

Niederschrift

über die 1. Sitzung des Bauausschusses

am 20.01.2005 im Stadthaus, Raum 108

Beginn: 19.00 Uhr, Ende: 20.25 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 08.12.2004
- A 4. Bericht über die Durchführung der Anträge und Beschlüsse
- A 5. Rahmenplan der Stadt Mölln für das Gebiet zwischen Grambeker Weg und Bundesbahntrasse in einer Breite von 230 m
hier: Konzeptvorstellung
- A 6. Bebauungsplan Nr. 86 der Stadt Mölln für das Gebiet südlich des Eichholzberges, östlich der Bahntrasse, westlich des Grambeker Weges, nördlich der Berliner Straße
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- A 7. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt-Mölln für das Gebiet nördlich der L 257, östlich des Kampweges, Flurstücke 46/2, 46/4 und 42/27, Flur 2
hier: Stellungnahme im Zuge der öffentlichen Auslegung
- zuletzt Bauausschuss 11/04, TOP A 8 -
- A 8. Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Breitenfelde für das Gebiet nördlich der Bundesstraße 207, westlich des Kuckucksredders, südlich angrenzend an den Amselweg gelegen, für das Flurstück tlw. 7/2, Flur 5 der Gemarkung Breitenfelde
hier: Stellungnahme im Zuge der öffentlichen Auslegung
- A 9. Dorfentwicklungsplan Amt Nusse / Maßnahmen der Stadt Mölln
hier: Sachstand / weitere Vorgehensweise
- A 10. Aufstellung von Buswartehäuschen im Stadtgebiet von Mölln
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 30.12.2004
- A 11. Bekanntgaben / Anfragen
 - 11.1 Orientierende Luftschadstoffmessungen der Lufthygienischen Überwachung Schleswig-Holstein in der Hauptstraße Mölln
 - 11.2 Forschungsvorhaben „Fläche im Kreis“
 - 11.3 Posener Straße 1. Bauabschnitt – Ausbau Pappelweg
 - 11.4 Lindensanierung auf dem Bauhof
 - 11.5 Ausschreibung für das Regionale Verkehrskonzept
 - 11.6 Ausbesserungen in der Hauptstraße

Nichtöffentlicher Teil

- A 12. Städtebauliche Verträge / Dükerbau
hier: Stundung / Stundungszinsen

- A 13. Bekanntgaben / Anfragen
 - 13.1 Parkplatz Lidl-Markt
 - 13.2 Baumallee Lange Straße
 - 13.3 Errichtung einer Biogasanlage
 - 13.4 Fußgängerbrücke Mölln-Nord

- A 14. Kontrolle der Verwaltung
 - 14.1 Eingegangene Bauanträge
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
 - 14.2 Befreiungen

Öffentlicher Teil

- A 15. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Anwesenheitsliste

	Name	Bemerkungen
Stadtvertreter:		
Vorsitzende:	Ratsherrin Gehrman	
1. stellv. Vorsitzender	Ratsherr Zdarsky	
2. stellv. Vorsitzender	Ratsherr Jahnke	
	Ratsherr Leppek	fehlt
	Ratsherr Reichgardt	fehlt
	Ratsherr Voß	
Bürgerdelegierte:	Frau Biehl	
	Herr du Moulin	
	Herr Heiden	
	Herr Trense	
Vertreter:	Herr Kroll	für Herrn Leppek
	Herr Schurig	für Herrn Reichgardt
Protokollführerin:	STA Voß	
Verwaltung:	OBR Kuhmann	
Gäste:	Herr Kühl	
	Herr Ohldag	ab 19.25 Uhr
	Herr Groß	Planungsbüro
Ausschließungsgründe gemäß § 22 GO / § 75 LBG / § 81 LVwG liegen vor für:		
	Herr Kroll	TOPs A 5, A 7, A 14.1
	Herr Kühl	TOPs A 7 – A 9, A 14.1

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

Zu den Tagesordnungspunkten A 12 - 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 08.12.2004

Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben.

A 4. Bericht über die Durchführung der Anträge und Beschlüsse

Herr Kühl fragt zu lfd. Nr. 5 nach, wann die KLR eingeführt werden kann.

