

## **Niederschrift**

über den öffentlichen Teil der Sitzung  
des Bauausschusses (Gemeinde Schacht-Audorf) am Donnerstag, 10. Dezember 2015,  
im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes in 24790 Schacht-Audorf, Kieler Str. 25

---

Beginn: 16:30 Uhr

Ende: 19:00 Uhr

Gesetzliche Mitgliederzahl: 7

davon anwesend: 7

Anwesend sind:

a) stimmberechtigt:

### **Ausschussvorsitzender**

Manfred Dresen

### **1. stellv. Ausschussvorsitzender**

Martin Kurowski

### **Ausschussmitglieder**

Maike Delfs

Wolfgang Brauer

Jens Thies

Jürgen Rettstadt

### **Stellv. Ausschussmitglied**

Fred Konrad Straub für Horst Köller ab 17:00 Uhr, TOP 4

b) nicht stimmberechtigt:

### **Gäste**

Eckard Reese bis TOP 10

Herr Hand zu TOP 4

### **Verwaltung**

Nils Eichberg

Jördis Behnke

### **Protokollführer**

Marc Nadolny

c) entschuldigt:

### **Ausschussmitglied**

Horst Köller

Der Vorsitzende Manfred Dresen eröffnet die Sitzung um 16:30 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

Der Vorsitzende stellt fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 23.11.2015 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 Niederschrift der Sitzung vom 05.11.2015
4. Beratung und Beschlussfassung über die Fortschreibung des Landschaftsplanes im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes- Empfehlung zum abschließenden Beschluss BA8-26/2015
5. Beratung und Beschlussfassung über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes – Empfehlung zum abschließenden Beschluss BA8-27/2015
6. Beratung und Beschlussfassung über den B- Plan Nr. 22 „Freizeit- und Tourismuseinrichtungen am NOK“ – Empfehlung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss BA8-28/2015
7. Beratung und Beschlussfassung über den B- Plan Nr. 24 „Königsberger Straße Süd“ – Empfehlung zur Abwägung und zur erneuten Auslegung BA8-29/2015
8. Beratung und Beschlussfassung über den Umbau des Gebäudes Dorfstraße 14 - Empfehlung zur Erteilung des Planungsauftrages BA8-30/2015
9. Beratung und Beschlussfassung über Vorbescheids- und Bauanträge
10. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder
11. Verschiedenes

### **Nicht öffentlicher Teil**

12. Grundstücksangelegenheiten
- 12.a Beratung und Beschlussfassung über Vergabekriterien und Bewerbungen der Grundstücke im B-Plan Nr. 23 „Gewerbegebiet an der K 76/NOK“
- 12.b Beratung über das Verfahren der Überplanung einer Fläche an der Hüttenstraße
13. Beratung und Beschlussfassung über bauliche Ausführungen am Moorkatenweg und die Kostenverteilung auf einzelne Anlieger

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

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, die Tagesordnung um die neuen Tagesordnungspunkte 12 a „Grundstücksangelegenheiten- Beratung und Beschlussfassung über Vergabekriterien und

Bewerbungen der Grundstücke im B-Plan Nr. 23 „Gewerbegebiet an der K 76/NOK“, 12 b „Grundstücksangelegenheiten- Beratung über das Verfahren der Überplanung einer Fläche an der Hüttenstraße“ und 13 „Beratung und Beschlussfassung über bauliche Ausführungen am Moorkatenweg und die Kostenverteilung auf einzelne Anlieger“ zu ergänzen und die Sitzung mit der vorstehenden geänderten Tagesordnung durchzuführen sowie die Tagesordnungspunkte 12 a, 12 b und 13 in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln, da gem. § 46 Abs. 8 GO berechnigte Interessen Einzelner es erfordern.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 2.:            Einwohnerfragestunde**

2.1

Es erfolgt der Hinweis, dass die Mitarbeiter der Werft ihre privaten Fahrzeuge u. a. in der Hüttenstraße und der Rütgersstraße abstellen und dadurch der Verkehrsfluss erheblich beeinträchtigt ist. Hierzu wird mitgeteilt, dass zzt. eine Lösung der dortigen Parkplatzproblematik entwickelt wird.

2.2

Weiter wird berichtet, dass die Geschwindigkeit insbesondere im Rader Weg häufig überschritten und eine Überwachung für erforderlich gehalten wird. Hierzu wird erklärt, dass die Zuständigkeit bei der Polizei liegt. Die Gemeinde wird die elektronische Geschwindigkeitshinweistafel wieder verstärkt an wechselnden Orten platzieren und die Messwerte von Überschreitungen ggf. entsprechend weiterleiten.

**TOP 3.:            Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.11.2015**

Beschluss:

Es werden keine Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 05.11.2015 erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 4.:            Beratung und Beschlussfassung über die Fortschreibung des Landschaftsplanes im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes- Empfehlung zum abschließenden Beschluss**

Dem Ausschuss liegt eine Beschlussvorlage mit der Darstellung des Sachverhaltes, der finanziellen Auswirkung sowie einem Beschlussvorschlag vor.

Herr Hand erläutert nochmals Einzelheiten der Planung, insbesondere den Textteil und einige Karten.

Ergänzend wird festgestellt, dass der geplante Wanderweg entlang des Ufers des Schülldorfer Sees parallel zu Straße Am See entfallen solle, wenn der F-Planentwurf nochmals ausgelegt wird und der Weg auch dort gestrichen werden kann.

Weiter soll die ehemalige „Singelmannfläche“ entsprechend ihrer geplanten Nutzung als Gewerbefläche ausgewiesen und das Grundstück östlich der Dresdner Straße (Flurstück 1/38 der Flur 2) als Grünfläche dargestellt werden.

#### Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlüsse zu fassen:

1) Der Entwurf der Biotopbestandskarte mit Stand vom 10.11.2015 für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Schacht- Audorf wird in der vorliegenden Fassung gebilligt, ergänzend soll die ehemalige „Singelmannfläche“ entsprechend ihrer geplanten Nutzung als Gewerbefläche ausgewiesen werden.

2) Der Entwurf der Entwicklungskarte vom 10.11.2015 und des Textteiles einschl. Umweltberichtes des Landschaftsplanes der Gemeinde Schacht- Audorf mit Stand vom 12.11.2015 wird in der vorliegenden Fassung gebilligt, ergänzend soll die ehemalige „Singelmannfläche“ entsprechend ihrer geplanten Nutzung als Gewerbefläche ausgewiesen und das Grundstück östlich der Dresdner Straße (Flurstück 1/38 der Flur 2) als Grünfläche dargestellt werden.

Weiter soll der geplante Wanderweg entlang des Ufers des Schülldorfer Sees parallel zu Straße Am See entfallen, wenn der F-Planentwurf nochmals ausgelegt wird und der Weg auch dort gestrichen wird.

3) Das Büro für Landschaftsplanung (BfL) aus Kiel wird beauftragt, die Behörden und Träger öffentlicher Belange mit naturschutzrechtlichen Interessen um Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern und die eingegangenen Stellungnahmen zu beurteilen und abzuwägen.

#### Abstimmungsergebnis:

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

#### **TOP 5.: Beratung und Beschlussfassung über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes - Empfehlung zum abschließenden Beschluss**

Dem Ausschuss liegt eine Beschlussvorlage mit der Darstellung des Sachverhaltes, der finanziellen Auswirkung sowie einem Beschlussvorschlag vor.

Der Vorsitzende berichtet, dass vor einer Beschlussfassung noch einige Abstimmungen erforderlich sind, deshalb wird die weitere Beratung auf eine der nächsten Bauausschusssitzungen verschoben.

#### **TOP 6.: Beratung und Beschlussfassung über den B- Plan Nr. 22 "Freizeit- und Tourismuseinrichtungen am NOK" - Empfehlung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Dem Ausschuss liegt eine Beschlussvorlage mit der Darstellung des Sachverhaltes, der finanziellen Auswirkung sowie einem Beschlussvorschlag vor.

Der Vorsitzende berichtet, dass vor einer Beschlussfassung noch einige Abstimmungen erforderlich sind, deshalb wird die weitere Beratung auf eine der nächsten Bauausschusssitzungen verschoben.

**TOP 7.: Beratung und Beschlussfassung über den B- Plan Nr. 24  
"Königsberger Straße Süd" - Empfehlung zur Abwägung und zur  
erneuten Auslegung**

Dem Ausschuss liegt eine Beschlussvorlage mit der Darstellung des Sachverhaltes, der finanziellen Auswirkung sowie einem Beschlussvorschlag vor.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes Nr. 24 „Königsberger Straße Süd“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft und entsprechend den Vorschlägen des beauftragten Planungsbüros wie folgt abgewogen:
  - a) berücksichtigt werden die Stellungnahmen von
    - keine -
  - b) teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von
    - Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel- Holtenau vom 19.11.2015
    - Deutsche Telekom vom 27.10.2015
    - Kreis Rendsburg- Eckernförde vom 19.11.2015
    - Schleswig- Holstein Netz AG vom 30.10.2015
  - c) nicht berücksichtigt bzw. nur zur Kenntnis genommen werden die Stellungnahmen von
    - Landeskriminalamt (Kampfmittelräumdienst) vom 17.11.2015
    - Archäologisches Landesamt vom 20.10.2015
    - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde vom 19.10.2015
    - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz vom 22.10.2015
    - Gebäudemanagement Schleswig- Holstein 29.10.2015
    - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 20.10.2015
    - Eisenbahn- Bundesamt 02.11.2015
    - Handwerkskammer Flensburg vom 21.10.2015
    - Industrie- und Handelskammer Kiel vom 22.10.2015
    - Schleswig- Holstein Netz AG vom 21.10.2015
    - Amt Hüttener Berge vom 22.10.2015
    - Stadt Büdelsdorf vom 20.11.2015

Das Planungsbüro AC- Planergruppe wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 „Königsberger Straße Süd“ für das Gebiet südlich der Königsberger Straße, östlich der Dresdner Straße, westlich der Straße Fahrenluth und nördlich der freien Feldmark und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen mit der Änderung, dass auf dem Flurstück 3/19 der vorgesehene Weg entfällt, gebilligt.
3. Der geänderte Entwurf und die Begründung sind gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) Satz 2 und 3 BauGB unter Verkürzung der Auslegungsfrist auf zwei Wochen und unter Beschränkung der Stellungnahmen auf die geänderten Teile erneut öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind über die erneute Auslegung zu unterrichten und zur nochmaligen Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 8.: Beratung und Beschlussfassung über den Umbau des Gebäudes Dorfstraße 14 - Empfehlung zur Erteilung des Planungsauftrages**

Dem Ausschuss liegt eine Beschlussvorlage mit der Darstellung des Sachverhaltes, der finanziellen Auswirkung sowie einem Beschlussvorschlag vor.  
Herr Straub verlässt zu diesem TOP aus Befangenheit den Raum.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Beauftragung der Planung eines Umbaus des ehemaligen Bankgebäudes Dorfstr.14 zu einer Betreuungsstätte für Kinder zu beschließen. Der Bürgermeister soll ermächtigt werden, das durch ein transparentes Vergabeverfahren ausgewählte Planungsbüro zu beauftragen. Die Leistungsphasen 1 (Grundlagenermittlung) und 2 (Vorentwurf) können vor Festlegung eines Trägers ausgeführt werden, ab Leistungsphase 3 (Entwurf) muss der festgelegte Träger in die Planung eingebunden werden.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 9.: Beratung und Beschlussfassung über Vorbescheids- und Bauanträge**

Der Ausschuss erhält Kenntnis von folgenden Vorbescheids- und Bauanträgen:

Aus nicht überplanten Gebieten

Dorfstraße 33, Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 – 8 Wohneinheiten. Das gemeindliche Einvernehmen wurde versagt, weil sich das geplante Vorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (Maß und überbaubare Grundstücksfläche).

Hüttenstraße 26, Errichtung einer Stellplatzanlage. Der Vorbescheidsantrag wurde zurückgezogen.

Bauverein 1 a, Neubau eines Einfamilienhauses – geänderter Standort

Dorfstraße 14, Umnutzung eines Bankgebäudes als Kinderbetreuungsstätte

**TOP 10.:        Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder**

10.1

Es wird darüber diskutiert, ob die Straße im Bebauungsplan Nr. 24 „Königsberger Straße Süd“ als Baustraße erstellt werden sollte und der Endausbau nach der Bebauung des Großteils der Grundstücke erfolgt (Beispiel Baugebiet Bauverein Ost) oder ob der Straßenbau vorab komplett erfolgt (Beispiel Baugebiet Lerchenberg).

Unter den Anwesenden besteht Einvernehmen, dass die Straße gleich vollständig erstellt werden sollte, weil es für die Anlieger bequemer sei und sich keine erheblichen Nachteile für den Erschließungsträger ergeben.

10.2

Die Anwesenden werden informiert, dass im Zusammenhang mit der Bearbeitung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes auch die Darstellung der Innenentwicklungsflächen abgestimmt wurde. Hierbei wurden zurückliegende Vorgaben des Bauausschusses entsprechend berücksichtigt.

10.3

An den Ausschuss wird von Frau Delfs das Erfordernis herangetragen, unmittelbar an der Fähre im Bereich der Grünfläche, die durch Steine abgegrenzt wurde, einige Kurzzeitstellplätze einzurichten.

Eine Beratung hierzu soll in der nächsten Sitzung erfolgen. Dabei sind insbesondere die Eigentumsverhältnisse der Fläche und der überschlägige Kostenaufwand zu ermitteln.

**TOP 11.:        Verschiedenes**

Es ergehen keine Wortmeldungen.

Der Vorsitzende Manfred Dresen bedankt sich für die Mitarbeit und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:20 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 12 a wurden der Gemeindevertretung Vergabekriterien und Bewerbungen zu den Grundstücken im Gewerbegebiet an der K76/NOK empfohlen.

Unter TOP 12 b wurde die privat vorgesehene Überplanung der unbebauten Fläche an der Hüttenstraße beraten.

Zu TOP 13 wurde über die Kostenverteilung von Straßenbaubeiträgen des Moorkatenweges und Ausführungsvarianten diskutiert.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 19:00 Uhr.

*gez. Dresen*

Manfred Dresen  
(Der Vorsitzende)

Osterrönfeld, 14.01.2016

*gez. Nadolny*

Marc Nadolny  
(Protokollführung)