

Niederschrift

über die 24. Sitzung der Wahlperiode 2008 - 2013
des Bau- und Planungsausschusses
am: 05.07.2010
Ort: Begehung im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 108
Beginn/Ende: 18:00 Uhr/ 19:00 Uhr

TeilnehmerInnen:

Ausschuss

Herr Dr. Hartmut Jokisch	Stadtverordnete/r
Herr Siegfried Wobig	Bürgerliches Mitglied
Frau Dr. Tamara Thiesen	Stadtverordnete/r
Frau Maria Herrmann	Vorsitzende/r
Herr Uwe Rädisch	Stadtverordnete/r
Herr Frank Fiedler	Stadtverordnete/r

Gäste

Herr Nagel	Investor
Herr Stolte	Investor
Herr Wessling	Stadtplaner
Frau Jansen	Beirat für Menschen mit Behinderungen

Diverse Anwohner des B-Plan Gebietes

Verwaltung

Herr Tassilo von Bary	Verwaltung
Herr Ulrich Langenberg	Verwaltung
Frau Nicole Rowe	Verwaltung
Herr Frank Duwe	Verwaltung
Frau Nicole Burow	Schritfführer/in

Niederschrift

über die 24. Sitzung der Wahlperiode 2008 - 2013
des Bau- und Planungsausschusses
am: 05.07.2010
Ort: im Sitzungszimmer 2.09 des Verwaltungsgebäudes,
Markt 5
Beginn/Ende: 19:00 Uhr/ 23:30 Uhr

TeilnehmerInnen:

Ausschuss

Herr Dr. Hartmut Jokisch	Stadtverordnete/r	
Herr Siegfried Wobig	Bürgerliches Mitglied	
Frau Dr. Tamara Thiesen	Stadtverordnete/r	
Herr Hans-Hermann Roden	Stadtverordnete/r	
Herr Torsten Lohse	Bürgerliches Mitglied	Vertreter für Herrn Heesch
Frau Maria Herrmann	Vorsitzende/r	
Herr Uwe Rädisch	Stadtverordnete/r	
Herr Tim Höschler	Stadtverordnete/r	
Herr Frank Fiedler	Stadtverordnete/r	

Gäste

Herr Nagel	Investor	Bis TOP 5
Herr Stolte	Investor	Bis TOP 5
Herr Wessling	Stadtplaner	Bis TOP 5
Herr van Wely	Architekt	Bis TOP 6
Herr Sommer	Architekt	Bis TOP 6
Frau Prinz	Direktorin Stadtschule	Bis TOP 6
Frau Jansen	Beirat für Menschen mit	Bis TOP 6
Herr Jaeger	Behinderungen	Bis TOP 8
Frau Stehn	Seniorenbeirat	Bis TOP 6
Herr Friese	Stadtverordneter	Bis TOP 7
Frau Behrend	Stadtverordnete	
Frau Weißmann	Stadtverordnete	
Frau Fehrmann	Stadtverordnete	
Herr Stoltenberg	Bürgerliches Mitglied	

Verwaltung

Herr Tassilo von Bary	Verwaltung	
Herr Thomas Sobczak	Verwaltung	Bis TOP 7
Herr Jürgen Fahl	Verwaltung	
Herr Ulrich Langenberg	Verwaltung	
Frau Nicole Rowe	Verwaltung	
Herr Frank Duwe	Verwaltung	
Frau Nicole Burow	Schritfführer/in	

Es fehlen:

Herr Hauke Heesch	Stadtverordneter	
-------------------	------------------	--

Tagesordnung:

Öffentliche Tagesordnungspunkte

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung
3. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung - öffentlicher Teil
4. Einwohnerfragestunde
5. Bebauungsplan Nr. 108 0820/2008-2013
Gebiet: Kleine Salinenstraße Nr. 3-11 (fortlaufend), Hamburger Straße Nr. 9-29 (ungerade Nr.), Königstraße Nr. 13-32 (fortlaufend) und Salinenstraße Nr. 10-20 (gerade Nr.)
hier:
 - a) Beschluss über Stellungnahmen zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
 - b) Variantenauswahl
6. Umwandlung der Stadtschule in eine gebundene Ganztags- 0835/2008-2013
schule
7. TSS, Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten Haus 18 0847/2008-2013
Bewilligung einer überplanmäßigen Auszahlung
Produkt 21820 Konto 7851049 (0910049)
8. ÖPNV, Aufgabenträgerschaft für den Stadtverkehr Bad Oldes- 0850/2008-2013
loe
9. Stadtumbau West
10. Aktuelles aus dem Fachbereich
11. Bebauungsplan Nr. 23 a - 5. Änderung 0851/2008-2013
Gebiet: Schützenstraße Nr. 1 bis 45 a (ungerade Nr.), Am Bürgerpark Nr. 1 bis 5 (fortlaufende Nr.) und Nr. 7, Hamburger Str. Nr. 2 bis 6 (gerade Nr.)
Hier: Satzungsbeschluss
12. Umwidmung der Landesstraße Nr. 90, Sülzberg / Mewesstra- 0840/2008-2013
ße
13. Erneuerung der Beleuchtung in der Straße "Am Stadion" 0829/2008-2013
Ergebnis Bürgerinformation
14. Winterschäden an Asphaltstraßen 0834/2008-2013
Bereitstellung über- / außerplanmäßiger Haushaltsmittel
15. Mitteilungen/Anfragen

Nicht öffentliche Tagesordnungspunkte

16. Mitteilungen/Anfragen
17. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung -
nicht öffentlicher Teil
18. Bebauungsplan Nr. 47 der Stadt Bad Oldesloe 0846/2008-2013
19. Beschlusskontrolle

**Niederschrift öffentlich über die 24. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses
am 05.07.2010**

1.

