

NIEDERSCHRIFT

über die **Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses Bredstedt** am Montag, dem 11.11.2024, 19:00 Uhr, in Bredstedt, **Sitzungssaal des Bürgerhauses, Süderstraße 36**

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:45 Uhr

Anwesend:

Stadtvertreter

Kay-Peter Christophersen
Michael Hansen
Jan Hoge
Sönke Momsen
Torsten Staupe
Philip Walter

Bürgerliches Mitglied

Angela Braack-Kuske
Frank Ketelsen
Hans-Kilian Schultz

Protokollführer

Nils Moreno-Brauer

Jugendbeirat

Ben Hoppe

Gäste:

Bgm Herr Schmidt
Frau Christen Bauamt AMNF
Herr Dietschold Seniorenbeirat
Frau Ledwolk Fa. Familia
Herr Göttsche Fa. Familia
Herr Langness Fa. Familia
Frau Buchwald Presse

Nicht anwesend:

Die Tagesordnung gliedert sich nunmehr wie folgt:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Genehmigung der Niederschrift vom 17.09.2024
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Information über das Vorhaben der Erweiterung des Markant Marktes zu

- einem familia-Markt
Vorlage: 019/616/2024
- 5 Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 28 (Erweiterung Markant-Markt zu familia-Markt)
Vorlage: 019/617/2024
- 6 BGS-Sporthalle - Beratung und Beschlussfassung über Priorisierung und Abarbeitung des Sanierungsstaus
Vorlage: 019/619/2024
- 7 Anträge
- 8 Mitteilungen und Anfragen
- 10 Bekanntgabe der Beschlüsse

Sitzungsverlauf:

Zu Punkt 1 der TO: (Eröffnung und Begrüßung)
--

Der Ausschussvorsitzende Herr Momsen begrüßt alle anwesenden Mitglieder. Insbesondere begrüßt er zudem den Seniorenbeirat, Den Bürgermeister Herr Schmidt Frau Christen von der Amtsverwaltung, den Jugendbeirat Herr Hoppe und Frau Sönksen (Stadtmarketing- Koordinatorin) Frau Ledwolk, Herr Götsche, und Herr Langness von den Unternehmen Familia. Frau Buchwald von den Husumer Nachrichten.

Es gibt keine Einwände gegen die vorliegende Tagesordnung.

Zu Punkt 2 der TO: (Genehmigung der Niederschrift vom 17.09.2024)

In der Niederschrift vom 17.09.2024 werden folgende Korrekturen vorgenommen:

In TOP 1) soll es Senioren heißen
In TOP 7) heißt es Fertigstellungstermin

Zu Punkt 3 der TO: (Einwohnerfragestunde)

Ein Einwohner erläutert, dass der Bürgersteig in der Hermannstr. nicht in Ordnung ist. Herr Momsen bittet alle Anwesenden Bürger/ innen nochmals um Reinlichkeit der Bürgersteige.

Von Seiten eines Anwohners der Westerrade wird bemängelt, dass das Internet sehr langsam ist.

Von einem Anwohner wird darum gebeten, dass der Fußgängerübergang vom Markant Markt zum Getränkehandel an der Kreuzung der B5 geändert wird.

Zu Punkt 4 der TO:

(Information über das Vorhaben der Erweiterung des Markant Marktes zu einem familia-Markt
Vorlage: 019/616/2024)

Sachverhalt:

Der bestehende Markant-Markt ist bereits in die Jahre gekommen und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen der Kunden. Deshalb möchte das Unternehmen Bartels-Langness den bestehenden Markant-Markt zu einem familia-Markt erweitern. Dafür soll das ehemalige Rossmann-Gebäude abgerissen und die Fläche des derzeitigen Markant-Marktes erweitert werden. Die bereits jetzt im Bebauungsplan verankerte Gesamtverkaufsfläche müsste geringfügig nach oben hin angepasst werden. Zur Realisierung des Vorhabens hat das Unternehmen Bartels-Langness bereits Nachbargrundstücke in der Alleestraße erworben.

Das bestehende Nahversorgungszentrum „Boysen’sche Koppel“ soll somit in nördlicher Richtung erweitert werden, um das Nahversorgungszentrum im zentralen Versorgungsbereich der Stadt neu zu strukturieren. Hierfür ist eine Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 28 der Stadt Bredstedt erforderlich.

