

## Niederschrift

über den öffentlichen Teil der Sitzung  
des Bauausschusses (Gemeinde Schacht-Audorf) am Dienstag, 12. April 2016,  
im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes in 24790 Schacht-Audorf, Kieler Str. 25

---

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:15 Uhr

Gesetzliche Mitgliederzahl: 7

davon anwesend: 7

Anwesend sind:

a) stimmberechtigt:

**Ausschussvorsitzender**

Manfred Dresen

**1. stellv. Ausschussvorsitzender**

Martin Kurowski

**Ausschussmitglieder**

Horst Köller

Jens Thies

Wolfgang Brauer

**Stellvertr. Ausschussmitglieder**

Fred Konrad Straub für Jürgen Rettstadt

Frank Bergmann für Maike Delfs ab 17:30 Uhr (TOP 6)

b) nicht stimmberechtigt:

**Leitender Verwaltungsbeamter**

Torsten Eickstädt

**Protokollführer**

Marc Nadolny

c) entschuldigt:

**Ausschussmitglieder**

Maike Delfs

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 31.03.2016 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 01.03.2016
4. Beratung und Beschlussfassung über den B-Plan Nr. 25 „Ecke Sandkoppel / Am Urnenfriedhof“, Vorentwurfsplanung BA8-8/2016
5. Beratung und Beschlussfassung über den B-Plan Nr. 24 "Königsberger Straße Süd" - Empfehlung zum erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss BA8-9/2016
6. Beratung- und Beschlussfassung über Standorte für die Aufstellung des Geschwindigkeitsmessgerätes
7. Sachstandsbericht über Umbaumaßnahmen des Gebäudes Dorfstraße 14 zur Kindertagesstätte
8. Bericht der Amtsverwaltung
9. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder

### **Nicht öffentlicher Teil**

10. Beratung und Beschlussfassung über Vorbescheids- und Bauanträge
11. Grundstücksangelegenheiten
12. Bericht der Amtsverwaltung
13. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder

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

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, die Tagesordnung um den neuen Tagesordnungspunkt 7 „Sachstandsbericht über Umbaumaßnahmen des Gebäudes Dorfstraße 14 zur Kindertagesstätte“ zu ergänzen und den ursprünglichen TOP 7 „Beratung und Beschlussfassung über Vorbescheids- und Bauanträge“ in den nichtöffentlichen Teil zu verlegen.

Die Sitzung wird mit der vorstehenden geänderten Tagesordnung durchgeführt und die Tagesordnungspunkte 10 bis 13 in nichtöffentlicher Sitzung behandelt, weil gem. § 46 Abs. 8 GO berechnete Interessen Einzelner bzw. gem. § 46 Abs. 8 GO überwiegende Belange des öffentlichen Wohls es erfordern.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 2.:            Einwohnerfragestunde**

Es ergehen keine Wortmeldungen.

## **TOP 3.:            Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 01.03.2016**

Es werden keine Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 01.03.2016 erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

## **TOP 4.:            Beratung und Beschlussfassung über den B-Plan Nr. 25 "Ecke Sandkoppel / Am Urnenfriedhof", Vorentwurfsplanung**

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

Herr Demandt berichtet, dass die Pflege Lebensnah die ursprünglich in dem geplanten Gebäudetrakt unterzubringende Tagespflege nun im ehemaligen VR-Gebäude in Schacht-Audorf vorsieht. Er erläutert kurz das geänderte Konzept und erklärt, dass die notwendigen Stellplätze auch auf der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche geschaffen werden können.

### **Beschluss:**

Es wird beschlossen, dass der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 25 auf die Überplanung der gemeindeeigenen Flurstücke 18/12 und 18/53 in einer Größe von 2.014 m<sup>2</sup> beschränkt wird.

Die gemeindliche Planung auf dem Flurstück 18/49 wird zu diesem Zeitpunkt zurückgestellt.

Der Bürgermeister wird beauftragt und ermächtigt, eine entsprechende Planungskostenvereinbarung mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

Die Vorentwurfsplanung in der vorliegenden Fassung wird gebilligt. Der Vorhabenträger trägt alle anfallenden Kosten.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 5.:            Beratung und Beschlussfassung über den B-Plan Nr. 24 "Königsberger Straße Süd" - Empfehlung zum erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

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

Der Vorsitzende und Herr Eickstädt erläutern kurz die Hintergründe für die Erfordernisse der erneuten Beschlussfassung.