Zurzeit ist der Mitarbeiter des Kämmereiamtes noch immer mit dem Abwasserbetrieb beschäftigt. Außerdem ist der Amtsleiter immer noch dienstunfähig, so dass hier auch Vertretungsarbeiten anfallen. Ein genauer Zeitpunkt ist nicht absehbar.

Zur lfd. Nr. 7 wird gefordert, die Firma zu wechseln, wenn diese unfähig ist. Dies ist aber nur bei Abgängigkeit der Parkuhren möglich.

Zur lfd. Nr. 16 ist Abhilfe nur durch Überplanung möglich. Die baulichen Veränderungen können in Abstimmung mit dem Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur erfolgen.

Im Übrigen wird der Bericht zur Kenntnis genommen.

A 5. Rahmenplan der Stadt Mölln für das Gebiet zwischen Grambeker Weg und Bundesbahntrasse in einer Breite von 230 m hier: Konzeptvorstellung

Vorlage vom 12.01.2005

Herr Groß erläutert das Konzept anhand eines Planes. Zurzeit ist nur geplant, die Fläche zwischen Bahndamm und ehemaligem Hein-Hollenbek-Weg zu überplanen, da im anderen Teil zu viele Eigentümer vorhanden sind.

Der Bauausschuss beschließt, das vorgestellte Konzept in der vorliegenden Fassung zu billigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Aufgrund des § 22 GO war Herr Kroll von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

A 6. Bebauungsplan Nr. 86 der Stadt Mölln für das Gebiet südlich des Eichholzberges, östlich der Bahntrasse, westlich des Grambeker Weges, nördlich der Berliner Straße hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Vorlage vom 22.12.2004

In der Diskussion werden folgende Punkte angesprochen:

- Herr Zdarsky will sichergehen, dass kein neuer Verbrauchermarkt angesiedelt wird, wenn das Autohaus Hansa schließt.
- maximale Verkaufsfläche (1.500 qm) für den Einzelhandel und Gesamtverkaufsfläche (10.500 qm)
- Nr. 3 der Begründung (Planungsziel)
- Nr. 5 der Begründung (Naturschutz und Landschaftspflege)

Auf Antrag von Herrn Kühl wird die Sitzung für 5 Minuten unterbrochen.

Die CDU-Fraktion schlägt vor, den TOP zur Beratung in die Fraktionen zu verweisen, ihn erneut zur nächsten Bauausschusssitzung auf die Tagesordnung zu setzen und folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bauausschuss beschließt:

1. Das ursprüngliche Planungsziel, die im Plangebiet bestehenden Nutzungen (Auto-, Bau- stoff- und Lebensmittelhandel) generell zu sichern und auszubauen, wird im weiteren Verfahren differenziert.
2. Bis zum Beschluss eines neuen Planentwurfes wird die Verwaltung gebeten, alle eingehenden Bauanträge zurückzustellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

**A 7. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt-Mölln für das Gebiet nördlich der L 257, östlich des Kampweges, Flurstücke 46/2, 46/4 und 42/27, Flur 2
hier: Stellungnahme im Zuge der öffentlichen Auslegung
- zuletzt Bauausschuss 11/04, TOP A 8 -**

Vorlage vom 04.01.2005

Hinsichtlich der mit dem Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt-Mölln (Stand: Dezember 2004) verfolgten Planungsabsicht - die Darstellung von Wohn- baulandflächen im Bereich nördlich der L 257 / östlich des Kampweges - bestehen keine Bedenken. Die Belange der Stadt Mölln werden nicht berührt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

**A 8. Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Breitenfelde für das Gebiet nördlich der Bundesstraße 207, westlich des Kuckucksredders, südlich angrenzend an den Amselweg gelegen, für das Flurstück tlw. 7/2, Flur 5 der Gemarkung Breitenfelde
hier: Stellungnahme im Zuge der öffentlichen Auslegung**

Vorlage vom 04.01.2005

Hinsichtlich des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Breitenfelde für das Gebiet nördlich der Bundesstraße 207, westlich des Kuckucksredders, südlich angrenzend an den Amselweg gelegen, für das Flurstück tlw. 7/2, Flur 5 der Gemarkung Breitenfelde (Stand: Dezember 2004) bestehen seitens der Stadt Mölln keine Bedenken.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

