

Vorlage für die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am Donnerstag, den 8. Dezember 2016 um 18.30 Uhr im Sitzungsraum 1.20 des Rathauses, Am Markt 1, 24782 Büdelsdorf

Öffentlicher Teil:

Zu 1) Beachtung der Ausschließungsgründe nach § 22 GO

Zu 2) Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift von der Sitzung am 16. November 2016

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

**Zu 4) 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Sondergebiet Eiderwiesen“ der Stadt Büdelsdorf
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -**

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 14.09.2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Sondergebiet Eiderwiesen“ beschlossen.

Ziel der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Sondergebiet Eiderwiesen“ ist die Errichtung eines Parkdecks sowie der Bau eines Ärztehauses. Eine Fläche für medizinische Dienstleistungen war bereits Teil des Ursprungsplanes und wird im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung lediglich an die aktuellen Bedarfe angepasst.

Eine Fläche nord-westlich des jetzigen Plangeltungsbereiches war ursprünglich ebenfalls Teil der 1. Änderung, wurde jedoch zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss ausgegliedert. Die Planungen, die diese Fläche betreffen, verzögern sich auf unbestimmte Zeit und sollen daher nicht mehr Teil der Bebauungsplanänderung sein.

Die Verwaltung wird die Entwurfsunterlagen (**Anlage 1, nur für die Ausschussmitglieder und Fraktionsvorsitzenden**) während der Sitzung vorstellen.

Parallel hierzu können die Unterlagen in der Verwaltung eingesehen werden.

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

2.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Sondergebiet Eiderwiesen, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung dazu gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

3.

Der Bürgermeister wird weiterhin beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen sowie die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Zu 5) 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Neue Dorfstraße - An der Rauhstedt - Parkallee“ der Stadt Büdelsdorf - Aufstellungsbeschluss -

Der Bebauungsplan Nr. 32 „Neue Dorfstraße - An der Rauhstedt - Parkallee“ ist seit dem 16.03.1998 rechtskräftig. Seit dieser Zeit haben sich Anforderungen, aber auch Bedarfe an die durch den Bebauungsplan Nr. 32 betroffenen Flächen verändert. Das durch die Änderung zu überplanende Flurstück sieht im nördlichen Bereich eine mehrgeschossige Bebauung mit Gewerbeflächen im Erdgeschoss und Wohnflächen in den darüber liegenden Geschossen vor. Die im Ursprungsplan vorgesehene und geplante Festigung eines Geschäftszentrums im Kreuzungsbereich Neue Dorfstraße - Parkallee konnte im südwestlichen Bereich bisher nicht realisiert werden. Die Nachfrage nach derartigen Flächen ist in dieser Lage des Stadtgebietes nicht ausreichend vorhanden. Es soll daher ein Gebäude entstehen, das keine Gewerbeflächen mehr vorsieht. Des Weiteren sollen kleinere Anpassungen an die Gestaltung der Baukörper erfolgen.

Im südlichen Bereich sollen ebenfalls kleinere Anpassungen an die Gestaltung vorgenommen werden. Es ist hier auch weiterhin die Schaffung von Wohnbauflächen vorgesehen.

Da es sich bei dem Vorhaben um die Änderung eines Bebauungsplanes im innerstädtischen Bereich handelt, wird das Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

Die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes werden nochmals während der Ausschusssitzung vorgestellt.

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

Beschlussempfehlung:

1. Für das Gebiet im zentralen Teil des Stadtgebietes, das begrenzt ist,

Im Norden durch die südlichen Flurstücksgrenze des Grundstücks Neue Dorfstraße 58,

3.
Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist ein noch zu bestimmendes Stadtplanungsbüro zu beauftragen.
4.
Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
5.
Die Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt der Investor.

Zu 6) Gestaltung umgebende Außenanlagen Neubau Heinrich-Heine-Schule

6.1 Umgestaltung Überweg Neue Dorfstraße / Neubau Heinrich-Heine-Schule

In der Sitzung vom 14. September 2016 hatte der Ausschuss beschlossen, die Umlaufsperrung Neue Dorfstraße / ehem. Emil-Nolde-Schule abzubauen, um einen sicheren und leistungsfähigen Rad- und Fußgängerverkehr von der neuen Heinrich-Heine-Schule zur Neuen Dorfstraße zu gewährleisten.

Darauf aufbauend wurden entsprechende Planungsüberlegungen zur sicheren Gestaltung des Überwegs für Radfahrer und Fußgänger angestellt. Das Ergebnis dieser Überlegungen ist in **Anlage 2** dargestellt.