Eröffnung der Sitzung

Frau Herrmann eröffnet die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses und begrüßt die Anwesenden.

Arbeitsauftrag

An

2.

Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung

Frau Herrmann stellt fest, dass zu dieser Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde. Der Bau- Planungsausschuss ist mit 9 erschienenen Mitgliedern beschlussfähig.

Frau Herrmann teilt mit, dass der Tagesordnungspunkt 7 „Bebauungsplan Nr. 108“ auf TOP 5 vorgezogen wird.

Der Tagesordnungspunkt 10 „Umwandlung der Stadtschule in eine gebundene Ganztagschule“ wird auf TOP 6 vorgezogen.

Der Tagesordnungspunkt 8 „TSS – Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten Haus 18“ wird auf TOP 7 vorgezogen.

Der Tagesordnungspunkt 9 „ÖPNV, Aufgabenträgerschaft für den Stadtverkehr Bad Oldesloe“ wird auf TOP 8 vorgezogen.

Die vorstehende Tagesordnung wird festgestellt. Die Punkte 16 bis 19 werden nicht öffentlich beraten, hierzu wird auf die nicht öffentliche Niederschrift verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

9 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Enthaltungen

Arbeitsauftrag

An

**Niederschrift öffentlich über die 24. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses
am 05.07.2010**

3.

Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung - öffentlicher Teil

Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 07.06.2010 liegen nicht vor.

Arbeitsauftrag

An

4.

Einwohnerfragestunde

Frau Freiling, Beirat für Menschen mit Behinderungen

Frau Freiling erfragt, was in dem Projekt des Bebauungsplanes Nr. 108 Barrierefreiheit bedeutet.

Herr Stolte, als Investor, antwortet, dass mehrere Ansätze gegeben sind, wie zum Beispiel eine Tiefgarage, altersgerechtes Wohnen, ein Fahrstuhl und Bädervorrichtungen. Kernaussage: Zugänglichkeit und Benutzbarkeit sollen gegeben sein.

Herr Herschel, Kleine Salinenstraße

Herr Herschel erfragt, ob in der Variante Nr. V1004 zum Bebauungsplan Nr. 108 im rückwärtigen Bereich der Kleinen Salinenstraße und Salinenstraße eine II-Geschossigkeit mit oder ohne Staffel- bzw. Dachgeschoss vorgesehen ist.

Frau Rowe antwortet, dass man zum jetzigen Zeitpunkt der Planungen noch keine Aussage treffen kann, da die genauen Festsetzungen erst im nächsten Schritt erfolgen.

Weiter erfragt Herr Herschel, was in einer erneuten Beratung des Ausschusses festgesetzt wird.

Frau Rowe teilt mit, dass der Entwurf des Bebauungsplanes nach der heutigen Beratung erarbeitet wird und in einer erneuten Beratung der Auslegungsbeschluss gefasst wird. Danach werden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange beteiligt und zeitgleich findet eine erneute Bürgerinformation statt.

Herr Herschel erfragt, ob alle Stellungnahmen der Anwohner in die Abwägung eingeflossen sind.

Herr Langenberg teilt mit, dass viele Anregungen inhaltsgleich waren und daher in der Abwägung unter Oberbegriffen zusammen gefasst worden sind. Dennoch hat der Ausschuss alle Stellungnahmen anonymisiert zur Kenntnis erhalten.

Herr Paulsdorff, Kleine Salinenstraße

Herr Paulsdorff erfragt, wie in der Variante Nr. V1004 zum Bebauungsplan Nr. 108 im rückwärtigen Bereich der Kleinen Salinenstraße und Salinenstraße die Zufahrt erfolgen soll.

Herr Langenberg teilt mit, dass die Zufahrt über einen Pfeifenstiel erfolgen wird.

Für die Grundstücke Salinenstraße Nr. 5 und 6 ist ein gemeinsamer Pfeifenstiel vorgesehen.

Weiter erfragt Herr Paulsdorff, ob nach der Bürgerinformation noch Stellung genommen werden kann.

Frau Herrmann teilt mit, dass die Anwohner nach der Bürgerinformation ihre Anregungen schriftlich einbringen können.

Herr Paulsdorff erfragt, warum keine Umweltverträglichkeitsprüfung gemacht wurde. Herr Langenberg berichtet, dass rechtlich hierzu kein Erfordernis besteht.

Frau Dreesen-Wurch, Salinenstraße

Frau Dreesen-Wurch erfragt, warum ein altes Gebäude, wie Königstraße Nr. 23, als Fremdkörper bezeichnet wird und ein neues Gebäude nicht.

Herr Langenberg erläutert, dass dieses Gebäude inmitten eines durchgrünten Innenbezirks liegt, der ohne eine städtebauliche Planung nicht hätte bebaut werden dürfen.

Herr Behrens, Königstraße

Herr Behrens erfragt, warum das Gebäude Königstraße Nr. 16a/b errichtet werden durfte.

Herr Langenberg teilt mit, dass in diesem Bereich eine Entwicklung von außen nach innen zulässig ist, aber nicht mitten in einem durchgrünten Innenbezirk, weil dadurch „bewältigungs bedürftige Spannungen“ entstehen, die nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes gelöst werden können.

Herr Noack, Kleine Salinenstraße

Herr Noack erfragt, ob die Verwaltung erläutern kann, was beschlossen wird.

Frau Rowe teilt mit, dass die Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange geprüft werden und mit einem Abwägungsergebnis in die Planung einfließen.

