

Niederschrift

über die 2. Sitzung des Bauausschusses

am 08.02.2007 im Stadthaus, Raum 108

Beginn: 19.00 Uhr, Ende:21.16 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 11.01.2007
- A 4. Bericht über die Durchführung der Anträge und Beschlüsse
- A 5. Bebauungsplan Nr. 89 der Stadt Mölln für das Gebiet zwischen Grambeker Weg und Delvenauweg sowie westlich Delvenauweg
hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- A 6. 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 für das Gebiet südöstlich der Karlheinz-Goedtker-Straße, westlich der Bahntrasse
hier: Einstellung des Verfahrens
- V 7. 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 c der Stadt Mölln für den Bereich Schulberg zwischen Schäferkamp und Berliner Straße
hier: Satzungsbeschluss
- A 8. Verkehrskonzept Schulberg
hier: Hol- und Bringverkehr
- A 9. Bekanntgaben / Anfragen
 - 9.1 Berichtswesen
 - 9.2 „Auf den Dämmen“/Verkehrsbelastung
 - 9.3 Marktplatz
 - 9.4 Hauptstraße/Kanaldeckel
 - 9.5 Verlegung Ausstiegspunkt Friedenstraße

Nicht öffentlicher Teil

- A 10. Bekanntgaben / Anfragen
 - 10.1 Kiesabbau Walkmüllerfeld
hier: Anfrage SPD-Fraktion vom 09.01.2007
 - 10.2 Planungsaufträge 2007 „Tiefbau“

- A 11. Städtebauliche Entwicklung Bauhofgelände
hier: Kaufverhandlungen; weiteres Vorgehen

- 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

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:	Ratsherrin Gehrmann	
1. stellv. Vorsitzender	Ratsherr Zdarsky	
2. stellv. Vorsitzender	Ratsherr Jahnke	
	Ratsherr Leppek	
	Ratsherr Gronninger	fehlt / siehe Vertreter
	Ratsherr Voß	
	Ratsherr Ruhland	(ohne Stimmrecht) anwesend ab TOP V 7
	Ratsherrin Hälsig	(ohne Stimmrecht)
Bürgerdelegierte:	Frau Biehl	
	Herr du Moulin	
	Herr Heiden	
	Herr Trense	bis einschließlich TOP A 8 anwesend
Vertreter:	Herr Büttner	für Herrn Gronninger
	Herr Steffen	für Herrn Trense (ab TOP A 9)
Protokollführerin:	VA Schaap	
Verwaltung:	OBR Kuhmann	
Gäste:		
Ausschließungsgründe gemäß § 22 GO / § 75 LBG / § 81 LVwG liegen vor für:	entfällt	

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

Zu den Tagesordnungspunkten A 10 - 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 11.01.2007

Frau Hälsig weist darauf hin, dass es zu TOP A 6 der Niederschrift richtig lauten muss „§ 92 des Schulgesetzes“.

Weitere Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben.

A 4. Bericht über die Durchführung der Anträge und Beschlüsse

-Vorlage vom 25.01.2007-

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

A 5. Bebauungsplan Nr. 89 der Stadt Mölln für das Gebiet zwischen Grambeker Weg

und Delvenauweg sowie westlich Delvenauweg

hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

-Vorlage vom 29.01.2007-

Diskussionsschwerpunkte sind die Begriffe Verkaufsfläche/Geschossfläche und die Gebäudehöhe. Es wird befürchtet, dass die in der Abwägung getroffenen Festsetzungen in Bezug auf die Verkaufsfläche und Gebäudehöhe, dem Betreiber des ansässigen Ladengeschäftes eine Betriebserweiterung ermöglichen könnten.

Man ist sich einig, die Beschlussfassung zurückzunehmen und den TOP zur Beratung in die Fraktionen zu ziehen.

Der TOP ist zur nächsten Sitzung wieder auf die Tagesordnung zu nehmen.

