

Niederschrift über die 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am Montag, 27.09.2010, 18:15 Uhr im Ratssaal des Rathauses, Unter den Linden 1

Anwesend :

Vorsitzende/r

Herr Werner Rütz

FRW-Fraktion

Von der FRW-Fraktion

Herr Andreas Hagenkötter

für Herrn Dr. Bahrs

Frau Esther Morawe

Herr Otto Rothe

Herr Heinz Suhr

Von der CDU-Fraktion

Herr Horst Landgraf

Herr Claus Nickel

Herr Wilhelm Thiele

Von der SPD-Fraktion

Herr Oliver Hildebrand

Von der FDP-Fraktion

Herr Willi Techlin

Von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Herr Reinald Büchner-Jahrens

für Herrn Winkler

Ferner

Herr Walter Bahlinger

SPD

Herr Dirk Deinert

FRW, bis 20:12 Uhr

Herr Stefan Koch

CDU, bis 19:05 Uhr

Herr Dieter Lindenau

SPD

Herr Klaus-Jürgen Mohr

Seniorenbeirat

Frau Helga Rick

CDU

Protokollführer

Herr Michael Wolf

Von der Verwaltung

Herr Lutz Jakubczak

Herr Heinrich Meyer

Herr Bürgermeister Rainer Voß

ab 18:40 Uhr

Sachverständige

Herr Uwe Czierlinski

Büro für Bauleitplanung, Bornhöved, bis 19:05 Uhr

Herr Joachim Herrmann

DJH Landesverband Nordmark e.V., bis 19:05 Uhr

Herr Jörg Lippert

B + L Architekten GmbH, Fockbek, bis 19:05 Uhr

Entschuldigt:

Von der FRW-Fraktion

Herr Dr. Fritz Bahrs

Von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Herr Hagen Winkler

Öffentlicher Teil

Top 1 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.09.2010 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

Top 2 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.09.2010 Anträge zur Tagesordnung

Top 2.1 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.09.2010 Sachverständige

Der Vorsitzende schlägt auf Empfehlung der Verwaltung vor, die Herren Lippert, Herrmann und Czierlinski, die zum Thema Neubau Jugendherberge gekommen sind, zu Sachverständigen zu erklären.

Beschluss:

Die Herren Lippert, Herrmann und Czierlinski werden zu Sachverständigen erklärt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 2.2 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.09.2010 Nicht öffentliche Behandlung

Der Vorsitzende schlägt auf Empfehlung der Verwaltung vor, die Tagesordnungspunkte Nr. 14 bis 17 in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln.

Beschluss:

Die Tagesordnungspunkte Nr. 14 bis 17 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 2.3 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.09.2010 Tagesordnung

Somit wird folgende **Tagesordnung** festgesetzt:

Öffentlicher Teil

- | | |
|---------|---|
| Punkt 1 | Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit |
| Punkt 2 | Anträge zur Tagesordnung |
| Punkt 3 | Beschluss über die Einwendungen zur Niederschrift vom 05.07.2010 |
| Punkt 4 | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung vom 05.07.2010 |
| Punkt 5 | Bericht der Verwaltung |
| Punkt 6 | Einwohnerfragestunde |
| Punkt 7 | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Neubau Jugendherberge" - Auf- |

- Punkt 8 stellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Domäne Neuvorwerk" - abschließende Beschlussfassung
- Punkt 9 Mobile Grünelemente auf dem Marktplatz
- Punkt 9.1 (Mündliche) Anfrage der SPD-Fraktion vom 05.07.2010: Entwicklung des Marktplatzes
- Punkt 10 Wohngebiet "Barkenkamp zwei", Erschließung, Endausbau - Änderung des Erschließungsvertrages
- Punkt 11 Planungen anderer Gemeinden, Stadt Lübeck: 104. Änd. d. Flächennutzungspl. und Vorhabenbezogener Bebauungsplan 27.52.01 - Fachmarkt- und Einkaufszentrum Dänischburger Landstraße (IKEA) sowie Bebauungsplan 22.55.08 - Herrenholz Einkaufszentrum (CITTI-PARK)
- Punkt 12 Anträge
- Punkt 12.1 Antrag Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen, SPD-Fraktion - Verkehrsbeschilderung Röpersberg
- Punkt 13 Anfragen und Mitteilungen

Nicht Öffentlicher Teil

- Punkt 14 Deckenerneuerung Möllner Straße - Vergabe und außerplanmäßige Ausgabe
- Punkt 15 Neubau eines Gymnasiums - Beschleunigungsmaßnahmen zur Fertigstellung, EV Nr. 045b
- Punkt 16 Bauanträge
- Punkt 17 Bericht der Verwaltung - n.ö.

