

Niederschrift

über die 4. Sitzung des Bauausschusses

am 24.03.2005 im Stadthaus, Raum 108

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 02.03.2005
- A 4. Bericht über die Durchführung der Anträge und Beschlüsse
- A 5. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Mölln für das gesamte Stadtgebiet
hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- A 6. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 77 für das Gebiet nördlich Alte Zirkuskoppel, östlich der Bahntrasse, südlich der A.-Paul-Weber-Straße, westlich der Ratzeburger Straße
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- A 7. Fahrradwege in Mölln
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN vom 23.11.2004
- zuletzt Bauausschuss 15/04, TOP A 9 -
- A 8. Tempo – 30 – Konzept für die Waldstadt
- A 9. Sanierung / Neubau einer Toilettenanlage Grundschule Till-Eulenspiegel
- A 10. Bekanntgaben / Anfragen
 - 10.1 Schulwegsicherung Lankauer Weg
 - 10.2 Forschungsvorhaben „Fläche im Kreis“
- zuletzt BA 01/2005, TOP A 11.2 -
 - 10.3 Mobilfunkanlagen
- zuletzt BA 03/2005, TOP A 8 -
 - 10.4 Lange Straße, Bebauung in zweiter Reihe
 - 10.5 Kreuzung Berliner Straße/Grambeker Weg
 - 10.6 Gäste aus Polen

Nichtöffentlicher Teil

- A 11. Städtebaulicher Vertrag
hier: Bebauungsplangebiet Nr. 88

- A 12. Bekanntgaben / Anfragen
 - 12.1 Errichtung eines Blockheizkraftwerkes
 - 12.2 Hauptstraße 2. BA: Fahrbahneinengungen
- zuletzt BA 03/2005, TOP A 10. 4 -
- A 13. Neubau eines Gebäudes mit Ladenfläche - Grambeker Weg -
hier: Bauvoranfrage

- A 14. Kontrolle der Verwaltung
 - 14.1 Eingegangene Bauanträge
hier: gemeindliches Einvernehmen
 - 14.2 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 Ratsherrn Reichgardt
Protokollführer:	STOI Lemmermann	
Verwaltung:	OBR Kuhmann	
	TA Neumann	
Gäste:	Ratsherrin Hälsig	
	Ratsherr Kühl	
	Ratsherr Ruhland	
Ausschließungsgründe gemäß § 22 GO / § 75 LBG / § 81 LVwG liegen vor für:	Ratsherrn Kühl	TOP A 6, A 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

Die Vorsitzende beantragt, die Tagesordnung um die Punkte

A 6 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 77 für das Gebiet nördlich Alte Zirkuskoppel, östlich der Bahntrasse, südlich der A.-Paul-Weber-Straße, westlich der Ratzeburger Straße hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

und

A 8 Tempo-30-Konzept für die Waldstadt

zu erweitern. Die übrigen Tagesordnungspunkte werden entsprechend neu durchnummeriert.

Zu den Tagesordnungspunkten A 11 - 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 02.03.2005

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. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Mölln für das gesamte Stadtgebiet hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Vorlage vom 16.03.2005

Frau Neumann erläutert die wesentlichen im Abwägungsvorschlag enthaltenen Änderungen. Im Rahmen der anschließenden Diskussion wird beantragt,

1. die Fläche 3 als Wohnbaufläche bestehen zu lassen und die Fläche auf der gegenüberliegenden Straßenseite nicht als GI sondern als gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO darzustellen
und
2. in den Abwägungstexten zu Fläche 10 einen Hinweis auf die seinerzeitigen Gesprächsergebnisse mit übergeordneten Behörden (Forstamt, Kreis, Land) hinsichtlich der Möglichkeit von Waldumwandlung und Inanspruchnahme von Biotopflächen zugeben.

Die Vorsitzende läßt über den unter Berücksichtigung der genannten Änderungen ergänzten Beschlußentwurf abstimmen.

Beschluss:

1. Die Entwürfe des Flächennutzungsplanes für das gesamte Stadtgebiet und des Erläuterungsberichts werden mit den sich aus der Abwägung gemäß der Vorlage beigefügten Anlage ergebenden Änderungen, sowie unter Berücksichtigung der vorgenannten Änderungen - Wohnbaufläche 3 bleibt, gegenüberliegende Straßenseite wird gewerbliche Baufläche und Abwägungstexte zu Fläche 10 erhalten Hinweis auf Gesprächsergebnisse - gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes und des Erläuterungsberichts sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen, dabei ist gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hinzuweisen, dass Anregungen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

