

Niederschrift

über die 06. Sitzung des Bauausschusses

am 19.05.2004 im Stadthaus, Raum 108

Beginn: 19.00 Uhr, Ende: 21.05 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 29.04.2004
- A 4. Bericht über die Durchführung der Anträge und Beschlüsse
- A 5. ÖPNV; Stadtverkehr Mölln
hier: Einführung Stadtbuskonzept
- A 6. Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Mölln für das Gebiet südlich der Bromberger Straße, nördlich der Posener Straße / Danziger Straße, östlich der Königsberger Straße, westlich des Waldes
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- A 7. Bebauungsplan Nr. 85 der Stadt Mölln für das zweite Grundstück südlich der Straße Ohlendörf an der Alt-Möllner-Straße
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 13.11.2003
Erneuter Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Bürgerbeteiligung
- A 8. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Mölln für das Gebiet Ratzeburger Straße / Lankauer Weg / An der Kuhkoppel
hier: Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Bürgerbeteiligung
- A 9. 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Mölln für das Gebiet westlich des Grambeker Weges, östlich der Bahntrasse, südlich der Planckstraße, nördlich des Delvenauweges
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- V 10. Neuausbau Mühlengang
hier: Bereitstellung von Haushaltsmittel
- V 11. Dorfentwicklungsplan Amt Nusse, Integration regionaler Projekte aus Mölln
hier: Reisemobilstellplatz
- A .12 Bekanntgaben / Anfragen
 - 12.1 Fahrtrichtungsumkehr der Schäferstraße
 - 12.2 Beschilderung der Hauptstraße am Wassertor

- 12.3 Weitere Beratung des Flächennutzungsplanes
- 12.4 Regionales Verkehrskonzept
- 12.5 Verkehrsgutachten Ratzeburg 2003/2004-05-24
- 12.6 Altstadt, Untersuchung Abwasserleitung
- 12.7 Brücke Hein-Hollenbek-Weg am Drüsensee

Nichtöffentlicher Teil

- A 13. Errichtung einer Biogasanlage
hier: Grundsatzentscheidung
- A 14. Wärmeversorgung Feuerwehrgerätehaus
- A 15. Kontrolle der Verwaltung
 - 15.1 Eingegangene Bauanträge
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
 - 15.2 Befreiungen
- A 16. Bekanntgaben / Anfragen

Öffentlicher Teil

- A 17. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Anwesenheitsliste

	Name	Bemerkungen
Stadtvertreter:		
Vorsitzende:	Ratsherrin Gehrmann	
2. stellv. Vorsitzender	Ratsherr Jahnke	
	Ratsherr Leppek	
	Ratsherr Reichgardt	bis einschl. TOP A 14
1. stellv. Vorsitzender	Ratsherr Voß	
	Ratsherr Zdarsky	
Bürgerdelegierte:		
	Frau Biehl	
	Herr du Moulin	
	Herr Heiden	
	Herr Trense	
Vertreter:		
Protokollführer:	STOI Lemmermann	
Verwaltung:	BR Kuhmann	
Gäste:	Ratsherr Kamke	
	Ratsherr Kroll	
	Ratsherr Ruhland	
	Ratsherr Kühl	
	Ratsherrin Schlage	
	Herr Schenk	
	Bürgervorsteher Heidelberg	
	Herr Peter (VHH)	zu TOP A 5
	Herr Gümmer (Fa. Urbana)	zu TOP A 14
Ausschließungsgründe gemäß § 22 GO / § 75 LBG / § 81 LVwG liegen vor für:		
	Ratsherrn Leppek	TOP A 5
	Ratsherrn Kroll	TOP A 7
	Ratsherrn Kühl	TOP A 7, V 11

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 beantragt, den Tagesordnungspunkt A 14 „Neubau eines Reihenhauses, Kolberger Straße, hier: Bauvoranfrage“ von der Tagesordnung zu streichen und als TOP A 9 den Tagesordnungspunkt „1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Mölln für das Gebiet westlich des Grambeker Weges, östlich der Bahntrasse, südlich der Planckstraße, nördlich des Delvenauweges, hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss“ aufzunehmen.

Die Tagesordnung wird entsprechend neu durchnummeriert.

Zu den Tagesordnungspunkten A 13 bis A 16 wird nach § 46 Abs. 7 GO beantragt, die Öffentlichkeit auszuschließen.

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag zu entsprechen.

