

# Inhaltsverzeichnis

## 07.07.2014 5. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses

### Sitzungsdokumente

Tagesordnung

### Vorlagendokumente / Antragsdokumente

<b>Top Ö 4</b>	Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung vom 14.04.2014 Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg	Vorlage: SR/BerVoSr/126/2014
<b>Top Ö 5</b>	Bericht der Verwaltung Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg	Vorlage: SR/BerVoSv/026/2014
<b>Top Ö 7</b>	Parkleitsystem Ratzeburg - Aktualisierung Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg	Vorlage: SR/BerVoSr/112/2014
<b>Top Ö 8</b>	Ausbau der Südlichen Sammelstraße 4. und 5. Bauabschnitt / Anschluss Königsdamm (B 208) - Sachstandsbericht Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg	Vorlage: SR/BerVoSr/113/2014
<b>Top Ö 9</b>	Mobile Grünelemente auf dem Marktplatz Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg	Vorlage: SR/BerVoSr/125/2014
<b>Top Ö 10</b>	Bebauungsplan Nr. 49 und 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Vorentwurf Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg	Vorlage: SR/BeVoSr/131/2014
<b>Top Ö 11</b>	1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 (VEP 9) "Lidl-Markt" im Verfahren nach § 13a BauGB - Aufstellungsbeschluss Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg	Vorlage: SR/BeVoSr/141/2014
<b>Top Ö 12</b>	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Segelschule / Inselklausur“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - Aufstellungsbeschluss Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg	Vorlage: SR/BeVoSr/150/2014
<b>Top Ö 13</b>	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Burgfeld“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg	Vorlage: SR/BeVoSr/151/2014
<b>Top Ö 14</b>	Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie in Schleswig-Holstein Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg	Vorlage: SR/BeVoSr/126/2014
<b>Top Ö 15</b>	Shared Space	Vorlage:

		SR/BeVoSr/132/2014
<b>Top Ö 16</b>	Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg B 208 - neu - Umstufung der B 208 zwischen Bahnübergang und Einmündung in Höhe Hass + Hatje	Vorlage: SR/BeVoSr/133/2014
<b>Top Ö 17</b>	Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg Erhaltung des Bundesstraßenabschnittes Bahnhofsallee	Vorlage: SR/BeVoSr/134/2014
<b>Top Ö 18</b>	Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg Freigabe von Haushaltsmitteln hier: Haushaltsstelle 630.004.9500 - Knotenpunkt Unter den Linden	Vorlage: SR/BeVoSr/152/2014
<b>Top Ö 19.1</b>	Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg Gemeinde Ziethen - 12. Änderung des Flächennutzungsplanes	Vorlage: SR/BeVoSr/144/2014
<b>Top Ö 19.2</b>	Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg Gemeinde Ziethen - Bebauungsplan Nr. 9	Vorlage: SR/BeVoSr/146/2014
<b>Top Ö 19.3</b>	Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg Gemeinde Ziethen - 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8	Vorlage: SR/BeVoSr/147/2014
<b>Top Ö 19.4</b>	Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg Gemeinde Einhaus - Bebauungsplan Nr. 6	Vorlage: SR/BeVoSr/139/2014
<b>Top Ö 19.5</b>	Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg Gemeinde Groß Sarau - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9	Vorlage: SR/BeVoSr/148/2014
<b>Top Ö 19.6</b>	Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg Gemeinde Buchholz - 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 8	Vorlage: SR/BeVoSr/149/2014
<b>Top Ö 20.1</b>	Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg Antrag der FRW-Fraktion: Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung des Radverkehrs, hier: Deckenerneuerung des Radweges von Ravenskamp nach Fredeburg Antrag Radweg	Vorlage: SR/AN/015/2014

# **Stadt Ratzeburg**

Ratzeburg, 25.06.2014

## **- Planungs-, Bau- und Umweltausschuss -**

Hiermit werden Sie

### **zur 5. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am Montag, 07.07.2014, 18:30 Uhr, in den Ratssaal**

eingeladen.

