

Niederschrift

über den öffentlichen Teil der Sitzung
des Bauausschusses (Gemeinde Schacht-Audorf) am Donnerstag, 7. September 2023,
im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes, Kieler Str. 25, 24790 Schacht-Audorf

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:00 Uhr

Gesetzliche Mitgliederzahl: 7

davon anwesend: 6

Anwesend sind:

a) stimmberechtigt:

Ausschussvorsitzende

Frank Dekarz

stellv. Ausschussvorsitzender

Manfred Dresen

Ausschussmitglied

Uwe Schönemann

Ralf Deckert

Frank Bergmann

stellv. Ausschussmitglied

Gabriele Zogs

b) nicht stimmberechtigt:

Mitglieder der Verwaltung

Tanja Struck

Bürgermeister

Joachim Sievers

Seniorenbeirat

Wolfgang Brauer

Protokollführung

Andreas Gleser

c) entschuldigt:

Jörg Martens

Jens Thies

TAGESORDNUNG :

öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Verpflichtung bürgerlicher Mitglieder
3. Änderungs- und Ergänzungsanträge zur Tagesordnung, Beschlussfassung über die Tagesordnung und evtl. Anträge auf Ausschluss der Öffentlichkeit gem. § 46 VIII GO SH
4. Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 14.02.2023
5. Einwohnerfragestunde
6. Anhörung des Seniorenbeirates
7. Beratung und Beschlussfassung zur Auflösung der Lenkungsgruppe "Neubau Dorfstraße" BA8-4/2023
8. Sachstandsbericht Sanierung/Ersatzneubau Rotdornallee - Vergabe der Hochbauplanung BA8-5/2023
9. Sachstandsbericht zum Investorenauswahlverfahren (Ärztehaus) BA8-6/2023
10. Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der CDU-Fraktion zum Ausbau von öffentlichen W-Lan im öffentlichen Raum der Gemeinde Schacht-Audorf BA8-7/2023
11. Sachstandsmitteilung zu laufenden Projekten
12. Bericht der Amtsverwaltung
13. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder

nicht öffentlicher Teil

14. Beratung und ggf. Beschlussfassung über Vorbescheids- und Bauanträge
15. Vertragsangelegenheit BA8-8/2023
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 Herr Dekarz eröffnet die Sitzung um 18:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

Die Vorsitzende stellt fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 25.08.2023 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 Dekarz stellt weiterhin fest, dass der Ausschuss aufgrund der Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig ist.

TOP 2.: Verpflichtung bürgerlicher Mitglieder

Der Vorsitzende Herr Dekarz bittet die beiden bürgerlichen Mitglieder Frau Zogs und Herrn Schönemann nach vorne und verpflichtet diesen mit folgenden Worten und abschließendem Handschlag:

„Ich verpflichte Sie hiermit unter Hinweis auf § 46 Absatz 6 der Gemeindeordnung auf die gewissenhafte Erfüllung Ihrer Obliegenheiten und führe Sie in Ihr Amt als bürgerliches Mitglied des Bauausschusses der Gemeinde Schacht-Audorf ein.
Gleichzeitig verpflichte ich Sie gemäß § 21 Absatz 1 der Gemeindeordnung zur unparteiischen Ausübung Ihrer Tätigkeit und Zur Verschwiegenheit.“

TOP 3.: Änderungs- und Ergänzungsanträge zur Tagesordnung, Beschlussfassung über die Tagesordnung und evtl. Anträge auf Ausschluss der Öffentlichkeit gem. § 46 VIII GO SH

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Durchführung der Sitzung mit der vorstehenden Tagesordnung sowie die Behandlung der Tagesordnungspunkte 14,15, 16 und 17 in nicht öffentlicher Sitzung, da gem. § 46 Abs. 8 GO SH berechnigte Interessen Einzelner es erfordern.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4.: **Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 14.02.2023**

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 14.02.2023 wurde der Gemeindevertretung am 07.03.2023 zur Kenntnis gegeben. Einwendungen wurden innerhalb der Frist (bis 21.03.2023) nicht erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

TOP 5.: **Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Punkte vorgetragen.