A 3. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschriften über die letzte Sitzung des Bauausschusses am 29.04.2004

Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben.

A 4. Bericht über die Durchführung der Anträge und Beschlüsse

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

**A 5. ÖPNV; Stadtverkehr Mölln
hier: Einführung Stadtbuskonzept
- Vorlage vom 06.05.2004 -**

Herr Peter von den VHH erläutert das Stadtbuskonzept Mölln. Angestrebt wird ein kostendeckender Betrieb, der durch eine Kostensenkung von 15 % erreicht werden soll. Die Kostensenkung soll sich aus einer Reduzierung der Kilometerleistung um ca. 15 % ergeben. Für die neue Linie durch das Kurgebiet sind kleinere bauliche Anpassungsmaßnahmen im Bereich der Pinnaubücke erforderlich.

Der Bauausschuss nimmt das Stadtbuskonzept Mölln zur Kenntnis.

**A 6. Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Mölln für das Gebiet südlich der Bromberger Straße, nördlich der Posener Straße / Danziger Straße, östlich der Königsberger Straße, westlich des Waldes
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- Vorlage vom 14.05.2004 -**

Vor Aufnahme der Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt verteilt Ratsherr Leppek eine Liste mit Fragen zu diesem Bebauungsplan an die Ausschussmitglieder.

Nachdem Ratsherr Leppek den Sitzungsraum verlassen hat, beantwortet Herr Kuhmann die Fragen. Die Fragenliste mit Antworten ist der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt.

Der Bauausschuss beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 für das Gebiet südlich der Bromberger Straße, nördlich der Posener Straße / Danziger Straße, östlich der Königsberger Straße, westlich des Waldes wird in der vorliegenden Fassung beschlossen. Der Entwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) 2. Satz BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen.
3. Von der Durchführung einer UVP wird abgesehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Aufgrund des § 22 GO war Ratsherr Leppek von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**A 7. Bebauungsplan Nr. 85 der Stadt Mölln für das zweite Grundstück südlich der Straße Ohlendörp an der Alt-Möllner-Straße
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 13.11.2003
Erneuter Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Bürgerbeteiligung
- zuletzt BA 14/03, TOP A 8 -
- Vorlage vom 06.05.2004 -**

Ein weiterer, dieser Niederschrift als Anlage 2 beigefügter Bebauungsvorschlag (VE 5) wird verteilt.

Herr Kuhmann erläutert die verschiedenen Bebauungsvorschläge.

Die Vorsitzende beantragt Änderungen/Ergänzungen des Beschlussvorschlages. Sie lässt über den geänderten/ergänzten Beschlussvorschlag abstimmen.

Der Bauausschuss beschließt:

1. Der Aufstellungsbeschluss des Bauausschusses vom 13. 11. 2003 für den Bebauungsplan Nr. 85 für das zweite Grundstück südlich der Straße Ohlendörp an der Alt-Möllner-Straße wird aufgehoben.
2. Für das zweite Grundstück südlich der Straße Ohlendörp an der Alt-Möllner-Straße wird der Bebauungsplan Nr. 85 aufgestellt. Ziel der Planaufstellung ist es, auf dem gesamten Grundstück eine Doppelhaus- und Hausgruppenbebauung zu ermöglichen.
3. Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des vorliegenden Planungskonzeptes VE 5 vom 19.05.2004 mit acht Wohneinheiten erarbeitet.
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Büro BSK auf Kosten des Investors beauftragt werden.
5. Mit dem Investor ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.
6. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Satz 1 BauGB wird in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 (1) Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

Aufgrund des § 22 GO waren die Ratsherren Kühl und Kroll von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

- A 8. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Mölln für das Gebiet Ratzeburger Straße / Lankauer Weg / An der Kuhkoppel**
hier: Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Bürgerbeteiligung
- zuletzt BA 03/04, TOP 6 -
- Vorlage vom 06.05.2004 -

Herr Kuhmann erläutert den bisherigen Verfahrensablauf.

Seitens des Ausschusses wird die Erweiterung des Pflegeheimes positiv gesehen. Mit der Betreiberin sollen Verhandlungen über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung geführt werden.

Im Ausschuss besteht Einvernehmen keinen Beschluss zu fassen. Damit hat der Beschluss vom 18.03.2004 weiterhin Gültigkeit (kein Verkauf zum jetzigen Zeitpunkt, Verwaltung möge Möglichkeiten der Verpachtung /Patenschaftsübernahme prüfen).

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

- A 9. 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Mölln für das Gebiet westlich des Grambeker Weges, östlich der Bahntrasse, südlich der Planckstraße, nördlich des Delvenauweges**
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- Vorlage vom 18.05.2004 -

Die Vorlage vom 18.05.2004 ist der Niederschrift als Anlage 3 beigelegt.

Der Bauausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet westlich des Grambeker Weges, östlich der Bahntrasse, südlich der Planckstraße, nördlich des Delvenauweges wird die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 aufgestellt. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Verlagerung des Eingangs- und des Anlieferungsbereichs, Anpassung der überbaubaren Flächen, der festgesetzten Grünflächen und die teilweise Neuordnung der notwendigen Stellplätze.
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden soll seitens des Investors im Einvernehmen mit der Stadt Mölln das Ingenieurbüro Petersen, Pörksen & Partner, Lübeck beauftragt werden.
3. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Absatz 1 Satz 2 BauGB wird abgesehen, da sich die Änderung des Bebauungsplanes nur unwesentlich auf das Plangebiet sowie die Nachbargebiete auswirkt.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
5. Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 für das Gebiet westlich des Grambeker Weges, östlich der Bahntrasse, südlich der Planckstraße, nördlich des Delvenauweges wird in der vorliegenden Fassung beschlossen. Der Entwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

6. Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) Satz 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen.
7. Von der Durchführung einer UVP wird abgesehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

**V 10. Neuausbau Mühlengang
hier: Bereitstellung von Haushaltsmittel
- Vorlage vom 06.05.2004 -**

Herr Kuhmann erläutert die geplante Maßnahme und den von der Vorlage abweichenden aktuellen Verwaltungsvorschlag, den Neuausbau des Mühlenganges mit beidseitigem Gehweg vorzunehmen.

Zur Vorlage wird richtiggestellt, dass es im 3. Absatz heißen muss, „eine Erneuerung der vorhandenen Regenwasserleitung wäre ebenfalls kurzfristig erforderlich“.

Im Anschluss besteht Einvernehmen, noch nicht die vorgeschlagene Art des Ausbaus zu beschließen, sondern erst über Alternativen zu beraten. Das Stadtbauamt wird aufgefordert, zur nächsten Sitzung Vorschläge zur Gestaltung des Mühlenganges vorzulegen. Die Vorsitzende beantragt Änderungen/Ergänzungen des Beschlussvorschlages. Sie lässt über den geänderten/ergänzten Beschlussvorschlag abstimmen.

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung folgenden Beschluss:

1. Für den Ausbau des Mühlenganges einschließlich der Erneuerung der Regenwasserentwässerung werden 75.000,- € im 1. Nachtragshaushalt bereitgestellt.
2. Der Bürgermeister wird gebeten, die Haushaltsmittel zur kurzfristigen Realisierung der Straßenbaumaßnahme vorab außerplanmäßig bereitzustellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**V 11. Dorfentwicklungsplan Amt Nusse, Integration regionaler Projekte aus Mölln
hier: Reisemobilstellplatz
- Vorlage vom 18.05.2004 -**

Die Vorlage vom 18.05.2004 ist der Niederschrift als Anlage 4 beigefügt.

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung folgenden Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt zur Herstellung des Reisemobilstellplatzes Ziegelsee 40.000,- € im 1. Nachtragshaushalt 2004 gemäß beiliegender Finanzierungsübersicht bereitzustellen. Eine Deckung erfolgt aus der allgemeinen Rücklage. Der Bürgermeister wird gebeten, die Haushaltsmittel bei Bedarf vorab außerplanmäßig bereitzustellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

A.12 Bekanntgaben / Anfragen

12.1 Fahrtrichtungsumkehr der Schäferstraße

Die Verwaltung teilt mit, dass vorgesehen ist, die Fahrtrichtung in der Schäferstraße umzukehren, weil die derzeitige Einmündung in die Hauptstraße häufig zu kritischen Situationen führt.

12.2 Beschilderung der Hauptstraße am Wassertor

Die Verwaltung teilt mit, dass vorgesehen ist, die Tafeln „Tempo-20-Zone/LKW-Verbot“ durch kleinere, getrennt aufgestellte Schilder zu ersetzen.

12.3 Weitere Beratung des Flächennutzungsplanes

Auf Nachfrage teilt die Verwaltung mit, dass vorgesehen ist, den Flächennutzungsplan noch vor der Sommerpause zur Beratung vorzulegen. Lediglich die Stellungnahme der Landesplanung fehlt noch.

12.4 Regionales Verkehrskonzept

Die Verwaltung wird gebeten nachzufragen, wann hierzu endlich Entscheidungen getroffen werden.

12.5 Verkehrsgutachten Ratzeburg 2003/2004

Die Stadt Ratzeburg hat ein Verkehrsgutachten von 1991/1992 zur südlichen Umgehungsstraße ergänzen und novellieren lassen.

Das Verkehrsgutachten liegt dem Stadtbauamt vor. Die Zusammenfassung wird der Niederschrift als Anlage 5 beigelegt.

Die weitere Beratung erfolgt zunächst im Regionalbeirat.

12.6 Altstadt, Untersuchung Abwasserleitung

In der Woche vom 24.05. bis 28.05.2004 wird der Zustand von Schmutz- und Regenwasserleitungen in der Altstadt durch Kamerabefahrungen untersucht. Ergänzend werden auch die Leitungen im Lindenweg, Kaiser-Friedrich-Straße und Birkenweg begutachtet. Die Untersuchungen dienen der gezielten Sanierung von Abwasserleitungen in den Folgejahren.

Durch die Kamerabefahrungen kommt es zu Behinderungen des ruhenden Verkehrs, kurzzeitig auch zu Einschränkungen des fließenden Verkehrs. Die Hauptstraße selbst wird aufgrund des starken Verkehrsaufkommens nachts untersucht.

Die Arbeiten werden durch die Fa. SIREG aus Hamburg durchgeführt.

12.7 Brücke Hein-Hollenbek-Weg am Drüsensee

Der städtische Bauhof hat die marode Brücke im Verlauf des Hein-Hollenbek-Weges, die den Waldweg zwischen Lütauer See und Drüsensee überspannt, abgerissen.

Zurzeit laufen die Arbeiten für den Neubau einer Holzbrücke.

Nichtöffentlicher Teil

(Der Verlauf der nichtöffentlichen Sitzung ist in der Anlage zur Niederschrift zu den Tagesordnungspunkten A 13 - A 16 gesondert protokolliert.)

**A 13. Errichtung einer Biogasanlage
hier: Grundsatzentscheidung
- zuletzt BA 05/04, TOP A 9 -
- Vorlage liegt vor -**

Der Bauausschuss beschließt, die Errichtung einer Biogasanlage auf der Fläche südlich der Kläranlage zu unterstützen, soweit sich hieraus keine Förderschädlichkeit der Erschließung des Industriegebietes ergibt oder der Investor die entsprechenden Kosten übernimmt.

**A 14. Wärmeversorgung Feuerwehrgerätehaus
- zuletzt BA 05/04, TOP A 9 -
- Vorlage liegt vor -**

Der Bauausschuss beschließt, dem Versorgungsunternehmen die Errichtung einer Gasheizanlage im ursprünglichen Heizraum zur Erfüllung des Wärmelieferungsvertrages zu gestatten.

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 Abriss eines Wetterschutzdaches und Errichtung eines teilweise geschlossenen Unterstandes an der gleichen Stelle, Birkenweg 28 - Bauantrag -

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

15.1.2 Neubau einer Einzelhandelsverkaufsstätte und eines Dienstleistungsgebäudes, Königsberger Straße 20 - 22 - Bauantrag -

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

15.1.3 Überdachung des Eingangsbereiches, Johann-Gutenberg-Straße 20 - Bauantrag -

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

15.1.4 Die vorhandene Garage wird neu als Wohnraum genutzt, Gudower Weg 155

- Bauantrag -

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

15.1.5 Abbruch eines Wohnhauses mit Nebengebäuden, Grambeker Weg 55

- Antrag auf Abbruch -

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

15.1.6 Abbruch eines Wohnhauses mit Nebengebäuden, Grambeker Weg 57

- Antrag auf Abbruch -

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

15.2 Befreiungen

15.2.1 Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und einem Doppelcarport sowie die Errichtung von 2 PKW-Stellplätzen – 1. Änderung Schleppgaube im Dachgeschoss, Karlheinz-Goedtke-Straße 10

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

A 16. Bekanntgaben / Anfragen

Es liegt nichts vor.

Öffentlicher Teil

A 17. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Die in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse werden bekannt gegeben.

(Ausschussvorsitzende)

(Protokollführer)

Verteilerschlüssel 4