

NIEDERSCHRIFT

über die **Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses Bredstedt** am
Dienstag, dem 06.12.2022, 19:00 Uhr, in Bredstedt, **Gemeinschaftsschule,
Süderstraße 79**

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:55 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Sönke Momsen

Bürgermeister

Christian Schmidt

Stadtvertreter

Kay-Peter Christophersen

Ralph Ettrich

Michael Hansen

Karl-Heinz Sodemann

Vertreter für Harald Rossa

Stadtvertreterin

Catharina Staupe

Bürgerliches Mitglied

Wolfgang Denß

Philip Walter

Zuhörer:

Nicht anwesend:

Stadtvertreter

Harald Rossa

Torsten Staupe

Protokollführer

Christoph Brockmann

Die Tagesordnung gliedert sich nunmehr wie folgt:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Genehmigung der Niederschrift vom 24.10.2022
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Beratung und Beschlussfassung KITA
Vorlage: 019/518/2022
- 5 Beratung und Beschlussfassung Anbau Kita Westerstraße
Vorlage: 019/519/2022
- 6 Interkommunale Abstimmung zum geplanten Baugebiet Nr. 23 der Ge-
meinde Langenhorn
Vorlage: 019/517/2022

- 7 Anträge
- 8 Mitteilungen und Anfragen
- 10 Bekanntgabe der Beschlüsse

Sitzungsverlauf:

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

Herr Sönke Nomsen eröffnet als Ausschussvorsitzender die Sitzung und begrüßt alle Ausschussmitglieder. Besonders begrüßt werden:
Herr Rahn von der HN, Herr Dietschold als Vertreter des Seniorenbeirates, Herr Brockmann vom Amt, gleichzeitig Protokollführer und 10 Gäste.
Die Einladung erfolgte form- und fristgerecht.

Zu Punkt 2 der TO: (Genehmigung der Niederschrift vom 24.10.2022)

Im Protokoll vom 24.10 soll die Anwesenheit berichtigt werden.
Herr Rossa war nicht anwesend, dafür Herr Sodemann.
Sodann wird das Protokoll vom 24.10.2022 einstimmig beschlossen.

Herr Nomsen kündigt an, dass über die TOP´s 4 und 5 heute keine Beschlüsse gefasst werden. Die Punkte können lediglich beraten werden. Details dazu werden unter den jeweiligen TOP´s beraten.

TOP 9 wird in dem nicht öffentlichen Teil der Sitzung besprochen.
Diesen Informationen wird nicht widersprochen.

Zu Punkt 3 der TO: (Einwohnerfragestunde)

Herr Andritter, Anwohner der Parkstraße meldet sich zu Wort. Herr Andritter habe von der Sackgassenregelung aus dem Protokoll erfahren. Als Anlieger sei er weder gefragt noch informiert worden.

Mit dieser Regelung ist Herr Andritter aus verschiedenen Gründen nicht einverstanden und bittet die Ausschussmitglieder, den Beschluss zu prüfen und ggf. zu modifizieren. Es seien 81 Löcher auf 170 Meter Straßenlänge zu verzeichnen. Hier müsse sofort eine größere Maßnahme stattfinden.

Herr Momsen stellt richtig, dass die Einbahnstraßenregelung noch nicht abschließend beschlossene Sache sei. Dies sei im BA-Protokoll als fixer Beschluss dokumentiert worden und somit nicht ganz richtig. Die Stadt kann so eine Veränderung nicht ohne die Zustimmung der Verkehrsaufsicht herbeiführen. Die Stellungnahme sei daher abzuwarten. Danach könne man in Ruhe eine einvernehmliche Lösung finden.
Die Sanierung der Straße wird in TOP 8 beraten.

Zu Punkt 4 der TO:

(Beratung und Beschlussfassung Kita Westerstraße Sanierung der Waschräume
Vorlage: 019/518/2022)

Sönke Momsen erklärt, dass dieser TOP sehr kurzfristig auf der Tagesordnung gelandet sei. Man habe sich noch nicht mit Inhalten und Notwendigkeiten auseinandersetzen können. AT Brockmann wird gebeten hierzu etwas beizutragen.

