

# NIEDERSCHRIFT

über die **Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses Bredstedt** am Dienstag, dem 06.02.2024, 19:00 Uhr, in Bredstedt, **Amtsverwaltung, Theodor-Storm-Str. 2, Sitzungssaal Nr. 304 im 2. OG**

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 22:10 Uhr

## Anwesend:

### Stadtvertreter

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

### Bürgerliches Mitglied

Angela Braack-Kuske  
Frank Ketelsen  
Georg-Friedrich Petersen

### Protokollführer

Nils Moreno-Brauer

## Zuhörer:

## Nicht anwesend:

### Stadtvertreter

Torsten Staupe

Die Tagesordnung gliedert sich nunmehr wie folgt:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Genehmigung der Niederschrift vom 21.11.2023
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen zur geänderten Ortsgestaltungssatzung sowie Satzungsbeschluss der Stadt Bredstedt  
Vorlage: 019/591/2024
- 5 B-Plan 41 Erschließungsplanung
- 6 Beratung und Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 39 sowie 28. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Bredstedt - Aufhebung Beschluss vom 25.04.2023  
Vorlage: 019/535/2023/1
- 7 Interkommunale Abstimmung zum Bebauungsplan Nr. 27 sowie der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langenhorn  
Vorlage: 019/585/2023
- 8 Anträge

- 9 Mitteilungen und Anfragen  
11 Bekanntgabe der Beschlüsse

### **Sitzungsverlauf:**

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

Der Ausschussvorsitzende Herr Momsen begrüßt alle Anwesenden, insbesondere den Bürgermeister, Herrn Zerbe vom Büro Pro Regione, den Seniorenbeirat und die Bürgermeister Kandidaten.

Herr Momsen bittet um eine Gedenkminute in Gedenken an Herrn Naundorf.

**Zu Punkt 2 der TO:**  
(Genehmigung der Niederschrift vom 21.11.2023)

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Zu Punkt 3 der TO:**  
(Einwohnerfragestunde)

Ein Bürger fragt nach einem Anschreiben bezogen auf seinen Antrag der letzten Sitzung. Herr Momsen teilt dem Bürger mit, dass er einen erneuten Antrag stellen sollte und diesen in der nächsten Sitzung vortragen möge.

Ein Einwohner beschwert sich darüber, dass das Ordnungsamt den Verkehr zu wenig kontrolliert (Beispiel: gegen die Einbahnstraße fahren).  
Der Vorsitzende wird die Angelegenheit mit dem Ordnungsamt besprechen.

**Zu Punkt 4 der TO:**  
(Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen zur geänderten  
Ortsgestaltungssatzung sowie Satzungsbeschluss der Stadt Bredstedt  
Vorlage: 019/591/2024)

### **Begründung:**

Das Planungsbüro Pro Regione in Flensburg hat für die Stadt Bredstedt die bestehende Ortsgestaltungssatzung überarbeitet. Der Entwurf ist mit dem Kreis Nordfriesland und der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

### **Beschluss:**

1. Der vom Büro Pro Regione ausgearbeitete Entwurf der Ortsgestaltungssatzung für das Gebiet Zentraler Innenstadtbereich, Norderstraße und Bahnhofstraße und die Begründung werden mit folgenden Änderungen gebilligt und als Satzung beschlossen.

Änderungen:

- **§ 4 Bauflicht - Variante 1 oder 2**

Pkt. 6 - Zur nachträglichen Dämmung von Außenwänden kann abweichend von Absatz 1 eine Überschreitung der Bauflicht um maximal 15 cm zugelassen werden.

**[Variante 2:]**

**Nach der Dämmung ist die Fassade den Festsetzungen dieser Satzung entsprechend auszuführen.**

**§4 Abs. 6 wird die Überschreitung der Bauflicht von 15cm auf 20cm erhöht.**

- **§ 14 Solar, PV - Variante 1 oder 2:**

**[Variante 2:]**

Pkt. 5 Die Anbringung von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf Balkonen ist zulässig, wenn sie parallel zur Brüstung und flach aufliegend angebracht werden sowie die äußeren Begrenzungen der Balkonfläche nicht überschreiten.