Bitte benachrichtigen Sie den Vorsitzenden und die/den zuständigen Vertreter/in, falls Sie verhindert sind.

## **T a g e s o r d n u n g**

### **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 14.04.2014  |                     |
| Punkt 4  | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung vom 14.04.2014   | SR/BerVoSr/126/2014 |
| Punkt 5  | Bericht der Verwaltung  | SR/BerVoSv/026/2014 |
| Punkt 6  | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern   |                     |
| Punkt 7  | Parkleitsystem Ratzeburg - Aktualisierung   | SR/BerVoSr/112/2014 |
| Punkt 8  | Ausbau der Südlichen Sammelstraße 4. und 5. Bauabschnitt / Anschluss Königsdamm (B 208) - Sachstandsbericht   | SR/BerVoSr/113/2014 |
| Punkt 9  | Mobile Grünelemente auf dem Marktplatz  | SR/BerVoSr/125/2014 |
| Punkt 10 | Bebauungsplan Nr. 49 und 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Vorentwurf   | SR/BeVoSr/131/2014  |
| Punkt 11 | 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 (VEP 9) "Lidl-Markt" im Verfahren nach § 13a BauGB - Aufstellungsbeschluss                      | SR/BeVoSr/141/2014  |
| Punkt 12 | 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Segelschule / Inselklause“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - Aufstellungsbeschluss                   | SR/BeVoSr/150/2014  |
| Punkt 13 | 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Burgfeld“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | SR/BeVoSr/151/2014  |
| Punkt 14 | Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie in Schleswig-Holstein   | SR/BeVoSr/126/2014  |
| Punkt 15 | Shared Space  | SR/BeVoSr/132/2014  |
| Punkt 16 | B 208 - neu - Umstufung der B 208 zwischen Bahnübergang und Einmündung in Höhe Hass + Hatje   | SR/BeVoSr/133/2014  |

Punkt 17	Erhaltung des Bundesstraßenabschnittes Bahnhofsallee	SR/BeVoSr/134/2014
Punkt 18	Freigabe von Haushaltsmitteln hier: Haushaltsstelle 630.004.9500 - Knotenpunkt Unter den Linden	SR/BeVoSr/152/2014
Punkt 19	Planungen von Nachbargemeinden:	
Punkt 19.1	Gemeinde Ziethen - 12. Änderung des Flächennutzungsplanes	SR/BeVoSr/144/2014
Punkt 19.2	Gemeinde Ziethen - Bebauungsplan Nr. 9	SR/BeVoSr/146/2014
Punkt 19.3	Gemeinde Ziethen - 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8	SR/BeVoSr/147/2014
Punkt 19.4	Gemeinde Einhaus - Bebauungsplan Nr. 6	SR/BeVoSr/139/2014
Punkt 19.5	Gemeinde Groß Sarau - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9	SR/BeVoSr/148/2014
Punkt 19.6	Gemeinde Buchholz - 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 8	SR/BeVoSr/149/2014
Punkt 20	Anträge	
Punkt 20.1	Antrag der FRW-Fraktion: Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung des Radverkehrs, hier: Deckenerneuerung des Radweges von Ravenskamp nach Fredeburg	SR/AN/015/2014
Punkt 21	Anfragen und Mitteilungen	

#### **Voraussichtlich nicht Öffentlicher Teil (Vorschlag der Verwaltung)**

Punkt 22	Erhaltung des öffentlichen Straßennetzes - Vergabe	SR/BeVoSr/136/2014
Punkt 23	Jahreszeitvertrag Landschaftsbauarbeiten 2014 - 2016 - Vergabe	SR/BeVoSr/145/2014
Punkt 24	Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche	

