



N i e d e r s c h r i f t

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt (SI/2009/017/SteU)

| | |
|------------------------|---|
| Sitzungstermin: | Donnerstag, 26.11.2009 |
| Sitzungsbeginn: | 18:00 Uhr |
| Sitzungsende: | 20:50 Uhr |
| Ort, Raum: | Sitzungszimmer 1 und 2, Rathaus, Schloßberg 3-4, 24306 Plön |

Anwesende:

| | |
|---|--|
| Herr Möller, Bernd | Vorsitzender |
| Frau Bertleff, Ursula | bis einschl. TOP 7 |
| Herr Buth, Ingo | |
| Herr Gottschewski, Mike | |
| Herr Krüger, Dirk | |
| Herr Plischka, Stefan | |
| Frau Killig, Gabriele | Vertretung für Ratsherr Gramm |
| Frau Schepansky, Gudrun | Vertretung für Ratsherrn Gallus |
| Herr Stänner, Klaus | Vertretung für Ratsfrau Bertleff ab TOP 8 |
| Herr Dipl. Ing. Kuhnt, Achim | Umweltschutzbeauftragter |
| Herr Klink, Peter | FGL 3 |
| Herr Becker, Ulrich | FG 3 Protokollführer |
| Herr Czierlinski, Büro für Bauleitplanung | Gast zu TOP 7 |
| Herr Brandt | nur zum TOP 1, Ortsbesichtigung |
| Herr Gehrman | zu TOP 11 |
| Herr Nemitz | zu TOP 11 |
| Herr Nickel | zu TOP 11 |

Abwesende:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Ausbau Lübecker Straße; Ortsbesichtigung Treffpunkt Brücke, Beginn: 17.00 Uhr!

- 2 Feststellung der Tagesordnung und Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit gem. § 46 Abs. 8 der GO; Beginn 18.00 Uhr
- 3 Protokoll der 16. Sitzung vom 05.11.2009
- 4 Berichte im Rahmen des Berichtswesens
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Ausbau Lübecker Straße; Fortsetzung der Beratung
- 7 B-Plan Nr. 16 g - 2.Änderung für das Max- Planck- Institut in der August-Thienemann-Straße; Entwurfsbeschluss
Vorlage: VO/2009/479
- 8 B- Plan Nr. 26 für den Bereich Vierschillingsberg; Änderung des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: VO/2009/478
- 9 Straßenbeleuchtung, Umrüstung und Erneuerung; Weiterführung der Beratung und Beschluss
- 10 Anbindung Krabbe/Kannegießerberg an die Buslinie 332; Beschluss
Vorlage: VO/2009/476

Nichtöffentlicher Teil

- 11 Überplanung Fegetasche; weitere Beratung des Bebauungsvorschlags
- 12 Berichte im Rahmen des Berichtswesens
- 13 Bauanträge/Bauvoranfragen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

| |
|--|
| zu 1 Ausbau Lübecker Straße; Ortsbesichtigung Treffpunkt Brücke, Beginn: 17.00 Uhr! |
|--|

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Ausschusses, der Verwaltung sowie die Vertreter der Presse und eröffnet die Sitzung.

Der Ausschuss führt danach die Ortsbesichtigung durch. Insbesondere wird die von Herrn Brandt gekennzeichnete neue Straßenführung in Augenschein genommen, die offensichtlich eine Fällung der Platanen nicht erzwingt, wenngleich sie auch sehr nahe an den Wurzelbereich der Bäume heranrückt. Im übrigen werden auch die

Stellen besichtigt, an denen die Einrichtung von Parkplätzen möglich wäre. Nachdem der Ausschuss einen Eindruck von der Situation und der Planung erhalten hat, wird die Sitzung im Sitzungszimmer des Rathauses weitergeführt.

Abstimmungsergebnis:

| |
|---|
| zu 2 Feststellung der Tagesordnung und Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit gem. § 46 Abs. 8 der GO; Beginn 18.00 Uhr |
|---|

Der Vorsitzende begrüßt im Rathaus nach der Ortsbesichtigung die Gäste und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Es werden keine Änderungen der Tagesordnung gewünscht, so dass der Ausschuss einstimmig die Tagesordnung entsprechend der Einladung feststellt und den Ausschluss der Öffentlichkeit bei den drei letzten Tagesordnungspunkten einstimmig beschließt.

| |
|---|
| zu 3 Protokoll der 16. Sitzung vom 05.11.2009 |
|---|

Herr Buth bittet, vier Änderungen in das Protokoll aufzunehmen und erläutert diese im Einzelnen. Der Ausschuss beschließt, einzeln darüber abzustimmen.

- Streiche: ... nicht unbeteiligt bleiben **kann**, ...
Setze: ... nicht unbeteiligt bleiben **sollte**, ...

Einstimmige Annahme

- B. Seite 5 / Zu 5, Pkt 2.
Streiche letzten Absatz ab: Der Vorsitzende bemängelt
oder
ergänze: Herr Buth erwidert, dass dies nicht Aufgabe der Behörde sei und stellte die Gegenfrage,
warum der Planungsverband und die von ihm beauftragten Planer diesen Sachstand nicht schon
lange ermittelt haben, wo doch ein einfacher Blick in das Gesetz ausgereicht hätte.

Einstimmige Annahme

- C. Seite 6 /Zu 5. Pkt 3
Letzter Absatz, hinter ... rechtlich umlegen können:
Ergänze: Darüber hinaus bemängelt Herr Buth das Fehlen der Berechnung der Kosten für einen solchen Fall
und fordert zusätzlich die Erarbeitung und Berechnung eines Worst Case Szenarios.

Einstimmige Annahme

- D. Seite 6 /Zu 5. Pkt 3
Letzter Absatz, hinter: aber einer genauen Prüfung.

Ergänze: Herr Buth nimmt an, dass die genannten Kosten für den Unterhalt in Höhe von 10.000,-- Euro viel zu niedrig angesetzt sind.

Einstimmige Annahme

Das Protokoll der letzten Sitzung wird entsprechend geändert. Sonstige Änderungs- oder Ergänzungswünsche werden keine vorgebracht.

zu 4 Berichte im Rahmen des Berichtswesens

a) Flächennutzungsplan der Stadt Plön

Herr Klink informiert den Ausschuss über das Ergebnis einer Überprüfung des digitalisierten Flächennutzungsplans durch Frau Wenndorf.

Der F-Plan der Stadt kann beim besten Willen nicht als aktuell bezeichnet werden, denn erstens stammt er aus dem Jahre 1971 und zweitens weichen die Darstellungen des Plans derzeit trotz 52 rechtskräftiger Änderungsverfahren noch an 66 Stellen von den tatsächlichen Nutzungen ab. Das bedeutet nun nicht, dass jede Abweichung auch ein Änderungsverfahren nach sich ziehen würde, aber es verdeutlicht doch, dass die Stadt recht weit von der Forderung des Gesetzgebers nach einer Überarbeitung/Änderung alle 15 Jahre entfernt ist.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis und wird die Frage einer Neuaufstellung des F-Planes bei den Haushaltsberatungen behandeln.

b) Ausbau Krabbe

Herr Klink berichtet, dass die Ausschreibungsunterlagen zum Straßenausbau zur Zeit erstellt werden und fast fertig sind. Alternativ ausgeschrieben wird der Oberflächenbelag, nämlich Klinker und Betonstein. Herr Klink zeigt dem Ausschuss dann eine Reihen von Klinkern und Betonsteinen. Der Ausschuss hat keine Einwände zu den vorgelegten Alternativen.

zu 5 Einwohnerfragestunde

a) Frau v. Gneisenau fragt zur Seeherstellung Seewiesen, warum das Planfeststellungsverfahren stockt, warum ein Büro, welches das Haupttätigkeitsfeld und die Kompetenz in der Meereskunde hat, die Wasserqualität für einen Süßwassersee beurteilt und wo angesichts der zahlreichen zum Verkauf stehender Häuser der Bedarf für ein neues Baugebiet zu sehen ist. Sie übergibt einen vorbereiteten Fragenkatalog, der diesem Protokoll als Anlage beigefügt ist.

