

## **Niederschrift**

über den öffentlichen Teil der Sitzung  
des Bauausschusses (Gemeinde Schacht-Audorf) am Donnerstag, 28. Oktober 2021,  
im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes in Schacht-Audorf

---

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:50 Uhr

Gesetzliche Mitgliederzahl: 7

davon anwesend: 7

Anwesend sind:

a) stimmberechtigt:

**Ausschussvorsitzender**

Manfred Dresen

**stellv. Ausschussvorsitzender**

Frank Dekarz

**Ausschussmitglieder**

Uwe Schönemann bis zum TOP 12

Maïke Delfs

Manfred Peters

Joachim Giese

Jens Thies

Pascal Westphal-Buntrock ab TOP 13 für Uwe Schönemann

b) nicht stimmberechtigt:

**Gäste**

Beate Nielsen bis TOP 12

Ralf Deckert

**Seniorenbeirat**

Wolfgang Brauer

**Leitender Verwaltungsbeamter**

Torsten Eickstädt bis TOP 9

**Verwaltung**

Jan Rüter zu TOP 12

Nils Eichberg

**Protokollführer**

Marc Nadolny

## **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 26.08.2021
4. Einwohnerfragestunde
5. Anhörung des Seniorenbeirates
6. Vorstellung des Sanierungskonzeptes zum Wohnungsbestand Rotdornallee durch die Arbeitsgruppe Lippert/Bädtker
7. Beratung und Beschlussfassung über die Sanierung des Wohnungsbestandes Rotdornallee (Grundsatzbeschluss) BA8-10/2021
8. Beratung und Beschlussfassung über eine städtebauliche Vereinbarung für das „SO Gastronomie am NOK-Fähranleger“ mit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes BA8-12/2021
9. Beratung und Beschlussfassung über den B-Plan Nr. 26 „SO Gastronomie am NOK-Fähranleger“ - Satzungsbeschluss BA8-11/2021
10. Sachstandsbericht zur Stellplatzanlage in der Dorfstraße BA8-13/2021
11. Sachstandsbericht zur Entwicklung des Baugrundstückes in der Dorfstraße BA8-14/2021
12. Beratung und Beschlussfassung über die Mittelanmeldung für den Haushalt 2022 BA8-15/2021
13. Bericht der Amtsverwaltung
14. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder

### **Nicht öffentlicher Teil**

15. Beratung und ggf. Beschlussfassung über Vorbescheids- und Bauanträge
16. Bericht der Amtsverwaltung
17. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder

### **Öffentlicher Teil**

18. Bekanntgabe von in nicht öffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse
19. Schließung der Sitzung

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

Der Vorsitzende Manfred Dresen eröffnet die Sitzung um 18:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

Der Vorsitzende stellt fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 12.10.2021 form- und fristgerecht unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen wurde.

Tag, Ort und Zeitpunkt 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.

Der Vorsitzende verpflichtet Herrn Pascal Westphal-Buntrock unter Hinweis auf § 46 Absatz 6 der Gemeindeordnung auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten und führt ihn in sein Amt als stellvertretendes bürgerliches Mitglied des Bauausschusses der Gemeinde Schacht-Audorf ein.

Gleichzeitig verpflichtet er ihn gemäß § 21 Absatz 1 der Gemeindeordnung zur unparteiischen Ausübung seiner Tätigkeiten und zur Verschwiegenheit.

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

Der Ausschuss beschließt die Durchführung der Sitzung mit der vorstehenden Tagesordnung sowie die Behandlung der Tagesordnungspunkte 15 - 17 in nicht öffentlicher Sitzung, weil gem. § 46 Abs. 8 GO berechnigte Interessen Einzelner bzw. überwiegende Belange des öffentlichen Wohls es erfordern.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 3.: Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 26.08.2021**

Einwendungen gegen eine Niederschrift müssen nach § 25 Abs. 6 GeschO innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt des Protokolls eingegangen sein.

Die Niederschrift der Sitzung vom 26.08.2021 wurde dem Bauausschuss am 20.09.2021 zur Kenntnis gegeben.

Einwendungen wurden innerhalb der Frist (bis 07.10.2021) nicht erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

**TOP 4.: Einwohnerfragestunde**

Es ergehen keine Wortmeldungen.

**TOP 5.: Anhörung des Seniorenbeirates**

Es ergehen keine Wortmeldungen.