Werner Rütz  
Vorsitzende/r

**Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg**

**Stadt Ratzeburg 2013 – 2018**

Datum: 26.06.2014

SR/BerVoSr/126/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.07.2014	Ö

Verfasser: Herr Lutz Jakubczak

FB/Az: 6

**Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der  
Sitzung vom 14.04.2014**

**Zusammenfassung:**

Der Bauausschuss nimmt den schriftlichen Bericht über die Durchführung der Beschlüsse vom 25.06.2014 zur Kenntnis.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Bürgermeister Voß am 26.06.2014

Lutz Jakubczak am 25.06.2014

**Sachverhalt: Siehe beigefügte Anlage!**

**Mitgezeichnet haben:**

## Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 26.06.2014

SR/BerVoSv/026/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.07.2014	Ö

Verfasser: Herr Lutz Jakubczak

FB/Az: 6

## Bericht der Verwaltung

### Straße „Am Mühlengraben“

An der westlichen Seite des Mühlenteiches ist das Gewässer u. a. durch einen Straßendamm begrenzt, der auf der einen Seite mit einer Feldsteinmauer befestigt ist. Hier sind seit geraumer Zeit Wasseraustritte zu verzeichnen. Zwar steht der der Teich nicht im Eigentum der Stadt, aber aufgrund der Tatsache, dass er für die Regenentwässerung als Sammler und Vorflut dient, liegt das Gewässer in der Zuständigkeit der Stadt Ratzeburg.

Um eventuellen Gefährdungen vorzubeugen wird derzeit eine erste Bewertung der Standsicherheit des Straßendamms durch eine Fachfirma vorgenommen. Erste Ergebnisse lagen zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage zwar noch nicht vor, können ggfls. aber in der Sitzung mündlich vorgetragen werden. Sofern Sicherungsarbeiten notwendig werden, muss je nach Aufwand und jetzigem Kenntnisstand mit Ausgaben in Höhe von 200.000,-- € gerechnet werden, die für den Nachtragshaushalt 2014 bereits angemeldet, aber bei den Beratungen im Finanzausschuss noch nicht berücksichtigt worden sind.

Über den Bericht der Verwaltung hinaus sind der Tagesordnung verschiedene Berichtsvorlagen zu entnehmen.

Sofern sich bis zur Sitzung weitere Sachverhalte ergeben sollten, wird der Ausschuss entsprechend mündlich informiert.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Bürgermeister Voß am 26.06.2014

Lutz Jakubczak am 25.06.2014

### **Mitgezeichnet haben:**

## Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 26.06.2014

SR/BerVoSr/112/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.07.2014	Ö

Verfasser: Herr Guido Klossek

FB/Az: 6/66

## Parkleitsystem Ratzeburg - Aktualisierung

### Zusammenfassung:

Im Zuge der Fertigstellung der Südlichen Sammelstraße ist das Parkleitsystem der Stadt Ratzeburg insbesondere für den Inselbereich anzupassen.

Die vorrangige Erschließung erfolgt über die Südliche Sammelstraße; von ihr ist in das Zentrum zu leiten und auf die vorhandenen Parkplätze hinzuweisen. Flankierend hierzu soll die Tiefgarage im Modezentrum in der Großen Wallstraße mit der neuen Bezeichnung „Altstadt-Tiefgarage“ versehen werden.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 16.06.2014

Bürgermeister Voß am 26.06.2014

### Sachverhalt:

Die Kosten für die Aktualisierung bzw. Ergänzung des Parkleitsystems in Höhe ca. 1500 € werden über die Haushaltsstelle 630.5118 gedeckt.