Das Gebiet wird im Norden von der Alleestraße, im Osten von der Eisenbahnstraße, im Süden vom Inge-Boysen-Weg und im Westen von einer Parkplatzfläche/Wohnbebauung begrenzt.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu Punkt 5 der TO:

(Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 28 (Erweiterung Markant-Markt zu familia-Markt)
Vorlage: 019/617/2024)

Begründung:

Der bestehende Markant-Markt ist bereits in die Jahre gekommen und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen der Kunden. Deshalb möchte das Unternehmen Bartels-Langness den bestehenden Markant-Markt zu einem familia-Markt erweitern. Dafür soll das ehemalige Rossmann-Gebäude abgerissen und die Fläche des derzeitigen Markant-Marktes erweitert werden. Die bereits jetzt im Bebauungsplan verankerte Gesamtverkaufsfläche müsste geringfügig nach oben hin

angepasst werden. Zur Realisierung des Vorhabens hat das Unternehmen Bartels-Langenss bereits Nachbargrundstücke in der Alleestraße erworben.

Das bestehende Nahversorgungszentrum „Boysen’sche Koppel“ soll somit in nördlicher Richtung erweitert werden, um das Nahversorgungszentrum im zentralen Versorgungsbereich der Stadt neu zu strukturieren. Hierfür ist eine Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 28 der Stadt Bredstedt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erforderlich. In diesem Verfahren ist von einer Umweltprüfung abzusehen. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend angepasst.

Das Gebiet wird im Norden von der Alleestraße, im Osten von der Eisenbahnstraße, im Süden vom Inge-Boysen-Weg und im Westen von einer Parkplatzfläche/Wohnbebauung begrenzt.

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 28 für das Gebiet Boysen’sche Koppel – zwischen Osterstraße und Alleestraße sowie westlich der Eisenbahnstraße soll wie folgt geändert werden: Erweiterung des Geltungsbereiches sowie des Marktes
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Das Büro Springer wird mit der Ausarbeitung des Planes beauftragt.
4. Das Verfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 wird gemäß § 13a Bebauungsplan der Innenentwicklung wie folgt durchgeführt:
 - 4.1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen,
 - 4.2. die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 wird durchgeführt,
 - 4.3. die Beteiligung berührter Behörden und sonstiger der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 2 durchgeführt.
 - 4.4. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2.2 angepasst, die Berichtigung erhält die Bezeichnung „37. Änderung Flächennutzungsplan“.

Gemäß § 22 GO waren keine Bauausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen;

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu Punkt 6 der TO:

(BGS-Sporthalle - Beratung und Beschlussfassung über Priorisierung und Abarbeitung des Sanierungsstaus
Vorlage: 019/619/2024)

Begründung:

Die BGS-Sporthalle wird als Sportanlage von diversen Vereinen reichlich genutzt – zusätzlich finden dort (mengen- und personenbegrenzt) sportfremde Einzelveranstaltungen (Flohmarkt, Schul-Bälle, etc.) statt. Das Gebäude ist 1974 erbaut worden und seitdem nicht kontinuierlich instandgesetzt worden.

Am 10.10.2024 ist eine Leckage in der Heizungsanlage festgestellt worden, zusätzlich wurde ein umfassendes Leck im Trinkwassersystem geortet. Nach Verfügung des Veterinäramts von 07/2024 ist die Nutzung der Trinkwasseranlage aufgrund hoher Legionellen-Kontamination nicht mehr gestattet. Insofern sind beide Anlagen weitestgehend abgängig, der Betrieb der Sporthalle ist eingestellt worden, die Halle ist momentan nicht mehr nutzbar.

Bereits am 21.11.2023 wurden in einer Bauausschuss-Sitzung diverse vorliegende Mängel rund um dieses Objekt angesprochen, die oben genannten Havarien sowie weitere Mankos resultierend aus einer brandschutztechnischen Begehung des Kreises vom 06.03.2024 sind hinzugekommen. **Es liegt somit ein Sanierungsstau vor.** Eine Übersicht der vorliegenden Mängel mit Priorisierung und grober Kostenkalkulation wurde durch die Bauabteilung der Amtsverwaltung Mitterers Nordfriesland erstellt, das Verzeichnis als Maßnahmenplan ist der Beschlussvorlage beigefügt.

Es handelt sich um mehrere, in großen Teilen auch im Zusammenhang zu sehende Maßnahmen, die zweckmäßigerweise gemeinsam abzuarbeiten sind. Zu benennen ist hier insbesondere die Trinkwasser- und Heizungsanlage, die proaktiv als Gesamtprojekt mit der ohnehin abgängigen Dusch- und WC-Anlage saniert werden sollte.

Der Vorsitzende des BTSV Bredstedt als Ansprechpartner des Gesamtmieters *BGS-Hallennutzungs-GbR*, Herr Sören Nissen, informiert über den dringenden Bedarf dieser Sporthalle. Die Bredstedter Harald-Nommensen-Halle allein reicht für den Trainingsbetrieb diverser Sparten des BTSV als Großverein nicht aus, Turnier- und Punktspielbetrieb sowie der Bedarf anderer Sportvereine kommen hinzu. Die BGS-Halle wird zwischen September und April an jedem Wochentag von 16:00 - 22:00 Uhr, sowie an jedem zweiten Wochenende für Punktspiele genutzt. Momentan ist die Sporthalle für alle Nutzer gesperrt, ein Sportbetrieb ist nicht möglich.