Pkt. 6. Die Anbringung von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder an Fassadenflächen, die an öffentlichen Straßen und öffentlichen Platz-, Grün- oder Freiflächen liegen oder von diesen einsehbar sind, ist unzulässig.

In den übrigen Bereichen sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder an Fassadenflächen zulässig, wenn sie parallel zur Fassade und flach aufliegend angebracht werden sowie die äußeren Begrenzungen der Fassadenfläche nicht überschreiten.

- **§ 16 Schornsteine - Variante 1 oder 2:**

**[Variante 1:]**

Schornsteine, die an der Fassade entlanggeführt werden und die an öffentlichen Straßen und öffentlichen Platz-, Grün- oder Freiflächen liegen oder von diesen einsehbar sind, sind entsprechend der vorherrschenden Fassadenfarbe und/oder -materialität, zu verkleiden.

2. Der Bau-Verkehrs- und Umweltausschuss der Stadt empfiehlt der Stadtvertretung / Die Stadtvertretung beschließt
  - a. Die vorliegende und als Anlage beigefügte Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bredstedt als Satzung zu beschließen.
  - b. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

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

**Zu Punkt 5 der TO:**  
(B-Plan 41 Erschließungsplanung)

Das Büro Itwh, welches für die Erschließung des B-Plan 41 beauftragt wurde, erläutert den an der Wand projizierten Erschließungsplan.

Herr Dettki beschreibt das Vorhaben und die Vorgehensweise der Erschließung.

In der Vorplanung erläutert Herr Dettki, dass zwei Varianten ausgeführt werden können. Der Unterbau der Straße könnte in Jelsa Schotter Bauweise erfolgen oder in Schottertragschicht.

Es wird redlich diskutiert im Saal über die Ausführung.

Das Büro erläutert den Terminplan und weist daraufhin, dass dieser eng terminiert ist. Der Ausschuss entscheidet sich für die Schottertragschicht Bauweise.

**Zu Punkt 6 der TO:**

(Beratung und Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 39 sowie 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bredstedt - Übernahme des Verfahrens in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Zustimmung zu neuem Investor  
Vorlage: 019/535/2023/1)

**Begründung:**

Die Stadt Bredstedt hat in der 18. Sitzung der Stadtvertretung am 17.03.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 39 sowie die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Am 15.04.2019 hat der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschlossen, das Planverfahren in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB umzustellen. Mit Datum 31.12.2022 sind die Fristen für das beschleunigte Verfahren abgelaufen.

Ein neuer möglicher Investor hat sich bei der Stadt vorgestellt und sein Konzept zur Umsetzung von sozialem Wohnungsbau in einer Sitzung am 27.03.2023 vorgetragen. Daraufhin hat der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss am 25.04.2023 beschlossen das Verfahren in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan umzustellen und den neuen geplanten Investor zuzulassen. Herr Osman teilte der Stadt in einem gemeinsamen Gespräch am 04.12.2023 mit, dass er weiterhin Investor bleibt und die Bauleitplanung mit der Stadt zu Ende führen will.

**Beschluss:**

1. Der Bau-, Verkehrs und Umweltausschuss beschließt den anliegenden Beschluss vom 25.04.2023 aufzuheben.

Gemäß § 22 GO waren keine/folgende Mitglieder des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Stadt Bredstedt von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

**Zu Punkt 7 der TO:**

(Interkommunale Abstimmung zum Bebauungsplan Nr. 27 sowie der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langenhorn  
Vorlage: 019/585/2023)

**Begründung:**

Die Gemeinde Langenhorn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 sowie die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Zwecke der Wohnbauentwicklung beschlossen.

Auf die Behördenbeteiligung hat die Landesplanung mit Schreiben vom 30.11.2023 eine Abstimmung mit dem benachbarten Unterzentrum Bredstedt, dessen Interessen auch betroffen sein könnten, gefordert.

Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 27:

*Die Gemeinde Langenhorn beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Redlingsweg“ zur Schaffung bedarfsgerechter Wohnbauflächen in Anbindung an vorhandene Siedlungsstrukturen. Mit der Planung verfolgt die Gemeinde das Ziel, bedarfsgerechte Wohnbauflächen zu schaffen. Die Gemeinde Langenhorn verzeichnet aufgrund ihrer vorhandenen Infrastruktur und der bestehenden überörtlichen Versorgungsfunktion auf regionalplanerischer Ebene eine stetig hohe Nachfrage nach Baugrundstücken. Um diesem Bedarf gerecht werden zu können, ist eine stetige und bedarfsgerechte Entwicklung der Gemeindestrukturen erforderlich.*

Geplant sind 7 Grundstücke auf einer Gesamtfläche von ca. 1,30 ha. Davon sollen vereinzelt Flächen die Möglichkeit bieten, hier Mehrfamilienhäusern errichten zu können – zum Teil Sozialwohnungen.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt die vorgelegte Planung der Gemeinde Langenhorn zum Bebauungsplan Nr. 27 und zu der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis.

Zur vorgelegten Planung bestehen keine Bedenken;

**ODER:** Es werden folgende Anmerkungen gemacht:

\_\_\_\_\_

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

## **Zu Punkt 8 der TO:**

(Anträge)

Es liegen keine Anträge vor.

## **Zu Punkt 9 der TO:**

(Mitteilungen und Anfragen)

Der Ausschussvorsitzende Herr Momsen teilt folgendes mit:

- der zukünftige Rewe Markt wird voraussichtlich im August öffnen
- Theodor-Storm-Str. und Süderstraße ist eine Bauherrengemeinschaft zwischen LBV, Wasserverband Nord und die Stadt Bredstedt. Aktuell werden noch vertragliche Angelegenheiten geprüft.
- Es gab ein Treffen an der Gemeinschaftsschule bezüglich der Bushaltestelle. Diese muss erneuert werden und anders angeordnet werden.

Der öffentliche Parkplatz wird jeden Morgen durch die so genannten Elterntaxis verstopft. Sie bitten um eine zweite Ausfahrt. Dies wird von Seiten der Stadt geprüft.

- Die Straßensanierung der Rungholtstraße wird in den nächsten Wochen beginnen.
- Es ist eine Grundfläche in der Marsch von der Stadt zu pachten.
- Herr Momsen gibt das Wort an den Bürgermeister, dieser teilt mit, dass das Vorhaben im Freibad- Schwimmbad gut vorankommt und noch im Zeitplan ist.
- Der Bürgermeister Herr Dr. Techow teilt mit, dass bei der Feuerwehr erheblich viel Öl ausgetreten ist. Herr Momsen der Ausschussvorsitzende erklärt, dass Er von der anschließenden Berichterstattung sehr enttäuscht ist.

Ein Ausschussmitglied merkt an, dass in der Osterstraße die Anwohner/in nicht der Straßenreinigungssatzung nachkommen. Daher sollte von Seiten der Amtsverwaltung ein Rundschreiben geschrieben werden.

Der Seniorenbeirat fragt an, warum die Bordsteine noch nicht abgesenkt wurden die der Verein der Stadt mitgeteilt und hat.

Der Ausschussvorsitzende wird sich mit dem Tiefbauamt in Verbindung setzen.

Herr Momsen möchte einen Termin mit den Fraktionsvorsitzenden in der BGS Halle vereinbaren um über die Sanierung der Halle zu sprechen.

<b>Zu Punkt 11 der TO:</b> (Bekanntgabe der Beschlüsse)
--

Die Öffentlichkeit der Sitzung wird wieder hergestellt.  
Aufgrund fehlender Zuhörerschaft wird auf die Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung verzichtet.

<b>Vorsitz</b>	<b>Protokollführung</b>
	Nils Moreno-Brauer