

# **Niederschrift**

über die 12. Sitzung des Bauausschusses

am 07.10.2004 im Stadthaus, Raum 108

Beginn: 19.00 Uhr, Ende: 19.45 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 16.09.2004
- A 4. Bericht über die Durchführung der Anträge und Beschlüsse
- A 5. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Mölln für das gesamte Stadtgebiet  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- A 6. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 77 für das Gebiet nördlich Alte Zirkuskoppel, östlich der Bahntrasse, südlich der A.-Paul-Weber-Straße, westlich der Ratzeburger Straße  
hier: Aufstellungsbeschluss
- A 7. Aufhebung der Satzung über die Genehmigungsbedürftigkeit von Grundstücksteilungen
- A 8. Mängelbeseitigung zum Ausbau der Hauptstraße
- A 9. Bekanntgaben / Anfragen
  - 9.1 Neue Bevölkerungsprognose bis 2015
  - 9.2 Kraftfahrzeugfreier Marktplatz  
hier: Winterregelung  
- zuletzt Bauausschuss 3/2002, TOP A 5 -
  - 9.3 Statistikmessung in der Hauptstraße
  - 9.4 Landesgartenschau
  - 9.5 Beleuchtung auf dem Schulberg
  - 9.6 Lidl-Neubau Grambeker Weg

### **Nichtöffentlicher Teil**

- A 10. Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 Baugesetzbuch - BauGB - für die Übernahme von Kosten zu den Bebauungsplänen Nr. 77 und 80 - Folgelastenvertrag -  
sowie

gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB für die Vorbereitung  
der städtebaulichen Planung - Bauplanungsvertrag -

A 11. Bekanntgaben / Anfragen

11.1 Radweg Ratzeburger Straße

11.2 Erweiterungsbauten Schulen

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

	Name	Bemerkungen
<b>Stadtvertreter:</b>		
<b>Vorsitzende:</b>	Ratsherrin Gehrmann	
1. stellv. Vorsitzender	Ratsherr Zdarsky	
2. stellv. Vorsitzender	Ratsherr Jahnke	fehlt
	Ratsherr Leppek	fehlt
	Ratsherr Reichgardt	
	Ratsherr Voß	
<b>Bürgerdelegierte:</b>	Frau Biehl	
	Herr du Moulin	fehlt
	Herr Heiden	
	Herr Trense	
<b>Vertreter:</b>	Ratsherr Kroll	für Herrn Jahnke
	Herr Steffen	für Herrn du Moulin
	Ratsherr Ruhland	für Herrn Leppek
<b>Protokollführerin:</b>	STA Voß	
<b>Verwaltung:</b>	TA Neumann	
<b>Gäste:</b>	Frau Hälsig	
	Herr Schenk	
	Herr Schurig	
<b>Ausschließungsgründe gemäß § 22 GO / § 75 LBG / § 81 LVwG liegen vor für:</b>		

Vertreter:  
Ratsherr Kroll / Ratsherr Ruhland / Herr Steffen / Herr Ohldag / 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 sich zu Punkt

A 7. Bebauungsplan Nr. 85 der Stadt Mölln für das zweite Grundstück südlich der Straße Ohlendörp an der Alt-Möllner-Straße  
hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

zwischenzeitlich das Konzept des Investors geändert hat, konnte eine Vorlage nicht nachgereicht werden. Der Punkt wird von der Tagesordnung genommen. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden entsprechend neu durchnummeriert.

Des Weiteren wird richtiggestellt, dass der nunmehr als TOP A 7 eingeordnete Punkt „Aufhebung der Satzung über die Genehmigungsbedürftigkeit von Grundstücksteilungen“ als V-Punkt beraten werden muss.

Zu den Tagesordnungspunkten A 10 - A 11 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 16.09.2004**

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. 7 werden ergänzende Informationen zum Sachstand erteilt: Mit einer Firma ist die Ausgestaltung des City-Tickets geklärt, mit der anderen ist die Bearbeitung noch nicht abgeschlossen.

### **A 5. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln für das gesamte Stadtgebiet** **hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Vorlage vom 29.09.2004

Die Verwaltung stellt klar: Sämtliche in vorangegangenen Sitzungen beschlossenen Textänderungen werden eingearbeitet.