Herr Nissen berichtet zudem über weiteren Bedarf der Sportvereine an kleineren Trainings- und Kursräumen für Yoga, Pilates, Koronarsport, Kindersport, Ballett, etc. Umfassende Studien der Objektunterlagen sowie Besichtigung vor Ort durch die Bauabteilung ergeben folgenden Lösungsansatz: Kleine Trainings- und Übungsräume lassen sich gut im Anbau der Halle (ehemalige Sauna- und Clubräume) unterbringen und könnten bei kluger Planung gleichzeitig als Sitzungs-, Kurs- oder Veranstaltungsräume für diverse Nutzer dienen. Die Chancen stehen gut, für diese Maßnahme Fördermittel über die AktivRegion zu erhalten.

Es ist sinnvoll, die Sporthalle mit einem gut durchdachten und mit Augenmaß durchgeführten Sanierungsfahrplan laut Anlage für weitere Jahre fit und vor allem zukunftsfähig zu erhalten - nicht nur allein für den Sportbetrieb, sondern auch als kleines Veranstaltungszentrum für die Stadt. Diese Maßnahmen sollten sich sinnvollerweise in einen ohnehin notwendigen – weil von der Kreisbrandaufsicht geforderten - Bauantrag widerspiegeln.

Die Bauabteilung der Amtsverwaltung empfiehlt insofern, die Sanierung und Aufwertung der Sporthalle wie folgt durchzuführen:

1. Komplettsanierung der Nassräume mit Sanierung der Trinkwasser- und Heizungsanlage (Prio-Status 1 / im Maßnahmenplan grün dargestellt)
2. Durchführung der vom Kreisbrandschutz geforderten Maßnahmen (Prio-Status 1 / im Maßnahmenplan orange dargestellt)
3. Die Aufwertung des Anbaus der Halle mit multifunktional nutzbaren Kurs- und Veranstaltungsräumen (Prio-Status 3 / im Maßnahmenplan gelb dargestellt)

Beschluss:

1. Der Bauausschuss / Bredstedt wird gebeten, die Behebung des vorliegenden Sanierungsstaus im Objekt BGS-Sporthalle laut beigefügtem Maßnahmenplan analog zur Empfehlung der Bauabteilung der Amtsverwaltung zu beschließen
2. Der Bauausschuss beschließt, der Amtsverwaltung den Auftrag für die Erstellung eines Konzeptes inklusive Fördermittelakquise für die Umänderung der ehemaligen Sauna- und Clubflächen im Anbau der Sporthalle zu Sport-, Kurs- und Veranstaltungsräumen zu erteilen. Nach Planungsfertigstellung sind Konzept, Planunterlagen und Informationen zu Förderung erneut dem Bauausschuss zur Entscheidung vorzulegen.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu Punkt 7 der TO: (Anträge)
--

Es lagen keine Anträge vor.

Zu Punkt 8 der TO: (Mitteilungen und Anfragen)
--

Der Vorsitzende teilt den Anwesenden mit, dass das Planungsbüro Brühl die Ausschreibung der Straßen am Mühlenteich gewonnen hat.

Herr Momsen erläutert, dass das Landesgesetz geändert wurde, so kann die Sanierung der Süderstraße und Theodor-Storm-Str. beginnen.

Der Bürgermeister Herr Schmidt erläutert allen Anwesenden den aktuellen Sachstand des geplanten Baugebietes B- Plan 41.

Der Ausschussvorsitzende informiert über den aktuellen Sachstand der Beleuchtungsarbeiten an der Straße Süderende.

Von Seiten eines Ausschussmitgliedes wird gefragt, warum die Straßenabläufe nicht gereinigt werden. Herr Momsen versichert, dass dies erfolgt ist.

Der Endausbau des Heidelandsdamm wird im nächsten Jahr erfolgen.

Herr Momsen bedauert, dass sich in der Stadt nicht immer an die Straßenreinigungspflicht gehalten wird. Daher wird von Seiten der Stadt ein Schreiben verteilt, in dem auf die Reinigungspflicht hingewiesen wird.

Zu Punkt 10 der TO: (Bekanntgabe der Beschlüsse)
--

Die Bekanntgabe der Beschlüsse entfällt, da nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit keine Bürger/ innen mehr zugegen waren.

Vorsitz	Protokollführung
	Nils Moreno-Brauer