

Niederschrift

**über die 26. Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt
am Mittwoch, den 6. September 2006, 18:30 Uhr,
im Bürgersaal des Rathauses**

An der Sitzung haben teilgenommen

a) vom Ausschuss:

Mitglieder der Stadtvertretung

Friedrich Cochanski (Stellv. Vorsitzender)
Joachim Wilken-Kebeck
Hans-Joachim Cords
Kurt Hildebrandt
Wolfgang Ulverich

Bürgerliche Mitglieder

Walter Hyka
Thomas Krüger

Mitglied mit beratender
Stimme

Heino Pfeiffer

nicht teilgenommen:

Thomas Vorbeck (entschuldigt)
Uwe Jansen
Hauke Marxen
Volker Sprick

b) von der Stadtvertretung:

Günter Winter
Annelie Eick
Bruno Haaks
Georg Oehrich
Wolfgang Juhls
Monika Soltau
Luzian Roth

c) von der Verwaltung:

Bürgermeister Hans-Joachim Hampel
Abteilungsleiterin IV Antje Langenthal
Sachgebietsleiter IV.2 Holger Albers (ab 19:10 Uhr)

d) Protokollführung:

Ute Heldt

e) vom Seniorenbeirat:

Uwe Janßen

f) als Gäste:

Herr Lennardt – ExperConsult (bis 19:00 Uhr)
Herr Odenthal, Herr Renken – Bundesanstalt
für Immobilienaufgaben (bis 19:00 Uhr)
Herr Sixt - Projektentwickler und Herr Jörgensen –
Netto (bis 19:10 Uhr)

Frau Myriam-Romina Soltau (Kinder- und Jugendbeirat)
2 Vertreter der Presse

g) Bürgerinnen und Bürger: ca. 7 Personen

Der stellvertretende Vorsitzende des Ausschusses für Bauen und Umwelt, Herr Cochanski, eröffnet die Sitzung um 18:35 Uhr, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses sowie die form- und fristgerechte Ladung fest.

Bezüglich der Tagesordnung schlägt Herr Cochanski vor, die Tagesordnung um das „Ansiedlungsvorhaben Netto in der Ziegelstraße/ Dorfstraße“ zu erweitern und über die in der Tagesordnung genannten Punkte 3.1. und 3.2 zusammen zu beraten und abzustimmen.

Den Änderungen wird einstimmig zugestimmt.

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung am 08. Juni 2006

Herr Krüger äußert, in der Sitzung am 8. Juni 2006 von Frau Heldt zu TOP 4 (Bebauungsplan Nr. 75) die Auskunft erhalten zu haben, dass nur über den Baukörper, nicht über die Gestaltung abgestimmt würde.

Die o.g. Niederschrift des Ausschusses für Bauen und Umwelt wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	5
Nein-Stimmen	1
Stimmenthaltungen	1

TOP 2: Bad Segeberg Konversion Bad Segeberg (Lettow-Vorbeck-Kaserne) - Umsetzung des Masterplanes

Herr Lennardt vom Büro ExperCosult stellt die Eckpunkte des vorgelegten Masterplanes vor. Bezüglich der Nachfrage von Frau Myriam-Romina Soltau (Kinder- und Jugendbeirat) wird auf die Vorstellung des Masterplanes durch Frau Heldt in der Sitzung des Kinder- und Jugendbeirates am 13. September 2006 verwiesen.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt empfiehlt der Stadtvertretung den nachfolgenden Beschluss:

Die Entwicklung des Gebietes (Lettow-Vorbeck-Kaserne) soll entsprechend des vorgelegten „Masterplanes zur Konversion Bad Segeberg“ umgesetzt werden und die Verwaltung wird beauftragt, zur Form der Umsetzung geeignete Vorschläge zu entwickeln.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	7
Nein-Stimmen	0
Stimmenthaltungen	0

TOP 3: „Ansiedlungsvorhaben Netto in der Ziegelstraße/ Dorfstraße“

Herr Cochanski erläutert, dass Herr Jörgensen (Firma Netto) sich an die CDU-Fraktion gewandt hat und bittet ihn, das o.g. Ansiedlungsvorhaben zu erläutern.

Frau Langenthal schildert hierzu die planungsrechtliche Einschätzung der Verwaltung.

TOP 4: Straßenbeleuchtung in Bad Segeberg

- Abschaffung der Nachtabschaltung (Antrag Freie Wählergemeinschaft BBS)
- Nachtabschaltung, Stromsparmodule, Sanierung Straßenbeleuchtung (Vorlage der Verwaltung)

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt empfiehlt der Stadtvertretung den nachfolgenden Beschluss:

1. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, durch Verwendung geeigneter Zeitschalttechnik das An- und Abschalten der Straßenbeleuchtung in den Dämmerungszeiten so zu optimieren, dass ein unnötiges Leuchten der Lampen bei ausreichender Umgebungshelligkeit nicht vorkommt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	6
Nein-Stimmen	0
Stimmenthaltungen	0

Herr Krüger war zur Abstimmung nicht anwesend.

