

Niederschrift

über die 9. Sitzung des Bauausschusses

am 05.08.2004 im Stadthaus, Raum 108

Beginn: 19.00 Uhr, Ende: 20.55 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 08.07.2004
- A 4. Bericht über die Durchführung der Anträge und Beschlüsse
- V 5. ÖPNV Stadtverkehr Mölln / Stadtbus
hier: Anträge der Fraktionen Bündnis 90 / Die Grünen vom 02.06.2004, CDU vom 17.06.2004 und SPD vom 28.07.2004
- zuletzt Bauausschuss 8/04, TOP V 13 –
- V 6. 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Mölln für das Gebiet westlich des Grambeker Weges, östlich der Bahntrasse, südlich der Planckstraße, nördlich des Delvenauweges
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB
- A 7. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16
hier: I. Änderungsvertrag
- A 8. Vorbereitung Haushalt 2005
hier: Prioritätenliste Hochbau
- A 9. Vorbereitung Haushalt 2005
hier: Prioritätenliste Straßenbau
- A 10. Bekanntgaben / Anfragen
10.1 Förderprogramm „Stadtumbau West“

Nichtöffentlicher Teil

- A 11. Hauptstraße 2. Bauabschnitt
hier: Mängelbeseitigung
- A 12. Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / Bauplanungsvertrag
hier: Bebauungsplangebiet Nr. 85
- A 13. Bekanntgaben / Anfragen
13.1 Gutachten über die Beschichtung des Parkdecks „Am ZOB“

- A 14. Kontrolle der Verwaltung
 - 14.1 Berichtswesen
 - 14.2 Eingegangene Bauanträge
 - hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Öffentlicher Teil

- A 15. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

A n w e s e n h e i t s l i s t e

	N a m e	B e m e r k u n g e n
Stadtvertreter:		
Vorsitzende: 1. stellv. Vorsitzender 2. stellv. Vorsitzender	Ratsherrin Gehrman	
	Ratsherr Zdarsky	
	Ratsherr Jahnke	
	Ratsherr Leppek	
	Ratsherr Reichgardt	bis einschl. TOP 12
	Ratsherr Voß	
Bürgerdelegierte:	Frau Biehl	
	Herr du Moulin	
	Herr Heiden	
	Herr Trense	
Vertreter:		
Protokollführerin:	STA Voß	
Verwaltung:	OBR Kuhmann	
Gäste:	Bürgermeister Engelmann	bis einschl. TOP V 5
	Ratsherrin Hälsig	bis einschl. TOP A 10
	Herr Flöter	
	Ratsherr Kühl	bis einschl. TOP A 14.1
	Ratsherr Ruhland	
	Herr Schurig	
	Herr Neumann	RMVB; bis einschl. TOP V 5
	Herr Peter	VHH; bis einschl. TOP V 5
	Herr Müller	Gosch & Schreyer
	Herr Schenk	
Ausschließungsgründe gemäß § 22 GO / § 75 LBG / § 81 LVwG liegen vor für:		
	Ratsherr Kühl	TOP A 12

Vertreter:
Ratsherr Kroll / Ratsherr Ruhland / Herr Steffen / Herr Trense / Herr Betz / Herr Schurig

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

Da hierzu keine Vorlage vorliegt, besteht Einvernehmen, den TOP A 14.3 von der Tagesordnung zu streichen.

Zu den Tagesordnungspunkten A 11 - A 13 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 08.07.2004

Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben.

A 4. Bericht über die Durchführung der Anträge und Beschlüsse

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Zur lfd. Nr. 21/2003 teilt Herr Kuhmann mit, dass der nächste Bauausschuss vor Ort auf dem Warncke-Gelände stattfinden wird.

Zur lfd. Nr. 3/2004 wird mitgeteilt, dass der Eigentümer am Erwerb nicht interessiert ist.

Die lfd. Nr. 6/2004 ist durch den Beschluss des Ausschusses für Tourismus und Kultur am 15.06.2004 erledigt.

V 5. ÖPNV Stadtverkehr Mölln / Stadtbus

hier: Anträge der Fraktionen Bündnis 90 / Die Grünen vom 02.06.2004 und CDU vom 17.06.2004

- zuletzt Bauausschuss 8/04, TOP V 13 -

Herr Peter erläutert nochmals eingehend die Stellungnahme vom 28.06.2004 und verweist ausdrücklich darauf, dass der Hauptbeweggrund zur Umgestaltung des Busverkehrs darin liegt, die Haushaltsbelastungen der Städte Mölln und Ratzeburg auf Null zu bringen.

