

# **Niederschrift**

über die 6. Sitzung des Bauausschusses

am 04.05.2006 im Stadthaus, Raum 108

Beginn: 19.00 Uhr, Ende: 20.35 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 12.04.2006
- A 4. Bericht über die Durchführung der Anträge und Beschlüsse
- A 5. Baumaßnahme Mühlenstraße / Wallstraße  
hier: Sachstandsbericht
- A 6. 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Mölln für das Gebiet „Heidberg“  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- A 7. Umnutzung der Parkplatzfläche in der Müthelstraße in ein Baugrundstück mit Wohnhausbebauung
- A 8. Bekanntgaben / Anfragen
  - 8.1 Berichtswesen
  - 8.2 Mühlenplatz, Infopunkt
  - 8.3 Mölln-Nord, Einzelhandelsflächen
  - 8.4 Wassertor, Eulenspiegelfigur

### **Nichtöffentlicher Teil**

- A 9. Bekanntgaben / Anfragen
- A 10. Anbau WC-Anlage Till-Eulenspiegel-Grundschule
- A 11. Städtebaulicher Vertrag –Bauplanungsvertrag-  
hier: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77
- A 12. Kontrolle der Verwaltung
  - 12.1 Eingegangene Bauanträge  
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
  - 12.2 Befreiungen

## **Öffentlicher Teil**

A 13. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

# Anwesenheitsliste

|  | <b>N a m e</b>      | <b>B e m e r k u n g e n</b> |
|--|---------------------|------------------------------|
| <b>Stadtvertreter:</b>   |                     |                              |
|  |                     |                              |
| <b>Vorsitzende:</b><br>1. stellv. Vorsitzender<br>2. stellv. Vorsitzender                | Ratsherrin Gehrmann |                              |
|  | Ratsherr Zdarsky    |                              |
|  | Ratsherr Jahnke     | fehlt                        |
|  | Ratsherr Leppek     |                              |
|  | Ratsherr Groninger  |                              |
|  | Ratsherr Voß        |                              |
|  | Ratsherr Ruhland    |                              |
|  | Ratsherrin Hälsig   |                              |
|  |                     |                              |
| <b>Bürgerdelegierte:</b>   | Frau Biehl          |                              |
|  | Herr du Moulin      | fehlt                        |
|  | Herr Heiden         |                              |
|  | Herr Trense         |                              |
|  |                     |                              |
| <b>Vertreter:</b>  | Herr Kroll          | für Herrn Jahnke             |
|  |                     |                              |
|  |                     |                              |
| <b>Protokollführerin:</b><br><b>Verwaltung:</b>  | STA Voß             |                              |
|  | OBR Kuhmann         |                              |
| <b>Gäste:</b>  |                     |                              |
|  |                     |                              |
|  |                     |                              |
|  |                     |                              |
| <b>Ausschließungsgründe<br/>gemäß § 22 GO / § 75 LBG /<br/>§ 81 LVwG liegen vor für:</b> |                     |                              |
|  |                     |                              |
|  |                     |                              |
|  |                     |                              |
|  |                     |                              |
|  |                     |                              |

## **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**

Die Vorsitzende beantragt, die TOP's

Anbau WC-Anlage Till-Eulenspiegel-Grundschule

und

Städtebaulicher Vertrag -Bauplanungsvertrag-  
hier: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77

als TOP A 10. und A 11. zu beraten.

Die Tagesordnung wird neu durchnummeriert.

Zu den Tagesordnungspunkten A 9 - A 12 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 12.04.2006**

Der Bauausschuss nimmt den Hinweis des Hauptausschusses (TOP A 6.3) vom 02.05.2006 zur Kenntnis.

Die Ausschließungsgründe gem. § 22 GO sollen nur bei Planungsentscheidungen aufgeführt werden.

Weitere Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben.

