

Niederschrift über die 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am Montag, 05.11.2012, 18:15 Uhr im Ratssaal

Anwesend :

Vorsitzende/r

Herr Werner Rütz

Mitglieder

Herr Jürgen Hentschel

Herr Oliver Hildebrand

Frau Esther Morawe

Herr Claus Nickel

Herr Otto Rothe

Herr Willi Techlin

Herr Wilhelm Thiele

stellvertretende Mitglieder

Herr Andreas Hagenkötter

Herr Hagen Winkler

Frau Marion Wisbar

Protokollführer

Herr Michael Wolf

Von der Verwaltung

Herr Guido Klossek

Herr Schawe

Praktikant

Entschuldigt:

Mitglieder

Herr Klaus-Stefan Clasen

Herr Horst Landgraf

Herr Heinz Suhr

Öffentlicher Teil

**Top 1 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 05.11.2012
Eröffnung der Sitzung durch die/den Vorsitzende/n und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Ratsherr Rütz eröffnet die Sitzung um 18:15 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass der Ausschuss beschlussfähig ist. Herr Wolf wird zum Protokollführer bestellt.

Top 2 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 05.11.2012 Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten

Der Vorsitzende schlägt auf Empfehlung der Verwaltung vor, den Tagesordnungspunkt Nr. 16 (Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche) in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt Nr. 16 wird in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 2.1 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 05.11.2012 Tagesordnung

Somit wird folgende Tagesordnung festgesetzt:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|-----------|---|---------------------|
| Punkt 1 | Eröffnung der Sitzung durch die/den Vorsitzende/n und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit | |
| Punkt 2 | Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten | |
| Punkt 3 | Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 27.08.2012 | |
| Punkt 4 | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung vom 27.08.2012 | |
| Punkt 5 | Bericht der Verwaltung | |
| Punkt 6 | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern | |
| Punkt 7 | Ausbau der südlichen Sammelstraße 4. und 5. Bauabschnitt/ Anschluss Königsdamm (B 208) - Sachstandsbericht | SR/BerVoSr/191/2012 |
| Punkt 8 | Bauleitplanung | |
| Punkt 8.1 | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 "westlich Personenschiffahrt, südlich Ratzeburger See" - Vorentwurf | SR/BeVoSr/358/2012 |
| Punkt 8.2 | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Burgfeld" im Verfahren nach § 13a BauGB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | SR/BeVoSr/352/2012 |
| Punkt 8.3 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 (VEP 11) "Sonderpostenmarkt" im Verfahren nach § 13a BauGB - Abschließende Beschlussfassung | SR/BeVoSr/353/2012 |
| Punkt 9 | Gewerbeflächenentwicklung in der Stadt Ratzeburg, Neuvorwerk | SR/BeVoSr/357/2012 |
| Punkt 10 | Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Zukunftssicherung Daseinsvorsorge, Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke" - Sachstandsbericht | SR/BerVoSr/192/2012 |

Punkt 11	Wohngebiet "Barkenkamp zwei", 2. Bauabschnitt, Erschließung - Ergänzung des Erschließungsvertrages	SR/BeVoSr/361/2012
Punkt 12	Mittelanmeldungen des Fachbereiches Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften für den Haushalt 2013	SR/BeVoSr/356/2012
Punkt 13	Planungen von Nachbargemeinden	
Punkt 13.1	Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Buchholz - 5. Änderung Flächennutzungsplan	SR/BeVoSr/359/2012
Punkt 13.2	Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Bäk - Bebauungsplan Nr. 12	SR/BeVoSr/360/2012
Punkt 14	Anträge	
Punkt 14.1	Antrag der FRW-Fraktion: Fahrgastunterstände (Buswartehäuschen) am Bahnhof	
Punkt 15	Anfragen und Mitteilungen	

Nicht Öffentlicher Teil

Punkt 16	Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche	
----------	-------------------------------------	--

Top 3 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 05.11.2012 Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 27.08.2012

Inhaltliche Änderungen der Niederschrift werden nicht beantragt. Damit ist eine Beschlussfassung nicht notwendig.

Top 4 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 05.11.2012 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung vom 27.08.2012

Herr Wolf berichtet:

Der Entwurf zu vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 (VEP 10) "ehemalige Jugendherberge" wird voraussichtlich in der nächsten Sitzung vorgelegt.

Die Beteiligungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 (VEP 11) "Sonderpostenmarkt" im Verfahren nach § 13a BauGB wurden durchgeführt. Der Bebauungsplan steht heute auf der Tagesordnung.

Die Stadtvertretung hat dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 (VEP 11) "Sonderpostenmarkt" am 17.09.2012 zugestimmt. Der Vertrag ist somit in Kraft getreten.

Die Stadtvertretung hat dem städtebaulichen Vertrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Burgfeld" am 17.09.2012 zugestimmt. Die Unterzeichnung steht noch aus.

Top 5 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 05.11.2012 Bericht der Verwaltung

Herr Wolf gibt nach vorheriger Abstimmung mit dem Vorsitzenden bekannt, dass der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss noch einmal im Dezember – am 10. Oder 17.12.2012

tagen wird. Das Datum wird nach abschließender Klärung im Hause allen bekanntgegeben. (Anmerkung des Protokollführers: Die Sitzung findet am 17.12.2012 statt.) Die geplanten ersten Sitzungstermine für 2013 sind voraussichtlich der 4. Februar und der 22. April.

Weiter berichtet Herr Wolf über das sog. „Fracking“, für dessen Vorbereitung laut Kreis Herzogtum Lauenburg wohl ein Antrag beim Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Clausthal-Zellerfeld auf Erteilung zur Erlaubnis zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen im Erlaubnisfeld Schwarzenbek vorliegt. Dieses umfasst den Kreis ungefähr südlich einer Linie Kuddewörde/Woltersdorf. Unter Fracking oder hydraulic Fracturing versteht man eine Öl- und Gasförderungsmethode, bei der in technischen Tiefbohrungen eine Flüssigkeit (Mischung aus Wasser, Quarzsand und Chemikalien) eingepresst wird, um im Speichergestein (z. B. Schiefer) Risse zu erzeugen, aufzuweiten und zu stabilisieren. Dadurch wird die Gas- und Flüssigkeitsdurchlässigkeit der Gesteinsschicht erhöht, so dass Erdgas und Erdöl wirtschaftlich gewonnen werden können. 30-80 % der eingepressten Flüssigkeit verbleiben im Speichergestein, bzw. können von dort diffundieren. Die Methode ist ggf. mit hohen Umweltrisiken behaftet. Der Kreistag soll sich Anfang Dezember mit einer Resolution befassen.

Top 6 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 05.11.2012 Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern

Frau Heitmann beklagt sich über die ihrer Meinung nach mangelnden Reinigungszustände der Toiletten am Marktplatz. Herr Hagenkötter berichtet, dass sich der zuständige Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Stadtmarketing bereits mit der Thematik befasst habe.

Top 7 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 05.11.2012 Ausbau der südlichen Sammelstraße 4. und 5. Bauabschnitt/ Anschluss Königsdamm (B 208) - Sachstandsbericht Vorlage: SR/BerVoSr/191/2012

Herr Klossek ergänzt den vorliegenden schriftlichen Bericht um einige aktuelle Informationen und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder. Auf Nachfrage besteht Einigkeit im Ausschuss, vor einer der nächsten Sitzungen eine Baustellenbesichtigung durchzuführen.

Top 8 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 05.11.2012 Bauleitplanung

Top 8.1 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 05.11.2012 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 "westlich Personenschiffahrt, südlich Ratzeburger See" - Vorentwurf Vorlage: SR/BeVoSr/358/2012

Herr Wolf erläutert kurz den vorliegenden Sachverhalt

Beschluss:

Dem vorliegenden Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 "westlich Personenschiffahrt, südlich Ratzeburger See" wird zugestimmt. Auf dieser Basis sind die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 8.2 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 05.11.2012
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Burgfeld" im Verfahren nach § 13a BauGB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: SR/BeVoSr/352/2012

Herr Thiele trägt einen Vorschlag hinsichtlich einer Gestaltung der Lärmschutzwand entlang der Schweriner Straße vor und fertigt während der Sitzung eine Skizze. Seiner Vorstellung nach, der der Ausschuss auch grundsätzlich folgen kann, sollte die Schallschutzwand eine Gliederung in leicht versetzte Abschnitte erfahren, die ggf. durch ohnehin notwendige Nebenanlagen wie gemeinschaftliche Abstellgebäude ergänzt sind. Vor der Wand, zur Schweriner Straße hin, besteht der Wunsch nach einer streng geschnittenen Laubholzschnitthecke.

Die Verwaltung wird eine entsprechende Anfrage an den Vorhabenträger richten.

Die Beschlussfassung über den Entwurf wird bis zur nächsten Sitzung zurückgestellt.