A 6. 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 für das Gebiet südöstlich der Karlheinz- Goedtke-Straße, westlich der Bahntrasse

hier: Einstellung des Verfahrens

-Vorlage vom 24.01.2007-

Beschluss:

1. Das Verfahren zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 wird eingestellt.
2. Die am 02.03.2006 (Aufstellungs-/Entwurfs- und Auslegungsbeschluss) und 24.05.2006 (Satzungsbeschluss) gefassten Beschlüsse werden aufgehoben.
3. Die Einstellung des Verfahrens ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

V 7. 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 c der Stadt Mölln für den Bereich Schulberg zwischen Schäferkamp und Berliner Straße

hier: Satzungsbeschluss

-Vorlage vom 22.01.2007-

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 c vorgebrachten Anregungen privater Personen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft: Es wurden weder Anregungen privater Personen vorgebracht, noch Bedenken der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gegen die Planung geäußert.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Stadtvertretung die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 c für den Bereich Schulberg zwischen Schäferkamp und Berliner 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 8. Verkehrskonzept Schulberg

hier: Hol- und Bringverkehr

-Vorlage vom 22.01.2007-

Die durch das Bauamt erarbeiteten Varianten zur Lösung der Verkehrsproblematik Auf dem Schulberg sind der o.g. Vorlage zu entnehmen.

Laut Aussage von Frau Hälsig ist die grundsätzliche Problematik des Hol- und Bringverkehrs durch die schlechte Verkehrsanbindung zur Schule, gefährliche Schulwege aber auch in der Bequemlichkeit der Schüler begründet. Um Schulwege für Radfahrer aber auch Fußgänger attraktiver zu gestalten, müssen Querungshilfen geschaffen, Radwege ausgebessert bzw. erweitert werden. Es muss ein Konzept zur Schulwegsicherung erarbeitet werden.

Frau Hälsig stellt sodann den Antrag, den vorliegenden Beschluss wie folgt zu erweitern:

Beschluss:

Das Stadtbauamt und das Jugend-, Sport-, Schul- und Kulturamt werden gebeten, die Varianten zur Entlastung der Buswendeschleife vom Hol- und Bringverkehr sowie Maßnahmen zur Schulwegsicherung mit den Schulleitungen und Elternbeiräten des Gymnasiums bzw. der Realschule, den Busunternehmen und der Verkehrsaufsicht zu erörtern. Das Ergebnis ist dem Bauausschuss vorzustellen.

Der Antrag wurde einstimmig abgelehnt.

Man ist sich einig, dass eine zügige Herangehensweise gefordert ist, um das Verkehrsproblem auf dem Schulberg zu lösen. Um eine Gesamtlösung zu finden, ist die Einbeziehung sämtlicher Beteiligten gefordert.

Herr du Moulin stellt deshalb den Antrag, die in der Vorlage empfohlene Beschlussfassung wie folgt zu erweitern:

Beschluss:

Das Stadtbauamt und das Jugend-, Sport-, Schul- und Kulturamt werden gebeten, die Varianten zur Entlastung der Buswendeschleife vom Hol- und Bringverkehr mit den Schulleitungen und Elternbeiräten, den Schülervertretungen des Gymnasiums bzw. der Realschule, den Busunternehmen und der Verkehrsaufsicht zu erörtern. Das Ergebnis ist dem Bauausschuss vorzustellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

A 9. Bekanntgaben / Anfragen

9.1 Berichtswesen

9.1.1 Berichtsbereich Nr. 45 Erschließungs-/Ausbaubeitragserhebung

Auf Nachfrage erläutert Herr Kuhmann zum Thema „zeitnahe Beitragserhebung“ (siehe Punkt g)), dass die Beitragserhebung bisher immer fristgerecht innerhalb der Festsetzungsverjährung (4 Jahre nach Entstehung der Beitragspflicht) erfolgt ist. Allerdings sind Abrechnungen direkt nach Fertigstellung oder sogar Vorausleistungsbescheide angesichts der komplexen Beitragsmaterie und der - erfreulich hohen - Zahl an Straßenausbaumaßnahmen nicht durchgängig möglich. Der Bericht wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.

9.1.2 Berichtsbereich Nr. 47 Stadtsanierung

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

9.1.3 Berichtsbereich Nr. 48 Umsetzung von Bauleitplänen und Fachplänen

Auf Nachfrage erläutert Herr Kuhmann Arbeitsschwerpunkte im Planungsbereich (z.B. Hafensbereich, siehe TOP A.11) und weitere Zielsetzungen, die bisher aber noch nicht oder untergeordnet bearbeitet werden (Baulückenkataster, Bundeswehrverwaltungsschule).

