NIEDERSCHRIFT

über die **Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses Bredstedt** am
Dienstag, dem 06.05.2025, 19:00 Uhr, in Bredstedt, **Amtsverwaltung, Theodor-
Storm-Str. 2, Sitzungssaal Nr. 304 im 2. OG**

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 22:37 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Sönke Momsen

Stadtvertreter

Michael Hansen
Jan Hoge
Philip Walter

Stadtvertreterin

Erika Janssen-Breckling Vertretung Torsten Staupe

Bürgerliches Mitglied

Ivonne Christiansen
Johannes Frauen Vertretung Angela Braack-
Kuske
Frank Ketelsen
Hans-Kilian Schultz

Protokollführerin

Astrid Krabbenhöft

Seniorenbeirat

Ernst Pagel Vertretung Karl-Heinz
Dietzschold

Jugendbeirat

Ben Hoppe Vertretung Jorvin
Godbersen

Gäste

Christian Schmidt Bürgermeister
Linda Christen AMNF
Ellen Jappsen
Angela Zanon
Frau Fuchs
Frau Zumkier
Melf Paulsen
Christoph Brockmann
Karsten Werner

Zuhörer:

Frau Dreyer (Husumer Nachrichten)

30 Zuhörer

Nicht anwesend:**Stadtvertreter**

Torsten Staupe

Bürgerliches Mitglied

Angela Braack-Kuske

Die Tagesordnung gliedert sich nunmehr wie folgt:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Beratung und Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift vom 04.03.2025
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Information von der Deutschen Bahn zum aktuellen Stand Eisenbahnbrücke L12
- 5 Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3.1 BauGB zur 37. Änderung Flächennutzungsplan und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Bredstedt (Markant)
Vorlage: 019/646/2025
- 6 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die Veröffentlichung zur 37. Änderung Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan Nr. 28, 1. Änderung der Stadt Bredstedt (Markant)
Vorlage: 019/645/2025
- 7 Vorstellung des Bauprojekts Husumer Straße / Friedrichsallee durch den Eigentümer
- 8 Beratung und Beschlussfassung geänderte Planung zum Bebauungsplan Nr. 44 (Wohnbebauung Husumer Straße 43 + 45A)
Vorlage: 019/647/2025
- 9 Beratung und Beschlussfassung zur Umsetzung der geplanten Sanierungsmaßnahmen im Objekt "BGS-Sporthalle"
Vorlage: 019/649/2025
- 10 Beratung und Beschlussfassung zur Umsetzung der geplanten Fassadensanierungsmaßnahme am Objekt "Nordfriisk-Instituut"
Vorlage: 019/648/2025
- 11 Anträge
- 12 Mitteilungen und Anfragen
- 14 Bekanntgabe der Beschlüsse

Sitzungsverlauf:

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

Der Ausschussvorsitzende Herr Sönke Momsen begrüßt die Mitglieder, Bürgermeister Christian Schmidt der Stadt Bredstedt und Astrid Krabbenhöft von der Amtsverwaltung. Frau Astrid Krabbenhöft wird mit der Protokollführung betraut.

Von der Amtsverwaltung wird zur Laufenden Sitzung Frau Linda Christen (Bauabteilung) hinzukommen.

Er begrüßt Frau Zanon vom Planungsbüro Springer, Frau Ellen Jappsen vom Planungsbüro JTB, Frau Fuchs und Frau Zumkier der Deutschen Dahn, sowie Herr Holst und Herrn Brede vom zuständigen Bauunternehmen der Deutschen Bahn. Weiterhin begrüßt er Herrn Paulsen, Herrn Pagel vom Seniorenbeirat, Herrn Götsche (familia) und vom Jugendbeirat Ben Hoppe. Ebenfalls werden Frau Dreyer (Presse), Herr Karsten Werner und alle anwesenden Bürgerinnen und Bürger begrüßt.

Herr Momsen freut sich darüber, dass so viele Bürgerinnen und Bürger anwesend sind.

Zu Punkt 2 der TO:

(Beratung und Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift vom 04.03.2025)

Es bestehen keine Einwendungen gegen die Niederschrift vom 04.03.2025. Diese gilt als gebilligt.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Zu Punkt 3 der TO:

(Einwohnerfragestunde)

Es werden keine Fragen gestellt.

Zu Punkt 4 der TO:

(Information von der Deutschen Bahn zum aktuellen Stand Eisenbahnbrücke L12)

Von der Deutschen Bahn InfraGo AG stellen Frau Fuchs und Frau Zumkier anhand einer Präsentation den aktuellen Stand und die Herausforderungen der Bahnbrücken-Baustelle vor.

Fragen aus dem Gremium und der Öffentlichkeit werden beantwortet.

Die Presse sowie ein Teil der Zuhörerschaft verlassen die Sitzung.

