

Niederschrift
über die Sitzung des Planungs- und Bauausschusses am 14.05.2020
im Dorfgemeinschaftshaus Dorfstraße 3, 23881 Alt-Mölln

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:43 Uhr

Anwesend: 4

(gesetzl.) Mitgliederzahl: 5

a) Stimmberechtigte

Bemerkungen:

1. GV Burmester, Ina (Vorsitzende)
2. GV Tesche, Detlef
3. GV Möller, Torben
4. WB Sonnenburg, Ulfert
5. WB Berling, Olaf

Ab 19:38 Uhr (TOP2)

b) nicht Stimmberechtigte

- BGM Brüggemann, Björn
GV Graumann, Wolfgang
Herr Kühl von der Firma BSK Mölln
Geisler, Karin

bis Top 6

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Niederschrift der Sitzung vom 03.12.2019
3. ✓ Aufhebungs- und Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I für das Gebiet östlich der Gemeindestraße „Zu den Ziegelwiesen“ begrenzt an der Ostseite durch den Elbe-Lübeck-Kanal, nördlich der Bebauung an der Gemeindestraße „Altendorfer Weg“
4. Aufhebungs- und Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I für das Gebiet östlich der Gemeindestraße „Zu den Ziegelwiesen“ begrenzt an der Ostseite durch den Elbe-Lübeck-Kanal
5. Sachstand Bebauungsplan Nr. 4
6. Vorbereitung städtebaulicher Vertrag
 - a. für die Flächen der dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I
 - b. für die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 2/II
 - c. für die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 5
7. Verschiedenes

I. Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit

Frau Burmester eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Niederschrift der Sitzung vom 03.12.2019

Es gibt keine Einwände vom Bauausschuss gegen das Protokoll

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	<u>5</u>
Nein-Stimmen:	<u>0</u>
Enthaltungen:	<u>0</u>

TOP 3 Aufhebungs- und Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I für das Gebiet östlich der Gemeindestraße „Zu den Ziegelwiesen“ begrenzt an der Ostseite durch den Elbe-Lübeck-Kanal, nördlich der Bebauung an der Gemeindestraße „Altendorfer Weg“

Herr Kühl erklärt, dass begonnene Verfahren der 3. Änderung nun zu teilen und in 2 Verfahren durchzuführen. In der 3. Änderung wird nun das Verfahren für den Bebauungsplan Nr.2/I (ehemaliges Schlesweg Gelände) fortgeführt.

Herr Kühl berichtet von Gesprächen zwischen der Kreisverwaltung und dem Investor in dem ehemaligen Verwaltungsgebäude die Katastrophenschutzabteilung des Kreises unterbringen zu wollen.

Herr Kühl legt einen neuen Entwurf für die Bebauung des Geländes vor und erläutert diesen. Es sollen an der Straße „Zu den Ziegelwiesen“, 3 Gebäude entstehen mit jeweils 8 Wohnungen. Im hinteren Bereich sollen dann Einfamilienhäuser entstehen. Es soll eine Ringstraße als Einbahnstraße und Spielstraße auf dem Gelände gebaut werden. Die Gesamtanzahl der Wohnungen soll auf 40 begrenzt werden. Alle Gutachten (Boden, Schall, Flora und Fauna) müssen neu erstellt oder überarbeitet werden. Herr Kühl sieht aber darin mit dem zeitlichen Rahmen keine Probleme.

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung dem vorliegenden Beschlussvorschlag zu folgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	<u>5</u>
Nein-Stimmen:	<u>0</u>
Enthaltungen:	<u>0</u>

TOP 4 Aufhebungs- und Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I für das Gebiet östlich der Gemeindestraße „Zu den Ziegelwiesen“ begrenzt an der Ostseite durch den Elbe-Lübeck-Kanal

Herr Kühl erläutert die 4. Änderung des B-Planes. Es geht um die Anpassung der Baufenster auf einigen Grundstücken im unteren Bereich der Ziegelwiesen durch den Zurückbau der Hochspannungsleitung. Alle weiteren Festsetzungen, wie Mindestgrundstückgröße und Anzahl der Wohnungen sollen erhalten bleiben.

