

Niederschrift

über die 5. Sitzung des Bauausschusses

am 12.04.2007 mit Ortsbesichtigung des Bauvorhabens Schulberg um 18.30 Uhr

und anschließender Sitzung in der Aula der Till-Eulenspiegel-Grundschule

Beginn: 19.00 Uhr, Ende:20.50 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 22.03.2007
- A 4. Bericht über die Durchführung der Anträge und Beschlüsse
- A 5. Schulberg, Freiraumgestaltung
hier: aktuelle/zukünftige Entwicklung
- A 6. Schulberg, Verkehrskonzept
hier: Hol- und Bringverkehr
- A 7. Verkehrskonzept
- A 8. 3. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Mölln für das Gebiet westlich des Wasserkrüger Weges, nördlich und südlich der Breslauer Straße sowie südlich der Königsberger Straße
hier: Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- A 9. Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Alt-Mölln für das Gebiet östlich der Dorfstraße/ westlich des Mühlenbachtals
hier: Stellungnahme im Zuge der Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- V10. Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Mölln für das Gebiet östlich des Tulpenweges
hier: Satzungsbeschluss
- A 11. Bauvorhaben Wasserkrüger Weg 14
hier: Bürgerbüro, Mehrkosten, Bereitstellung Haushaltsmittel
- A 12. Bekanntgaben / Anfragen
 - 12.1 Gudower Weg
 - 12.2 Grubenstraße / Schäferstraße
 - 12.3 Mensabau

Nichtöffentlicher Teil

- A 13. Städtebaulicher Vertrag –Bauplanungsvertrag-
hier: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41.5
- A 14. Bekanntgaben / Anfragen
 - 14.1 Parkdeck
- A 15. Kontrolle der Verwaltung
 - 15.1 Eingegangene Bauanträge
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Öffentlicher Teil

- A 16. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Anwesenheitsliste

	Name	Bemerkungen
Stadtvertreter:		
Vorsitzende: 1. stellv. Vorsitzender 2. stellv. Vorsitzender	Ratsherrin Gehrman	
	Ratsherr Zdarsky	
	Ratsherr Jahnke	
	Ratsherr Leppek	
	Ratsherr Gronninger	fehlt
	Ratsherr Voß	
	Ratsherr Ruhland	(ohne Stimmrecht)
	Ratsherrin Hälsig	(ohne Stimmrecht) fehlt
Bürgerdelegierte:	Frau Biehl	
	Herr du Moulin	
	Herr Heiden	
	Herr Trense	fehlt
Vertreter:	Herr Büttner	für RH Gronninger
	Herr Steffen	für Herrn Trense
	Frau Drohm	für Frau Hälsig
Protokollführerin: Verwaltung:	VA Schaap	
	OBR Kuhmann	
Gäste:	Ratsherr Kühl	
	Herr Ahrends	(Till-Eulenspiegel-Grundschule)
	Herr Huneke	(Astrid-Lindgren-Förderschule)
Ausschließungsgründe gemäß § 22 GO / § 75 LBG / § 81 LVwG liegen vor für:	Ratsherr Kühl	zu TOP A 9
	Ratsherr Voß	zu TOP A 8

Öffentlicher Teil

Vor Eintritt in die Tagesordnung besichtigen die Bauausschussmitglieder, die Herren Ahrends und Huneke (Schulleiter der Till-Eulenspiegel-Grundschule und Astrid-Lindgren-Förderschule) den Schulberg, insbesondere die Buswendeschleife auf der Nordseite des Schulbergs, der umgestaltete Schulhof der Astrid-Lindgren-Förderschule, die neue WC-Anlage der Till-Eulenspiegel-Grundschule und die Baustelle für den anstehenden Mensa-Bau werden besichtigt; Einzelheiten zu den verschiedenen baulichen Maßnahmen und zur Verkehrssituation werden besprochen.

A 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung nach erfolgter Ortsbegehung um 19.00 Uhr und stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

A 2. Anträge zur Tagesordnung

Die Ausschussvorsitzende beantragt, die TOP's A 9 und A 10 hinter Tagesordnungspunkt A 4 zu setzen, da diese Punkte im direkten Zusammenhang zur vorangegangenen Schulberg-Begehung stehen. Die Tagesordnung wird dementsprechend neu nummeriert. Zu den Tagesordnungspunkten A 13 - A 15 wird nach § 46 Abs. 8 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 22.03.2007

Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben.

A 4. Bericht über die Durchführung der Anträge und Beschlüsse -Vorlage vom 12.04.2007-

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

A 5. Schulberg, Freiraumgestaltung hier: aktuelle/zukünftige Entwicklung

Im Zusammenhang mit der erfolgten Ortsbegehung wird in einem mündlichen Bericht die Gestaltung der Schulhöfe auf der nördlichen und südlichen Seite des Schulbergs verglichen. Deutlich wird, dass eine Umgestaltung des südlichen Teils des Schulbergs nach erfolgtem Mensabau vorangetrieben werden soll. Kurz angesprochen wird neben der Außenanlagensituation auch die Verkehrssituation auf dem Schulberg, die Beratungsgegenstand des folgenden TOP's ist.

A 6. Schulberg, Verkehrskonzept

hier: Hol- und Bringverkehr

-zuletzt BA 02/2007, TOP A 8-

-Vorlage vom 29.03.2007-

Es entsteht eine Diskussion, wie die Verkehrsproblematik Auf dem Schulberg am effektivsten gelöst werden kann. Verschiedene Vorschläge werden erörtert. Herr Kuhmann berichtet von einem Schreiben der Elternbeiräte der Schulen Auf dem Schulberg, welches als **Anlage** diesem Protokoll beigefügt ist, in dem die verschärfte Verkehrssituation nochmals verdeutlicht wird.

Anmerkung der Verwaltung:

Im Wendepplatz vor der Förderschule wurde inzwischen ein Halteverbot angeordnet, der Parkplatz ist für Eltern –zumindest während der Baumaßnahme- gesperrt.

Man ist sich einig, um den Hol- u. Bringverkehr in der Buswendeschleife auf der Nordseite des Schulbergs zu verdrängen, eine alternative Lösung für den Haltebereich der PKW's zu finden. Eine realistische Lösung, die zugleich am zügigsten umsetzbar ist, wäre die Errichtung eines Haltebereichs im Sechseichener Weg (Höhe Schönberger Straße). Kritisch betrachtet wird dieser Punkt, da durch die Reduzierung des Verkehrs auf der Nordseite des Schulbergs eine Verdrängung des Verkehrs in den Bereich Schäferkamp zur Folge hätte. Die Verkehrsballung würde gerade in diesem Bereich dann auch für zu Fuß gehende Schüler zu erheblichen Gefahrensituationen führen.

Die Bauausschussvorsitzende bringt zur Abstimmung einen Ergänzungsantrag der CDU-Fraktion vom 12.04.2007, der eine Änderung zu Punkt 3 des vorliegenden Beschlussvorschlages enthält, ein. Wesentlicher Inhalt des Antrages ist eine Sperrung der öffentlichen Zufahrt zur Buswendeschleife für den Individualverkehr/Elternverkehr. Außerdem soll der Elternverkehr ausschließlich über den Sechseichener Weg abgewickelt werden; die Schaffung einer zusätzlichen „Kiss and Go“-Spur ist zu prüfen. Die auf der nördlichen Seite des Schulbergs befindlichen Parkplätze sollen mittels einer Schranke für die Bediensteten der Schulen gegen eine monatliche Gebühr i.H.v. 15,- EUR zugänglich gemacht werden. Die inhaltlichen Punkte des Ergänzungsantrages werden von Herrn Kühl erläutert; eine breite Diskussion entsteht.

Es besteht Einigkeit darüber, den von der CDU-Fraktion eingereichten Ergänzungsantrag zu Punkt 3 des Beschlussvorschlages in die Fraktionen zur Beratung zu ziehen und diesen Punkt in der nächsten Sitzung des Bauausschusses zu behandeln.

Im weiteren Verlauf wird über Punkt 1 und Punkt 2 des Beschlussvorschlages abgestimmt, wobei Einigkeit darüber besteht, als ersten Schritt eine Kostenschätzung seitens der Verwaltung vorzunehmen, bevor die eigentliche Umsetzung (*-Errichtung eines Haltebereiches im Sechseichener Weg-*) erfolgt.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss bittet das Stadtbauamt um Kostenschätzung für eine Befestigung und Beleuchtung des Fußweges zwischen Sechseichener Weg und Schulberg und Anmeldung entsprechender Mittel zum Nachtragshaushalt 2007.

2. Der Bauausschuss bittet die Verwaltung um Einrichtung eines Haltebereiches im Sechseichener Weg auf Höhe des Fußweges zum Schulberg durch geeignete Beschilderung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

A 7. Verkehrskonzept

Den Ausschussmitgliedern ist in Auszügen zusammen mit der Tagesordnung der Abschlussbericht der „Verkehrswirtschaftliche Untersuchung im Rahmen der Ortsumgebung Ratzeburg und zu Verkehrsprojekten der Region Mölln“ zugeleitet worden. Herr Kuhmann stellt in kurzen Zügen anhand eines Plans die einzelnen Trassenvarianten dar; erläutert zu den Varianten die Untersuchungsergebnisse. Im weiteren Verfahrensverlauf wird zusammen mit dem Verkehrsministerium und dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr ein Informationstermin stattfinden. Die Bauausschussvorsitzende bittet die Verwaltung um Stellungnahme, da das Gutachten in der Gesamtbeurteilung nicht schlüssig ist → in Bezug auf den Beurteilungsbereich „Umweltbericht“.

Der TOP „Verkehrskonzept“ wird zur Beratung in die Fraktionen gezogen; das Gutachten soll nochmals eingehend gesichtet werden. Dieser Tagesordnungspunkt wird in der kommenden Bauausschusssitzung wieder thematisiert.

A 8. 3. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Mölln für das Gebiet westlich des Wasserkrüger Weges, nördlich und südlich der Breslauer Straße sowie südlich der Königsberger Straße

hier: Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

-Vorlage vom 15.03.2007-

(Ratsherr Voß verlässt den Sitzungsraum.)

Beschluss:

1. Für das Gebiet westlich des Wasserkrüger Weges, nördlich und südlich der Breslauer Straße sowie südlich der Königsberger Straße wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Ziel der Planaufstellung ist die Ordnung der derzeit vorhandenen Gemengelage.
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 war Ratsherr Voß von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

A 9. Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Alt-Mölln für das Gebiet östlich der Dorfstraße/westlich des Mühlenbachtals

hier: Stellungnahme im Zuge der Abstimmung mit den Nachbargemeinden

-Vorlage vom 28.03.2007-

(Ratsherr Kühl verlässt der Sitzungsraum.)

Beschluss:

Hinsichtlich des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 10 für das Gebiet östlich der Dorfstraße/westlich des Mühlenbachtals der Gemeinde Alt-Mölln bestehen seitens der Stadt Mölln keine Bedenken.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Aufgrund des § 22 GO waren Ratsherr Kühl von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

V 10. Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Mölln für das Gebiet östlich des Tulpenweges

hier: Satzungsbeschluss

-Vorlage vom 20.03.2007-

Herr Ruhland empfiehlt, in der Begründung das Wort „erheblich“ in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu streichen.

Anmerkung der Verwaltung:

Gem. § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich der eventuellen Erheblichkeit von Beeinträchtigungen von Umweltbelangen sind dann insbesondere im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB entsprechend zu berücksichtigen.

Der Bauausschuss beschließt, der Stadtvertretung folgende Beschlussfassung zu empfehlen:

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 94 vorgebrachte Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft. Das Ergebnis ist der beigefügten Anlage zu entnehmen.
Der Bürgermeister - Stadtbauamt - wird beauftragt, den Träger öffentlicher Belange, der Anregungen vorgebracht hat, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 BauGB beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 94 für das Gebiet östlich des Tulpenweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung sowie die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB.
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht 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 einschließlich Umweltbericht 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 11. Bauvorhaben Wasserkrüger Weg 14

hier: Bürgerbüro, Mehrkosten, Bereitstellung Haushaltsmittel
-zuletzt BA 04/07, TOP A 10-
-Vorlage vom 04.04.2007-

Die Ausschussmitglieder nehmen von der Vorlage Kenntnis. Die Erhöhung der Baukosten für das Bürgerservicebüro werden kritisch betrachtet. Nachvollziehbar sind jedoch die Mehrkosten für die nicht vorhersehbaren Mängel in der Bausubstanz des vorhandenen Fußbodens.

Gefordert wird jedoch, dass zum Nachtragshaushalt 2007 eine endgültige Kostenfeststellung erfolgt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Finanzausschuss und der Stadtvertretung, im 1. Nachtrag zum Haushaltsplan 2007 zusätzliche Mittel für das Bauvorhaben Wasserkrüger Weg 14 (Haushaltsstelle 0200/9400) bereitzustellen.

Der genaue Haushaltsmittelbedarf (ca. 35.000,- EUR bis 40.000,- EUR) ist vom Stadtbauamt rechtzeitig anzumelden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

A 12. Bekanntgaben / Anfragen

12.1 Gudower Weg

Herr Kuhmann gibt bekannt, dass der Gudower Weg in den letzten Zügen ausgebaut wird; eine Fertigstellung der Straßenbaumaßnahme wird zum Wochenende erwartet.

12.2 Grubenstraße / Schäferstraße

Es wird berichtet, dass diese Woche die Straßenbauarbeiten in der Grubenstraße/Schäferstraße begonnen haben.

12.3 Mensabau Auf dem Schulberg

Die Submissionstermine zum Mensabau sind erfolgt; momentan wird die rechnerische Prüfung der einzelnen Angebote durchgeführt. Zur nächsten BA-Sitzung können nähere Details mitgeteilt werden.

Nichtöffentlicher Teil

(Der Verlauf der nichtöffentlichen Sitzung ist in der Anlage zur Niederschrift zu den Tagesordnungspunkten A 13 - A 15 gesondert protokolliert.)

A 13. Städtebaulicher Vertrag –Bauplanungsvertrag-

hier: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41.5
-Vorlage vom 26.03.2007-

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, den der Vorlage als Anlage beigefügten Städtebaulichen Vertrag –Bauplanungsvertrag- abzuschließen.

A 14. Bekanntgaben / Anfragen

14.1 Parkdeck

Erläutert werden die Regeln der Technik bei den „Oberflächenschutzsystemen“.

A 15. Kontrolle der Verwaltung

15.1 Eingegangene Bauanträge

hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

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

15.1.1 Neubau von 100 altengerechten Wohnungen

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

15.1.2 Abbruch einer Gaststätte mit Einliegerwohnung und Kegelbahn

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

15.1.3 4. Verlängerung Neubau eines Einfamilienhauses

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

Öffentlicher Teil

A 16. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Die in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse werden bekanntgegeben.

(Ausschussvorsitzende)

(Protokollführerin)

Verteilerschlüssel 4