

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung
des Bauausschusses (Gemeinde Schacht-Audorf) am Donnerstag, 16. Oktober 2014,
im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes in 24790 Schacht-Audorf, Kieler Str. 25

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:30 Uhr

Gesetzliche Mitgliederzahl: 7

davon anwesend: 7

Anwesend sind:

a) stimmberechtigt:

Ausschussvorsitzender

Manfred Dresen

stellv. Ausschussvorsitzender

Martin Kurowski

Ausschussmitglieder

Horst Köller

Wolfgang Brauer

Jens Thies

Maike Delfs

stellv. Ausschussmitglied

Fred Konrad Straub für Jürgen Rettstadt

b) nicht stimmberechtigt:

Gäste

Eckard Reese ab 17:20 Uhr, TOP 4

Frau Karstens, Büro AK-Stadt-Art zu TOP 4

Leitender Verwaltungsbeamter

Dirk Hirsch

Protokollführer

Marc Nadolny

c) entschuldigt:

Ausschussmitglied

Jürgen Rettstadt

Der Vorsitzende Manfred Dresen eröffnet die Sitzung um 17:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

Der Vorsitzende stellt fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 19.09.2014 form- und fristgerecht unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen wurde. Tag, Ort und Stunde der Sitzung sind öffentlich bekannt gemacht worden. Gegen die ordnungsgemäße Einladung werden keine Einwendungen erhoben. Er stellt weiterhin fest, dass der Bauausschuss aufgrund der Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig ist.

TAGESORDNUNG:

Öffentlicher Teil

1. Beschlussfassung über die Tagesordnung und über die in nicht öffentlicher Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkte
2. Einwohnerfragestunde
3. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.08.2014
4. Beratung und ggf. Beschlussfassung über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes BA8-13/2014
5. Beratung und ggf. Beschlussfassung über Parkflächen im Bereich von Grundstückszufahrten
6. Beratung und Beschlussfassung über die Erneuerung der Hauseingangstüren Rotdornallee 6- 8 BA8-14/2014
7. Beratung und Beschlussfassung über Vorbescheids- und Bauanträge
8. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder
9. Verschiedenes

TOP 1.: Beschlussfassung über die Tagesordnung und über die in nicht öffentlicher Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkte

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Durchführung der Sitzung mit der vorstehenden Tagesordnung.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen, 0 befangen

TOP 2.: Einwohnerfragestunde

Es ergehen keine Wortmeldungen.

TOP 3.: Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.08.2014

Es werden keine Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 21.08.2014 erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

TOP 4.: Beratung und ggf. Beschlussfassung über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Dem Ausschuss liegen Unterlagen zur weiteren Ausarbeitung einzelner Darstellungen im Flächennutzungsplan vor, die auch im Ratsinformationssystem einsehbar sind.

Beschluss:

Die Darstellung für die Fläche S 2, sonstiges Sondergebiet - Schank- und Speisewirtschaft, wird beibehalten.

Die Fläche S 3 soll als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden, um ggf. einer späteren Entwicklungsabsicht nicht vorzugreifen.

Die Fläche S 4, sonstiges Sondergebiet für Erholung sowie für Hotel und Gastgewerbe, soll auf ca. 2,07 ha vergrößert werden und die geplanten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollen als eine ca. 0,87 ha große Grünfläche dargestellt werden.

Der Bereich zwischen der Zufahrt zu den Fähranlegern und dem langgezogenen Kurvenbereich der K 76 soll als Fläche für touristische Zwecke vorgesehen werden, in die der vorhandene Teich integriert wird.

Die Prioritäten für die wohnbauliche Entwicklung werden in der Reihenfolge 1. Fläche südlich der Königsberger Straße, 2. Bauverein Ost- östliche Erweiterung- erste Teilfläche, 3. Fläche nordöstlich der Rütgersstraße, 4. Fläche östlich des Schrebergartens und 5. Bauverein Ost- östliche Erweiterung- zweite Teilfläche festgelegt.

Als zentraler Versorgungsbereich mit der Gebietsausweisung „Gemischte Bauflächen“ sollen die Dorfstraße sowie der angrenzende Teil der Kieler Straße dargestellt werden.

Im Bereich der Hüttenstraße beim Alten- und Pflegeheim ist ein Teil der angrenzenden Grünfläche zu begradigen und als weitere Entwicklungsfläche für Pflegeeinrichtungen vorzusehen.