Christoph Brockmann erklärt den Anwesenden, dass Mitarbeiter / innen der Bauabteilung kürzlich wegen verschiedener Sachverhalte das Gebäude genauer betrachtet hätten.

Hierbei seien versch. sanierungswürdige bautechnische Mängel erkannt worden. Diese Mängel seien nunmehr mit Kosten hinterlegt worden. Unmittelbare Auswirkungen auf den bereits geplanten Anbau erkenne er hierbei nicht. Es wird seitens der Verwaltung lediglich die Empfehlung ausgesprochen, die zusätzliche Schwachstellen des Gebäudes dem Architekturbüro im Rahmen der Vertragslage ebenfalls als Planungsauftrag an die Hand zu geben. Hierzu müssen sicherlich vorher noch detailliertere Gespräche geführt werden.

Im Einzelnen werden folgende Punkte angesprochen:

-Sanierung der Sanitärräume

-Sanierung und Anpassung der Küche, um den Vorgaben der Hygieneaufsicht Genüge zu tun.

-Erneuerung der Heizungsanlage unter Berücksichtigung der Heizlast nach der Erweiterung.

-Der Übergang des Außengeländes an die Innenräume. Auf Grund der Anschlusshöhen kann befürchtet werden, dass Regenwasser unter den Estrich im Inneren gelangen kann und somit langfristig zu einem Schaden führt.

Die unlängst festgestellte Feuchtigkeit unter dem Estrich in einem Teilbereich eines Gruppenraumes, ist sehr wahrscheinlich auf einen über einen längeren Zeitraum undichten Spülkasten zurück zu führen.

Was künftig noch aus diesem Wasserschaden resultiert, ist noch nicht abzusehen. Die Vers. hat eine Untersuchung der Luftbelastung durch mögliche Schimmelsporen in Auftrag gegeben.

Die Anwesenden nehmen dies zur Kenntnis:

Zu Punkt 5 der TO:

(Beratung und Beschlussfassung Anbau Kita Westerstraße
Vorlage: 019/519/2022)

Dass der Anbau durchgeführt werden soll, wird nicht in Frage gestellt.

Lediglich Größe und Ausführung soll noch einmal in Abstimmung mit den Bedürfnissen des Trägers abgestimmt werden.

Hierbei sollen dann die baulichen Aufgaben aus TOP 4 berücksichtigt werden.

Die Anwesenden nehmen dies zur Kenntnis.

Zu Punkt 6 der TO:

(Interkommunale Abstimmung zum geplanten Baugebiet Nr. 23 der Gemeinde Langenhorn
Vorlage: 019/517/2022)

Christian Schmidt trägt den Inhalt der Beschlussvorlage vor.

Als Nachbargemeinde möge die Stadt Bredstedt zur Planung des Bebauungsplanes Nr. 23 sowie der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langenhorn erteilen.

Die Bauleitplanung dient der Wohnbauentwicklung der Gemeinde und berührt somit keine Belange der Stadt Bredstedt.

Gem. der vorliegenden Beschlussempfehlung 019/517/2022 wird die Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Bedenken und Anmerkungen werden nicht geäußert.

Zu Punkt 7 der TO:

(Anträge)

-Der Stadt Bredstedt liegt eine Anfrage eines Antragstellers vor.

Der Antragsteller möchte die Fassade des vorhandenen ehemaligen Westbank-Gebäude sanieren und durch ein Mansarddach zu Wohnzwecken aufstocken.

Das Vorhandene Gebäude hat ein Flachdach und eine Gebäudehöhe von ca. 10,20m. Flachdächer sind laut der Ortsgestaltungssatzung (OGS) für den Bereich nicht gewollt. Als Fassadensanierung soll eine energetische Sanierung erfolgen, eine Schicht vorgesetzt werden, somit kann die Straßenseitige Bauflucht zum Nachbargebäude nicht eingehalten werden.