**A 9. Dorfentwicklungsplan Amt Nusse / Maßnahmen der Stadt Mölln
hier: Sachstand / weitere Vorgehensweise**

Vorlage vom 13.01.2005

In der Diskussion wird festgehalten, dass die Mittel für die Maßnahmen ‚Stadtseeanleger‘ und ‚Neuer Eingang Wildpark‘ bereitgestellt sind, sobald der Haushalt genehmigt ist. Zur Maßnahme ‚Barrierefreier Zugang St.Nicolai (Unterfluraufzug)‘ sind noch vertragliche Vereinbarung mit der ev.luth. Kirchengemeinde notwendig.

Das Abstimmungsgespräch mit dem Amt Nusse zur Festlegung der Mittelbedarfe 2005 und 2006 findet am 26.01.2005 statt.

Um mehr Sicherheit für die Umsetzung der Maßnahmen zu erhalten, sieht der Bauausschuss schon jetzt Handlungsbedarf und beschließt aufgrund eines CDU-Antrages (Anlage 1):

1. Für alle Maßnahmen ist der Antrag zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn so vorzubereiten, dass die Unterlagen zum Abstimmungsgespräch vorliegen und eingereicht werden können.
2. Die Maßnahme „barrierefreier Zugang St. Nicolai“ ist vertraglich mit der Kirche so vorzubereiten, dass sie über den städtischen Haushalt abgewickelt werden kann.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zusätzlich beantragt Herr Zdarsky, über folgenden Vorschlag abzustimmen:

Die Verwaltung wird um Prüfung gebeten, welche Möglichkeiten bestehen, einen Fußweg zum Don-Bosco-Haus herzustellen. Hierzu sind entsprechende Gespräche mit dem Kreis aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

**A 10. Aufstellung von Buswartehäuschen im Stadtgebiet von Mölln
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 30.12.2004**

Herr Zdarsky begründet den vorliegenden SPD-Antrag.

Die Vorsitzende erläutert, dass die neuen Buslinien nur versuchsweise für 1 Jahr eingerichtet worden sind und nach 1 Jahr geprüft wird, ob sie bestehen bleiben. Sie schlägt daher vor:

1. Die Linienüberprüfung abzuwarten.
2. Die Verwaltung prüft, ob und in welcher Höhe noch gefördert wird.
3. Über die Aufstellung der Häuschen sollte nach Klärung von 1. und 2. entschieden werden.

Herr Kuhmann verweist auf das Schreiben des Kreises vom 05.01.2005 (Anlage 2), wonach die Landesweite Verkehrsservicegesellschaft auch weiterhin Buswartehäuschen fördert. Anträge müssen bis zum 21.02.2005 gestellt werden.

Ein entsprechender Beschlussvorschlag wird zur nächsten Sitzung vorbereitet.

Die SPD stellt ihren Antrag daraufhin zurück.

A 11. Bekanntgaben / Anfragen

11.1 Orientierende Luftschadstoffmessungen der Lufthygienischen Überwachung Schleswig-Holstein in der Hauptstraße Mölln

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

11.2 Forschungsvorhaben ‚Fläche im Kreis‘

Nach der „Starterveranstaltung“ für das Forschungsvorhaben „Fläche im Kreis“ im Dezember 2004 in Bonn steht nunmehr der Ablaufplan für die Planspiele fest (Anlage 3). Aktuelles zu den Planspielen ist der beigefügten Presseinformation des Deutschen Institutes für Urbanistik (Anlage 4) und der Internetseite www.flaeche-im-kreis.de zu entnehmen.

11.3 Posener Straße 1. Bauabschnitt – Ausbau Pappelweg

Der vor Beginn der Baumaßnahme vorgestellte Entwurf für den Ausbau der Posener Straße 1.BA, hier: Pappelweg (Anlage 5), ist zur Verbesserung der Einfahrtsituation der anliegenden Grundstücke überarbeitet worden. Die Neuplanung wird der Niederschrift beigefügt (Anlage 6).