A 6. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 77 für das Gebiet nördlich Alte Zirkuskoppel, östlich der Bahntrasse, südlich der A.-Paul-Weber-Straße, westlich der Ratzeburger Straße
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Vorlage vom 24. 3. 2005, als Anlage 1 der Niederschrift beigefügt

Beschluss:

1. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 für das Gebiet nördlich Alte Zirkuskoppel, östlich der Bahntrasse, südlich der A.-Paul-Weber-Straße, westlich der Ratzeburger Straße wird in der vorliegenden Fassung beschlossen. Der Entwurf der Begründung nebst Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Aufgrund des § 22 GO war Ratsherr Kühl von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; er war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

A 7. Fahrradwege in Mölln
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN vom 23.11.2004
- zuletzt Bauausschuss 15/04, TOP A 9 -

Vorlage vom 10.03.2005

Zu Ziffer 2 der Vorlage wird gebeten, zu prüfen, was gegen die Sandausschwemmungen von der Immenstelle auf den Wolliner Weg getan werden kann.

Zu Ziffer 3 der Vorlage bittet Ratsherrin Hälsig, die Straßenbreite zu überprüfen. Sie hält Markierungen für den Übergang zum beidseitigen Radweg für erforderlich.
Die Vorsitzende beantragt, daß Ziffer 3 der Vorlage nicht Gegenstand der nachfolgenden Abstimmung sein soll. Sie läßt über den so geänderten Beschlußvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, den Anregungen des Bauamtes zu den Punkten 1, 2 und 4 bis 9 des Antrages der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zu folgen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

A 8. Tempo – 30 – Konzept für die Waldstadt

Vorlage vom 17.03.2005

Eine am Sitzungstag eingegangene Stellungnahme der RMVB zum vorgestellten Konzept wird verlesen. Die Stellungnahme ist der Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

Es wird beantragt, das Konzept abweichend von der Vorlage ohne besondere Vorfahrtsregelungen für den Busverkehr zu beschließen.
Die Vorsitzende läßt über den geänderten Beschlußvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des der Vorlage anliegenden Konzeptes, jedoch ohne besondere Vorfahrtsregelungen für den Busverkehr, in der Waldstadt flächendeckend eine Tempo-30-Zone einzurichten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

A 9. Sanierung / Neubau einer Toilettenanlage Grundschule Till-Eulenspiegel

Vorlage vom 09.03.2005

Nach der Aussprache zu diesem Tagesordnungspunkt bringt die Vorsitzende den nachfolgenden Beschlußvorschlag ein und beantragt, über diesen abzustimmen:

Der Bauausschuß sieht die Dringlichkeit der neuen Toilettenanlage in der Till-Eulenspiegel-Grundschule und empfiehlt dem Finanzausschuß, die Baukosten in Höhe von 120.00,00 € - einschließlich Kosten für den Rückbau der Kellertoiletten- wenn möglich im 1. Nachtragshaushalt 2005, ansonsten im Haushaltsplan 2006 zu veranschlagen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

A 10. Bekanntgaben / Anfragen

10.1 Schulwegsicherung Lankauer Weg

Der Ausschuß nimmt die schriftliche Bekanntgabe zur Kenntnis.

10.2 Forschungsvorhaben „Fläche im Kreis“

- zuletzt BA 01/2005, TOP A 11.2 –

Beim Forschungsvorhaben ‚Fläche im Kreis‘, an dem sich die Region Mölln beteiligt, läuft zurzeit die Vorphase für die Planspiele, in der vor allem die bestehende Situation analysiert wird.

Teil dieser Vorphase ist eine standardisierte Befragung von Akteuren der Flächenkreislaufwirtschaft. Beigefügt ist eine Liste von Akteuren, die dem Deutschen Institut für Urbanistik (DIfU) seitens der Region vorgeschlagen wurden (Anlage 1).

Ebenfalls sollen in dieser Vorphase die Fachleute für die ganztägigen Workshops, die in 2005 und 2006 stattfinden, ausgewählt werden. Der Entwurf der Teilnehmerliste ist ebenfalls zur Kenntnis beigefügt (Anlage 2).

Die eigentliche Planspielphase wird mit einer Regions-Auftaktveranstaltung, die für **Montag, den 20. Juni 2005** (nachmittags) vorgesehen ist, beginnen.

10.3 Mobilfunkanlagen

- zuletzt BA 03/2005, TOP A 8 -

Die aktuellen Planungen eines Netzbetreibers sind in der letzten Sitzung des Bauausschusses vorgestellt worden.

Die geplanten Standorte in den Wohnbauflächen sind vom Bauausschuss kritisch gesehen worden. Das Stadtbauamt ist gebeten worden, zusammen mit dem Netzbetreiber nach Alternativen zu suchen.