Zu Punkt 5 der TO:

(Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3.1 BauGB zur 37. Änderung Flächennutzungsplan und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Bredstedt (Markant)
Vorlage: 019/646/2025)

Sachverhalt:

Die vorliegenden Planungsüberlegungen und Planungsunterlagen zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Bredstedt werden durch Frau Zanon vom Planungsbüro Springer dargestellt und erläutert. Fragen aus dem Gremium bzw. aus der Öffentlichkeit werden durch Frau Zanon bzw. Herrn Götsche (familia) beantwortet.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes wurden notwendig, damit die Stadt Bredstedt den Bedarf an Innenstadt naher Nahversorgung zu gewährleisten.

Von den Anwesenden Einwohnern bzw. Mitgliedern der Gemeindevertretung wird folgende Anmerkungen zur Planung gemacht:

- Die aktuelle Ein- und Ausfahrt vom Markt zum Markt zur B5 ist verkehrstechnisch für Fußgänger und Radfahrer ungünstig. Eine Überplanung wird begrüßt, wenn möglich bittet die Stadt Bredstedt um Mitsprache.

Zu Punkt 6 der TO:

(Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die Veröffentlichung zur 37. Änderung Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan Nr. 28, 1. Änderung der Stadt Bredstedt (Markt) Vorlage: 019/645/2025)

Begründung:

Das Planungsziel der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes „NVZ Boysen´sche Koppel“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Nahversorgungszentrum Boysen´sche Koppel“ ist die Darstellung einer Fläche als Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines großflächigen familia-Marktes in der Stadt Bredstedt

Beschluss:

1. Die zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 und der 37. Änderung Flächennutzungsplanes hat der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss Bredstedt gemäß anliegender Beschlussvorlage vom Planungsbüro Springer geprüft.
2. Der vom Planungsbüro Springer ausgearbeitete Entwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 für das Gebiet zwischen der Osterstraße und der Alleestraße sowie westlich der Eisenbahnstraße und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches im Internet zu veröffentlichen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Veröffentlichung zu benachrichtigen.

Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet einzustellen und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichten Unterlagen durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung zu stellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Aufgrund des § 22 GO waren keine Mitglieder des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu Punkt 7 der TO:

(Vorstellung des Bauprojekts Husumer Straße / Friedrichsallee durch den Eigentümer)

Herr Melf Paulsen stellt das Bauvorhaben Husumer Straße / Friedrichsallee anhand einer Präsentation vor. Bauherr ist die Wohnbau Bredstedt GmbH & Co.KG. Es wird der Neubau von vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 16 Wohneinheiten realisiert. Der Bezug der Wohnungen ist für den Sommer 2026 geplant. Herr Paulsen beantwortet Fragen zum Bauprojekt.

Zu Punkt 8 der TO:

(Beratung und Beschlussfassung geänderte Planung zum Bebauungsplan Nr. 44 (Wohnbebauung Husumer Straße 43 + 45A)
Vorlage: 019/647/2025)

Begründung:

Die Stadtvertretung hat am 16.07.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 gefasst.

Der Bauherr konnte ein weiteres anliegendes Grundstück erwerben, das in die Planung mit aufgenommen wurde.

Damit vergrößert sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die Planungsmöglichkeiten.

Die ursprüngliche Planung sah 2 Wohngebäude, mit je 6-8 Wohneinheiten und 2,5-geschossiger Bauweise vor.

Durch den Kauf des zusätzlichen Grundstückes können nun 3 Wohngebäude mit bis zu 10 Wohneinheiten weiterhin in 2,5-geschossiger Bauweise erstellt werden.

Die maximale Bebaubarkeit der Grundstücke ist weiterhin favorisieren.

Die Planung wird durch Frau Ellen Jappsen (Planungsbüro JTB, Husum) vorgestellt. Frau Jappsen und Eigentümer Herr Karsten Werner beantworten die Fragen zum Projekt.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Stadt Bredstedt stimmt dem Entwurf zu.

Gemäß § 22 GO waren keine Mitglieder des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Zu Punkt 9 der TO:

(Beratung und Beschlussfassung zur Umsetzung der geplanten Sanierungsmaßnahmen im Objekt "BGS-Sporthalle"
Vorlage: 019/649/2025)

Begründung:

Die Stadt hat im Dezember 2024 die Behebung des vorliegenden Sanierungsstaus im Objekt BGS-Sporthalle nach einem von der Bauabteilung empfohlenem Maßnahmenplan beschlossen.

