

# **Niederschrift**

über die 3. Sitzung des Bauausschusses

am 02.03.2006 im Stadthaus, Raum 108

Beginn: 19.00 Uhr, Ende: 20.27 Uhr

## **Beratungspunkte**

### **Öffentlicher Teil**

- A 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit
- A 2. Anträge zur Tagesordnung
- A 3. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift über die letzte Sitzung des Bauausschusses am 09.02.2006
- A 4. Bericht über die Durchführung der Anträge und Beschlüsse
- A 5. Baumaßnahme Mühlenstraße/Wallstraße  
hier: Sachstandsbericht
- A 6. Gestaltung Mühlenplatz  
hier: CDU-Antrag
- A 7. Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Mölln für das Gebiet Gudower Weg, südöstlich Iltisstieg  
hier: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
- A 8. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 für das Gebiet nördlich des Meinhard-Jacoby-Weges / westlich der Karlheinz-Goetke-Straße / östlich des Lankauer Weges / der Bundesstraße 207  
hier: a) Aufstellungsbeschluss  
b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- A 9. 1. und 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 für das Gebiet „Heidberg“  
hier: Aufstellungsbeschlüsse
- A 10. 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 für das Gebiet „Heidberg“  
hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- A 11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 b für das Gebiet nördlich der A.-Paul-Weber-Straße / östlich der Karlheinz-Goetke-Straße / südlich der Kleingartenanlage / westlich der Ratzeburger Straße  
hier: a) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 10.08.2005  
b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- A 12. Bekanntgaben / Anfragen
  - 12.1 Straßenbeleuchtung
  - 12.2 Privatgrundstück Berliner Straße

### 12.3 Beitragserhebung Mühlengang

#### **Voraussichtlich nichtöffentlicher Teil**

A 13. Bekanntgaben / Anfragen

#### **Nichtöffentlicher Teil**

A 14. Kontrolle der Verwaltung

14.1 Eingegangene Bauanträge  
hier: gemeindliches Einvernehmen

#### **Öffentlicher Teil**

A 15. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

# Anwesenheitsliste

	Name	Bemerkungen
<b>Stadtvertreter:</b>		
<b>Vorsitzende:</b>	Ratsherrin Gehrmann	
1. stellv. Vorsitzender	Ratsherr Zdarsky	
2. stellv. Vorsitzender	Ratsherr Jahnke	
	Ratsherr Leppek	
	Ratsherr Reichgardt	fehlt
	Ratsherr Voß	fehlt
	Ratsherr Ruhland	
	Ratsherrin Hälsig	fehlt
<b>Bürgerdelegierte:</b>	Frau Biehl	
	Herr du Moulin	
	Herr Heiden	
	Herr Trense	
<b>Vertreter:</b>	Frau Meins	für Herrn Voß
	Frau Drohm	für Frau Hälsig
	Herr Betz	für Herrn Reichgardt
<b>Protokollführerin:</b>	STA Voß	
<b>Verwaltung:</b>	OBR Kuhmann	
<b>Gäste:</b>		
<b>Ausschließungsgründe gemäß § 22 GO / § 75 LBG / § 81 LVwG liegen vor für:</b>		
	Frau Meins	TOP's A 8 und 11

## **Öffentlicher Teil**

### **A 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

### **A 2. Anträge zur Tagesordnung**

Zu den Tagesordnungspunkten A 13 - A 14 wird nach § 46 Abs. 7 GO beantragt, die Öffentlichkeit auszuschließen.

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag zu entsprechen.

### **A 3. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift über die letzte Sitzung des Bauausschusses am .2006**

Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben.

### **A 4. Bericht über die Durchführung der Anträge und Beschlüsse**

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Ergänzend zu lfd. Nr. 3 erläutert Herr Kuhmann das Privatprojekt Waldhof, wo eine Fassadensanierung und die Neuanlage der Parkanlage vorgesehen ist.

Zu Nr. 14 läuft zurzeit die Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde über die Gestaltung der Außenflächen des Fahrstuhls.

### **A 5. Baumaßnahme Mühlenstraße/Wallstraße hier: Sachstandsbericht**

Herr Kuhmann erklärt, dass es wegen der Witterung immer noch keinen Baufortschritt gibt.

### **A 6. Gestaltung Mühlenplatz hier: CDU-Antrag**

Antrag vom 23.02.2006

Die Vorsitzende erläutert den CDU-Antrag mit Hilfe einer Powerpoint-Präsentation .