Herr Möller und andere Ausschussmitglieder antworten, dass das Verfahren schon deshalb nicht stocken kann, weil es noch gar nicht begonnen worden

ist. Nach neuesten Informationen steht die Eröffnung des Verfahrens jedoch kurz bevor. Das Büro CRM ist ein renommiertes Büro, dessen wissenschaftliche Qualitäten sich insgesamt auf wasserwirtschaftliche Fragestellungen beziehen, wenn auch der Schwerpunkt auf der Küstenforschung liegt. CRM ist in ganz Schleswig-Holstein tätig und insbesondere der Verfasser des Gutachtens hat einen ausgezeichneten Ruf. Zur letzten Frage: die Investoren haben in einem erst kürzlich stattgefundenen Gespräch sehr deutlich gemacht, dass sie nach wie vor gute Vermarktungschancen sehen.

Im Verlauf der längeren Diskussion macht Herr Buth deutlich, dass er Frau von Gneisenau in ihren Fragestellungen unterstützt und ihre geäußerten Zweifel an dem Projekt unterstützt.

- b) Herr Reche fragt nach, wann auf dem Bahnhof ein Wetterschutzhäuschen für Früh- und Spätfahrer aufgestellt wird. Herr Klink berichtet, dass die Stadt bereits in der Planung zum Umbau des Außenbahnsteigs auf die Notwendigkeit hingewiesen hat und die Bahn auch zugesagt habe, einen entsprechenden Wetterschutz nach den Bauarbeiten aufzustellen. Herr Reche hält es für ein Versäumnis der Stadt, nicht bereits beim Umbau des Bahnhofsgebäudes dafür gesorgt zu haben. Herr Klink versichert, dass die Stadt sich bereits beim Umbau intensiv darum bemüht hat, die Bahn dies aber unter Hinweis auf die demnächst beginnenden umfangreichen Bauarbeiten abgelehnt hat.
- c) Herr Plischka fragt nach, wie lange die Arbeiten noch dauern würden. Herr Klink berichtet, dass die Bahn nach wie beabsichtigt, zum Fahrplanwechsel am 21.03.2010 mit den Arbeiten fertig zu sein.

Abstimmungsergebnis:

| |
|---|
| zu 6 Ausbau Lübecker Straße; Fortsetzung der Beratung |
|---|

Vor dem Beginn der Beratungen übergibt Herr Buth dem Ausschussvorsitzenden eine Petition, unterschrieben von 13 Gewerbetreibenden aus der Lübecker Straße, in der für den Erhalt der Platanen und der Stellplätze plädiert wird.

Herr Möller fasst unter dem Eindruck der Ortsbesichtigung als Resümee zusammen, dass bei diesem Straßenausbau offenbar doch mehr Probleme zu lösen sind als ursprünglich angenommen. Ziel müsse es sein, den Charakter der Straße zu erhalten bei einer sehr intensiven Aufwertung als Einkaufsstraße. Die Planung insgesamt scheint in dieser Hinsicht noch nicht stimmig.

In der anschließenden Diskussion gelangt der Ausschuss zu der Auffassung, dass im Rahmen eines kleinen Wettbewerbs unter einigen wenigen Planungsbüros möglicherweise eine kreativere Lösung in die Diskussion eingebracht werden kann. Voraussetzung dabei ist natürlich, dass durch den Zeitverlust keine Fördermittel verloren gehen.

Die Verwaltung wird gebeten, ein entsprechendes Verfahren in die Wege zu leiten.

| | | |
|------|---|--------------------------|
| zu 7 | B-Plan Nr. 16 g - 2.Änderung für das Max- Planck- Institut in der August-Thienemann-Straße; Vorlage: VO/2009/479 | Entwurfsbeschluss |
|------|---|--------------------------|

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Czierlinski und bittet ihn, den Planinhalt vorzustellen. Herr Czierlinski erinnert zunächst an die erste Änderung des Bebauungsplanes für das Max-Planck-Gelände, mit der die rechtliche Grundlage für die notwendige Erweiterung nach Nordosten hin gelegt wurde.

