

Niederschrift

über die 2. Sitzung des Bauausschusses

am 05.02.2004 im Stadthaus, Raum 108

Beginn: 19.00 Uhr, Ende: 20.45 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 15.01.2004
- A 4. Bericht über die Durchführung der Anträge und Beschlüsse
- V 5. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 der Stadt Mölln für das Gebiet nördlich der Kösliner Straße, östlich der Dr.-Richard-Dörr-Straße
hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
- A 6. Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Breitenfelde für die Flurstücke 27/1 und 27/2, Flur 11 sowie Flurstücke 4, 9 und 10/1 (tlw.), Flur 10 der Gemarkung Breitenfelde
hier: Stellungnahme im Zuge der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
- A 7. Verkehrsplanung Mölln-Waldstadt
hier: Straßenausbau 2004
- zuletzt BA 1/2004, TOP A 8 -
- A 8. Gestaltungssatzung der Stadt Mölln
hier: Abwägung
- A 9. Bekanntgaben / Anfragen
9.1 Straßenunterhaltung in der Waldstadt

Nichtöffentlicher Teil

- A 10. Bebauungsplan Nr. 83 der Stadt Mölln für eine Wohnbebauung auf dem Gelände Brandt an der Hindenburgstraße
hier: Erschließungsvertrag
- V 11. Erschließungsgesellschaft Stadt Mölln
hier: Abschluss Gesellschaftsvertrag
- zuletzt BA 1/2004, TOP V 12 -
- V 12. Dorfentwicklungsplan Amt Nusse, Integration regionaler Projekte aus Mölln

hier: Interkommunale Vereinbarung; Bereitstellung Haushaltsmittel

A 13. EDV-Ausstattung, Zeichenprogramm Bauleitplanung

hier: personelle Auswirkungen

- zuletzt BA 1/2004, TOP A 9 -

A 14. Sanierung Parkdeck

hier: Verlängerung der Gewährleistungsfrist

- zuletzt BA 1/2004 TOP 13 -

A 15. Kontrolle der Verwaltung

15.1 Berichtswesen

15.2 Eingegangene Bauanträge

hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

15.3 Befreiungen

A 16. Bekanntgaben / Anfragen

Öffentlicher Teil

A 17. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Anwesenheitsliste

	Name	Bemerkungen
Stadtvertreter:		
Vorsitzende:	Ratsherrin Gehrman	
2. stellv. Vorsitzender	Ratsherr Jahnke	
	Ratsherr Leppek	
	Ratsherr Reichgardt	
	Ratsherr Voß	
1. stellv. Vorsitzender	Ratsherr Zdarsky	fehlt
Bürgerdelegierte:		
Vorsitzende	Frau Biehl	
	Herr du Moulin	fehlt
	Herr Heiden	
	Herr Trense	
Vertreter:	Herr Steffen	für Herrn Zdarsky
Protokollführer:	STOI Lemmermann	
Verwaltung:	BR Kuhmann	
Gäste:	Herr Flöter	
	BV Heidelberg	
	Ratsherr Ruhland	
	Ratsherr Kroll	
	Herr Schenk	
	Frau Hamerich	
	Frau Henning	
	Ratsherrin Hälsig	bis einschl. TOP 9
	Zahlreiche Einwohner aus der Posener/ Danziger Straße	bis einschl. TOP 9
Ausschließungsgründe gemäß § 22 GO / § 75 LBG / § 81 LVwG liegen vor für:		

Vertreter: Herr Schlie / Herr Kroll / Herr Manske / Herr Steffen / Herr Aue

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

Es wird beantragt, den Tagesordnungspunkt V 8 „Aufhebung der städtebaulichen Sanierungssatzungen“ von der Tagesordnung zu nehmen, da die Vorlagen noch nicht erarbeitet werden konnte. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden entsprechend neu durchnummeriert. Zu Tagesordnungspunkt V 11 „Erschließungsgesellschaft Stadt Mölln, hier: Abschluss Gesellschaftsvertrag“ wird beantragt, dass keine Beratung und Beschlussfassung erfolgt. Wegen Bekanntgabe des Sachstandes behält dieser Punkt seinen gemäß Tagesordnung vorgesehenen Platz.

Zu den Tagesordnungspunkten A 10 bis A 16 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 15.01.2004

Die Niederschrift liegt den meisten Ausschussmitgliedern noch nicht vor. Entscheidungen über Einwendungen werden daher in der nächsten Sitzung getroffen werden.

A 4. Bericht über die Durchführung der Anträge und Beschlüsse

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Der Protokollführer erläutert die Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung im Lankauer Weg (s. a. TOP A 4 der 1. Sitzung des Bauausschusses am 15.01.2004).

V 5. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 der Stadt Mölln für das Gebiet nördlich der Kösliner Straße, östlich der Dr.-Richard-Dörr-Straße hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Vorlage vom 20.01.2004

Der Bauausschuss beschließt, der Stadtvertretung nachfolgende Beschlussfassung zu empfehlen:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 vorgebrachten Anregungen privater Personen sowie die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft: Es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung beschließt die Stadtvertretung die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65, für das Gebiet nördlich der Kösliner Straße, östlich der Dr.-Richard-Dörr-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit

Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

A 6. Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Breitenfelde für die Flurstücke 27/1 und 27/2, Flur 11 sowie Flurstücke 4, 9 und 10/1 (tlw.), Flur 10 der Gemarkung Breitenfelde
hier: Stellungnahme im Zuge der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Vorlage vom 21.01.2004

Der Bauausschuss beschließt:

Hinsichtlich des im Zuge des ergänzenden Verfahrens gem. § 215a BauGB vorgelegten Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Breitenfelde bestehen keine Bedenken.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

A 7. Verkehrsplanung Mölln - Waldstadt
hier: Straßenausbau 2004
- zuletzt BA 1/2004, TOP A 8 -

Vorlage vom 29.01.2004

- Ratsherrin Hälsig regt an, mehr ökologische Gesichtspunkte in den Ausbau einfließen zu lassen, z. B. Bau der Radwege als wassergebundene Decke.
- Es wird angeregt, die Firmenhinweisschilder an bessere Standorte zu versetzen.
- Ziffer 1 des Beschlussvorschlages wird um Aussagen für den Abschnitt zwischen Königsberger Straße und Danziger Straße ergänzt.
- In Ziffer 2 des Beschlussvorschlages muss es nach der neuesten Zeitplanung heißen „Durchführung der Baumaßnahme 2008“.
2 Übersichten über den zeitlichen Ablauf des Straßenausbaus in der Waldstadt sind der Niederschrift als Anlage I beigefügt.

Der Bauausschuss beschließt:

1. Die Straßenbaumaßnahme Posener Straße wird wie geplant als Sammelstraße und Bus-trasse ausgebaut. Der Ausbauquerschnitt soll wie in der Königsberger Straße südlicher Bereich der Memeler Straße als 5,5 m breite Asphaltfahrbahn mit einem Geh-Radweg 2,5 m breit auf der östlichen Seite und einem Gehweg 1,5 m breit auf der westlichen Seite gewählt werden.

Abweichend hiervon wird der Abschnitt zwischen Königsberger Straße und Danziger Straße aufgrund der nur einseitigen Bebauung lediglich mit einem Gehweg auf der nördlichen Seite ausgebaut.

2. Die Danziger Straße wird abweichend vom Ausbaukonzept aus dem Jahre 1993 der heutigen Bebauung und Verkehrslage entsprechend komplett als Sammelstraße ausgebaut. Der Ausbauquerschnitt wird detailliert mit der weiteren Ausbauplanung bis zur geplanten Durchführung der Baumaßnahme 2008 ermittelt. Der Ausbaustandard soll aber auf jeden Fall auch für den LKW-Verkehr ausgelegt sein.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**A 8. Gestaltungssatzung der Stadt Mölln
hier: Abwägung**

Vorlage vom 27.01.2004

Herr Kuhmann erläutert das Abwägungsergebnis der Verwaltung zu Ziffer 3 (Forderung des Bauausschusses, das Werbeflächen gem. § 26 (5) weiterhin 0,6 m² groß sein dürfen). Es wird Einzelabstimmung zu Ziffer 1 (Abwägung über die Stellungnahme der Kreisbauaufsicht), Ziffer 2 (Abwägung über die Stellungnahmen des Fachdienstes Hochbau und Denkmalschutz) und Ziffer 3 (Forderung des Bauausschusses) beantragt.

Der Bauausschuss beschließt:

Das Abwägungsergebnis ist in die Gestaltungssatzung einzuarbeiten und der Text der Neufassung ist dem Bauausschuss zur Vorbereitung des Satzungsbeschlusses vorzulegen.

Abstimmungsergebnis zu Ziffer 1: einstimmig
Abstimmungsergebnis zu Ziffer 2: einstimmig
Abstimmungsergebnis zu Ziffer 3: 2 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen

Sodann wird zu Ziffer 3 über die Forderung des Bauausschusses: „§ 26 (5): Die Werbefläche soll auch weiterhin 0,6 m² haben dürfen“ abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

A 9. Bekanntgaben / Anfragen

9.1 Straßenunterhaltung in der Waldstadt

Auf Nachfrage teilt die Verwaltung mit, dass es für die Straßenunterhaltung in der Waldstadt kein abzuarbeitendes Programm gibt, sondern dass Unterhaltungsmaßnahmen aufgrund eines akuten Bedarfs ausgeführt werden.

Nichtöffentlicher Teil

(Der Verlauf der nichtöffentlichen Sitzung ist in der Anlage zur Niederschrift zu den Tagesordnungspunkten A 10 - A 16 gesondert protokolliert.)

**A 10. Bebauungsplan Nr. 83 der Stadt Mölln für eine Wohnbebauung auf dem Gelände Brandt an der Hindenburgstraße
hier: Erschließungsvertrag**

Vorlage vom 29.01.2004

Der Bauausschuss beschließt, dem der Vorlage beigefügten Erschließungsvertrag zur Erschließung und Bebauung der Flächen des derzeitigen Betriebsgeländes der Gärtnerei Brandt unter Berücksichtigung einer Ergänzung zuzustimmen.

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

**V 11. Erschließungsgesellschaft Stadt Mölln
hier: Abschluss Gesellschaftsvertrag
- zuletzt BA 1/2004, TOP V 12 -**

Der Bauausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

**V 12. Dorfentwicklungsplan Amt Nusse, Integration regionaler Projekte aus Mölln
hier: Interkommunale Vereinbarung; Bereitstellung Haushaltsmittel**

Tischvorlage vom 05.02.2004

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung folgenden Beschluss:

1. Die Stadtvertretung stimmt einer Beteiligung am Dorfentwicklungsplan Nusse zu.
2. Die Stadtvertretung stimmt dem Entwurf einer interkommunalen Vereinbarung mit dem Amt Nusse zu.
3. Die Stadtvertretung stellt Haushaltsmittel im 1. Nachtrag 2004 zur Beteiligung der Stadt Mölln am Dorfentwicklungsplan Nusse bereit. Der Bürgermeister wird gebeten, diese Haushaltsmittel bei Bedarf vorab außerplanmäßig bereitzustellen.

**A 13. EDV-Ausstattung, Zeichenprogramm Bauleitplanung
hier: personelle Auswirkungen
- zuletzt BA 1/2004, TOP A 9 -**

Vorlage vom 21.01.2004

Der Bauausschuss beschließt:

1. Der Bauausschuss stimmt der geplanten Anschaffung eines Zeichenprogrammes zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu.
2. Finanzausschuss/Stadtvertretung werden gebeten, die eingestellte Summe mit einem Sperrvermerk zu versehen.

**A 14. Sanierung Parkdeck
hier: Verlängerung der Gewährleistungsfrist
- zuletzt BA 1/2004, TOP A 13 -**

Vorlage vom 29.01.2004

Der Bauausschuss beschließt,

das Bauamt aufzufordern, schnellstmöglich eine konkrete Stellungnahme eines geeigneten Sachverständigen einzuholen und diese dem Ausschuss zur Stellungnahme vorzulegen.

A 15. Kontrolle der Verwaltung

15.1 Berichtswesen

15.1.1 Berichtsbereich Nr. 44 Gewässerschutzangelegenheiten

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Es werden künftig konkretere Angaben gewünscht; Zu Ziffer 3: Wer hat die Verstöße begangen? Zu Ziffer 4: Welche Maßnahmen wurden ergriffen?

15.1.2 Berichtsbereich Nr. 45 Erschließungs- / Ausbaubeitragserhebung

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Es wird künftig um Nennung der zu erwartenden Beiträge in Anlage 2 gebeten.

15.1.3 Berichtsbereich Nr. 47 Stadtsanierung

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Ein höhengleicher Ausbau der Fußgängerzone wurde nie beschlossen. Diese Maßnahme ist nicht als künftiges Ziel zu nennen.

15.1.4 Berichtsbereich Nr. 48 Umsetzung von Bauleitplänen und Fachplänen

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Hinsichtlich der älteren nicht rechtskräftigen B-Pläne teilt Herr Kuhmann auf Nachfrage mit, dass diese nicht neu aufgestellt werden müssen, weil es sich um bebaute Gebiete handelt, in denen eine Beurteilung nach § 34 BauGB möglich ist.

15.1.5 Berichtsbereich Nr. 50 Befreiungen

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

15.1.6 Berichtsbereich Nr. 51/1 Neubau, Erweiterung Gebäude

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Es wird um Mitteilung gebeten, ob Fördermittel zurückgezahlt werden müssen, wenn die Erweiterung der Realschule die geforderten Passivhauswerte nicht einhält.

15.1.7 Berichtsbereich Nr. 51/2 Unterhaltung Gebäude

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

15.1.8 Berichtsbereich Nr. 52/1 Neubau Straßen

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Es soll geprüft werden, ob der Radweg in der Ratzeburger Straße von LSE plus mitfinanziert werden kann.

15.1.9 Berichtsbereich Nr. 52/2 Unterhaltung Straßen

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Es wird gebeten, eine Prioritätenliste für die Sanierung von Gehwegen aufzustellen.

15.1.10 Berichtsbereich Nr. 53 Entwässerungsprojekte

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Im ersten Absatz unter Buchstabe f ist das Wort „offensichtlich“ zu streichen.

15.2 Eingegangene Bauanträge

hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

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

15.2.1 Erweiterung eines Wohnhauses, Paul-Gerhardt-Str. 26 a - Bauantrag -

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

**15.2.2 Nutzungsänderung zu einer sprachtherapeutischen Praxis, Hauptstr. 73
-Bauantrag -**

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

15.3 Befreiungen

15.3.1 Überdachung Hauseingang Dr.-Richard-Dörr-Str. 25

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

A 16. Bekanntgaben / Anfragen

Es gibt keine Wortmeldungen.

Öffentlicher Teil

A17. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Die in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse werden bekannt gegeben.

(Ausschussvorsitzende)

(Protokollführer)

Verteilerschlüssel 4