

Niederschrift

über die 2. Sitzung des Bauausschusses

am 10.02.2005 im Stadthaus, Raum 108

Beginn: 19.00 Uhr, Ende: 20.35 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 20.01.2005
- A 4. Bericht über die Durchführung der Anträge und Beschlüsse
- A 5. Neuaufstellung Flächennutzungsplan
hier: Sachstandsbericht
- V 6. Bebauungsplan Nr. 85 der Stadt Mölln für das zweite Grundstück südlich der Straße Ohlendörp an der Alt-Möllner-Straße
hier: Satzungsbeschluss
- A 7. Bebauungsplan Nr. 86 der Stadt Mölln für das Gebiet südlich des Eichholzberges, östlich der Bahntrasse, westlich des Grambeker Weges, nördlich der Berliner Straße
hier: Planänderung
- V 8. 35. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Mölln für das Gebiet am Gudower Weg, südöstlich Ittisstieg
hier: abschließender Beschluss
- V 9. Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Mölln für das Gebiet am Gudower Weg, südöstlich Ittisstieg
hier: Satzungsbeschluss
- A 10. Aufstellung von Buswartehäuschen im Stadtgebiet
- zuletzt Bauausschuss 1/05, TOP A 10 -
- A 11. Verkehrsbelastung des Straßenzuges Vorkamp - Grambeker Weg (K 68) in Mölln
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 27.01.2005
- A 12. Bekanntgaben / Anfragen
 - 12.1 Verkehrswirtschaftliche Untersuchung Region Mölln
 - 12.2 Bushaltestelle Lankauer Weg
 - 12.3 Zone 30 Kuckucksweg

- 12.4 Beleuchtung Neues Land / Am Waldrand, Wasserkrüger Weg, Gudower Weg, Mölln-Nord, Alte Zirkuskoppel, an Kreuzungen
- 12.5 Beschilderung Gudower Weg

Nichtöffentlicher Teil

- A 13. Bekanntgaben / Anfragen:
 - 13.1 Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Mölln für das Gebiet Gudower Weg, südöstlich Ittisstieg
hier: Bauanträge
 - 13.2 Discountmarkt Lidl
- A 14. Kontrolle der Verwaltung
 - 14.1 Berichtswesen
 - 14.2 Eingegangene Bauanträge
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
 - 14.3 Befreiungen

Öffentlicher Teil

- A 15. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Anwesenheitsliste

	Name	Bemerkungen
Stadtvertreter:		
Vorsitzende:	Ratsherrin Gehrmann	
1. stellv. Vorsitzender	Ratsherr Zdarsky	
2. stellv. Vorsitzender	Ratsherr Jahnke	
	Ratsherr Leppek	
	Ratsherr Reichgardt	fehlt
	Ratsherr Voß	
Bürgerdelegierte:	Frau Biehl	
	Herr du Moulin	
	Herr Heiden	
	Herr Trense	
Vertreter:	Herr Schurig	für Herrn Reichgardt
Protokollführerin:	STA Voß	
Verwaltung:	OBR Kuhmann	
Gäste:		
Ausschließungsgründe gemäß § 22 GO / § 75 LBG / § 81 LVwG liegen vor für:		

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

Es wird richtiggestellt, dass die in der Tagesordnung als TOP A 5 (35. Flächennutzungsplanänderung ...), A 7 (Bebauungsplan Nr. 85 ...) und A 9 (Bebauungsplan Nr. 88 ...) eingeordneten Punkte als V-Punkte beraten werden müssen.

Weiterhin wird der in der Tagesordnung nunmehr als V 5 anstehende TOP

35. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Mölln für das Gebiet am Gudower Weg, südöstlich Itlissstieg
hier: abschließender Beschluss

aus Gründen des sachlichen Zusammenhanges direkt vor Punkt V 9 beraten. Aus V 5 wird also V 8. Die übrigen Tagesordnungspunkte werden entsprechend neu durchnummeriert.

Zu Tagesordnungspunkt 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 20.01.2005

Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben.

A 4. Bericht über die Durchführung der Anträge und Beschlüsse

Zu lfd. Nr. 2 berichtet Herr Kuhmann, dass die Anträge auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn gestellt worden sind, die Förderung aber trotzdem nicht sicher ist. Die Genehmigung des Dorfentwicklungsplanes wird für Ende April 2005 erwartet. Erst dann werden Förderanträge beschieden.

Zu lfd. Nr. 7 wird mitgeteilt, dass jetzt alle Parkscheinautomaten umgestellt sind.

Der Bauausschuss bittet, eine entsprechende Pressemitteilung (ohne Mölln Marketing) zu lancieren.

