

Niederschrift

über die 10. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Denkmalpflege und Umwelt der Stadt Friedrichstadt am 27.11.2025 im Sitzungssaal des Rathauses Friedrichstadt.

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der Sitzung: 21:20 Uhr

Anwesend:

stimmberechtigt:

stv. Ausschussmitglied	Björn Jensen
Ausschussvorsitzender	Andreas Pruns
bürgerliches Ausschussmitglied	Burkhard Beierlein
bürgerliches Ausschussmitglied	Jens Burmester
Ausschussmitglied	Jan Kratochvil
bürgerliches Ausschussmitglied	Niels Möller
Ausschussmitglied	Fritz Nicolaisen
Ausschussmitglied	Walter Reimers
Ausschussmitglied	Heiko Schönhoff

Entschuldigt fehlt:

Ausschussmitglied	Bastian Beschorner
-------------------	--------------------

Außerdem sind anwesend:

Tagesordnung:

öffentlich

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung durch den Ausschussvorsitzenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit.
2. Feststellung der Tagesordnung
- 2.a. Dringlichkeitsanträge
- 2.b. Beschlussfassung über die eventuell Nicht-Öffentlichkeit einzelne Tagesordnungspunkte
3. Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über die 9. Sitzung vom 11.09.2025
4. Bericht des Ausschussvorsitzenden
5. Einwohnerfragestunde
6. Fragen und Anmerkungen der Ausschussmitglieder
7. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGb für den B-Plan 15, 6. Änderung für das Gebiet nördlich der B202 und östlich der Realschule (Neubaugebiet)
8. Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss für den B-Plan Nr. 15 - 6. Änderung für das Gebiet nördlich der B202 und östlich der Realschule (Neubaugebiet)
9. Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen der Maßnahme „Schleppdach Bauhof“
10. Beratung und Beschlussfassung über die Umsetzung zur Vergrämung von Saatkrahen
11. Beratung zum Grinding / Schleifen des Marktplatzes
12. Beratung und Beschlussfassung zum Glasfaserausbau der Telekom
13. Informationen zum Projekt Lärmschutzwall B-Plan 15

nicht öffentlich

14. Grundstücksangelegenheiten

10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Denkmalpflege und Umwelt der Stadt Friedrichstadt am 27.11.2025
--

15. Vertragsangelegenheiten

15.a. Vertragsangelegenheiten

öffentlich

16. Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem Nicht-Öffentlichen Teil der Sitzung

10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Denkmalpflege und Umwelt der Stadt Friedrichstadt am 27.11.2025

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung durch den Ausschussvorsitzenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit.

Der Ausschussvorsitzende begrüßt alle Anwesenden, besonders die Gäste, recht herzlich und stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung zur Sitzung fest. Der Ausschusses für Bau, Planung, Denkmalpflege und Umwelt der Stadt Friedrichstadt ist beschlussfähig.

2. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnungspunkte wurden durchgesprochen und ohne Änderungen beschlossen.

2.a. Dringlichkeitsanträge

Es liegen keine Dringlichkeitsanträge vor.

2.b. Beschlussfassung über die eventuell Nicht-Öffentlichkeit einzelne Tagesord- nungspunkte

Die Tagesordnungspunkte 14-15 werden aufgrund des Datenschutzes im nicht öffentlichen Teil der Sitzung behandelt.

3. Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über die 9. Sitzung vom 11.09.2025

Die Top 9 Enthält einen Datumsfehler in Top 9 muss die Jahreszahl von 2025 auf 2026 geändert werden.

Mit der Änderung wird die Niederschrift einstimmig angenommen.

4. Bericht des Ausschussvorsitzenden

Herr Pruns Berichtete:

- Sprach dem Bauhof ein Lob im Namen der Stadt aus und berichtete über den tollen Zustand des Treenebades und der Weihnachtsbeleuchtung.

Herr Beierlein Berichtete:

10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Denkmalpflege und Umwelt der Stadt Friedrichstadt am 27.11.2025

- Baubeginn der Außenanlagen von Feuerwehr und Turnhalle.
- Start des Hochbau der Fw im April.
- Stand des Lärmschutzwalls, weitere Schritte seien Rückschnitt, Vermessung und Bodenuntersuchungen.
- Im zukünftigen Gewerbegebiet werden die Straßen mit einer Auflast versehen.
- Der Anbau an die ETS ist weiterhin wichtig.
- Ein Teil der Grundschule musste abgerissen werden.
- Die Baumaßnahme Doesburger-Straße ist Schlussgerechnet, hier werden noch Mängel abgestellt.

5. Einwohnerfragestunde

Die Einwohner hatten keine Fragen.

6. Fragen und Anmerkungen der Ausschussmitglieder

Stand der Wärmeplanung für Friedrichstadt?

Meldungen der Ausschüsse an die Presse?

Liste der Beschlüsse und bearbeitungsstand der Umsetzung?

Abarbeitung und Pflege des Mängelmelders auf der Homepage?

Der Ausschussvorsitzende gab die Punkte zur Prüfung in die Verwaltung.

7. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB für den B-Plan 15, 6. Änderung für das Gebiet nördlich der B202 und östlich der Realschule (Neubaugebiet)

Änderungen wurden durch Herrn Schürmann vorgestellt und erörtert.

8. Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss für den B-Plan Nr. 15 - 6. Änderung für das Gebiet nördlich der B202 und östlich der Realschule (Neubaugebiet)

Hier bitte eintragen

Die Änderung des B-Planes wird im vereinfachten/beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt.

Es wird beschlossen nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

Der Entwurf der 6. Änderung des B-Planes Nr. 15 für das Gebiet für das Gebiet nördlich der B202 und östlich der Realschule und die Begründung werden folgenden Änderungen gebilligt:

10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Denkmalpflege und Umwelt der Stadt Friedrichstadt am 27.11.2025

Anpassung der Baugrenzen wie beschrieben.
Zusätzliche Aufnahme und Anpassung der Hecken an der Straße.
~~Umwidmung des Spielplatzes zu Bauland.~~

Der Entwurf des B-Planes und die Begründung sind für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet zu veröffentlichen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Veröffentlichung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichen Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung zu stellen.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen; die nach Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen

Abstimmungsergebnis: Baugrenzenanpassung

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
gesetzl. Mitgliederzahl	davon anwesend	dafür	dagegen	Stimmenthaltung
9	6	5	1	0

Abstimmungsergebnis: Anpassung der Heckenhöhen

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
gesetzl. Mitgliederzahl	davon anwesend	dafür	dagegen	Stimmenthaltung
9	6	6	0	0

Abstimmungsergebnis: Spielplatz zu Bauland

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
gesetzl. Mitgliederzahl	davon anwesend	dafür	dagegen	Stimmenthaltung
9	6	3	3	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Björn Jensen ; Fritz Nicoleisen; Andreas Pruns

9. Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen der Maßnahme „Schleppdach Bauhof“

Für die geplante Errichtung eines Schleppdaches auf dem Gelände des Bauhofes ergeben sich aufgrund der Baugrundverhältnisse erhebliche technische und wirtschaftliche Schwierigkeiten.

Im Zuge der Baugrunduntersuchung wurde eine Torfschicht (Torflinse) festgestellt, die eine konventionelle Gründung erheblich erschwert. Zusätzlich sind denkmalschutzrechtliche Auflagen zu berücksichtigen, die die Maßnahme weiter verteuern.

Es ist bereits jetzt absehbar, dass der ursprünglich veranschlagte Kostenrahmen von rund 250.000 € überschritten wird.

Eine Beprobung des Bodens auf Schadstoffe hat bislang noch nicht stattgefunden. Sollte sich hierbei eine Altlastenbelastung ergeben, wären weitere Entsorgungskosten zu erwarten, die bislang nicht in der Kostenschätzung berücksichtigt sind.

Aufgrund des Umfangs und der Komplexität der erforderlichen Maßnahmen ist zudem die Einbindung eines Planungsbüros notwendig.

Bei geschätzten Gesamtkosten von deutlich über 250.000 € für lediglich ca. 60 m² Unterstellfläche steht die Maßnahme in keinem wirtschaftlich vertretbaren Verhältnis.

Die ursprünglich geplante Eigenleistung des Bauhofs – der Einbau einer Zisterne mit 30 m³ Volumen – kann aufgrund der Bodenverhältnisse ebenfalls nicht eigenständig umgesetzt werden. Auch hierfür wären ein tragfähiges Fundament sowie statische Berechnungen erforderlich. Diese zusätzlichen Aufwendungen sowie die Kosten für die planerische Begleitung sind in den ursprünglich kalkulierten 250.000 € noch nicht enthalten.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, die Maßnahme „Errichtung eines Schleppdaches beim Bauhof“ aufgrund der unverhältnismäßig hohen Kosten, der schwierigen Baugrundverhältnisse sowie der noch unklaren Bodenbelastung in der bisherigen Form nicht weiterzuverfolgen.

Der Bauausschuss beschließt,

1. die Maßnahme „Schleppdach Bauhof“ aufgrund der schwierigen Bodenverhältnisse, der noch unklaren Bodenbeprobung und der damit verbundenen hohen Kosten in der bisherigen Variante nicht weiterzuführen,
2. die Verwaltung zu beauftragen, Alternativen (z. B. die Errichtung von Carports) zu prüfen und dem Ausschuss eine überarbeitete Gesamt-Planung zur weiteren Beratung vorzulegen.

10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Denkmalpflege und Umwelt der Stadt Friedrichstadt am 27.11.2025

Abstimmungsergebnis:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
gesetzl. Mitgliederzahl	davon anwesend	dafür	dagegen	Stimmenthaltung
9	9	9	0	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

10. Beratung und Beschlussfassung über die Umsetzung zur Vergrämung von Saatkrähen

In mehreren besonders sensiblen Bereichen Friedrichstadts (u. a. Kindergärten, Schulumfeld, öffentliche Plätze) kommt es seit mehreren Jahren zu erheblichen Belastungen durch Brutansiedlungen und Aufenthalte von Saatkrähen.

Bereits beschlossen ist das Zurückschneiden geeigneter Bäume, um frühzeitigen Nestbau zu verhindern.

Die Stadt erhält zunehmend Beschwerden aus der Bevölkerung. Vergleichbare Kommunen – insbesondere Kellinghusen – berichten ebenfalls über starke Zunahmen des Krähenaufkommens (siehe Mailverkehr) und haben unterschiedliche Maßnahmen getestet. Die Erfahrungen daraus liegen der Stadt vor und werden im Folgenden berücksichtigt.

Zielsetzung

- Vermeidung von Brutansiedlungen in besonders schutzbedürftigen Bereichen
- Reduzierung der Belastung durch Lärm, Kot, Verschmutzung und Gesundheitsrisiken
- Einsatz verhältnismäßiger Maßnahmen nach naturschutzrechtlichen Vorgaben
- Vermeidung eines Gewöhnungseffekts bei Krähen durch geeignete Methoden

Finanzielle Betrachtung

Geschätzt ein Angebot liegt nicht vor.

KI-Vergrämungssystem (1 Anlage – Richtwert aus Kellinghusen):

Anschaffung ca. 3.700 €

Jahreslizenz ca. 210 €

Optional: Solarpanel / Installation je nach Standort

Je nach Anzahl empfindlicher Bereiche könnten 1–2 Anlagen ausreichend sein, da mobile Umstellung innerhalb der Saison möglich ist (abhängig von Beschallungsradius).

Der Bauausschuss der Stadt Friedrichstadt empfiehlt den Stadtverordneten folgenden Beschluss:

Zur Ergänzung des bereits beschlossenen Rückschnitts geeigneter Bäume werden zusätzliche Vergrämungsmaßnahmen gegen Saatkrähen in empfindlichen Bereichen der Stadt eingeführt.

10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Denkmalpflege und Umwelt der Stadt Friedrichstadt am 27.11.2025

Es sollten alle Maßnahmen gemäß der Genehmigung Nummer 1-3 durchgeführt werden.

1. Herausnahme von Saarkrähennestern vor Beginn der Brutzeit im unmittelbaren Bereich der Standorte.
2. Aussägen bzw. baumchirurgische Maßnahmen im Nistbaumbereichen mit Zustimmung der Grundeigentümer und unter Beachtung eventueller Baumschutzsatzungen.
3. Einsatz von akustischen oder optischen Vergrämnungsmaßnahmen vor Beginn der Brutzeit. Hier ist z.B. der Einsatz von Schreckschusspistolen mit Vogelschreckmunition zu nennen. Es ist ebenfalls zulässig, automatisierte akustische Vergrämnungsanlagen, die z.B. Schrecklaute abspielen, einzusetzen. Wichtig ist ein frühzeitiger Beginn der Maßnahme. Die Krähen sollten schon beim Besetzen des Nistplatzes im Februar vergrämt werden.

Die Verwaltung führt ein Monitoring durch und berichtet jährlich über Nestzahlen, Beschwerdelage und Wirksamkeit.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
gesetzl. Mitgliederzahl	davon anwesend	dafür	dagegen	Stimmenthaltung
9	9	9	0	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen;

11. Beratung zum Grinding / Schleifen des Marktplatzes

Es wurde eine Kostenschätzung für das Grinding vorgelegt.

Es wurde über die Kosten und Durchführbarkeit diskutiert.

Es wurde darüber gesprochen, ob dies im Rahmen der Städtebauförderung möglich ist, und ob es möglich ist, den Eigenanteil auf 10% zu reduzieren.

Es ist vorstellbar, wenn der Eigenanteil auf 10% reduziert wird.

12. Beratung und Beschlussfassung zum Glasfaserausbau der Telekom

Die Telekom plant im Frühjahr 2026 Glasfaser im südlichen Teil der Altstadt zu verlegen.

Die Situation mit dem Altpflaster und Verkehrsführung, so wie Prüfung der Arbeiten, ist vom Bauamt nur eingeschränkt zu leisten.

Auch ein Pflasteraustausch sollte stellenweise durchgeführt werden.

Der Bauausschuss fasst einen Beschluss für die Überwachung und Koordination einer Kostenschätzung einzuholen und über diese wieder im Ausschuss zu beraten.

10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Denkmalpflege und Umwelt der Stadt Friedrichstadt am 27.11.2025

Abstimmungsergebnis:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
gesetzl. Mitgliederzahl	davon anwesend	dafür	dagegen	Stimmenthaltung
9	9	9	0	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen;

13. Informationen zum Projekt Lärmschutzwall B-Plan 15

Informationen:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Friedrichstadt plant im Ostteil der Stadt, den bestehenden Lärmschutzwall durch eine Lärmschutzwand zu ersetzen. Hintergrund ist, dass der aktuelle Lärmschutz nicht ausreicht und der bestehende Lärmschutzwall inzwischen abgängig ist.

Der Auftrag wurde an ein Planungsbüro vergeben.

Geplante Maßnahmen in der Reihenfolge:

1. Rückschnitt des bestehenden Bewuchses zur Vorbereitung der Arbeiten
2. Durchführung von Vermessungen und Bodenproben
3. Vorrangiger Abtrag des bestehenden Lärmschutzwalls
Als Vorabmaßnahme geplant für Frühjahr 2026
4. Suche nach der wirtschaftlichsten Lösung zur Erstellung eines Lärmschutzes, (Wand) sowie Abstimmung und Verhandlung mit den zuständigen Behörden.

Wir möchten Sie frühzeitig über die anstehenden Maßnahmen informieren. Die Stadtverwaltung ist bemüht, die Arbeiten so zügig und störungsarm wie möglich durchzuführen. Über diesen Weg werden wir Sie auch den Entwurf informieren, wenn der entsprechende Planungsstand erreicht ist.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:
Stadt Friedrichstadt Bauamt
Dennis Buchholz

Telefon: 04841/992-711
E-Mail: d.buchholz@amt-nordsee-treene.de

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis und Ihre Kooperation.“

10. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Denkmalpflege und Umwelt der Stadt Friedrichstadt am 27.11.2025
--

Information und Art der Kommunikation:

Der Bauausschuss beschließt das Informationsschreiben per Brief an die Anlieger und als Beitrag auf der Homepage zu veröffentlichen.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
gesetzl. Mitgliederzahl	davon anwesend	dafür	dagegen	Stimmenthaltung
9	9	9	0	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen;

Gemäß Beschluss im TOP 2b ist die Öffentlichkeit für die nachfolgenden Tagesordnungspunkte ausgeschlossen. Die Zuhörer verlassen den Sitzungsraum.

16. Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem Nicht-Öffentlichen Teil der Sitzung

Es waren keine Gäste mehr Anwesend.