Frau Angelika Wurch, Königstraße

Frau Wurch erfragt, ob die Begründung für die III-Geschossigkeit nur mit dem Einbau eines Fahrstuhls zusammen hängt oder ob es dafür auch andere Gründe gibt.

Herr Langenberg teilt mit, dass die städtebaulichen Zielsetzungen eine zur Mitte der Stadt zunehmende bauliche Verdichtung beinhalten.

Herr Noack, Kleine Salinenstraße

Herr Noack erfragt, ob die Stellungnahmen der Eigentümer und Anwohner die Entscheidung mit beeinflussen.

Herr von Bary erläutert, dass die Vorschläge in das Abwägungsverfahren eingearbeitet werden und dann die Politik diese Entscheidung trifft.

Daraufhin erfragt Frau Dreesen-Wurch, welches Gremium diese Entscheidung trifft.

Herr von Bary teilt mit, dass der BPA eine Empfehlung für die Stadtverordnetenversammlung ausspricht und diese dann den endgültigen Beschluss fasst.

Herr Behrens, Königstraße

Herr Behrens stellt fest, dass das Verkehrsaufkommen in Bad Oldesloe jetzt schon enorm hoch ist und durch eine Innenverdichtung noch mehr Verkehr entsteht.

Frau Dreesen-Wurch, Salinenstraße

Frau Dreesen-Wurch erfragt, wann eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt wird.

Frau Rowe erläutert, dass diese mit der Planauslegung vorliegen wird.

Frau Dreesen-Wurch bittet um eine Entschuldigung vom Investor, da die Anwohner in der Sitzungsvorlage zum Bebauungsplan Nr. 108 als „Blockierer“ bezeichnet wurden.

Anmerkung der Verwaltung:

Auszug aus der Sitzungsvorlage:

„Es ist zu beachten, dass gerade die Eigentümer in den Randbereichen kein aktuelles Bauinteresse zeigen und damit eine Bebauung des gesamten Teilgebietes blockieren.“

Auszug aus der Sitzungsvorlage:

„Es ist ein Erschließungssystem zu entwickeln, das auch den mittleren, zur Zeit gefangenen Grundstücken eine Bebauungsmöglichkeit eröffnet, sobald zumindest von einer Seite die Blockade aufgegeben wird.“

Der Begriff „Blockade“ wurde zur eingeschränkten Darstellung der Situation verwendet und beinhaltet keine Wertung.

Herr und Frau Gräpel, Königstraße

Herr Gräpel erfragt, warum das Gebäude Königstraße Nr. 19 in den Plänen nicht als Eigentum des Investors gekennzeichnet ist.

Frau Rowe erläutert, dass die Eigentumsverhältnisse in dem Verfahren keine Rolle spielen.

Frau Gräpel erfragt, wo man ein Beweissicherungsverfahren beantragen kann.

Herr Langenberg erläutert, dass der Bauherr dieses Verfahren aus eigenem Interesse einleiten wird. Den weitergelegenen Anwohnern ist es überlassen zusätzlich ein eigenständiges Verfahren durchzuführen.

Herr Noack, Kleine Salinenstraße

Herr Noack gibt den Hinweis, dass sich in dem Gebiet viele Brunnen befinden und dadurch ein hoher Grundwasserspiegel besteht. Dieses sollte beim Bau der Tiefgarage berücksichtigt werden.

Herr Paulsdorff, Kleine Salinenstraße

Herr Paulsdorff erfragt, wie die Feuerwehr an den rückwärtigen Bereich in der Kleinen Salinenstraße Nr. 6 gelangen soll.

Frau Rowe teilt mit, dass die Feuerwehr bei der Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange ebenfalls um eine Stellungnahme gebeten werden. Für kurze Wohnwege ist ein Befahren durch die Feuerwehr nicht erforderlich.

Weiter erfragt Herr Paulsdorff, warum in diesem Bereich Wohneinheiten entstehen müssen.

Frau Rowe erläutert, dass das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) und das Wohnungsmarktkonzept (WoMaKo) das vorsehen.

Frau Dreesen-Wurch, Salinenstraße

Frau Dreesen-Wurch teilt mit, dass die Anlieger im Gebiet des Bebauungsplanes ebenfalls Interessen haben und Ihren bereits bestehenden „Salinenpark“ mit den schönen Grünflächen erhalten möchten.

Herr Noack, Kleine Salinenstraße

Herr Noack erfragt, wann auf den städtischen Grundstücken die Planung umgesetzt werden soll.

Herr von Bary erläutert, dass das Verfahren des Bebauungsplanes abgewartet werden soll.

Frau Struck, Salinenstraße

Frau Struck teilt mit, dass vor geraumer Zeit eine Bürgerinformation stattgefunden hat und ebenfalls Varianten vorgestellt worden sind. Die dort angebrachten Vorschläge der Anwohner wurden bis heute nicht berücksichtigt, denn an den Planungen hat sich grundlegend nichts verändert.

Daraufhin schlägt Herr Noack vor, eine Variante Nr. V1005 mit Einfamilienhäusern zu entwerfen.

Herr von Bary erklärt, dass sich der Bau von Einfamilienhäusern in diesem Gebiet mit der Zielsetzung der Stadt aus dem ISEK widersprechen.

Herr Behrens, Königstraße

Herr Behrens erfragt, was mit den Grundstücken, die bereits vom Investor gekauft wurden, passiert, wenn der Bebauungsplan nicht zustande kommt.

Frau Herrmann teilt mit, dass die Stadt, entsprechend dem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor, verpflichtet ist, einen Bebauungsplan bis zum 31.12.2011 als Satzung zu beschließen. Im Falle eines Nichtzustandekommens muss die Stadt die Grundstücke zurück kaufen.