In der anschließenden Diskussion werden hauptsächlich folgende Punkte angesprochen:

- Anschluss an Städtebus wurde optimiert
- optimale Bedienung in den Verkehrsspitzen
- Verdoppelung der Einsatzzeiten würde 150.000 bis 200.00 € kosten
- Taxenbusse auf Abruf zu teuer
- Kostenvergleich vorher/nachher wegen fehlender Daten nicht möglich
- Einsatzzeiten, auch zum Augustinum, orientieren sich an den durchgeführten Fahrgastzählungen
- Haltestelle am Schrägaufzug Augustinum muss ausgebaut werden (Anlage 1)
- Anschlussverbindungen zur Bahn wurden anhand der vom Bündnis 90/Die Grünen ermittelten Fahrzeiten diskutiert (Anlagen 2 + 3)
- Einsatzzeiten werden 1 Jahr beobachtet und dann neu bewertet

Damit hat sich der SPD-Antrag vom 28.07.2004 erledigt.

Herr Kuhmann berichtet von einer vom Land abgeforderten Stellungnahme zum neuen Busplan, die er aber wegen Überfälligkeit nicht abgeben wird.

Der Bauausschuss verweist die Angelegenheit in die Fraktionen.

V 6. 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Mölln für das Gebiet westlich des Grambeker Weges, östlich der Bahntrasse, südlich der Planckstraße, nördlich des Delvenauweges
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Vorlage vom 14.07.2004

Der Bauausschuss beschließt, der Stadtvertretung folgende Beschlussfassung zu empfehlen:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 vorgebrachten Anregungen privater Personen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft: Das Ergebnis ist der dieser Vorlage beigefügten Anlage zu entnehmen.

Der Bürgermeister - Stadtbauamt - wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben, sowie die Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung beschließt die Stadtvertretung die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 für das Gebiet westlich des Grambeker Weges, östlich der Bahntrasse, südlich der Planckstraße, nördlich des Delvenauweges, 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

A 7. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16
hier: I. Änderungsvertrag

Vorlage vom 22.07.2004

Die Verwaltung teilt mit, dass die Bürgerschaft inzwischen vorliegt.

Der Bauausschuss beschließt, den der Vorlage als Anlage beigefügten 1. Änderungsvertrag zum Durchführungsvertrag vom 09.12.2003 abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

A 8. Vorbereitung Haushalt 2005
hier: Prioritätenliste Hochbau

Vorlage vom 19.07.2004

Nach kurzer Diskussion beschließt der Bauausschuss, die Prioritätenliste Hochbau (Anlage 4) vorbehaltlich der Beratungen zum Haushalt 2005, allerdings ohne die Mittel für die neue Schulberggestaltung bereitstellen zu lassen.

Der Bauausschuss bittet den Jugend- und Schulausschuss um Stellungnahme.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**A 9. Vorbereitung Haushalt 2005
hier: Prioritätenliste Straßenbau**

Vorlage vom 07.07.2004

Der Bauausschuss beschließt die Prioritätenliste Straßenbau (Anlage) vorbehaltlich der Beratungen zum Haushalt 2005.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

A 10. Bekanntgaben / Anfragen

10.1 Herr Kuhmann gibt das als Anlage 5 beigefügte Programm zur Städtebauförderung bekannt.

Nichtöffentlicher Teil

(Der Verlauf der nichtöffentlichen Sitzung ist in der Anlage zur Niederschrift zu den Tagesordnungspunkten A 11 - A 14 gesondert protokolliert.)

**A 11. Hauptstraße 2. Bauabschnitt
hier: Mängelbeseitigung**

Ein Mitarbeiter des Planungsbüros gibt folgende Stellungnahme zur Mängelbeseitigung ab:

- die Firma wird kurzfristig eine Stellungnahme abgeben
- telefonische Zusage zur Mängelbeseitigung bis 31.08.04
- alter Subunternehmer ist insolvent, die Firma hat aber bereits einen neuen
- Treffen mit einem Mitarbeiter des Bauamtes wegen der Verkehrsregelungen ist für die 33. KW vorgesehen
- Mängelbeseitigung innerhalb einer Woche
- danach erneute Prüfung auf weitere Mängel vorgesehen

Der Bauausschuss fordert die Durchführung einer Ersatzvornahme, wenn die Firma den Termin 31.08.04 nicht einhält.