Zwischenzeitlich hat der Netzbetreiber aus finanziellen und funktechnischen Gründen seine Planung aktualisiert. Auf die Suchkreise 2 (Bereich Wildpark) und 3 (Bereich östlich Gudower Weg) wird danach zumindest vorerst verzichtet. Dadurch sind die Suchkreise 1 (Bereich nördlich der Altstadt) und 4 (Kreuzungsbereich Wasserkrüger Weg / Berliner Straße) aber nicht verzichtbar, um eine ausreichende Versorgung des Stadtgebietes zu gewährleisten.

Der Suchkreis 5 (Bereich westlich der Waldstadt) entfällt ebenfalls; die Versorgung der Waldstadt wird über den Ausbau bestehender Standorte (Hellbachtalklinik, Grambeker Abfallzentrum) sichergestellt.

10.4 Lange Straße, Bebauung in zweiter Reihe

Im Bereich Lange Straße zwischen Gudower Weg und Hindenburgstraße ist eine Bauvoranfrage für eine Bebauung in zweiter Reihe gestellt worden. Da sich die Bebauung nicht einfügt, ist diese Bauvoranfrage gemäß §34 BauGB abzulehnen.

Da eine Nachverdichtung in bestimmten Umfang aber durchaus städtebaulich wünschenswert ist, wird das Stadtbauamt – wie in anderen vergleichbaren Fällen – eine Umfrage unter den Grundstückseigentümern in diesem Bereich durchführen. Sollte in erkennbarem Umfang Interesse an der Schaffung von Baurecht in den hinteren Grundstücksbereichen bestehen, wird eine das Stadtbauamt eine Beratung und Entscheidung im Bauausschuss vorbereiten.

10.5 Kreuzung Berliner Straße/Grambeker Weg

Es wird bemängelt, daß für Rechtsabbieger in den Grambeker Weg in Richtung Grambek ein Warnhinweis/Blinklicht auf querende Fußgänger fehlt. Der Baulastträger soll diesbezüglich angesprochen werden.

10.6 Gäste aus Polen

An der nächsten Bauausschußsitzung werden einige büroleitende Beamte (heißen dort Sekretäre) teilnehmen.

Nichtöffentlicher Teil

(Der Verlauf der nichtöffentlichen Sitzung ist in der Anlage zur Niederschrift zu den Tagesordnungspunkten A 11 - A 14 gesondert protokolliert.)

**A 11. Städtebaulicher Vertrag
hier: Bebauungsplangebiet Nr. 88**

Vorlage vom 10.03.2005

Der Bauausschuss beschließt, den der Vorlage als Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrag abzuschließen, wobei zu beachten ist, dass der in Abschnitt I / § 13 genannte Ablösebetrag sowie die Anlage 2 des Vertrages durch die Verwaltung - ohne weitere Beschlussfassung - bis zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geändert werden kann.

A 12. Bekanntgaben / Anfragen

12.1 Errichtung eines Blockheizkraftwerkes

Ein Investor hat mitgeteilt, dass er statt einer ursprünglich geplanten Biogasanlage ein Blockheizkraftwerk errichten will.

12.2 Hauptstraße 2. BA: Fahrbahneinengungen

- zuletzt BA 03/2005, TOP A 10.4 –

Die Verwaltung berichtet zum Sachstand.

**A 13. Neubau eines Gebäudes mit Ladenflächen
hier: Bauvoranfrage**

Vorlage vom 09.03.2005

Der Bauausschuss beauftragt das Stadtbauamt, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

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 Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses

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

14.1.2 1. Nachtrag zur Baugenehmigung - Nutzungsänderung mit Abbruch u. Neubau

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

14.1.3 Änderung von gewerblicher in private Nutzung

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

14.1.4 Neubau eines Gartenhauses

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

14.1.5 Nutzungsänderung, Einbau einer Wohnung

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

14.1.6 Umbau von Büroräumen zu einer Kfz.-Reparaturannahme

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

14.1.7 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 19.01.2005

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

14.1.8 Nutzungsänderung: Kinderzimmer in Kosmetik- und Fußpflegepraxis

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

14.1.9 Errichtung einer Werbeanlage

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

14.1.10 Erweiterung eines Wohnhauses

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

14.1.11 Umbau einer überdachten Terrasse zu einem Wohnwintergarten

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

14.1.12 Neubau eines Doppelhauses

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

14.2 Befreiungen

14.2.1 Befreiung von der Dachfarbe

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

14.2.2 Befreiung von der Dachfarbe

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

14.2.3 Errichtung eines Carports außerhalb der Baugrenzen

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)

(Protokollführer)

Verteilerschlüssel 4