Die bisher dargestellten Biotopflächen innerhalb des Gemeindegebietes sollen auf ihren aktuellen Status hin durch einen Landschaftsplaner untersucht werden.

Auf der Rader Insel werden, wie bisher im Entwurf schon vorgesehen, keine konkreten Entwicklungsziele festgelegt.

Der Moorkatenweg soll nicht als örtliche Hauptverkehrsstraße dienen.

Ein Friedhofswald soll nordöstlich des Friedhofs vorgesehen werden.

Zwecks Anpassung des bestehenden Landschaftsplans an die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes soll ein entsprechendes Angebot eines Landschaftsplaners angefordert werden.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen, 0 befangen

TOP 5.: Beratung und ggf. Beschlussfassung über Parkflächen im Bereich von Grundstückszufahrten

Die Mitglieder des Ausschusses besichtigten vor der Sitzung die Örtlichkeiten im Bereich der Bollwerkstraße, um die von einer Anliegerin beanstandete Situation hinsichtlich vorhandener Parkflächen, die bis an die Grundstückszufahrt heranreichen, zu begutachten.

Beschluss:

Der Ausschuss stellt fest, dass Fahrzeuge auf Parkflächen, die bis an die Grundstückszufahrten wie in der Bollwerkstraße heranreichen, die Einsicht teilweise erschweren können. Trotzdem sind diese Parkflächen zulässig und müssen erhalten bleiben,

insbesondere weil an allen Straßen (auch ohne Gehwege) das Parken von Fahrzeugen bis unmittelbar an die Grundstückszufahrt zulässig und die Situation damit vergleichbar ist.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen, 0 befangen

TOP 6.: Beratung und Beschlussfassung über die Erneuerung der Hauseingangstüren Rotdornallee 6- 8

Den Mitgliedern des Ausschusses liegt eine Beschlussvorlage mit der Darstellung des Sachverhaltes und den finanziellen Auswirkungen vor.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, die Hauseingangstüren Rotdornallee 6 und 8 in Kunststoff oder Aluminium mit Seitenteil und Briefkastenanlage zum Preis von ca. 10.000,00 € erneuern zu lassen.

Darüber hinaus empfiehlt er der Gemeindevertretung, den Austausch der Glasbausteine im nächsten Jahr vorzusehen und dafür im Haushalt 2015 einen Betrag von 30.000 € bereitzustellen.

Die entsprechenden finanziellen Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen, 0 befangen

TOP 7.: Beratung und Beschlussfassung über Vorbescheids- und Bauanträge

Der Ausschuss erhält Kenntnis von folgenden Vorbescheids- und Bauanträgen:

7.1

aus nicht überplanten Gebieten

Holsteiner Straße 25, Neubau eines Bungalows

Bauverein 1 a, Neubau eines Einfamilienhauses

7.2

aus überplanten Gebieten

Lerchenberg 24, Neubau eines Doppelhauses (B-Plan Nr. 20 „Lerchenberg“)

Lerchenberg 13, Neubau eines Wohnhauses mit Carport, veränd. Ausführung (B-Plan Nr. 20 „Lerchenberg“)

7.3

Auf dem Grundstück Lerchenberg 85 soll ein Einfamilienhaus errichtet werden, bei dem auf der Nordseite oberhalb der Hauseingangstür aus gestalterischen und technischen Gründen ein Frontspieß mit einer Dachneigung von 68 ° vorgesehen ist.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, bei der Errichtung des Frontspießes der Befreiung von der Festsetzung der Dachneigung zuzustimmen, weil die Dachfläche des Frontspießes sich im Verhältnis zur Gesamtdachfläche, die die Festsetzung der Dachneigung einhält, deutlich unterordnet.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen, 0 befangen

7.4

Dem Ausschuss liegen Vorentwürfe für ein geplantes Wohnhaus im Lerchenberg 97 vor, bei dem auf dem sich durch das Staffelgeschoss ergebenden Flachdach eine Dachterrasse errichtet werden soll. Außerdem ist eine weitere Dachterrasse auf der nächsthöheren Ebene unmittelbar unter dem First geplant.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dass gemeindliche Einvernehmen zu beiden Dachterrassen zu versagen, weil im Bebauungsplan nur untergeordnete Dachterrassen zulässig sind und bei einem anderen Antragsteller ein im Verhältnis zum Gebäude entsprechend großes Flachdach abgelehnt wurde.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen, 0 befangen