11.4 Lindensanierung auf dem Bauhof

Eine Anrechnung der Lindensanierung auf dem Bauhof für spätere Ausgleichsmaßnahmen ist rechtlich nicht möglich.

11.5 Ausschreibung für das Regionale Verkehrskonzept

Auf Nachfrage erklärt Herr Kuhmann, dass alle regionalen Partner unterschreiben können, sobald die Zuwendung vom Amt für ländliche Räume zugesichert wird.

11.6 Ausbesserungen in der Hauptstraße

Der Bauausschuss kritisiert, dass der Bauhof ständig Ausbesserungen an den beiden gepflasterten Straßeneinengungen im schmalen Teil der Hauptstraße vornehmen muss. Er fordert, diese Arbeiten zu erfassen und von der Bürgerschaft abzuziehen. Außerdem wird gefordert, die Ursachen zu erforschen.

Nichtöffentlicher Teil

(Der Verlauf der nichtöffentlichen Sitzung ist in der Anlage zur Niederschrift zu den Tagesordnungspunkten A 12 - A 14 gesondert protokolliert.)

**A 12. Städtebauliche Verträge / Dükerbau
hier: Stundung / Stundungszinsen**

Vorlage vom 06.01.2005

Der Bauausschuss beschließt, dem Finanzausschuss zu empfehlen, auf die Geltendmachung von Stundungszinsen zu verzichten.

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

A 13. Bekanntgaben / Anfragen

13.1 Parkplatz Lidl-Markt

Es wird bemängelt, dass noch keine Bäume gepflanzt sind.

13.2 Baumallee Lange Straße

Die Neuanlage einer Baumallee wird im Zuge des Straßenausbaus erfolgen.

13.2 Errichtung einer Biogasanlage

Der Bauausschuss hat die Veräußerung eines Grundstücks südlich der Kläranlage zur Errichtung einer Biogasanlage unterstützt (BA 06/2004, TOP A 13), soweit dies nicht zur Rückzahlung von Fördermitteln führt oder alternativ der Investor zur Übernahme dieser Rückzahlung bereit ist.

Seitdem stagnierte das Projekt.

Jetzt sind erneute Verhandlungen geführt worden.

13.4 Fußgängerbrücke Mölln-Nord

Die Baufirma der Fußgängerbrücke in Mölln-Nord, die die Baugebiete östlich und westlich der Bahntrasse verbindet, hat mit dem Abbau der Fußgängerbrücke gedroht. Ein Abbau der Brücke durch die Baufirma ist nach Einschätzung des Stadtbauamtes rechtlich unzulässig.

Das weitere Vorgehen der Baufirma bleibt abzuwarten.

A 14. Kontrolle der Verwaltung

14.1 Eingegangene Bauanträge

hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

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

14.1.1 Verlängerung Vorbescheid:

Bebauung Grundstück mit Hausgruppe - Bauvoranfrage -

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

14.1.2 Neubau Wohnhaus

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

14.1.3 Anbau eines Wintergartens mit Terrassenüberdachung

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

14.1.4 Erweiterung der Wohnfläche durch einen Anbau

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

14.1.5 Einrichtung eines Stehimbisses

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

14.1.6 Nutzungsänderung und Eingangsänderung

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

14.1.7 Verlängerungsantrag: Neubau eines Geschäftshauses

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

14.1.8 Neubau Gemeindezentrum

Herr Kuhmann erläutert den Neubau anhand von Zeichnungen.

Das gemeindliche Einvernehmen ist in Vorabstimmung mit dem Kreis nach § 34 BauGB erteilt worden.

Wegen des Zeitdrucks musste die Stellungnahme nach Vorabstimmung mit der Vorsitzenden ohne Beteiligung des Bauausschusses abgegeben werden.

14.1.9 Neubau eines Einfamilienhauses

Das ehemals für ein Gemeinschaftshaus vorgesehene Grundstück, das an allen Seiten von der Straße umgeben ist, soll jetzt bebaut werden.

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

14.2 Befreiungen

Erweiterung der Zufahrtsbreite von 3 m auf 4,50 m

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

Öffentlicher Teil

A 15. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Die in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse werden bekanntgegeben.

(Ausschussvorsitzende)

(Protokollführerin)