Es wird um Zusendung eines aktuellen Übersichtsplanes mit den rechtskräftigen Bebauungsplänen gebeten.

Anmerkung der Verwaltung:

Der Übersichtsplan wird demnächst erstellt und den Ausschussmitgliedern zugeleitet.

Der Bericht wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.

9.1.4 Berichtsbereich Nr. 51/1 Neubau, Erweiterung Gebäude

Zum Mensabau wird berichtet, dass die Abbrucharbeiten Ende Februar, die Verlegung der Versorgungsleitungen im März erfolgen werden.

Zur Maßnahme Bürgerservicebüro WKW 14 wird ergänzend berichtet, dass die Ausschreibungen für die Gewerke Fenster und Türen sowie Putzarbeiten erfolgt sind. Für das Gewerk „Putzarbeiten“ ist jedoch fristgerecht kein Angebot abgegeben worden. Diskutiert wird vom Stadtbauamt und vom Architekturbüro unter baugestalterischen und finanziellen Aspekten, ob Holz-/oder Kunststofffenster zum Einsatz kommen.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

9.1.5 Berichtsbereich Nr. 51/2 Unterhaltung Gebäude

Auf Nachfrage erläutert Herr Kuhmann, dass der Sanierungsumfang der Stahlbetonstützen in der Dreifeldsporthalle erst nach Begutachtung feststehen wird; es wird allerdings nicht von einem „Totalschaden“ wie bei der alten Schäferkamp-Halle ausgegangen. Die Einschaltung eines Ingenieurbüros ist zur Beiziehung statischer Kompetenz erfolgt.

Die Parkdecksanierung wird, soweit es die Witterung zulässt, in den Monaten April bis Juni durchgeführt. Hinsichtlich zusätzlich aufgetretener Gewährleistungsmängel besteht noch Uneinigkeit über den Umfang einer ordnungsgemäßen Sanierung.

Der Bericht wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.

9.1.6 Berichtsbereich Nr. 52/1 Neubau, Erweiterung, Um- und Ausbau Straßen

Zu Punkt 1 des Berichtes bittet Frau Gehrman, soweit vorliegend, den Fraktionen je ein Exemplar der Verkehrswirtschaftlichen Untersuchung zukommen zu lassen, sobald die Endfassung dem Stadtbauamt vorliegt.

Zu Punkt 3 „Ausbau Gudower Weg, L287 wird hinterfragt, wie der Verkehr umgeleitet wird, wenn die Aufbringung der Deckschicht erfolgt?

Anmerkung der Verwaltung:

Der Verkehr wird großräumig über die umliegenden Dörfer umgeleitet.

Der Bericht wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.

9.1.7 Berichtsbereich Nr. 52/2 Unterhaltung Straßen

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

9.1.8 Berichtsbereich Nr. 53 Stadtentwässerungsprojekte

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

9.2 Auf den Dämmen/Verkehrsbelastung

Herr Kuhmann teilt mit, dass ein Informationsschreiben an die Anlieger der Straße „Auf den Dämmen“ per Postwurfsendung zugestellt worden ist. Grund ist der schlechte Wegezustand, der auf die unrechtmäßige Nutzung fremder Verkehrsteilnehmer zurückzuführen ist und einen hohen Unterhaltungsaufwand verursacht. Um eine Minimierung des durchfahrenden Verkehrs zu erreichen, ist die Anbringung eines Absperrpollers auf Höhe Abzweigung Schwanenhof angedacht. Den Anliegern wird Gelegenheit gegeben, sich zu diesem Vorhaben binnen 4 Wochen zu äußern bzw. Verbesserungsvorschläge einzureichen.

In diesem Zusammenhang bittet Herr Ruhland, die bisher entstandenen Unterhaltungskosten zu beziffern.

Anmerkung der Verwaltung:

Eine entsprechende Aufstellung wird gefertigt, kann aus Zeitgründen aber nicht zusammen mit diesem Protokoll als Anlage zugesendet werden.