Top 3 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.09.2010 Beschluss über die Einwendungen zur Niederschrift vom 05.07.2010

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

Top 4 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.09.2010 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung vom 05.07.2010

Herr Wolf berichtet:

Die erneute Auslegung der Entwürfe zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Domäne Neuvorwerk" hat stattgefunden. Die abschließende Beschlussfassung steht heute auf der Tagesordnung.

Nachdem der Ausschuss die Ergebnisse der Brückenprüfungen gemäß DIN 1076 in der Sitzung am 05.07.2010 zur Kenntnis genommen hat, wurden erste Sicherungsmaßnahmen an den als mangelhaft geprüften Brücken durchgeführt.

Ausschreibung und Vergabe zur Erneuerung der Straßenbeleuchtung Domhof sind erfolgt. Der Auftrag wurde mit Datum vom 24.08.2010 erteilt.

Die Vergabe zur Projektbearbeitung der Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke am Vorhaben Südliche Sammelstraße 4. und 5. BA ist beschlussgemäß erfolgt. Über den weiteren Sachstand wird unter dem Tagesordnungspunkt Bericht der Verwaltung berichtet.

Top 5 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.09.2010
Bericht der Verwaltung

Herr Wolf und Herr Meyer berichten:

Sowohl die Kostenteilungsvereinbarung für den Knotenpunkt Südliche Sammelstraße 4. und 5. Bauabschnitt/ Anschluss an den Königsdamm mit der Bundesrepublik Deutschland als auch die durch den Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr genehmigte Kostenberechnung für den Umbau des Knotenpunktes Langenbrücker Straße (B208)/ Seestraße/ Königsdamm (B 208) liegen vor. Einzig der Zuwendungsbescheid über die Finanzmittel nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz steht noch aus. Danach kann dann die Ausschreibung vorbereitet werden.

Nach dem Vergabebeschluss durch die Stadtvertretung am 20.09.2010 kann die Deckenmaßnahme Möllner Straße nun ab Mitte Oktober durchgeführt werden.

Weiter wird über den Ablauf der unmittelbar bevorstehenden Deckenmaßnahmen auf der B 208 im Bereich der Vorstadt berichtet.

Top 6 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.09.2010
Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

Top 7 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.09.2010
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Neubau Jugendherberge" - Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: SR/BeVoSr/088/2010

Herr Wolf stellt die anwesenden Planer und Vertreter des Deutschen Jugendherbergswerkes vor. Herr Lippert erläutert anhand der Pläne des seinerzeitigen Wettbewerbsbeitrages kurz die Grundzüge der hochbaulichen Planungen zum Neubau einer Jugendherberge auf dem Grundstück an der Straße Reeperbahn.

Herr Bürgermeister Voß erscheint um 18:40 Uhr zur Sitzung.

Im Anschluss stellt Herr Czierlinski die Entwurfsplanung zur Änderung des Bebauungsplanes vor und erläutert das vorgesehene Verfahren. Hinsichtlich der Gestaltung aller baulichen Anlagen wird eine enge Abstimmung zwischen den Architekten, der Denkmalpflegebehörde und dem städtischen Fachamt erfolgen.

Herr Suhr verlässt die Sitzung um 19:02 Uhr.

Herr Thiele macht deutlich, dass die CDU das Projekt für eine Bereicherung für die Stadt Ratzeburg in jedweder Hinsicht hält. Herr Hagenkötter macht auf die vermehrten Baustellenverkehre durch die Baumaßnahme aufmerksam und bittet um eine rechtzeitige Behandlung dieser Thematik durch die Verwaltung.

Beschluss:

1. Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 54 " zwischen Kleine Kreuzstraße, Böterstraße, südliche Reeperbahn, der „Inselklause“ und Ratzeburger See " wird für den Bereich „nordöstlich Seilerei, nordwestlich Reeperbahn, südwestlich Ruderakademie“ die 1. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der genaue Geltungsbereich kann der der Originalvorlage anliegenden Planzeichnung entnommen werden. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für die Errichtung einer Jugendherberge.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs.2 Nr. 1 BauGB).
4. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „nordöstlich Seilerei, nordwestlich Reeperbahn, südwestlich Ruderakademie“ und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
5. Die Entwürfe der Bebauungsplansatzung und der Begründung sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
6. 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 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 8 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.09.2010
Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Domäne Neuvorwerk" - abschließende
Beschlussfassung
Vorlage: SR/BeVoSr/084/2010**

*Herr Suhr kehrt um 19:05 Uhr in die Sitzung zurück.
Herr Koch verlässt die Sitzung um 19:05 Uhr.*

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau und Umwelt empfiehlt der Stadtvertretung zu beschließen:

1. Die während der öffentlichen Auslegungen des Entwurfs zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Domäne Neuvorwerk“ 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 beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 34 Neu „Domäne Neuvorwerk“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung mit dem Umweltbericht 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 und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 9 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.09.2010
Mobile Grünelemente auf dem Marktplatz - abschließende Beschlussfassung
Vorlage: SR/BeVoSr/089/2010

Nach einer kurzen Einleitung in das Thema durch den Vorsitzenden entsteht eine lebhafte Diskussion in dessen Verlauf Herr Bürgermeister Voß die Ausschussmitglieder dringend darum bittet, endlich eine endgültige Entscheidung in der Sache zu treffen. Es sei nun alles beschlussreif vorbereitet; Abstimmungsgespräche mit wichtigen Entscheidungsträgern wie Denkmalpflege oder Entwurfsverfasser bzw. Urheber seien geführt worden. Zudem gebe es einige Bürger, die sich bereits bereit erklärt haben, für die Marktplatzbegrünung zu spenden.

Von Seiten der CDU-Fraktion machen Herr Thiele und Frau Rick deutlich, dass der Marktplatz so wie er ausgebaut sei Gefallen finde und eine nachträgliche Begrünung nicht notwendig sei. Auf die Frage von Herrn Hagenkötter, ob bei einer Entscheidung gegen die vorgeschlagene Lösung die Probekübel entfernt würden, schlägt Herr Deinert vor, doch in dieser Angelegenheit die Bürger zu befragen. Herr Hildebrand beantragt eine Sitzungsunterbrechung.

*Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung um 19:37 Uhr.
Die Sitzung wird um 19:50 Uhr fortgesetzt.*

Herr Hagenkötter trägt vor, dass man eine Einwohnerversammlung abhalten wolle – nur zu dieser Thematik der mobilen Grünelemente auf dem Marktplatz. Herr Wolf gibt zu bedenken, dass man das Thema dabei möglichst stark eingrenzen sollte, da sowohl mit der Genehmigungsbehörde Denkmalpflege als auch mit dem Entwurfsverfasser und Urheber der Planung nach ausgiebigen Abstimmungsgesprächen tragfähige und nachhaltige Lösungsvorschläge erarbeitet worden seien und somit das Wie eigentlich feststehe und man über das Ob entscheiden müsse.

Darauf hin wird im Ausschuss ein Beschlussantrag entwickelt und von Herrn Hagenkötter gestellt, in dem die Entscheidung über weitere Aufstellung von mobilen Grünelementen auf dem Marktplatz zurückgestellt wird, der Bürgervorsteher gebeten wird, zu dieser Thematik eine Einwohnerversammlung abzuhalten und bei dieser Einwohnerversammlung nur die Frage erörtert werden soll, ob mobile Grünelemente auf dem Marktplatz aufgestellt werden sollen oder nicht und zwar auf der Basis des mit den Behörden und dem Entwurfsverfasser abgestimmten Verwaltungsvorschlages der Sitzungsvorlage.

Da aber der Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage der Verwaltung der weitergehende ist, lässt der Vorsitzende zunächst über diesen abstimmen:

Beschluss 1:

Zur weiteren Aufwertung und Begrünung des Marktplatzes werden im Frühjahr 2011 (April/Mai) Pflanzkübel in drei verschiedenen Größen mit unterschiedlicher Bepflanzung aufgestellt.

Die Pflanzkübel sollen in gleicher Qualität wie die im Frühjahr 2010 aufgestellten Prototypen vom Lebenshilfewerk Kreis Herzogtum Lauenburg/ Ratzeburger Werkstätten für die Stadt gebaut werden. Die Farbe aller Kübel wird auf RAL 9007 graualluminium festgelegt und entspricht somit der Farbe der bestehenden Möblierung auf dem Marktplatz wie z.B. der Papierkörbe, Bänke, Buswartehäuschen, Lampenmasten. Anzahl, Aufstellung und Anordnung der Kübel sind in einem abgestimmten Konzept zwischen der Verwaltung und dem Planungsbüro TGP festzulegen.

