

Niederschrift

über den öffentlichen Teil der Sitzung
des Bauausschusses (Gemeinde Schacht-Audorf) am Donnerstag, 5. November 2015,
im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes in 24790 Schacht-Audorf, Kieler Str. 25

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:00 Uhr

Gesetzliche Mitgliederzahl: 7

davon anwesend: 7

Anwesend sind:

a) stimmberechtigt:

Ausschussvorsitzender

Manfred Dresen

Ausschussmitglieder

Horst Köller

Wolfgang Brauer

Martin Kurowski

Jens Thies

Jürgen Rettstadt

Stellvertr. Ausschussmitglied

Frank Bergmann für Maike Delfs

b) nicht stimmberechtigt:

Gäste

Eckard Reese zu TOP 4 von 17:40 Uhr bis 17:50Uhr

Fred Konrad Straub

Herr Demandt zu TOP 4

Protokollführer

Marc Nadolny

c) entschuldigt:

Maike Delfs

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 21.10.2015 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 Niederschriften der Sitzungen vom 08.09.2015 und 29.09.2015
4. Beratung und Beschlussfassung über die Erstellung einer Wohnanlage mit Tagespflege und Wohngruppe für Demenzkranke Ecke Sandkoppel/Urnenfriedhof - Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss
5. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 22 „Freizeit- und Tourismuseinrichtungen am NOK“ - Sachstand zur Erschließungsplanung BA8-21/2015
6. Beratung und Beschlussfassung über Sanierungsmaßnahmen am Gebäude Rotdornallee 9 – 11 BA8-22/2015
7. Beratung und Beschlussfassung über Umbaumaßnahmen am ehemaligen VR- Bankgebäude in der Dorfstraße BA8-23/2015
8. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 23 „Gewerbegebiet an der K 76 / NOK“ - Grundstücksgrößen
9. Beratung und Beschlussfassung über Pflege- und Wartungsarbeiten am Wanderweg zwischen Dorfstraße und Gorch-Fock-Straße BA8-24/2015
10. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Zeitvertrages für Reparatur- und Wartungsarbeiten an der Straßenbeleuchtung BA8-25/2015
11. Beratung und Beschlussfassung über Vorbescheids- und Bauanträge
12. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder
13. Verschiedenes

Nicht öffentlicher Teil

14. Beratung und Beschlussfassung über Vorbescheids- und Bauanträge

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

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, die Tagesordnung im öffentlichen Teil um den neuen Tagesordnungspunkt 4 „Beratung und Beschlussfassung über die Erstellung einer Wohnanlage mit Tagespflege und Wohngruppe für Demenzkranke Ecke Sandkoppel / Am Urnenfriedhof – Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss“ und im nichtöffentlichen Teil um

den TOP 14 „Vorbescheids- und Bauanträge“ zu ergänzen und die Sitzung mit der vorstehenden geänderten Tagesordnung durchzuführen sowie den Tagesordnungspunkt 14 in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln, da gem. § 46 Abs. 8 GO berechnete Interessen Einzelner es erfordern.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2.: Einwohnerfragestunde

Zur Frage, wann die Beleuchtung nach der Umstellung auf LED in einigen Straßen wieder verbessert wird, gibt der Vorsitzende die Auskunft, dass die Masterhöhung der Aufsatzleuchten bereits beauftragt wurde und in Kürze umgesetzt sein sollte.

Es erfolgt der Hinweis, dass die Gehwege und Grünanlagen im Gegensatz zu früher etwas weniger gepflegt werden.

Dies erklärt sich u. a. durch die krankheitsbedingte Beeinträchtigung der Personalsituation auf dem Bauhof. Nicht durchgeführte Gehwegreinigungen vor Privatgrundstücken sollten darüber hinaus direkt dem Ordnungsamt gemeldet werden, von dort werden dann die Betroffenen entsprechend zur Reinigung aufgefordert.

Weiter erfolgt der Hinweis, dass die Beschilderung der Fahrradwanderwege in der Bollwerkstraße zzt. nicht lesbar ist. Zuständig ist hierfür der Tourismusverband.

Zur Frage der Kostensteigerung bei der Erschließung des Gewerbegebietes im B-Plan Nr. 23 (Heinrich-Hertz-Straße) wird berichtet, dass diese sich aufgrund einer aufwändigeren Erschließung (ursprünglich sollte sich nur ein großer Betrieb ansiedeln, nun müssen Straßenanschlüsse für mehrere einzelne Grundstücke geschaffen werden) ergibt.

Es werden mehrere große Pappeln im Wanderweg zwischen der Straße Am Urnenfriedhof und der Gorch-Fock-Straße beanstandet, die zurückgeschnitten oder gefällt werden sollten. Der Bauhof wird sich einen Eindruck von der Örtlichkeit verschaffen und der Umweltausschuss über notwendige Maßnahmen entscheiden. Ebenfalls soll über Maßnahmen an einer Eiche und einer Eberesche am Wanderweg im Bereich Hohenbusch sowie einer Birke im Bereich Wanderweg Dorfstraße Richtung Am Urnenfriedhof entschieden werden.

Zum Ausbau der Dorfstraße wird berichtet, dass dieser ggf. in Einzelabschnitten erfolgt und erste Maßnahmen evtl. 2016 ausgeführt werden. Die Planungsphase mit Anliegerbeteiligung wird entsprechend vorher erfolgen.

TOP 3.: Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 08.09.2015 und 29.09.2015

Es werden keine Einwände gegen die Niederschriften der Sitzungen vom 08.09.2015 und 29.09.2015 erhoben. Sie gelten somit als genehmigt.

TOP 4.: Beratung und Beschlussfassung über die Erstellung einer Wohnanlage mit Tagespflege und Wohngruppe für Demenzkranke Ecke Sandkoppel/Urnenfriedhof - Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss

Nachdem die Tagesordnung der Bauausschusssitzung um die Beratung zu diesem Thema ergänzt wird, berichtet Herr Demandt von seiner Absicht, auf den beiden noch mit älteren Wohnhäusern bebauten, gemeindeeigenen Grundstücken Ecke Sandkoppel / Am Urnenfriedhof nach dem Abriss der bestehenden Gebäude eine Anlage mit Wohnungen, Tagespflege und einer Wohngruppe für Demenzkranke zu errichten. Betrieben werden soll die barrierefreie Einrichtung von der Pflege-Lebensnah.

Herr Straub legt Entwurfsskizzen vor, die die geplante Ansicht der Wohnanlage darstellen und diesem Protokoll als Anhang beigelegt werden. Das Gebäude auf dem ca. 2.200 m² großen Grundstück besteht dann aus drei Trakten und entsprechend zur Straße gestaffelt aus bis zu 3 Geschossen.

Der geplante Gebäudekörper würde sich nach dem Maß der baulichen Nutzung nicht ohne eine Bauleitplanung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, deshalb müsste ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Hierbei sei zu überlegen, ob nicht gleichzeitig das angrenzende 2.235 m² große Grundstück Sandkoppel 1 – 2 (Flurstück 18/49 der Flur 6) überplant werden sollte, weil auch hier ein unbebauter Grundstücksteil für eine künftige bauliche Nutzung erfasst werden könnte.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, einen Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Bereich der Flurstücke 18/12, 18/53 und 18/49 hinsichtlich der vorgestellten Nutzung zu fassen und mit dem Investor einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag zu schließen. Eine Kostenteilung bei der Bauleitplanung für die Maßnahmen des Investors auf den Flurstücken 18/12 und 18/53 und der Gemeinde auf dem Flurstück 18/49 soll berücksichtigt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5.: Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 22 "Freizeit- und Tourismuseinrichtungen am NOK" - Sachstand zur Erschließungsplanung

Dem Ausschuss liegt eine Beschlussvorlage mit der Darstellung des Sachverhaltes, den finanziellen Auswirkungen und einem Beschlussvorschlag vor.

Die Richtigkeit der vorgelegten Zahlen wird diskutiert. Dabei erfolgt von der Verwaltung der Hinweis, dass die Ausweisung der Brutto- und Nettobeträge im Zusammenhang mit der Förderung (teilweise auf Netto- und teilweise auf Bruttobasis) steht und nicht durch bspw. Vorsteuerabzugsberechtigungen begründet ist.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Errichtung eines Campingplatzes mit Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes bei einem maximalen Eigenanteil von 231.000,00 € netto zu beschließen.

Hinsichtlich der Optimierung der Fördermittel sollen die Errichtung eines Campingplatzes mit Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes als ein Projekt und die Errichtung des

Pendlerparkplatzes mit einem entsprechenden Linksabbieger von der K 76 als ein zweites Projekt dargestellt und beantragt werden.

Abstimmungsergebnis:

4 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen, 1 Stimmenthaltung, 0 befangen

TOP 6.: Beratung und Beschlussfassung über Sanierungsmaßnahmen am Gebäude Rotdornallee 9 - 11

Dem Ausschuss liegt eine Beschlussvorlage mit der Darstellung des Sachverhaltes vor.

Für die erforderlichen Unterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen an dem Gebäude Rotdornallee 9 - 11 wurde ergänzend ein Leistungsprofil erstellt.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dass von Herrn Schütt aus Kiel, der mit einer Firma für Gebäudesanierungen über umfangreiche Erfahrungen in diesem Aufgabenbereich verfügt, auf der Grundlage des Leistungsprofils ein Angebot für die erforderlichen Leistungen erstellt werden soll, um dann Beschlüsse über die Prioritäten und die einzusetzenden Haushaltsmittel fassen zu können.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 7.: Beratung und Beschlussfassung über Umbaumaßnahmen am ehemaligen VR- Bankgebäude in der Dorfstraße

Dem Ausschuss liegt eine Vorlage mit einer groben Kostenschätzung für die Umnutzung des Bankgebäudes zu einer Kindertagesstätte vor.

Der Jugend-, Sport-, Sozial- und Kulturausschuss erarbeitet zzt. noch ein Konzept für die Umnutzung, so dass noch keine Entscheidungen über konkrete bauliche Veränderungen getroffen werden können.

In Kürze wird eine Besichtigung des Bauobjektes möglich sein, Interessenten des Bauausschusses können hieran gerne teilnehmen.

TOP 8.: Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 23 "Gewerbegebiet an der K 76 / NOK" - Grundstücksgrößen

Dem Ausschuss liegt eine Beschlussvorlage mit der Darstellung des Sachverhaltes, den finanziellen Auswirkungen und einem Beschlussvorschlag vor.

Über die Kriterien und deren sichere Einhaltung bzw. spätere Umsetzung wird kontrovers diskutiert.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Gewerbegrundstücke im Bebauungsplangebiet Nr. 23 „Gewerbegebiet an der K76/NOK“ bis auf weiteres nur an Betriebe zu veräußern, die folgende Bedingungen erfüllen:

1. Die zu erwerbende Grundstückfläche hat eine Mindestgröße von 2.500 m².
2. Die Nutzung der auf dem Grundstück errichteten Gebäude/Hallen soll dem eigenen Betrieb dienen.
3. Mit der Errichtung eines Betriebes in dem Gewerbegebiet werden nachweislich (Businessplan) mittelfristig möglichst viele Arbeitsplätze geschaffen.
4. Gemäß den textlichen Festsetzungen des B-Planes Nr. 23 in Verbindung mit § 8 Abs. 3 Ziffer 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zugelassen werden.
5. Wenn die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung ausnahmsweise zugelassen worden ist, soll der Käufer im Kaufvertrag verpflichtet werden, zunächst das/die Betriebsgebäude zu errichten.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 9.: Beratung und Beschlussfassung über Pflege- und Wartungsarbeiten am Wanderweg zwischen Dorfstraße und Gorch-Fock-Straße

Dem Ausschuss liegt eine Beschlussvorlage mit der Darstellung des Sachverhaltes, den finanziellen Auswirkungen und einem Beschlussvorschlag vor.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Sanierung des Wanderweges zwischen Am Urnenfriedhof und der Gorch-Fock-Straße in der vorgestellten Form (20 bis 30 cm tief fräsen, profilieren, verdichten, Deckschicht 5 cm Hanse Grand).

Zusätzlich sollen 10 m³ Hanse Grand für Ausbesserungsarbeiten zum Bauhof geliefert werden.

Der Wanderweg vom Holmredder parallel zum Sportplatz soll ebenfalls in der beschriebenen Form mit entsprechend angepasster Breite wiederhergestellt werden, sofern die Gesamtkosten unterhalb von 10.000,00 € liegen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, nach erfolgter Ausschreibung dem wirtschaftlichsten Bieter den Auftrag zu erteilen.

Außerdem soll der Wanderweg zwischen Fähre und Fährblick eine bessere Befestigung erhalten und barrierefrei werden, die Verwaltung soll hierfür die Kosten ermitteln.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 10.: **Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Zeitvertrages für Reparatur- und Wartungsarbeiten an der Straßenbeleuchtung**

Dem Ausschuss liegt eine Beschlussvorlage mit der Darstellung des Sachverhaltes und einem Beschlussvorschlag vor.

Bei der beschränkten Ausschreibung wurden von 6 aufgeforderten Firmen 5 Angebote abgegeben. Der günstigste Angebotspreis liegt bei 13.716,95 € von der Firma SAG aus Rendsburg.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, mit dem günstigsten Bieter, der Firma SAG aus Rendsburg, den Zeitvertrag für Reparatur- und Wartungsarbeiten an der Straßenbeleuchtung in Schacht-Audorf zu schließen.

Außerdem sollen die Möglichkeiten einer weiteren Förderung bei der Umstellung der Beleuchtung auf LED geprüft werden.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 11.: **Beratung und Beschlussfassung über Vorbescheids- und Bauanträge**

Der Ausschuss erhält Kenntnis von folgenden Vorbescheids- und Bauanträgen:

11.1 aus nicht überplanten Gebieten

Rudolf-Diesel-Straße 12, Errichtung einer Wetterschutzhalle und eines Kiosk

Sandkoppel 12, Neubau eines Einfamilienhauses

11.2 aus überplanten Gebieten

Lerchenberg 69, Aufstellung von 2 Containern als Gartenhaus und als Geräteschuppen (B-Plan Nr. 20 „Lerchenberg“) Das Gartenhaus und der Geräteschuppen dürfen keine Metallaußenwand erhalten, eine Verblendung mit Holz ist erforderlich.

Eckkoppel 31, Errichtung eines durchsehbaren Metallzaunes (B-Plan Nr. 14 „Alte Gärtnerei“) Zu durchsehbaren Einfriedigungen bis 1,50 m Höhe wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 12.: **Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder**

12.1

Der Verkehrsspiegel im Bereich Norderende ist erblindet und soll entfernt werden. Ein Ersatz wird durch die Gemeinde nicht erfolgen.

12.2

Die Baumaßnahme am AWO-Kindergarten im Kastanienweg ist weitgehend abgeschlossen.

12.3

Die nächste Sitzung des Bauausschusses ist am Donnerstag, dem 10.12.2015 und beginnt um 16:30 Uhr.

TOP 13.: Verschiedenes

Es ergehen keine Wortmeldungen.

Der Vorsitzende Manfred Dresen bedankt sich für die Mitarbeit und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:50 Uhr.

Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung:

Im Anschluss an den nichtöffentlichen Teil der Sitzung stellt der Vorsitzende die Öffentlichkeit wieder her und gibt die gefassten Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung bekannt. Unter Tagesordnungspunkt 14 wurde beschlossen, dass zu einem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen erklärt wird.

Er schließt die Sitzung um 19:00 Uhr.

gez. Dresen

Manfred Dresen
(Der Vorsitzende)

Osterrönnfeld, 25.11.2015

gez. Nadolny

Marc Nadolny
(Protokollführung)

Anlage: