

# **Niederschrift**

über die 12. Sitzung des Bauausschusses

am 06.10.2005 im Stadthaus, Raum 108

Beginn: 19.00 Uhr, Ende: 20.40 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 15.09.2005
- A 4. Bericht über die Durchführung der Anträge und Beschlüsse
- A 5. 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 für das Gebiet nördlich und westlich der Dr.-Richard-Dörr-Straße, südlich des Allensteiner Rings  
hier: a) Aufstellungsbeschluss  
b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- A 6. Bebauungsplan Nr. 89 der Stadt Mölln für das Gebiet zwischen Grambeker Weg und Delvenauweg sowie westlich Delvenauweg  
hier: Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- A 7. Bebauungsplan Nr. 90 der Stadt Mölln für das Gebiet zwischen Dahlienweg und Höhenweg  
hier: Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- A 8. Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Mölln für das Gebiet des Don-Bosco-Hauses  
hier: Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- V 9. Neubau Mensa und Küche auf dem Schulberg
- A 10. Bekanntgaben / Anfragen
  - 10.1 Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes über die Prüfung der Jahresrechnung 2004
  - 10.2 Stadtseeanleger
  - 10.3 Büchereigebäude
  - 10.4 Hauptstraße - enger Teil am Möllner Grill
  - 10.5 Hauptstraße - Bürgersteige
  - 10.6 Posener Straße - Regenwasserableitung

### **Nichtöffentlicher Teil**

- A 11. Bekanntgaben / Anfragen
  - 11.1 Städtebauliche Entwicklung Alt-Möllner Straße
- A 12. Kontrolle der Verwaltung
  - 12.1 Eingegangene Bauanträge  
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

## **Öffentlicher Teil**

A 13. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

# Anwesenheitsliste

	Name	Bemerkungen
<b>Stadtvertreter:</b>		
<b>Vorsitzende:</b>	Ratsherrin Gehrman	
1. stellv. Vorsitzender	Ratsherr Zdarsky	
2. stellv. Vorsitzender	Ratsherr Jahnke	
	Ratsherr Leppek	
	Ratsherr Reichgardt	fehlt
	Ratsherr Voß	
	Ratsherr Ruhland	
	Ratsherrin Hälsig	fehlt
<b>Bürgerdelegierte:</b>	Frau Biehl	
	Herr du Moulin	fehlt
	Herr Heiden	
	Herr Trense	
<b>Vertreter:</b>	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 Gehrman	TOP A 10.1

Vertreter:  
 Ratsherr Kroll / Ratsherr Hinze / Ratsherr v. Notz / Herr Steffen / Herr Ohldag / Herr Betz / Herr Schurig / Herr Riehl / Frau Meins / Frau Drohm

## 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.

Die Bürgerdelegierte Frau Drohm wird durch die Vorsitzende des Ausschusses durch Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten verpflichtet und in ihr Amt eingeführt.

### **A 2. Anträge zur Tagesordnung**

Zu den Tagesordnungspunkten A 11 - 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 15.09.2005**

Frau Biehl weist darauf hin, dass sie und Herr Voß sich bei der Abstimmung zu TOP A 10.2 enthalten haben.

Dies bestätigen die geprüften Aufzeichnungen.

Das Abstimmungsergebnis lautet: 7 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen

Weitere Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben.

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

Lfd. Nr 21 und lfd. Nr. 7 betreffen den gleichen Sachbereich und werden zukünftig zusammen gefasst.

Zur lfd. Nr. 17 wird das Radwegekonzept des Planungsbüros VIA eG als Anlage 1 beigefügt.

Zur lfd. Nr. 14 erklärt Herr Kuhmann, dass die Förderchancen schlecht stehen, da die Mittel knapp geworden sind. Die Kirche will aber trotzdem die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn einholen und anfangen. Der Kooperationsvertrag wird angepasst und in der nächsten Sitzung vorgelegt.

Zur lfd. Nr. 2 wird die Aufstellung der Schilder noch für 2005 erwartet.

Auf Nachfrage erklärt Herr Kuhmann, dass das 2. Buswartehäuschen noch nicht aufgestellt worden ist, weil noch nicht klar ist, wo das Augustinum angebunden wird.