TOP 6.: **Anhörung des Seniorenbeirates**

Der Vorsitzende des Seniorenbeirates Herr Brauer schildert den langjährigen Wunsch des Beirates, einen Zebrastreifen in der Kieler Straße auf Höhe der Sparkasse zu schaffen. Die ansässigen Senioren nutzen diese Stelle zur Überquerung der Straße häufig und nehmen die aktuelle Verkehrssituation ohne Ampel oder Zebrastreifen im Hinblick auf die Überquerung zu Fuß als gefährlich wahr.

Die Mitglieder des Ausschusses weisen darauf hin, dass diesbezüglich die zuständige Verkehrsaufsicht des Kreises RD-ECK entscheidet.

Die beiden Voraussetzungen zur Realisierung, eine Auslastung der Straße von über 300 Fahrzeugen in der Stunde bei gleichzeitiger Nutzung von über 50 Personen zur Überquerung an dieser Stelle, seien gemäß einer erfolgten Prüfung nicht gegeben.

Weiterhin berichtet Herr Brauer, dass die Fahrzeuge auf Höhe des Pflegeheimes in der Hüttenstraße bei einer erlaubten Höchstgeschwindigkeit von 30km/h vermehrt zu schnell fahren.

Herr Dekarz regt an, den gemeindlichen Bauhof zu beauftragen, die digitale Geschwindigkeitsanzeige an dieser Stelle anzubringen.

Der Bürgermeister Herr Sievers berichtet, dass die Gemeinde für das Aufstellen eines Blitzers nicht berechtigt ist; dies müsste durch den Kreis RD-ECK erfolgen.

TOP 7.: Beratung und Beschlussfassung zur Auflösung der Lenkungsgruppe "Neubau Dorfstraße"

Beschluss:

Es wird beschlossen, den als Arbeitsgruppe für die Bebauung des Grundstücks gegenüber dem Schulstandort eingerichteten Lenkungsausschuss aufzulösen. Der Beschluss der GV vom 01.12.2020 (Regisafe 208531) wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 8.: Sachstandsbericht Sanierung/Ersatzneubau Rotdornallee - Vergabe der Hochbauplanung

Das Vergabeverfahren für die Generalplanung der Sanierung/Ersatzneubau der gemeindeeigenen Wohnungen in der Rotdornallee ist in seiner letzten Phase. Nach Auswertung der Bietergespräche durch die beauftragte Anwaltskanzlei werden die beteiligten Arbeitsgemeinschaften über die geplante Vergabe informiert. Nach Verstreichen der gesetzlichen Frist für eine Rüge des Verfahrens vor der Vergabekammer des Innenministeriums werden die Verträge vorbereitet und die Beauftragung der Leistungsstufe 1 eingeleitet.

Da die zugrundeliegende Bebauungsstudie mittlerweile zwei Jahre alt ist, und sich der Stand der Anlagentechnik für Energiegewinnung und Energieverbrauch geändert hat, sind einige Voraussetzungen des Vergabeverfahrens neu zu betrachten. Auch die Nachhaltigkeitskriterien für den Vergleich von Sanierung zu Neubau haben sich mittlerweile geändert. Zu diesen Themen werden regelmäßige Planungsbesprechungen der Hochbau- und Fachplaner mit Beteiligung der Gemeinde und der Verwaltung stattfinden. Nach Vorstellung und Bewertung neuer Handlungsvarianten wird über diese erneut beraten und beschlossen.

Herr Dekarz berichtet, dass das Auftaktgespräch mit den Beteiligten am 14.09.2023 stattfinden wird.

Der erste Entwurf sieht eine Erhöhung der Wohnfläche aller Wohnungen von 1490m² auf 2500m².

