

## **Niederschrift**

über den öffentlichen Teil der Sitzung  
des Bau- und Wegeausschusses (Gemeinde Schülldorf) am Dienstag, 13. Februar 2024,  
im "Haus der Jugend", Dorfstr. 12a, 24790 Schülldorf

---

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:57 Uhr

Gesetzliche Mitgliederzahl: 7

davon anwesend: 7

Anwesend sind:

a) stimmberechtigt:

**Ausschussvorsitzender**

Jan Petau

**stellv. Ausschussvorsitzender**

Tim Martens

**Ausschussmitglied**

Johannes Staack

Kirsten Staben

Torge Struck

Hans-Heinrich Struck

Olaf Wallerstein

b) nicht stimmberechtigt:

**stellv. Ausschussmitglied**

Uwe Dien

Liza Irene Helga Pahl

**Bürgermeisterin**

Gudrun Höhling

**Mitglieder der Verwaltung**

**Protokollführung**

Jannika Stieber

## **TAGESORDNUNG:**

### **öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungs- und Ergänzungsanträge zur Tagesordnung, Beschlussfassung über die Tagesordnung und evtl. Anträge auf Ausschluss der Öffentlichkeit gem. § 46 VIII GO SH
3. Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 16.11.2023
4. Einwohnerfragestunde

5. Beratung und Beschlussfassung über die Ergebnisse der Arbeitskreissitzung sowie das weitere Vorgehen zum B-Plan Nr. 4 „südlich Dorfstr.“
6. Beratung und Beschlussfassung über ggf. notwendige weitere Arbeiten an der Regenwasserentwässerung Ohe in Richtung Autobahn-Brücke BWA3-1/2024
7. Beratung und Beschlussfassung über den Austausch der „alten“ Leuchtmittel der Straßenbeleuchtung gegen LED-Leuchtmittel BWA3-2/2024
8. Beratung und Beschlussfassung über eine Nachfolgebeauftragung für die Wartungsarbeiten an den Straßenlaternen ab 01.01.2025 BWA3-3/2024
9. Beratung und Beschlussfassung über notwendige Arbeiten am Graben Grenzstraße BWA3-4/2024
10. Beratung und Beschlussfassung über die weitere Pflege des größeren Regenrückhaltebeckens BWA3-5/2024
11. Bericht der Amtsverwaltung
12. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder

**nicht öffentlicher Teil**

13. Bericht der Amtsverwaltung
14. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder

**öffentlicher Teil**

15. Schließung der Sitzung

**TOP 1.: Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende Herr Petau eröffnet die Sitzung um 19:30 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

Der Vorsitzende stellt fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 31.01.2024 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. Herr Petau stellt weiterhin fest, dass der Bau- und Wegeausschuss aufgrund der Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig ist.

**TOP 2.: Änderungs- und Ergänzungsanträge zur Tagesordnung, Beschlussfassung über die Tagesordnung und evtl. Anträge auf Ausschluss der Öffentlichkeit gem. § 46 VIII GO SH**

**Beschluss:**

Der Bau- und Wegeausschuss beschließt die Durchführung der Sitzung mit der vorstehenden Tagesordnung sowie die Behandlung der Tagesordnungspunkte 13 und 14 in nicht öffentlicher Sitzung, da gem. § 46 Abs. 8 GO SH berechnigte Interessen Einzelner es erfordern.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 3.: Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 16.11.2023**

Es werden von den Mitgliedern keine Einwendungen zur Niederschrift vom 16.11.2023 vorgetragen.

**TOP 4.: Einwohnerfragestunde**

Ein Anwohner fragt an, ob bei dem Austausch der Leuchtmittel der Straßenbeleuchtung gegen LED-Leuchtmittel TOP 7 auch an einen Schutz für die Insekten gedacht wurde. Torge Struck teilt mit, dass die Lampen, die bereits ausgetauscht wurden, darauf abgestimmt sind und dass voraussichtlich auch bei den noch zu tauschenden Leuchtmittel darauf geachtet werden wird.