## Beschluss:

Es wird beschlossen:

1. 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 die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Nummer 3 des erneuten Auslegungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.12.2015 wird durch folgenden Beschluss ersetzt:

Der geänderte Entwurf und die Begründung sind. gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind über die erneute Auslegung zu unterrichten und zur nochmaligen Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

## Abstimmungsergebnis:

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

## **TOP 6.: Beratung- und Beschlussfassung über Standorte für die Aufstellung des Geschwindigkeitsmessgerätes**

### Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dass das Geschwindigkeitsmessgerät entsprechend des vorliegenden Planes wöchentlich im Gemeindegebiet an verschiedenen Standorten aufgestellt werden soll, an denen häufig die zulässige Geschwindigkeit überschritten wird.

<b><u>KW</u></b>	<b><u>Standort</u></b>	<b><u>Richtung</u></b>
1	Ortseinfahrt Osten	Zentrum
2		
3	Bauverein	Feuerwehr
4	Rader Weg / Dresdner Straße	Rade
5	Urnenfriedhof	Kieler Straße
6		
7	Schule	Friedhofstraße
8	Holst. Str. / Friedhofstr. / Grenzstr.	Feuerwehr
9	Ortseinfahrt Osten	Zentrum
10	Rotdornallee	Theodor-Storm-Straße
11	Bauverein	Kieler Straße
12		
13	Schule	Friedhofstraße
14	Lerchenberg	
15	Urnenfriedhof	Friedhofstraße
16	Holst. Str. / Friedhofstr. / Grenzstr.	Schülldorf
17	Ortseinfahrt Osten	Zentrum
18	Ortseinfahrt Osten	Kiel
19	Rader Weg / Dresdner Straße	Kieler Straße
20	Bauverein	Feuerwehr
21	Rotdornallee	Urnenfriedhof
22	Altenheim	
23	Schule	Friedhofstraße

24	Rader Weg / Dresdner Straße	Rade
25	Holst. Str. / Friedhofstr. / Grenzstr.	Feuerwehr
26		
27	Ortseinfahrt Osten	Zentrum
28		
29	Bauverein	Kieler Straße
30		
31	Urnenfriedhof	Kieler Straße
32	Rader Weg / Dresdner Straße	Kieler Straße
33	Schule	Friedhofstraße
34	Holst. Str. / Friedhofstr. / Grenzstr.	Schülldorf
35	Ortseinfahrt Osten	Zentrum
36		
37	Bauverein	Feuerwehr
38	Lerchenberg	
39	Rotdornallee	Urnenfriedhof
40	Schule	Friedhofstraße
41	Rader Weg / Dresdner Straße	Rade
42	Holst. Str. / Friedhofstr. / Grenzstr.	Feuerwehr
43	Ortseinfahrt Osten	Zentrum
44	Ortseinfahrt Osten	Kiel
45	Altenheim	
46	Bauverein	Kieler Straße
47		
48	Urnenfriedhof	Friedhofstraße
49	Holst. Str. / Friedhofstr. / Grenzstr.	Feuerwehr
50	Schule	Friedhofstraße
51	Rotdornallee	Theodor-Storm-Straße
52	Rader Weg / Dresdner Straße	Kieler Straße

#### Abstimmungsergebnis:

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

#### **TOP 7.: Sachstandsbericht über Umbaumaßnahmen zur Kindertagesstätte des Gebäudes Dorfstraße 14**

Dem Ausschuss werden Grundrisspläne vorgelegt, die das erarbeitete Umbaukonzept darstellen.

Herr Straub berichtet, dass es einen Ortstermin mit Vertretern der Verwaltung, der Brücke, der Kommunalpolitik und ihm gegeben habe, bei dem ein den räumlichen Gegebenheiten angepasster Umbau vorgeplant wurde. Dieser ist in gemeinsamen Überlegungen und einem weiteren Ortstermin fortentwickelt und danach soweit ausgearbeitet worden, dass nun eine endgültige Variante vorliegt. Der Bauantrag könnte nach Zusammenstellung der Unterlagen kurzfristig eingereicht werden, sodass vielleicht Ende Mai die Baugenehmigung erteilt wird. Bei straffer Abwicklung der Ausschreibung, Beauftragung und Auftragsabwicklung wäre der Umbau zu Beginn des Kita-Jahres im August abgeschlossen.

Weiter informierte Herr Straub, dass die Außenanlagen entsprechend des Wunsches der Brücke auch den Parkplatz an der Giebelseite zum Fährblick mit einbeziehen sollen, Gesamtkosten liegen dafür dann bei 15.000 €.

Es ist noch zu prüfen, ob die Verglasung der Fenster gegen Sicherheitsglas auszutauschen ist.

Durch den gesamten Umbau entstehen nach einer vorläufigen Schätzung Kosten von 156.000 €, hierin sind nicht enthalten eine evtl. erforderliche Erneuerung der Glasscheiben sowie die erweiterte Außenanlage.