Top 8.3 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 05.11.2012
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 (VEP 11) "Sonderpostenmarkt" im Verfahren nach § 13a BauGB - Abschließende Beschlussfassung
Vorlage: SR/BeVoSr/353/2012

Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtvertretung zu beschließen:

1. Die während der öffentlichen Auslegungen des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11) „Sonderpostenmarkt“ abgegebenen Stellungnahmen privater Personen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft. Den aus der Anlage der Originalvorlage ersichtlichen Abwägungsvorschlägen wird gefolgt. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Stadtvertretung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11) „Sonderpostenmarkt“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den F-Plan (76. Änderung) zu berichtigen.

Ja 7 Nein 4 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 9 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 05.11.2012
Gewerbeflächenentwicklung in der Stadt Ratzeburg, Neuvorwerk
Vorlage: SR/BeVoSr/357/2012

In der Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt wird deutlich, dass es grundsätzlich richtig wäre, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu folgen und eine umfassende Gewerbege-

bietsplanung für den Bereich Neuvorwerk zu initiieren, dies jedoch aufgrund der Finanzlage der Stadt derzeit nicht realisierbar ist. Nach Möglichkeit soll auch der Grundeigentümer, die Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft in die weiteren Planungen einbezogen werden. Es wird grundsätzlich als richtig und wichtig gesehen, zunächst einen Einstieg in die Planung zu finden. Deshalb fasst der Ausschuss auf einen zwischen dem Vorsitzenden und der Verwaltung unmittelbar vor der Sitzung abgestimmten Vorschlag hin den folgenden Beschluss:

Beschluss:

1. Im Rahmen des voraussichtlich zur Verfügung stehenden Haushaltansatzes von 30.000 € (Ortsplanung Vermögenshaushalt) soll der planerische Einstieg in die Gewerbeflächenentwicklung für den Bereich Neuvorwerk erfolgen.
2. Als Gebietsabgrenzung wird dabei der im Sachverhalt der Beschlussvorlage genannte Vorschlag C favorisiert.
3. Zunächst soll dabei die Flächennutzungsplanänderung vorangetrieben werden.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 10 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 05.11.2012
Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Zukunftssicherung Daseinsvorsorge, Städtebau-
förderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit
und Netzwerke" - Sachstandsbericht
Vorlage: SR/BerVoSr/192/2012**

Herr Wolf ergänzt den vorliegenden schriftlichen Bericht, indem er über einen bevorstehenden Termin für die Durchführung von Verhandlungsgesprächen/ zur Präsentation der Bieter im Rahmen des Vergabeverfahrens berichtet, der in der 48. Kalenderwoche stattfinden wird.

**Top 11 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 05.11.2012
Wohngebiet "Barkenkamp zwei", 2. Bauabschnitt, Erschließung - Ergänzung des Er-
schließungsvertrages
Vorlage: SR/BeVoSr/361/2012**

Herr Wolf weist auf kleinere Änderungen und Ergänzungen des Vertragstextes im Vergleich zur Vorlage hin. Insbesondere wurde der Zeitraum der 1. Baustufe im § 1 auf 12 Monate gesetzt.

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt:

Der Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Ratzeburg und der Nord-direkt GmbH zum Bebauungsplan Nr. 52.III „Wohngebiet Barkenkamp zwei“ erhält folgenden Wortlaut:

§ 1 Fertigstellung der Anlagen

Der § 2 Abs. 1 Satz 1 des Erschließungsvertrag vom 12.04.2007 zwischen der Stadt Ratzeburg und der Nord-direkt GmbH erhält folgenden Wortlaut: Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die baureife Erschließung in Bauabschnitten und diese wiederum beginnend mit dem 2. Bauabschnitt (1. Baustufe) innerhalb von 12 Monaten nach Wirksamkeit dieser 2. Änderung/ Ergänzung auszuführen und die endgültige Herstellung der Oberflächen (Endausbau) spätestens nach 4 Jahren fertig zu stellen.

§ 2 Haftung und Verkehrssicherung

Der § 6 Abs. 4 des Erschließungsvertrag wird um folgenden Wortlaut ergänzt:

Der Erschließungsträger hat in den Grundstückskaufverträgen eindeutig darauf hinzuweisen, dass eine Grenzüberbauung durch Einfriedung (ab 15 cm der Bordsteinanlagen) verhindert

wird.

§ 3 Übergabe der Anlagen gem. § 1 Abs. 5

Der § 8 Abs. 4 Satz 2 des Erschließungsvertrag erhält folgenden Wortlaut:

Die Erschließungsträgerin stimmt der Widmung hiermit auch schon vor der endgültigen Herstellung der Straße zu. Die Widmung der Straßen erfolgt unabhängig von der eigentumsrechtlichen Übergabe der öffentlichen Flächen an die Stadt.

§ 4 Sicherheitsleistungen

Der § 11 Abs. 1, Satz 3 des Erschließungsvertrag erhält folgenden Wortlaut:

Für den 2. Bauabschnitt wird eine Bürgschaftsurkunde in Höhe von 1.007 TEuro nach Wirksamwerden dieses Vertrages innerhalb von 14 Tagen vorgelegt.

§ 5 Ausfertigungen/ Wirksamwerden

Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt erhält zwei Ausfertigungen, die Erschließungsträgerin eine Ausfertigung. Die Vertragsänderung wird nach Zustimmung durch die Stadtvertretung wirksam.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 12 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 05.11.2012 Mittelanmeldungen des Fachbereiches Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften für den Haushalt 2013

Vorlage: SR/BeVoSr/356/2012

In der Beratung wird hinsichtlich des Vermögenshaushalts deutlich, dass sich hier kaum Spielräume ergeben. Herr Wolf weist auf die Abweichungen zwischen den angemeldeten und den gekürzten Ansätzen hin. Angesprochen auf die Komplementärmittel der Stadt für Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung erläutert Herr Wolf anhand eines möglichen Verlaufs des Städtebauförderungsprogramms bis zum Jahr 2019, welche Mittel zur Verfügung gestellt werden könnten/ müssten, wenn man, wie angedacht, Maßnahmen wie das Aqua Siwa, die ehemalige Realschule oder die Brücke am Kleinbahndamm realisieren will. Im Ausschuss besteht Einvernehmen, dass die hier bereitgestellten Haushaltsmittel vor allem für projektbezogene Maßnahmen eingesetzt werden sollen.

Ratsherr Techlin weist auf die Notwendigkeit einer Beregnungsanlage für den Sportplatz der Lauenburgischen Gelehrtenschule hin und bittet um Aufnahme der dafür angemeldeten Summe in den Vermögenshaushalt.

Hinsichtlich des Verwaltungshaushaltes wird über eine zusätzliche Anmeldung in Höhe von 5.000 € für die Neuausschreibung von Reinigungsleistungen berichtet, die der Ausschuss zustimmend zur Kenntnis nimmt.

Insgesamt ist man sich im Ausschuss einig, dass der Haushalt insgesamt und insbesondere im Bereich Bauen nicht auskömmlich ist. Gleichwohl werde der Beschluss aufgrund der schwierigen Situation wie vorgeschlagen gefasst.

Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss nimmt die von der Haushaltskonferenz festgelegten Ansätze für alle Haushaltsstellen zur Kenntnis und ist grundsätzlich damit einverstanden.

Ja 10 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 13 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 05.11.2012
Planungen von Nachbargemeinden**

**Top 13.1 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 05.11.2012
Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Buchholz - 5. Änderung Flächennutzungsplan**

Vorlage: SR/BeVoSr/359/2012

Beschluss:

Da die Planungen der Stadt Ratzeburg durch die Planungen nicht oder nur entfernt berührt werden, wird auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet.

Ja 10 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 13.2 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 05.11.2012
Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Bäk - Bebauungsplan Nr. 12**

Vorlage: SR/BeVoSr/360/2012

Beschluss:

Da die Planungen der Stadt Ratzeburg durch die Planungen nicht oder nur entfernt berührt werden, wird auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 14 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 05.11.2012
Anträge**

**Top 14.1 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 05.11.2012
Antrag der FRW-Fraktion: Fahrgastunterstände (Buswartehäuschen) am Bahnhof**

Herr Klossek berichtet, dass sich, entgegen der im Antrag angenommenen Summe von 1.000 €, die Kosten für das Umsetzen der Buswartehallen auf mindestens 3.500 € belaufen wird. Dann sei zunächst zu klären, ob ggf. Leitungsverläufe ein Umsetzen behindern. Zudem sei eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich. Nicht zuletzt aus denkmalrechtlichen Gründen wurden die Wartehallen seinerzeit nicht unmittelbar vor dem Bahnhofempfangsgebäude errichtet.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob es möglich ist, die Einbahnstraßenregelung auf dem Bahnhofsvorplatz umzudrehen, sodass die bestehenden Fahrgastunterstände durch die Busse direkt angefahren werden können.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 15 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 05.11.2012
Anfragen und Mitteilungen**

Keine.

Ende: 20:58

gez. Werner Rütz
Vorsitzende/r

gez. Michael Wolf
Protokollführung