**TOP 5.: Beratung und Beschlussfassung über die Ergebnisse der Arbeitskreissitzung sowie das weitere Vorgehen zum B-Plan Nr. 4 "südlich Dorfstr."**

**Sachverhalt:**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Wohnbaugebietes „südlich der Dorfstraße“ geschaffen werden.

Im Zuge der Vorplanungsphase wurde eine städtebauliche Machbarkeitsstudie erstellt. Auf Grundlage dieser wurde Anfang 2023 durch die Gemeinde der Aufstellungsbeschluss für beide Bauleitpläne gefasst.

Im Rahmen der umfangreichen Vorplanungen und Überlegungen wurden folgende Sachverhalte erläutert und im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses berücksichtigt:

- Die Ausweisung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO ist aufgrund der bereits heute im Norden bestehenden und an das Plangebiet heranrückenden Wohnbebauung im Bereich „Kiebitzberg“ planungsrechtlich nicht umsetzbar.
- Die Ausweisung eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO ist planungsrechtlich möglich. Allerdings gilt gem. der Rechtsprechung hierfür ein Mischungsverhältnis von mind. 60 / 40% (Wohnen / wohn-verträgliches Gewerbe), welches im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gewährleistet werden muss. D.h. der Anteil von mind. 40% wohn-verträglichem Gewerbe muss im Vorfeld der Rechtskraft des Bebauungsplanes gewährleistet sein, sodass entsprechende Betriebe, Gewerbetreibende o.ä. bspw. im Rahmen von Vorverträgen diesen Anteil verbindlich absichern müssen.
- Die Ausweisung eines (seitens der Planer bevorzugten und empfohlenen) Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO entspricht dem beabsichtigten Gebietscharakter und lässt überdies neben dem Wohnen ebenfalls nicht-störendes Gewerbe zu.

Um die Einwohner von Schülldorf von Beginn an transparent in den Planungsprozess einzubinden, wurde eine Bürger-Umfrage durchgeführt. Diese fand sowohl durch Gemeinde-interne Postwurfsendung wie auch durch eine offene Internet-Umfrage statt. Die Ergebnisse der Umfrage wurden mehrfach durch den Planer vorgestellt und in den gemeindlichen Gremien beraten.

Um die Planung in einem offenen und gemeinsamen Prozess zwischen Gemeinde, Vorhabenträgern und Planern weiterführen zu können, fand im November 2023 ein Arbeitskreis statt, wo neben allgemeinen Fragen und Erläuterungen zum Baureicht insbesondere die Punkte herausgearbeitet wurden, die seitens der politischen Entscheidungsträger in die weitere Planung einfließen sollen. Im Januar 2024 fand ein zweiter Arbeitskreis unter Beteiligung von Bürgern statt, wo die Ergebnisse vorgestellt und gemeinsam diskutiert wurden.

Der städtebauliche Vorentwurf soll nun, basierend auf den Ergebnissen der Bürger-Umfrage sowie des Arbeitskreises, überarbeitet und ergänzt werden. Diese Überarbeitung soll im Anschluss in den gemeindlichen Gremien vorgestellt und zur Freigabe für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB freigegeben werden.

Auf die beigefügte Darstellung des zu überplanenden Bereiches (mit Erweiterung) wird verwiesen.

### Beschluss:

1. Die Ergebnisse des Arbeitskreises und der Bürger-Umfrage werden zur Kenntnis genommen.
2. Auf Grundlage der Ergebnisse des Arbeitskreises und der Bürger-Umfrage werden folgende Punkte zur Überarbeitung des städtebaulichen Vorentwurfs beschlossen:
  - Es sollen möglichst alle Bautypologien (Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser (Geschosswohnungsbau)) integriert werden.
  - Die Verdichtung soll sich innerhalb eines (orts-)angemessenen Rahmens bewegen.
  - Der Geschosswohnungsbau soll im Hinblick auf Dimension und Geschossigkeit ortsangemessen integriert werden (Maximal 2 Vollgeschosse, maximale Firsthöhe 12m).
  - Innerhalb des Planungsgebietes soll ein sinnvoller Standort für eine neue Feuerwehr eingeplant werden (Rahmeneckdaten sind dem Anhang gem. Präsentation vom 13.02.2024 zu entnehmen).
  - Im Randbereich zum Dorfgemeinschaftshaus und Sportplatz soll ein sinnvoller Übergang in die aktuelle Veranstaltungs- und Freizeitfläche eingeplant werden.
  - Die Erschließung soll flächenoptimiert und möglichst verkehrsberuhigt geplant werden.
  - Die Erschließung soll keine Sackgassenerschließung sein, sondern eine Durchfahrbarkeit des Planungsgebietes berücksichtigen.
  - Es sollen Grünverbindungen durch das Plangebiet und öffentliche Grünzonen \*inkl. Ausstattung mit Spielgeräten zum Aufenthalt und zum Spielen für Kinder integriert werden.
  - Es soll ein fußläufiger Anschluss in Richtung Sportplatz vorgesehen werden.
  - Das Neubaugebiet soll ausreichend öffentliche Stellplätze beinhalten (ca. 0,2 pro Wohneinheit).
3. Der städtebauliche Vorentwurf soll auf Grundlage der getroffenen Beschlüsse (s. Punkt 2.) durch den Planer überarbeitet werden.
4. Der überarbeitete Vorentwurf ist den gemeindlichen Gremien zur Ansicht und Freigabe für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit vorzulegen. Im Rahmen einer weiteren öffentlichen Arbeitskreissitzung soll von den Gemeindevertretern und BWA-Mitgliedern über den neuen Plan beraten und eine Konkretisierung herbeigeführt werden.

### Abstimmungsergebnis:

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

### **TOP 6.: Beratung und Beschlussfassung über ggf. notwendige weitere Arbeiten an der Regenwasserentwässerung Ohe in Richtung Autobahn-Brücke**

#### Sachverhalt:

Bei der Kanal-Inspektion am 05.02.2024 durch ein ortsansässiges Unternehmen wurde der RW-Kanal gespült und mittels einer Kamera inspiziert. Dort wurden vereinzelt Wurzeln im Rohr festgestellt, welche aber nur eine Querschnitt-Verringerung von ca. 10 % aufweist. Es

liegt derzeit kein akuter Handlungsbedarf vor, weswegen von der Verwaltung empfohlen wird, im Rhythmus von 2 Jahren die Leitung zu spülen und zu inspizieren.

Finanzielle Auswirkungen:

Die benötigten Mittel sind im Haushalt 2026 bereitzustellen unter dem PSK 03/54100.522100.

Beschluss:

Es wird beschlossen, derzeit keine weiteren Maßnahmen an der Regenwasserentwässerung vorzunehmen. Die Bürgermeisterin ermächtigt wird, bei Bedarf den Auftrag auf Grundlage der im Haushalt bereitgestellten Mittel zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 7.: Beratung und Beschlussfassung über den Austausch der "alten" Leuchtmittel der Straßenbeleuchtung gegen LED-Leuchtmittel**

Sachverhalt:

In den vergangenen Jahren wurden bei Schäden an den Leuchtmitteln/Lampenköpfen diese bedarfsgerecht ausgetauscht. Nach einer Bestandsaufnahme in der Gemeinde wurde festgestellt, dass noch 27 Straßenlaternen noch nicht auf LED-Technik umgerüstet wurden.

- 9 Stk. Lampenköpfe im Fasanenring
- 9 Stk. Lampenköpfe Hauptstraße Richtung Bahnhof
- 5 Stk. Lampenköpfe Am Knüll
- 4 Stk. Lampenköpfe Hauptstraße Richtung Schacht-Audorf

Für die Umrüstung der wie zuvor genannten 27 Straßenlaternen wurde bereits eine Kostenschätzung erstellt. Die Kostenschätzung beläuft sich derzeit auf insgesamt

**19.950,00 € brutto.**

Von Seiten des Amtes wird empfohlen, die restlichen Straßenlaternen in zwei Schritten zu erneuern. Im ersten Schritt sollen die Lampenköpfe im Bereich Fasanenring 9 Stk. und im Bereich Hauptstraße Richtung Schacht-Audorf 4 Stk. für eine Summe von

**9.150,00 € brutto**

und im Haushaltsjahr 2025 die restlichen Lampenköpfe erneuert werden. Es ist damit zu rechnen, dass für die restlichen 14 Stk. ein Materialkostenanstieg von ca. 10 % erfolgen wird und wir somit auf eventuelle Kosten von ca.

**10.800 € brutto**

kommen würden.

Es wird von Torge Struck angemerkt, dass noch 2 Stk. am Haus der Jugend in der Auflistung fehlen. Diese sollen mit aufgenommen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Deckung der Kosten für die Erneuerung der Lampenköpfe in den o.g. Straßen ist durch bereits dafür eingeplante Mittel im Haushalt unter dem PSK 03/54100.522100 gewährleistet.

Beschluss:

Es wird beschlossen, von Seiten des Amtes zu prüfen in welcher Höhe eine Fördermöglichkeit besteht. Im Rahmen der Fördermöglichkeiten sollen 3 Angebote eingeholt und der wirtschaftlichste Anbieter beauftragt werden. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, die Auftragsvergabe durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 8.: Beratung und Beschlussfassung über eine Nachfolgebeauftragung für die Wartungsarbeiten an den Straßenlaternen ab 01.01.2025**

Sachverhalt:

Die bislang anfallenden Störungen, welche mit der Straßenbeleuchtung im Gemeindegebiet zu hatten, wurden durch eine ortsansässige Elektro Firma bearbeitet. Diese hatte nun bereits mitgeteilt, dass zum Jahreswechsel der Betrieb geschlossen wird. Die Verwaltung empfiehlt, die Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten für die folgenden Jahre als Rahmenvertrag auszuschreiben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die voraussichtlich erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 2.500,00 € sind unter dem PSK 3/54100.5221100 für das folgende Haushaltsjahr bereitzustellen.

Beschluss:

Es wird beschlossen, dass die Verwaltung einen Rahmenvertrag für Wartungs-/ Instandsetzungsarbeiten erstellt und die Bürgermeisterin wird ermächtigt, die Auftragsvergabe durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 9.: Beratung und Beschlussfassung über notwendige Arbeiten am Graben Grenzstraße**

Sachverhalt:

Der vorhandene Graben an der Grenzstraße ist durch Bewuchs stark zugewachsen. Um ein vernünftiges Abfließen des Oberflächenwassers sicherzustellen, wird empfohlen, in dem Bereich dort eine Grabenräumung und eine Profilierung des Grabens vorzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von ca. 590,00 € sind möglich durch nicht verwendete Mittel bei anderen Unterhaltungsmaßnahmen im PSK 03/54100.5221000.

Beschluss:

Es wird beschlossen, ein Unternehmen im III. Quartal 2024 zu beauftragen, die Grabenräumung durchzuführen. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, den Auftrag

auf Grundlage eines Angebots mit den im Haushalt bereit gestellten Mitteln zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 10.:            **Beratung und Beschlussfassung über die weitere Pflege des größeren Regenrückhaltebeckens****

Sachverhalt:

Regenrückhaltebecken Am See 19/21:

Begrünte Böschungen und Zuwegungen sollten regelmäßig gemäht und das Mähgut beseitigt werden. Sofern es um das Becken einen Busch- und Baumbestand gibt, sollte dieser regelmäßig zurückgeschnitten werden. Hier ist zwischen naturnaher Gestaltung, einer eventuellen Notwendigkeit auf Grund der Verkehrssicherungspflicht und der Vermeidung von Biomasseeintrag durch Laub ein Kompromiss zu finden. Eine umweltschonende Maßnahme ist der versetzte Rückschnitt der Böschung bzw. die eine Seite, beim nächsten Schnitt die andere Seite zu bearbeiten.

Die restlichen Grünflächen sollten mindestens einmal im Jahr gemäht werden.

Um barrierefrei und kostengünstig mähen zu können, wird vorgeschlagen, die vorhandenen Büsche runter zu schneiden und die Stubben zu fräsen. Ebenfalls ist zu überlegen, die größeren Feldsteine an die Seite zu legen, um das Mähwerk zu schonen und Verletzungen zu vermeiden. Diese Steine sind im Sommer und dem Grün nicht zu erkennen.