### **A 5. 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 für das Gebiet nördlich und westlich der Dr.-Richard-Dörr-Straße, südlich des Allensteiner Rings**

hier: a) Aufstellungsbeschluss

b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

-Vorlage vom 26.09.2005-

Es wird darauf hingewiesen, dass der Vertrauensschutz durch (nicht öffentlich gemachte) Befreiungen gebrochen worden wäre.

#### Beschluss:

1. Für das Gebiet nördlich und westlich der Dr.-Richard-Dörr-Straße, südlich des Allensteiner Rings wird die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 aufgestellt.  
Planungsziel ist es, innerhalb des Gebiets neben Einzel- und Doppelhäusern auch Reihenhäuser, mit je einer Wohneinheit pro Reihenhäusersegment, errichten zu können.
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden soll der Bürgermeister –Stadtbauamt- 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 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 für das Gebiet nördlich und westlich der Dr.-Richard-Dörr-Straße, südlich des Allensteiner Rings wird in der vorliegenden Fassung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

6. Die Entwürfe des Plans 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 6. Bebauungsplan Nr. 89 der Stadt Mölln für das Gebiet zwischen Grambeker Weg und Delvenauweg sowie westlich Delvenauweg**

hier: Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
-Vorlage vom 13.09.2005-

Herr Kuhmann erläutert, dass die angrenzende Wohnbebauung aus rechtlichen Gründen mit einbezogen wird. Planungsziel ist der Erhalt des Bestandes.

Auf Nachfrage wird erläutert, dass aus rechtlichen und finanziellen Gründen ein zügiger Abschluss des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Priorität hat vor einer Einarbeitung aller zurzeit noch diskutierten Änderungsverfahren.

Der Erschließungsbestand bleibt erhalten. Die ursprünglich geplante Einmündung gegenüber der Paul-Gerhard-Straße konnte nicht durchgeführt werden, da dies nur über ein (rechtlich umstrittenes) Enteignungsverfahren hätte erfolgen können. Zwischenzeitlich ist die Brachfläche zwischen Delvenauweg und Autohaus wieder veräußert worden.

Frau Drohm bittet um Einbeziehung des vom Hein-Hollenbek-Weg kommenden Radweges.

Es wird darum gebeten, in der Planzeichnung den Schriftzug nicht über die Gebäudetrennung des Supermarktes zu legen.

Beschluss:

1. Für das Gebiet zwischen Grambeker Weg und Delvenauweg sowie westlich Delvenauweg wird der Bebauungsplan Nr. 89 aufgestellt. Ziel der Planaufstellung ist die Ausweisung des entsprechend genutzten Bereiches des Plangeltungsraumes als Sondergebiet -Einzelhandel-. Die umliegenden Flächen sollen durch die vorliegende Planung, soweit möglich, in ihrem Bestand gesichert werden.
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie der Durchführung des Verfahrens wird das Stadtbauamt beauftragt.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB soll durch Aushang des Plankonzeptes erfolgen. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB erfolgt parallel zum o.g. Verfahrensschritt.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. (§ 2 (1) Satz 1 BauGB)

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

**A 7. Bebauungsplan Nr. 90 der Stadt Mölln für das Gebiet zwischen Dahlienweg und Höhenweg**

hier: Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
-Vorlage vom 19.09.2005-

Die Vorsitzende verweist darauf, dass eine Nachverdichtung im Bereich der Lange Straße / Höhenweg erst vor kurzem abgelehnt worden ist.

Herr Kuhmann erläutert, dass die Nachverdichtung der Bebauung im Stadtgebiet dauerhaft Thema bleiben wird, da der Bedarf vorhanden ist. Die Überplanung ist nur ein Angebot, das keinen Bauzwang nach sich zieht, die Grundstücke aber erheblich wertsteigert.

Es werden verschiedene Erschließungsvarianten, auch für den Ginsterweg, erarbeitet.

Bedenken der Anwohner werden in der Abwägung geprüft.

Da die Bebauung nach § 34 BauGB auch ohne Überplanung möglich ist, kann die Stadt Mölln nur über einen B-Plan Einfluss nehmen.

Beschluss:

1. Für das Gebiet zwischen Höhenweg und Dahlienweg wird der Bebauungsplan Nr. 90 aufgestellt. Ziel der Planaufstellung ist eine bauliche Nachverdichtung dieses Bereiches in Form einer Wohnbebauung.
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie der Durchführung des Verfahrens wird das Stadtbauamt beauftragt.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung erfolgen. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB erfolgt parallel zu o.g. Verfahrensschritt.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. (§ 2 (1) Satz 1 BauGB)

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

**A 8. Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Mölln für das Gebiet des Don Bosco-Hauses**

hier: Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
-Vorlage vom 19.09.2005-

Die nachgereichte Skizze wird als Anlage 2 beigelegt.

Zunächst soll nur das Haus VII errichtet werden, alle anderen Vorhaben sind Optionen, sollen aber bis 2013 verwirklicht werden. Deshalb soll der zu erarbeitende B-Plan alle Vorhaben umfassen.

Der B-Plan wird dem Antrag entsprechend vom Stadtbauamt erstellt. Die Nutzung soll als Sondergebiet - Heim für Menschen mit Behinderungen - ausgewiesen werden.

Ein Grünordnungsplan und eine Änderung des F-Planes werden notwendig.

Beschluss:

1. Für das Gebiet Don-Bosco-Haus wird der Bebauungsplan Nr. 91 aufgestellt. Ziel der Planaufstellung ist die nachhaltige Sicherung eines entsprechenden Gebietes für eine Nutzung als Sondergebiet - Heim für Menschen mit Behinderungen - mit den entsprechenden Festsetzungen.
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie der Durchführung des Verfahrens wird das Stadtbauamt beauftragt.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB soll durch Aushang des Plankonzeptes erfolgen. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB erfolgt parallel zum o.g. Verfahrensschritt.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. (§ 2 (1) Satz 1 BauGB)

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

**V 9. Neubau Mensa und Küche auf dem Schulberg**

-Vorlage vom 21.09.2005-

Es standen folgende Fragen im Raum:

- Größenordnung des Gebäudes (ermittelt der Planer für 300 Sitzplätze)
- Anzahl der vorgesehenen Essen (900 Schüler, 600 Lebenshilfe)
- welche Räumlichkeiten werden erstellt (Mensa und Küche incl. Personalräume)
- welche Nutzungen werden verfolgt (wird im Umfrageverfahren zurzeit ermittelt)
- wieviel Nutzfläche für die Schulen und für die Lebenshilfe (ermittelt der Planer)
- wie hoch ist die Förderung (90% der förderfähigen Kosten )

Für freiberufliche Leistungen ab 50.000 € besteht die Verpflichtung zum VOF-Verfahren mit vorheriger Vergabebekanntmachung.

Die Vorsitzende stellt folgenden Antrag als Ergänzung zum Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag muss ergänzt werden um „ ... empfiehlt dem Finanzausschuss und“

2. Der Ausschuss beschließt, dass alle Planungsleistungen nach VOF ausgeschrieben werden. Der Auslobungstext ist so zu fassen, dass möglichst viele Planungsbüros sich am Angebotsverfahren beteiligen können.

Es wird einzeln abgestimmt.

#### Beschluss:

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Finanzausschuss und der Stadtvertretung, den Betrag von 40.000,00 €, der über den 1. Nachtrag 2005 hinausgeht, im Haushalt 2006 für die Planungskosten LPH 1-3 zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Der Ausschuss beschließt, dass alle Planungsleistungen nach VOF ausgeschrieben werden. Der Auslobungstext ist so zu fassen, dass möglichst viele Planungsbüros sich am Angebotsverfahren beteiligen können.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen

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

#### **A 10. Bekanntgaben/Anfragen**

##### **10.1 Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes über die Prüfung der Jahresrechnung 2004**

-Vorlage vom 19.09.2005-

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund des § 22 GO war die Vorsitzende des Bauausschusses von der Beratung ausgeschlossen.

##### **10.2 Stadtseeanleger**

Die Umgestaltung des Bereiches zwischen der Seestraße und dem Stadtsee am Heilig-Geist-Stift ist seit vielen Jahren geplant, um den einzigen Seezugang innerhalb der Altstadt aufzuwerten. Aufgrund der anliegenden Fahrgastschiffe und der ansässigen Bootsvermietung ist dieser Punkt durch Touristen und Einheimische stark frequentiert.

In den Dorfentwicklungsplan des Amtes Nusse ist als eines der Projekte aus dem Stadtgebiet Mölln der Teilbereich des eigentlichen Stadtseeanlegers (Grünanlage am Ufer) aufgenommen und als grundsätzlich förderfähig anerkannt worden.

Die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn ist nach einem entsprechendem Beschluss des Bauausschusses bereits zu Beginn des Jahres und erneut im Juli diesen Jahres beantragt worden. Erst jetzt hat das Amt für ländliche Räume mit Schreiben vom 28.09.2005 diese Zustimmung erteilt.

Aufgrund der Förderpraxis in den vergangenen Jahren und aufgrund der mündlichen Aussagen des Amtes für ländliche Räume kann aufgrund dieser Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn auch mit einer späteren Förderung gerechnet werden (siehe Reisemobilstellplatz). Allerdings ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass auf eine Förderung kein Rechtsanspruch besteht. Die im Haushalt veranschlagten Einnahmen (50% Förderung) sind also bis zur Erteilung eines Zuwendungsbescheides nicht gesichert.

Das Stadtbauamt sieht dennoch die Notwendigkeit, mit der Maßnahme jetzt zu beginnen, damit eine Fertigstellung bis zum Frühjahr 2006 und eine Abrechnung bis zum Sommer 2006 erreicht werden kann. Anderenfalls ist eine Förderung aufgrund des Ablaufs der EU-Förderperiode aller Voraussicht nach gar nicht mehr möglich.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

Hinweis: Der Gestaltungsplan für die Grünfläche am Stadtseeanleger ist als Anlage 3 beigefügt.

### **10.3 Büchereigebäude**

Der Bauausschuss hatte in seiner 11. Sitzung um Prüfung gebeten, ob weitere Maßnahmen für den Energiepass notwendig werden.

- Das Gebäude wird vom Stadthaus aus beheizt. Diese Anlage wird laufend gewartet. Solange die Stadt Eigentümerin beider Gebäude ist, besteht kein Investitionsbedarf für eine Heizungsanlage im Büchereigebäude.
- Fenster und Dach sind Anfang der 80iger Jahre renoviert worden. Sanierungsbedarf besteht nicht.

### **10.4 Hauptstraße - enger Teil beim Möllner Grill -**

Die Mängelbeseitigung ist leider fehlgeschlagen. Bei dem 1. Regen kamen die Steine wieder hoch. Es muss also doch eine andere Ausführung in Erwägung gezogen werden.

Die vom LBV geforderte Ausführung funktioniert hier nicht. Er wurde deshalb um Zustimmung zur geänderten Ausführung gebeten.

2 Varianten stehen zur Diskussion:

- Verlegung in Beton
- Fugen vergießen

Die Kosten werden hälftig vom Planungsbüro getragen.

### **10.5 Hauptstraße – Bürgersteige**

Die Mängelbeseitigung ist von der Baufirma mit dem Verweis auf Überfahrunge durch Fahrzeuge abgelehnt worden.

Die vom Planungsbüro gesetzte Frist ist verstrichen, so dass jetzt die Ersatzvornahme rechtlich gepüft wird. Kosten werden von der Bürgerschaft einbehalten. Klage der Baufirma ist nicht auszuschließen.

### **10.6 Posener Straße - Regenwasserableitung**

Herr Leppek überreicht Herrn Kuhmann Fotos von besonders tief liegenden Häusern und bittet, diese dem Planer zur Verfügung zu stellen.

## **Nichtöffentlicher Teil**

(Der Verlauf der nichtöffentlichen Sitzung ist in der Anlage zur Niederschrift zu den Tagesordnungspunkten A 11 - A 12 gesondert protokolliert.)

### **A 11. Bekanntgaben / Anfragen**

#### **11.1 Städtebauliche Entwicklung Alt-Möllner-Straße**

Der Investor ist weiterhin aktiv. Die Liegenschaftsabteilung bereitet Grundstücksverhandlungen vor.

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

#### **12.1 Eingegangene Bauanträge**

hier: gemeindliches Einvernehmen

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

##### **12.1.1 Erweiterung einer Lager- und Montagehalle, 7. Verl.Gen. vom 10.09.1996**

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

##### **12.1.2 Montage 2 einseitige Leuchttransparente und 1 doppelseitiges Leuchttransparent**

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

##### **12.1.3 Wohnhauserweiterung durch Anbau von 2 Räumen**

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

##### **12.1.4 Umnutzung Garage als Kellerersatzraum**

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)