9.3 Marktplatz

-zuletzt BA 01/07, TOP A 7.1-

In der vergangenen Bauausschusssitzung ist darum gebeten worden, eine Anfrage an das Innenministerium zu richten, ob die Nutzung des Festspielplatzes bei einer „Vielzahl“ von Veranstaltungen auf dem Marktplatz durch eine bauleitplanerische Festsetzung geregelt werden kann.

Die Beantwortung der Anfrage durch das Innenministerium Schleswig-Holstein, Referat IV 64 ist dem Protokoll als **Anlage** beigefügt.

9.4 Hauptstraße/Kanaldeckel

Herr Leppke weist darauf hin, dass in der Hauptstraße Höhe Post in Richtung Annabelle (auf der gegenüberliegenden Straßenseite) die Kanaldeckel „ausgeschlagen“ sein sollen.

Anmerkung der Verwaltung:

Eine Besichtigung vor Ort hat ergeben, dass teilweise die Asphaltbefassungen herausgebrochen sind. Der Bauhof wird diesen Zustand beheben, sobald es die Witterung zulässt.

9.5 Verlegung Ausstiegspunkt Friedensstraße

Um gefährliche Verkehrssituationen für alle Verkehrsteilnehmer zu vermeiden wird gebeten, die Haltestelle „Friedensstraße/Litfasssäule“ in den Wasserkrüger Weg Höhe Kreuzung Berliner Straße/WKW zu verlagern. Die Nähe zur Ampelanlage ist gegeben und bietet den Schülern einen sicheren Schutz, die Straße zu überqueren. Die Verwaltung wird die Bitte an die RMVB weiterleiten.

Nichtöffentlicher Teil

(Der Verlauf der nichtöffentlichen Sitzung ist in der Anlage zur Niederschrift zu den Tages-ordnungspunkten A 10 - A 12 gesondert protokolliert.)

A 10. Bekanntgaben / Anfragen

10.1 Kiesabbau Walkmüllerfeld

hier: Anfrage SPD-Fraktion vom 09.01.2007
-Vorlage vom 24.01.2007-

Die SPD-Fraktion hat in ihrem Antrag vom 09.01.07 um Stellungnahme gebeten, die der Vorlage zu entnehmen ist.

Anhand eines Planes werden die Abbau-Renaturierungsphasen durch Herrn Kuhmann aufgezeigt. Es hat ein Gespräch zwischen den Betreibern der Kieswerke und Herrn Kuhmann stattgefunden. Seitens der Betreiber wird die Betriebserlaubnis für den Betrieb einer Aufbereitungsanlage geprüft; evtl. wird ein Genehmigungsantrag gestellt.

10.2 Planungsaufträge 2007 „Tiefbau“

Im Vermögenshaushalt 2007 sind einige Investitionsmaßnahmen enthalten, die in Zusammenarbeit mit privaten Ingenieurbüros realisiert werden sollen. Die Aufstellung der geplanten und laufenden Planungsaufträge ist dieser Niederschrift als **Anlage** beigelegt.

A 11. Städtebauliche Entwicklung Bauhofgelände

hier: Kaufverhandlungen; Weiteres Vorgehen
-Vorlage vom 25.01.2007-

Der vorliegende Beschlussvorschlag soll wie folgt ergänzt werden:

1. Der Bauausschuss unterstützt weiterhin eine städtebauliche Neuorientierung der Grundstücksflächen zwischen Alt-Möllner Straße, Ziegelsee und Hafen und hält daher eine Verlagerung des städtischen Bauhofes für sinnvoll.

2. Der Bauausschuss bittet das Stadtbauamt in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer der Flächen des ehemaligen Landmaschinenhandels um Vorentwürfe für den Bebauungsplan Nr. 94. Die Planungskosten sind mit dem Investor abzustimmen und dem Bauausschuss vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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 Werbeanlage

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

12.1.2 Um- und Ausbau einer Werkhalle

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

12.1.3 KFZ-Stellplatz mit Carport

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

12.1.4 Einbau einer Praxis für Allgemeinmedizin

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

12.1.5 Austausch eines Altstadt-Auslegers

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

12.1.6 Nutzungsänderung einer Werkhalle zum Fitnessstudio

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

12.1.7 Dacheindeckung und Errichtung zweier Dachgauben, Wärmedämmung des Dachstuhls

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

12.2 Befreiungen

12.2.1 Neubau eines Wochenendhauses incl. Carport

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)