Frau Kühne, Schierblicken 30

Frau Kühne erfragt zum Thema gebundene Ganztagschule, wer die Kinder auf dem Weg von der Stadtschule zum Mittagessen in die Olivet-Allee begleiten wird.

Herr Sobczak teilt mit, dass dies eine Regelung der externen Verpflegung ist. Im Zuge der neu erstellten Sitzungsvorlage hat sich daraufhin schon eine Veränderung ergeben, welche unter dem Tagesordnungspunkt 6 erläutert wird.

Arbeitsauftrag

An IV.30

5.

Bebauungsplan Nr. 108

Gebiet: Kleine Salinenstraße Nr. 3-11 (fortlaufend), Hamburger Straße Nr. 9-29 (ungerade Nr.), Königstraße Nr. 13-32 (fortlaufend) und Salinenstraße Nr. 10-20 (gerade Nr.)

hier:

a) Beschluss über Stellungnahmen zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

b) Variantenauswahl

Sachverhalt: Beschlussvorlage des SB Planung und Umwelt vom 08.06.2010

Herr Fiedler teilt mit, dass er im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 108 einen Fragebogen mit folgenden Ergebnissen verteilt hat.

1. 68 % wünschen sich einen Garten, Park oder ähnliches im Hinterhof
2. 72 % können sich den Bau von Einfamilienhäusern vorstellen
3. 50 % können sich den Bau von II-geschossigen Wohnhäusern vorstellen
4. 50 % möchten einen Abstand von 20 m zu ihrem Grundstück.

An dieser Befragung haben 22 Anwohner teil genommen.

Frau Herrmann bittet darum, das damalige Abstimmungsergebnis zum Wohnungsmarktkonzept dem Protokoll als Anlage beizufügen.

Herr Wobig teilt mit, dass er eine Innenstadtverdichtung vor einer Randbebauung vorzieht. Die Müllwagenfurt über den Parkplatz der Stadtschule lehnt er dagegen ab.

Herr Rädisch schlägt vor, ein Modell des Gebietes für die räumliche Darstellung anfertigen zu lassen.

Frau Herrmann merkt an, dass vorerst ein Kostenvoranschlag dem BPA unterbreitet werden sollte, sollte der Investor die Kosten nicht tragen.

Das Modell sollte mit dem Auslegungsbeschluss in den Ausschuss gebracht werden.

Herr Jokisch möchte im B-Planverfahren Passivhausstandard verbindlich aufnehmen.

Frau Rowe teilt mit, dass dies im B-Plan nicht möglich ist.

Herr Fiedler stellt für die FDP folgenden Antrag, der zur Abstimmung gebracht wird:

a)

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Die während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3(1) und 4(1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat die Stadtverordnetenversammlung mit dem in der Anlage zum Beschlussvorschlag dargelegten Ergebnis geprüft.

b)

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt zur weiteren Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 108 die Variante V 1004 vom 11.06.2010 mit der Maßgabe, dass im Innenbereich die Gebäudehöhe von 2 Vollgeschossen ohne Staffelgeschoss zugrunde zu legen ist. Der Planentwurf des Bebauungsplanes ist zur erneuten Beratung vorzulegen.

c)

Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Investor über die Empfehlung des Passivhausstandard zu verhandeln.

Abstimmungsergebnis:

5 Stimmen dafür

4 Stimmen dagegen

0 Enthaltungen

angenommen

Herr Wobig stellt für die CDU folgenden Antrag, der zur Abstimmung gebracht wird:

a)

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Die während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3(1) und 4(1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat die Stadtverordnetenversammlung mit dem in der Anlage zum Beschlussvorschlag dargelegten Ergebnis geprüft.

b)

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt zur weiteren Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 108 die Variante V 1004 vom 11.06.2010 ohne die Führung der Durchgangsstraße über den Parkplatz der Stadtschule. Der Planentwurf des Bebauungsplanes ist zur erneuten Beratung vorzulegen.

c)

Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Investor über die Empfehlung des Passivhausstandard zu verhandeln.

Abstimmungsergebnis:

4 Stimmen dafür

5 Stimmen dagegen

0 Enthaltungen

abgelehnt

Herr Roden stellt für die SPD folgenden Antrag, der zur Abstimmung gebracht wird:

„Die Durchgangsstraße soll nicht über den Parkplatz der Stadtschule führen.“

Abstimmungsergebnis:

9 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Enthaltungen

einstimmig

Daraufhin teilt Frau Rowe ausdrücklich mit, dass es sich nicht um eine Durchgangsstraße handelt, sondern nur von Müllfahrzeugen und der Feuerwehr befahren werden darf.

Herr Rädisch stellt für die CDU folgenden Antrag, der zur Abstimmung gebracht wird:

„Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Investor über die Kostenübernahme für die Errichtung eines Modells zum Auslegungsbeschluss zu verhandeln. Sollten der Stadt Kosten entstehen, ist der Ausschuss vorab zu informieren.“

Abstimmungsergebnis:

9 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Enthaltungen

einstimmig

Arbeitsauftrag

An IV.30, IV.60

05.07.10

**Niederschrift öffentlich über die 13. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
am 15.07.2009**

14.

Wohnungsmarktkonzept

hier: Grundsatzbeschluss

Sachverhalt: Sitzungsvorlage des FB Bauamt vom 01.07.2009

Die GRÜNE-Fraktion stellt den Antrag, den zweiten Satz des Beschlussvorschlages zu ändern in:

...**„Die Handlungsempfehlungen des Wohnungsmarktkonzeptes sind bei der zukünftigen Stadtentwicklungsplanung mit der Maßgabe zu berücksichtigen, dass die untere Variante zu Grunde zu legen ist.“**...

Abstimmungsergebnis:

11 Stimmen dafür

14 Stimmen dagegen

0 Enthaltungen

- abgelehnt

Die SPD-Fraktion kritisiert die Handlungsempfehlungen. Ein Wachstum ist mit Augenmaß und unter Berücksichtigung der Infrastruktur anzustreben.

Die FDP-Fraktion weist darauf hin, dass Bad Oldesloe im Vergleich zu anderen Gemeinden im Kreis Stormarn ein sehr geringes Bevölkerungswachstum zu verzeichnen hat.

Die CDU-Fraktion betont, dass Bad Oldesloe ein Mittelzentrum mit Achsenendpunktfunktion ist. Die Zwischenvariante ist eine Variante mit Augenmaß. Eine Zersiedelung der Landschaft wird in dieser Variante verhindert.

Beschluss über den Beschlussvorschlag der Vorlage:

Das vom Büro F+B im Auftrage der Stadt im Mai 2009 erstellte „Wohnungsmarktkonzept für Bad Oldesloe“ (Anlage 1 zur Urschrift dieser Niederschrift) dient als Leitlinie für die zukünftige Wohnungsmarktentwicklung in Bad Oldesloe und wird als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB beschlossen. Die Handlungsempfehlungen des Wohnungsmarktkonzeptes sind bei der zukünftigen Stadtentwicklungsplanung mit der Maßgabe zu berücksichtigen, dass die in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.März 2009 beschlossene „Zwischenvariante“ zwischen der Trendvariante und der oberen Variante der Wohnungsbedarfsprognose den Planungen zu Grunde zu legen ist. Vor der Umsetzung einzelner Maßnahmen erfolgt die Beratung und Beschlussfassung in den jeweils zuständigen Ausschüssen.

Die Handlungsempfehlungen aus dem Wohnungsmarktkonzept sind in den Abwägungsprozess zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

14 Stimmen dafür
10 Stimmen dagegen
1 Enthaltung

- angenommen

Arbeitsauftrag

An

6.

**Umwandlung der Stadtschule in eine gebundene Ganztagschule
Sachverhalt: Beschlussvorlage des SB Bürgeramt vom 15.06.2010**

Beschluss

1. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt:

Für die Stadtschule ist zum Schuljahresbeginn 2010/11 für die Mittagsverpflegung im gebundenen Ganztagsbetrieb bis zur Fertigstellung einer Mensa ein auf die Schuljahre 2010/11 und 2011/12 befristetes Mensaprovisorium umzusetzen. Dies erfolgt im gegenseitigen Einvernehmen mit der Stadtschule durch Nutzung der ehemaligen Hausmeisterwohnung. Die in der Wohnung erforderlichen baulichen Veränderungen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Gleiches gilt für die Sachausstattung. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Finanzausschuss am 06.07.2010 und der Stadtverordnetenversammlung am 07.07.2010 eine hieraufhin angepasste Beschlussvorlage vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

9 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Enthaltungen

einstimmig

2. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt / Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung:

Im ppp-Verfahren haben die teilnehmenden Architekturbüros die Planungen der Schulneubaumaßnahme zur Umwandlung der Stadtschule in eine gebundene Ganztagschule auch unter Einbeziehung der Parkplatzfläche an der Königstraße 32 ergebnisoffen zu halten.

Abstimmungsergebnis:

8 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

1 Enthaltungen

angenommen

Arbeitsauftrag

An III., IV.10, IV.40, IV.50

7.

**TSS, Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten Haus 18
Bewilligung einer überplanmäßigen Auszahlung
Produkt 21820 Konto 7851049 (0910049)
Sachverhalt: Beschlussvorlage des SB Immobilienverwaltung vom 21.06.2010**

Herr Wobig stellt für die CDU folgenden Antrag, der dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, der zur Abstimmung gebracht wird:

Abstimmungsergebnis:

**9 Stimmen dafür
0 Stimmen dagegen
0 Enthaltungen** **einstimmig**

Anmerkung der Verwaltung:

Die ursprünglich nicht vorgesehene zentrale Lüftungsanlage ist für die vorgesehene Nutzung der Räume unabdinglich. So kann -auch bei geschlossenen Fenstern (Lärmschutz)- eine ausreichende Frischluftzufuhr gewährleistet werden. Durch den eingebundenen Wärmetauscher wird eine hohe Energieeffizienz erreicht. Es war beabsichtigt, nach Demontage der bestehenden Heizungsanlage, die Baustelle mittels der Lüftungsanlage zu heizen.

Der Auftrag für die zentrale Lüftungsanlage (ca. 46.660,-- €) wurde bereits am 05. Januar 2010 ausgelöst. Zu diesem Zeitpunkt war eine ausreichende Deckung gegeben. Es wurden zwar immer Möglichkeiten gesucht und gefunden, Kosten einzusparen, das Bauen im denkmalgeschützten Bestand brachte aber auch weitere teure Überraschungen mit sich.

Der Auftrag für die Küchenzeile im Fahrschulerraum ist nicht erteilt. Die Beauftragung der Küchenzeile mit Kosten von ca. 4.500,-- € wird nur dann erfolgen, wenn eine Deckung aus dem Schulbudget möglich ist.

Für die Zukunft sollen mit dem Fachausschuss Möglichkeiten abgestimmt werden, diesen turnusmäßig zeitnaher über die Entwicklungen bezüglich großer bzw. komplizierter Bauvorhaben zu informieren.

Frau Dr. Thiesen merkt an, dass in Abstimmung mit Herrn Barthel vom Landesamt für Denkmalpflege die Beleuchtung von den Wänden mit Lichtbändern geprüft wird, sodass die restaurierten Deckenmalereien unberührt bleiben.

Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung bewilligt bei Konto 21820.7851049 (0910049), Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen, TSS, Haus 18, überplanmäßig nach § 95 d Gemeindeordnung einen Betrag in Höhe von 205.600 Euro.

Die Deckung der Mehrkosten in Höhe von 205.600 Euro erfolgt

- a) durch Verlagerung bei dem Produktsachkonto 54100.7852018 (0950018) – Auszahlungen aus Tiefbaumaßnahmen (Brücke Steinfelder Redder) in Höhe von 181.400 Euro vom Haushaltsjahr 2010 nach 2011 und
- b) durch Verlagerung bei dem Produktsachkonto 24300.7851058 (0910058) – Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen (Einbruchmeldeanlage) in Höhe von 24.200 Euro vom Haushaltsjahr 2010 nach 2011.
- c) Die Verwaltung wird beauftragt die Mehrkosten über das Konjunkturpaket einzufordern.

Abstimmungsergebnis:

9 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Enthaltungen

einstimmig

Arbeitsauftrag

An II., IV.10, IV.50

CDU - FRAKTION BAD OLDESLOE ^{05.07.10}

Antrag zur 21. Sitzung des FA am 06.07.2010
Antrag zur 24. Sitzung des BPA am 05.07.2010

FA, TOP 10, Bewilligung einer überplanmäßigen Auszahlung
BPA, TOP 8, Bewilligung einer überplanmäßigen Auszahlung

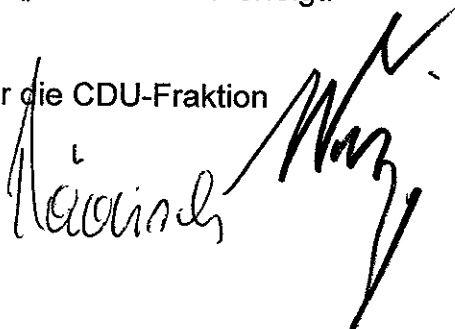
Ausgangslage

In der Sitzungsvorlage sind mehrere Positionen aufgeführt, die letztendlich zu einer Mehrausgabe von 205.600€ führen. Darin sind z.B. enthalten: eine zentrale Lüftungsanlage (3n) in Höhe von 46.660€ und eine Küchenzeile für den Fahrschülerraum (8a) in Höhe von 4.500€. Für beide Maßnahmen ist **vorher** keine Notwendigkeit gesehen worden. Deshalb waren sie auch nicht geplant. Offensichtlich sind beide Positionen bereits in Auftrag gegeben worden. Deshalb greifen in diesem Zusammenhang weder §95d der GO noch §§ 8 und 9 der Hauptsatzung.

Die CDU-Fraktion beantragt deshalb:

1. Die Verwaltung prüft die Rechtmäßigkeit der Vorgehensweise und zeigt die Maßnahmen auf, die sicherstellen, dass künftig die Beteiligung der Kommunalpolitik beachtet wird.
2. In der Niederschrift ist zu vermerken, dass die Zustimmung der CDU-Fraktion nur „unter Protest“ erfolgt.

Für die CDU-Fraktion



Architekt Dipl.- Ing. Frank P. van Wely, Heiligengeiststraße 16a.23843 Bad Oldesloe

05. Juli 2010

Stadt Bad Oldesloe
FB Bauamt Immobilienverwaltung
Herr Duve
Am Markt 5
23843 Bad Oldesloe

Bauvorhaben: Theodor-Storm-Schule, Gebäude A (Haus 18)
Bauort Olivet Allee 18, 23843 Bad Oldesloe
Bauherr: Stadt Bad Oldesloe, am Markt 5, 23843 Bad Oldesloe

Begründung der Mehrleistungen

Sehr geehrter Herr Duve,

folgende Mehrleistungen wurden im Zuge der Planung erforderlich. Die Kosten wurden jedoch durch Einsparungen kompensiert. Des Weiteren wurden Einsparungen durch Planungsabstimmungen erzielt.

1. Enthaltene Mehrleistungen	Summe 79.085,39 EUR brutto
2. Einsparungen durch Planungsabstimmung	<u>Summe 11.496,25 EUR brutto</u>
	Summe 90.581,64 EUR brutto

1. Mehrleistungen:

- a. Die Treppe beim Haupteingang ist abgesackt und muss nach Forderung der GUV erneuert werden, 2.790,55.- EUR brutto.
- b. Für die Nutzung als Musikraum muss die Erdgeschossdecke mit zusätzlichen Stahlträgern unterstützt werden, 17.509,84 EUR brutto.
- c. Die Kellertreppen im Außenbereich müssen erneuert werden, 4.284.- EUR brutto.
- d. Die Verglasungen der Historischen Fenster müssen nach den Forderungen der GUV mit einer Schutzfolie beklebt werden (Glasbruch) 2.364,05 EUR brutto.
- e. Im Dachgeschoß ist aufgrund der mangelnden Deckenbewehrung ein Trockenestrich statt des Zementestrichs erforderlich 16.778,41 EUR brutto.
- f. Zur Verbesserung des Schallschutzes wird im E-Musikraum eine zusätzliche Wand vorgestellt, 2.034,90 EUR brutto.
- g. Vor dem Haupteingang sind im Außenbereich unzulässige Einzelstufen vorhanden, die nach den Forderungen der GUV zu entfernen sind, 2.648,35 EUR brutto.
- h. Nach den Forderungen des Brandschutzes muss die neue Stahl-Rampe an der Nordseite mit einer zusätzlichen Treppe versehen werden, 3.570.- EUR brutto.

- i. Für die Verbindung mit der Brandmeldeanlage im Gebäude B, die für die gesamte TSS die Alarmierung übernimmt, ist eine Verkabelung erforderlich. Eine gesonderte Brandmeldezentrale im Gebäude A ist in Absprache mit dem Brandschutzingenieurin des Kreises Stormarn sowie der Feuerwehr nicht erforderlich, 15.819,86 EUR brutto.
- j. Für die Datenverbindung zwischen den einzelnen Gebäuden der TSS ist ein Lichtwellenkabel erforderlich. Dieses Lichtwellenkabel muss gespleist werden 6.200 EUR brutto.
- k. Die vorhandene Blitzschutzanlage entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen und ist neu rundherum das Gebäude neu zu verlegen 5.085,43 EUR brutto.

2. Einsparungen durch Planungsabstimmungen

- a. Die Gaubenfenster wurden in Absprache mit der unteren Denkmalpflege ohne inneres Kastenfenster ausgeführt, 4.116,25 EUR brutto.
- b. Die geplante RWA Anlage im Treppenhaus ist im Zuge der Planung des Brandschutzkonzeptes in Absprache mit der Brandschutzingenieurin des Kreises Stormarn entfallen, 2,380 EUR brutto.
- c. In Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege wurde erreicht, dass im Erdgeschoß eine einfache Ausleuchtung mit den ausgeschriebenen Lampen erfolgt. Des Weiteren wurden Kosten eingespart, da die Hochziehbahren Deckenwürfel entfallen, 5.000.- EUR brutto.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß



Frank P. van Wely

8.

**ÖPNV, Aufgabenträgerschaft für den Stadtverkehr Bad Oldesloe
Sachverhalt: Beschlussvorlage des SB Tiefbau vom 22.06.2010**

Nach einer Diskussion ist sich der Ausschuss darüber einig, dass vorab nochmals ein Gespräch mit dem Landrat des Kreises Stormarn geführt werden soll.

Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Die Stadt Bad Oldesloe fordert den Kreis Stormarn erneut auf, die Aufgabenträgerschaft für den Bad Oldesloer Stadtverkehr wahrzunehmen und versucht dieses bei Ablehnung durch den Kreis nötigenfalls unter Begleitung eines geeigneten Anwaltes gerichtlich durchzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

8 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

1 Enthaltungen

angenommen

Arbeitsauftrag

An 010, IV.60, Stadtwerke

9.

Stadtumbau West

9.1

Herr Duwe teilt mit, dass die Aufträge für die Genehmigungsplanung zur Reimer-Hansen-Straße/ Bahnhofstraße vergeben wurden. Die Bauarbeiten werden frühestens im Frühjahr 2011 beginnen.

9.2

Herr Duwe berichtet, dass der genehmigte Maßnahmenplan zum Sanierungsgebiet „Südliche Innenstadt“ vom Innenministerium vorliegt.

9.3

Herr Duwe informiert, dass die Gestaltungsplanung der Straßenzüge Bangertstraße/ Brunnenstraße und der Kreuzungsbereich Mewesstraße in Auftrag gegeben werden kann.

9.4

Herr Duwe informiert, dass das Innenministerium sich die Entscheidung zur Förderung des Kultur- und Bildungszentrums offen gehalten hat.
Am 01.07.2010 fand im Umwelt- und Energieausschuss eine Beratung zum offenen Atelier mit dem Bau über die Trave des Kultur- und Bildungszentrums statt. Diese Beratung hat ergeben, dass der FFH-Bereich frei gehalten werden soll.

Anmerkung der Verwaltung:

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 07.07.2010 beschlossen, dass der Stellungnahme des Umwelt- und Energieausschusses nicht zu folgen ist und die umweltrelevanten Prüfungen durchgeführt werden.

Arbeitsauftrag

An 9.1 – IV.60

An 9.3 – IV.30, IV.60

An 9.4 – IV.30

10.

Aktuelles aus dem Fachbereich

Es liegen keine Aktuellen Themen aus dem Fachbereich vor.

Arbeitsauftrag

An

11.

Bebauungsplan Nr. 23 a - 5. Änderung

**Gebiet: Schützenstraße Nr. 1 bis 45 a (ungerade Nr.), Am Bürgerpark Nr. 1 bis 5
(fortlaufende Nr.) und Nr. 7, Hamburger Str. Nr. 2 bis 6 (gerade Nr.)**

Hier: Satzungsbeschluss

Sachverhalt: Beschlussvorlage des SB Planung und Umwelt vom 22.06.2010

Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1.

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Stadtverordnetenversammlung den Bebauungsplan Nr. 23 a – 5. Änderung für das Gebiet Schützenstraße Nr. 1 bis 45a (ungerade Nr.), Am Bürgerpark Nr. 1 bis 5 (fortlaufende Nr.) und Nr. 7, Hamburger Str. Nr. 2 bis 6 (gerade Nr.) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

2.

Die Begründung wird gebilligt.

3.

Der Bebauungsplan Nr. 23 a wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 a - 5. Änderung aufgehoben.

4.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung ist ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

9 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Enthaltungen

einstimmig

Arbeitsauftrag

An IV.30

12.

**Umwidmung der Landesstraße Nr. 90, Sülzberg / Mewesstraße
Sachverhalt: Beschlussvorlage des SB Tiefbau vom 15.06.2010**

Beschluss

1. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt einer Umwidmung der Landesstraße L 90 zwischen den Kreuzungen Ratzeburger Straße / Berliner Ring und Pölitzer Weg / Industriestraße zur Stadtstraße bei gleichzeitiger Umwidmung der Industriestraße zwischen den Kreuzungen Pölitzer Weg / Industriestraße und Ratzeburger Straße, B 208 / Industriestraße zur Landesstraße zum 01.01.2012 zu. Die entsprechenden Anträge sind zu stellen. Eine Übernahme – Vereinbarung ist 2010 abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

9 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Enthaltungen

einstimmig

Arbeitsauftrag

An IV.60

13.

Erneuerung der Beleuchtung in der Straße "Am Stadion"

Ergebnis Bürgerinformation

Sachverhalt: Beschlussvorlage des SB Tiefbau vom 11.06.2010

Herr Jokisch schlägt vor, in der Straße „Am Stadion“ statt Hochdrucklampen, die alle vier Jahre erneuert werden müssen, LED Leuchten zu nutzen. Die LED Leuchten haben eine Garantie von 16 Jahren.

Anmerkung der Verwaltung:

(Auszug aus dem Protokoll der Bürgerinformation)

Die Stadt Bad Oldesloe verfügt über keinerlei Erfahrung mit dieser neuen Beleuchtungstechnik. Die ersten LED-Lampen im Stadtgebiet wurden 2010 in der Lübecker Straße (B75) montiert. Es handelt sich hierbei um ein Pilotprojekt und es bleiben längere Erfahrungen abzuwarten.

Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der Erneuerung der Straßenbeleuchtung „Am Stadion“ zu. Die Maßnahme ist umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

8 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

1 Enthaltungen

angenommen

Arbeitsauftrag

An IV.60

14.

**Winterschäden an Asphaltstraßen
Bereitstellung über- / außerplanmäßiger Haushaltsmittel
Sachverhalt: Beschlussvorlage des SB Tiefbau vom 14.06.2010**

Beschluss

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt der Durchführung von Deckenunterhaltungsmaßnahmen in den Straßen Masurenweg, Lübecker Straße (Post), Lübecker Straße (Travenhöhe), Am Bürgerpark, Rögen, Schanzenbarg, Bergstraße und Hofkamp vorbehaltlich einer 50%-igen Förderung durch den Kommunalen Investitionsfond zu.

Gemäß § 95d Gemeindeordnung werden bei dem Produktsachkonto 54100/7852121 (0950021) - Auszahlungen aus Tiefbaumaßnahmen (Winterschäden) Haushaltsmittel von 352.200 € außerplanmäßig zur Verfügung gestellt.

Die Deckung der Mehrkosten erfolgt mit 176.000 € durch Mehreinnahmen bei 54100/6811102 (2320103) - Investitionszuwendungen vom Land (Winterschäden) und mit 176.200 € durch Verlagerung bei 54100/7852018 (095018) - Auszahlungen aus Tiefbaumaßnahmen (Brücke Steinfeld Redder) vom Haushaltsjahr 2010 nach 2011.

Sollten die Zuschüsse in der erwarteten Höhe nicht gewährt werden, ist erneut zu beraten.

Darüber hinaus werden zusätzliche Deckenmaßnahmen (Poggenseer Weg und Ernst-Barlach-Straße), Rissanierungen und Reparaturen mit einem Unterhaltungsaufwand von rd. 100.000,- € durchgeführt. Die Haushaltsmittel stehen auf Konto 54100/5221000 - Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens - zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

9 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Enthaltungen

einstimmig

Arbeitsauftrag

An II., IV.10, IV.60

15.

Mitteilungen/Anfragen

15.1

Herr Duwe teilt mit, dass ein Schreiben vom Innenministerium mit weiteren Informationen zum Verfahren der Umsetzung der Kampfmittelverordnung eingegangen ist. Es wird angeregt, dass die Stadtwerke auch in ihren Bescheiden auf dieses Thema aufmerksam machen soll.

15.2

Herr Duwe berichtet, dass der Bewegungspfad im Kurpark fertig gestellt ist.

15.3

Herr Jokisch erfragt den Sachstand zur Haushaltsbefragung des ÖPNV-Gutachtens.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Haushaltsbefragung zum ÖPNV wurde durchgeführt und ist bereits abgeschlossen. Die Ergebnisse wurden auf der Homepage der Stadt Bad Oldesloe veröffentlicht. Ein Ingenieurbüro wird drei Entwürfe zur Linienkonzeption erarbeiten.

15.4

Frau Dr. Thiesen merkt an, dass sich eine Planke der Brücke zum Heiligengeist gelöst hat. Herr Duwe sichert eine Prüfung zu.

15.5

Frau Dr. Thiesen bittet um eine gärtnerische Schulung der Bauhofsmitarbeiter.

15.6

Frau Rowe merkt an, dass das Skateland und diverse Schulhöfe in den Sommerferien umgebaut werden.

Arbeitsauftrag

An 15.1 - Stadtwerke

An 15.4 – IV.60

An 15.5 – I., V.

**Niederschrift öffentlich über die 24. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses
am 05.07.2010**

Die Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Nach Abschluss der nicht öffentlichen Beratungen eröffnet die Vorsitzende den öffentlichen Teil wieder.

In nicht öffentlicher Sitzung gefasste Beschlüsse sind aus dieser Sitzung nicht bekannt zugeben (§ 35 Abs. 3 GO).

Frau Herrmann schließt die Sitzung.

Arbeitsauftrag

An

Beurkundung - öffentlich

der 24. Sitzung der Wahlperiode 2008 - 2013
des Bau- und Planungsausschusses
am: 05.07.2010
Ort: im Sitzungszimmer 2.09 des Verwaltungsgebäudes, Markt 5
Beginn/Ende: 19:00 Uhr/23:30 Uhr

Maria Herrmann
Vorsitz

Nicole Burow
Schriftführung