Zu lfd. Nr. 14 hat das Amt für ländliche Räume gefordert, mit der Kirche einen Kooperationsvertrag (Muster aus Ziethen liegt vor) abzuschließen. Die Finanzierung des Eigenanteils ist nach Auskunft der Kirchengemeinde grundsätzlich gesichert. Der Baubeginn wird noch für dieses Jahr erwartet.

Im Übrigen wird der Bericht zur Kenntnis genommen.

A 5. Neuaufstellung Flächennutzungsplan hier: Sachstandsbericht

Vorlage vom 09.02.2005

Der Sachstandsbericht wird als Anlage 1 beigelegt.

Das Forstamt lehnt eine Waldumwandlung für die Flächen 3 und 10 ab.

Die Wildparkinfrastruktur muss zunächst in den Gremien beraten werden. Erneute Auslegung wird zum 24.03.2005 vorbereitet.

Es wurde kein Beschluss gefasst.

**V 6. Bebauungsplan Nr. 85 der Stadt Mölln für das zweite Grundstück südlich der Straße Ohlendörp an der Alt-Möllner-Straße
hier: Satzungsbeschluss**

Vorlage vom 27.01.2005

Der Bauausschuss beschließt, der Stadtvertretung nachfolgende Beschlussfassung zu empfehlen:

1. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 85 vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft. Das Ergebnis ist der beigefügten Anlage zu entnehmen.
Der Bürgermeister - Stadtbauamt - wird beauftragt, die Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 BauGB beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 85 für das zweite Grundstück südlich der Straße Ohlendörp an der Alt-Möllner-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 Bebauungsplan 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 7. Bebauungsplan Nr. 86 der Stadt Mölln für das Gebiet südlich des Eichholzberges, östlich der Bahntrasse, westlich des Grambeker Weges, nördlich der Berliner Straße
hier: Planänderung**

Vorlage vom 25.01.2005

Der Bauausschuss beschließt folgende Planänderung:

Sondergebiet I - Art der Nutzung -: Lebensmittelhandel und sonstige Einzelhandelsbetriebe
Sondergebiet II - Art der Nutzung -: Baustoff-, Autohandel, Fachmärkte und sonstige Einzelhandelsbetriebe (incl. textlichem Ausschluss von Lebensmittelhandel)

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

**V 8. 35. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Mölln für das Gebiet am Gudower Weg, südöstlich Iltisstieg
hier: abschließender Beschluss**

Vorlage vom 03.02.2005

Herr Kuhmann erläutert die Änderungen der Planzeichnung:

- Aufnahme der nachrichtlichen Darstellung der OD
- Aufnahme der nachrichtlichen Darstellung der Anbauverbotszone
- Reduzierung des jetzt als nachrichtlich dargestellten Waldschutzstreifens auf 20 m (nördliche Grenze)

Der Bauausschuss beschließt, der Stadtvertretung nachfolgende Beschlussfassung zu empfehlen:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft. Das Ergebnis ist der beigefügten Anlage zu entnehmen.
Der Bürgermeister - Stadtbauamt - wird beauftragt, die Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Die Stadtvertretung beschließt die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes.
3. Der Erläuterungsbericht wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister - Stadtbauamt - wird beauftragt, die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 (5) BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan 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.

**V 9. Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Mölln für das Gebiet am Gudower Weg, südöstlich Iltisstieg
hier: Satzungsbeschluss**

Vorlage vom 03.02.2005

Als Tischvorlage wird eine neue Begründung vorgelegt (Anlage 2).

Es wird eine Änderung der Abwägung vom 03.02.2005 zur vorstehenden Vorlage vorgetragen.

Sowohl der erste Absatz der Abwägung zur dritten Stellungnahme (vom Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein) als auch der zweite Absatz - zu 1.: ... - der Abwägung zur siebten Stellungnahme (vom Kreis Herzogtum Lauenburg, siehe rechte Spalte, Seite 10) werden durch folgende neue Abwägung ersetzt:

Die Stadt Mölln hat sich anstelle der Aufstellung eines Grünordnungsplanes für die Erstellung eines grünordnerischen Fachbeitrages entschieden. Da es im vorliegenden Fall inhaltlich keine Unterschiede zwischen beiden Planungen gibt und eine Beteiligung - nur auf unterschiedliche Art und Weise - der gleichen Stellen erfolgt, wurde die „einfachere“ Variante, die der Aufstellung eines grünordnerischen Fachbeitrages gewählt.