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung dem vorliegenden Beschlussvorschlag zu folgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	<u>5</u>
Nein-Stimmen:	<u>0</u>
Enthaltungen:	<u>0</u>

**TOP
5** **Sachstand Bebauungsplan Nr. 4**

Herr Kühl erklärt den jeweiligen Sachstand zu den Änderungen im Gebiet des B-Planes Nr. 4. Die Änderung des B-Plans Nr.4 im Bereich „Energiestraße“ soll erst nach dem weiten Fortschritt des B-Planes Nr. 2/II weitergeführt werden. Zudem müssen noch die Stellungnahmen zum Gebiet des B-Plan Nr.2/II mit der neuen Begründung abgewartet werden.

Im Bereich Bundesstraße 9 soll die Änderung vorangetrieben werden und in der nächsten GV eine Beschlussvorlage für die Änderung vorgelegt werden.

Herr Kühl verabschiedet sich und verlässt die Sitzung.

**TOP
6** **Vorbereitung städtebaulicher Vertrag**

a) für die Flächen der dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/I

Der Planungs- und Bauausschuss berät auf Grundlage des neuen Entwurfes vom Investor über den vorliegenden städtebaulichen Vertrag.

- Die maximale Anzahl von Wohnungen in dem Gebiet soll auf 40 Wohneinheiten begrenzt werden.
- Die Parkflächen / Stellflächen sollen auf 2 je Wohnung festzusetzen werden.
- Die Anzahl der zusätzlichen öffentlichen Parkflächen / Stellplätze soll 40% im Bezug zur Gesamtzahl der Stellflächen von den Wohneinheiten betragen.
- Die geplanten Bauplätze für Einfamilienhäuser sind den Alt-Möllner Bürgern zuerst anzubieten.
- Die Regen- und Schmutzwasserentsorgung des neuen Baugebietes ist für die Gemeinde kostenneutral zu regeln.
- Das gesamte Vorhaben ist für den Gemeindehaushalt Alt-Mölln kostenneutral zu regeln.
- Die Bedingungen in §3 des Vertrages sollen rechtsicher formuliert werden.

- Wenn ein Teil der Kreisverwaltung in das Verwaltungsgebäude einzieht, muss hier eine ausreichende Parkfläche für die Mitarbeiter im B-Plan vorgesehen werden.

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt der GV folgende Änderung in den städtebaulichen Vertrag vorzunehmen und ein zu pflegen. Die Änderungen sollen durch Rechtsanwalt Herrn Dörfler geprüft werden und die GV soll dann den Vertrag beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

b) für die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 2/II

Der Planungs- und Bauausschuss berät über die Vorlage zum städtebaulichen Vertrag und empfiehlt der GV die vorgeschlagene Kostenverteilung für den Vertrag zu übernehmen. Das Amt soll bis zur nächsten GV einen Vertragsentwurf erstellen den die GV dann beschließen soll.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

c) für die Flächen de Bebauungsplanes Nr. 5

Frau Burmester erklärt, es habe schon Gespräche bei BSK mit den Eigentümern geben, in welchen die Eigentümer den Willen zur Umsetzung eines neuen Bebauungsplanes gezeigt haben. In den Vorgesprächen wurde auch das Thema zur Sicherung der Flächen bei Verlegung des Gehweges in den neuen B-Planes Nr. 5 besprochen.

Es ist noch zu klären, ob die Flächen anderweitig genutzt werden dürfen, wenn diese im B-Plan als Gehweg gekennzeichnet werden.

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt der GV die den städtebaulichen Vertrag abzuschließen, wenn die Bedenken bezüglich der Flächennutzung des Gehweges rechtlich geklärt sind.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	<u>5</u>
Nein-Stimmen:	<u>0</u>
Enthaltungen:	<u>0</u>

TOP
7

Verschiedenes

Herr Berling schlägt vor eine Bereisung der Gemeinde durch den Planungs- und Bauausschuss für den Herbst 2020 durchzuführen. Hier sollen dann Auffälligkeiten (Zustand Gehwege, Straßenränder usw.) dokumentiert werden.



Burmester (Vorsitzende Planungs- und Bauausschuss)



Brüggmann (Protokollführer)