Hierfür sind die vorliegende Bürgschaft und der zurückbehaltene Schlussrechnungsbetrag zu verwenden.

**A 12. Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / Bauplanungsvertrag
hier: Bebauungsplangebiet Nr. 85**

Vorlage vom 20.07.2004

Aufgrund des § 22 GO war Herr Kühl von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; er war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Herr Kuhmann bittet, diesen TOP bis zur nächsten Sitzung zurückzustellen, da erst heute die ablehnende Haltung des Investors zum angebotenen Vertrag bekannt wurde.

Der Vertrag soll mit der zuständigen Sachbearbeiterin nach deren Urlaub neu verhandelt werden.

Da die Ablehnung hauptsächlich wegen der geforderten Bürgschaft besteht, schlägt er vor, die Bürgschaft für die Planungsmaßnahmen zukünftig nicht mehr zu fordern, da diese aus Sicht des Bauamtes nicht notwendig ist.

Der Bauausschuss nimmt davon Kenntnis und vertagt den TOP bis zur nächsten Sitzung.

A 13. Bekanntgaben / Anfragen

13.1 Gutachten über die Beschichtung des Parkdecks „Am ZOB“

Aus Sicht des Bauamtes ist der Vorschlag des Gutachters annehmbar. Leider liegt noch keine Stellungnahme der ausführenden Firma vor.

A 14. Kontrolle der Verwaltung

14.1 Berichtswesen

Berichtsbereich Nr. 44 3.

Die übertragenen Aufgaben können nicht vom Personalbestand geleistet werden. Dies war bereits Thema des Hauptausschusses am 03.08.04.

Berichtsbereich Nr. 45

Das Ziel der zeitnahen Beitragserhebung wird weiter verfolgt, konnte beim Ausbau Grambeker Weg jedoch nicht erreicht werden.

Grundsätzlich werden jedoch mit Beginn einer Maßnahme Vorausleistungen erhoben.

Berichtsbereich Nr. 51/1

Die Verwaltung erklärt auf Nachfrage, dass die Schlussrechnung für die Schulerweiterungsbauten erst nach Ablauf der Gewährleistungsfristen erfolgt. Änderungen der Haushaltsansätze sind nicht absehbar.

Das Passivhaus bedarf der konsequenten Messungsüberwachung, um die optimale Raumtemperaturen zu erreichen.

Das Energiemanagement läuft zurzeit nur eingeschränkt, da bisher noch keine Datenerfassung erfolgt ist.

Zusätzliches Personal wird hierfür nicht beantragt.

Berichtsbereich Nr. 51/2

Auf Nachfrage wird bestätigt, dass der Vertrag für die Heizungsanlage im Feuerwehrgerätehaus nach Ablauf im Jahr 2013 neu verhandelt werden muss.

Berichtsbereich Nr. 52/1

Das Ergebnis der Ausschreibung für den Reisemobilstellplatz hält sich im Kostenrahmen.

Die Gebühren sollen über einen Automaten erhoben werden.

Der Bauausschuss besteht auf Einhaltung des Termins für die Nordumgehung.

Berichtsbereich Nr. 53

Angesprochen werden der Heidberg, der Düker und der Faulbehälter auf dem Bauhofgelände.

Der Düker wird zurzeit mit dem neuen Eigentümer der Flächen in Mölln-Nord verhandelt.

Der Heidberg kann erst angeschlossen werden, wenn der Düker fertig ist.

Sollte das Projekt „Städtebauliche Neuorientierung“ verwirklicht werden, müssen alle Klärwerkanlagen zurückgebaut werden, um eine vernünftige Vermarktung durchführen zu können.

Die übrigen Berichte werden zur Kenntnis genommen.

14.2 Eingegangene Bauanträge

hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

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

14.2.1 Errichtung eines Supermarktes, Grambeker Weg - Bauantrag -

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

14.2.2 Neubau von 38 altengerechten Wohnungen, Königsberger Straße

- Bauvoranfrage -

Der Bauausschuss nimmt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens 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)

Verteilerschlüssel 4