

Vorlage für die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am Dienstag, den 23. Juni 2015 um 18.30 Uhr im Sozialen Dienstleistungs- und Beratungszentrum (AWO-Haus), Eschenweg 1a, 24782 Büdelsdorf

Öffentlicher Teil:

Zu 1) Beachtung der Ausschließungsgründe nach § 22 GO

Zu 2) Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift von der Sitzung am 22. April 2015

Zu 3) Anfragen, Vorschläge und Anregungen von Einwohnerinnen und Einwohnern zu Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft, die nicht auf der Tagesordnung stehen

Zu 4) Sicherung einer Teichanlage am Kätnerweg

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 beschlossen, auf einer Grünfläche am Kätnerweg ein Ersatzbiotop anzulegen. Die Arbeiten sind mittlerweile abgeschlossen. Das Biotop weist eine Oberfläche von ca. 120 m² auf, ist ab Oberkante Gelände ca. 2 m tief und hat eine Böschungsneigung von weniger als 1:2.

Um die Frage einer möglichen Notwendigkeit der Sicherung des Teiches durch eine Zaunanlage abzuklären, wurde diesbezüglich Kontakt mit dem KSA (Kommunaler Schadensausgleich) aufgenommen.

Eine konkrete Auskunft wurde dabei nicht erteilt, vielmehr ist auf einen Aufsatz von Herrn Heinz Plotzitzka (als Volljurist und Referent beim Kommunalen Schadensausgleich für allgemeine Haftpflichtfragen tätig) verwiesen worden, welcher sich mit dem Aspekt der Sicherung von Regenrückhaltebecken und Feuerlöschteichen beschäftigt. Herr Plotzitzka weist auf die hohe Anziehungskraft offener Wasserflächen auf Kinder hin. Es ist bei Kindern in besonderem Maß auf diejenigen Gefahren zu achten, die ihnen aufgrund ihrer Unerfahrenheit, ihres Leichtsinns und Spieltriebs drohen. Gerade bei offenen Gewässern ist daher das besondere Augenmerk auf den Schutz von Kindern zu richten. Die Frage von Absicherungsmaßnahmen stellt sich insbesondere bei Anlagen in Neubaugebieten und der unmittelbaren Nähe von Kindergärten, Grundschulen, Spielplätzen oder Schulwegen.

Weiterhin wird jedoch auch die Aussage getroffen, dass ein Böschungswinkel mit einer Neigung von 1:2 als unbedenklich angesehen wird. Es kann im Allgemeinen davon ausgegangen werden, dass bis zu dieser Böschungsneigung Personen, die in

das Gewässer gefallen sind, diese über die Böschung auch wieder selbständig verlassen können. Offene Wasserflächen sind Teil unseres Lebensraumes. Ob sie im Rahmen der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht aber auch immer als gefährlich anzusehen und Sicherungsmaßnahmen angezeigt sind, kann durchaus fraglich sein.

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr wird gebeten, über die Notwendigkeit einer Einzäunung des naturnah gestalteten Biotops zu beraten. Sollte laut Plotzitzka (bei einem Regenrückhaltebecken) je nach Einzelfall eine Einzäunung notwendig sein, sollte diese mindestens 1,8 m hoch und schwer zu überklettern sein.

Die Verwaltung teilt mit, dass vor Sitzungsbeginn eine Begehung der Teichanlage am Kätnerweg stattfinden wird. Zur Begehung sowie zur Sitzung werden die im Artikel der Schleswig-Holsteinischen Landeszeitung erwähnten Anwohner sowie ein Vertreter des BUND eingeladen.

Zu 5) Sanierungsgebiet Hollerstraße-West - Investorenwettbewerb Hollerstraße 9 -

Die Verwaltung wird in der Sitzung über den aktuellen Sachstand berichten.

Zu 6) Zustimmung zur Förderquote im Sanierungsgebiet Hollerstraße-West-

Anlass dieses Beschlusses ist die Novellierung der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein, die seit dem 01.01.2015 in Kraft getreten sind. Hier ist nunmehr die Ziffer B 2.2.1 dieser Förderrichtlinie einschlägig.

Hier wurde von der Pauschalförderung zur Förderung auf der Grundlage der Feststellung eines Kostenerstattungsbetrages umgestellt. Neu dabei ist auch, dass die Förderstädte einer Nachweispflicht im Hinblick einer transparenten und diskriminierungsfreien Weitergabe der Fördermittel unterliegen, d. h. dass zur Wahrung der Gleichbehandlung alle Eigentümerinnen und Eigentümer, an deren bauliche Anlagen Missstände und Mängel im Sinne des § 177 BauGB festgestellt wurden, von der Gemeinde über die Möglichkeiten des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln zur Anteilsfinanzierung der Ausgaben der Modernisierung und Instandsetzung und über die Förderbedingungen informiert werden müssen.

Städtebauförderungsmittel können teilweise oder bis zur vollen Höhe des zu ermittelnden Kostenerstattungsbetrages (unrentierliche Kosten) eingesetzt werden. Die Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages erfolgt durch die Anlage 13 der Städtebauförderungsrichtlinien 2015.

Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist u. a., dass die Ausgaben für die Modernisierung oder Instandsetzung den Kostenanteil, den die Eigentümerin oder der Eigentümer gemäß § 177 Abs. 4 Satz 1 BauGB zu tragen hat, übersteigen, die Ausgaben für die Modernisierung oder Instandsetzung angemessen sind; hiervon kann ausgegangen werden, wenn die Ausgaben 70 %, bei baulichen

Anlagen mit besonderer geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung 120 % eines vergleichbaren Neubaus nicht übersteigen, sich die Eigentümerin oder der Eigentümer mit Eigengeld in Höhe von mindestens 10 % an den bei der Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages zu berücksichtigenden Ausgaben beteiligt; dies gilt nicht im Fall eines Modernisierungs- und Instandsetzungsgebotes.

In der Vorbereitenden Untersuchung (VU) des Sanierungsgebietes Hollerstraße-West wurden hinsichtlich des jeweiligen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfes verschiedene Kategorien gebildet und den jeweiligen Gebäuden zugeordnet:

Modernisierung von Gebäuden
Instandsetzung von Gebäuden
Gestalterische Aufwertung von Gebäuden

Es wird vorgeschlagen, grundsätzlich als Anreiz für alle Gebäude, die einer dieser Kategorien zugeordnet wurden, 100 % des zu ermittelnden Kostenerstattungsbetrages, d. h. der unrentierlichen Kosten der Modernisierung bzw. Instandsetzung, als Förderung zu gewähren. Dies gilt natürlich in Abhängigkeit der zur Verfügung stehenden Städtebauförderungsmittel. Nach 4 bis 5 Jahren soll der Erfolg dieser Förderhöhe bzw. -quote im Hinblick auf den Erfolg (insbesondere auf den Anreiz und die Quantität der geförderten Immobilien) und auf die zur Verfügung stehenden Fördermittel überprüft werden. Gegebenenfalls ergibt sich aus dieser Prüfung eine zu verändernde Quote des zu gewährenden Kostenerstattungsbetrages. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Zuwendungen bzw. eines Kostenerstattungsbetrages besteht nicht.

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr wird daher gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

1.

Gebäude, die in der Vorbereitenden Untersuchung in eine der genannten Kategorien eingeteilt wurden, sollen mit 100 % des zu ermittelnden Kostenerstattungsbetrages, d. h. der unrentierlichen Kosten der Modernisierung bzw. Instandsetzung, im Rahmen der verfügbaren Städtebauförderungsmittel gefördert werden.

2.

Die Verwaltung wird gebeten, den Erfolg dieser Förderhöhe bzw. -quote (insbesondere im Hinblick auf den Anreiz und die Qualität der geförderten Immobilien) und auf die zur Verfügung stehenden Fördermittel nach ca. fünf Jahren zu evaluieren. Das Ergebnis der Überprüfung und gegebenenfalls daraus resultierende Maßnahmen sind dem Ausschuss zur Beratung und erforderlichenfalls Entscheidung vorzulegen.

Zu 7) Neuaufstellung des Landschaftsplanes der Stadt Büdelsdorf

Rechtsgrundlage zur Erstellung eines Landschaftsplanes ist § 9 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 5 des Landesnaturschutzgesetzes Schleswig-Holstein.

Aufgabe des Landschaftsplanes ist es, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum zu konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele auch für die Planungen und Verwaltungsverfahren aufzuzeigen. Inhalte eines Landschaftsplanes sind u.a. die Darstellung und Begründung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der ihrer Verwirklichung dienenden Erfordernisse und Maßnahmen.

Am 09.12.1996 wurde der Landschaftsplan der Gemeinde Büdelsdorf durch den Kreis Rendsburg-Eckernförde festgestellt. Dieser Plan wurde durch die 1. Änderung vom 11.04.2007 und die 2. Änderung vom 11.08.2011 den zum damaligen Zeitpunkt aktuellen Entwicklungen angepasst.

Im Verlauf der letzten Jahre haben sich die städtebaulichen Gegebenheiten und Anforderungen fortlaufend verändert, so dass viele der letzten Bebauungspläne nicht mit der derzeit gültigen Fassung des Landschaftsplanes konform sind. Es wurde daher in den Bebauungsplänen auf eine zeitnahe Anpassung des Landschaftsplanes verwiesen. Diese wurde nun durch die Verwaltung vorbereitet und soll zeitnah durchgeführt werden.

Der neu aufzustellende Landschaftsplan soll als Entwicklungsgrundlage für die nächsten Jahrzehnte dienen. Die Anforderungen von Natur und Landschaft an die städtebauliche Entwicklung der Stadt Büdelsdorf sollen stärker berücksichtigt werden.

Die Kosten werden sich voraussichtlich auf 25.000,00 - 30.000,00 Euro belaufen. Diese sind über die Kostenstelle „Planungsaufwendungen“ gedeckt. Aufgrund des Bearbeitungszeitraumes werden sich die Kosten auf mehrere Jahre verteilen.

Die Verwaltung wird in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr weiterführende Erläuterungen darlegen.

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

1.
Die Verwaltung wird beauftragt, den Landschaftsplan der Stadt Büdelsdorf den aktuellen Entwicklungen und Zielen anzupassen und entsprechend neu aufzustellen.
2.
Mit der Ausarbeitung soll das Büro für Landschaftsarchitektur Bendfeldt, Herrmann, Franke (BHF) beauftragt werden.

Zu 8) Informationen

**Zu 9) Anfragen der Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter sowie
der Bürgerlichen Mitglieder**

Der nachfolgende Tagesordnungspunkt wird nach Maßgabe der Beschlussfassung des Ausschusses voraussichtlich nichtöffentlich beraten

Zu 10) Grundstücksangelegenheiten

- Wird nur für die Stadtvertreter und Ausschussmitglieder ausgedruckt -

Öffentlicher Teil:

**Zu 11) Bekanntgabe von Beschlüssen und Empfehlungen zu den in
nichtöffentlicher Sitzung behandelten Tagesordnungspunkten**

Büdelisdorf, den 12. Juni 2015
i. A.

Hinrichs