Das mit der Grundlagenermittlung und Vorplanung für die TGA-Anlagen (Leistungsphasen 1-2 nach HOAI) beauftragte Ingenieurbüro Busch hat nach einer gründlichen Bestandsaufnahme sowohl die Wärmeversorgungs-, als auch Trinkwasser- und Lüftungsanlagen als abgängig definiert und folgende Einzelmaßnahmen zur Sanierung empfohlen:

- Lüftungsanlage: Erneuerung der Anlage mit Wärmerückgewinnung, Erneuerung Abluftleitungen, Reinigung Zuluftkanäle.
- Heizungsanlage: Errichtung Hybridheizsystem (gemäß GEG) Wärmepumpe plus Gas für Spitzenlast. Erneuerung Heizungsnetz in Abhangdecken, Teilerneuerung Komponenten. Ertüchtigung Gasanlage.
- Trinkwasseranlage: Kompletterneuerung Rohrleitungsnetz ab Wasserzähler
- Schmutzwasseranlage: Abschnittsweise Sanierung

Die Herrichtung der oben genannten Anlagen nach gesetzlichen Vorgaben ist zwingend erforderlich für den Weiterbetrieb der Halle. Detaillierte Angaben zur Bestandsaufnahme finden sich im Entwurf des Sanierungskonzeptes vom 21.02.2025 (Anlage), Angaben zu den voraussichtlichen Kosten finden sich im Kostenplan (Anlage). Für den o.g. Maßnahmenplan an den technischen Gebäudeausstattungen schätzt das Büro Busch in der Gesamtzusammenstellung Heizung / Lüftung / Sanitär vom 13.03.2025 die Kosten mit 291.700,00 € Netto (= 347.123,00 € Brutto, siehe Anlage Kostenschätzung IngBüro Busch). Die Durchführung der Maßnahmen nach HOAI Leistungsphasen 3-9 ist durch ein Ingenieurbüro zu begleiten.

Hinzu kommen Kosten für Hochbauarbeiten für die geplante Erneuerung der WC- und Duschanlagen (Abbruch, Maler-, Fliesen- und Bodenarbeiten, Deckenwiederherstellung) sowie die Erstellung eines noch fehlenden Brandschutzkonzeptes. Die Hochbauarbeiten nach Leistungsphasen 1-9 sind ebenfalls durch ein Ingenieurbüro zu planen und zu begleiten. Eine Untersuchung

auf Schadstoffe ist vor Beginn der Maßnahme durchzuführen. Das Gesamtvolumen des Vorhabens beträgt voraussichtlich 660.000,00 € (Anlage Kostenübersicht)

Für die geplanten Maßnahmen können Fördermittel beantragt werden. Es besteht die Möglichkeit, den Heizungstausch inkl. Planer-Kosten über die KfW fördern zu lassen. Eine Förderantragsstellung über die AktivRegion wurde als chancenlos eingestuft. Weitere Fördermöglichkeiten sind zurzeit nicht in Sicht.

Die Sporthalle wurde bislang von mehreren Sportvereinen reichlich genutzt, der eklatante Sanierungsstau führt zu einer immensen Einschränkung bis Stillstand des Sportbetriebes. Eine zeitnahe Wiederherstellung der Nutzungsfähigkeit der Sporthalle ist anzustreben.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Stadt Bredstedt verschiebt die Entscheidung über die Sanierung der vorgenannten Anlagen im Objekt BGS-Sporthalle in Bredstedt. Die Thematik wird kurzfristig in einer Arbeitssitzung behandelt.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu Punkt 10 der TO:

(Beratung und Beschlussfassung zur Umsetzung der geplanten Fassadensanierungsmaßnahme am Objekt "Nordfriisk-Instituut"
Vorlage: 019/648/2025)

Begründung:

Die Fassade der Bredstedter Liegenschaft „Nordfriisk Instituut“, belegen in der Süderstraße 30 ist zu sanieren. Die letzte Sanierungsmaßnahme erfolgte in 2009. Inzwischen sind insbesondere die Nord- und Westseite deutlich von Algen und Grünbelag befallen und es liegen Putzrisse vor. Bei allen Fenstern sind Kitt und Wetterschenkel zu ersetzen, zwei Fensterflügel sind komplett abgängig. Die westlichen Pfettenköpfe sind teils abgängig und müssen überarbeitet werden, im Zuge der Maßnahmen sollten Dach, Dachrinne und Abläufe überprüft und instandgesetzt bzw. gesäubert werden.

Am Anbau des Objektes (Ausstellungsräume „Futuur“) sind marode Stellen an der Dachhaut gesichtet worden, die überprüft und instandgesetzt werden sollten. Die Kosten hierfür sind zurzeit nicht bekannt. Hierzu wird es in der 20. Kalenderwoche 2025 einen Ortstermin mit dem Planungsbüro, der die Bauarbeiten des Anbaus seinerzeit betreut hat, stattfinden.

Zudem sind dringende Arbeiten an der Blitzschutzanlage fällig, die im Zuge der Gerüststellung abgearbeitet werden sollten.