Da das Bestandsgebäude bereits über 10,20m hoch ist, kann hier die Firsthöhe aus der OGS von 9,00m nicht eingehalten werden.

Das Vorhaben entspricht somit in 3 Punkten nicht mit der OGS überein

- § 3.2 Bauflucht (wg. energetischer Sanierung entsteht ein Versprung)
- § 5 Baukörperstellung, Giebelständigkeit -> nicht gegeben durch Flachdach und Eckgebäude
gem. § 9 Giebeltypen sind Flachdachgebäude unzulässig
- § 6.4 Gebäudehöhen, Traufhöhe bei 3-geschossigern Gebäuden ist auf 9,00m beschränkt, hier weist das Bestandsgebäude bereits 10,20m auf.

Die Stadt würde eine Sanierung des Gebäudes sehr begrüßen und bei den drei o.g. Punkten einer Abweichung zustimmen, da es sich hier um ein Bestands-Gebäude handelt.

In allen anderen Punkten sollte das Vorhaben sich jedoch an der OGS orientieren.

Die Ausschussmitglieder würden gerne etwas ausführlichere Unterlagen erhalten um zu erfahren, wie das Gebäude künftig genutzt werden soll.

Bis dahin soll mit der Bauaufsicht besprochen werden, ob das Vorhaben als Abweichung zur OGS genehmigungsfähig ist, oder ob hierzu eine Änderung der Ortsgestaltungssatzung notwendig würde.

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

- Parkstraße
Zur Sanierung der Parkstraße wurden 3 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. 1 Angebot liegt vor.
Fa. Hoff bietet die Sanierung, Fräsen und Verdichten für 10.700 € an. Eine Schicht Jelsa kommt dann noch für 8.000 – 9.000€ dazu, sodass die Sanierung ca. 20.000 € / 117 € / lfdm kosten würde. Alle Fachleute halten diese Art der Sanierung für die wirtschaftlichste und beste Lösung.
Sodann wird die schnellst mögliche Umsetzung der Sanierung -wie vor beschreiben- einstimmig vom Ausschuss beschlossen.
- Sönke Momsen gibt bekannt, dass folgende Straßen in sanierungswürdigem Zustand seien. Nach eigener Inaugenscheinnahme wurde dies festgestellt.
Schmidt Petersen Str.
Gress Straße (teilweise)
Lämmerheideweg
Einmündungsbereich zu BGS – Gelände
Radweg BGS Richtung Dörpum
Teilstücke aus: Westerstr. Und Magnussenstr.
Dazu gemeldet werden:
Osterfeldweg (Teilbereiche)
Zum Steinberg (hinterer Teil)
- Weitere Informationen von Sönke Momsen:
 - Die nächsten Termine für Bauausschusssitzungen sind 13.02.2023 und 25.04.2023
 - Anfang 23 findet ein weiteres Gespräch über die Sandfänge statt.
Hier müssen alle Akteure an einen Tisch, weil es über die Notwendigkeit der Sandfänge unterschiedliche Meinungen gibt.
 - Auch der Seniorenbeirat hat sich Wege und Straßen angesehen. Eine entsprechende Liste liegt vor. Die Schäden werden bald ebenfalls von Fachleuten begutachtet.
 - In Sachen Fernwärme in Bredstedt finden zeitnah weitere Gespräche statt.

Sönke Momsen bedankt sich bei allen Zuschauern, wünscht einen guten Heimweg und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Zu Punkt 10 der TO:

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit ist kein Gast mehr anwesend. Die Bekanntgabe der Beschlüsse entfällt daher.

Um 20.55 Uhr bedankt Sönke Momsen sich bei den Anwesenden für den guten Verlauf der konstruktiven Sitzung und wünscht Allen einen guten Heimweg.

Vorsitz	Protokollführung
Sönke Momsen	Christoph Brockmann