2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, geeignete Energiesparmodule zu installieren; Vorschläge zu der Finanzierung sollen den Gremien in einer der nächsten Sitzungen zur Entscheidung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	7
Nein-Stimmen	0
Stimmenthaltungen	0

3. Die durch die Energiesparmaßnahmen und ggf. die Nachtabschaltung eingesparten Mittel sollen in die Sanierung der Straßenbeleuchtung der Stadt Bad Segeberg investiert werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	7
Nein-Stimmen	0
Stimmenthaltungen	0

4. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Nachtabschaltung der Straßenbeleuchtung umgehend einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	3
Nein-Stimmen	4
Stimmenthaltungen	0

**TOP 5: 6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 für das Gebiet Tegelkoppel – Teilbereich westlich der ehemaligen Kleinbahntrasse, südlich der Fischteiche, östlich der Trave und nördlich der Riihimäkistraße
- Aufstellungsbeschluss**

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt empfiehlt der Stadtvertretung den nachfolgenden Beschluss:

1. Für das Gebiet Tegelkoppel – Teilbereich westlich der ehemaligen Kleinbahntrasse, südlich der Fischteiche, östlich der Trave und nördlich der Riihimäkistraße wird die 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Bad Segeberg aufgestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	7
Nein-Stimmen	0
Stimmenthaltungen	0

**TOP 6: 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Gebiet Gieschenhagen - Teilbereich nördlich der Straße Gieschenhagen, südlich und westlich der Bebauung Oldesloer Straße und östlich des Punkthochhauses Gieschenhagen 5
- Aufstellungsbeschluss**

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt empfiehlt der Stadtvertretung den nachfolgenden Beschluss:

1. Für das Gebiet Gieschenhagen - Teilbereich nördlich der Straße Gieschenhagen, südlich und westlich der Bebauung Oldesloer Straße und östlich des Punkthoch-

hauses Gieschenhagen 5 wird die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Bad Segeberg aufgestellt.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	7
Nein-Stimmen	0
Stimmenthaltungen	0

**TOP 7: 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 für das Gebiet zwischen Kirchstraße/ Lübecker Straße und Winklersgang – Teilbereich nördlich der Bebauung Lübecker Straße 10 - 12
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt empfiehlt der Stadtvertretung den nachfolgenden Beschluss:

1. Die in der öffentlichen Auslegung der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 37 für das Gebiet zwischen Kirchstraße/ Lübecker Straße und Winklersgang – Teilbereich nördlich der Bebauung Lübecker Straße 10, 12 und 12 a vorgebrachten Anregungen privater Personen (0 Eingang) sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (2 Eingänge) hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:
 - a) Berücksichtigt werden die Anregungen / Stellungnahmen von:
Kreis Segeberg , Kreis Segeberg/ Untere Denkmalschutzbehörde
 - b) Teilweise berücksichtigt werden die Anregungen / Stellungnahmen von:
-
 - c) Nicht berücksichtigt werden die Anregungen / Stellungnahmen von:
-

Die übrigen von den Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen enthalten weder Anregungen noch Bedenken und waren darum nicht in eine Abwägung einzustellen. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben, sowie die Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Stadtvertretung die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 für das Gebiet zwischen Kirchstraße/ Lübecker Straße und Winklersgang – Teilbereich nördlich der Bebauung Lübecker Straße 10, 12 und 12 a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	7
Nein-Stimmen	0
Stimmenthaltungen	0

TOP 8: Prioritätenliste der Bebauungspläne und sonstigen Planverfahren für die Jahre 2006/ 2007 ff
- Beschluss über die Prioritäten bei der Bearbeitung der Planverfahren

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt empfiehlt der Stadtvertretung den nachfolgenden Beschluss:

Der Bürgermeister wird beauftragt, die anstehenden Bebauungsplanverfahren und sonstigen Planverfahren gemäß beigefügter Prioritätenliste zu bearbeiten und die Stadtvertretung über Abweichungen zu informieren.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	7
Nein-Stimmen	0
Stimmenthaltungen	0

TOP 9: Bebauung des „Gasberg-Grundstückes“
- Planungsrechtliche Grundlagen

Frau Langenthal erläutert die Berichtsvorlage und weist darauf hin, dass zur Sitzung der Stadtvertretung am 19. September 2006 aus aktuellem Anlass eine Beschlussvorlage (Grundstücksangelegenheiten) versandt wird.