Fällig sind insofern Maler- und Putzarbeiten an der Fassade, Instandsetzungs- und Malerarbeiten an den Fenstern, Instandsetzungen und Malerarbeiten an Pfetten ebenso wie Arbeiten an beiden Dächern und der Blitzschutzanlage. (Anhang Kostenschätzung)

Hierfür ist eine Komplett-Einrüstung des Gebäudes notwendig. Geplanter Zeitraum der Maßnahmen: Sommerferien Schleswig-Holstein (Errichtung in KW 30/2025; 28. Juli 2025 – 6. September 2025).

Das Objekt steht unter Denkmalschutz, sämtliche Arbeiten sowie die Materialwahl und Farbabstimmung wurden mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt, die Genehmigung der Maßnahme wurde am 07.04.2025 erteilt.

Die Kosteneinschätzung für die Sanierungsmaßnahme wird mit circa 140.000,00 € veranschlagt. Enthalten sind die Positionen

- Maler- und Putzarbeiten Fassade
- Malerarbeiten und Instandsetzung Fenster
- Pfettenkopfsanierung und Dachrinnenrevision
- Dacharbeiten
- Blitzschutz
- Gerüstbau
- SiGeKo
- Verkehrsrechtliche Anordnungen / Absperrtechnik

Frau Linda Christen erläutert anhand von Fotos den aktuellen Zustand und den Instandsetzungsumfang. Sie beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Stadt Bredstedt beschließt die Umsetzung der Maßnahme „Fassadensanierung Nordfriisk Instituut“ wie dargestellt.

Das Gremium beschließt, dringliche und notwendige Dacharbeiten an beiden Dächern der Liegenschaft sowie die Instandsetzung der Blitzschutzanlage durchführen zu lassen.

Die Gesamtkostengrenze der Maßnahme Fassadensanierung und der dringlich, notwendigen Dacharbeiten liegt bei 200.000,00 € brutto. Wird der Betrag überschritten, muss der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss zustimmen.

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

Zu Punkt 11 der TO: (Anträge)

Sönke Momsen verliert einen Antrag für eine zweite Auffahrt zu einem Grundstück im Stiegacker. Für die zweite Auffahrt muss ein vorhandener Wall durch den Grundstückseigentümer zurück gebaut werden. Nach Rückmeldung von Simon Gregersen (Bauabteilung) handelt es sich hierbei nicht um einen Knick, sondern um einen nachträglich aufgeschütteten Wall.

Das Gremium beschließt die Genehmigung, dass der vorhandene Wall weggenommen und eine zweite Grundstücksauffahrt durch den Grundstückseigentümer angelegt werden kann.

Zu Punkt 12 der TO:
(Mitteilungen und Anfragen)

Herr Sönke Momsen gibt nachfolgende Mitteilungen bekannt:

- **Gartenstraße:** Laut Wasserverband Nord ist die Oberflächenentwässerung sanierungsbedürftig.
- **Wärmeplanung:** Es liegen Bewerbungen vor. Diese werden durch die Kanzlei Weissleder Ewer geprüft.
- Eine Versammlung mit den Wärmekunden Nord soll Ende Mai stattfinden.
- **B-Plan 41:** Am 15.5.2025 findet der Submissionstermin für die Ausbauarbeiten B-Plan 41 statt.
- **Straßenbeleuchtung Flensburger Straße:** Die Erweiterung der Straßenbeleuchtung an der Flensburger Straße Richtung Sönnebüll, zur Schließung der Lücke zum B-Plan 41, soll für das Jahr 2026 ausgeschrieben werden.
- **Begehung Bürgersteige:** Heute hat die in der vergangenen Sitzung angekündigte Begehung der Bürgersteige stattgefunden.
- **Hohle Gasse Verkehrsberuhigung:** In der Hohlen Gasse (Höhe Kinderarztpraxis) wird die mobile Verkehrsberuhigung durch eine dauerhafte Verkehrsberuhigung ersetzt. Die vorhandene, mobile Verkehrsberuhigung wird im weiteren Verlauf zur Innenstadt hinter der Einmündung zur Rosenstraße aufgestellt.
- **Flensburger Straße Verkehrsaufsicht:** Die angedachte Begrenzung der Geschwindigkeit auf einen 70er Bereich in der Flensburger Straße Richtung Sönnebüll ist laut Schreiben der Verkehrsaufsicht nicht zulässig.

Zu Punkt 14 der TO:
(Bekanntgabe der Beschlüsse)

Die Öffentlichkeit der Sitzung wird um 22:36 Uhr durch den Vorsitzenden Sönke Momsen wiederhergestellt.

Es werden keine Beschlüsse bekannt gegeben.

Herr Sönke Momsen bedankt sich für das Kommen und die Mitarbeit und wünscht einen guten Heimweg.

Vorsitz	Protokollführung
Sönke Momsen	Astrid Krabbenhöft