

Niederschrift

über den öffentlichen Teil der Sitzung
des Bauausschusses (Gemeinde Schacht-Audorf) am Dienstag, 29. November 2016,
im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes in 24790 Schacht-Audorf, Kieler Str. 25

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:25 Uhr

Gesetzliche Mitgliederzahl: 7

davon anwesend: 6

Anwesend sind:

a) stimmberechtigt:

Ausschussvorsitzender

Manfred Dresen

Ausschussmitglieder

Martin Kurowski

Jens Thies

Horst Köller

stellv. Ausschussmitglieder

Frank Dekarz für Wolfgang Brauer

Fred Konrad Straub für Jürgen Rettstadt

b) nicht stimmberechtigt:

Leitender Verwaltungsbeamter

Torsten Eickstädt

Protokollführer

Marc Nadolny

c) entschuldigt:

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 17.11.2016 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 27.09.2016
4. Sachstandsbericht über die Teilfortschreibung des Landschaftsplanes - Nachtrag „Exklaven“ BA8-31/2016
5. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 26 „Gastronomie am NOK“ (Aufstellungsbeschluss) BA8-32/2016
6. Beratung und Beschlussfassung über ein Nutzungskonzept für die Grundstücke Am Urnenfriedhof 36 und 38
7. Beratung und Beschlussfassung über die Einrichtung eines Straßenzustandskatasters BA8-33/2016
8. Beratung und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen hinsichtlich der Einrichtung eines Ökokontos in der Gemarkung Schülldorf BA8-34/2016
9. Bericht der Amtsverwaltung
10. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder

Nicht öffentlicher Teil

11. Beratung und Beschlussfassung über Vorbescheids- und Bauanträge
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 Durchführung der Sitzung mit der vorstehenden Tagesordnung sowie die Behandlung der Tagesordnungspunkte 11,12 und 13 in nichtöffentlicher Sitzung, da gem. § 46 Abs. 8 GO berechnigte 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

Ein Anwohner gibt den Hinweis, dass Unterlagen zur Sitzung im Ratsinformationssystem nicht lesbar waren.

Dazu wird berichtet, dass es am Sitzungstag kurzzeitige technische Störungen gab, die zwischenzeitlich behoben wurden.

Zum Grundstück Rader Weg 5 – 7 wird berichtet, dass es zwischenzeitlich von der Gemeinde veräußert wurde und vom Eigentümer entsprechend der Eigenart der näheren Umgebung bebaut werden soll.

Es wird die Frage gestellt, ob der geplante Bebauungsplan Nr. 26 im Zusammenhang mit dem Gebiet steht, in dem durch Bürgerentscheid eine bauliche Entwicklung zurückgestellt wurde.

Dazu wird berichtet, dass der Bürgerentscheid die Aussichtsplattform am NOK (südlich des Fähranlegers) betraf. Die Gastronomie am NOK, die der B-Plan Nr. 26 vorsieht, liegt nördlich des Fähranlegers.

TOP 3.: Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 27.09.2016

Es werden keine Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 27.09.2016 erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

TOP 4.: Sachstandsbericht über die Teilfortschreibung des Landschaftsplanes - Nachtrag "Exklaven"

Dem Ausschuss liegt ein Sachstandsbericht mit der Darstellung des Sachverhaltes und den finanziellen Auswirkungen vor.

Aus Gründen einer noch laufenden Frist kann eine abschließende Beratung und Beschlussfassung erst zur Sitzung der Gemeindevertretung erfolgen, der Ausschuss nimmt den vorliegenden Sachverhalt deshalb nur zustimmend zur Kenntnis.

TOP 5.: Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 26 "Gastronomie am NOK" (Aufstellungsbeschluss)

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

Der Vorsitzende berichtet zum vorliegenden Sachverhalt und es folgt eine Diskussion, ob Gemeinde oder Betreiber Kostenträger der Bauleitplanung sein sollte.

Beschluss:

Es wird beschlossen:

1. Für das Gebiet nördlich des Fähranlegers „Schacht-Audorf“, südlich der Aussichtsplattform „Kiek ut“, östlich des Nord-Ostsee-Kanals und westlich des Pendlerparkplatzes und der K76, betreffend einen Teilbereich des Flurstückes 39/9 der Flur 6 in der Gemarkung Schacht-Audorf, wird der Bebauungsplan Nr. 26 „Gastronomie am NOK“ aufgestellt. Es wird das Planungsziel verfolgt, die planungsrechtliche Grundlage für die Zulassung von Gaststättengewerbe zu schaffen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie weiterer erforderlichen Verfahrensschritten soll ein Stadtplanungsbüro beauftragt werden. Das Amt Eiderkanal wird beauftragt, drei Angebote von Stadtplanungsbüros anzufordern. Die Bürgermeisterin wird beauftragt und ermächtigt, dem wirtschaftlichsten Bieter den Auftrag zu erteilen.
4. Die ggf. erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die ggf. erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6.: Beratung und Beschlussfassung über ein Nutzungskonzept für die Grundstücke Am Urnenfriedhof 36 und 38

Während der Beratung verlässt Herr Straub wegen Befangenheit den Raum.

Es wird berichtet, dass für das Grundstück ein Erbbaurechtsvertrag mit einem Investor geschlossen wurde. Zur geplanten Bebauung der Fläche wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag erforderlich.

Der Investor wird von der Verwaltung den Hinweis erhalten, dass für das geplante Vorhaben evtl. eine Förderung über die Aktivregion möglich sein könnte.

Beschluss:

Der Ausschuss bestätigt ausdrücklich, dass für die Gemeinde Schacht-Audorf weiterhin die bisherigen Nutzungsabsichten (Wohnprojekt für Demenzkranke) Priorität genießen und über den städtebaulichen Vertrag und die Bauleitplanung abgesichert und festgelegt werden müssen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 7.: Beratung und Beschlussfassung über die Einrichtung eines Straßenzustandskatasters

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

Herr Kurowski berichtet, dass nach Rücksprache mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr- SH ein Kataster nur für die stärker befahrenen Durchgangsstraßen und nicht für die wenig belasteten Wohnstraßen sinnvoll sei.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, dass zur Verschaffung eines Überblicks über den allgemeinen Straßenzustand ein geeignetes Planungsbüro in einer der nächsten Sitzungen die Möglichkeiten zur Einrichtung eines Straßenkatasters vorstellen sowie den erforderlichen Kostenrahmen und Nutzen für die Gemeinde erläutern soll.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 8.: Beratung und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen hinsichtlich der Einrichtung eines Ökokontos in der Gemarkung Schülldorf

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

Beschluss:

Es wird beschlossen, dass die Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen aus der landschaftspflegerischen Stellungnahme aus Kosten- und Wirtschaftlichkeitsgründen nicht umgesetzt werden.

Auf dem Flurstück 39/2 der Flur 12 in der Gemarkung Schülldorf sollen nur die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 24 „Königsberger Straße Süd“ realisiert werden.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 9.: Bericht der Amtsverwaltung

Dem Ausschuss wird berichtet, dass das Verfahren für die Aufstellung des B-Planes Nr. 21 „Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße“ ruht, weil der Gesellschafterausschuss des Vorhabenträgers noch keinen positiven Beschluss gefasst hat.

Weiter wurde mitgeteilt, dass im Bereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 „Freizeit- und Tourismuseinrichtungen am NOK“ eine archäologische Voruntersuchung durchgeführt wurde. Der 1. Teil ist abgeschlossen und es wurden verschiedene Relikte gefunden. Eine Freigabe von Teilbereichen könne erfolgen, wenn dort nach genauerer Prüfung die Suche abgeschlossen wurde.

Der Genehmigungsantrag für die Flächennutzungsplanneuaufstellung wurde im Oktober beim Innenministerium eingereicht, die Genehmigungsfrist liegt grundsätzlich bei 3 Monaten.

TOP 10.: Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder

Es wird berichtet, dass der Wanderweg zwischen Fährblick und Unterführung zur Fähre auch nach Sanierungsarbeiten weiterhin in keinem optimalen Zustand ist.

Ggf. müssen noch ergänzende Maßnahmen zur Verbesserung erfolgen.

Im Bereich der Bollwerkstraße wird teilweise auf dem Bürgersteig geparkt.

Zuständig für die Überprüfung des ruhenden Verkehrs ist grundsätzlich die Polizei.

Auf der Homepage der Gemeinde wurde im Bereich Bürgerservice die Möglichkeit geschaffen, eine Mängelmeldung zu Schäden oder ähnlichem im Ort vorzunehmen.

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 11 wurde über verschiedene Bauanträge beraten und beschlossen.

Er schließt die Sitzung um 18:25 Uhr.

gez. Dresen

Manfred Dresen
(Der Vorsitzende)

Osterrönnfeld, 15.12.2016

gez. Nadolny

Marc Nadolny
(Protokollführung)