt man es nicht so. Sie sehen: Unter dem Haus oder im Garten werden Geothermiesonden angeordnet. In der Regel baut man sie 70, 80 bis 100 m unter Gelände und braucht pro Einfamilienhaus maximal zwei Sonden von 70, 80 m Tiefe.

Im Moment des Bauens – man macht ja ein bisschen mehr als normal, wenn man so will – erhöht es etwas die Baukosten. Aber nachher spart man Geld, weil man dann nur noch die Stromkosten der Wärmepumpe hat; die Wärme holt man sich aus der Tiefe, wo sie gespeichert wird.

Vielleicht wird es bei Ihnen demnächst ja auch ziemlich warm, sodass Sie im Sommer auch die Häuser kühlen müssen; das kann ja alles noch kommen. Da ist die Geothermie ideal geeignet, weil man das System sozusagen umschalten kann und dann im

Sommer kühlt, wenn es einem wirklich zu heiß wird. Man hat dann auch sozusagen ein Kühlaggregat gleich mitgeliefert bekommen.

So viel zu Boden, Wasser und Geothermie. – Mir wurde gesagt, ihr habt mit Geothermie schon ein bisschen Vorerfahrung, aber das nennt man dann eher tiefe Geothermie mit dem Salzstock; der ist ja ein ganzes Stück weg. Das kann man alles noch überlegen, wie man das miteinander kombinieren kann, weil es ja verschiedene Anforderungsprofile gibt. Auf jeden Fall ist hier der Standort ideal geeignet für eine CO₂-freie Energieversorgung. – Danke schön.

(Beifall)

Moderator Markus Birzer:

Danke schön, Herr Prof. Katzenbach. – Jetzt haben Sie einiges gehört. Ich bin mir sicher, Sie haben ganz viele Fragen. Wir haben eine knappe Stunde gebraucht. Das heißt, wir haben eine gute Stunde jetzt für Ihre Fragen, wenn wir bis 21 Uhr machen. Wir haben an den Seiten links und rechts jeweils zwei Damen; die kommen mit einem Mikro. Ich würde Sie bitten, wenn Sie sich melden, dass Sie sich auch ganz kurz vorstellen.

Dann hätte ich noch eine ganz große Bitte. Ich fände es nicht schön, wenn wir jetzt drei, vier Koreferate hören, und es kommen dann nur drei oder vier Menschen zu Wort. Mir wäre es lieber, wenn Sie kurze, prägnante Fragen stellen. Natürlich können Sie die ein bisschen einleiten, das ist ja klar. Aber bitte nicht zu lange machen mit Statements, mit Ausführungen, damit wir möglichst viele Fragen hier hören können.

Diese Veranstaltung wird aufgezeichnet. Sie wird protokolliert. Wir haben hier eine Stenografin an der Seite, die die ganze Zeit auch schon mitschreibt. Das heißt, es gibt ein Protokoll dieser Veranstaltung, und Sie können alle Fragen auch später dann noch einmal nachlesen. Das wird zum einen auf der Internetseite der Stadt sein, aber ich denke, es wird auch für die Internetseite des Projektes zur Verfügung gestellt.

Dann würde ich alle, die jetzt gesprochen haben, nach vorne bitten, damit Sie als Antwortgeber da sind. Ich möchte auch die Vertreter der Parteien bitten – das war so vereinbart –, nach vorne zu kommen, sodass Sie ausreichend Menschen hier haben, die Ihnen Auskunft geben können.

Mit dazu kommt von der Deutschen Habitat Herr Kulicke. Er ist der Geschäftsführer. Ihn haben wir hier noch mit dazugenommen als Unterstützung für Herrn Langanke.

Sortieren Sie sich mal ein bisschen. Die meisten kennen Sie. Wir haben hier vorne auch Namensschilder. Gucken Sie, ob Ihre Namensschilder richtig stehen. – Ja, im Moment tun sie das.

Ich versuche bei meinen Veranstaltungen übrigens immer zu gendern. Das heißt, ich würde ganz gerne eine Dame drannehmen und danach einen Herrn, danach einen Herrn, dann wieder eine Dame usw. Ich versuche, die Wortmeldungen innerhalb des Saales so aufzunehmen.

Wer möchte denn beginnen? – Hier vorne. Sie stellen sich bitte kurz vor. Wir wissen ja schon ungefähr, zu welchem Thema Sie eine Frage haben.

Dr. Maximilian Schäffler:

Ich bin Dr. Schäffler. Ich wohne seit 22 Jahren in Bad Bramstedt. – Ich bin mit der Form dieses Verfahrens hier grundsätzlich nicht einverstanden. Sie sagen, man stellt hier Fragen, und dann liefert man Antworten. Das ist nicht Sinn und Zweck dieser Art von Scoping.

(Beifall)

Die frühzeitige Beteiligung soll einerseits unterrichten, das ist klar. Das ist jetzt geschehen. Andererseits ist mit Anregungen und Erläuterungen seitens der Bürger auch eine Planung im nächsten Schritt sozusagen möglich, eine Planung, die auf die Anregungen der Bürger eingeht. Das ist jetzt eine rechtliche Frage, aber die ist geregelt. Die ist auch in einer Verordnung hier in Schleswig-Holstein speziell seit 2019 noch einmal präzisiert. Sie können also nicht erwarten, dass Sie hier einfach nur eine kleine Gesprächsrunde mit Fragen und Antworten machen.

Das Zweite, auch noch so eine Problematik: Sie müssen auch die Gelegenheit geben, dass man das, was man hier in Kürze vorträgt, in einer ausführlicheren Fassung schriftlich einreicht und dass das genauso rechtlich gilt und nicht so, wie Sie das gesagt haben: Praktisch nur das, was hier vorgetragen wird, wäre gültig.

(Beifall)

Moderator Markus Birzer:

Das habe ich so nicht gesagt. – Der Veranstalter ist hier heute die Stadt. Ich weiß nicht, wer antworten will. Herr Dorow vielleicht, als Bauamtsleiter im Moment, weil es keinen Bauamtsleiter gibt. Sie sind der zweite oder stellvertretende Bauamtsleiter, aber insofern ja kommissarisch zuständig. – Herr Dorow, wenn Sie kurz aufstehen mögen.

Erich Dorow (Stadt Bad Bramstedt):

Auch meinerseits erst mal einen Gruß an alle Anwesenden! Dann will ich aber auch gleich auf Herrn Dr. Schäfflers Vortrag antworten. Das ist wie so häufig nicht ganz richtig, aber auch nicht ganz falsch. Die Veranstaltung hier heute ist ein formeller Schritt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens oder der städtebaulichen Planung.

Das, was Sie jetzt hier als Frage-Antwort-Spiel taxieren, ist im Grunde genommen die Hilfestellung, die Sie alle bieten, indem Sie hier wichtige Sachgesichtspunkte aus allen Themenbereichen ansprechen, die im Rahmen des Abwägungsprozess so weit gewichtet werden, dass sie in der anstehenden Planung auch Berücksichtigung finden – ob vollständig, ob teilweise oder ob gar nicht. Das liegt an dem jedem Planverfahren immanenten Abwägungsprozess, der ja eingangs deutlich dargestellt wurde.

Ich befürchte auch, dass solche Rechtskommentare die Veranstaltung hier sprengen würden,

(Beifall)

und würde auch noch einmal eindringlich darauf hinweisen: Sprechen Sie einfach an, wenn Sie Lebensraumtypen in den Gräben bedroht sehen. Dann werden wir das zur Kenntnis nehmen und im Rahmen des Entwässerungskonzeptes berücksichtigen. Sprechen Sie an, wenn irgendwelche Erkenntnisse aus Fauna und Flora in dem Gebiet

sind, die wir persönlich hier noch gar nicht wissen, auf die wir im Rahmen des Planungsprozesses dann ein besonderes Gewicht legen. Dann schaffen wir echt Produktives hier heute.

(Beifall)

Moderator Markus Birzer:

Ich möchte jetzt auch noch mal darauf hinweisen: Es wird auch noch Veranstaltungen geben. Es ist eine erste Veranstaltung, die jetzt auch einen offiziellen Charakter hat, weil es eben im Baugesetzbuch vorgeschrieben ist, so eine Veranstaltung zu machen. Aber es wird nicht die letzte Veranstaltung sein, zu der Sie eingeladen werden und wo Sie Ihre Anregungen geben können.

Ich würde vorschlagen, dass wir uns jetzt nicht mit diesen verfahrenstechnischen Fragen aufhalten, sondern wirklich in die inhaltlichen Themen einsteigen. – Ich sehe einige dazu nicken. Insofern würde ich gerne so vorgehen.

Gibt es weitere inhaltliche Fragen zum Thema? – Da hat sich ein Herr gemeldet. Noch ein Herr. Gibt es eine Dame, die etwas sagen möchte? Dann würde ich sie gerne dazwischenschieben. – Das sehe ich im Moment nicht. Dann bitte einmal der Herr, der sich gemeldet hat.

Detlef Ahrens:

Mein Name ist Detlef Ahrens, und ich wollte fragen, ob dort eine zentrale Heizung geplant ist.

Moderator Markus Birzer:

Wer kann dazu antworten? – Herr Blumers.

Sven Blumers (Blumers Architekten):

Das ist das, was ich vorhin mit Nahwärmenetz vielleicht zu flapsig, zu schnell erklärt habe. Ja, es ist eine Heizzentrale, denn nur so können wir das Ganze sehr effizient gestalten. Wenn wir jedes Haus einzeln beheizen, dann verlaufen wir uns wieder in dem Ganzen. Dadurch, dass Leute da sind, Leute nicht da sind, Leute mehr Wasser brauchen, andere weniger, gleicht sich das sehr gut aus, und wir brauchen im Endeffekt nur 70 % dessen, was wir in einem Einfamilienhaus, wenn wir jedes versorgen würden, zu 100 % brauchen. Das ist schon eine starke Einsparung. Wir planen hier deutlich mit einem Nahwärmenetz.