Herr Kuhmann erläutert die Änderungen der Planzeichnung:

- Optimierung der Baufenster (Abstand zum geplanten Knick auf 5,0 m; zur Straße generell 5,0, bei Einschränkungen 3,0 m)
- Änderung des Fußwegverlaufs vom Baugebiet zum Wald
- zusätzliche Wegverbindung (innerhalb der Ringstraße) wird Fußweg
- Ergänzung des Baumbestandes (zum Erhalt) am Gudower Weg
- Entfernung des Baumes im nördlichen Plangeltungsbereich
- Ergänzung der Pumpstation in der Verkehrsfläche

Änderungen des Textes:

- Ergänzung der Farbbezeichnungen zu den aufgeführten RAL-Nummern
- OK bauliche Anlage wird durch Firsthöhe ersetzt (Ausnahme: Zeltdächer)
- 3.1 „großkronig“ entfällt

In der Diskussion werden folgende Punkte angesprochen:

- gestalterische Festsetzungen richten sich nach Lage des Baugebiets
- Regenwasserversickerung (wie in Breitenfelde)
- Lärmschutzmaßnahmen (nur im Antragsverfahren)

Der Bauausschuss beschließt, der Stadtvertretung nachfolgende Beschlussfassung zu empfehlen:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 88 vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft. Das Ergebnis ist der beigefügten Anlage zu entnehmen.
Der Bürgermeister - Stadtbauamt - wird beauftragt, die Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 BauGB beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 88 für das Gebiet am Gudower Weg, südöstlich Iltisstieg, 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 Bebauungsplan 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 10. Aufstellung von Buswartehäuschen im Stadtgebiet **- zuletzt Bauausschuss 1/05, TOP A 10 -**

Vorlage vom 25.01.2005

Die SPD betont, dass es sich um einen Antrag der SPD handelt. Dies sollte deutlich erkennbar sein.

Aus der Diskussion heraus macht die Vorsitzende folgenden Ergänzungsvorschlag:

Der Vorschlag der Verwaltung wird Punkt 1.

Punkt 2. :

Das Bauamt wird gebeten, nach Prüfung der Linienführung festzustellen, welche Wartehäuschen nötig und möglich sind. Eine Auflistung ist dem Bauausschuss für den Haushalt 2006 vorzulegen.

Der Bauausschuss beschließt auf Grundlage des SPD-Antrages vom 30.12.2004,

1. das Kämmereiamt und den Finanzausschuss zu bitten, bei Bewilligung der förderfähigen Kosten (75 %) der beantragten Errichtung der beiden Buswartehäuschen im Grambeker Weg (Lidl) und Am Hegesee (Augustinum) die notwendigen Haushaltsmittel im 1. Nachtragshaushalt 2005 bereitzustellen (Einnahme: 10.500,-- €, Ausgabe: 14.000,-- €).
2. Das Bauamt wird aufgefordert, nach Prüfung der Linienführung festzustellen, welche Wartehäuschen nötig und möglich sind. Eine Auflistung ist dem Bauausschuss für den Haushalt 2006 vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**A 11. Verkehrsbelastung des Straßenzuges Vorkamp - Grambeker Weg (K 68) in Mölln
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 27.01.2005**

Herr Zdarsky erklärt dazu, dass der Verkehr sich bis zur Eisenbahnbrücke zurück staut, wenn das Autohaus Hansa Autolieferungen erhält.

Zu 1.

Die Vorsitzende erläutert, dass die Bündelung des Verkehrs auf Hauptachsen einvernehmlich so gewollt ist. Entlastung kann nur durch eine Südumgehung erfolgen.

Die regionale Verkehrsuntersuchung sollte abgewartet werden. Eine zusätzliche Untersuchung wäre kontraproduktiv, zumal bekannt ist, dass dort täglich 9.000 bis 12.000 Fahrzeuge fahren.

Zu 2.

Es geht darum, die bei Neukauf entfernte Fußgängerampel wieder aufzustellen.

Eine verkehrsrechtliche Einrichtung von Querungshilfen ist von der Verkehrsaufsicht jedoch abgelehnt worden.

Außerdem ist zu befürchten, dass dann Teile der erhaltenen GVFG-Mittel zurückgezahlt werden müssten.

1. Das Stadtbauamt wird beauftragt, für den oben genannten Straßenzug die Verkehrsbelastung durch ein in Auftrag zu gebendes Gutachten mit Verkehrserhebung (Verkehrszählung: hier: Querschnitts- und Knotenpunktzählungen mit Befragung) feststellen zu lassen.
2. Diese gutachterliche Untersuchung soll als Ergebnis auch die Möglichkeit aufzeigen, wie durch geeignete Maßnahmen dieser Bereich vom starken Verkehr entlastet werden kann. Besonders auch für Querungshilfen für die Fußgänger.
3. Die erforderlichen Kosten sind umgehend zu ermitteln.

Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen

A 12. Bekanntgaben / Anfragen

12.1 Verkehrswirtschaftliche Untersuchung Region Mölln

Das Innenministerium und das Amt für ländliche Räume haben zwischenzeitlich dem vorzeitigen Maßnahmenbeginn zugestimmt. Die Förderung ist zwar noch nicht zugesagt, aber in Aussicht gestellt worden.

Daraufhin haben die Stadt Mölln und die drei umliegenden Ämter der Region Mölln die bereits seit längerem vorbereitete Kostenvereinbarung abgeschlossen, und die Stadt Mölln konnte federführend für die Region eine Kostenvereinbarung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Lübeck (LBV, ehemals: Straßenbauamt Lübeck) unterzeichnen.

Es wird erwartet, dass der LBV kurzfristig die Ausschreibung für die Gesamtleistung – die auch die Untersuchung der Ortsumgehung Ratzeburg umfasst – durchführt.

12.2 Bushaltestelle Lankauer Weg

Auf Nachfrage erklärt Herr Kuhmann, dass die Anfrage zur Verlegung der Haltestelle am Lankauer Weg zur neuen Haltebucht in der Ratzeburger Straße bereits läuft.

12.3 Zone 30 Kuckucksweg

Auf Nachfrage erläutert Herr Kuhmann, dass ein Gesamtkonzept für die Waldstadt erstellt wird. Dies wird Ende Februar der Verkehrsaufsicht vorgestellt. Voraussichtlich kann es im März im Bauausschuss vorgestellt werden.

12.4 Beleuchtung Neues Land / Am Waldrand, Wasserkrüger Weg, Gudower Weg, Mölln-Nord, Alte Zirkuskoppel, an Kreuzungen

Es werden folgende Anregungen gegeben:

- Versetzung der Laterne im Durchgang vom Neuen Land zum Waldrand
- Versetzung der Laterne Wasserkrüger Weg (Knusperecke) vor die Verkehrsinsel
- Beleuchtung in Mölln-Nord defekt
- zusätzliche Laterne in die Zirkuskoppel
- Kreuzungen sollten durch gelbe Leuchten markiert werden

12.5 Beschilderung Gudower Weg

Mit dem Hinweis auf ein privates Schild, das auf die schlechte Wegstrecke am Gudower Weg südlich Johann-Gutenberg-Straße aufmerksam macht, wird nach dem Sachstand zum Thema Straßenausbau gefragt. Das Stadtbauamt teilt mit, dass seitens des Landes keine neuen Informationen hierzu vorliegen.

Nichtöffentlicher Teil

(Der Verlauf der nichtöffentlichen Sitzung ist in der Anlage zur Niederschrift zu den Tagesordnungspunkten A 13 - A 14 gesondert protokolliert.)

A 13. Bekanntgaben / Anfragen

13.1 Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Mölln für das Gebiet Gudower Weg, südöstlich Ittisstieg

hier: Bauanträge

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

13.2 Discountmarkt Lidl

Auf Nachfrage bestätigt Herr Kuhmann, dass die Firma bereits angeschrieben worden ist.

A 14. Kontrolle der Verwaltung

14.1 Berichtswesen

14.1.1 Berichtsbereich Nr. 44 Gewässerschutzangelegenheiten einschl. Klärwerk

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

14.1.2 Berichtsbereich Nr. 45 Erschließungs-/Ausbaubeitragserhebung

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

14.1.3 Berichtsbereich Nr. 47 Stadtsanierung

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

14.1.4 Berichtsbereich Nr. 48 Umsetzung von Bauleitplänen und Fachplänen

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

14.1.6 Berichtsbereich Nr. 51/1 Neubau, Erweiterung Gebäude

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

14.1.6 Berichtsbereich Nr. 51/2 Unterhaltung Gebäude

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

14.1.7 Berichtsbereich Nr. 52/1 Neubau Straßen

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

14.1.8 Berichtsbereich Nr. 53 Stadtentwässerungsprojekte

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

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 Umbau und Sanierung eines Einfamilienhauses

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

14.2.2 Umbau Billardcafé

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

14.2.3 Kfz.-Ausstellungsfläche mit Zaunanlage

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

14.2.4 Nutzungsänderung eines Nebenraumes als Änderungsschneiderei

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

14.2.5 Anbau an ein Wohnhaus, Errichtung eines Balkons, Abbruch eines Vorbaus

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

14.2.6 Errichtung einer freistehenden Produktinformation

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

14.3 Befreiungen

Es liegen keine Befreiungsanträge vor.

Öffentlicher Teil

A 15. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Die in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse werden bekanntgegeben.

(Ausschussvorsitzende)

(Protokollführerin)

Verteilerschlüssel 4