In der Diskussion werden folgende Punkte angesprochen:

- Eröffnung des „Erlebnisreich“ im Stadthauptmannshof verstärkt die Notwendigkeit einer Neugestaltung des Mühlenplatzes
- bisher ist der Mühlenplatz ein ungeordneter, unattraktiver Platz und der Parkplatz am Stadthauptmannshof zu abgeschottet
- Begrünung des Parkplatzes am Stadthauptmannshof
- Schaffung von Stellplätzen für Mitarbeiter des Stadthauptmannshofes hinter dem WC-Häuschen
- Schaffung eines früher schon mal angedachten Aussichtspunktes hinter dem WC-Häuschen mit Weg zum Stadthauptmannshof
- Schaffung von ca. 50 PKW-Parkplätzen durch Neuordnung auf dem Mühlenplatz
- Schaffung von 3 Bus-Parkplätzen (eine im PKW-Parkplatzbereich, zwei vor den gegenüberliegenden Häusern)
- Schaffung von 4 Parkplätzen für die Polizei entlang des Polizeigebäudes
- Aufstellung eines Info-Pavillons vor der Polizei (ist bereits im Wirtschaftsplan 2006 der Kurverwaltung vorgesehen und soll auch noch diese Jahr realisiert werden)

- Vorgaben zum Pavillon (6- oder 8eckig, mit Zeltdach) zu eng
- zusätzliche Straßenbeleuchtung
- Parkplätze vor der Stadtmühle sollten im Sommer der Gastronomie zur Verfügung gestellt werden
- umlaufende Fußwege, die wie im Mühlengang gestaltet werden sollten
- vorhandene Pflasterung sollte wiederverwendet werden
- Einlassungen der Denkmalpflege sind abzuwarten
- Kosten- und Fördermittelermittlung liegen noch nicht vor
- Umsetzung der Maßnahme „Seestraße“ in 2007 ist unwahrscheinlich, da die Kostenermittlung den 4fachen Bedarf ergeben hat. Somit könnten diese Mittel für den Mühlenplatz verwendet werden.
- Finanzierung über ELER und VSG möglich (evtl. BIT)
- Beitragsveranlagung wird geprüft, wenn die Planung vorliegt
- eine Behinderung des Jahrmarktes sollte vermieden werden
- alter Plan aus dem Jahr 1990 von Gosch & Schreyer und dem Architekten Riemann, der eine Konzentration der Parkplätze in der Mitte und die Freihaltung der Fläche vor der Stadtmühle vorsah, wurde verworfen, weil er nicht finanzierbar war

Auf Nachfrage erklärt Herr Kuhmann, dass eine Grundsatzplanung durchaus vom Stadtbauamt erledigt werden kann, aber aus Personalmangel keine Ausführungsplanung. Zunächst sollte nur die Errichtung des Info-Pavillons in Angriff genommen werden.

Die SPD-Fraktion bittet anschließend, den Beratungspunkt in die Fraktion ziehen zu dürfen. Der TOP kann zur nächsten Sitzung wieder auf die Tagesordnung gesetzt werden.

**A 7. Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Mölln für das Gebiet Gudower Weg, südöstlich Iltisstieg**  
**hier: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes**  
Vorlage vom 14.02.2006

Die Vorsitzende stellt für die CDU-Fraktion den Antrag, dem Verwaltungsvorschlag nicht zuzustimmen, sondern das Vorhaben zuzulassen.

Herr Kuhmann weist nochmals darauf hin, dass es sich aus Sicht des Stadtbauamtes um eine unzulässige „Briefmarkenplanung“ handelt, die kein Planungserfordernis darstellt.

Zunächst wird über den Beschlussvorschlag abgestimmt:

**Beschluss:**

Der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 der Stadt Mölln wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen

**Beschluss:**

Der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 der Stadt Mölln wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen

Aufgrund des § 22 GO waren keine Mitglieder des Bauausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen

**A 8. 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 für das Gebiet südöstlich der Karl-Heinz-Goedtke-Straße, westlich der Bahntrasse**

**hier: a) Aufstellungsbeschluss**

**b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Vorlage vom 23.02.2006

Herr Kuhmann stellt klar, dass der zur Sitzung ausgehängte, aktualisierte Plangeltungsbereich Grundlage für die Bebauungsplan-Änderung ist (Anlage 1).

**Beschluss:**

1. Für das Gebiet südöstlich der Karl-Heinz-Goedtke-Straße, westlich der Bahntrasse wird die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 aufgestellt.  
Planungsziel ist es, die überbaubaren Flächen zu vergrößern sowie die Flächen für Nebenanlagen und die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen geringfügig zu verändern.
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll seitens des Investors im Einvernehmen mit der Stadt Mölln das Ingenieurbüro BSK, Bau- und Stadtplanerkontor in Mölln beauftragt werden.
3. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung wird nach § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
5. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 für das Gebiet westlich der Karl-Heinz-Goedtke-Straße, östlich der Bahntrasse wird in der vorliegenden Fassung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.
6. Die Entwürfe des Plans und der Begründung sind nach § 3 (2) BauGB öffentlich auszu-legen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Aufgrund des § 22 GO war Frau Meins von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen

**A 9. 1. und 2. Änderung Bebauungsplan Ne. 43 für das Gebiet „Heidelberg“**

**hier: Aufstellungsbeschlüsse**

Vorlage vom 15.02.2006

Die SPD-Fraktion bittet, den Beratungspunkt in die Fraktion ziehen zu dürfen. Der TOP kann zur nächsten Sitzung wieder auf die Tagesordnung gesetzt werden.

