

# Bau- u. UmweltA Lütjenburg

## 4. Sitzung

Sitzung vom 3.5.2010

Seite 1

in Lütjenburg, Rathaus

Für diese Sitzung enthalten die Seiten 2 bis 9  
Verhandlungsniederschriften und Beschlüsse.

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.45 Uhr

(Unterschriften)

Anwesend:

Gesetzl. Mitgliederzahl: 7

a) stimmberechtigt:

1. Dr. Hans Fritzenkötter	13.
2. Jan Bech	14.
3. Thomas Hansen	15.
4. Birgit Lamp f. Lars Nissen	16.
5 Jürgen Panitzki	17.
6. Dirk Sohn	18.
7. Matthias Treu	19.
8.	20.
9.	b) nicht stimmberechtigt
10.	1. stellv. Bürgermeister Mattern
11.	2. Herr Leyk, Stadtreferent
12.	3. Herr Olexik / Umweltschutzbeauftragter
	4. Herr Stein / Amt Lütjenburg
	Frau Dietrich, Herr Millauer / BIG
	Herr Braune / KN 2 Zuhörer

Es fehlten:

a) entschuldigt:	b) unentschuldigt:
1. .	1.
2.	2.
3.	

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses waren durch Einladung vom 23.4.2010 auf Montag den 3.5.2010 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen.

Zeit, Ort und Stunde sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekanntgegeben.

Der Vorsitzende stellte bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die Einberufung Einwendungen nicht erhoben wurden.

Der Bau- und Umweltausschuss war - nach Zahl der erschienenen Mitglieder - beschlussfähig.

**Tagesordnung:**

1. Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten (9 - 10)
2. Genehmigung der Niederschrift der 3. Sitzung vom 30.03.2010
3. Einwohnerfragestunde
4. Baufortschritt Altes Pastorat (Bericht der BIG)
5. Neuvergabeverfahren für die Planung Gildenplatz / Niederstraße
6. Bericht des Umweltschutzbeauftragten
7. Berichte und Verschiedenes

**Nicht öffentlich:**

8. Südlicher Gildenplatz - weiteres Vorgehen
9. Bauantragsangelegenheiten
10. Mitteilungen

**Nach Verlesung der Tagesordnung wurden folgende Einwendungen erhoben bzw. Ergänzungen und Dringlichkeitsanträge eingebracht:**

**Die Verhandlungen fanden in öffentlicher Sitzung statt.  
Zu dem Punkt 8 - 10 war die Öffentlichkeit ausgeschlossen.**

1. Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten (TOP 8 - 10)

Der Vorsitzende weist auf die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten hin. Nicht öffentlicher Tagesordnungspunkt 8 „Südlicher Gildenplatz - weiteres Vorgehen“: Um hier einen Beschluss zu fassen, stellt der Vorsitzende die Nichtöffentlichkeit um 19.03 Uhr her.

Die Öffentlichkeit wird ausgeschlossen. Fortsetzung der Niederschrift auf gesondertem Blatt.

Protokollführer:

**Nicht öffentlich:**

Der Vorsitzende stellt um 19.08 Uhr die Öffentlichkeit wieder her.

Die Öffentlichkeit wird wieder hergestellt. Fortsetzung der Niederschrift auf gesondertem Blatt.

Protokollführer:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, TOP 8 auf TOP 6 wegen der Zusammengehörigkeit zu TOP 5 zu verlegen.

Die übrigen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

- 7 dafür -

## 2. Genehmigung der Niederschrift der 3. Sitzung vom 30.03.2010

Gegen das Protokoll der 3. Sitzung werden bis zum Ende der Sitzung keine Einwände erhoben, somit gilt die Niederschrift als anerkannt.

## 3. Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

## 4. Baufortschritt Altes Pastorat (Bericht der BIG)

Der Vorsitzende bittet Frau Dietrich, über das o. g. Bauvorhaben zu berichten.