Weiter plant der Antragsteller, die Garage auf die Grundstücksgrenze zu setzen, obwohl dort laut Bebauungsplan eine zu pflanzende und dauerhaft zu erhaltende Hecke vorgesehen ist.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu versagen, weil die Garage mit entsprechendem Abstand zur Hecke errichtet werden kann und kein Befreiungserfordernis zu erkennen ist.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen, 0 befangen

TOP 8.: Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder

8.1

Dem Ausschuss wird berichtet, dass entsprechend der Berichte einzelner Verkehrsteilnehmer im 1. Teilstück des Rader Weges zwischen Kieler Straße und Rütgersstraße die vorhandenen Pflanzinseln teils schlecht zu sehen sind und dadurch eine Unfallgefahr besteht.

Verbessert werden kann die Situation durch den Rückschnitt der im Bereich der Lampen auf den angrenzenden Privatgrundstücken stehenden Bäume und höheren Sträucher, die die Ausleuchtung der Straße beeinträchtigen. Weiter könnten z. B. Reflektoren in die Beete gesetzt werden. Der Bedarf ist ggf. festzustellen.

8.2

Der Ausschuss wird informiert, dass die Bushaltestelle im Bereich der Rader Wende, Höhe Danziger Straße, nun verlängert werden kann, nachdem die verschiedenen Wertstoff- und Sammelcontainer auf der Grünfläche umgestellt wurden. Fahrradständer und der Streugutkasten sind ggf. zu versetzen.

8.3

Nachdem eine Bemusterung von 3 verschiedenen LED-Leuchten erfolgt war und die Gemeinde sich auf ein Modell festgelegt hat, ergab sich, dass der Subunternehmer des Auftraggebers zwischenzeitlich 150 Leuchten eines anderen Typs im Lager hat und in Schacht-Audorf aufstellen will.

Die Verwaltung soll klären, ob die von der Gemeinde ausgesuchte Leuchte trotzdem geliefert und aufgestellt wird. Ansonsten wäre, sofern Lieferfristen nicht mehr eingehalten werden können, ggf. über einen Preisnachlass zu verhandeln.

8.4

Der Ausschuss erhält Kenntnis, dass ein kleiner Teil des Grundstücks Lerchenberg 1 mit Einrichtungen an der Bushaltestelle Grenzstraße (Streubehälter) überbaut wurde. Der Eigentümer kann diesen Teil selbst nicht vernünftig nutzen und würde den jetzigen Zustand auch entsprechend belassen. Als Ausgleich könne er sich eine Beteiligung der Gemeinde an der Wiederherstellung des im B-Plan festgesetzten Knicks vorstellen, der dann gleichzeitig als Sichtschutz zur Grenzstraße dient.

Im Ausschuss besteht Einvernehmen, die Bepflanzung des Knicks mit heimischen Gehölzen mit 200 € zu bezuschussen.

8.5

Dem Ausschuss wird der Hinweis gegeben, dass zwischen den Leuchten in dem als Schulweg genutzten Moorkatenweg relativ große Abstände sind und der Weg deshalb stellenweise schlecht ausgeleuchtet ist.

Die Wartungsfirma der Gemeinde soll bei Gelegenheit prüfen, wie eine Verbesserung möglich ist und eine Aussage über die ungefähren Kosten treffen.

TOP 9.: Verschiedenes

Dem Ausschuss wird mitgeteilt, dass der Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr auf die Anfrage der Gemeinde, wann eine Reparatur bzw. die Erneuerung der Verschleißdecke der L 47 zwischen dem Rader Weg und der Dresdner Straße vorgesehen sei, geantwortet habe.

Danach wird die Fahrbahn durch die zuständige Straßenmeisterei in Form von Streckenkontrollen regelmäßig kontrolliert und die die Verkehrssicherheit beeinträchtigenden Schäden sofort beseitigt.

Der Streckenabschnitt wird im Rahmen des Schadstellensanierungsprogramms unter Berücksichtigung der zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel mit einbezogen, allerdings ist eine Deckenerneuerung kurz- bzw. mittelfristig nicht vorgesehen.

Der Vorsitzende Manfred Dresen bedankt sich für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 19:30 Uhr.

gez. Dresen

gez. Nadolny

Manfred Dresen
(Der Vorsitzende)

Osterröfeld, 11.11.2014

Marc Nadolny
(Protokollführung)