

Niederschrift über 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

Anwesend:

Ausschussvorsitzende:	Stadtvertreterin Höll (CDU)
Weitere Ausschussmitglieder:	Stadtvertreterin Sameisky (SPD) Stadtvertreterin Beyer (CDU) Bürgerliches Mitglied Brodersen (SSW)
Protokollführer/in:	Frau Bestmann
Nicht anwesende, nicht vertretene Ausschussmitglieder:	Stadtvertreter Lerbs Stadtvertreter Schulz (BWG) Bürgerliches Mitglied Reichelt (SPD)
Andere Anwesende:	Frau Schnoor Herr von Berg Herr Wolff Herr Mack <small>Seniorenbeirat</small> Frau Bahlmann <small>Stadtplanerin</small> Stadtvertreterin Knarr
Nach § 22 GO ausgeschlossene Teilnehmerinnen oder Teilnehmer:	-
Zuhörerinnen und Zuhörer:	4
Presse:	1

Die Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung um 18.30 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Die Einladung und die Sitzungsvorlage sind den Ausschussmitgliedern rechtzeitig zugegangen.

Die Ausschussvorsitzende merkt an, dass die Vorlage sehr spät an die Ausschussmitglieder zugestellt wurde.

Die Verwaltung bittet, dies zu entschuldigen, es war jedoch nicht anders möglich.

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt 9 nichtöffentlich zu beraten.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Beachtung der Ausschließungsgründe nach § 22 GO
2. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift von der Sitzung am 16. November 2016
3. Anfragen, Vorschläge und Anregungen von Einwohnerinnen und Einwohnern zu Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft, die nicht auf der Tagesordnung stehen
4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Sondergebiet Eiderwiesen“ der Stadt Büdelsdorf
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -
5. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32. „Neue Dorfstraße - An der Raustedt - Parkallee“ der Stadt Büdelsdorf
- Aufstellungsbeschluss -
6. Gestaltung umgebende Außenanlagen Neubau Heinrich-Heine-Schule
6.1 Umgestaltung Überweg Neue Dorfstraße / Neubau Heinrich-Heine-Schule
6.2 Einfassung Parkplatz Neubau Heinrich-Heine-Schule
7. Informationen
8. Anfragen der Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter sowie der Bürgerlichen Mitglieder

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

9. Grundstücksangelegenheiten

Öffentlicher Teil:

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

Öffentlicher Teil:

1. Beachtung der Ausschließungsgründe nach § 22 GO

Es liegen keine Hinweise auf mögliche Ausschließungsgründe vor.

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

Es wird nichts vorgetragen.

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

Herr Mack, Seniorenbeirat, erläutert, dass es aus der Sportallee kommend sehr schwer ist, links auf die Hollerstraße abzubiegen. Er fragt nach, ob eine Ampelanlage eingerichtet werden kann, wenn die Friedrich-Ebert-Schule geschlossen wird.

Die Verwaltung erläutert, dass in der Hollerstraße in sehr kurzen Abständen bereits Ampeln in diesem Bereich vorhanden sind. Eine dritte Ampel wäre dort nicht zulässig. Herr Mack regt an, die Ampel bei Lidl zu entfernen und dafür bei der Sportallee eine einzurichten.

Die Verwaltung wird diesen Vorschlag zu gegebener Zeit prüfen.

Stadtvertreterin Knarr fragt nach, ob die Umlaufsperre in der Ulmenstraße entfernt werden könnte. Die Verwaltung erläutert, dass dieser Bereich zur Zeit in der Planung für eine mögliche Umgestaltung ist.

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

Die Ausschussvorsitzende erläutert, dass der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr in seiner Sitzung am 14.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Sondergebiet Eiderwiesen“ beschlossen hat.

Die Ausschussvorsitzende übergibt das Wort an die Stadtplanerin Frau Bahlmann. Diese berichtet, dass der Bebauungsplan Nr. 45 seit April 2008 rechtsverbindlich ist.

Frau Bahlmann erläutert, dass die Errichtung eines Parkdecks sowie der Bau eines Ärztehauses Ziel der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 ist. 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.

Frau Bahlmann erläutert die geplante Bebauung des Investors anhand des als Anlage 1 zur Vorlage beigefügten Planes. Das Ärztehaus soll im vorderen Bereich zweigeschossig und im hinteren Bereich siebengeschossig gebaut werden. Die bereits in der Ursprungsplanung zulässige Nutzung wird beibehalten. Lediglich die zuvor zulässigen Wohnungen im oberen Bereich des Gebäudes entfallen.

Stadtvertreterin Sameisky stellt fest, dass das siebengeschossige Gebäude direkt an der Straße steht und fragt nach, ob für Besucher des Ärztehauses fest zugewiesene Parkplätze bereitstehen. Frau Bahlmann verneint dies.

Außerdem fragt Stadtvertreterin Sameisky nach, ob bereits eine Ausgleichsfläche geschaffen wurde. Die Verwaltung erklärt, dass bereits an anderer Stelle in Büdelsdorf ein Ausgleich geschaffen wurde.

Herr Mack, Seniorenbeirat, fragt nach, ob an eine Feuerwehr- und eine Notarztzufahrt gedacht wurde. Frau Bahlmann erläutert, dass die zuständige Architektin dies in der Planung berücksichtigen muss.

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

1.

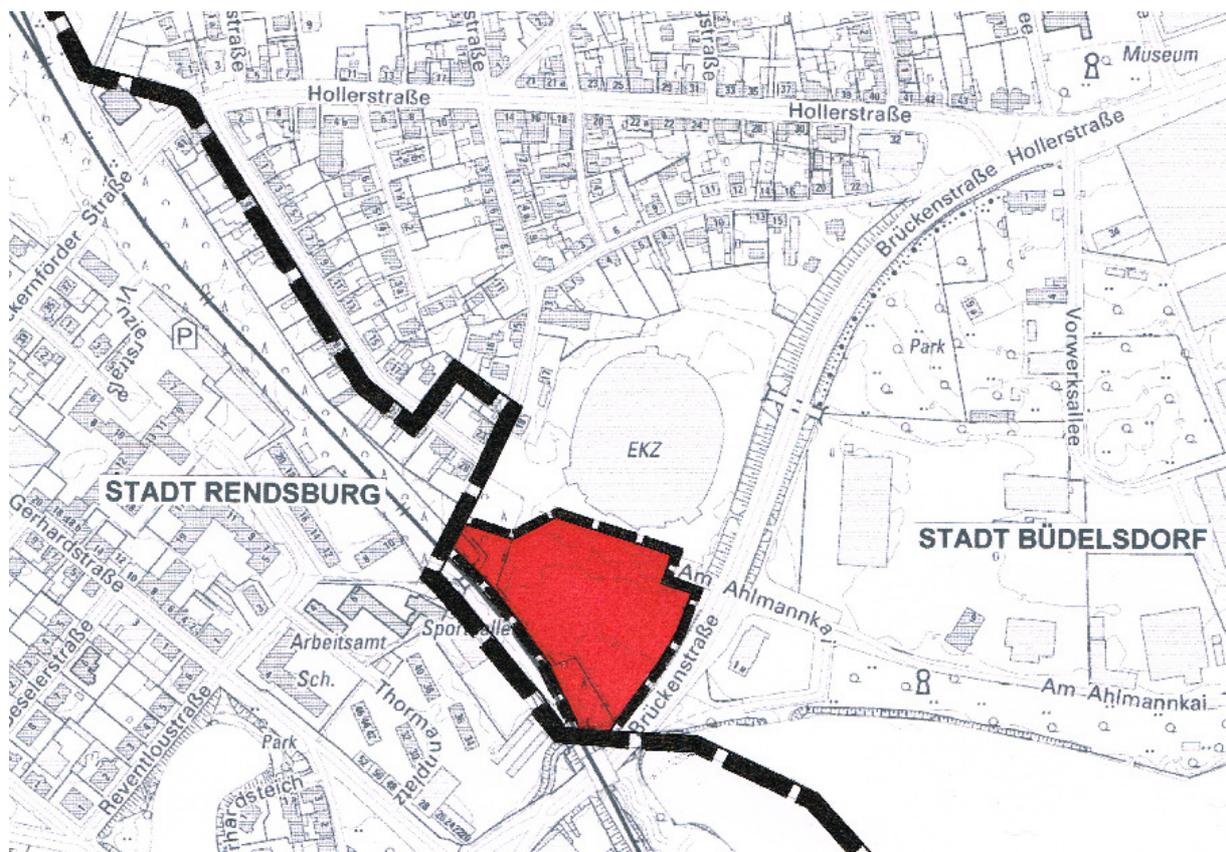
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Eiderwiesen“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Plangeltungsbereich befindet sich im südwestlichen Teil des Stadtgebietes und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden	durch die befahrbare Erschließungsfläche des Einkaufszentrums „Rondo“ sowie die nördliche Grenze der Grünfläche auf dem städtischen Flurstück 127/75 der Flur 6 der Gemarkung Büdelsdorf;
-----------	---

- Im Osten durch die westliche Grenze der Böschung der Brückenstraße (B 203);
- Im Süden durch die nördliche Grenze der bestehenden Bahnanlagen;
- Im Westen durch die östliche Grenze des Fuß- und Radweges südlich der Löwenstraße.

Der genaue Plangeltungsbereich ist im nachfolgenden Lageplan schwarz umrandet und rot hinterlegt.



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.

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

Die Ausschussvorsitzende erläutert, dass der Bebauungsplan Nr. 32 „Neue Dorfstraße - An der Rauhstedt - Parkallee“ seit dem 16.03.1998 rechtskräftig ist. 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.

Die Ausschussvorsitzende übergibt das Wort an die Verwaltung. Die Verwaltung erläutert, dass ursprünglich ein Mischgebiet vorgesehen war. Im Erdgeschoss sollten Geschäfte entstehen. Da kein Interesse an Geschäften besteht, soll die Planung an die tatsächlichen Bedarfe angepasst werden. Bedarf besteht insbesondere an Wohnungen.

Stadtvertreterin Sameisky fragt nach, wie viele Wohneinheiten errichtet werden sollen. Die Verwaltung teilt mit, dass ca. 25 Wohneinheiten entstehen.

Stadtvertreterin Beyer fragt nach, wie hoch das Gebäude werden soll. Die Verwaltung erklärt, dass genauso wie in der Ursprungsplanung eine zwei- oder maximal dreigeschossige Bauweise errichtet wird.

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr beschließt einstimmig folgenden

Beschluss:

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

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

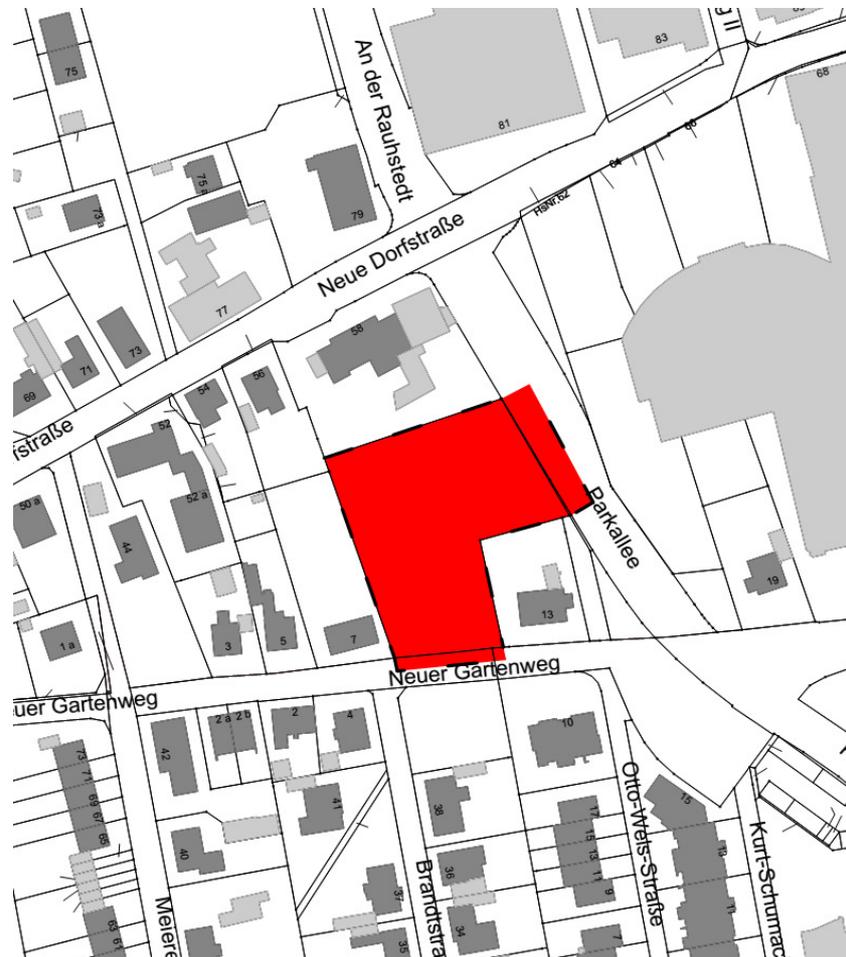
im Osten durch die westliche Flurstücksgrenze des Grundstücks Neuer Gartenweg 13 und die Mitte des Flurstücks der Straße „Parkallee“,

im Süden durch die nördliche Flurstücksgrenze des Grundstücks Neuer Gartenweg 13 und die Mitte des Flurstücks der Straße „Neuer Gartenweg“,

im Westen durch die östliche Flurstücksgrenze des Grundstücks Neuer Gartenweg 7,

wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Neue Dorfstraße - An der Rauhstedt - Parkallee“ aufgestellt.

Der genaue Plangeltungsbereich ist der nachstehenden Übersichtskarte zu entnehmen und durch schwarze Umstrichelung und rote Hintergrundfarbe gekennzeichnet:



Es werden folgende Planziele verfolgt:

- Anpassung der Art und Maß der Nutzung an heutige Bedarfe
- Anpassung der Gestaltungsvorgaben an die aktuelle städtebauliche Situation

2.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

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.

6. Gestaltung umgebende Außenanlagen Neubau Heinrich-Heine-Schule

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

Die Ausschussvorsitzende erläutert, dass in der Sitzung vom 14.09.2016 der Ausschuss beschlossen hat, die Umlaufsperre Neue Dorfstraße / ehemalige 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 folgenden Planungsüberlegungen zur sicheren Gestaltung des Überweges für Radfahrer und Fußgänger angestellt:

- 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 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.

Die Ausschussvorsitzende übergibt das Wort an die Verwaltung. Die Verwaltung erläutert, dass es Ziel der Umgestaltung ist, den Auto- und Radfahrerverkehr sicher kreuzen zu lassen. Die Autofahrer sollen durch die rote Aufpflasterung ausgebremst werden.

Stadtvertreterin Beyer fragt nach, ob durch die Umgestaltung der Geräuschpegel erhöht wird. Die Verwaltung erläutert, dass rotes Pflaster mit kleinen Fugen verwendet wird und der Geräuschpegel dadurch nicht erhöht wird.

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

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

6.2 Einfassung Parkplatz Neubau Heinrich-Heine-Schule

Die Ausschussvorsitzende übergibt das Wort an die Verwaltung.

Die Verwaltung erläutert, dass die Einfassung des Parkplatzes beim Neubau der Heinrich-Heine-Schule neu gestaltet werden muss. Die Zaunfelder wurden ursprünglich falsch herum aufgestellt und bedauerlicherweise verletzte sich ein Schüler im Laufe diesen Jahres an einigen Metallstäben so sehr, dass er medizinisch versorgt werden musste. Dieser Fehler wurde inzwischen behoben. 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, Gabionen zusammen mit Heckenpflanzen zu setzen. Alternativ wäre auch die Verwendung von Heckenpflanzen ohne Gabionen vorstellbar.

Stadtvertreterin Beyer fragt nach, ob es möglich wäre, den Zaun zu erhalten und zusätzlich zu begrünen. Sie befürchtet, dass die Kinder durch die Hecke und Gabionen durchlaufen. Die Verwaltung erläutert, dass natürlich auch diese Variante möglich wäre.

Außerdem fragt sie nach, ob die Parkplätze in Schrägaufstellung angeordnet werden können. Die Verwaltung erläutert, dass dies möglich ist, dadurch aber weniger Parkplätze geschaffen werden.

Stadtvertreterin Sameisky bittet darum, die dauergrüne Bepflanzung in einer Höhe anzubringen, dass die Anlieger von den Autoscheinwerfern nicht geblendet werden.

Ein Zuhörer merkt an, dass er schon häufiger Ärger mit Schulkindern hatte. Sein Haus wurde schon oft mit Sand und Steinen beworfen, wodurch auch ein Fenster beschädigt wurde. Für ihn ist wichtig, dass die Kinder nicht ohne weiteres auf sein Grundstück gelangen.

Eine Zuhörerin berichtet, dass auf ihrem Grundstück häufig Müll abgelegt wird. Sie spricht sich außerdem für den Erhalt des Zaunes aus. Gabionen würden sicherlich als Mülleimer benutzt. Sie bemängelt außerdem, dass auf dem gesamten Schulhof keine Mülleimer vorhanden sind. Die Verwaltung erläutert, dass Mülleimer auf dem Schulhof in der Planung des Neubaus berücksichtigt werden müssen.

Die Verwaltung erläutert, dass die Planung des Zaunes / der Bepflanzung im Sinne der Anlieger erfolgen soll.

Eine Zuhörerin merkt an, dass auf ihre E-Mail an die Verwaltung nicht reagiert wurde. In ihrer E-Mail hat sie der Verwaltung mitgeteilt, dass Gabionen nicht vorteilhaft sind und nur der Optik dienen.

Nach kurzer Diskussion fasst der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr einstimmig den Beschluss, die Beschlussempfehlung dahingehend zu ändern, dass Variante A und B eine Beschlussempfehlung bilden.

Anschließend fasst der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr einstimmig folgenden

Beschluss:

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

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.

7. Informationen

Es wird nichts vorgetragen.

8. Anfragen der Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter sowie der Bürgerlichen Mitglieder

Es wird nichts vorgetragen.

Der nachfolgende Tagesordnungspunkt wird nach Beschlussfassung des Ausschusses nichtöffentlich beraten

9. Grundstücksangelegenheiten

- Wird nur für die Stadtvertreter und Ausschussmitglieder ausgedruckt -

Öffentlicher Teil:

10. Bekanntgabe von Beschlüssen und Empfehlungen zu dem in nichtöffentlicher Sitzung behandeltem Tagesordnungspunkt

Die Ausschussvorsitzende gibt bekannt, dass der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr unter dem Tagesordnungspunkt 9 beschlossen hat, die Stichstraße „Kaiserstraße“ (Flurstück 27/82, Flur 5, Gemarkung Büdelsdorf) aufgrund der geringen Abnutzungen im Jahr 2017 nicht auszubauen.

Ende der Sitzung: 19.45 Uhr

F.d.R.

gez. D. Höll

gez. Bestmann

Ausschussvorsitzende

Protokollführerin