**TOP 6.: Vorstellung des Sanierungskonzeptes zum Wohnungsbestand Rotdornallee durch die Arbeitsgruppe Lippert/Bädtker**

Herr Bädtker begrüßt die Anwesenden und entschuldigt das krankheitsbedingte Fehlen von Herrn Lippert vom Architekturbüro Janiak + Lippert.

Anhand einer Power-Point Präsentation wird ausführlich die Sanierungs- und Bebauungsstudie für die gemeindeeigenen Grundstücke in der Rotdornallee erläutert.

Danach könnten die Gebäude Rotdornallee 6 / 8, 9 / 11 und 13 / 15 saniert und die Gebäude 11a und 15a durch neue Gebäude mit 12 statt bisherigen 4 Wohnungen ersetzt werden. Zusätzlich würde ein kleineres Gebäude mit 4 Wohnungen zwischen den Häusern Nr. 9 / 11 und 13 / 15 errichtet werden.

Darüber hinaus informiert Herr Bädtker die Anwesenden umfangreich über Wohnungsstandarts, Energieversorgung, Förderung und Finanzierung.

**TOP 7.: Beratung und Beschlussfassung über die Sanierung des Wohnungsbestandes Rotdornallee (Grundsatzbeschluss)**

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

Auf den vorangegangenen Vortrag von Herrn Bädtker folgt eine kurze Diskussion.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, die vorgestellte Bebauungsstudie der Arbeitsgemeinschaft Bädtker/Janiak-Lippert zur Grundlage der weiteren Vorgehensweise bei Abbruch/Sanierung und Neubau des kommunalen Wohnungsbestandes in der Rotdornallee zu machen.

Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, die dafür nötigen Planungsaufträge nach erfolgter Ausschreibung zu vergeben.

Die erforderlichen Mittel sind für den Haushalt 2022 im Produkt 8/52200 „Gemeindewohnungen“ zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 8.: Beratung und Beschlussfassung über eine städtebauliche Vereinbarung für das "SO Gastronomie am NOK-Fähranleger" mit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes**

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

Herr Eickstädt nimmt Bezug auf den Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.03.2021 und erläutert, dass sich die Grundzüge der Vereinbarung in den abschließenden Verhandlungen mit der WSV nicht geändert haben. Vielmehr wurden redaktionelle Änderungen, zuletzt noch unter Einbeziehung der Stadtplanerin in § 3 Abs. 3 Pkt. 5 und § 3 Abs. 2, übernommen.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Beschlussfassung vom 18.03.2021 wird der Beschlusstext abweichend von der Beschlussvorlage entsprechend angepasst.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, die vorgelegte städtebauliche Vereinbarung (Nr. 623) gemäß § 11 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB zwischen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes und der Gemeinde Schacht-Audorf einschließlich Anlagen für den Bebauungsplan Nr. 26 „SO Gastronomie am NOK-Fähranleger“ zu genehmigen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 9.: Beratung und Beschlussfassung über den B-Plan Nr. 26 "SO Gastronomie am NOK-Fähranleger" - Satzungsbeschluss**

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

Herr Dresen informiert kurz, dass nach Vorlage der städtebaulichen Vereinbarung für das „SO Gastronomie am NOK Fähranleger“ zwischen der Gemeinde und der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes nun auch der Satzungsbeschluss zu dem bereits seit mehreren Jahren weitgehend abgeschlossenen Bauleitplanverfahren vom Bauausschuss empfohlen und von der Gemeindevertretung gefasst werden kann.

**Beschluss:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes des B-Planes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

1. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Abteilung: 5.3 vom 30.01.2018
2. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Abteilung: 2.2 – Wasser, Bodenschutz und Abfall vom 30.01.2018
3. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein - Niederlassung Rendsburg vom 07.02.2018
4. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 08.01.2018
5. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein vom 05.01.2018

6. Bündelungsstelle Maritime Verkehrstechnik Fachstelle Maschinenwesen Nord beim WSA Kiel- Holtenau vom 11.01.2018
7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth vom 15.01.2018
8. Schleswig-Holstein Netz AG vom 09.01.2018
9. Vodafone Kabel Deutschland vom 24.01.2018
10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck vom 04.01.2018
11. Zweckverband für die Breitbandversorgung im mittleren Schleswig-Holstein vom 09.01.2018
12. Stadt Rendsburg vom 19.01.2018

b) teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

1. Kreis Rendsburg-Eckernförde Abteilung: 2.6 - Untere Naturschutzbehörde vom 30.01.2018

c) nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

-keine-

Das Büro AK-Stadt-Art wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 26 „SO Gastronomie am NOK-Fähranleger“ für das Gebiet südlich der Aussichtsplattform „Kiek ut“, nördlich des Fähranlegers „Schacht-Audorf“, westlich des Pendlerparkplatzes und der Kieler Straße und östlich des Nord-Ostsee-Kanals, betreffend einen Teilbereich des Flurstückes 39/9 der Flur 6 in der Gemarkung Schacht-Audorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „<https://www.amt-eiderkanal.de/aktuelles/bauleitplanung>“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 10.: Sachstandsbericht zur Stellplatzanlage in der Dorfstraße**

Dem Ausschuss liegt ein Sachstandsbericht mit der Darstellung des aktuellen Sachverhaltes vor.

Weitere Fragen zu diesem Thema bestehen nicht.

**TOP 11.: Sachstandsbericht zur Entwicklung des Baugrundstückes in der Dorfstraße**

Dem Ausschuss liegt ein Sachstandsbericht mit der Darstellung des aktuellen Sachverhaltes vor. Weitere Fragen zu diesem Thema bestehen nicht.

Die Bürgermeisterin Frau Nielsen weist kurz darauf hin, dass es sich bei den Darstellungen des Büros IPP um eine grobe Ideenskizze handelt, die dem ersten Gedankenaustausch und weiteren Diskussionen dienen soll.

**TOP 12.: Beratung und Beschlussfassung über die Mittelanmeldung für den Haushalt 2022**

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

Herr Rüter erläutert die vorliegende Haushaltsplanung 2022.

Beschluss:

Es wird beschlossen, die in der Anlage genannte Mittelanmeldung für den Haushalt 2022 im Haushaltsaufstellungsverfahren zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 13.: Bericht der Amtsverwaltung**

13.1

Der Wanderweg zwischen Fährblick und Fähre wurde in Teilbereichen saniert, die Problemzone hat sich danach verlagert, so dass eine ergänzende Sanierung erforderlich wird.

Die Fa. Rüchel-Plön wird diese weiteren Arbeiten auf der Grundlage des alten Angebotes ausführen.

13.2

Eine Prüfung hinsichtlich möglicher entstandener Asphalt Schäden aufgrund von Baumaßnahmen der Fa. Tennet im Bereich der Fahrbahn zwischen Rader Weg Buswende und Unterführung Autobahn ist zwischenzeitlich erfolgt. Es gibt keine Beanstandungen.

### 13.3

Die Abnahme der barrierefrei ausgebauten Bushaltestellen erfolgte kürzlich, zur fachlichen Begutachtung wurde die Vertreterin des Kreises - Frau Klatt - hinzugebeten.

Die Abnahme erfolgte, die Schlussrechnung wurde gezahlt und der Verwendungsnachweis wird noch an den Kreis gesandt, damit die Auszahlung der Zuwendung von 50 % der Baukosten erfolgen kann.

### 13.4

Nachdem der Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr SH zu der geplanten, fest installierten und dauerhaft betriebenen Geschwindigkeitsanzeige an der Ortseinfahrt Kieler Straße (Höhe AWO-Kindergarten) aus Richtung Ostenfeld kommend (Bauausschusssitzung am 06.05.2021, Top 6) seine Zustimmung erklärt hat, wurde nun am 28.10.2021 die Anzeige geliefert und kann in Kürze installiert werden.

## **TOP 14.: Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder**

Der Vorsitzende berichtet von einem Gespräch mit Herrn Jungjohann von den Stadtwerken, bei dem dieser berichtet hat, dass die Schmutzwasserleitung im Bereich der Brücke zur Rader Insel zeitnah erneuert werden müsse. Im Rahmen der regelmäßigen Brückenprüfung könnte ggf. ermittelt werden, ob auch gemeindlicherseits Handlungsbedarf besteht und eine gemeinsame Maßnahme sinnvoll ist.

## **TOP 18.: Bekanntgabe von in nicht öffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse**

Im Anschluss an den nicht öffentlichen Teil der Sitzung stellt der Vorsitzende die Öffentlichkeit wieder her und gibt bekannt, dass in der nicht öffentlichen Sitzung Vorbescheids- und Bauanträge zur Kenntnis gegeben wurden.

## **TOP 19.: Schließung der Sitzung**

Der Vorsitzende Manfred Dresen bedankt sich für die Mitarbeit und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:50 Uhr.

*gez. Dresen*

Manfred Dresen  
(Der Vorsitzende)

Osterrönfeld, 15.11.2021

*gez. Nadolny*

Marc Nadolny  
(Protokollführung)