### Mitgezeichnet haben:

**Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg**

**Stadt Ratzeburg 2013 – 2018**

Datum: 26.06.2014

SR/BerVoSr/113/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.07.2014	Ö

Verfasser: Herr Guido Klossek

FB/Az: 6/66-12-141

**Ausbau der Südlichen Sammelstraße 4. und 5.  
Bauabschnitt / Anschluss Königsdamm (B 208)  
- Sachstandsbericht**

**Zusammenfassung:**

Der Ausbau der Südlichen Sammelstraße 4. und 5. Bauabschnitt mit Anbindung an die Bundesstraße B 208 / Königsdamm schreitet deutlich voran. In der 17. Kalenderwoche wurde die Fußgängerbehelfsbrücke auf der Nordseite des Königsdamms zur Langenbrücker Straße entfernt, so dass die Schifffahrt planmäßig zum 1. Mai den Kanal zwischen dem Domsee und dem Kleinen Küchensee benutzen konnte. Die westliche Kappe der Spannbetonbrücke Seestraße wurde fertiggestellt. Der kombinierte Geh- und Radweg auf der Nord-Ost-Seite des Königsdamms konnte bis zum Grundstück Königsdamm fertig gestellt werden und der untere Wanderweg des Königsdamms mit einer deutlich geringeren Rampe angebinden werden. Die Gestaltung der Hofmauer, Langenbrücker Straße 20 zur Seestraße, wurde mit dem Architekten der Sozialeinrichtung „Die Brücke“ abgestimmt und zur Ausführung freigegeben. Die östliche Pfortnerampel wird derzeit gefertigt. Die Fundamente wurden entsprechend eingerichtet, so dass der Einbau nahtlos erfolgen kann. Die nördliche Fahrbahn der Langenbrücker Straße und des Abschnittes Königsdamm wurde zur Vorbereitung der Asphalttragschicht vorbereitet. Ziel ist es, die Zweispurigkeit der Bundesstraße im Juli 2014 herzustellen.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 16.06.2014

Bürgermeister Voß am 26.06.2014

**Sachverhalt:**

Die Arbeiten der Südlichen Sammelstraße sowie im Bereich der Langenbrücker Straße und des Königsdamms schreiten weiterhin sichtbar und kontinuierlich voran. Neben dem in der Zusammenfassung genannten Arbeiten wurden parallel die Gehwege bis an das Brückenbauwerk in der Seestraße angebinden, die Zäune zum Angelverein in Teilbereichen entfernt und erneuert. Die Uferböschungen unterhalb des Brückenbauwerkes wurden fertiggestellt und die Kanalsole von der Unteren Wasserbehörde vor der Flutung besichtigt und abgenommen.



Die Gesamtkosten werden sich um rund 333.000 € erhöhen. Es handelt sich dabei um die Verstärkung des Oberbaus und die Herstellung der Barrierefreiheit im Bereich der Pfortnerrampe. Zusätzliche Arbeit für das Lösen von Boden in Handarbeit und zusätzliche Erdbewährung aufgrund nicht ausreichender Tragfähigkeit, die Ausbildung der Zufahrt in Natursteinpflaster des Grundstückes Königsdamm 1, die Einrichtung eines zusätzlichen Schrankes für die Pfortnerrampe sowie das Erstellen eines Sondermastes, einschließlich Statik und gesonderte Ingenieurleistung für die Kostenteilungsberechnung, Baubehinderung durch die Eigentümer des Königsdamms 1 und die Bauzeitverlängerung durch die Standsicherheitsprobleme der Gebäude Langenbrücker Straße 18 und 20.

Die entsprechenden Mittel wurden zum 1. Nachtrag des Haushaltes 2014 angemeldet. Der Kostenstand ist in der beigefügten Kostenaufschlüsselung durch das Ingenieurbüro Gosch-Schreyer-Partner als Anlage beigefügt.

**Anlagenverzeichnis:**  
Kostenaufstellung

**Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg**

**Stadt Ratzeburg 2013 – 2018**

Datum: 26.06.2014

SR/BerVoSr/125/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.07.2014	Ö

Verfasser: Herr Meyer

FB/Az: 66.1

**Mobile Grünelemente auf dem Marktplatz**

**Zusammenfassung:**

Für die weitere Begrünung und Aufwertung des Marktplatzes sollen gemäß Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vorerst zwei Pflanzkübel in der Größe von 180 cm x 180 cm x 56 cm bestellt, aufgestellt und bepflanzt werden.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 25.06.2014

Bürgermeister Voß am 26.06.2014

**Sachverhalt:**

Aufgrund der Beschlüsse des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 27.02.2012 und vom 14.04.2014 wurden am 12.05.2014 zwei Pflanzkübel in den Maßen 180 cm x 180 cm x 56 cm in der Farbe RAL 7016 bei dem Lebenshilfewerk Kreis Herzogtum Lauenburg GmbH, Möllner Werkstätten, verbindlich bestellt. Zwischenzeitlich fand eine Abstimmung statt bei der ein Muster anhand einer Material und Fertigungsprobe über die zu bauenden Kübel vorgestellt wurde.

Aufgrund derzeit bestehender Engpässe bei der Fertigung der Kübel im Bereich der Materialbeschaffung und bei der Weiterverarbeitung (Verzinkerei) müssen lange Herstellungszeiträume einkalkuliert werden. Auch das Sondermaß der Pflanzkübel trägt zu einem längeren Bearbeitungszeitraum bei. Angekündigt wurde die Auslieferung der Kübel für den 11. 08. 2014. Geplant ist die Kübel direkt auf den Marktplatz liefern zu lassen und direkt vor Ort zu bepflanzen. Bei Eingang weiterer Spenden können weitere Kübel gemäß Beschluss vom 14.04.2014 beauftragt werden.

**Mitgezeichnet haben:**

**Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg**

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 26.06.2014

SR/BeVoSr/131/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.07.2014	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/61

**Bebauungsplan Nr. 49 und 55. Änderung des  
Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" -  
Vorentwurf**

**Zielsetzung:** Im Westen der Stadt Ratzeburg stehen derzeit keine bebaubaren Gewerbeflächen zur Verfügung. Planungsrechtlich soll durch entsprechende Bauleitplanung östlich der B 207/ südlich der B 208 Vorsorge getroffen werden.

**Beschlussvorschlag:** *Den vorgestellten Vorentwurfsunterlagen zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 49 für das Gebiet östlich der B 207, südlich der B 208 (alt) und westlich der Bahnlinie wird zugestimmt. Auf dieser Grundlage soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.*

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 23.06.2014

Bürgermeister Voß am 26.06.2014

**Sachverhalt:**

Die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich wird gemeinsam mit der Grundeigentümerin, der Landgesellschaft Schleswig-Holstein fortgeführt. Mit der

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 erfolgt die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Nach den Aufstellungsbeschlüssen durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 26.08.2013 und dem Abschluss des Erschließungs- und städtebaulichen Vertrages mit der Landgesellschaft am 25.02.2014 konnte nun die Arbeit an den städtebaulichen Planungen aufgenommen werden. Mit den Planungsleistungen hat die Landgesellschaft das Büro IPP Ingenieurgesellschaft Possel und Partner GmbH & Co. KG aus Kiel beauftragt, das seinerzeit schon mit den städtebaulichen Planungen für das Baugebiet „Barkenkamp Zwei“ betraut war. Durch IPP werden die Bereiche Städtebau, Landschaftsplanung und Erschließungsplanung bearbeitet.

Nach ersten Abstimmungen mit zu beteiligenden Behörden und Leitungsträgern liegt nun ein städtebaulicher Vorentwurf in Varianten vor, der in der Sitzung durch das Planungsbüro vorgestellt werden soll. Als nächste Schritte im Planverfahren sind die frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehen. Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Die Kostenübernahme ist durch Vertrag zwischen der Stadt und der Landgesellschaft Schleswig-Holstein geregelt.

#### **Anlagenverzeichnis:**

- Erläuterung der Vorplanung
- Vorentwurf in 3 Varianten

**Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg**

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 20.06.2014

SR/BeVoSr/141/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.07.2014	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

**1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 (VEP 9) "Lidl-Markt" im Verfahren nach § 13a BauGB - Aufstellungsbeschluss**

**Zielsetzung:** Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung der genauen planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Betriebes an der Bahnhofsallee

**Beschlussvorschlag:**

1. *Für den südlichen Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9) „Lidl-Markt“ wird die 1. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der genaue Geltungsbereich kann dem der Originalvorlage anliegenden Lageplan entnommen werden. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für den Bestand und die Erweiterung des Discountmarktes.*
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).*

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 17.06.2014

Bürgermeister Voß am 20.06.2014

**Sachverhalt:**

Der bestehende Lidl-Markt östlich des Bahnhofes besteht seit 2002 und wurde seinerzeit über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Nr. 9) realisiert. Zwischenzeitlich wurden kleinere Veränderungen/ Anbauten wie der Pfandraum (vorher Backshop) und ein neuer Backshop mit Tiefkühlzelle im Rahmen der B-Planfestsetzungen durchgeführt. Aufgrund neuerer Entwicklungen möchte die Fa. Lidl nun eine Erweiterung verwirklichen, die wesentlich über die bestehende, westliche Baugrenze hinausgeht (siehe auch anliegenden Lageplan „Vorplanung“). Es ist geplant, das Gebäude nach Westen um ca. 6 m zu erweitern, indem das jetzige Lager/ Sozialräume zum Verkaufsraum umgenutzt und die vorgenannten Räume und die Anlieferung durch einen entsprechenden An-/ Neubau substituiert werden. Damit erweitert sich die Verkaufsfläche von seinerzeit ca. 1.000 m<sup>2</sup> auf nun knapp 1.300 m<sup>2</sup>.

Nach Vorabstimmung mit der Bauaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg ist die Genehmigung dieses Bauvorhaben nicht auf Basis der bestehenden Bauleitplanung bzw. im Wege einer Befreiung nach § 31 BauGB möglich, weshalb es notwendig ist, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu ändern. Da es sich jedoch um eine Innenbereichslage handelt, kann diese Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

Die Fa. Lidl hat deshalb die Änderung des Bebauungsplanes beantragt (siehe anliegendes Schreiben vom 28.05.2014). Weil es sich um einen etablierten, integrierten Standort handelt, wird verwaltungsseitig kein Hinderungsgrund für das Vorhaben gesehen, das zudem den Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen in der Stadt Ratzeburg entspricht.

Mit den Planungen wurde seitens des Vorhabenträgers das Architektur-/ Ingenieurbüro Schmidt aus Braunschweig beauftragt, das auch schon den Ursprungsbebauungsplan bearbeitet hat. Eine Änderung/ Ergänzung des Durchführungsvertrages zum VEP 9 mit der Fa. Lidl wird parallel erarbeitet.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Der Vorhabenträger trägt sämtliche Planungs-, Bau- und Erschließungskosten.

#### **Anlagenverzeichnis:**

- Lageplan „Vorplanung“
- Antrag der Fa. Lidl zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbez. Bebauungsplanes Nr. 9
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 (Rechtskraft 2011)

**Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg**

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 23.06.2014

SR/BeVoSr/150/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.07.2014	Ö

Verfasser: Herr Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Segelschule / Inselklause,, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - Aufstellungsbeschluss**

**Zielsetzung: Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen zur Errichtung einer neuen Steganlage der Segelschule**

**Beschlussvorschlag:**

1. *Für den Bebauungsplan Nr. 50 „Segelschule/ Inselklause “ – zwischen Reeperbahn und Ratzeburger See wird für den Teilbereich nördlich des Uferwanderweges die 2. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der genaue Geltungsbereich kann dem der Originalvorlage anliegenden Lageplan entnommen werden. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen zur Errichtung einer Steganlage.*
2. *Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs.2 Nr. 1 BauGB).*
3. *Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).*

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 23.06.2014

Bürgermeister Voß am 23.06.2014

**Sachverhalt:**

Die Segelschule Hentschel möchte eine neue Steganlage errichten. Der Bebauungsplan Nr. 50 lässt auf ausgedehnten Wasserflächen die Errichtung von

Steganlagen zu. Die Möglichkeiten der Anbindung des Steges am Ufer entsprechen jedoch nicht den Ansprüchen der Segelschule, so dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes in diesem Bereich geändert werden müssten. Da Grundzüge der Planung nicht berührt sind, ist die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB möglich.