Zur Kostensenkung wird der Hinweis gegeben, dass vielleicht Zuschussmittel für die Entsiegelung der Außenanlage beim Kreis beantragt werden können.

#### **TOP 8.: Bericht der Amtsverwaltung**

Zum gemeindeeigenen Gebäude Rotdornallee 9 – 11 wird berichtet, dass das „Kompetenzteam“ an der Planung der Sanierungsarbeiten arbeitet und zusammen mit der Verwaltung die Ausschreibung der Planungsleistungen vorbereitet.

Die Entscheidungsvorlage für das weitere Vorgehen bei der Sanierung des Moorkatenweges wird zzt. noch erstellt, mit dem Wasser- und Verkehrskontor ist Ende des Monats eine Besprechung vorgesehen.

Mit 3 Ingenieurbüros, die Konzepte für den Ausbau der Dorfstraße auf der Grundlage bisheriger Planungen erstellen sollen, hat ein Ortstermin bereits stattgefunden, Rückfragen wurden beantwortet und als Termin für die Abgabe der Beiträge wurde der 17.05.2016 festgelegt. Zur Planung wird der Hinweis gegeben, dass gegenüber der Schule keine Parkplätze vorgesehen werden sollen.

Die Gekom, die zzt. an der Neugestaltung der Straßenbaubeitragssatzungen arbeitet, hat den Gemeinden des Amtes angeboten, in diesem Zusammenhang auch die Erschließungsbeitragssatzungen entsprechend neuester gerichtlicher Erfordernisse zum Preis von 1.200 € je Gemeinde zu überarbeiten. Dieser günstige Preis ergibt sich, weil Teilarbeiten von den Straßenbaubeitragssatzungen übernommen werden können. Die Aktualität der Erschließungsbeitragssatzungen ist insbesondere für die Ermittlung der Ablösebeträge in Neubaugebieten wichtig. Das Angebot wird vom Ausschuss mit Zustimmung zur Kenntnis genommen.

#### **TOP 9.: Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder**

Der Vorsitzende gibt die Anregung, dass auch geprüft werden sollte, ob für die Entsiegelung des Weges Am Brook Fördermittel des Kreises aus Einnahmen von Ablösebeträgen für Naturschutzmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Dies könnte evtl. auch für den Teilbereich des Moorkatenweges im Bereich zur Hebbelstraße möglich sein.

Zur Errichtung von Kurzzeitstellplätzen im Bereich des Fähranlegers (siehe Niederschrift vom 01.03.2016, TOP 8) berichtet er, dass laut Auskunft eines Vertreters des Wasser- und Schifffahrtamtes evtl. max. ein Stellplatz zusätzlich geschaffen werden könnte, weil sich ansonsten eine Sichtbeeinträchtigung des Fährpersonals in Richtung Warteschlange ergeben würde.

Als weitere Möglichkeit könnten 2 Stellplätze neben dem Behindertenparkplatz durch entsprechende Beschilderung zu Kurzzeitparkplätzen umgewandelt werden.

Am Wasserwerks- und Bauhofsgebäude müssen mittelfristig einige Schäden behoben werden. Dazu könnten die teilweise schadhaften Container der Fraktionen auf dem Bauhofsgelände durch ein neu zu schaffendes Schleppdach besser vor der Witterung geschützt werden.

Innerhalb des Ortes sollte an einigen Stellen mit Blick auf die Schulwegsicherung geprüft werden, ob verkehrssichernde Maßnahmen in Form von Fußgängerüberwegen, Ampeln, etc. geschaffen werden sollten.

Im Ausschuss besteht Einvernehmen, dass dieses im Zusammenhang mit der anstehenden Verkehrsplanung in der Dorfstraße erfolgen könnte.

Der Vorsitzende Manfred Dresen bedankt sich für die Mitarbeit und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:15 Uhr.

**Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung:**

Im Anschluss an den nichtöffentlichen Teil der Sitzung stellt er die Öffentlichkeit wieder her und gibt die gefassten Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung bekannt. Unter Tagesordnungspunkt 10 wurde beschlossen, dass zu einer Befreiung einer Festsetzung im B-Plan Nr. 20 „Lerchenberg“ nicht das gemeindliche Einvernehmen erklärt wird. Unter Tagesordnungspunkt 11 wurde eine Empfehlung an die Gemeindevertretung über die Bedingungen für einen Erbbaurechtsvertrag beschlossen.

Er schließt die Sitzung um 19:15 Uhr.

*gez. Dresen*

Manfred Dresen  
(Der Vorsitzende)

Osterrönfeld, 09.05.2016

*gez. Nadolny*

Marc Nadolny  
(Protokollführung)