Moderator Markus Birzer:

Herr Prof. Katzenbach hat eben schon genickt. – Wollen Sie da noch ergänzen? – Nein. Okay, alles klar.

Dann die Wortmeldung in der dritten oder vierten Reihe von oben. – Es ist gut, wenn Sie aufstehen; dann sieht man Sie besser.

Dr. Florian Schiefer:

Dr. Florian Schiefer aus Bad Bramstedt. – Ich muss sagen, ich finde es schon erstaunlich, dass der derzeit amtierende Leiter des Bauamtes nichts von irgendwelchen geschützten Arten in diesem betroffenen Plangebiet weiß.

Erstens. Die Stadtverwaltung hat in der Planungsausschusssitzung vom 16.05.2022 in Zusammenhang mit dem hiesigen Planverfahren gegenüber der Öffentlichkeit und den Ausschussmitgliedern insoweit falsche Tatsachenbehauptungen aufgestellt. Im Protokoll zu der Sitzung ist insoweit festgehalten – ich zitiere jetzt wörtlich –:

Er [der Protokollführer] betont dazu, dass die punktuell in den bisherigen Diskussionen aufgezeigten Probleme (Niederschlagswasserbeseitigung, Entwässerung, in Teilen Biotopcharakter) erst im Laufe des Planaufstellungsverfahrens verbindlich beantwortet werden können, anderenfalls über den Status von Behauptungen nicht hinaus kämen und unbeantwortet blieben.

Hierzu halte ich fest:

a. Im Plangebiet befinden sich Flächen von über 100.000 m², die als gesetzlich geschützte Biotope ausgewiesen sind. Dies ist unter <http://zebis.landsh.de> nachzulesen. Das ist die Seite des Ministeriums.

b. Die Behauptung der Stadtverwaltung, dass der Biotopcharakter der Flächen erst im Laufe des Planaufstellungsverfahrens verbindlich beantwortet werde, ist somit wahrheitswidrig. Der Biotopcharakter ist vielmehr bereits für über 100.000 m² der Planfläche gesetzlich festgestellt.

c. Die weitere Behauptung der Stadtverwaltung, dass der Biotopcharakter der Flächen über den Status von Behauptungen nicht hinaus käme – –

(Zuruf: Frage!)

– Nein, das hier ist eine Anhörung der Bürger, auch wenn die Stadtverwaltung es gerne so hätte, dass man hier nur Fragen stellt. Es geht nicht um Fragen.

(Zuruf: Ach, Sie haben gar keine?)

– Nein, ich werde angehört. Ich mache hier einen Wortbeitrag.

(Zuruf: Weitermachen!)

Die handelnden Entscheidungsträger des Entscheidungsgremiums sind somit in mehrererlei Hinsicht von der Stadtverwaltung falsch informiert worden. Ob dies vorsätzlich oder fahrlässig erfolgte, mag einer gesonderten Überprüfung unterzogen werden. Die Entscheidung selbst kann vor diesem Hintergrund jedenfalls aus meiner Sicht keinen Bestand haben, zumal sie mit sechs zu fünf Stimmen denkbar knapp ausgefallen ist. Die Entscheidung wäre sicherlich anders ausgefallen, wenn die Stadtvertreter von der Verwaltung wahrheitsgemäß informiert worden wären.

Zweitens. Das Plangebiet weist eine Fläche von rund 250.000 m² auf. Bei rund 100.000 m² hiervon handelt es sich um gesetzlich geschützte Biotope. Dies bedeutet, dass rund 40 % des gesamten Plangebiets aus gesetzlich geschützten Biotopen bestehen. Solche Biotope sind auf gerade einmal 4 Promille der Landesfläche in Schleswig-Holstein zu finden.

Die jüngste Kartierung ist schon einige Jahre her. Es ist davon auszugehen, dass auch die derzeit noch nicht als gesetzlich geschützte Biotope ausgezeichneten Flächen des Plangebietes mittlerweile als ein solches eingeordnet werden müssen.

Ich fordere daher die Untersuchung sämtlicher Flächen des Plangebietes, die bislang noch nicht als gesetzlich geschütztes Biotop eingeordnet sind, nach dem Kartierschlüssel Schleswig-Holsteins auf Art-Ebene, ob diese ebenfalls als gesetzlich geschütztes Biotop einzuordnen sind.

Ich fordere ferner, dass diese Untersuchungen umgehend vor der Einleitung weiterer Verfahrensschritte und vor irgendwelchen verändernden Maßnahmen vor Ort durchgeführt werden, um eventuelle schädigende Veränderungen an den Flächen zu unterbinden.

Drittens. Ich fordere, dass die Bauleitplanverfahren erst dann fortgesetzt werden – –

Moderator Markus Birzer:

Darf ich Sie mal ganz kurz unterbrechen?

Dr. Florian Schiefer:

Ja.

Moderator Markus Birzer:

Wie viele Punkte haben Sie denn insgesamt?

Dr. Florian Schiefer:

Fünf.

Moderator Markus Birzer:

Können Sie die vielleicht ein bisschen abkürzen?

Dr. Florian Schiefer:

Ja, ich kürze sie ab.

Moderator Markus Birzer:

Sie können die Seiten ja reinreichen.

(Zuruf: Wir möchten das gerne hören! – Zuruf: Ich will das auch hören! – Beifall)

– Okay. – Machen Sie weiter.

Dr. Florian Schiefer:

Ich fordere, dass die Bauleitplanverfahren erst dann fortgesetzt werden, wenn ein Generalentwässerungsplan für das Stadtgebiet Bad Bramstedt vorliegt. Der liegt immer noch nicht vor.

Viertens. Ich fordere, dass die Bauleitplanverfahren erst dann fortgesetzt werden, wenn eine genaue Prognose erstellt wurde, welche laufenden zusätzlichen Kosten auf den städtischen Haushalt und die Bad Bramstedter Bürger zukommen, insbesondere für zusätzliche Planstellen in der Stadtverwaltung und im Bauhof, laufende Kosten für Kitas, Krippen und Schulen, Feuerwehr, sonstige laufende städtische Kosten der Daseinsvorsorge etc.

Fünftens. Ich fordere, dass die Bauleitplanverfahren erst dann fortgesetzt werden, wenn eine genaue Prognose erstellt wurde, welche einmaligen zusätzlichen Kosten auf den städtischen Haushalt und die Bad Bramstedter Bürger zukommen, insbesondere für Straßenausbau, Leitungsausbau, Erweiterungsbauten städtischer Schulen und der Schulen des Schulverbands, Rathausbauten, Bauhof, Feuerwehr, Klärwerk etc. etc. – Vielen Dank.

(Lebhafter anhaltender Beifall)

Moderator Markus Birzer:

Herzlichen Dank. Das war ja ein langes Statement, aber das nehmen wir so zur Kenntnis.

Möchte jemand darauf etwas antworten? – Herr Evers, bitte schön.

Christian Evers (Evers & Partner Stadtplaner):

Vorweg erst mal vielen Dank für die ganzen Informationen. – Ich wollte nur eine Sache klarstellen: Wir haben bis jetzt lediglich einen Aufstellungsbeschluss. Das bedeutet im Grunde, dass die Kommunalpolitik der Verwaltung einen Auftrag gibt, sich mit einer bestimmten Aufgabe zu beschäftigen.

Jetzt wäre der nächste Schritt das, was Sie gefordert haben. Das werden wir auch tun müssen kraft Gesetzes, was ich eben auch mehrfach betont habe. Jetzt geht es um Informationssammlung. Das wird darauf hinauslaufen, dass man in der Tat faktisch das gesamte Gebiet im Hinblick auf eine Biotopwertigkeit untersuchen wird. Würden wir das nicht tun, würden wir einen Fehler machen. Das ist gar keine Frage. Ich sage das nur deswegen, weil Sie immer sagten: Erst dann mit dem Planverfahren weitermachen, wenn das alles untersucht ist.

Im Prinzip ist es aber systemimmanent, dass wir erst diesen Auftrag brauchen, politisch an die Verwaltung, damit die Verwaltung die Informationen, die Sie fordern, auch tatsächlich einsammeln kann. So gesehen würde ich das jetzt so interpretieren, dass wir eigentlich das machen werden, was Sie fordern, nämlich alle Informationen aufzunehmen.

Stichwort Artenschutz zum Beispiel: Da ist es ja so, dass das sehr saisonal abhängig ist. Ich bin kein Experte auf diesem Gebiet, aber Sie können ganz bestimmte Tierarten vernünftig nur in ganz bestimmten Jahreszeiten kartieren. Sie brauchen im Prinzip ein ganzes Jahr, um das zu machen. Jetzt, wo wir den politischen Beschluss haben, uns mit diesem Planungsverfahren zu beschäftigen, fängt man dann an, über ein Jahr das Gebiet zu kartieren und diesbezüglich zu untersuchen. Wir werden uns dann wieder treffen, wenn wir diese Informationen haben. Die werden wir aufbereiten, und dann wird es zwangsläufig darum gehen, dass man das im Prinzip zusammenfasst. Spätestens in der öffentlichen Auslegung können Sie das alles nachlesen, wenn es denn so weit kommt. – Das nur als Information über das Wesen des Bebauungsplans.

Moderator Markus Birzer: Vielen Dank für die Ergänzung. – Jetzt habe ich eine Wortmeldung hier. – Bitte schön. Stellen Sie sich auch einmal kurz vor.

Björn Heier:

Hallo! Heier, Björn, mein Name. Ich wohne seit 20 Jahren wieder hier, bin hier geboren und aufgewachsen, zwischendurch mal weg gewesen, aber nicht weit.

Sie haben gesagt, dass ein Nahwärmenetz aufgebaut werden soll. Sie haben aber nicht gesagt, welcher Energieträger dafür benutzt werden soll. Ganz platt. Ganz einfach.

Moderator Markus Birzer:

Herr Blumers, haben Sie da schon eine Antwort?

Sven Blumers (Blumers Architekten):

Wir sind noch ganz am Anfang einer Reise, die uns die nächsten 3, 4, 5, 6 bis 10 Jahre beschäftigt. Darüber wird Herr Dr. Katzenbach noch viel nachdenken müssen, und ich gebe ihm auch gleich noch mal das Mikrofon rüber.

Eins ist sicher: Das ist die Erdwärme, die wir nutzen werden, wollen und müssen. Andere Energieträger, die klimagünstig sind, werden wir ergänzen. Da wird sicher die Photovoltaik eine Rolle spielen. – Aber ich gebe mal weiter.

Prof. Dr.-Ing. Rolf Katzenbach:

Sie haben es ja eben schon gesagt. – Zunächst einmal: Ein Nahwärmenetz ist im Hinblick auf die Optimierung der Schwankungen, die durch die verschiedenen Betriebsstätten systemimmanent sind, besser als die individuelle Versorgung, die in meinem Bildchen zu sehen war. Das ist eigentlich ein Widerspruch.

Ein Nahwärmenetz hat einen kleinen Nachteil: Wärme ist ein sehr, sehr flüchtiges Gut – das kennt jeder, der die Heißdampfleitungen in Fabriken oder auch in den Städten sieht –, sodass das mit relativ großem Installationsaufwand einhergeht. Das ist auch wieder ein Abwägungsprozess. Ich sage immer wieder das Stichwort Stadtwerke; das ist dann der formale Verantwortungsträger auch für ein Nahwärmenetz.

Der Energieträger wird sicher die oberflächennahe Geothermie sein, ergänzt um Solarthermie. Aber die Sonne scheint halt nicht dauernd. Das ist ja so ein Problem mit diesen volatilen Energieformen. Die Geothermie ist immer da. Das ist ein großer Vorteil dieser Wärmeversorgung über Erdwärme.

(Zuruf: Was ist mit Wasserstoff?)

– Wasserstoff ist eine ganz andere Baustelle. Das hat ja auch mit Energiefragen selbst wieder zu tun. Wenn wir so viel Windräder hier haben, dass wir Wasserstoff mit elektrischer Energie versorgen können – – Das hat mit einem Wohngebiet nur ein bisschen etwas zu tun. Da bin ich jetzt ein bisschen vorsichtig.

Moderator Markus Birzer:

Frau Jeske möchte ergänzen.

BMin Verena Jeske:

Was Sie nicht wissen können. Herr Katzenberger – – Katzenbach, Entschuldigung.

(Heiterkeit)

– Sehen Sie, Sie sind alle noch da. Klasse! Funktioniert jedes Mal aufs Neue.

Wir haben eine schöne Situation in Bad Bramstedt. Ob daraus Wirklichkeit wird, werden wir erst sehen. Auch da sind wir erst am Anfang der Planungen. Sie wissen, dass in unserem neuen Gewerbegebiet ein Umspannwerk entstanden ist. Dafür wurden 7 Millionen Euro in die Hand genommen. Dort stehen zwei Transformatoren. An dem einen Transformator kommt zu 100 % grüner Windstrom an. Das ist eine Voraussetzung, wenn man die denn hat. Da dürfen wir sagen: Danke schön, dass wir die haben; aus der kann man etwas machen. Da könnte man theoretisch nämlich eine Elektrolyse voranstellen. Wir haben auch eine Fläche dafür, genau davor, und da gibt es eine Planung oder zumindest ist man in Gesprächen, um zu schauen, ob wir das hier realisieren können.

Was entsteht bei einer Elektrolyse? Es entstehen noch zwei Abfallprodukte. Das eine ist Sauerstoff, und das andere ist Wärme. Das wäre in diesem Fall tatsächlich ein Leuchtturmprojekt, das wir hierherbringen können, indem wir sagen, wir nutzen auch beide Abfallprodukte. Das ist nämlich so tatsächlich noch nirgendwo richtig umgesetzt worden.

Ich kann Ihnen sagen: Es gibt mehrere Interessenten, die schon angesprochen wurden und mit ins Boot geholt wurden, die diesen Wert durchaus kennen oder erkannt haben. Es wird sich in den nächsten Monaten und in zwei, drei Jahren wahrscheinlich herauskristallisieren, ob das an dieser Stelle sogar sinnvoll ist und genutzt werden kann.

Wir reden hier über Energietechnik. Ich komme aus dem Bereich. Ich habe das viele Jahre für die Offshore-Windenergie gemacht, und ich kann Ihnen sagen: Es ist so viel Bewegung in der Wirtschaft drin, auch was das Thema Energietechnik angeht, dass wir sicherlich noch gespannt sein können, was hier in den nächsten Jahren noch so für neue Stände der Technik auf den Weg gebracht werden. Seien wir doch froh und dankbar, dass wir noch am Anfang stehen! Dann kann sich da tatsächlich im Laufe der Entwicklung auch noch das eine oder andere Neue ergeben, was sinnvoll ist.

(Beifall)

Moderator Markus Birzer:

Jetzt hat sich eine Dame gemeldet. – Bitte schön. Stellen Sie sich bitte gerne auch vor.

Christel Friedrichs:

Einen wunderschönen guten Abend! Mein Name ist Christel Friedrichs. Ich bin vor 67 Jahren in Bad Bramstedt geboren, bin hier aufgewachsen, wohne wieder sehr gerne hier. Aber ich habe ein Problem damit, dass mir gesagt wird, wie das dann nachher irgendwann mal aussehen soll. Was passiert, wenn es tatsächlich Biotope sind, mehr als 40 %? Wird trotzdem gebaut?

Ich komme vom Bissenmoor. Ich sehe, was da in den Jahren passiert ist. Man hat uns vor etwas mehr als 20 Jahren versprochen, dass es ein besonderes Gebiet wird mit Grundstücken, die mindestens 1.000 m² haben. Ich sehe einfach, dass durch mehrere Planänderungen die Grundstücke auf 450 m² zusammengeschrumpft sind, dass viel mehr verdichtet worden ist, als ursprünglich geplant war.

Ganz ehrlich: Ich fühle ein bisschen den Verkauf der Heimat, und das kotzt mich an. Das gilt für alle.

(Beifall)

Moderator Markus Birzer:

Wir haben die Politik hier, die auch zu Wort kommen möchte. – Herr Schadendorf, bitte.

Jan-Uwe Schadendorf (Stadt Bad Bramstedt):

Die Politik hat ja letztendlich beschlossen, dass wir diesen Weg gehen wollen. Der Auslöser ist eigentlich schon vor zehn Jahren gewesen. Als die Umgehungsstraße fertiggestellt wurde, war der Beschluss sehr schnell da: Da entstehen neue Gewerbegebiete. Das ist dann ja auch passiert, am Lohstücker Weg. Zwei B-Pläne sind rechtskräftig. Link hat sich dort mit fast 7,5 Hektar eingekauft. Dann kommen auch Menschen zu uns, Menschen, die hier arbeiten wollen, Menschen, die hier möglicherweise auch wohnen wollen. Auch bei der Schön Klinik und bei der Rheumaklinik haben wir sehr viele Menschen, die von außen einpendeln.

Immer mehr Menschen werden bei der Entwicklung der Energiekosten, die wir im Augenblick haben, eher die Nähe zum Arbeitsort suchen, als dass sie immer pendeln wollen. Das kostet Lebenszeit, es kostet Geld.

Florian, du hast im Prinzip zwei Fragenblöcke gehabt. Der eine geht auch in die Richtung: Wollen wir überhaupt noch wachsen? Oder wollen wir ein geschlossenes Dorf bleiben und sagen: „Wir ziehen eine Mauer um uns herum, und keiner kommt mehr hierher“?

(Widerspruch)

– Das wird ja aufgeworfen, und ich bin mir nicht so ganz sicher.

(Unruhe)

– Ich möchte das jetzt hier nicht in einem Streitgespräch machen.

Ich möchte nur sagen, ich nehme zwei Fragen wahr: Die eine Frage ist das Wachstum der Stadt an sich. Das müssen wir besprechen. Da müssen wir in einen Dialog treten.

Der andere Fragenkatalog ist: Wenn wir Baugebiete brauchen, wo machen wir sie hin? Es wird an jeder Stelle Widerstände geben. Egal, ob ich nun den Fuhlendorfer Weg hoch gehe oder ob ich Richtung Gayen gehe, irgendwo wird es immer Landschaft treffen, und es wird auch zum Teil wertvolle Landschaft treffen. Dafür müssen wir Lösungen erörtern.

(Zuruf: Keine neuen Baugebiete! Das wäre auch eine Möglichkeit! – Vereinzelt Beifall)

– Ich sage doch gerade: Diesen Dialog müssen wir führen.

Natürlich müssen wir dann für das jeweilige Gebiet den Dialog führen, wo wir heute gestartet sind, nach dem Motto: Was für Hemmnisse haben wir da, es zu einem Gewerbegebiet oder zu einem Wohngebiet entwickeln zu können?

(Zuruf: Wieso kommt der Dialog, nachdem verkauft wurde? – Beifall)

Moderator Markus Birzer:

Wir behalten Ihre Frage, aber ich würde gerne die vorhergehende Frage zu Ende diskutieren.

Jan-Uwe Schadendorf (Stadt Bad Bramstedt):

Ich will einfach nur die Frage in der Form beantworten: Das ist das erste Mal, dass die Stadt Bad Bramstedt aktiv etwas verkauft hat. Bisher haben wir das immer mit den Grundstückseigentümern gemacht. Die Investoren im Bissenmoor haben sich das zusammengekauft, und dann sind sie auf uns zugekommen, einen B-Plan zu machen.

(Zuruf: Bei Nacht und Nebel verhandelt und gleich noch besiegelt! Bei Nacht und Nebel!)

Moderator Markus Birzer:

Entschuldigen Sie bitte, aber das ist doch kein Stil, hier immer dazwischenzurufen. Wir wollen doch hier ein geordnetes Verfahren haben.

Wir haben Herrn Wrage noch, und dann möchte gerne auch der Investor noch zwei Sätze sagen. Dann nehmen wir die nächsten Fragen dran.

Volker Wrage (Stadt Bad Bramstedt):

Schönen guten Abend! Wir als CDU müssen noch von diesem Großobjekt überzeugt werden. Wir sind es nicht.

(Beifall)

Die Kernfrage – die ist nämlich eben aufgekomen; deshalb habe ich mich auch zu Wort gemeldet – ist eigentlich: Wie soll denn das Wachstum, die Wachstumsdynamik hier in unserer Kleinstadt in Zukunft sein? Das ist die eigentliche Frage, die dahintersteht.

So, wie sie im Moment ist, ist es dann sinnvoll, es mit diesem Großprojekt zu machen, und dann auch noch in diesem sensiblen Auenland, oder vielleicht woanders?

Wir als CDU haben da eigentlich eine ganz klare Antwort. Wir sagen, wir möchten dieses Großprojekt, so wie es hier vorgestellt ist, mit 250.000 m² und 1.000 Wohneinheiten nicht.

(Beifall)

Das heißt nicht, dass wir keinen Wohnraum schaffen wollen. Nein, das wollen wir auch. Aber wir wollen das mit kleinen Baugebieten, so wie das bisher auch der Fall gewesen ist. Das kann weiterhin an der Bimöhler Straße sein, das kann am Großenasper Weg sein, es kann auch nach Norden rausgehen. Das werden wir auch machen müssen.

Das heißt, ohne Wachstum geht es auch nicht, aber in kleinen Schritten, in ganz kleinen Schritten. Dann wachsen auch die anderen Dinge wie Kita und Schulen. Die können dann mitwachsen.

Das ist unser Anliegen, und wir möchten einfach die Bevölkerung da mitnehmen. Wir sind auch dafür, dass Sie letztendlich da auch eine ganze Scheibe mitreden sollen. Das heißt, den Bürgerentscheid unterstützen wir auch. Wir hoffen einfach auch, dass Sie dafür eine Unterschriftenliste zusammenbekommen und der Bürgerentscheid stattfindet.

(Beifall)

Moderator Markus Birzer:

Sie sehen wahrscheinlich, dass Herr Dr. Schäffler sich vorne meldet. Ich würde gerne die drannehmen, die noch nicht dran waren, bevor Herr Dr. Schäffler noch mal darf – oder auch andere, die schon dran waren. Der Investor möchte ganz gerne noch etwas sagen. – Herr Kulicke.

Jens Kulicke (Deutsche Habitat):

Erst mal recht herzlichen Dank, dass Sie alle da sind. Ich freue mich auf Ihre ganzen Fragen. Als ich sie gelesen habe, dachte ich: Hochinteressant, wirklich gut. – Was passiert damit? Wir leiten in dieser ganz, ganz frühen Phase, in dem sich dieses Projekt befindet, davon ab: Welche Antworten müssen wir finden? Woran müssen wir noch denken? Da sind viele Anregungen dabei, die wir auch deutlich aufnehmen werden und mit Ihnen diskutieren werden.

Sagen wir doch mal, welche Chance in so einem Gebiet liegt. Sie sagen: Wir machen kleine Wohngebiete, das passt. – Machen Sie fünf, sechs kleine à 20.000 m², dann haben Sie auch 120.000 m². Aber was Sie dann nicht haben, ist ein Energiekonzept.

Es kam ja die Frage: Wie kann man denn heutzutage Energiekonzepte entwickeln, sodass wir unabhängig von Gas, unabhängig von Öl und unabhängig von anderen Sachen sind? Das hat sich die deuhab auf die Fahnen geschrieben und überlegt: Wie erreiche ich überhaupt kostengünstigen Wohnungsbau? Wie erreiche ich überhaupt generationsübergreifende Flächen? Das geht nur, wenn ich eine bestimmte Flächengröße habe, mit allen Themen, die dazugehören, also das Thema Geothermie, das Thema Wärmepumpen, Luftwärmepumpen, das Thema grüner Wasserstoff. Das sind Investitionen, das sind Themen, die Sie in die zweite Miete packen.

Die Netto-Kaltmiete kann ich nicht reduzieren; die wird steigen, die wird bei jedem Haushalt steigen. Das ist einfach so. Dass die Baukosten, die Türen, die Fenster teurer werden, daran kann ich nichts ändern. Ich kann es aber in Bausystemen machen.

Das Entscheidende sind die gesamten Nebenkosten: Wie gehe ich da runter? Sie machen Erdsondenfelder mit der Geothermie, holen die Fachleute an einen Tisch und sagen: Wie bauen wir denn ein Wohngebiet über 5 bis 10 Jahre? – Wenn Sie mehrere entwickeln, brauchen Sie die gleiche Flächengröße; das hatte ich Ihnen gerade erläutert. – Wie mache ich das? Das geht nur so. Wie optimiere ich Erschließungsmaßnahmen?

Wie mache ich das mit der Mobilität? Wo baue ich Hubs? Wo wird das Zeug von Amazon oder so angeliefert, das jeder in der Coronazeit bestellt hat? Müssen die durch den Ort fahren? Müssen die da hin? Nein. Da gibt es dann zentrale Punkte, die ich nur

mit einer bestimmten Größenordnung eines Wohngebietes machen kann. Diese Ausnutzung ist so.

Ich freue mich wirklich – das sage ich nicht nur so –: Wir werden weitere Informationsveranstaltungen machen, auch wenn das dann vielleicht nicht irgendeinen Paragrafenbezug hat. Ich möchte Ihre Anregungen haben. Ich freue mich auch, wenn solche Statements kommen. Da sind normale Punkte drin, die wir abhaken werden. Andere müssen wir zusätzlich machen und dort aufnehmen.

Moderator Markus Birzer:

Vielen Dank. – Ich habe ungefähr 17 bis 20 Wortmeldungen.

(Beifall)

Ich versuche, sie der Reihe nach abzugehen. Der Herr hier vorne hat sich ganz früh schon gemeldet. Und dann kommt die Dame in der letzten Reihe.

Jan Behrmann (NABU):

Guten Abend! Ich bin der Erste, der nicht aus Bad Bramstedt kommt. Mein Name ist Jan Behrmann vom NABU Kisdorfer Wohld, und ich vertrete hier den Landesverband des NABU.

Ein Punkt ist uns primär aufgefallen. Eigentlich erwarte ich von der Stadt Bad Bramstedt, dass zuerst eine Analyse gemacht wird: Welche Alternativen habe ich denn überhaupt? Wo will ich denn solch ein Projekt machen?

Es ist sicherlich ein guter Ansatz, zu sagen, man möchte das Ganze energieneutral machen, klimaneutral machen. Wir haben unsere Mitglieder, die feldbiologisch geschult sind, in das Gebiet gelassen, und sie sind mit tiefen Sorgenfalten zurückgekommen.

Dann hatte ich bei der Stadt Bad Bramstedt angerufen und habe gesagt, wir möchten mal in den Landschaftsplan gucken. – Ja, den kann ich Ihnen nicht zuschicken, den gibt es nicht digital. Dann müssen Sie einen Tag Urlaub nehmen und zu uns kommen. – Das war schon mal schwierig.

Dann haben wir in die Biotopkartierung von Schleswig-Holstein geguckt und haben gesehen, dass große Teile des Vorhabengebietes gesetzlich geschützte Biotope sind. Das ist Wertgrünland, was es auch in Bad Bramstedt nur selten gibt.

Wozu wir Sie auffordern möchten, ist: Machen Sie eine sorgfältige Alternativenprüfung. Finden Sie den Bereich, der für das, was Sie vorhaben, am besten geeignet ist, auch aus Sicht des Naturschutzes. Und überlegen Sie noch mal, ob Sie wirklich diese volle Größe brauchen. Uns als Naturschützer sträuben sich die Nackenhaare, wenn wir sehen, dass auf geschützten Biotopen riesige Parkplätze und Hotels gebaut werden, wo wir wissen, dass hier um die Ecke ein Hotel leersteht, wir in Bissenmoor Baurecht für ein Hotel haben und dann dort Flächen zerstört werden.

(Beifall)

Moderator Markus Birzer:

Frau Jeske dazu, bitte.

BMin Verena Jeske:

Vielen Dank für Ihre Anmerkungen. Genau darüber haben wir uns auch Gedanken gemacht. Ja, wir haben hier ein großes Hotel, das nicht mehr nutzbar ist. Wir haben ein anderes großes Hotel, das mittlerweile seit über einem halben Jahr auch in Berlin bei Großinvestoren gehandelt wird. Was können wir machen? Das ist genau ein Thema, das wir hier leider nicht lösen können. Denn wir haben als Kommune keine gesetzliche Handhabe, dass wir sagen können: Hey, macht was draus, macht wieder ein Hotel draus, denn wir brauchen es dringend. – Das heißt, wir müssen zugucken.

(Zuruf)

– Ja, das ist leider so, das ist der Gesetzgeber. Wir machen hier nicht die gesetzlichen – –

(Zuruf: Sie wollen aber doch neue Ruinen bauen! Das wird doch dann genau dasselbe!)

– Warum meinen Sie denn, dass das eine neue Ruine wird? Ich habe mit dem Wirtschaftsministerium in Kiel schon vor eineinhalb Jahren telefoniert, und ich habe gesagt: Wir brauchen dringend Hotelkapazitäten, und zwar mit einem guten Standard, wo Leute auch gerne unterkommen möchten. – Kiel hat mir sofort gesagt: Frau Jeske, super, wir haben Förderprogramme dafür. Wir wollen den Binnenlandtourismus stärken, und was wir brauchen, sind Hotelkapazitäten.

(Zuruf: Im Biotop! – Lachen und vereinzelt Beifall)

– Ich glaube, dieses Thema haben wir heute Abend schon mehrfach angesprochen. Das ist jetzt der laufende Prozess.

Ich kann Ihre Sorgen verstehen. Die Sorgenfalten werden vielleicht im Laufe des Verfahrens weniger, vielleicht aber auch nicht; das werden wir feststellen. Dafür sind Biotopkartierungen da, dazu sind artenschutzrechtliche Fachgutachten da. Die werden alle auf den Weg gebracht.