Er erläutert dann den Inhalt der aktuellen Planänderung und geht im einzelnen ein auf

- F-Plandarstellungen, insbesondere bei den Gästehäusern
- Die vorhandenen Biotoptypen
- Ausgleichsfläche auf dem Grundstück
- Baugrenzen
- WA-Gebietsgrenze auf 50m-Linie
- Ersatzpflanzungen
- Stellplatzsituation
- Gestaltungsvorgaben

Beim letzten Punkt weist er darauf hin, dass für den Sonderbau an der Ecke B 76/August-Thienemann-Straße keine Gestaltungsvorgaben festgesetzt wurden. Die Gestaltung des Gebäudes hängt wesentlich ab von der späteren Funktion. Diese ist aber noch nicht endgültig festgelegt, so dass konkrete Vorgaben im Bebauungsplan zu erheblichen Schwierigkeiten in der Baugenehmigungsphase und einem hohen Befreiungsbedarf führen könnten. Zudem beabsichtigt das Institut, für das Bauvorhaben einen Architektenwettbewerb durchzuführen, der durch Gestaltungsfestsetzungen im Bebauungsplan erheblich eingeschränkt wäre.

Herr Czierlinski schlägt stattdessen vor, in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Institut sich eine erhebliche Einflussnahme bis hin zu einem Vetorecht bei der Wettbewerbsbewertung zu sichern. Ein Druckmittel zur Durchsetzung eines solchen Vertragsinhaltes hat die Stadt jederzeit über das Bebauungsplanverfahren.

Nach kurzer Diskussion folgt der Ausschuss den Ausführungen von Herrn Czierlinski und fasst den nachfolgenden Entwurfsbeschluss unter dem Vorbehalt des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages mit dem oben beschriebenen Inhalt,

Beschluss:

- „1. Im Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 g für das Gebiet östlich der August-Thienemann-Straße, südlich des Schöhsees, westlich des Schöhsees und der Westseite des Grundstücks Rautenbergstraße 52 und nördlich der Rautenbergstraße (südlicher Teil des Max-Planck-Instituts) sind die Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.
Die Stellungnahmen mit Anregungen, Hinweisen und Empfehlungen sind in der nachfolgenden Synopse mit der Abwägung der Ratsversammlung dazu dargestellt.

| | |
|---|--|
| Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 1. Oktober 2009: | |
|---|--|

| | |
|---|------------------------|
| 1) <u>Pfahlgründung der Experimentalanlage</u> Ist im Rahmen der Pfahlgründung innerhalb | Die Hinzuziehung eines |
|---|------------------------|

des SO 3 mit einer Beeinträchtigung des Brunnens und der Qualität des Wassers, das aus rund 30 m Tiefe gepumpt wird, zu rechnen?

2) Traufhöhe des Bürogebäudes

Die vorgeschlagene Traufhöhe von 45 m über NN innerhalb des SO 2 ermöglicht in der Örtlichkeit einen Baukörper von ca. 15 m Höhe, womit eine Überschreitung der ansonsten vorherrschenden Dreigeschossigkeit auf dem Institutsgelände möglich wird. Sollte die zulässige Höhe, insbesondere aufgrund der Nachbarschaft zur erhaltenswerten Villa, nicht besser reduziert werden?

3) Baulinie entlang der August-Thienemann-Straße

Ist durch die Baulinie nicht zu befürchten, dass eine optische Riegelwirkung eintritt?

4) Standort für einen weiteren Brunnen

Ist die Anlegung eines weiteren Brunnens innerhalb der Grünfläche zulässig?

Baugrundsachverständigen wird empfohlen. Dieser kann anhand des dem Institut vorliegenden Schichtenverzeichnisses eine Gründungsempfehlung aussprechen, so dass Beeinträchtigungen des Brunnens und der Qualität des Wassers ausgeschlossen werden können.

