

Bau- u. UmweltA Lütjenburg

Sitzung vom 23.01.2018
in Lütjenburg, Sitzungsraum Rathaus III

44. Sitzung

Seite 1

Für diese Sitzung erhalten die Seiten 3 bis 6
Verhandlungsniederschriften und Beschlüsse

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.45 Uhr

(Unterschriften)

Anwesend:

Gesetzl. Mitgliederzahl: 7

a) stimmberechtigt:

1. Birgit Laskowsky	12.
2. Andrea Danker-Isemer	13.
3. Thorsten Först	14.
4. Thomas Hansen	15.
5. Jürgen Panitzki f. Eckhard Voß	16.
6. Rolf-Hagen Weng	17.
7. Detlev Zoglauer	18.
8.	b) nicht stimmberechtigt
9.	1. BM Sohn
10.	2. SVin Wertz
	3. UmwSchutzBeauftr Wertz
	4. Herr Beims / Büro Architektur & Stadtpl. zu TOP 7-9
	5. Frau Contini / Fa. Burkart Verwaltung GmbH zu TOP 6+7
	6. Herr Wannhoff, Amt Lütjenburg
	7. 5 Zuhörer
	8.

Es fehlten:

a) entschuldigt:	b) unentschuldigt:
1. Eckhard Voß	1.
2.	2.
3.	3.
4.	4.

Die Mitglieder des Bau- u. Umweltausschusses waren durch Einladung vom 11.01.2018 auf Dienstag, den 23.01.2018 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen.

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

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

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

Tagesordnung:

1. Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten (12 + 13)
2. Genehmigung der Niederschrift über die 43. Sitzung vom 18.12.2017
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus dem nicht öffentlichen Teil der letzten Sitzung
4. Einwohnerfragestunde
5. Fragestunde der Ausschussmitglieder
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Lütjenburg für das Gebiet „Vorhaben Vitana“ Lütjenburg westlich der Schönberger Straße (L 165);
hier: Teilfläche auf dem Gelände der ehemaligen Schill Kaserne
- Durchführungsvertrag
7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Lütjenburg für das Gebiet „Vorhaben Vitana“ Lütjenburg westlich der Schönberger Straße (L 165);
hier: Teilfläche auf dem Gelände der ehemaligen Schill Kaserne
- Satzungsbeschluss
8. Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Lütjenburg „Ehemalige Schill Kaserne“
hier: Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung
9. 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 38 der Stadt Lütjenburg für das Gebiet „Bereich nördlich der Kieler Straße, südwestlich der Hochmode“
hier: Vorstellung des Entwurfes
10. Bericht des Umweltschutzbeauftragten
11. Mitteilungen und Verschiedenes

Nicht öffentlich:

12. Bauangelegenheiten
13. Verschiedenes

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

Die Verhandlungen fanden in öffentlicher Sitzung statt.
Zu den Punkten 12 und 13 war die Öffentlichkeit ausgeschlossen.

1. Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten

Die Tagesordnungspunkte 12 und 13 sollen nicht öffentlich behandelt werden.

- 7 dafür -

2. Genehmigung der Niederschrift über die 43. Sitzung vom 18.12.2017

Frau Danker-Isemer weist darauf hin, dass im Tagesordnungspunkt 6 der letzten Sitzung eine Unterscheidung zwischen Teil A und B bei der Abstimmung durchgeführt wurde. Nach kurzer Aussprache wird festgestellt, dass das Ergebnis für den TOP 6 a lauten muss: **6 dafür, 1 Enthaltung**, für den TOP 6 b: **7 dafür**

Mit diesen Änderungen wird die Niederschrift der 43. Sitzung vom 18.12.2017 genehmigt.

- 7 dafür -

3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus dem nicht öffentlichen Teil der letzten Sitzung

Frau Laskowsky teilt mit, dass in der letzten Sitzung über sechs Anträge positiv entschieden wurde.

4. Einwohnerfragestunde

Frau Steigleder vom NABU Lütjenburg teilt mit, dass sie bei der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 65 als TÖB beteiligt war. In ihrer Stellungnahme hat Sie darauf hingewiesen, dass die Möglichkeit besteht, dass sich Fledermäuse in der ehemaligen Sporthalle befinden könnten und im Vorwege eine Untersuchung stattfinden sollte, an der der NABU beteiligt werden sollte. Der Abbruch wurde jedoch begonnen, ohne dass eine Beteiligung bzw. Besichtigung durch den NABU stattgefunden hat und Frau Steigleder fragt, warum der NABU nicht weitreichender eingebunden wurde.

Bürgermeister Sohn beantwortet diese Frage ausführlich. Er teilt u. a. mit, dass die Firma ALSE, Selent, beauftragt wurde, die Halle zu besichtigen bzw. die Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde einzuhalten.

Frau Contini gibt ebenfalls Informationen hierzu.

Frau Steigleder regt an, in Zukunft das Verfahren offener zu gestalten.

Frau Wertz stellt eine Frage hierzu, diese wird von Frau Steigleder beantwortet.

5. Fragestunde der Ausschussmitglieder

Frau Danker-Isemer stellt eine Frage zu einem Schild in der Neuwerkstraße; hier hängt ein Fahrradverkehrsschild unter einem Durchfahrtsverbotsschild. Der Bürgermeister beantwortet diese Frage ausführlich. Er teilt mit, dass es hier gestattet ist, mit dem Fahrrad entgegen der Fahrtrichtung auf der Straße in die Einbahnstraße zu fahren.

6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Lütjenburg für das Gebiet „Vorhaben Vitanas“ Lütjenburg westlich der Schönberger Straße (L 165); hier: Teilfläche auf dem Gelände der ehemaligen Schill Kaserne
- Durchführungsvertrag

Hierzu ist eine Vorlage zugegangen. Die Vorsitzende führt in das Thema ein und übergibt das Wort an den Bürgermeister.

Der Bürgermeister erläutert hierzu, dass der Durchführungsvertrag die rechtliche Basis dafür gibt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 65 in seinem Umfang in bestimmter Art und Weise durchgeführt bzw. umgesetzt wird. Im Durchführungsvertrag bzw. seinen Anlagen finden sich besonders die Inhalte der Beschlüsse des Bauausschusses und der Stadtvertretung wieder, die das Vorhaben umschreiben bzw. bestimmte Vorgaben und Vereinbarungen verbindlich werden lassen.

Herr Hansen stellt eine Frage zu den Anlagen des Vertrages. Diese wird vom Bürgermeister und Herrn Beims beantwortet.

Frau Danker-Isemer spricht den § 16 an und bemängelt die Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz. Diese Frage wird ebenfalls vom Bürgermeister beantwortet.

Herr Först spricht die Abwasserleitungen auf dem Privatgrund an sowie das Leitungsrecht, das in den Plänen eingetragen ist. Der Bürgermeister beantwortet diese Frage zusammen mit Herrn Beims.

Im Anschluss an die Aussprache wird folgender Beschluss gefasst:

Der Stadtvertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der Bürgermeister wird beauftragt, den in der Anlage vorliegenden Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Lütjenburg abzuschließen.

Der Vertrag soll rechtsgültig vor dem Satzungsbeschluss der Stadtvertretung vorliegen.
- 6 dafür, 1 Enthaltung -

7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Lütjenburg für das Gebiet „Vorhaben Vitanas“ Lütjenburg westlich der Schönberger Straße (L 165); hier: Teilfläche auf dem Gelände der ehemaligen Schill Kaserne
- Satzungsbeschluss

Hierzu ist eine Vorlage zugegangen. Die Vorsitzende führt in das Thema ein und übergibt das Wort an den Bürgermeister bzw. an Herrn Beims.

Es wird auf die aus den vorherigen Sitzungen des Bauausschusses vorgestellten Unterlagen verwiesen. Es folgt eine kurze Aussprache. Herr Beims gibt weitere Informationen hierzu.

Frau Danker-Isemer stellt eine Frage zum Begrünungsplan; diese wird vom Bürgermeister beantwortet.

Sodann wird folgender Beschluss gefasst:

Der Stadtvertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Stadtvertretung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 für das Gebiet: "Vorhaben Vitanas Lütjenburg – westlich der Schönberger Straße (L165), hier: Teilfläche auf dem Gelände der ehemaligen Schill-Kaserne", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
2. Die Begründung wird gebilligt.
3. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo die Pläne mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse www.amt-luetjenburg.de eingestellt ist.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan zu berichtigen.

- 7 dafür -

8. Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Lütjenburg „Ehemalige Schill Kaserne“
hier: Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung

Die Vorsitzende führt in das Thema ein und übergibt das Wort an Bürgermeister Sohn. Bürgermeister Sohn erläutert die bisherige Planung. Frau Danker-Isemer stellt eine Frage zur Verbindlichkeit der Planung; diese Frage wird vom Bürgermeister ausführlich beantwortet.

Sodann erläutert Herr Beims die vorliegende Planung anhand von Planungsunterlagen ausführlich.

Die Ausschussmitglieder stellen verschiedene Fragen zu den Bauhöhen bzw. Firsthöhen. Diese Fragen werden von Herrn Beims und Bürgermeister Sohn ausführlich beantwortet. In der nachfolgenden Diskussion wird über die Dachformen sowie über Staffelgeschosse beraten.

Frau Danker-Isemer schlägt eine Begehung des Areals vor. Der Bürgermeister gibt die Information dazu, dass es zur Zeit nicht möglich sein wird, da das Areal komplett verschlossen ist. Die Vorsitzende wird zu einem späteren Zeitpunkt die Begehung wieder auf die Tagesordnung setzen.

Sodann wird folgender Beschluss gefasst:

Der Vorentwurf wird zur Kenntnis genommen. Auf Basis dieses Vorentwurfes soll die Planung weiter entwickelt werden und als Basis zur Kaufverhandlung mit der BIMA verwendet werden.

- 7 dafür -

9. 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 38 der Stadt Lütjenburg für das Gebiet „Bereich nördlich der Kieler Straße, südwestlich der Hochmode“

hier: Vorstellung des Entwurfes

Die Vorsitzende führt in das Thema ein und übergibt das Wort an Herrn Beims.

Herr Beims stellt den Entwurf ausführlich vor. Aufkommende Fragen werden von ihm beantwortet.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis von den Ausführungen.

Ein Beschluss wird nicht gefasst.

10. Bericht des Umweltschutzbeauftragten

Herr Wertz teilt mit, dass er zum Thema Eetzteich die Anliegerin darüber informiert hat, dass sie sich privatrechtlich um den Fall kümmern müsste.

Er teilt weiter mit, dass ein Ahorn am Gildenplatz eigentlich gefällt werden sollte, da dieser krank ist. Der Baum soll nun jedoch saniert werden. Dies ist mit dem Bauhofsleiter abgesprochen.

Er teilt weiter mit, dass beim letzten Sturm zahlreiche Bäume im Bereich hinter der ehemaligen Feuerwache umgestürzt sind bzw. die Äste herausgebrochen sind. Die Bäume sollen entsprechend der Verkehrssicherungspflicht beschnitten werden.

11. Mitteilungen und Verschiedenes

Es liegen keine Punkte vor.

20.27 Uhr: Die Öffentlichkeit wird ausgeschlossen. Fortsetzung der Niederschrift auf gesondertem Blatt.

Protokollführer: