

## Niederschrift

über die 53. Sitzung der Wahlperiode 2013 - 2018  
**des Bau- und Planungsausschusses**  
am: 15.01.2018  
Ort: im Sitzungszimmer 2.09 des Verwaltungsgebäudes,  
Markt 5  
Beginn/Ende: 19:00 Uhr/ 21:51 Uhr

### TeilnehmerInnen:

#### **Ausschuss**

|                            |                       |                              |
|----------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Frau Maria Herrmann        | Vorsitzende/r         |                              |
| Herr Friedrich-Karl Kümmel | Bürgerliches Mitglied |                              |
| Herr Dr. Hartmut Jokisch   | Stadtverordnete/r     |                              |
| Herr Lajoscha Rausch       | Bürgerliches Mitglied |                              |
| Herr Uwe Rädisch           | Stadtverordnete/r     |                              |
| Herr Hans-Hermann Roden    | Stadtverordnete/r     |                              |
| Herr Norbert Laß           | Stadtverordnete/r     |                              |
| Herr Wilfried Janson       | Stadtverordnete/r     |                              |
| Herr Matthias Rohde        | Stadtverordnete/r     |                              |
| Herr Jannik Strey          | Bürgerliches Mitglied |                              |
| Herr Jens Wieck            | Bürgerliches Mitglied | Vertreter für Herrn Nordmann |

#### **Gäste**

|                |                                     |
|----------------|-------------------------------------|
| Herr Dr. Krebs | Zu TOP 7                            |
| Frau Thoms     | Beirat für Menschen mit Behinderung |

#### **Verwaltung**

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Herr Jörg Lembke    | Verwaltung     |
| Herr Thilo Scheuber | Verwaltung     |
| Frau Inke Koch      | Verwaltung     |
| Frau Frauke Hein    | Schriftführung |

#### **Es fehlt entschuldigt:**

Herr Mathias Nordmann

## **Tagesordnung:**

### ***Öffentliche Tagesordnungspunkte***

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung
3. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung - öffentlicher Teil
4. Einwohnerfragestunde
5. Stadtumbau West
6. Aktuelles aus dem Fachbereich
7. Vorstellung der Studie des Architekten Dr. Krebs zur Stadtentwicklung "südliche Innenstadt"
8. Städtisches Grundstück in der Straße Travenhöhe 1647/2013-2018  
Hier: Stadtplanerische Bedeutung
9. Mitteilungen/Anfragen

### ***Nicht öffentliche Tagesordnungspunkte***

10. Mitteilungen/Anfragen
11. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung - nicht öffentlicher Teil

**Niederschrift öffentlich über die 53. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses  
am 15.01.2018**

1.

**Eröffnung der Sitzung**

---

Frau Herrmann eröffnet die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses und begrüßt die Anwesenden.

---

Arbeitsauftrag

An

**2.**

**Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung**

---

Frau Herrmann stellt fest, dass zu dieser Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde. Der Bau- und Planungsausschuss ist mit 11 erschienenen Mitgliedern beschlussfähig.

Frau Herrmann schlägt vor, TOP 8 wegen der Anwesenheit der betroffenen Bürger vorzuziehen. Herr Rädisch möchte an der ursprünglichen Tagesordnung festhalten.

Die Punkte 10. und 11. werden nicht öffentlich beraten, hierzu wird auf die nicht öffentliche Niederschrift verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

**11 Stimmen dafür**  
**0 Stimmen dagegen**  
**0 Enthaltungen**                      **angenommen**

Die vorstehende Tagesordnung wird festgestellt.

---

Arbeitsauftrag

An

**Niederschrift öffentlich über die 53. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses  
am 15.01.2018**

3.

**Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung - öffentlicher Teil**

---

Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 06.12.2017 liegen nicht vor.

---

Arbeitsauftrag

An

**4.**

**Einwohnerfragestunde**

---

**4.1 Dr. Tamara Thiesen, Heiligengeiststr. 7**

Frau Dr. Thiesen erklärt, dass sie im Namen der Anwohner des Heiligengeist-Quartiers spricht. Es geht um das Thema Nachtöffnung der Tore zwischen der Hude und dem Heiligengeist-Quartier.

Diesbezüglich reicht sie ein Schreiben zum Protokoll, das bereits an den Bürgermeister und die Fraktionsvorsitzenden geschickt wurde.

Frau Herrmann teilt mit, dass ihr dieses Schreiben erst am Tag der Sitzung zugegangen ist.

Aus der Zeitung haben die Anwohner erfahren, dass die Brücke zwischen der Hude und der Heiligengeiststraße zukünftig auch nachts geöffnet werden soll. Die Anwohner sind darüber empört, weil sie keine erneute Möglichkeit hatten ihre Sichtweise vorzutragen.

Bereits im Februar 2017 wurden dem Bürgermeister die nächtliche Lärmbelästigung und der Vandalismus geschildert. Es gab die Zusage, dass Maßnahmen für die nächtliche Ruhe getroffen werden. Hierdurch ließen die nächtlichen Ruhestörungen spürbar nach.

Die Anwohner haben ein Recht auf eine ungestörte Nachtruhe und fordern, wie von Herrn Lembke zugesagt, nachts weiterhin die Tore abzuschließen.

Herr Lembke antwortet darauf, dass es sich bei dem Weg um einen Privatweg der Stadt handelt, sodass der Stadt die Entscheidung obliegt, ob dieser der Öffentlichkeit frei zugänglich gemacht wird oder nicht.

Des Weiteren hat er in einer der letzten Sitzungen des BPA den Sachverhalt geschildert und ist der Meinung, dass sich der BPA für eine dauerhafte Öffnung ausgesprochen hat.

Nach ausführlicher Prüfung liegt auch kein Beschluss des Magistrats vor, der aufgehoben werden muss, um die Öffnung durchführen zu können.

Die Stadt erwägt, die nächtliche Schließung aufzuheben, da auch die Bedürfnisse der Allgemeinheit zu berücksichtigen sind.

Trotz uneingeschränktem Anspruch auf Nachtruhe, ist in absoluten innerstädtischen Wohnlagen ein ansprechendes Maß an gesellschaftlichem Lärm zu ertragen.

Herr Rohde stellt fest, dass es aus seiner Sicht kein Meinungsbild des BPA abgefragt wurde.

Herr Roden erklärt, dass seine persönliche Meinung ist, die Brücke nachts zu schließen.

Es wird die Notwendigkeit gesehen, dieses Thema in einer der nächsten Sitzungen zu behandeln.

#### 4.2 Herr Lieder, Stoltenrieden

Herr Lieder möchte wissen, ob Bäume gefällt werden müssen, wenn die Mommensenstraße beidseitig befahrbar ist.

Herr Scheuber erklärt, dass er hierzu keine konkrete Aussage treffen kann. Es sei auf jeden Fall notwendig das Lichtraumprofil freizuschneiden, so dass sich zwei Busse begegnen können.

#### 4.3 Des Weiteren fragt Herr Lieder nach, wie sich die Stadt die Sicherheit für Kinder und Jugendliche vorstellt, die mit dem Fahrrad aus der Tyll-Necker-Straße kommen.

Herr Lembke verdeutlicht, dass diese Verkehrssituation nicht ungewöhnlich im Oldesloer Stadtgebiet ist.

#### 4.4 Frau Thoms, Bickbüschen 25

Frau Thoms weist daraufhin, dass die Reihenfolge der TOP´s auf der Tagesordnung des Ausschusses künftig bürgernah gestaltet werden sollte.

Außerdem müsste darauf geachtet werden, dass, wenn Themen behandelt werden, die viele Bürger interessieren, auch mehr Stühle im Sitzungszimmer vorhanden sind.

Hierzu erklärt Herr Rädisch, dass es für die Bürger auch sehr aufschlussreich sein kann, sich andere Themen anzuhören, mit denen sich die Politik befasst.

Frau Herrmann favorisiert eine flexible, bürgerfreundliche Handhabung der Tagesordnung.

Herr Scheuber ergänzt, dass darauf geachtet wird, aber es nicht immer vorhersehbar sei, wie viele Bürger an einer Sitzung teilnehmen.

#### 4.5 Herr Wilken

Herr Wilken fragt, ob die Verwaltung die Klassifizierung der Straßen nach der Ausbaubeitragssatzung für die Zahlung der Beiträge für die Straßen Seefeld/Schadehorn/Steinfelder Redder vorlegen kann.

Herr Scheuber verweist auf den Finanzausschuss.

---

Arbeitsauftrag

An

eig. 15.1.18 d

K O P I E  
Anlage zu 4.1

**Betr.: Nachtöffnung der Tore zwischen der Hude und dem Heiligengeist-Quartier**

Bad Oldesloe, den 18.12.2017

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Lembke,

die Eigentümer und Anwohner des Heiligengeist-Quartiers sind befremdet über den Beitrag des „Stormarner Tageblatts“ vom 14. Dezember 2017 („Über diese Brücke darfst du gehen“); ihm konnten wir entnehmen, dass zukünftig die Tore zwischen der Hude und dem Heiligengeist-Quartier nachts nicht mehr abgeschlossen werden sollen.

Um die Nachtruhe der Innenstadtbewohner zu gewährleisten, wurden diese Tore im Zuge der Sanierung des „Heiligengeist-Quartiers“ in den 1980er Jahren errichtet.

Wir Anwohner wissen aus jahrelanger Erfahrung, dass, wann immer die Tore während der Nacht nicht verschlossen waren, große Gruppen junger Menschen sich auf dem Platz hinter dem Blauen Haus aufhalten.

Diese nächtlichen Treffen sind mit erheblichem Lärm (laute Musik, Streitereien und Tätlichkeiten) verbunden.

Wir Anwohner haben die jungen Menschen immer wieder mit der Bitte um Rücksichtnahme angesprochen. Leider erwiesen sich die von uns Angesprochenen als nicht zugänglich; vielmehr wurden diejenigen, die um rücksichtvolles Verhalten baten immer wieder angepöbelt, beschimpft und sogar bedroht.

Im Februar 2017 sind wir an Sie, Herr Bürgermeister, herangetreten und haben Sie in einem Gespräch von der Lärmbelästigung und dem Vandalismus in Kenntnis gesetzt und Sie um Unterstützung gebeten. Sie haben uns zugesagt, Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer nachhaltigen Beruhigung führen sollten. Unter anderem hielten Sie es für sinnvoll, die Tore verlässlich zur Nachtzeit abschließen zu lassen.

Diese Maßnahme war grundsätzlich erfolgreich; wir Anwohner konnten eine deutliche Beruhigung feststellen. Die nächtliche Lärmbelästigung und Formen des Vandalismus ließen spürbar nach.

**Wir Anwohner haben ein Recht auf eine ungestörte Nachtruhe und fordern darum, wie von Ihnen zugesagt, nachts weiterhin die Tore abschließen zu lassen.**

Wenn im Zuge der Sanierungsmaßnahmen „Südliche Innenstadt“, sowie des Baus der „Sohlgleite III“ (in der Beste an der Einmündung des Stadtarms in die Trave hinter dem Blauen Haus), der Bereich Hude/Kanueinsetzstelle überplant werden



und daran gedacht werden sollte, die Tore ganz zu entfernen, bitten wir Sie jetzt schon, davon Abstand zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen,

Antje Rahaus  
und  
Thomas Rahaus  
Heiligengeiststr. 18

Veronika Schmuck  
und  
Walter Schmuck  
Heiligengeiststr. 12

Annemone Schrade  
und  
Hans-Jürgen Schrade  
Heiligengeiststr. 10

Martina Torbeck  
Heiligengeiststr. 9

Dr. Tamara Thiesen  
und  
Dr. Jürgen Lange  
Heiligengeiststr. 7

Steffi Hannes  
und  
Harry Hannes  
Heiligengeiststr. 6

Christiane von Schachtmeyer  
und  
Andreas Rudolph  
Heiligengeiststr. 5

Thomas Hojenski  
Heiligengeiststr. 4

Myriam Jantoss  
Heiligengeiststr. 3

**Ansprechpartnerin: Dr. Tamara Thiesen, Heiligengeiststr. 7, 23843 Bad  
Oldesloe**

**5.**

**Stadtumbau West**

---

Es liegen keine neuen Informationen vor.

---

Arbeitsauftrag

An

**6.**

**Aktuelles aus dem Fachbereich**

---

- 6.1 Herr Lembke teilt mit, dass eine Gewerbefläche von 30 ha im Gebiet des B 86 im Rahmen des gültigen B-Planes vom Eigentümer erschlossen werden kann.
- 6.2 Herr Scheuber teilt mit, dass die Genehmigung für die 3. Änderung des F-Planes vorliegt.

---

Arbeitsauftrag

An

7.

**Vorstellung der Studie des Architekten Dr. Krebs zur  
Stadtentwicklung "südliche Innenstadt"**

---

Herr Dr. Krebs stellt seine Studie anhand seiner Präsentation vor, die auch im Internet veröffentlicht ist.