Der Bürgermeister Herr Sievers ergänzt, dass auch erneut eine Kostenschätzung im Zuge der Aktualisierung der Bebauungsstudie erstellt wird.

Das Thema sozialer Wohnungsbau beschäftigt viele umliegende Gemeinden im Wirtschaftstraum Rendsburg.

TOP 9.: Sachstandsbericht zum Investorenauswahlverfahren (Ärztehaus)

Die Auslobung für das Investorenauswahlverfahren für die Vergabe des Grundstückes gegenüber dem Schulstandort steht kurz vor Fertigstellung. Sowohl neue Mitglieder der Gemeindevertretung als auch Vertreter der Ärzteschaft wurden durch den Bürgermeister über den aktuellen Stand des Verfahrens informiert. Derzeit werden die städtebaulichen Verträge durch die beauftragte Anwaltskanzlei vorbereitet.

Das Grundstück wird in einem Konzeptverfahren vergeben. Dazu werden die Wünsche der Gemeinde an die zukünftige Entwicklung des Grundstücks in einer Auslobung zusammengefasst. Diese Auslobung wird dann öffentlich ausgeschrieben und es werden Investoren aufgefordert, zusammen mit einem städtebaulichen Entwurf ein Kaufangebot einzureichen. Das abgegebene Angebot wird mit dem Entwurf dann durch ein Preisgericht bewertet. Die Gewichtung der Qualitätsmerkmale und des Kaufpreises wurde mit der Gemeinde abgestimmt und ist in der Auslobung detailliert beschrieben. Da die Gemeinde verpflichtet ist, das Grundstück nicht unter Marktwert zu veräußern, wurde beim Gutachterausschuss des Kreises eine Marktwertanalyse beauftragt. Auch die Zusammensetzung des Preisgerichtes ist in der Auslobung geregelt und wird derzeit vorbereitet

TOP 10.: Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der CDU-Fraktion zum Ausbau von öffentlichen W-Lan im öffentlichen Raum der Gemeinde Schacht-Audorf

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag der CDU-Fraktion vorbehaltlich gefasster Beschlüsse zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 11.: Sachstandsmitteilung zu laufenden Projekten

Die Teamleiterin „Technik und Liegenschaften“ Frau Struck stellt die Neueinführung einer App vor, in der alle laufenden Maßnahmen des Hoch- und Tiefbaus eingepflegt werden.

Frau Struck wird den Mitgliedern regelmäßig Listen zukommen lassen, aus denen die aktuellen Sachstände der einzelnen Maßnahmen hervorgehen.

Frau Struck bittet die Mitglieder, bei Bedarf gerne Ergänzungen mitzuteilen oder Fragen zu stellen.

Die Übersicht und die regelmäßige Informierung sollen zur Transparenz und zur Möglichkeit der Priorisierung durch die Gemeinde dienen.

Herr Dekarz bittet Frau Struck, ihm die Übersichten per E-Mail zu schicken, damit er diese den Mitgliedern weiterleiten kann.

TOP 12.: Bericht der Amtsverwaltung

Es werden keine Punkte vorgetragen.

TOP 13.: Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Dresen berichtet, dass die Unterlagen zu dieser Sitzung lediglich kurzfristig per E-Mail nachgereicht wurden.

Herr Dresen möchte darauf hinweisen, dass dies so nicht geht und fordert die Verwaltung zukünftig zu einer rechtzeitigen Abgabe auf.

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

Herr Dekarz berichtet, dass ein Beschluss zu einer Vertragsangelegenheit gefasst wurde.

TOP 19.: Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende Herr Dekarz bedankt sich für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 19:20 Uhr.

gez. Dekarz

Frank Dekarz
(Der Vorsitzende)

Osterröfnfeld, 20.11.2023

gez. Gleser

Andreas Gleser
(Protokollführung)