Alle Kübel werden nach Eingang entsprechender Spendengelder gebaut, bepflanzt und ge-

pflügt. Die Pflanzenarten werden durch die Verwaltung festgelegt um ein abgestimmtes und einheitliches Gesamtbild zu gewährleisten. Andere Blumenkübel werden auf dem Marktplatz nicht zugelassen.

Ja 1 Nein 10 Enthaltung 0 Befangen 0

Da der Beschluss damit nicht zustande gekommen ist, lässt der Vorsitzende sodann über den Antrag abstimmen:

Beschluss 2:

1. Die Entscheidung über weitere Aufstellung von mobilen Grünelementen auf dem Marktplatz wird zurückgestellt.
2. Der Bürgervorsteher wird gebeten, zu dieser Thematik eine Einwohnerversammlung abzuhalten.
3. Bei der Einwohnerversammlung soll nur die Frage erörtert werden, ob – auf der Basis des mit den Behörden und dem Entwurfsverfasser abgestimmten Verwaltungsvorschlages (Vorlage) – mobile Grünelemente auf dem Marktplatz aufgestellt werden sollen oder nicht.

Ja 7 Nein 4 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 9.1 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.09.2010 (Mündliche) Anfrage der SPD-Fraktion vom 05.07.2010: Entwicklung des Marktplatzes

Herr Bahlinger sieht die Anfrage mit der Vorlage der Verwaltung zum Marktplatz und mit der heutigen Beratung als beantwortet an.

**Top 10 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.09.2010 Wohngebiet "Barkenkamp zwei", Erschließung, Endausbau - Änderung des Erschließungsvertrages
Vorlage: SR/BeVoSr/086/2010**

Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtvertretung zu beschließen: Im Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Ratzeburg und der Nord-direkt GmbH zum Bebauungsplan Nr. 52.III „Wohngebiet Barkenkamp zwei“ erhält der § 2 Abs. 1, Satz 1 folgenden Wortlaut:

„Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die baureife Erschließung in Bauabschnitten und diese wiederum beginnend mit dem 1. Bauabschnitt innerhalb von 6 Monaten nach Wirksamkeit des Vertrages und die endgültige Herstellung der Oberflächen spätestens bis zum 31.12.2011 fertig zu stellen.“

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

**Top 11 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.09.2010
Planungen anderer Gemeinden, Stadt Lübeck: 104. Änd. d. Flächennutzungspl.
und Vorhabenbezogener Bebauungsplan 27.52.01 - Fachmarkt-
und Einkaufszentrum Dänischburger Landstraße (IKEA) sowie
Bebauungsplan 22.55.08 - Herrenholz Einkaufszentrum (CITTI-PARK)
Vorlage: SR/BerVoSr/033/2010**

Herr Wolf berichtet über den derzeitigen Sachstand der Bauleitplanverfahren der Hansestadt Lübeck und über die bestehenden zwei Gutachten zur Ansiedlung des Ikea Möbelhauses mit einem Fachmarktzentrum bzw. Shoppingcenter. Die nächste Sitzung des Einzelhandelsforums wird am 29.09.2010 stattfinden. Eine Stellungnahme der Stadt Ratzeburg ist aus Sicht der Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt nicht notwendig, da bisher nur die Flächennutzungsplanänderung vorliegt. Die Beteiligung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt erst danach.

*Herr Hagenkötter verlässt die Sitzung um 20:10 Uhr.
Herr Deinert verlässt die Sitzung um 20:12 Uhr.*

**Top 12 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.09.2010
Anträge**

**Top 12.1 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.09.2010
Antrag Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen, SPD-Fraktion - Verkehrsbeschilderung Röp-
persberg
Vorlage: SR/BeVoSr/093/2010**

Nachdem die Verwaltung noch einmal den Sachverhalt und die Bedenken der Ordnungsabteilung sowie der Verkehrsaufsicht, an der bestehenden Beschilderung Änderungen vorzunehmen, erläutert hat, ziehen Herr Hildebrand und Herr Büchner-Jahrens den Antrag zurück.

**Top 13 - 15. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.09.2010
Anfragen und Mitteilungen**

Es liegen keine Anfragen und Mitteilungen vor.

Die nächste Sitzung findet voraussichtlich am 08. November 2010 statt.

Ende des öffentlichen Teils: 20:27 Uhr.*

gez. Werner Rütz
Vorsitzende/r

gez. Michael Wolf
Protokollführer

*Die Niederschrift wird mit dem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.