

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Ausschusses
für Bau, Planung und Denkmalpflege
am 16.06.2016 im Sitzungssaal des Rathauses Friedrichstadt

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:45 Uhr

Vom Ausschuss sind anwesend:

- | | |
|--------------------------------------|---------------------------|
| 1. Vorsitzender Jann Peter Büddig | |
| 2. Stadtverordneter Günther Tietgen | Vertr. für Tobias Tietgen |
| 3. Bürgerl. Mitglied Jörn Norden | |
| 4. Stadtverordneter Wilhelm Wiebling | |
| 5. Stadtverordneter Björn Jensen | Vertr. für Frank Nehlsen |
| 6. Stadtverordneter Gert Buntkowski | |
| 7. Stadtverordneter Otto Huß | |
| 8. Stadtverordneter Heiko Schönhoff | |
| 9. Bürgerl. Mitglied Dietrich Jacobs | |

Es fehlt entschuldigt:

Bürgerl. Mitglied Tobias Tietgen

Stadtverordneter Frank Nehlsen

Außerdem sind anwesend:

Herr Baumgärtel und Herr Steuber, Sky Markt zu Top 6

Stadtverordneter Bernd Güldenpenning

Herr Meisner, Presse

Klaus Albertsen, Amt Nordsee-Treene als Protokollführer

Weitere Anwesende:

48 Zuhörer

Der Vorsitzende Jann Peter Büddig begrüßt um 19.00 Uhr die Mitglieder des Ausschusses sowie die anwesenden Zuhörer und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die Einladung ist form - und fristgerecht zugegangen.

Bevor der Vorsitzende die weitere Tagesordnung aufruft, trägt ein Zuhörer vor, dass mit Hinweis auf Top 10 der Tagesordnung die Interessengemeinschaft **AG-OGS-Friedrichstadt** gegründet wurde.

Daraufhin schlägt der Stadtverordnete Bernd Güldenpenning die Bildung eines Unterausschusses vor, der sich aus Bürgern und Kommunalpolitikern mit dem Ziel zusammensetzen sollte, die OGS zu aktualisieren.

Weitere Diskussionen werden mit Hinweis auf den TOP 10 durch den Vorsitzenden unterbunden.

Tagesordnung:

1. Öffentlichkeitsbeteiligung für den B- Plan Nr.8, 3. Änderung für das Gebiet zwischen den Straßen Am Ostersielzug, Schleswiger Straße, Senator- Stuhr- Straße und Brückenstraße mit Ausnahme des Flurstückes 20/60, östlich Altstadt, südlicher Schleswiger, nördlich Brückenstraße, westlich Senator- Stuhr- Straße.
2. Öffentlichkeitsbeteiligung für den B- Plan Nr. 15, 5.Änderung für das Gebiet nördlich

- der B 202 und östlich der Realschule.
3. Einwohnerfragestunde
 4. Feststellung der Niederschrift vom 24.03.2016
 5. Bericht des Ausschussvorsitzenden
 6. Neubau Sky- Verbrauchermarkt; hier: Vorstellung der Maßnahme mit Beschlussfassung.
 7. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den B- Plan Nr.8, 3. Änderung für das Gebiet Zwischen den Straßen Am Ostersielzug, Schleswiger Straße, Senator- Stuhr- Straße und Brückenstraße mit Ausnahme des Flurstückes 20/60, östlich Altstadt, südlich Schleswiger, nördlich Brückenstraße, westlich Senator- Stuhr- Straße.
 8. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den B- Plan Nr. 15- 5.Änderung für das Gebiet nördlich der B202 und östlich der Realschule.
 9. Vorstellung der Planvarianten zur Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.15
 10. Ortsgestaltungssatzung; hier: Anträge zur:
 - a) Überarbeitung
 - b) Neuabgrenzung
 11. Anfragen

Unter Ausschluss der Öffentlichkeit

10. Grundstücksangelegenheiten

1. **Öffentlichkeitsbeteiligung für den B Plan Nr.8, 3.Änderung für das Gebiet Zwischen den Straßen Am Ostersielzug, Schleswiger Straße, Senator- Stuhr- Straße und Brückenstraße, westlich Senator- Stuhr- Straße.**

Der Vorsitzende erläutert die Umnutzung des ehem. Postgebäudes in eine Betreuungseinrichtung für behinderte Menschen.

Da es sich hierbei um ein beschleunigtes Verfahren handelt, wird für diesen TOP die Öffentlichkeitsbeteiligung hergestellt.

2. **Öffentlichkeitsbeteiligung für den B- Plan Nr. 15, 5. Änderung für das Gebiet nördlich der B202 und östlich der Realschule.**

Der Vorsitzende erläutert die Aufteilung der Grundstückes Maler-Peters- Ecke in vier Parzellen, da sich das ca. 4500,-m² große Grundstück nicht veräußern lässt.

Da es sich hierbei um ein beschleunigtes Verfahren handelt, wird für diesen TOP die Öffentlichkeitsbeteiligung hergestellt.

3. **Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Anfragen gestellt.

4. **Feststellung der Niederschrift vom 24.03.2016**

Die Niederschrift wird einstimmig festgestellt.

5. **Bericht des Ausschussvorsitzenden**

Der Vorsitzende informiert über die beabsichtigte Sanierung der Straßen Doesburger Straße/ Oldenkooger Ring.

Des Weiteren berichtet er über die Aktivitäten(geplante Podiumsdiskussion) des AK Bauen bezüglich der weiteren Vorgehensweise zur Umsetzung einer Barrierefreiheit in öffentlichen Räumen.

Die Installation der neuen Trafostation, so Büddig, wird nach Mitteilung des Versorgungsunternehmens auf das nächste Jahr verschoben!

6. **Neubau Sky- Verbrauchermarkt; hier Vorstellung der Maßnahme mit Beschlussfassung.**

Der Vorsitzende stellt die beiden Herren Baumgärtel und Steuber vom Sky Markt vor und bittet diese, Erläuterungen zu dem beabsichtigten Projekt abzugeben.

Der in die Jahre gekommene Sky Markt soll abgerissen und auf die vorhandene Sohlplatte neu errichtet werden. Es ist eine geringe Erweiterung der Verkaufsfläche

mit Backshop und Lehrgutstation vorgesehen.

Eine Sanierung der Außenanlagen (einschl. Parkplatz)soll ebenfalls erfolgen.

Ob das Bauvorhaben als Ganzes oder in zwei Etappen durchgeführt wird, steht noch nicht fest.

Der Ausschuss sichert seine Unterstützung bei Umsetzung des Projektes zu.

Eventuell erforderlich werdende Änderungen am B-Plan sind vom Bauherrn zu tragen.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Herren für die Erläuterungen und entlässt die Herren aus der Sitzung.

7. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den B Plan Nr.8,3. Änderung für das Gebiet zwischen den Straßen Am Ostersielzug, Schleswiger Straße, Senator-Stuhr- Straße und Brückenstraße mit Ausnahme des Flurstückes 20/60, östlich Altstadt, südlich Schleswiger, nördlich Brückenstraße, westlich Senator-Stuhr- Straße.

Die Änderung des B- Planes wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) 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 §4 Abs.1 BauGB abzusehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 Bau GB wurde am 16.06.2016 durchgeführt.

Der Entwurf der 3. Änderung des B-Planes Nr.8 für das Gebiet zwischen den Straßen Am Ostersielzug, Schleswiger Straße, Senator- Stuhr- Straße und Brückenstraße mit Ausnahme des Flurstückes 20/60, östlich Altstadt, südlicher Schleswiger, nördlich Brückenstraße, westlich Senator- Stuhr- Straße werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

Fragen und Anregungen werden aus der Zuhörerschaft nicht vorgebracht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bemerkung: Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

8. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den B- Plan Nr.15, 5. Änderung für das Gebiet nördlich der B 202 und östlich der Realschule

Die Änderung des B Planes wird im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) 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 §4 Abs. 1. BauGB abzusehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach §23 Abs.1 BauGB wurde am 16.06.2016 durchgeführt.

Der Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr.15 für das Gebiet nördlich der B 202 und östlich der Realschule und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Fragen und Anregungen werden von der Zuhörerschaft nicht vorgebracht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bemerkung: Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreter von der Beratung Und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Gemäß B-Plan 15 sind die Grundstücke der Skjerner Straße 2 bis 12 mit einer „Bauhaltfreizone“ belegt.

Das heißt, dass die Flurstücke zwischen dieser Linie und den rückwärtigen Grenzen der Grundstücke nicht bebaut werden dürfen.

Zur besseren Vermarktung der betroffenen Grundstücke wird beantragt, die in Frage stehende Zone aufzuheben.

Nach kurzer Beratung stellt der Vorsitzende den Antrag zur Abstimmung.

Vor der Abstimmung verlassen die Stadtverordneten Jensen und Güldenpenning wg. Befangenheit die Sitzung.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss stimmt der Aufhebung der „Bauhaltfreizone“ **einstimmig** zu und bittet um Umsetzung im Zuge der 5. Änderung des in Frage stehenden B-Planes.

9. Vorstellung der Planvarianten zur Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.15

Der Vorsitzende stellt vier Vorentwurfsvarianten des Planungsbüros Methner, Meldorf für die Erweiterung des Bebauungsplanes vor.

Nach reger Diskussion entscheidet man sich nach Aufforderung zur Abstimmung für die Variante **3a**.

Die Abstimmung erfolgt **einstimmig**.

Eine Querung für Fußgänger über den vorhandenen Deich zur Straße Tegelhoff wird vom Eigentümer abgelehnt und er verweist auf mögliche Alternativen. Fragen der Vorflut bedürfen ebenfalls noch einer Klärung

Die geplante 380 KV- Leitung läuft in einem Abstand von ca. 250 m an den Grundstücken vorbei. Die jetzige Trasse der 120 KV- Leitung wird aufgegeben und stattdessen unter die 380-KV-Leitung abgehängt.

10.Ortsgestaltungssatzung; hier Anträge zur

a)Überarbeitung

b)Neuabgrenzung

Wie schon zur Anfang der Sitzung vorgeschlagen steht die Bildung eines **Unterausschusses (UA) OGS**, der sich ausschließlich mit Fragen der Ortsgestaltungssatzung beschäftigt, zur Diskussion.

- Einig ist man sich über eine „Entschlackung“ der OGS.
- Der Unterausschuss (UA) soll aus 4 Vertretern der Fraktionen sowie aus 4 Bürgern der Stadt Friedrichstadt gebildet werden.
- Der Kreis Nordfriesland soll gebeten werden, die laufenden Verfahren vorerst ruhen zu lassen und sich bei der beabsichtigten Überarbeitung der OGS engagiert einzubringen, da insbesondere der denkmalpflegerische Sachverstand gefordert ist, um auch zukünftig einen hohen Standard in der OGS zu gewährleisten.
- Der UA arbeitet dem Bauausschuss zu.
- Die Ortsgestaltungssatzung behält bis auf weiteres Ihre Gültigkeit.

Die Abstimmung für die Bildung eines **Unterausschusses OGS** erfolgt **einstimmig**

Hinweis der Verwaltung:

Nach Prüfung der Gemeindeordnung (GO) ist die Bildung eines Unterausschusses **nicht möglich**.

Es wird vorgeschlagen, statt dessen einen Arbeitskreis (AK) zu bilden.

11. Anfragen

Es wird über verschiedene bereits genehmigte, aber noch nicht umgesetzte **Tiefbaumaßnahmen** nachgefragt.

Der Vorsitzende führt dies auf personelle Engpässe in der Verwaltung zurück..

Der Vorschlag, ein Ing. Büro mit den Planungen zu beauftragen, wird zur Kenntnis genommen.

Unter Ausschluss der Öffentlichkeit

12. Grundstücksangelegenheiten

....

Die Öffentlichkeit wird wieder hergestellt.

Der Bauausschussvorsitzende Büddig bedankt sich für die rege Mitarbeit und beendet die Sitzung um 20:45 Uhr

Vorsitzender

Protokollführer

Jann Peter Büddig

Klaus Albertsen