Der Auslass des RRB ist durch Wurzelwerk beschädigt und sollte erneuert werden. Im Januar kam es vom AZV zu einem Überlauf, der sofort behoben wurde. Dieses wurde vom Kreis, Fachdienst Umwelt, zum Anlass einer Beprobung genommen. Das Ergebnis steht zum heutigen Tag noch aus. Es wurde als augenscheinlich sauber signalisiert. Die Kreis-Umweltbehörde hat fehlende Rechen vor dem Ein- und Auslass bemängelt und darauf hingewiesen, die Tauchwand frei beweglich zu halten.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Flächen- und Böschungsschnitt, Mulchen, Freischnitt der Tauchwand, Erneuerung bzw. Freilegen des Auslasses sowie Anbringung je eines Rechen, wird sich mit etwa 9.000,00 € auswirken. Im PSK 3/53800.5221000 stehen keine ausreichenden Gelder zur Verfügung und sind überplanmäßig bereitzustellen. Die Deckung erfolgt aus dem Gesamthaushalt.

Beschluss:

Es wird beschlossen, 3 Angebote einzuholen und den wirtschaftlichsten Anbieter zu beauftragen. Die anschließend regelmäßigen Pflegearbeiten werden, wenn möglich, durch die Gemeindearbeiter übernommen. Falls dies nicht möglich ist, wird die Bürgermeisterin ermächtigt die Arbeiten zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 11.:            **Bericht der Amtsverwaltung****

Es liegen keine Berichtspunkte der Amtsverwaltung vor.



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

Der Vorsitzende Herr Petau teilt mit, dass die Arbeitsgruppe für Straßen und Schilder in Abstimmung mit dem Ordnungsamt neue Schilder bestellt hat. Die Schilder sind mittlerweile geliefert worden und werden in den nächsten Wochen von den Gemeindearbeitern ausgetauscht. Die Gemeindearbeiter versuchen darüber hinaus andere Schilder zu reinigen.

Es wurde eine Ordnungsmaßnahme angeordnet, um an der Dorfstraße, gegenüber der Ausfahrt vom Feuerwehrgerätehaus und Haus der Jugend ein absolutes Halteverbot etabliert werden, um die Ausfahrt für die Feuerwehr freizuhalten. Eine entsprechende Beschilderung folgt.

Des Weiteren wurden die Fahrradbarrieren in den Wegen Am Knüll, Kiebitzberg und dem Verbindungsweg mit Lastenfahrrädern und Fahrradanhänger getestet. Die Durchfahrtmöglichkeiten im Kiebitzberg und am Verbindungsweg sind in Ordnung. Am Knüll ist es dagegen schwieriger. Da Am Knüll allerdings verhältnismäßig wenig Radverkehr ist, sind aktuell keine weiteren Maßnahmen vorgesehen.

Torge Struck merkt an, dass das park & ride Schild schief ist, dies soll durch die Gemeindearbeiter überprüft werden. Des Weiteren wurde sich noch nicht weiter um die Senken von der Glasfaserverlegung gekümmert, er bittet um Prüfung des Sachstandes.

Hans-Heinrich Struck fragt nach den Sachständen zu folgenden Punkten:

- Instandsetzung des Daches des Gemeindeschuppens
- Erneuerung der Containerböden
- Kita: Regale, Gitterrost sowie Fliesensockel

Liza Pahl teilt mit, dass es bei Starkregen zu Wasseransammlungen in der Dorfstraße auf Höhe der Hausnummern 9 und 11 kommt. Hier wird mitgeteilt, dass dies vermutlich am Gulli liegt. Hier wäre eine Reinigung notwendig. Es soll geklärt werden, wie es sich mit einer regelmäßigen Reinigung verhält.

**TOP 15.:        Schließung der Sitzung**

Der Vorsitzende Herr Petau bedankt sich für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 21:57 Uhr.

*gez. Petau*

Jan Petau  
(Der Vorsitzende)

Osterrönnfeld, 16.02.2024

*gez. Stieber*

Jannika Stieber  
(Protokollführung)