

Niederschrift

über den öffentlichen Teil der Sitzung
des Bauausschusses (Gemeinde Schacht-Audorf) am Donnerstag, 7. November 2024,
im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes, Kieler Str. 25, 24790 Schacht-Audorf

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:24 Uhr

Gesetzliche Mitgliederzahl: 7

davon anwesend: 7

Anwesend sind:

a) stimmberechtigt:

Ausschussvorsitzender

Frank Dekarz

stellv. Ausschussvorsitzender

Manfred Dresen

Ausschussmitglied

Frank Bergmann

Ralf Deckert

Uwe Schönemann

Jens Thies

stellv. Ausschussmitglied

Gabriele Zogs

b) nicht stimmberechtigt:

stellv. Ausschussmitglied

Thorsten Albrecht

Bürgermeister

Joachim Sievers

Seniorenbeauftragter

Klaus Waskönig

Mitglieder der Verwaltung

Protokollführung

Andreas Gleser

c) entschuldigt:

Ausschussmitglied

Jörg Martens

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 23.05.2024
4. Einwohnerfragestunde
5. Anhörung des Seniorenbeirates
6. Beratung und Beschlussfassung über die Sanierung/Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED; hier: Konzeptvorstellung Schleswig-Holstein Netz
7. Beratung und Beschlussfassung über das PV-Standortkonzept B2K
8. Sachstandbericht zur Neuen Mitte Schacht-Audorf
9. Sachstandbericht zur Rotdornallee
10. Sachstand laufender Bauprojekte der Gemeinde Schacht-Audorf
11. Bericht der Amtsverwaltung
12. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder

öffentlicher Teil

17. Bekanntgabe von in nicht öffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse
18. 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 23.10.2024 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 Dekarz stellt weiterhin fest, dass der Ausschuss 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 Bauausschuss beschließt die Absetzung des Tagesordnungspunktes 11 „Beratung und Beschlussfassung über die Mittelanmeldung für den Haushalt 2025“ und die Durchführung der Sitzung mit der vorstehenden Tagesordnung sowie die Behandlung der Tagesordnungspunkte 13, 14, 15 und 16 in nicht öffentlicher Sitzung, da gem. § 46 Abs. 8 GO SH berechnigte Interessen Einzelner es erfordern.

Der Vorsitzende Herr Dekarz bittet die Verwaltung, die fehlende Beschlussvorlage für den abgesetzten Tagesordnungspunkt zum Hauptausschuss am 18.11.2024 zur Beratung zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3.: Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 23.05.2024

Nach einer kurzen Diskussion sind einige Mitglieder des Bauausschusses der Meinung, dass die Niederschrift der Sitzung vom 23.05.2024 zwar digital im Ratsinformationssystem fristgerecht zur Verfügung gestellt worden ist, diese aber nicht über mögliche Einwendungen entscheiden können, da diese Niederschrift nicht per Post in Papierform übermittelt worden ist.

Nachträgliche Anmerkung der Verwaltung:

Die Niederschrift vom 23.05.2024 wurde am 06.06.2024 an alle Mitglieder, Stellvertreter und an alle restlichen Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter per Post in Papierform versandt.

TOP 4.: Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner meldet sich zu Wort und weist auf seinen eingereichten Antrag hinsichtlich einer Zweitreihenbebauung auf seinem Grundstück in der Gemeinde hin.

Herr Dekarz berichtet, dass im nichtöffentlichen Teil der Sitzung die Thematik: „Innenbereichssatzungen“ beraten wird, aber der eingereichte Antrag nicht Gegenstand der Beratung sein wird, da sich die Mitglieder im ersten Schritt mit den Grundsätzen beschäftigen.

Die Beratung bezüglich des angesprochenen Antrages wird in einer künftigen Sitzung erfolgen.

TOP 5.: Anhörung des Seniorenbeirates

Herr Waskönig berichtet, dass die Weihnachtsfeier der Senioren am 06.12.2024 stattfinden wird.

TOP 6.: Beratung und Beschlussfassung über die Sanierung/Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED; hier: Konzeptvorstellung Schleswig-Holstein Netz

Herr Walther, Schleswig-Holstein Netz GmbH, referiert über die Möglichkeiten zur Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED.

Die Präsentation wird im Ratsinformationssystem veröffentlicht.

Beschluss:

Es wird beschlossen, die Sanierung der Straßenbeleuchtung auf LED mit intelligenter Steuerung durchzuführen und die Klimaschutzagentur zu beauftragen, die möglichen Anträge auf Förderung in Kooperation mit der Verwaltung und der „SH-Netz-AG“ zu erstellen und einzureichen.

Die Verwaltung wird gebeten, die Ausschreibung zur Durchführung der Umrüstung im erforderlichen Umfang vorzubereiten und durchzuführen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel werden bereitgestellt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 7.: Beratung und Beschlussfassung über das PV-Standortkonzept B2K

Herr Petereit, B2K, stellt die PV-Weißflächenkartierung vor und zeigt dem Ausschuss die Möglichkeiten auf, welche politischen Absichten die Gemeinde hinsichtlich zukünftiger Planungen von PV-Freiflächenanlagen, die sich außerhalb des privilegierten Bereich im Sinne des § 35 BauGB befinden, in das künftige PV-Standortkonzept miteinfließen lassen kann.

Auf der Einwohnerversammlung am 20.11.2024 bekommen die Einwohnerinnen und Einwohner nochmal die Möglichkeit, sich über die Thematik zu informieren und ihre Ansichten zu äußern.

Zeitliches Ziel für den Beschluss bzw. die Beschlussempfehlung des Ausschusses über das PV-Standortkonzept ist das erste Quartal 2025.

TOP 8.: Sachstandbericht zur Neuen Mitte Schacht-Audorf

Der Bürgermeister Herr Sievers skizziert den vergangenen Verlauf des Projektes „Neue Mitte Schacht-Audorf“ u.a. mit dem Eckpunkt des Investorenauswahlverfahrens von November 2023 bis Januar 2024. Leider meldeten sich keine Investoren, die konkretes Interesse anmeldeten.

Zwei Investoren bekundeten dennoch grundsätzliches Interesse für die Flächen.

Auf der Sitzung der GV am 20.06.2024 wurde der Beschluss gefasst, die Flächen in Baufelder zu teilen.

Das eine Baufeld befindet sich im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 19. Hier strebt die Gemeinde als Bauherr die Errichtung eines „Wohn- und Geschäftshauses“ an.

Hierzu wurde mit dem Planungsbüro „B2K“ eine Bauvoranfrage entwickelt, für die am 18.10.2024 ein positiver Bauvorbescheid erteilt wurde.

Im Erdgeschoss soll sich eine Arztpraxis, im Obergeschoss und Staffelgeschoss sollen sich Wohnungen befinden.

Aktuell befindet sich die Gemeinde in Kooperation mit der Verwaltung in Planungsgesprächen, um die notwendige Ausschreibung zur Realisierung vorzubereiten.

Im Januar 2025 werden die künftigen Schritte samt Zeitplan feststehen.

Das andere Baufeld wird gemäß Beschluss an einen noch nicht ermittelten Investor zur Schaffung von Wohnraum veräußert.

TOP 9.: Sachstandbericht zur Rotdornallee

Der Ausschussvorsitzende Herr Dekarz berichtet, dass eine Arbeitsgruppe „Bau“ ab sofort im 14-Tage-Rhythmus tagt, um Fortschritte in der Planung „Rotdornallee“ zu erzielen.

Die beauftragten Architekten von „Schnittger“ entwickeln aktuell in den ersten beiden Leistungsphasen die Grundlagen und die Vorplanung mit Vorentwürfen.

Alle Beteiligten stehen im stetigen Austausch.

Bedarfe für Wohnungsgrößen und für die Wärmeversorgung werden parallel ermittelt.

Ein anwesender Einwohner erkundigt über die Grundsätze der Planung.

Herr Dekarz führt aus, dass auf dem einen westlichen Baufeld perspektivisch Neubauten angestrebt werden, da gemäß erstellter Gutachten die Bausubstanz zur Sanierung nicht geeignet ist.

Der ostwärtige Block auf dem zweiten Baufeld könnte möglicherweise saniert werden.

Herr Dresen führt aus, dass einer der Beweggründe dieser Hochbauplanung eine Aufwertung dieses Quartiers ist.

Der Bürgermeister Herr Sievers bestätigt die Aussage und zeigt auf, dass das Ziel der Gemeinde die Schaffung eines schicken sozialverträglichen Quartiers ist.

TOP 10.: Sachstand laufender Bauprojekte der Gemeinde Schacht-Audorf

Der Ausschussvorsitzende Herr Dekarz führt aus, dass Schritt für Schritt die Sanierung der Straßen in der Gemeinde geplant wird.

Die Befilmung der Straßen sei abgeschlossen; in diesem Jahr ist keine Erneuerung der Teerdecke geplant.

Das Ausschussmitglied Herr Deckert bittet die Verwaltung, die betroffenen Anwohner rechtzeitig zu informieren, damit es zukünftig nicht mehr dazu kommt, dass Anwohner nicht mehr von ihrer Einfahrt fahren können.

Herr Dekarz berichtet, dass die Hundeauslaufzone Anfang 2025 errichtet wird und dafür Zäune gekauft werden.

Die Baugenehmigung für den „Pumptrack“ ist am 29.10.2024 eingegangen.

TOP 11.: Bericht der Amtsverwaltung

Herr Gleser berichtet vom Auftaktgespräch „B-Plan Nr. 27 / Fläche Heboh – Südlich Kieler Straße / Östlich Kastanienweg“ am 06.11.2024.

Am 20.06.2024 hat die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss mit dem Planungsziel: „Schaffung von Wohnraum“ gefasst.

Die Verwaltung wird in den kommenden Wochen Ausschreibungen zur Vergabe der Fachplanungen (Boden, Umwelt, etc.) durchführen.

Der beauftragte Stadtplaner Guntram Blank wird die künftige demographische Entwicklung, einhergehend mit der Ermittlung des Wohnungsbedarfes, analysieren.

Die Verwaltung wird einen Antrag auf Förderung im Rahmen der „Neuen Perspektive Wohnen“ mit dem Ziel der Erarbeitung eines Gestaltungsleitfadens einreichen.

Ende Januar 2025 wird das nächste Planungsgespräch stattfinden.

TOP 12.: Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder

Der Ausschussvorsitzende Herr Dekarz teilt mit, dass die nächste Besprechung der Arbeitsgruppe „Bau“ am 21.11.2024 stattfinden wird.

TOP 17.: Bekanntgabe von in nicht öffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse

Der Ausschussvorsitzende gibt bekannt, dass keine Beschlüsse in nichtöffentlicher Sitzung gefasst wurden.

TOP 18.: Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende Herr Dekarz bedankt sich für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 20:24 Uhr.

gez. Dekarz

Frank Dekarz
(Der Vorsitzende)

Osterrönfeld, 21.11.2024

gez. Gleser

Andreas Gleser
(Protokollführung)