Frau Dietrich berichtet über den Baufortschritt des Alten Pastorates. Es folgt eine Diskussion bezüglich der Parkplatzsituation.

Ein Beschluss wird nicht gefasst.

## 5. Neuvergabeverfahren für die Planung Gildenplatz / Niederstraße

Der Vorsitzende geht auf den Antrag der CDU ein und bittet Herrn Bech um Erläuterungen.

Herr Bech erläutert die drei Bereiche Niederstraße und nördlicher Gildenplatz als eine Einheit und den südlichen Gildenplatz als zweite Einheit. Er gibt weitere Erläuterungen und verliest die Zielvorgaben für Niederstraße und nördlichen Gildenplatz.

Desweiteren wird kurz das Vergabeverfahren angesprochen; hierzu beantwortet Herr Bech Fragen. Es folgt eine kurze Diskussion:

### Beschluss:

1.

Vorgaben für die weitere Planung der drei Bereiche Niederstraße, nördlicher und südlicher Gildenplatz, welche durch die noch zu beauftragenden Planungsbüros und Investoren zu berücksichtigen sind. Grundlage ist die in der Fraktion besprochene Skizze zur Zieldiskussion vom 14.2.2010.

### 1.1 Niederstraße

Straßenprofil mit abgesenktem Straßenbord entsprechend dem Altstadt-pflaster auf dem Markt.

- Durch die Aufweitung und einengende Verschwenkung des Straßenbordes entstehen Räume für die Fußgänger.
- Das Straßenpflaster im Fahrbereich wird aus Schallschutzgründen aus lärmreduzierten 10 x 10 Betonkopfsteinpflaster (Tegula-Pflaster) hergestellt.

## 1.2 nördlicher Gildenplatz

- Das Straßenbord aus der Niederstraße schwenkt großzügig in Tiefe des Gildenplatzes. Vor der Raumkante des südlichen Gildenplatzes wird damit ausreichend Platz für Fußgänger geschaffen.
- Lage ZOB liegt im Straßenverlauf.
- Blickbeziehungen über den Gildenplatz sind zu schaffen, so dass der Platz als solcher wahrgenommen werden kann.
- Fußgängerbeziehungen über den Platz sind zu verbessern. Die Fußgängerzone am östlichen Gildenplatz ist schon aus Kostengründen zu erhalten.
- Schaffung eines Zuganges als neuen Haupteingang zur KiTa der Kirche.
- Abriss des bestehenden Warte- und Toilettenhauses im Zentrum des Gildenplatzes; Schaffung einer Ersatzfunktion durch Möglichkeit, in den Immobilien des südlichen Gildenplatzes.
- Allgemein: Die Eingriffe in die relativ junge Bausubstanz des Gildenplatzes sind aus Kostengründen so gering wie möglich zu halten.

## 1.3 Südlicher Gildenplatz

- Lage der ca. 1.400 qm Verkaufsfläche, wie in der Skizze ersichtlich, die Nordfassade bildet die Raumkante zum Gildenplatz zweigeschossig mit dem Gildenplatz angepasster Dachform, z. B. Satteldach.
- Westliche Fassade des eingeschossigen Einzelhandels zum Innenhof wird durch entsprechende Nutzung (z. B. Wohnen auf dem Dach) aufgelockert.
- Der Innenhof ist in seiner Funktion zu gliedern und zu gestalten.
- Parkfläche des Einzelhandels wird attraktiv mit grün und weiteren Elementen entsprechend der Nutzung für Fußgänger und Pkw gestaltet.
- Die Parkfläche ist durch eine zweigeschossige Bebauung von der Straße abzugrenzen.
- Die südliche und östliche Kante zu den angrenzenden Grundstücken wird durch eine attraktive Heckenbegrünung oder Steinmauer (Höhe: ca. 1,00 m) gefasst.

## 2. Weitere Vorgehensweise

### 2.1 Nördlicher Gildenplatz und Niederstraße

- Nach der Verabschiedung des o. g. Beschlusses durch die Fraktionen am 12.4.2010 und den Bauausschuss am 3.5.2010 soll durch die BIG das neue VOF-analoge Ausschreibungsverfahren begonnen werden.  
In allen drei Stufen (Formulierung, Bekanntmachung, Auswahl aus den Bewerbungsunterlagen, Teilnahme an den Bewerbungsvorstellungen) des Ausschreibungsverfahrens sind die Mitglieder des Bauausschusses mit zu beteiligen.
- In monatlichen Sitzungen mit dem Bürgermeister, Mitgliedern des Bauausschusses oder deren Stellvertreter, dem Planer und der BIG wird der aktuelle Sachstand diskutiert und daraus die Fraktionen turnusgemäß informiert.
- Nach erfolgter gestalterischer Planung ist ggf. der B-Plan für den nördlichen Gildenplatz aufzustellen.

- 4 dafür, 3 dagegen -

## 6. Südlicher Gildenplatz - weiteres Vorgehen

Herr Bech stellt die wichtigsten Parameter Südlicher Gildenplatz vor. Es folgt eine Diskussion.

Frau Dietrich erläutert die Möglichkeiten der öffentlichen und der beschränkten Ausschreibung und weist darauf hin, dass hier auch eine beschränkte Ausschreibung möglich wäre. Hierüber soll in einer späteren Arbeitssitzung entschieden werden.

### Beschlussvorschlag:

#### 2.2 Südlicher Gildenplatz

Nach der Verabschiedung des o. g. Beschlusses durch die Fraktionen am 12.4.2010 und dem Bauausschuss am 3.5.2010 soll wie folgt vorgegangen werden:

Beschränkte oder öffentliche Ausschreibung entsprechend der unter 1. genannten Parameter für einen Investor mit den wesentlichen Bestandteilen: A. Nutzungskonzept, B. Bebauungsskizze.

In allen drei Stufen (Formulierung, Bekanntmachung, Auswahl aus den Bewerbungsunterlagen, Teilnahme an den Bewerbungsvorstellungen) des Ausschreibungsverfahrens sind die Mitglieder des Bauausschusses oder deren Stellvertreter mit zu beteiligen.

- In monatlichen Sitzungen mit dem Bürgermeister, Mitgliedern des Bauausschusses oder deren Stellvertreter, dem Planer und der BIG wird der aktuelle Sachstand diskutiert und daraus die Fraktionen turnusgemäß informiert.
- Nach erfolgter Vergabe an einen Investor wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, dessen Inhalte zudem in einem dann aufzustellenden Bebauungsplan festgehalten werden.

- 4 dafür, 3 dagegen -

Der Vorsitzende bittet darum die CDU-Fraktion, bezüglich der Arbeitsgespräche die entsprechenden Termine rechtzeitig bekannt zu geben.

## 7. Bericht des Umweltschutzbeauftragten

Herr Olexik gibt einen kurzen Bericht ab und fragt die Fraktionen, ob ihnen die Agenda „Zukunftsfähige Energien“ bekannt sei; dieses wird verneint.

Herr Olexik wird versuchen, den Fraktionen entsprechendes Material zukommen zu lassen.

Desweiteren schlägt Herr Olexik vor, dass zwei bis drei Personen je Fraktion mit ihm eine Arbeitsgruppe bezüglich Baumschutz bilden sollten.

Es wird nachgefragt, ob hier auch Mitglieder aus anderen Ausschüssen tätig werden könnten; dieses wird von Herrn Olexik bejaht.

Ein Beschluss erfolgt nicht.

## 8. Berichte und Verschiedenes

Der Vorsitzende bittet Herrn Leyk um Stellungnahme bezüglich der Bauleitplanung Nienthal. Herr Leyk geht auf die landesplanerische Stellungnahme ein, die mit dem Protokoll übersandt wird.

Die Öffentlichkeit wird ausgeschlossen. Fortsetzung der Niederschrift auf gesondertem Blatt.

Protokollführer:



**Nicht öffentlich:**

Protokollführer: