

Beschlussvorlage

zu Punkt 4. für den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses (Gemeinde Schacht-Audorf) am Donnerstag, 22. Februar 2018

Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 26 "SO Gastronomie am NOK-Fähranleger" - Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau bezüglich der Nutzung der bundeseigenen Fläche am NOK

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Durch den B-Plan Nr. 26 „SO Gastronomie am NOK-Fähranleger“ soll die planungsrechtliche Grundlage für Gaststättengewerbe geschaffen werden. Hierzu wurde von der Gemeindevertretung am 14.12.2016 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Neben einem gastronomischen Betrieb sollen auch kleinere Verkaufsstellen zum Verkauf von regionalen Produkten (z. B. Himbeeren, Spargel, etc.) zulässig sein. Bereits seit dem Spätsommer 2016 wurden verschiedene Gespräche u. a. mit dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt (WSA) geführt. Das WSA gab bekannt, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Es fordert jedoch einen befristeten, durch einen städtebaulichen Vertrag abgesicherten, Bebauungsplan. Dies bedeutet, dass sich das WSA die tatsächliche Nutzung der Liegenschaft mittel- und langfristig vorbehält.

Der Bereich der Bundeswasserstraße inklusive der Ufergrundstücke innerhalb des Plangeltungsbereiches wird als Sondergebiet „Bundeswasserstraße gem. § 1 WaStrG“ - in der Planzeichnung gelb umrandet - nachrichtlich übernommen. Daraus ergibt sich, dass alle Flächen, die innerhalb dieser gelben Umrandung liegen, vorrangig als Sondergebiet „Bundeswasserstraße gem. § 1 WaStrG“ zu betrachten sind. Die Festsetzungen für die planungsrechtliche Grundlage für Gastronomiegewerbe wird daher in der Planzeichnung 2 sowie den textlichen Festsetzungen als auflösend bedingtes Baurecht gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB festgesetzt. Die auflösbare Zulassung der Nutzung der bundeseigenen Ufergrundstücke wird neben anderen notwendigen Regelungen über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) und der Gemeinde Schacht-Audorf geregelt.

Der anliegende Vertragsentwurf ist dem Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau mit der Bitte um Zustimmung übersandt worden. Eine Äußerung steht noch aus. Die Gemeindevertretung sollte den Entwurf parallel beraten und beschließen und die Bürgermeisterin beauftragen und ermächtigen, den Vertrag zu unterzeichnen, sofern vom WSA keine Änderungsvorschläge unterbreitet werden, die grundsätzlicher Art sind.

Im Bauausschuss erfolgt die Vorberatung und Empfehlung gem. § 3 der Hauptsatzung der Gemeinde Schacht-Audorf. Den abschließenden Beschluss fasst die Gemeindevertretung gem. § 4 der Hauptsatzung i. V. m. §§ 27 und 28 der Gemeindeordnung (GO) Schleswig-Holstein.

2. Finanzielle Auswirkungen:

An das Wasser- und Schifffahrtsamt ist ein jährliches Nutzungsentgelt für die Inanspruchnahme der bundeseigenen Flächen in Höhe von ca. 1.780,00 EUR (max. Nutzfläche von 1.270 m² x 1,40 EUR / m²) zu zahlen. Die genaue Höhe ist vom Umfang der tatsächlich genutzten Fläche abhängig.

Das Nutzungsentgelt wird von dem künftigen Pächter getragen und ist von ihm an die Gemeinde Schacht-Audorf zu erstatten, so dass es aus Sicht der Gemeinde kostenneutral ist. Die erforderlichen finanziellen Mittel sind im aktuellen Haushalt 2018, PSK 08/57500.5231000, „Tourismusförderung, Mieten und Pachten“, nicht bereitgestellt. Die Deckung der außerplanmäßigen Ausgabe ist durch die entsprechende Erstattung des Nutzungsentgeltes durch einen künftigen Pächter gegeben.

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dass dem Abschluss des vorgelegten städtebaulichen Vertrages mit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes im Rahmen des B-Planes Nr. 26 „SO Gastronomie am NOK-Fähranleger“ zugestimmt wird. Die Bürgermeisterin wird beauftragt und ermächtigt, den Vertrag zu unterzeichnen, sofern von dem Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau keine Änderungsvorschläge unterbreitet werden, die grundsätzlicher Art sind.

Im Auftrage

gez.
Jördis Behnke

Anlage: Entwurf des Städtebaulichen Vertrages mit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (Erstellt vom WSA mit Stand vom 14.02.2018)