Im Einzelnen ist vorgesehen:

- a) die Fahrbahn auf einer Länge von ca. 25 m auf das Gehwegniveau anzuheben und rot zu pflastern,
- b) die vorhandenen Ampeln um ca. 4 m in Richtung Westen zu versetzen,
- c) die Signale so umzurüsten, dass sie für Radfahrer und Fußgänger gelten,
- d) die Wartepflicht für Radfahrer durch weiße Linien am Fahrbahnrand und durch Verkehrszeichen „Vorfahrt gewähren“ zu verdeutlichen,
- e) die zuführenden Radwege auf ca. 5 m Länge rot zu pflastern und
- f) die Gehwege durchgehend grau zu pflastern.

In einer ersten groben Kostenschätzung wurden für diese Maßnahmen Kosten von rund 50.000 € ermittelt. Haushaltsmittel stehen unter dem PSK 54112.7852300 in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr stimmt der in **Anlage 2** dargestellten Umgestaltung der Neuen Dorfstraße im Zugangsbereich zur neuen Heinrich-Heine-Schule zu.

6.2 Einfassung Parkplatz Neubau Heinrich-Heine-Schule

Im Zuge des Neubaus der Heinrich-Heine-Schule wird an der Neuen Dorfstraße / Lorenzenweg ein Parkplatz errichtet. Im Bebauungsplan Nr. 53 A „Neubau Heinrich-Heine-Schule“ ist die Pflanzung mehrerer Bäume und die optionale Errichtung von Gabionen (0,6 - 1,0 m hoch) als Einfassung dieses Parkplatzes bereits vorgesehen gewesen. Die Bäume sind im Gesamtauftrag der Fa. Goldbeck enthalten, die Gabionen müssten extra beauftragt werden da zum damaligen Zeitpunkt noch nicht absehbar war, ob diese überhaupt errichtet werden.

Es ist grundsätzlich darüber zu diskutieren und zu entscheiden, ob die derzeitige Zaunanlage erhalten oder stattdessen eine neue Einfassung errichtet werden soll. Bei der Errichtung einer neuen Einfassung gäbe es die Möglichkeiten, die Gabionen zusammen mit Heckenpflanzen zu setzen. Alternativ wäre auch die Verwendung von Heckenpflanzen ohne Gabionen vorstellbar.

Der im Bestand vorhandene Metallzaun ist grundsätzlich in einem seinem Alter entsprechend guten Zustand, entspricht jedoch nicht dem mit dem Neubau der Heinrich-Heine-Schule geschaffenen Gestaltungsansprüchen. Die Zaunfelder wurden ursprünglich falsch herum aufgebaut und bedauerlicherweise verletzte sich ein Schüler im Laufe dieses Jahres an einigen Metallstäben so sehr, dass er medizinisch versorgt werden musste. Dieser Fehler wurde inzwischen behoben.

Um bei einer eventuellen Neugestaltung ein „wildes Queren“ des Parkplatzes zu vermeiden bzw. zu erschweren, sollte nach Auffassung der Verwaltung eine geschlossene Einfassung bestehen bleiben bzw. entstehen. Dabei gäbe es die Möglichkeit, die Gabionen zusammen mit Heckenpflanzen zu setzen. Alternativ wäre auch die Verwendung von Heckenpflanzen ohne Gabionen vorstellbar. Beide möglichen Neugestaltungen tragen zur Schaffung eines gestalterisch ansprechenden Stadtbildes in diesem Bereich bei.

Ein Entwurf der möglichen Neueinfassung des Parkplatzes und ein Außenanlagenplan liegt dieser Vorlage als **Anlage 3** bei. Haushaltsmittel für die Varianten B und C stehen unter dem PSK 54112.7852300 in ausreichender Höhe zur Verfügung.

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

Beschlussempfehlung:

A)

Die im Bestand vorhandene Zaunanlage bleibt in ihrem derzeitigen Zustand erhalten.

B)

Es wird eine neue Parkplatzeinfassung mit Heckenpflanzungen erstellt. Die genaue Gestaltung wird von der Verwaltung ausgearbeitet. Die Kosten für die Umsetzung der Maßnahme belaufen sich nach ersten Kostenschätzungen auf ca. 10.000 Euro.

C)

Es wird eine neue Parkplatzeinfassung gemäß des in der Anlage ersichtlichen Entwurfs erstellt (Gabionen und Heckenpflanzen). Die Kosten für die Umsetzung der Maßnahme belaufen sich nach ersten Kostenschätzungen auf ca. 17.000 Euro.

Zu 7) Informationen

Zu 8) Anfragen der Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter sowie der Bürgerlichen Mitglieder

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

Zu 9) Grundstücksangelegenheiten

- Wird nur für die Stadtvertreter und Ausschussmitglieder ausgedruckt -

Öffentlicher Teil:

Zu 10) Bekanntgabe von Beschlüssen und Empfehlungen zu dem in nichtöffentlicher Sitzung behandelten Tagesordnungspunkt

Büdelndorf, den 1. Dezember 2016

Hein