Vielen Dank für die Frage vorhin; ich fand das ganz spannend. Ich würde mal sagen, maximal ein Drittel der Leute, die heute Abend hier sind, sind aufgestanden bei der Frage: Wer ist hier geboren? – Das heißt, zwei Drittel von uns sind irgendwann im Laufe unseres Lebens hierhergezogen.

(Zuruf: Ja! Warum? Warum wohl?)

– Ja, warum? Und andere haben nicht das Recht, hierherzukommen und Wohnraum zu finden?

(Zuruf: Weil es eine Kleinstadt war, und das wird nachher keine mehr sein!)

– Das sehe ich ein bisschen anders. Lassen Sie uns darüber im Dialog bleiben.

Moderator Markus Birzer:

Danke, Frau Jeske. – Ich glaube, es sind ganz, ganz viele Punkte, die erörtert werden müssen. Ich versuche jetzt, dass durch kurze Fragen auch möglichst viele Themen abgearbeitet werden.

Wir haben die Dame ganz hinten, dann haben wir eine Dame in der dritten Reihe, und dann haben wir noch einen Herrn hier in der Mitte.

Kerstin Heyer:

Hallo! Ich bin Kerstin Heyer. Ich wohne seit über 20 Jahren hier in Bad Bramstedt. – Ich finde es ein bisschen schade, dass nicht auf die Frage der Biotopkartierung geantwortet wird; auch auf das, was der Herr vom NABU gesagt hat, wird nicht geantwortet. Sie schwenken immer um: Gebäude, Gebäude, Gebäude.

Ich finde es sehr schade, dass Sie sich vorher keine Gedanken gemacht haben.

(Beifall)

Jeder Bürger hat einen Computer und kann googeln und kann sehen, dass dort Biotope sind. Ich finde, man macht sich als Partei und auch als Bürgermeisterin vorher Gedanken darüber: Wo möchte ich so ein großes Leuchtturmprojekt überhaupt ermöglichen? Bitte nicht auf den Feuchtwiesen und auch nicht in einem Biotop. Ich brauche keine Grünflächen, um da Bienenstöcke hinzustellen, wenn ich da hinten schon Natur habe.

(Beifall)

Moderator Markus Birzer:

Eine Anmerkung von mir noch: Es gab auch Aufforderungen von dem Herrn vom NABU. Die gehen ja ins Protokoll ein. Es sind Aufforderungen an die Stadt, die ja aufgenommen wurden. – Herr Dorow.

Erich Dorow (Stadt Bad Bramstedt):

Genau deswegen muss ich noch mal das Wort ergreifen, in Beantwortung des zunächst von Herrn Behrmann geäußerten Ansatzes, zunächst einmal müsse die Stadt doch prüfen, ob sie städtebauliche Eingriffe an dieser Stelle generell vermeiden kann. Es geht also um die Frage: Kann ein Projekt dieser Größenordnung gebaut werden an geeigneterer Stelle, die möglicherweise weniger eingriffsintensiv ist?

Da empfehle ich mal einen Blick auf den Flächennutzungsplan. Es ist eingangs hier auch gesagt worden: Der Flächennutzungsplan der Stadt ist vor 20 Jahren aufgestellt worden und hat für dieses Gebiet damals schon eine Siedlungsentwicklung vorgesehen, wenn auch eine andere. Das ist eine Sonderbaufläche mit einer Zweckbindung, die sich im Laufe der Zeit überholt hat, die nicht mehr realisierungsfähig ist, jedenfalls heute nicht. Aber grundsätzlich war vor 20 Jahren eine Besiedelung dieser Flächen als Sonderbauflächen vorgesehen.

In der Größenordnung bietet der Flächennutzungsplan nichts Vergleichbares. Das ist auch wichtig fürs Protokoll, weil thematisch natürlich schon der Vermeidungsgesichtspunkt intensiv zu durchleuchten ist und, ich meine, so eine Antwort schon gefunden hat, mit meiner Antwort jetzt.

Jan Behrmann (NABU):

Ich würde gerne darauf antworten. Wir haben vorhin in der Einführung in die Bauleitplanung schon gehört, dass aus einem Flächennutzungsplan kein Baurecht entsteht. Insofern ist das eine interessante Information, was man vor 20, 30 Jahren hier mal gedacht hat.

Letztendlich wird immer, wenn man noch keine Flächen im Flächennutzungsplan vorgesehen hat, dieser geändert werden. Dass man heute keine andere Fläche schon zur Bebauung vorgesehen hat, entbindet die Stadt Bad Bramstedt nicht davon, die Alternativen zu prüfen.

Es ist im Moment ohne die Biotopbetrachtung nicht notwendig, aber wenn Sie eine Ausnahmegenehmigung erhalten wollen, um diese Biotope in Anspruch zu nehmen, sind Sie gezwungen, nachzuweisen, dass diese Bebauung an dieser Stelle erforderlich ist, und in dem Moment sind Sie gezwungen, über das gesamte Stadtgebiet eine ausführliche Alternativenprüfung zu machen. Es ist einfacher, wenn man erst in die Biotopkartierung guckt und sich dann die Plätze sucht, wo es passt.

Tatsache ist, wenn Sie heute irgendwo in Bad Bramstedt 25 Hektar in einem Kreis ablegen wollen: Sie finden kaum einen Platz, wo Sie mehr Biotope zerstören als dort. Versuchen Sie es.

(Beifall)

Christian Evers (Evers & Partner Stadtplaner):

Es ist genau so, wie es dargestellt ist. Dem ist eigentlich gar nichts hinzuzufügen, sondern Tatsache ist – es ist genau richtig –: Biotope kann man nicht einfach zerstören; das ist gar keine Frage. Man braucht dafür eine Sondergenehmigung. Es geht nur, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse gegeben ist. Das alles wird letztendlich auch in der Planung abzuarbeiten sein.

Ich kann nur immer wieder betonen, dass wir erst am Anfang eines Informationssammelungsprozesses stehen. Dass hier Biotopflächen sind, ist naheliegend. Das kann man sich gut vorstellen. Die werden jetzt sehr feinteilig kartiert werden, und dann wird man zu dem Ergebnis kommen, ob die Bebauung, wie sie im Moment geplant ist, überhaupt umsetzbar ist.

Wenn mich meine Kooperationspartner fragen: „Herr Evers, Bebauungsplan, wollen wir mal? Wie wahrscheinlich ist es denn?“, sage ich: Einen Bebauungsplan aufzustellen, das ist immer so wie in See stechen. Man sticht in See, und man weiß nicht, ob man Amerika erreicht. So einfach ist das.

Wir machen uns jetzt auf die Suche, und jetzt müssen wir gucken, wie schnell wir vorwärtskommen. Das wissen wir nicht. Und wir wissen nicht, was uns unterwegs alles begegnet.

Lassen Sie mich das noch mal in aller Deutlichkeit sagen: Es ist ein ergebnisoffenes Verfahren, das der Informationssammlung dient. Auf diesen Weg begeben wir uns jetzt gemeinsam. Das sind wichtige Hinweise; die nehmen wir alle auf. Und jetzt müssen wir gucken, was dabei herauskommt.

Frau Jeske hat es eben auch gesagt: Es kann funktionieren, muss aber nicht. Wir müssen das jetzt einfach alles auf uns zukommen lassen.

Die Landschaftsplanerin, die wir für dieses Projekt gewonnen haben – ich würde mal sagen, eine sehr erfahrene Frau vom Büro Jacob Fichtner –, Frau Jacob, ist heute auf einer anderen Veranstaltung unterwegs, nämlich mit einem Kollegen von mir – deswegen weiß ich das so genau –, und leider deswegen verhindert. Sie hätte sicherlich noch ein bisschen fundierter dazu Stellung beziehen können, als ich das heute kann.

Das scheint mir ein Thema zu sein, das man irgendwann noch mal besprechen muss. Das wäre jetzt mein Vorschlag – wenn ich mal so vorpreschen darf.

Moderator Markus Birzer:

Es wurde ja schon öfter gesagt, dass es noch mehr Veranstaltungen geben soll, die dann vielleicht auch thematisch sind, dass man sagt: Heute beschäftigen wir uns mit der Freiraumplanung, heute mit der Entwässerung, was auch immer.

Die Dame ganz links hinten.

Güde Callsen:

Mein Name ist Güde Callsen. Ich wohne seit 39 Jahren in Bad Bramstedt.

Ich war eben ein bisschen überrascht von der Stellungnahme seitens der CDU. Schließlich ist der Beschluss, wie die Politik ihn getroffen hat, auch mit Stimmen der CDU erfolgt.

(Vereinzelt Beifall)

Ich finde es auch gut, sich auf den Weg zu machen. Es wurde angesprochen, man könne das doch in kleinen Schritten machen und man könne, ähnlich wie es schon geschehen ist, in Bad Bramstedt weiter so agieren.

Die Bimöhler Straße ist für mich kein gutes Beispiel dafür.

(Vereinzelt Beifall)

Es ist gut für all diejenigen, die dort ein Heim, eine Wohnung oder ein Haus gefunden haben. Aber für die Stadtentwicklung ist es für mich kein Paradebeispiel. Die Folgewirkungen in der Infrastruktur und in dem, wie dieses Wohngebiet als solches integriert ist, sehen wir ebenso in Bissenmoor.

Jetzt komme ich zu meiner Frage: Was ist denn in dieser Situation, wo Wohnraum gesucht wird, die Lösung? Herr Schadendorf hat angesprochen, dass es diskutiert werden muss. Ich finde das in Ordnung.

Ist die Alternative, gar nicht mehr zu wachsen?

(Vereinzelt Beifall)

– Ich will es ja nicht beantworten.

Oder ist die Alternative, an dieser Entwicklung teilzuhaben und mitzugestalten, und dann möglichst mit einem Vorzeigeeffekt und nicht mit einer Bimöhler-Straße-Struktur?

(Beifall)

Moderator Markus Birzer:

Ich sehe das mal als Statement. – Der Herr, der in der Tür steht, hatte sich gemeldet, richtig? – Bitte.

Nils Reimers:

Mein Name ist Nils Reimers. – Ich habe jetzt ganz viele tolle politische Statements gehört. Ich habe eine Detailfrage, weil ich finde, dass Detailfragen oft ein bisschen entlarvend sein können.

Es wurde vorgerechnet, dass die Überbauung mit einem Faktor von 0,3 passiert. Allerdings ist vorher flächenintensiver Kram wie ein Hotel, Seniorenwohnen und so etwas herausgerechnet worden.

Gibt es denn schon einen Plan, wie die tatsächliche Überbauung ist, also nicht nur die vom Wohnraum, sondern auch von den ganzen zusätzlichen Dingen, die echt viel Fläche fressen? Das wäre interessant, gerade wenn wir darauf gucken, was an Biotop überhaupt erhalten werden kann.

Moderator Markus Birzer:

Herr Blumers hat schon zum Mikro gegriffen. – Bitte schön.

Sven Blumers (Blumers Architekten):

Für den überwiegenden Teil der Flächen ist der Faktor 0,3. Im Zentrum, auch da, wo vielleicht das Hotel und der Schulstandort sein sollten, sind es 0,4. Aber auf die ganze Fläche gerechnet kommen wir, glaube ich, auf 0,36 heraus, also unmerklich eine Differenzierung zu 0,3.

(Nils Reimers: Ich habe mich auf 250.000 m² bezogen!)

– Nein, das habe ich vorhin extra erwähnt. Das ist die Wohnbebauung. Deswegen habe ich extra gesagt: Wohnbebauung.

(Nils Reimers: Bei den 250.000 m² haben Sie alles Mögliche herausgerechnet!)

– Ja, weil es keine Wohnbebauung ist. Ich habe von der Wohnbebauung gesprochen, und deswegen habe ich mal ausgerechnet, was eigentlich für die Wohnbebauung übrig bleibt. Das war der Ansatz.

(Nils Reimers: Es geht ja um die ganze Fläche!)

– Und deswegen habe ich gesagt, das sind 0,36, 0,37 für die Gesamtfläche.

Moderator Markus Birzer:

Okay. – Dann haben wir in der Mitte eine Wortmeldung. – Wenn Sie einmal kurz aufstehen mögen, dann kann man alle sehen.

Kathrin Galazek:

Guten Abend! Mein Name ist Kathrin Galazek.– Ich würde gerne eine Frage zu einem ganz anderen Thema stellen. Diesen ganzen ökologischen Fragen kann ich mich schon anschließen, aber ich wohne mit drei Kindern in dieser Stadt, und deswegen interessieren mich immer alle Fragen, die mit Kindern und Jugendlichen zu tun haben, sehr.

Insofern freue ich mich, dass im Gesamtkonzept schon mal Kindergärten und Schulen vorgesehen sind. In diesem Bereich hat sich die Stadt Bad Bramstedt bisher nicht so richtig mit Ruhm bekleckert. Wenn man es macht wie bisher, dann baut man die Kindertagesstätten immer dann, wenn die Kinder schon da sind. Das ist aus meiner Sicht nicht so richtig optimal.

Bei dem Konzept, wie es da vorgestellt ist, würde mich interessieren: Der Investor baut diese Gebäude, wenn ich das richtig verstanden habe. Und wie läuft es dann weiter? Muss die Stadt diese Gebäude zurückkaufen? Wird sie dort Mieter sein? Wie ist das gedacht bezüglich Schule, Kindergarten oder auch dieser Jugend-, Sport-, Freizeitanlagen, die angesprochen wurden?

(Vereinzelt Beifall)

Moderator Markus Birzer:

Entweder Frau Jeske oder der Investor, können Sie dazu etwas sagen?

BMin Verena Jeske:

Vielen Dank für die Frage. Jetzt kommen wir nämlich auf einen ganz wichtigen Punkt. Das Thema ist der Durchführungsvertrag.

Sie haben vollkommen recht – jetzt bin ich mal böse –: Da hat sich die Stadt Bad Bramstedt in den vergangenen Jahren wirklich nicht mit Ruhm bekleckert. Denn auch in den anderen Wohngebieten hätte man deutlich mehr verhandeln müssen. Dann hätten wir heute nicht die Themen, dass Kitaplätze fehlen und dass unsere Schulen aus allen Nähten platzen.

Jetzt komme ich nämlich auf den Punkt: Das tun sie heute schon. Frau Harder, unsere Schulrätin, hat schon vor einem halben Jahr zu mir gesagt: Frau Jeske, Sie haben ein Problem in der Stadt; Ihre Schulen sind definitiv zu klein.

Das heißt, auch ohne dieses Wohnquartier haben wir etwas vor der Brust, wo ich heute als Ihre Bürgermeisterin nicht weiß, wie wir das finanziell stemmen sollen. Da mag der eine oder andere, der gerade eine Lebensbrille aufhat, wo keine kleinen Kinder zu Hause sind, sagen: Ich möchte, dass alles so bleibt, wie es ist. – Wir haben aber auch eine Verantwortung gegenüber den jungen Familien, die wir in den vergangenen 10, 15 Jahren in die Bimöhler Straße und ins Bissenmoor haben ziehen lassen.

Wenn ich mir die Kitas angucke, die nicht reichen, wenn ich mir die Schulen angucke, die aus allen Nähten platzen, wenn ich mir eine Feuerwehr angucke, die zu klein ist und die schon seit Jahren nicht mehr dem entspricht, was die Feuerwehrrasse – – Dass wir sie überhaupt noch benutzen dürfen, ist ein Wunder.

Warum bauen wir jetzt eine größere Feuerwehr? Weil seit Jahren mittlerweile klar ist, dass sie so, wie sie ist, darin gar nicht geht. Sie ist zu klein. Wir haben nicht genug Stellplätze für die Fahrzeuge, die wir vorhalten müssen. Die Klamotten der Kameraden hängen hinter den Fahrzeugen, wo, wenn das Fahrzeug angemacht wird, immer der ganze Ruß ankommt. Sie haben noch nicht mal eine Dusche. Die fahren dreckig, wie sie sind, nach dem Einsatz nach Hause. Das ist ein absolutes No-Go.

Jetzt kommen wir nämlich zu dem Punkt – vielen Dank für Ihre Frage –: Wir haben schon längst ein infrastrukturelles Problem in unserer Stadt.

(Zuruf: Dann sollten wir das erst mal lösen! – Beifall)

– Genau. Ich möchte es gerne lösen, mit der Verwaltung und mit der Politik.

Nur, wissen Sie, das Problem, das wir haben, ist eins: Mein Kämmerer guckt immer sehr traurig in sein leeres Portemonnaie. Und jetzt kommen wir genau an den Punkt.

Deswegen – da bin ich der Kommunalpolitik dankbar – haben wir gesagt: Wir brauchen Gewerbeflächen, wir brauchen Unternehmen, die hierherkommen. Denn die Gewerbesteuern sind das, was Kommunen brauchen, um zu investieren. Und das ist das, was in den ganzen Jahrzehnten davor nicht in der Menge nachgezogen wurde, wie wir es bräuchten, damit unsere Stadt funktionieren kann. Das tun wir jetzt.

Nur: Wir tun jetzt etwas, was dafür sorgt, dass wir auch noch mal zu unseren Unternehmen hier schauen müssen, die nämlich heute schon Sorgen haben und sagen: Damit meine Mitarbeiter sich wohlfühlen, brauchen sie Wohnraum.

Ich habe letzte Woche mal ins Internet geguckt. Letzte Woche gab es auf Immonet ganze zwei Wohnungsangebote für eine Stadt mit 15.200 Einwohnern. Wir haben ein Problem, und wir möchten es gerne lösen.

Junge Familien, wir brauchen sie dringend. Denn eine Kommune, die keinen Zuzug hat und wo keine jungen Familien sind, wo keine Kinder geboren werden, die stirbt. Das sehen wir heute vielleicht noch nicht, aber die Brille müssen wir uns aufsetzen.

Die Infrastruktur geht kaputt; wir müssen sie sanieren, wir müssen sie erweitern. Dafür brauchen wir Geld, und darum müssen wir uns kümmern.

(Beifall – Zuruf: Antworten! – Zuruf: Fragen beantworten, bitte!)

Moderator Markus Birzer:

Wir wollen jetzt hier keine politische Diskussion eröffnen, sondern einfach diese Fragen durchgehen, die gestellt wurden.

Ich würde gerne dem Investor noch einmal kurz Gelegenheit geben, auch darzustellen, wie das ist. Werden die Kitas usw. verkauft? Oder wird die Stadt sie mieten, oder wie ist das gedacht? Haben Sie dazu eine Antwort?

Jens Kulicke (Deutsche Habitat):

Erst mal alles verstanden. Das Problem gibt es logischerweise nicht nur hier. Bei 15 % junger Leute braucht man vielleicht irgendwann keine Kitas mehr. Aber das nur nebenbei.

Kitas werden betrieben. Es gibt unterschiedliche Arten und Weisen, wie Kitas betrieben werden. Das werden wir mit der Stadt erörtern. Das werden wir besprechen. Wir werden mal schauen, wie das Ganze geht, wie ein Betreiber ist, wie viel zügig das sein muss.

Ich möchte noch mal eins sagen: Wir haben einen Vorentwurf. Das ist ein Ideenplan, den wir gezeigt haben und zu dem wir überlegt haben: Wie können sämtliche Generationen dort reinpassen? Da geht es jetzt um die nächsten Themen, eine Ideensammlung: Was muss alles dort sein? Was ist geplant? Was kann man reinplanen? Wo sind Stellschrauben? Wo kann man noch etwas verändern? – Und alle Themen, die Sie hier nennen, fließen da noch ein.

Es ist immer ein bisschen schwierig, einen kompletten Masterplan zu zeigen und zu sagen: Guck mal, was könnte man da machen? Wie passen alle Wünsche der Stadt, alle Bedürfnisse der Stadt in so ein Gebiet? – Da muss man dann Gebäude zeichnen, da muss man zeigen, wie es aussieht. Aber das ist doch nicht in Stein gemeißelt. Das erarbeiten wir zusammen mit der Stadt, mit Ihren ganzen Themen, die wir aufnehmen und wo wir schauen: Wo findet sich das Ganze wieder?

Dazu gehört auch das ganze Thema Kita. Wie ist es bezahlbar? Dazu gehört das ganze Thema: Wie wird generationsmäßig dort vermietet? Wer hat Vorrang in der Anmietung; wer kommt da rein? Diese Fragen habe ich super verstanden.

Es ist toll, zu sagen, ich habe eine kleine Wohnung; da miete ich. Da zieht das junge Pärchen ein. Dann bekommen sie ein Kind; dann ziehen sie zur Miete in ein Reihnhaus mit Garten, mit allem, wo das Kind groß wird, das in die Kita geht, die in dem Quartier ist.

(Lachen)

Die Eltern brauchen ein Seniorenwohnen – schön, dass Sie lachen; lachen Sie weiter –, und dann können sie auch ins Pflegeheim.

(Zuruf: Wir wollen Antworten!)

Das wird zusammen erarbeitet und zusammen geplant.

(Zuruf: Beantworten Sie doch mal die Frage!)

Jan-Uwe Schadendorf (Stadt Bad Bramstedt):

Mal aus Politikersicht: Den letzten Vertrag dieser Art haben wir auf Bissenmoor geschlossen, und dort wurde vereinbart, dass eine Kita vom Investor gebaut wird. Sie ist auch auf Kosten des Investors gebaut worden, und als Betreiber wurde dort das DRK gefunden. Das ist heute die Kita DRK.

Der Betreiber ist eine andere Geschichte. Den brauchen wir bei jeder Kita, egal, ob wir sie selbst bauen oder ob wir sie bauen lassen. Aber es ist auch ein Bauzeitenplan vereinbart gewesen. Der Investor muss zuerst die Kita bauen, bevor mit den Häusern angefangen wird. Das ist seinerzeit auf dem Bissenmoor so vereinbart worden, und das werden wir hier genauso vereinbaren. Wir werden detaillierte Regelungen machen.

Zu Schulen, weil das vorhin so problematisiert wurde: Dafür gibt es Berechnungsfaktoren. Wenn soundso viele Einwohner kommen, sind soundso viele Kitakinder, Schulkinder, Erwachsene, Senioren zu erwarten. Und danach wird sich richten, wie viel der Investor zum Beispiel für die Bauten der Schulen zuschießen muss. Er muss im Prinzip die zusätzlichen Schulplätze bezahlen. Das ist eine völlig übliche und bis zum Bundesgerichtshof durchgeurteilte Regelung, die man in solchen Verträgen treffen kann.

Ich kann ihn aber auch nicht über den Tisch ziehen und sagen: „Bau uns mal eine vierzügige Schule, denn wir brauchen eine“, wenn wir sie zu 80 % sowieso brauchen und nur zu 20 % wegen des Baugebietes. Das geht nicht, aber angemessen werden wir den Investor beteiligen. Da weiß er auch schon, was auf ihn zukommt. Das ist nichts Neues.

(Beifall)

Moderator Markus Birzer:

Vielen Dank. – Es gibt schon ganz lange eine Wortmeldung in der drittletzten Reihe.

Anne Pietsch:

Mein Name ist Anne Pietsch. Ich wohne schon seit fast 30 Jahren hier in Bad Bramstedt, im Ortsteil Alt-Bissenmoor, und habe miterlebt, wie der Ortsteil Neu-Bissenmoor entstanden ist, was Christel Friedrichs auch schon geschildert hat.

Was ich an diesem Ortsteil sehr bedenklich finde – ich denke, dass es in der Bimöhler Straße sehr ähnlich ist, was Frau Jeske ja auch schon mal bemerkt hat –, ist, dass am Tage dort nicht sehr viel los ist. Das sind Schlafstädte.

Die meisten Bewohner der neuen Ortsteile arbeiten in Kiel oder in Hamburg. Da frage ich mich, wenn Sie jetzt hier weiter Gewerbegebiete erschließen: Wie wird das nachher sein, dass neue Wohngebiete, die hier entstehen, auch dann tatsächlich von Menschen bewohnt werden, die ihre Fachkompetenz in Bad Bramstedt anbieten und nicht in Hamburg, wo wesentlich mehr bezahlt wird, oder in Kiel? Dazu kommt, dass sie mit dem Auto pendeln müssten, weil unsere Verkehrsanbindung nach Hamburg ja denkbar schlecht ist.

Wie wollen Sie verhindern, dass das auch Schlafstädte bzw. Schlaf-Ortsteile werden?

(Beifall)

Moderator Markus Birzer:

Wer möchte darauf antworten?

Tim Langanke (Deutsche Habitat):

Wir haben ja im Vorwege auch mit der Firma Link gesprochen – um jetzt nur mal einen Punkt zu nennen. Das haben wir sehr frühphasig gemacht.

Wenn Sie jetzt überlegen, dass allein 500 Mitarbeiter zum Arbeiten hierherkommen, werden die natürlich nicht alle hier wohnen. Aber die Firma Link hat uns auch gesagt, dass die Mitarbeiter in Norderstedt schon jetzt schwer bezahlbaren Wohnraum dort finden. Genau diesen bezahlbaren Wohnraum werden wir hier erschaffen.

Die Firma Link kann sich schon vorstellen, dass ein Großteil der Mitarbeiter hier wohnen wird. Nehmen Sie von 500 vielleicht 150 oder 200 Mitarbeiter. Die kommen nicht alleine, die kommen mit Familie; die haben vielleicht noch andere Menschen, die mitziehen.

Die Stadt und die Politik hat uns im Vorwege natürlich gebrieft. Wir hatten einen regen Austausch. Wir wissen, dass Bad Bramstedt jetzt schon zu wenig Wohnraum hat. Genau an diesen Bedarfen orientieren wir uns ja auch.

Beate Albert (Stadt Bad Bramstedt):

Ich möchte dazu eine Anmerkung machen. Ich war 43 Jahre hier an der Schule, an der Auenland-Schule. Die Hälfte des Kollegiums kam aus Kiel und aus Hamburg, immer. Es ist nicht ein einziger Kieler und nicht ein einziger Hamburger nach Bad Bramstedt gezogen.

Hier zu wohnen, ist vielleicht für die attraktiv, die Ruhe suchen. Aber von den jungen Kollegen mit ihren Kindern ist nicht ein Einziger hiergeblieben. Die sind von Hamburg aus gefahren. Die sind von Kiel aus gefahren. Die haben Fahrgemeinschaften gebildet.

Moderator Markus Birzer:

Danke. – Dann habe ich eine Wortmeldung von einer Dame in der allerletzten Reihe.

Sabine Prohn:

Mein Name ist Sabine Prohn, und ich wohne auch schon seit über 30 Jahren hier in der Stadt. Ich habe hier drei Kinder großgezogen, und ich lebe eigentlich gerne hier. Aber was mir jetzt da präsentiert wird, macht es mir echt schwierig. Das ist dann nicht mehr die Stadt, die ich gut finde und wo ich, wenn ich in die Stadt gehe, Leute treffe, die ich kenne, oder weiß ich was.

Das ist das eine, was ich sagen möchte, und das andere ist: Verena, du hast eben gesagt, wir müssen Verantwortung übernehmen für die Leute, die bei Link arbeiten oder weiß ich was. Aber ich finde tatsächlich, es muss auch Verantwortung übernommen werden für die Leute, die jetzt schon in der Stadt wohnen.

(Beifall)

Du sagst, die Schulen platzen aus allen Nähten. Das weiß ich, das muss mir niemand sagen, denn ich bin Vorstand im Verein Lebenswelt Schule. Daher weiß ich auch, was da geboten ist. Aber tatsächlich hat das ja auch etwas mit dem Schulverband und dem Schulverbandsvorstand zu tun, dass da alles so lange dauert und dass das eben nicht unbedingt ein super priorisiertes Thema ist.

(Beifall)

Moderator Markus Birzer:

Okay, vielen Dank. – Möchte darauf jemand antworten?

BMin Verena Jeske:

Sabine, ich möchte mich hier mit dir gar nicht „battlen“. Aber wir wissen alle: Es ist anders, wenn eine öffentliche Hand baut, als wenn ein Privater ein Einfamilienhaus bauen möchte. Es fängt schon mit dem Abstimmungsprozess an. Es sind mehrere Sitzungen notwendig, bis man irgendwann eine Lösung gefunden hat. Bauen wir acht Klassenräume an, bauen wir ein Solitärgebäude, bauen wir an dem bestehenden Schulgebäude an? Und, und, und.

Dann kommt dazu, dass wir heute eine Zeit haben, in der gefühlt irgendwie alle bauen. Alle Planungsbüros sind bis oben hin dicht, die Baufirmen sind bis oben hin dicht. Bei uns als öffentliche Hand kommt noch dazu: Wir müssen öffentlich ausschreiben. Und je teurer dieser Bau wird, den wir machen müssen, umso schwieriger wird es vergaberechtlich. Dann sind wir ganz schnell mal in einer europaweiten Ausschreibung, in einem Architektenwettbewerb. Da sind wir an Zeiten und Fristen gebunden. Das kann durchaus ein Jahr dauern, wenn wir denn überhaupt schon wissen, was wir wollen. Das sieht man bei der Feuerwehr.

Eines dürfen Sie mal alle mitnehmen: Ich bin grundsätzlich ein recht ungeduldiger Mensch, und mir dauert das auch alles viel zu lange. Nur: Wir haben ganz komplizierte Rechtsvorschriften in Deutschland, und wir haben hier heute jemanden – ich gucke

mal in diese Richtung –, der im Bundestag aktiv ist, und ich habe letztens gerade Besuch gehabt und habe gesagt: Wenn ich mir was wünschen darf, dann ist es Folgendes: Ich wünsche mir, dass endlich mal etwas entkompliziert wird in unserem Land. Denn ich habe immer weniger Personal, auch in der Verwaltung. Aber alles wird schwieriger und komplizierter, dauert viel länger.

Und ich kann noch eins sagen: Viele Firmen haben gar keine Lust mehr darauf, sich an großen Ausschreibungen zu beteiligen. Mittlerweile müssen die Firmen Mitarbeiter binden, die dann so ein Pamphlet an Unterlagen durcharbeiten müssen. Wenn sie irgendwo ein Kreuz vergessen haben, dann fliegen sie raus aus so einer Ausschreibung. Das ist doch ein Problem, das wir in Deutschland haben. Aber das können wir nicht in Bad Bramstedt lösen. Wir müssen gucken, dass wir uns an die Vorschriften halten. Und die Vorschriften sind leider das, was Zeit dauert.

Dazu kommt, dass wir genau das gleiche Thema haben wie alle anderen auch in der freien Wirtschaft: Wir haben einen Fachkräftemangel. Wir machen Ausschreibungen immer wieder von vorne. Ich kann nicht jeden, der sich bewirbt, in die Verwaltung reinnehmen. Auch wir müssen gucken, dass wir gute Mitarbeiter finden. Und dann sind wir in der dritten, in der vierten oder in der fünften Ausschreibungsrunde

Ich würde mir auch wünschen, dass es anders läuft. Deswegen sind wir dabei, Azubis auszubilden. Was ist dafür wichtig? Dass wir ein gut funktionierendes Bildungssystem haben. Da kommen wir schon wieder in ein anderes Thema rein. Ich will gar nicht politisch werden. Ich bin selber Mutter, und ich sehe, was hier los ist. – Da hinten nickt auch eine Mutter, die sich gerade gemeldet hat.

Wir können leider hier in Bad Bramstedt nicht die Welt neu erfinden. Wir können nur versuchen, sie für uns ein bisschen besser zu machen.

Ich war gerade bei der Firma Otto, beim Otto Versandhandel in Hamburg. Warum bin ich da hingefahren? Wir haben gerade das Thema Schule gehabt.

(Zuruf: Frau Jeske, die Zeit!)

– Nur ganz kurz.

(Zuruf: Nee!)

Wir gucken auch, dass wir das Thema Bildung ein bisschen vielleicht dann mit unseren Schulen zusammen weiterentwickeln, damit wir hier in Bad Bramstedt auch wieder ein vernünftiger, guter Bildungsstandort werden. Dazu gehören auch die Gebäude, die wir brauchen. Natürlich.

(Vereinzelt Beifall – Zuruf: Die Zeit läuft ab!)

Moderator Markus Birzer:

Ich gucke auch selbst auf die Uhr. Sie müssen mich nicht darauf hinweisen. – Es ist 21 Uhr. Ich nehme jetzt noch eine vorerst letzte Wortmeldung dran. Das ist die Dame, die sich da gerade meldet. Bitte einmal aufstehen.

Antje Linden:

Ich bin Antje Linden und bin etwas irritiert darüber, dass die eine Stunde, die uns zur Verfügung gestellt werden sollte, auf eine halbe Stunde reduziert wurde, weil die Herrschaften vorne Vorträge halten.

(Beifall)

Jetzt zu dem, was ich eigentlich sagen wollte.

(Zuruf: Das ist doch Unsinn! Wollen Sie keine Antworten?)

– Lassen Sie mich einfach ausreden. Das wäre traumhaft.

Also: Vor dem Hintergrund der fehlenden Transparenz hinsichtlich der Vertragsschließungen – –

(Zuruf: Können Sie nicht frei sprechen?)

– Doch, kann ich. Aber damit ich nichts vergesse, kriegen Sie es vorgelesen.

(Zurufe)

Vor dem Hintergrund der fehlenden Transparenz hinsichtlich der Vertragsschließungen, der Auswahl der Investorengruppe sowie der Vertragsinhalte fordere ich:

Erstens. Schriftliche Informationen bezüglich der Kontaktabmachungen, insbesondere Auswahlkriterium für eine Entscheidung für die Deutsche Habitat. Dazu gehören zum Beispiel Auskünfte über Kreditwürdigkeit und finanzielle Absicherung des Projektes, fertiggestellte Referenzprojekte, die diesem hier ähneln.

Zweitens. Einsicht und schriftliche Stellungnahme hinsichtlich der Vertragsinhalte, insbesondere: Wurde ein Weiterverkauf der Flächen vertraglich ausgeschlossen, sodass diese nicht zu einem Spekulationsobjekt werden können?

Wenn der Weiterverkauf nicht ausgeschlossen wurde, hat die Stadt ein Vorkaufsrecht? Wenn ja, zu welchen Konditionen?

Welche Klauseln in dem Vertrag haben aufschiebende Wirkung, und wo können die Verträge eingesehen werden?

Drittens. Schriftliche Stellungnahmen bezüglich der Prüfung und der daran angelegten Kriterien anderer Flächen in Bad Bramstedt hinsichtlich eines groß angelegten Bauprojektes.

Viertens. Die schriftliche Darstellung einer Bedarfsanalyse bezüglich des Projektes an der Segeberger Straße. Liegt eine aktuelle Bedarfsanalyse vor?

Welche Kriterien fanden Eingang in die Bedarfsanalyse? Anhand welcher Daten wurde diese Bedarfsanalyse am Ende durchgeführt, und wieso wurden die Bürger nicht schon bei dieser Fragestellung einbezogen?

(Anhaltender Beifall)

Moderator Markus Birzer:

Vielen Dank. Ich hatte Ihnen am Anfang das Programm gezeigt. Da stand: 21 Uhr – Ende der Veranstaltung.

Ich würde jetzt diejenigen bitten, die noch Fragen haben, einmal kurz aufzustehen, damit wir sehen, wie viel Fragen wir noch im Raum haben. – Ich sehe zwölf Personen. Wir haben heute in der Stunde vielleicht zehn Fragen gehabt. Das heißt, wir bräuchten jetzt noch eine Stunde.

Mein Vorschlag wäre: Wir laden Sie zu einer weiteren Veranstaltung ein, wo Sie weiter Fragen stellen können, wo wir vielleicht auch einen kleinen thematischen Input noch haben – Herr Evers hat vorhin zum Beispiel angeregt: Freiraumplanung – und sagen,

man hat einen Inhalt und kann dann Fragen stellen, vielleicht eineinhalb Stunden. Dann sollten wir vielleicht bei der nächsten Veranstaltung mit den Fragen eher zum Ende kommen. Das wäre mein Vorschlag.

Frau Jeske, können wir das so machen, dass wir noch mal einladen?

(Zuruf: Ich dachte, es war ein Vorschlag!)

BMin Verena Jeske:

Wir können das selbstverständlich gerne machen, dass wir noch mal einladen. Das haben wir anfangs ja auch so gesagt. Allerdings: Wir sind alle sitzungserprobt. Wenn Sie noch ein bisschen Sitzfleisch haben und sagen, Sie möchten es gerne heute Abend loswerden, spricht aus meiner Sicht gar nichts dagegen.

(Vereinzelt Beifall)

Moderator Markus Birzer:

Ich würde hier dann mal abstimmen lassen. Alle, die jetzt enden wollen und zu einer zweiten Veranstaltung kommen möchten, einmal bitte kurz aufstehen. – Jetzt müsste man fast durchzählen. Nehmen Sie gerne wieder Platz.

Und alle andere, die sagen, wir machen jetzt hier weiter, an dieser Stelle einmal aufstehen. – Das ist fifty-fifty. Nehmen Sie gerne wieder Platz.

Mein Vorschlag wäre: Wir machen relativ zeitnah eine zweite Veranstaltung; es wird breit eingeladen.

Dr. Maximilian Schäffler:

Nein! Sie verhalten sich – –

(Zuruf: Herr Dr. Schäffler, setzen Sie sich doch bitte hin! – Gegenrufe: Nein!)

Dr. Maximilian Schäffler:

Das ist nicht die vorgesehene Durchführung dieser Veranstaltung, wie es bis jetzt präsentiert worden ist.

(Beifall)

Wir sind nicht dazu gekommen, unsere Anregungen und unsere Erörterungen zu bestimmten Themen in der Menge zu geben, die tatsächlich anliegt.

Sie haben auch verweigert – ich nehme das so an, weil Sie gar nicht darauf eingegangen sind –, dass wir das schriftlich vorlegen und dass Sie dann auch schriftlich dazu Stellung nehmen können, wenn Sie meinen.

Aber es geht ja auch um Anregungen und Erörterungen. Das hat bis jetzt so gut wie gar nicht stattgefunden. Das geht gegen den Verfahrenserlass zur Bauleitplanung vom Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 5. Februar 2019. Das hat Herr Evers ja auch schon zum Teil erläutert in einem dankenswerterweise kurzen Überblick, hat dabei aber etwas vergessen.

Er hat den Begriff „Umweltbericht“ genannt. Herr Evers, das ist extrem kurz, denn beispielsweise gibt es hier die Anforderung auf eine – –

(Unruhe – Zurufe)

Es gibt zwei Stufen dazu; das eine ist die UVP, und da wäre aber auch noch der Vorbericht dazu.

Moderator Markus Birzer:

Herr Dr. Schäffler, ich darf Sie jetzt unterbrechen. Gucken Sie mal bitte ins Publikum. Die Leute gehen scharenweise. Es hat doch keinen Sinn, jetzt hier weiterzumachen.

Wir laden Sie noch mal ein. Ich bedanke mich ganz herzlich, dass Sie heute hier waren. Wir prüfen seitens der Stadt, ob es tatsächlich wieder eine Informationsveranstaltung nach § 3 Abs. 1 werden kann, sodass das den gleichen Charakter hat wie heute Abend.

Herzlichen Dank, dass Sie da waren. Auf Wiederhören!

(Beifall)

(Ende: 21:05 Uhr)