Es werden folgende Punkte der Abwägung eingehend erläutert:

- 0.2
- 13.2
- 18.4 Die Tiefenbegrenzung wird auf 50 m reduziert.
- 23.4 Der 1. Satz wird gestrichen.

Bündnis 90 / Die Grünen stellen den Antrag, den F-Plan aufgrund der neuen Bevölkerungsprognose heute nicht zu beschließen, weil zu viele Flächen überplant sind.

Der Antrag wird einstimmig abgelehnt.

1. Die Entwürfe des Flächennutzungsplanes für das gesamte Stadtgebiet und des Erläuterungsberichtes werden mit den sich aus der Abwägung gemäß der dieser Vorlage beigefügten Anlage und den sich aus dieser Niederschrift ergebenden Änderungen gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes und des Erläuterungsberichtes sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

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

**A 6. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 für das Gebiet nördlich Alte Zirkuskoppel, östlich der Bahntrasse, südlich der A.-Paul-Weber-Straße, westlich der Ratzeburger Straße**  
**hier: Aufstellungsbeschluss**

Vorlage vom 23.09.2004

Auf Nachfrage wird erklärt, dass sämtliche Flächen in Mölln-Nord im Eigentum verschiedener Bauträger stehen.

Die Aufteilung der Dükerkosten erfolgte seinerzeit anhand der Flächenanteile der einzelnen Investoren. Der Stadt Mölln entstehen keine Kosten.

1. Für das Gebiet nördlich Alte Zirkuskoppel, östlich der Bahntrasse, südlich der A.-Paul-Weber-Straße, westlich der Ratzeburger Straße wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 aufgestellt. Planungsziel ist, das Gebiet mit Einzel- / Doppelhäusern zu bebauen. Infolgedessen wird auf die östlich der Bahntrasse sowie östlich des Max-Ahrens-Weges gelegenen, bisher festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze zugunsten der Erweiterung der überbaubaren Flächen verzichtet.
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. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB soll durch Aushang des Plankonzeptes erfolgen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

**V 7. Aufhebung der Satzung über die Genehmigungsbedürftigkeit von Grundstücksteilungen**

Vorlage vom 20.09.2004

Die Stadtvertretung beschließt die Satzung der Stadt Mölln über die Aufhebung der Satzung über die Genehmigungsbedürftigkeit von Grundstücksteilungen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

#### **A 8. Mängelbeseitigung zum Ausbau der Hauptstraße**

In der Diskussion werden folgende Punkte angesprochen:

- Der Bauausschuss erwartet Ausbesserung im Frühjahr 2005
- Er erwartet Informationen wegen des Sicherheitseinbehalts
- Wie wird die Bewertung der Bauklasse für die Gehwege vom Bauamt gesehen?
- Ausführungen wurden wegen des Untergrundes durch die ausführende Firma eigenmächtig geändert. Der Bauausschuss erwartet dazu eine Stellungnahme des Bauamtes.
- Der Bauausschuss hält fest, dass er ursprünglich gefordert hatte, die Gehwege in Beton zu verlegen.

Sodann schlägt die Vorsitzende folgenden Beschluss vor:

1. Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass zurzeit witterungsbedingt keine weiteren Ausbesserungsarbeiten an den Gehwegen durchgeführt werden.
2. Im Frühjahr 2005 ist der Zustand der Gehwege einschl. Bordsteine erneut zu überprüfen.
3. Die Ausbesserungen sind dann umgehend auszuführen.
4. Die Kosten für die Ausbesserung der jetzt schon vorhandenen Schäden sind zu ermitteln.
5. Von der Schlussrechnung ist ein Sicherheitsbetrag einzubehalten, der die Kosten der Ausbesserungen im Frühjahr 2005 abdeckt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

##### **9.1 Neue Bevölkerungsprognose bis 2015**

Im Bauausschuss tauchte die Frage nach den indirekten Auswirkungen auf.

Eine indirekte Auswirkung könnte die allgemeine Entwicklung der Immobilienpreise sein, die sich dann wahrscheinlich auf niedrigerem Niveau bewegen werden.

##### **9.2 Kraftfahrzeugfreier Marktplatz**

**hier: Winterregelung**

**- zuletzt Bauausschuss 3/2002, TOP A 5 -**

Der Bauausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

##### **9.3 Statistikmessung in der Hauptstraße**

Die Mitteilung der Verkehrsaufsicht wird dem Protokoll beigelegt. (Anlage 1)

##### **9.4 Landesgartenschau**

Frau Neumann erläutert den Sachstand:

Nach dem Stadtvertreterbeschluss für die Bewerbung wurde eine Lenkungsgruppe gebildet, die eine Verdichtung des Themas erarbeitet hat. Mit dem Konzept wurde das Büro Adam aus Hannover beauftragt, das es in der letzten Sitzung der Lenkungsgruppe vorgestellt hat. Kernbereiche sind die Feldbäckerei, der Kurpark, der Bereich zwischen Schul- und Hegesee und der Wildpark. Dieses Konzept wird am 12.10.2004 in der Stadtvertretung behandelt. Der Abgabetermin am 15.10.2004 wird eingehalten.

##### **9.5 Beleuchtung auf dem Schulberg**

Es wird gebeten, die automatische Beleuchtung auf dem Schulberg zu überprüfen, da die Teilnehmer beim Verlassen einer Veranstaltung vor ein paar Wochen im Dunkeln standen.

### **9.6 Lidl-Neubau Grambeker Weg**

Das Hinweisschild wegen der Sperrung des Radweges müsste viel früher aufgestellt werden, da es sich um einen Schulweg handelt und die Straße an dieser Stelle von den Schülern nicht gefahrlos überquert werden kann.

Auf diese Problematik sollte generell bei Baustelleneinrichtungen geachtet werden.

## **Nichtöffentlicher Teil**

(Der Verlauf der nichtöffentlichen Sitzung ist in der Anlage zur Niederschrift zu den Tagesordnungspunkten A 10 - A 13 gesondert protokolliert.)

### **A 10. Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 Baugesetzbuch - BauGB - für die Übernahme von Kosten zu den Bebauungsplänen Nr. 77 und 80 - Folgelastenvertrag - sowie gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB für die Vorbereitung der städtebaulichen Planung - Bauplanungsvertrag -**

Vorlage vom 30.09.2004

Der Bauausschuss beschließt, den der Vorlage als Anlage beigefügten

Städtebaulichen Vertrag

- gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 Baugesetzbuch - BauGB - für die Übernahme von Kosten zu den Bebauungsplänen Nr. 77 und 80 - Folgelastenvertrag - sowie
- gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch für die Vorbereitung der städtebaulichen Planung - Bauplanungsvertrag -

abzuschließen.

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

#### **11.1 Radweg Ratzeburger Straße**

Der Bauausschuss erbat einen Zeitplan für die Maßnahme.

Anmerkung der Protokollführerin: Die Arbeiten sollen bis Ende Oktober erledigt sein.

#### **11.2 Erweiterungsbauten Schulen**

Der Bauausschuss bittet um Auskunft, wann die Erweiterungsbauten auf dem Schulberg schlussgerechnet werden.

### **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 Errichtung einer Systemhalle, Schulstraße 9**

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

### **12.1.2 Erweiterung einer Lager- und Montagehalle, Grambeker Weg 25 - 29**

- 6. Verlängerung Baugenehmigung -

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

### **12.1.3 Neubau einer PKW-Garage, Villenstraße 12**

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

### **12.1.4 Neubau Einfamilienhaus unter Einbeziehung der vorhandenen Bausubstanz, Rosenweg 6**

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

### **12.1.5 Hebebühnenüberdachung an Bauhalle E der beruflichen Schule, Kerschensteinerstraße 2**

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

### **12.1.6 Neubau Einfamilienhaus mit zwei Stellplätzen, Königsberger Straße 32 a**

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

### **12.1.7 Neubau eines überdachten Freisitzes, Dr.-Richard-Dörr-Straße 23**

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

## **12.2 Befreiungen**

### **Erneuerung des bestehenden Vordachs, Hauptstraße 94**

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