

Niederschrift über die 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am Montag, 23.05.2016, 18:30 Uhr im Ratssaal

Anwesend :

Vorsitzende/r

Herr Werner Rütz

Mitglieder

Herr Klaus-Stefan Clasen ab 19:00 Uhr

Herr Jürgen Hentschel

Frau Ute Janke

Herr Horst Landgraf

Herr Henry Lucassen

Frau Esther Morawe

Herr Claus Nickel

Herr Carsten Ramm

Herr Markus Schudde

Herr Wilhelm Thiele

stellvertretende Mitglieder

Herr Dieter Damerow

nicht stimmberechtigt

Herr Andreas von Gropper

ab 19:05 Uhr, nicht stimmberechtigt

Herr Lars Rothfuß

nicht stimmberechtigt

weitere Stadtvertreter

Herr Hagen Winkler

nicht stimmberechtigt

Ferner

Herr Günter Deutschmann

Seniorenbeirat

Frau Pauline Priebe

Jugendbeirat, bis ca. 20:00 Uhr

Protokollführer

Herr Michael Wolf

Von der Verwaltung

Herr Guido Klossek

Sachverständige

Herr Uwe Czierlinski

Büro für Bauleitplanung, Bornhöved

Herr Martin Fischer

Büro IPP, Kiel

Herr Geerds

ALDI Immobilienverwaltung, Bargteheide

Herr Helmut Rösener

Büro S.T.E.R.N., Berlin

Herr Dipl. Ing., Thomas Struckmeier

Büro IPP, Kiel

Öffentlicher Teil

**Top 1 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 23.05.2016
Eröffnung der Sitzung durch die/den Vorsitzende/n und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 18:30 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass der Ausschuss beschlussfähig ist. Herr Wolf wird zum Protokollführer bestellt. Es wird

vorgeschlagen, Herrn Rösener, Büro S.T.E.R.N., die Herren Struckmeier und Fischer, Büro IPP, Herrn Czierlinski, Büro für Bauleitplanung, sowie Herrn Geerds, ALDI Immobilienverwaltung, zu Sachverständigen zu erklären.

Beschluss:

Herr Rösener, Büro S.T.E.R.N., die Herren Struckmeier und Fischer, Büro IPP, Herr Czierlinski, Büro für Bauleitplanung, sowie Herr Geerds, ALDI Immobilienverwaltung, werden zu Sachverständigen erklärt.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 2 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 23.05.2016
Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten**

Der Vorsitzende schlägt auf Empfehlung der Verwaltung vor, den Tagesordnungspunkt Nr. 17 (Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche) in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt Nr. 17 (Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche) wird in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 2.1 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 23.05.2016
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 14.03.2016 | |
| Punkt 4 | Bericht der Verwaltung | SR/BerVoSr/279/2016 |
| Punkt 5 | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung vom 22.02. und vom 14.03.2016 | SR/BerVoSr/280/2016 |
| Punkt 6 | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern | |
| Punkt 7 | Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Zukunftssicherung Daseinsvorsorge, vorbereitende Untersuchungen "Südlicher Inselrand" - abschließende Zustimmung und Beschlussfassung über das Maßnahmegebiet | SR/BeVoSr/332/2016 |
| Punkt 8 | Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Zukunftssicherung Daseinsvorsorge, vorbereitende Untersuchungen "Südlicher Inselrand" - Beschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes | SR/BeVoSr/333/2016 |

- "Aqua Siwa"
- | | | |
|----------|---|--------------------|
| Punkt 9 | 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - abschließende Beschlussfassung | SR/BeVoSr/335/2016 |
| Punkt 10 | Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - abschließende Beschlussfassung | SR/BeVoSr/334/2016 |
| Punkt 11 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 "ALDI-Markt - südlich Schweriner Straße, westlich Kolberger Straße" im Verfahren nach § 13 a BauGB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | SR/BeVoSr/330/2016 |
| Punkt 12 | Bauvorhaben: Einrichtung einer Krippengruppe in der Kindertagesstätte der AWO "Die Wilde 13" | SR/BeVoSr/336/2016 |
| Punkt 13 | ZOB - Mechower Straße | SR/BeVoSr/329/2016 |
| Punkt 14 | Parkdeck Schragenstraße - Sanierung | SR/BeVoSr/328/2016 |
| Punkt 15 | Anträge | |
| Punkt 16 | Anfragen und Mitteilungen | |
- Nicht Öffentlicher Teil**
- Punkt 17 Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche

**Top 3 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 23.05.2016
Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 14.03.2016**

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

**Top 3.1 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 23.05.2016
Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse der 14. Sitzung vom 14.03.2016**

In der 14. Sitzung wurden keine nicht öffentlichen Beschlüsse gefasst.

**Top 4 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 23.05.2016
Bericht der Verwaltung
Vorlage: SR/BerVoSr/279/2016**

Es liegt eine Berichtsvorlage vor.

Zusätzlich berichtet Herr Wolf, dass derzeit Behindertenparkplätze, bei denen Gefahrenstellen bestehen oder die Verkehrsunsicherheiten bilden, abgebaut bzw. „abgeschildert“ werden. Neue Parkplätze sind in Vorbereitung.

**Top 5 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 23.05.2016
Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung vom 22.02. und vom 14.03.2016
Vorlage: SR/BerVoSr/280/2016**

Die Berichtsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

**Top 6 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 23.05.2016
Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern**

Ein Bewohner der Wohnanlage „Alte Meierei“ stellt fest, dass vor den Gebäuden in der See-
straße behindertengerechte Parkplätze erstellt worden seien und diese nur sehr selten be-
nutzt würden. Er fragt, ob man diese nicht aufheben könne. Herr Wolf antwortet, dass diese
Behindertenparkplätze nicht zur Disposition stehen. Sie seien im Zuge des Baus der „Südli-
chen Sammelstraße“ aufwendig und absolut behindertengerecht hergestellt worden. Zudem
komme es nicht darauf an, dass die Parkplätze stark frequentiert seien, sondern in erster
Linie, dass sie vorhanden und nutzbar sind. Die Nachfrage könne sich auch ändern.

**Top 7 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 23.05.2016
Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Zukunftssicherung Daseinsvorsorge, vorbereiten-
de Untersuchungen "Südlicher Inselrand" - abschließende Zustimmung und Be-
schlussfassung über das Maßnahmenggebiet
Vorlage: SR/BeVoSr/332/2016**

Herr Rösener trägt vor und berichtet u.a. über die zuletzt erfolgten Schritte.

Herr Clasen erscheint um 19:00 Uhr zur Sitzung.

Herr von Gropper erscheint um 19:05 Uhr zur Sitzung.

Herr Rösener und Herr Wolf berichten über laufende oder noch notwendige Abstimmungen
mit dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten, die noch zu Änderungen/ Er-
gänzungen im Abschlussbericht führen können. Im Ausschuss besteht Einvernehmen dar-
über, den Tagesordnungspunkt auch bei Änderungen ohne nochmalige Vorberatung im Pla-
nungs-, Bau- und Umweltausschuss direkt der Stadtvertretung vorzulegen.

Beschluss:

1. Das Ergebnis der „vorbereitenden Untersuchungen“ gem. § 141 BauGB zur städtebau-
lichen Gesamtmaßnahme „Zukunftssicherung Daseinsvorsorge“ wird zustimmend zur
Kenntnis genommen.
2. Im Rahmen der Städtebauförderungsmaßnahme „Zukunftssicherung Daseinsvorsorge“
wird das Maßnahmenggebiet „Südlicher Inselrand“ gemäß der der Originalvorlage anlie-
genden Abgrenzungskarte beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, in Abstimmung mit dem Ministerium für Inneres und
Bundesangelegenheiten und bei Vorliegen der finanziellen Voraussetzungen, zur Be-
auftragung eines Sanierungs-/ Entwicklungsträgers für die Gesamtmaßnahme eine
entsprechende Ausschreibung vorzunehmen.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 8 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 23.05.2016
Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Zukunftssicherung Daseinsvorsorge, vorbereitende Untersuchungen "Südlicher Inselrand" - Beschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Aqua Siwa"
Vorlage: SR/BeVoSr/333/2016

Auch bei der Sanierungssatzung gilt, dass noch notwendige Abstimmungen mit dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten laufen, die noch zu Änderungen/ Ergänzungen führen können. Im Ausschuss besteht Einvernehmen darüber, den Tagesordnungspunkt auch bei Änderungen ohne nochmalige Vorberatung im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss direkt der Stadtvertretung vorzulegen.

Beschluss:

1. Die Gründe, welche die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes rechtfertigen, gehen aus den Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB mit Integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept für das Untersuchungsgebiet „Südlicher Inselrand“ hervor und werden i.S. der gebotenen Abwägung gemäß § 136 Abs.4 Satz 3 BauGB gewürdigt.
2. Die Stadtvertretung beschließt die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Aqua Siwa“ (umfassendes Verfahren) gemäß § 142 BauGB als Satzung.
3. Die Frist zur Durchführung der Sanierung gemäß 142 Abs.3 Satz3 BauGB wird auf 10 Jahre festgelegt.
4. Die Satzung ist durch den Bürgermeister auszufertigen und ortsüblich bekannt zu machen.

Ja 9 Nein 2 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 9 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 23.05.2016
55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - abschließende Beschlussfassung
Vorlage: SR/BeVoSr/335/2016

Frau Morawe verlässt aus Gründen des § 22 GO den Ratssaal.

Herr Struckmeier trägt vor, insbesondere zu den zuletzt noch abgegebenen Stellungnahmen des Kreises Herzogtum Lauenburg sowie des LLUR. Die Abwägungsvorschläge sowie die daraus resultierenden Änderung und Ergänzungen in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes werden in der Sitzung in Papierform verteilt.

Beschluss:

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

1. Die während der öffentlichen Auslegungen des Entwurfs der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Neuvorwerk“ für das Gebiet östlich der B 207, südlich der Bahnhofsallee und westlich der Bahnlinie abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger 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. Die Stadtvertretung beschließt die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Neuvorwerk“ für das Gebiet östlich der B 207, südlich der Bahnhofsallee und westlich der Bahnlinie.
3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

**Top 10 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 23.05.2016
Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - abschließende Beschlussfassung**

Vorlage: SR/BeVoSr/334/2016

Herr Struckmeier trägt vor, insbesondere zu den zuletzt noch abgegebenen Stellungnahmen des Kreises Herzogtum Lauenburg sowie des LLUR. Die Abwägungsvorschläge sowie die daraus resultierenden Änderung und Ergänzungen in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes werden in der Sitzung in Papierform verteilt. Auch geht er noch einmal auf den nördlich des Gebietes liegenden Störfallbetrieb sowie die Ergebnisse des „Gutachten zur Bestimmung des angemessenen Abstandes gemäß KAS 18“ ein.

Beschluss:

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

1. Die während der öffentlichen Auslegungen der Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 49 „Gewerbegebiet Neuvorwerk“ für das Gebiet östlich der B 207, südlich der Bahnhofsallee und westlich der Bahnlinie 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 § 92 der Landesbauordnung beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 49 „Gewerbegebiet Neuvorwerk“ für das Gebiet östlich der B 207, südlich der Bahnhofsallee und westlich der Bahnlinie, 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 Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

**Top 11 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 23.05.2016
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 "ALDI-Markt - südlich Schweriner Straße,
westlich Kolberger Straße" im Verfahren nach § 13 a BauGB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Vorlage: SR/BeVoSr/330/2016

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung für eine kurze Pause zwischen 19:57 Uhr und 20:02 Uhr.

Frau Morawe nimmt wieder an der Sitzung teil.

Herr Czierlinski stellt die Planentwürfe vor. Er macht darauf aufmerksam, dass nicht eine offene Bauweise, sondern eine abweichende Bauweise, da das Gebäude mehr als 50 m Länge aufweist, festgesetzt werden soll. In der Planzeichnung ist dies nun geändert, in der Begründung war es bereits richtig beschrieben.

Beschluss:

1. Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12) „ALDI-Markt - südlich Schweriner Straße, westlich Kolberger Straße“ und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe der Bebauungsplansatzung und der Begründung sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu beteiligen.

Ja 7 Nein 4 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 12 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 23.05.2016
Bauvorhaben: Einrichtung einer Krippengruppe in der Kindertagesstätte der AWO "Die Wilde 13"**

Vorlage: SR/BeVoSr/336/2016

Herr Wolf erläutert den durch den Architekten Grage erstellten Vorentwurf des Krippenbaus.

Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss stimmt den vorgestellten Planungen zur Errichtung eines Anbaus für eine Krippengruppe an der AWO-Kindertagesstätte zu. Die Verwaltung wird beauftragt das Vorhaben voranzutreiben und bei Vorliegen der finanziellen Voraussetzungen umzusetzen.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 13 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 23.05.2016
ZOB - Mechower Straße**

Vorlage: SR/BeVoSr/329/2016

Seitens der Verwaltung wird auf die verkehrsunsicheren Umstände und die auch von Seiten der Schulen bemängelte unzureichende Schulwegsicherheit hingewiesen. In Kenntnis der derzeitigen Situation im Bereich der Bushaltestellen und des Parkplatzes lehnt der Ausschuss die Beschlussempfehlung der Verwaltung ab, da nach Auffassung des Ausschusses eine zufriedenstellende Lösung aufgrund der nicht ausreichenden Fläche nicht herzustellen ist. Der aufgezeigte Mittelbedarf sei deshalb unverhältnismäßig. Zudem könne auf die vorhandenen Parkplätze aufgrund der unterschiedlichen Bedarfe in dem Quartier (Schule, Sportanlagen) nicht verzichtet werden.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Einrichtung eines zentralen Omnibusbahnhofes, eine Preisanfrage für die erforderliche Planung bei 3 Ingenieurbüros durchzuführen und danach zunächst die Leistungsphasen 1 und 2 nach HOAI zu vergeben.

Ja 0 Nein 11 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 14 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 23.05.2016
Parkdeck Schrangengstraße - Sanierung
Vorlage: SR/BeVoSr/328/2016

In Kenntnis der derzeitigen Situation im Bereich des Parkdecks lehnt der Ausschuss die Beschlussempfehlung der Verwaltung ab:

Beschluss:

Im Rahmen der haftungsrechtlichen Organisation im Interesse der Schadenverhütung wird die Verwaltung gebeten, zum Nachtragshaushalt 2016, Mittel für die Überprüfung der Stand-sicherheit einzuwerben.

Ja 0 Nein 11 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 15 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 23.05.2016
Anträge

Keine.

Top 16 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 23.05.2016
Anfragen und Mitteilungen

Herr Clasen macht auf die seiner Meinung nach gefährliche Situation an der Einmündung Alter Postweg/ Matthias-Claudius-Straße aufmerksam und bittet hier einen Verkehrsspiegel zur besseren Einsehbarkeit aufzustellen. Der Hinweis wird an den zuständigen Fachdienst Verkehrsordnung weitergegeben.

Ende: 20:57

gez. Werner Rütz
Vorsitzende/r

gez. Michael Wolf
Protokollführung