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

Frau Hälsig ist sehr erfreut über die durchgeführte Beschilderung zu lfd. Nr. 17. Sie bittet jedoch um Prüfung, ob die Situation an der Bushaltestelle zwischen Brauerstraße und Bahnübergang (Einfädelung in die Hauptstraße) nicht anders gelöst werden kann.

Die lfd. Nr. 18 (Grundprinzip der Radverkehrsführung in Mölln) bittet sie auf die nächste Tagesordnung zu setzen.

Zur lfd. Nr. 6 wird auf Nachfrage mitgeteilt, dass die Ausschreibung noch nicht erfolgt ist.

Zur lfd. Nr. 14 wird mitgeteilt, dass das Genehmigungsverfahren abgeschlossen ist und der Auftrag erteilt wurde. Baubeginn ist für Juni 2006 vorgesehen; ein Bauzeitenplan liegt noch nicht vor.

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

Herr Kuhmann erläutert den Bauzeitenplan (Anlage 1):

- Fertigstellung bis zum Jahrmarkt nicht realistisch, Nutzung soll aber möglich sein
- Abstimmung mit Amt 30 wegen Belegung erfolgt noch

- Abstimmung mit Geschäftsleuten in der Wallstraße wegen befürchteter Umsatzeinbußen vorgesehen; Unterbrechung der Baumaßnahme z.B. ab Oktober aber nicht akzeptabel
- Abstimmung mit Mölln Marketing e.V. wegen Altstadtfest
- Abriss der Brandruine in der Hauptstraße bis ca. Mitte Juni möglich

Die CDU-Fraktion kritisiert die Abwicklung der Maßnahme:

- Verzögerung durch Baufirma
- Versäumnis von Zeitstrafen wegen Verzögerung
- Fristsetzung mit Firma verhandeln
- Es sollten jeweils nur 2 Baufelder bearbeitet werden, jetzt sind zeitweise 4 vorgesehen
- Die fußläufige Erschließung muss gewährleistet sein (z.B. durch Bretter)

Die CDU-Fraktion bittet das Bauamt, Möglichkeiten der Beschleunigung (Herstellung bis Ende September 2006) mit der Firma auszuhandeln, ohne dass Mehrkosten entstehen.

#### **A 6. 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Mölln für das Gebiet „Heidberg“**

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

-Vorlage vom 18.04.2006-

#### **Beschluss:**

1. Von der frühzeitigen öffentlichen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird nach § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet „Heidberg“ wird in der vorliegenden Fassung beschlossen, die Begründung wird gebilligt.
3. Die Entwürfe des Textes (Teil B) und der Begründung sind nach § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

#### **A 7. Umnutzung der Parkplatzfläche in der Müthelstraße in ein Baugrundstück mit Wohnhausbebauung**

-Vorlage vom 18.04.2006-

Das Grundstück hat 434 qm und ist mit der Nutzungsart Gebäude- und Freifläche für Wohnzwecke ausgewiesen.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt die Umnutzung der Parkplatzfläche in der Müthelstraße zu wohnbaulichen Zwecken.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen

#### **A 8. Bekanntgaben / Anfragen**

##### **8.1 Berichtswesen**

##### **8.1.1 Berichtsbereich Nr. 51/1 Neubau, Erweiterung Gebäude**

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Die Gesamtabrechnung der Erweiterungsbauten wird voraussichtlich im Frühsommer erfolgen.

Der Bauausschuss bittet um Fristsetzung.

Auf die Frage, warum der Idealwert im Passivhaus nicht erreicht wird, erklärt Herr Kuhmann, dass

- der Wert auf ein Einfamilienhaus abgestellt ist
- eine Änderung nur durch Nutzerverhalten möglich ist (wechselnde Schüler!)
- es sich nur um einen kleinen Anbau handelt
- die technischen Möglichkeiten ausgereizt sind
- die Reduzierung um 50% sehr erfolgreich ist
- eine Schulung durch Plakate, Hausmeister oder Technischer Angestellten nicht zu leisten ist
- sich die Förderung auch auf die Messungen ausdehnt
- Mittelrückforderung ausgeschlossen ist (Pilotprojekt)

Der Bauausschuss erwartet die Fortführung der Schulberggestaltung und bittet um Mitteleinwerbung für 2007.

Beim Neubau der Mensa haben sich unerwartete Probleme aufgrund der neuen Hygieneverordnung ergeben. Es muss zunächst eine echte Grundlagenermittlung durchgeführt werden, in welche Richtung die Planung nun gehen soll. Der Standort ist grundsätzlich gesichert. Ein Gutachten soll klären, ob ein Anbau an die vorhandene Sporthalle erfolgen kann oder ein neuer Gesamtbau erforderlich ist.

### **8.1.2 Berichtsbereich Nr. 51/2 Unterhaltung Gebäude**

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Die Erneuerung der Oberlicht-Kippbschläge in der Realschule erfolgte auf Kosten der Firma.

Die Kunststofflaufbahn auf dem Schulberg wird durch die Gärtnerei gereinigt. Der Hausmeister wäre mit einer Reinigung überfordert.

Die Hersteller empfehlen einen Wartungsvertrag mit jährlicher Reinigung.

Es ist abzuwarten, ob das Gebäude Wasserkrüger Weg 14 bei Neubelegung so genutzt werden kann.

Die Gewährleistung für das Parkdeck ist abgelaufen. Es wird geprüft, ob es sich im Bereich der Rissbandagen um normalen Verschleiß handelt. Ergänzend wird angeregt, das Treppenhaus bei Gelegenheit anders zu gestalten, da das Gitterrost für Damenabsätze nicht geeignet ist.

Eine Erhöhung der Bauunterhaltungsmittel ist grundsätzlich nur mit mehr Personal sinnvoll, da diese zurzeit gar nicht abgearbeitet werden könnten.

### **8.1.3 Berichtsbereich Nr. 52/1 Neubau, Erweiterung, Um- und Ausbau Straßen**

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Es wurden Zweifel am Ausbauplan für den Stadtseeanleger (bis Ende Mai) geäußert.

Der Baufirma für die Hauptstraße II. BA wurde eine Frist bis Ende Mai 2006 gesetzt. Bei Versäumnis wird Ersatzvornahme durchgeführt.

Die Vereinbarung für den Gudower Weg ist nach Prüfung wegen Übernahme der Baulast für den geplanten Geh-/Radweg abgesandt worden.

Bezüglich der Regenwassereinleitungsstelle 34 wird die Notwendigkeit der Maßnahme einerseits und die fehlende Verfügbarkeit entsprechender Haushaltsmittel andererseits diskutiert.

Die Vorsitzende kündigt an, den Ausbau der Blei- und der Grubenstraße zur nächsten Sitzung auf die Tagesordnung zu nehmen.

Die Erfassung des Anlagevermögens für Niederschlagswasser wird voraussichtlich Ende Juni vorliegen.

#### **8.1.4 Berichtsbereich Nr. 52/2 Unterhaltung Straßen**

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwendung von Feuchtsalz im Winterdienst wird von einzelnen Bauausschussmitgliedern als kritisch angesehen.

#### **8.1.5 Berichtsbereich Nr. 53 Stadtentwässerungsprojekte**

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Zurzeit erfolgt die Auswahl des Büros für eine Machbarkeitsstudie zum Bau des Dükers.

Ein EDV-Kataster für Direkteinleiter ist noch nicht erstellt.

#### **8.2 Mühlenplatz, Infopunkt**

Der Bauausschuss hat das Stadtbauamt zum Thema Mühlenplatz u.a. um Abstimmung des vorgesehenen Informationspavillons mit der Denkmalpflege gebeten (BA 05/2006, TOP A6).

Diese Abstimmung hat Folgendes ergeben:

Die Denkmalpflege hält den vorgesehenen Standort für geeignet, um die vorhandenen und geplanten Informationsangebote zusammenzufassen.

Die Denkmalpflege hält einen Pavillon für ungeeignet, um der besonderen Situation der Altstadt und des Mühlenplatzes gerecht zu werden. Grundsätzlich sollte der Informationspunkt keinen bauwerksähnlichen Charakter erhalten, sondern filigran und individuell gestaltet sein. Eine Überdachung als Wetterschutz ist dabei nicht grundsätzlich ausgeschlossen, muss aber gestalterisch angemessen sein.

Die Denkmalpflege rät auf den o.g. Leitlinien zur Erarbeitung von Varianten durch ein geeignetes Büro, um diese dann weiter abzustimmen.

Das Stadtbauamt wird der Kurverwaltung empfohlen, entsprechend vorzugehen.

Der Bauausschuss wird um Kenntnisnahme gebeten.

#### **8.3 Mölln-Nord, Einzelhandelsflächen**

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 23.03.2006 einen erneuten Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.13b an der Ratzeburger Straße gefasst (BA 04/2006, TOP A13). Planungsziel ist die Festsetzung von Einzelhandelsflächen, allerdings ohne innenstadtrelevante Sortimente wie Textilien und Schuhe; die Ergebnisse des regionalen Einzelhandelskonzeptes sollen Beachtung finden.

Offensichtlich bereitet dem Investor die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes ohne innenstadtrelevante Nutzungen Schwierigkeiten, auch wenn ursprünglich eine entsprechende Variante vorläge. Hierzu sind weitere Gespräche geplant.

Das Stadtbauamt sieht aber derzeit keinen Grund für eine Abweichung vom beschlossenen Planungsziel, da ansonsten die Entwicklung der Fläche in Mölln-Nord mit Einschränkungen für den Einzelhandelsstandort Altstadt „erkauft“ wird.

Der Bauausschuss wird um Kenntnisnahme, ggf. Beratung gebeten.

#### **8.4 Wassertor, Eulenspiegelfigur**

Es wird darum gebeten, die Verschraubung an der Eulenspiegelfigur am Wassertor zu prüfen, da sonst möglicherweise Schäden entstehen.

## **Nichtöffentlicher Teil**

(Der Verlauf der nichtöffentlichen Sitzung ist in der Anlage zur Niederschrift zu den Tagesordnungspunkten A 9 - A 12 gesondert protokolliert.)

### **A 9. Bekanntgaben / Anfragen**

Es liegt nichts vor.

### **A 10. Anbau WC-Anlage Till-Eulenspiegel-Grundschule**

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt der Nachbeauftragung dieser Zusatzleistung zu.

### **A 11. Städtebaulicher Vertrag -Bauplanungsvertrag- hier: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77**

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, den der Vorlage als Anlage beigefügten Städtebaulichen Vertrag –Bauplanungsvertrag- abzuschließen.

### **A 12. Kontrolle der Verwaltung**

#### **12.1 Eingegangene Bauanträge hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

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

##### **12.1.1 Anbringung einer Werbeanlage**

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

##### **12.1.2 Erweiterung Wohn- u. Praxisgebäude – 3. Verlängerung Baug. 15.05.2001**

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

##### **12.1.3 Bebauung Grundstück**

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

##### **12.1.4 Fassadenänderung: Einbau Giebelfenster u. Dachflächenfenster**

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

##### **12.1.5 Terrassenüberdachung**

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

#### **12.2 Befreiungen**

##### **12.2.1 Erweiterung des Erdgeschosses durch einen Anbau; Befreiung v. Baugrenze**

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

### **Öffentlicher Teil**

#### **A 13. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse**

Die in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse werden bekanntgegeben.

(Ausschussvorsitzende)

(Protokollführerin)

Verteilerschlüssel 4