Die Max-Planck-Gesellschaft hat den Wunsch geäußert, Raumbedarf für Büroflächen innerhalb des SO 2 von insgesamt 1.500 m² bereitzustellen. Aufgrund der begrenzten Größe des bebaubaren Grundstücks kann dem nur durch Bereitstellung in der Höhe, nicht aber in der Fläche entsprochen werden. Ob später tatsächlich ein derart großer Bedarf bestehen wird, steht derzeit noch nicht fest. Aus städtebaulicher Sicht bestehen - auch in den Augen der Kreisplanung - keine Bedenken, im Einmündungsbereich August-Thienemann-Straße / Rautenbergstraße eine vom Maß der Nutzung her dominante Ecksituation zu schaffen. Die Untere Denkmalschutzbehörde wird in die Planungsüberlegungen des Erweiterungsgebäudes einbezogen.

Die bauliche Entwicklung hat sich zwangsläufig auf den westlichen Teil des Grundstücks zu konzentrieren. Wegen der geschützten Landschaftsbestandteile im Osten (Schöhsee, Gewässerschutzstreifen von 50 m nach Landeswassergesetz, geschützte Biotope nach Landesnaturschutzgesetz) lassen sich unter dem Gesichtspunkt des Minimierungsgebotes Eingriffe nur rechtfertigen, wenn alle anderen Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung ausgeschöpft worden sind, d. h., sich die baulichen Anlagen weitest möglich nach Westen orientieren. Die Planungsüberlegungen des beauftragten Architekten gehen bereits in diese Richtung.

Dies könnte zweifelhaft sein und u. a. von der Frage abhängen, ob es sich bei einem derartigen Brunnen um eine Nebenanlage i. S. d. § 14 Abs. 2 BauNVO handelt oder um eine Hauptnutzung. Ohne konkrete Notwendigkeit und einen konkreten Standort sollte eine Flächenausweisung derzeit nicht

| | |
|---|--|
| | <p>erfolgen. Im Bedarfsfall sollte mit der zuständigen Fachbehörde ein genehmigungsfähiger Standort abgestimmt werden.</p> |
| <p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in Form eines Scoping-Termins am 9. Juni 2009:</p> <p><u>Forstbehörde Mitte</u> Die Forstbehörde Mitte erinnert daran, dass sie bereits bei der ersten Änderung des Planes weit über Ihren Schatten gesprungen sei, als sie das Vorhaben durch die Zurücknahme der Waldgrenze ermöglicht habe. Diese Haltung lag bereits an der Grenze des Vertretbaren, weitere Zugeständnisse, z. B. im Bereich der Experimentalgebäude, seien unmöglich. Die Verwirklichung der vorgestellten ersten Alternative, nämlich die beiden Tiergebäude nördlich und südlich des Weges, wäre nur denkbar nach einer Waldumwandlung, einem Verfahren, welches langwierig und teuer werde. Der aufgeständerten doppelgeschossigen zweiten Lösung hingegen könnte die Forstbehörde Mitte zustimmen, da der südlich des Weges vorhandene Bewuchs nicht als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes zu bewerten sei. Dieser Lösung steht forstbehördlich nichts im Wege.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde (UNB)</u> Die UNB bekräftigt die Aussage der Forstbehörde Mitte mit dem Hinweis, dass der Bruchwald nördlich des Weges nicht nur Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes sei, sondern auch geschütztes Biotop nach Landesnaturschutzgesetz. Die jetzige Planung mit dem aufgeständerten Laborgebäude wird deshalb als eine Maßnahme zur Eingriffsminimierung seitens der UNB begrüßt. Für die Unterschreitung des Erholungsschutzabstandes wird eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt.</p> <p>Bei den Baugrenzen für die Erweiterung der Gästehäuser fehlt der UNB eine Variantenprüfung, bei deren Durchführung man sehr schnell zu dem Ergebnis kommen wird, dass diese Planung aus Naturschutzgründen nicht wünschenswert ist. Darüber hinaus wird der massive Eingriff in die Erholungsschutzzone zu Problemen</p> | <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass von einer Platzierung eines Experimentalgebäudes nördlich des Weges Abstand genommen wird. Das für die Errichtung der Experimentalgebäude vorgesehene Sonstige Sondergebiet 3 (SO 3) befindet sich ausschließlich südlich des Weges.</p> <p>Die Aussagen der UNB werden zur Kenntnis genommen und haben im Rahmen der weiteren Planung Berücksichtigung gefunden.</p> <p>Die Anregung der UNB wird berücksichtigt und hat dazu geführt, dass das Allgemeine Wohngebiet (WA), innerhalb dessen die Erweiterung der Gästehäuser geplant ist, nicht mehr in die Erholungsschutzzone von 50 m zum Seeufer eingreifen wird.</p> <p>Der Anregung der UNB ist nachgekommen</p> |

führen.

Insgesamt sind im Rahmen der Planung besondere artenschutzrechtliche Belange zu überprüfen, in diesem Bereich des Stadtgebietes besonders Vogelarten.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist zwingend erforderlich.

Untere Denkmalschutzbehörde

Die Untere Denkmalschutzbehörde stellt heraus, dass die Villa als ein für das Erscheinungsbild der Straße bedeutendes Bauwerk positiv eingebunden ist in die Planung. Die Villa wurde Anfang des letzten Jahrhunderts als Teil einer Hofanlage mit großer Remise und einem großen Stallgebäude, beides heute nicht mehr vorhanden, errichtet. Als eine von mehreren Villen mit Säulenportalen setzte sie entlang der Ausfallstraße nach Eutin einen besonderen städtebaulichen Akzent. Sie ist derzeit kein eingetragenes Kulturdenkmal. Dieser Status soll demnächst überprüft werden. Eine Eintragung als Kulturdenkmal wird davon abhängen, wie viel Originalsubstanz in und am Gebäude noch vorhanden ist. Sollte die Villa als Kulturdenkmal eingetragen werden, greift für die weitere Planung der Umgebungsschutz. Das wiederum bedeutet, dass für die Planung des Erweiterungsgebäudes an der Rautenbergstraße eine denkmalrechtliche Genehmigung eingeholt werden muss und dass wesentliche Änderungen in der Villa selbst denkmalrechtlich genehmigungsbedürftig sind.

Zur Gestaltungsfrage hinsichtlich des Neubaus äußert die Untere Denkmalschutzbehörde die Auffassung, dass eine Formensprache unserer Zeit gewählt werden sollte, die vielleicht sogar eine Aufwertung der Situation bedeuten könnte.

Da offenbar wesentliche Renovierungsarbeiten in und an der Villa anstehen, wird die Untere Denkmalschutzbehörde kurzfristig zusammen mit dem Landesamt den Denkmalwert der Villa prüfen.

worden. Als Anlage 1 zum Umweltbericht ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung und eine Artenschutzprüfung, die sich auch auf Vogelarten erstreckt, durchgeführt worden.

Der Anregung der UNB ist nachgekommen worden. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde erstellt.

Die Hinweise der Unteren Denkmalschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Konkrete Gestaltungsvorgaben für das SO 2, innerhalb dessen der Neubau eines Bürogebäudes geplant ist, sind in den Entwurf des Bauleitplanes nicht aufgenommen worden, so dass die Möglichkeit für eine Formensprache unserer Zeit in gestalterischer Hinsicht besteht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis

Kreisplanung

Die Kreisplanung hält die Lösung der Gestaltungsfrage für das Erweiterungsgebäude für einen zentralen Punkt der Planung. Das Gebäude wird an dieser Stelle der Rautenbergstraße eine dominante Rolle für das Stadtbild spielen. Die Gestaltung muss deshalb eng abgesprochen und durch entsprechende Festsetzungen in einem Angebotsbebauungsplan abgesichert werden.

Geeignetes Instrument wäre eigentlich ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit einem Hochbauentwurf. Die Probleme, die sich alleine bereits aus den unterschiedlichen zeitlichen Prioritäten für die Umsetzung der einzelnen Inhalte des Bebauungsplans ergeben, sind allerdings nicht zu übersehen und lassen von einer Vorhabenbezogenen Planung Abstand nehmen.

Die Baulinien für die Vorderseite des Gebäudes zur Rautenbergstraße hin sind eng mit der Denkmalpflegebehörde abzustimmen.

genommen. Aus den genannten Gründen wäre es nachvollziehbar, wenn Materialvorgaben, deren Anteile und Gestaltungsvorgaben in die Satzung aufgenommen werden würden. Auf der anderen Seite ist aber auch dem Gebot der „planerischen Zurückhaltung“ Gewicht beizumessen, insbesondere dann, wenn mehrere Architekten zur Unterbreitung von Planungsvorschlägen aufgefordert werden. Durch Vorgaben zu Material und Gestaltung innerhalb des B-Planes würde ein Ideenwettbewerb derart stark eingeschränkt werden, dass ihm schon fast die Grundlage entzogen werden würde. Aus diesem Grunde gehen die Überlegungen der Kreisstadt Plön und des Max-Planck-Instituts dahin, dass der Stadt - unabhängig und außerhalb dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes - hinsichtlich der zukünftigen Gestaltung der Baukörper innerhalb des SO 2 ein Mitspracherecht eingeräumt wird. Ein weiteres Regulativ könnte unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten für den Fall bestehen, dass die im benachbarten SO 4 gelegene Villa in die Liste der Kulturdenkmäler eingetragen wird, weil dann der Umgebungsschutz greift und für die Gebäude im SO 2 eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich wird. Es gilt dabei auch zu bedenken, dass nach Ansicht der Unteren Denkmalschutzbehörde gerade eine Formensprache unserer Zeit für Neubauten neben der Villa zu einer Aufwertung der Situation führen könnte.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und inhaltlich geteilt.

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass für die Vorderseite im Süden innerhalb des SO 2 nicht mehr eine Baulinie, sondern eine Baugrenze festgesetzt worden ist, die nicht über die Flucht der Villa hinausgeht. So bleibt anhand einer konkreten Planung Spielraum für eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Der Stellungnahme wird dadurch Rechnung getragen, dass die geplante Erweiterung der

| | |
|---|---|
| <p>Bei der geplanten Erweiterung der Gästehäuser sieht die Kreisplanung außer den von der UNB bereits geäußerten naturschutzrechtlichen Problemen auch städtebauliche Probleme auf die Stadt zukommen, da der Eingriff in die Erholungsschutzzone deutliche Vorbildwirkung für die weitere Bebauung am Steinbergweg auslöst.</p> <p>Hinsichtlich des Experimentallabors regt die Kreisplanung unter Hinweis auf den frühen Verfahrensstand und die noch offene Planung an, über weitere mögliche Standorte auf dem Grundstück nachzudenken, um das MPI nicht unnötigerweise durch die Festlegung auf einen einzigen Standort in der weiteren Entwicklung dieser Abteilung einzuschränken.</p> | <p>Gästehäuser nicht mehr in die Erholungsschutzzone eingreifen wird.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der weiteren Planung sind weitere Varianten geprüft worden, in deren Ergebnis sich das Baufeld des SO 3 ergeben hat, das noch Spielraum für eine Erweiterung des nun vorgesehenen Experimentallabors lässt.</p> |
|---|---|

2. Der Entwurf der 2. Änderung des B- Planes Nr. 16 g für das oben genannte Plangebiet und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB soll zeitgleich die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.“

Bemerkung: Aufgrund des § 22 GO sind keine Mitglieder der Ratsversammlung von der Beratung und der Beschlussfassung ausgeschlossen

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

| |
|---|
| <p>zu 8 B- Plan Nr. 26 für den Bereich Vierschillingsberg; Änderung des Aufstellungsbeschlusses Vorlage: VO/2009/478</p> |
|---|

Herr Klink erläutert den Grund für die in der Vorlage bereits ausführlich dargestellte Änderung des Verfahrens. Er verweist in diesem Zusammenhang auf die durchgeführte Bürgeranhörung, in der die anwesenden Bürger hauptsächlich die schwierige Verkehrsproblematik angesprochen haben.

Dabei wurde auch über einen interessanten Vorschlag gesprochen, nämlich die Einrichtung einer Art Ringverkehr mit einer Einbahnstraßenregelung. Darüber sollte auch im Ausschuss zu gegebener Zeit gesprochen werden.

Der Ausschuss nimmt dies zunächst zur Kenntnis und fasst den nachfolgenden Beschluss.

Beschluss:

- „1 Für die Durchführung der 1. Änderung des B- Plans Nr. 26 für den Teilbereich nordöstlich der Rodomstorstraße, südöstlich der Straße Am Rodomstor, südwestlich des Flurstücks 186/29 und nordwestlich der Straße Vierschillingsberg wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB gewählt. Der Aufstellungsbeschluss vom 05.11.2009 wird hiermit geändert. Die Änderung der Art des Verfahrens hat keine Auswirkungen auf die Planungsziele: Änderung der Form der Wohnbebauung von Punkthäusern im Geschosswohnungsbau zu Reihenhäusern.
2. Diese Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 05.11.2009 ist im Rahmen der Bekanntmachung des Entwurfsbeschlusses und der entsprechenden Beteiligungsverfahren ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die übrigen Teile des Aufstellungsbeschlusses vom 05.11.2009 werden beibehalten und nicht geändert.“

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

| |
|---|
| zu 9 Straßenbeleuchtung, Umrüstung und Erneuerung; Weiterführung der Beratung und Beschluss |
|---|

Herr Klink erinnert an die Vorlage Nr. 466, die in der letzten Sitzung zur Beratung vorgelegt worden ist. Der Ausschuss hatte eine Beratung in die heutige Sitzung verschoben.

Herr Klink erläutert noch einmal kurz den Sachverhalt und die alternative Verwendung der noch zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Zum einen könnte für die Summe von 47.000 € der Austausch von Lampenköpfen einschließlich der Leuchtmittel vorgenommen werden, zum anderen könnte damit die mangelhafte Beleuchtung in der Stadtgrabenstraße ausgetauscht werden.

Der Austausch der Lampenköpfe wäre beitragsrelevant, der Austausch der Beleuchtung in der Stadtgrabenstraße wäre dies nicht.

Nach kurzer Beratung entscheidet sich der Ausschuss dafür, die Lampenköpfe auszutauschen und damit den bereits beschrittenen Weg einer effizienten Energieeinsparung weiter zu beschreiten. Die Sanierung der Beleuchtung in der Stadtgrabenstraße soll in den Haushalt für das nächste Jahr aufgenommen werden. Außerdem soll im Zusammenhang mit dem Ausbau der Lübecker Straße, die Beleuchtung für den gesamten Marktbereich neu gestaltet werden.

Beschluss:

„Die im Haushalt 2009 unter dem Sachkonto 54100.04502000 noch zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel sollen für die aus Gründen der Energieeinsparung begonnene, beitragsfähige Umrüstung von Lampenköpfen mit effizienten Natriumdampf-Hochdruckleuchten verwendet werden.“

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

| |
|---|
| zu 10 Anbindung Krabbe/Kannegießerberg an die Buslinie 332; Beschluss Vorlage: VO/2009/476 |
|---|

Herr Klink erläutert kurz die Vorlage.

Der Ausschuss folgt nach kurzer Beratung dem Verwaltungsvorschlag und fasst den nachfolgenden Beschluss.

Beschluss:

„Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt spricht sich dafür aus, die Buslinie 332 mit Umstellung des Zugfahrplans durch die Straße Krabbe zur Anbindung des Vierschillingsberges fahren zu lassen.“

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig bei zwei Enthaltungen

Nichtöffentlicher Teil

| | |
|---------|------------------|
| | |
| Vorsitz | Protokollführung |