**A 10. 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Mölln für das Gebiet „Heidelberg“**

**hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die SPD-Fraktion bittet, den Beratungspunkt in die Fraktion ziehen zu dürfen. Der TOP kann zur nächsten Sitzung wieder auf die Tagesordnung gesetzt werden.

**A 11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 b für das Gebiet nördlich der A-Paul-Weber-Straße, östlich des Karl-Gatermann-Weges, südlich der Kleingartenanlage, westlich der Ratzeburger Straße**

**hier: a) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 10.08.2005**

**b) neuer Aufstellungsbeschluss**

**- zuletzt BA 9/2005, TOP A 8 -**

Herr Kuhmann erläutert, dass das Stadtbauamt unter Berücksichtigung des Einzelhandelsgutachten von 1999 die Variante A mit geschlossener Bebauung, aber ohne den Fachmarkt Textil, favorisiert.

Es soll im Hinblick auf das in Auftrag gegebene regionale Einzelhandelsgutachten auf ein Einzelgutachten des Investors verzichtet werden, zumal ein vom Investor zu zahlendes Gutachten kritisch gesehen wird.

Die SPD-Fraktion bittet anschließend, den Beratungspunkt in die Fraktion ziehen zu dürfen. Der TOP kann zur nächsten Sitzung wieder auf die Tagesordnung gesetzt werden.

**A 12. Bekanntgaben / Anfragen**

**12.1 Straßenbeleuchtung**

Auf Nachfrage erklärt Herr Kuhmann, dass der Dämmerungsschalter vor ½ Jahr in Mölln installiert wurde, jedoch aus technischen Gründen wieder nach Reinfeld verlegt werden musste.

**12.2 Privatgrundstück Berliner Straße**

Auf Nachfrage erklärt Herr Kuhmann, dass der Gehweg hinter den Reihenhäusern an der Berliner Straße zwischen Humboldt-Straße und Massower Straße keinerlei städtischem Einfluss unterliegt, es sei denn, die öffentliche Sicherheit und Ordnung wäre beeinträchtigt.

**12.3 Beitragserhebung Mühlengang**

Die Beitragsveranlagung zum Mühlengang ist in Arbeit.

**Nichtöffentlicher Teil**

(Der Verlauf der nichtöffentlichen Sitzung ist in der Anlage zur Niederschrift zu den Tagesordnungspunkten A 13 - A 14 gesondert protokolliert.)

**A 13. Bekanntgaben / Anfragen**

Es liegt nichts vor.

**A 14. Kontrolle der Verwaltung**

**14.1 Eingegangene Bauanträge**

**hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

Entsprechend den §§ 33, 34 und 35 BauGB befasst sich der Bauausschuss mit den nachstehenden Bauanträgen:

**14.1.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport**

Der Bauausschuss nimmt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß Vorlage zur Kenntnis.

**14.1.2 Neubau eines Doppelhauses und 2 Carports**

Der Bauausschuss nimmt die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß Vorlage zur Kenntnis.

#### **14.1.3 Anbau eines Wintergartens**

Der Bauausschuss nimmt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmen gemäß Vorlage zur Kenntnis.

#### **14.1.4 Aufstockung des Einfamilienwohnhauses**

Der Bauausschuss nimmt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmen gemäß Vorlage zur Kenntnis.

#### **14.1.5 Neubau Kfz-Lagerhalle mit Nebenräume für vorhandenen Betrieb**

Der Bauausschuss nimmt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmen gemäß Vorlage zur Kenntnis.

#### **14.1.6 Nachtrag 12.10.05 Errichtung vorh. Container an vorh. Garage usw.**

Der Bauausschuss nimmt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmen gemäß Vorlage zur Kenntnis.

#### **14.1.7 Abbruch eines Wohn- und Geschäftshauses**

Der Bauausschuss nimmt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmen gemäß Vorlage zur Kenntnis.

#### **14.1.8 Neubau einer Lagerhalle**

Der Bauausschuss nimmt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmen gemäß Vorlage zur Kenntnis.

### **Öffentlicher Teil**

#### **A 15. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse**

Die in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse werden bekanntgegeben.

(Ausschussvorsitzende)

(Protokollführerin)