Die Berichtsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

TOP 10: Mitteilungen und Bericht der Verwaltung

10.1 Kooperation Bauhof - Sachstandsbericht

Herr Bürgermeister Hampel berichtet, dass die Verwaltung sehr konstruktive Gespräche mit dem Wegezweckverband über die Möglichkeiten eines Beitrittes des städtischen Bauhofes zu der ARGE WZV / Kreis Segeberg führt. Derzeit werden die für eine Beurteilung notwendigen Daten erhoben und in die Datenstruktur der ARGE eingepasst. Anschließend wird die Übereinstimmung der Aufgabenfelder zwischen städtischem Bauhof und ARGE geprüft, um feststellen zu können, in welchem Umfang Synergieeffekten zu prognostizieren sind und inwieweit die derzeitigen Aufgaben des städtischen Bauhofes in die Organisationsstruktur der ARGE eingepasst werden können.

10.2 Zukunftskonferenz Nord-Ost-Kreis Segeberg am 26. September 2006

Im Frühjahr 2006 wurde die Standort- und Strukturanalyse für den Nordostkreis Segeberg vorgelegt; im Ausschuss wurde darüber berichtet. Herr Bürgermeister Hampel berichtet, dass die IHK Lübeck zusammen mit „Holsteins Herz“ u.a. am 26. August 2006 die unterschiedlichen Akteure zu einer Zukunftskonferenz eingeladen hatte, damit die Ergebnisse für zukünftige Entwicklungen genutzt werden können. In den dort stattfindenden Arbeitsgruppen Wirtschaft, Gesundheit, Tourismus und Wohnen&Bildung wurden Möglichkeiten und Strategien diskutiert, um das Thema in die aktuellen Tätigungsfelder der Region einzubinden. Die Presse hat berichtet.

Er weist ebenfalls darauf hin, dass auch mit den Nachbargemeinden des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt im Rahmen der Sitzung „Regionale Kooperation“ am heutigen Nachmittag über die Unterstützung zur Stärkung des Nord-Ost-Kreises Segeberg diskutiert wurde.

10.3 Verlegung der B 432/ Offenhalten der alten Strecke

Herr Bürgermeister Hampel berichtet, dass es zu diesem Thema in der Vergangenheit einige Irritationen gegeben hat. Mittlerweise gebe es aber einen intensiven Dialog zwischen der Firma Möbel Kraft und dem Ministerium.

Herr Albers erläutert die Eckpunkte der für die Sitzung der Stadtvertretung am 19. September 2006 vorbereiteten Beschlussvorlage. Der Versand, einschl. einer Planskizze zu dem Verschwenk der B 432 in Höhe der Gemeinde Högersdorf, wird in dieser Woche erfolgen.

10.4 Parkplatz Rosenstraße

Frau Langethal führt aus, dass der Eigentümer des Antikschuppens an die Bahn herangetreten ist, weil die Zufahrt zu seinem Grundstück durch parkende PKW zugestellt wurde und zudem die LKW, die Holz und Gas zum Verladen anliefern aufgrund des unregelmäßigen Parkens nicht die hierfür vorgesehene befestigte entlang der Böschung Fläche benutzen. In Folge dessen wurde die von dem Antikschuppen als Parkplatz genutzte wassergebundene Fläche beschädigt. Zwischen dem städtischen Grundstück direkt an der Ecke Rosenstraße / Kreisverkehrsplatz Burgfeldstraße und dem Grundstück des Antikschuppens liegt noch eine Fläche der Deutschen Bahn, auf der sich u.a. die Panzerverladerampe befindet. Die Deutsche Bahn plant auf dieser Fläche nach Auskunft des Eigentümers des Antikschuppens, die befestigte und grundbuchlich gesicherte Zufahrt zu den hinter liegenden Grundstücken mittels der Abgrenzung durch Poller und einer ergänzenden Beschilderung zu sichern. Mit der Stadt Bad Segeberg haben die Beteiligten bisher keinen Kontakt aufgenommen. Die Stadtverwaltung prüft derzeit die Notwendigkeit und die Möglichkeit, eine geregelte Zuwegung zu den hinter liegenden Grundstücken auf dem städtischen Grundstück einzurichten.

10.5 Gespräch Kalkbergring/ Interessengemeinschaft Altstadt am 5. September 2006

Die Geschäftsleute der östlichen Kirchstraße wünschen sich eine bessere Vernetzung mit der Bad Segeberger Innenstadt und den Aktionen und Veranstaltungen des Kalkbergringes; die Presse berichtete darüber. Frau Heldt berichtet, dass am 5. September 2006 ein Gespräch zwischen dem Kalkbergring und der Interessengemein-

schaft Altstadt stattgefunden hat. Zur Erörterung des Sachverhaltes wurden ebenfalls MitarbeiterInnen der Stadtmarketing GmbH und der Stadtverwaltung eingeladen. In dem Gespräch habe man sich darauf verständigt, sich zur Vorbereitung der im Oktober 2006 stattfindenden Veranstaltungen zusammen zu setzen. Langfristig sei aber eine Mitgliedschaft der IG Altstadt im Kalkbergring für weitere Kooperationen erforderlich.

10.6 Wohnungsbau am Nelkenweg

Frau Heldt berichtet, dass die Eigentümergemeinschaft der Grundstücke westlich des Nelkenweges das Planungsbüro Gosch-Schreyer-Partner beauftragt haben, auf dieser Fläche eine Wohnbebauung zu planen. Da sich diese Fläche im Außenbereich befindet ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. in diesem Fall die Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 63 B erforderlich. In den Städtebaulichen Rahmenplan Burgfelde ist diese Bebauungsoption bereits aufgenommen worden; der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt sieht in diesem Bereich ebenfalls Wohnnutzung vor.

Planungsinhalte:

Die Erschließung der rd. 17 Grundstücke (ca. 500 – 700 qm) ist – wie im Bebauungsplan Nr. 63 vorgesehen – über den Holunderweg geplant. Entstehen könnten hier Einzel- und Doppelhäuser, die sich in ihrer äußeren Gestaltung an der geplanten angrenzenden Bebauung des Neubaugebietes Burgfelde (Bebauungsplan Nr. 79) orientieren. Entsprechende Vorlagen sollen zu den nächsten Sitzungsrunden des Ausschusses Bauen und Umwelt vorbereitet werden.

TOP 11: Anfragen und Anregungen

11.1 Hotel am Kalkberg (HAK)

Herr Wilken-Kebek vermisst auf der Tagesordnung eine Information über die aktuellen Entwicklungen im "Hotel am Kalkberg" und wendet sich an Herrn Bürgermeister Hampel mit der Frage, warum er zu diesem Mitteln gegriffen hat.

Herr Bürgermeister Hampel antwortet, dass er den Sachverhalt in dem morgen stattfindenden Haupt- und Finanzausschuss und in der Sitzung der Stadtvertretung darlegen wird. Als Bürgermeister trägt er die Verantwortung; bis zu der Behebung der aufgrund einer erneuten Überprüfung hin festgestellten Mängel kann die Stadt Großveranstaltungen aus Gründen der Sicherheit der Jugendlichen nicht mehr zulassen.

11.2 Gestaltungssatzung

Herr Krüger fragt an, wann die Änderung der Gestaltungssatzung für die Altstadt vorgelegt wird. Es sollte beispielsweise der Einbau von Kunststofftüren untersagt werden.

Frau Langenthal führt aus, dass eine Änderung der vorliegenden Satzung nicht zugesagt wurde. Die Verwaltung wird prüfen, in wieweit – auch vor dem Hintergrund der Liberalisierung des Baurechtes– eine Änderung der Satzung im Hinblick auf die von Herrn Krüger genannten Ziele möglich ist.

11.3 Antrag der BBS-Fraktion vom 11. Januar 2006

Die Fraktion der Freien Wählergemeinschaft BBS stellte im Januar 2006 den Antrag, von der Verwaltung eine Liste über alle derzeit un bebauten Grundstücke aufstellen zu lassen, die nicht in städtischem Besitz sind und in deren Bebauungsplan oder Kaufvertrag eine Frist zum Baubeginn festgelegt, aber vom Eigentümer nicht eingehalten wurde. Herr Pfeiffer moniert, dass die zugesagte Liste von der Verwaltung bislang nicht vorgelegt wurde.

Herr Bürgermeister Hampel sagt zu, dass eine Abarbeitung des Auftrages erfolgen und die Verwaltung einen verbindlichen Termin zur Vorlage der Liste nennen wird.

11.4 Kastanienlaub Tegelkoppel und an der "Mühle"

Herrn Krüger bittet wegen der Miniermotte darum, dass in den o.g. Bereichen das Kastanienlaub entfernt wird.

Die Anfrage wird an die Fachabteilung weitergeleitet.

11.5 Fußweg an der "Hundekoppel"

Herrn Pfeiffer bittet darum, dass der Fußweg an der K 7 – gegenüber Aldi/ Edeka – von Wildkräutern freigeschnitten wird.

Die Anfrage wird an die Fachabteilung weitergeleitet.

11.6 Moderne Architektur

Herrn Krüger wünscht, dass Fotos aus der Zeitschrift "Die Zeit – Geschichte" zum Thema moderne Architektur der Niederschrift beigelegt wird.

Die Verwaltung wird Kopien mit der Niederschrift versenden (**vgl. Anlage**).

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende, Herr Cochanski, schließt die Sitzung um 21:04 Uhr.

gez. Friedrich Cochanski
Heldt

Stellv. Vorsitzender

gez. Ute

Protokollführerin