Der Ausschuss bedankt sich bei Herrn Dr. Krebs für die Ausarbeitung und Vorstellung der Studie.

---

Arbeitsauftrag

An

**8.**

**Städtisches Grundstück in der Straße Travenhöhe**

**Hier: Stadtplanerische Bedeutung**

**Sachverhalt: Beschlussvorlage des SB Planung und Umwelt vom 12.12.2017**

---

Der BPA spricht sich für den Verkauf des Grundstücks in der Straße Travenhöhe an die Erbbaurechnutzer aus.

Herr Dr. Jokisch möchte wissen, in welchem Eigentumsverhältnis die Nachbargrundstücke liegen.

**Anmerkung der Verwaltung:**

In der Umgebung hält die Stadt Bad Oldesloe keine weiteren Grundstücke im Eigentum.

Frau Herrmann weist ausdrücklich darauf hin, dass sie sich in diesem Bereich durchaus eine Verdichtung vorstellen kann und nicht die Meinung der Verwaltung in diesem Punkt teilt.

Frau Herrmann stellt nach einem Meinungsaustausch über die grundsätzliche Handhabung von auslaufenden Erbbaurechtsverträgen folgenden Antrag:

Grundsätzlich weist der BPA darauf hin, dass bei zukünftig auslaufenden Erbbaurechtsverträgen nicht nur rein monetäre Gründe ausschlaggebend sein dürfen. Im Hinblick auf Wohnungsnot und grundsätzlich städtebauliche Zielsetzungen – auch zukünftig – ist der BPA rechtzeitig einzuschalten.

**Abstimmungsergebnis:**

**5 Stimmen dafür**

**5 Stimmen dagegen**

**1 Enthaltungen**

**abgelehnt**

## **Beschluss**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt:

Die Immobilie Travenhöhe 5 ist vor dem Hintergrund des Gebäudezustands und Gebäudegrundrisses sowie der beschränkten Ausnutzung des Grundstücks für städtische Zwecke nicht nachhaltig nutzbar. Eine Eigenverwendung wird nicht gesehen

### **Abstimmungsergebnis:**

**9 Stimmen dafür**

**0 Stimmen dagegen**

**2 Enthaltungen**

**angenommen**

---

Arbeitsauftrag

An

9.

**Mitteilungen/Anfragen**

---

- 9.1 Herr Rädisch fragt nach dem aktuellen Sachstand des Verkaufes der Grundstücke in der Pahlhöhe.  
Herr Lembke erklärt, dass in den nächsten Tagen die Grundstücke auf den Markt gehen.
- 9.2 Herr Kümmel teilt mit, dass er von Anwohnern angesprochen wurde, dass die Straßenbeleuchtung in der Robert-Koch-Straße zu dunkel ist. Die Verwaltung prüft, ob die LED-Beleuchtung heller eingestellt werden kann.

**Anmerkung der Verwaltung:**

Die Verwaltung nimmt die Anregung auf und wird eine Prüfung vornehmen.

- 9.3 Des Weiteren weist Herr Kümmel darauf hin, dass der Gehweg Ratzeburger Straße, stadtauswärts Höhe des Feuchtgebietes Masurenweg, in einem schlechten Zustand ist (Stolperfallen).

**Anmerkung der Verwaltung:**

Nach einem Ortstermin wurde der Reparaturauftrag an den Baubetriebshof vergeben.

---

Arbeitsauftrag

An

**Niederschrift öffentlich über die 53. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses  
am 15.01.2018**

Die Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Nach Abschluss der nicht öffentlichen Beratungen eröffnet die Vorsitzende den öffentlichen Teil wieder.

In nicht öffentlicher Sitzung gefasste Beschlüsse sind aus dieser Sitzung nicht bekannt zu geben (§ 35 Abs. 3 GO).

Frau Herrmann schließt die Sitzung.

---

Arbeitsauftrag

An



## Beurkundung - öffentlich

der 53. Sitzung der Wahlperiode 2013 - 2018  
**des Bau- und Planungsausschusses**  
am: 15.01.2018  
Ort: im Sitzungszimmer 2.09 des Verwaltungsgebäudes, Markt 5  
Beginn/Ende: 19:00 Uhr/21:51 Uhr

Herrmann  
Vorsitz

Hein  
Schriftführung