Mit der Erarbeitung der Änderungsplanung will der Vorhabenträger das Büro Prokom, Lübeck, das bereits mehrfach für die Stadt Ratzeburg tätig war, beauftragen. Es handelt sich um die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50, nicht wie beantragt die 1. Änderung. Diese betraf seinerzeit nur die landseitigen Flächen. Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Die Planungskosten werden in Gänze durch den Vorhabenträger übernommen.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Lageplan mit Geltungsbereich der 2. Änderung
- Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes
- Bebauungsplan Nr. 50
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50



**Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg**

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 26.06.2014

SR/BeVoSr/151/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.07.2014	Ö

Verfasser: Herr Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Burgfeld,, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Zielsetzung: Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen zur Errichtung einer neuen Steganlage der Segelschule

**Beschlussvorschlag:**

1. *Für den Bebauungsplan Nr. 62 „Burgfeld“ wird die 2. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der genaue Geltungsbereich kann dem der Originalvorlage anliegenden Lageplan entnommen werden. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Ergänzung der Festsetzungen zur Dacheindeckung.*
2. *Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs.2 Nr. 1 BauGB).*
  1. *Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).*
  2. *Den vorliegenden Entwürfen zur 2. (textlichen) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Burgfeld“ und der Begründung wird zugestimmt.*
  3. *Die Entwürfe 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.*

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 25.06.2014

Bürgermeister Voß am 26.06.2014

**Sachverhalt:**

Der Vorhabenträger für die Bebauung des ehemaligen städtischen Grundstückes am Burgfeld wendet sich an die Stadt Ratzeburg. Bei der Vermarktung der Häuser in diesem Bereich haben sich Probleme mit der geplanten und im Bebauungsplan festgesetzten Bedachung mit einer Dachbegrünung ergeben. Der Vorhabenträger, die „Dritte Schwartauer Projektgesellschaft mbH & Co. KG berichtet „... dass wir erhebliche Probleme im Vertrieb der Häuser haben, da die Interessenten keine Gründächer akzeptieren. Interessenten befürchten erhöhte Wartungskosten ihrer Häuser.“ Auch wenn die Begründung der Kunden zur Ablehnung eines Gründaches mit höheren Wartungskosten nicht in Gänze einleuchtet, so kann die Sorge hinsichtlich der Vermarktung doch nachvollzogen werden. Bereits bei der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 wäre es möglich gewesen, andere Arten der Bedachung festzusetzen. Die Festsetzung der begrüneten Dächer rührt vom Ursprungsbebauungsplan mit einer gänzlich anderen Bauweise her und ist durch den Vorhabenträger ohne weitere Rückfrage für sein Bauvorhaben übernommen worden. Grundsätzlich spricht sachlich nichts dagegen, die Häuser nun nicht mit einem Gründach zu gestalten, da in den umliegenden Wohngebieten Häuser mit begrüneten Dächern nicht die Regel sind.

Da die Bauaufsicht hier keine „Pauschal“- Befreiung für alle Wohnhäuser im Plangebiet im Rahmen einer Baugenehmigung geben kann, müsste der Bebauungsplan textlich geändert bzw. ergänzt werden. Dies kann aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung und da Grundzüge der Planung nicht berührt sind im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geschehen. So sollen nun andere Bedachungen für die Wohngebäude zulässig sein, wobei bei den Carports und Nebenanlagen an dieser Festsetzung festgehalten werden soll. Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Die Planungskosten werden in Gänze durch den Vorhabenträger übernommen.

**Anlagenverzeichnis:**

- Lageplan mit Geltungsbereich der 2. Änderung
- Bebauungsplan Nr. 62, 1. Änderung
- Textliche Änderung des Bebauungsplanes

**Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg**

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 26.06.2014

SR/BeVoSr/126/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.07.2014	Ö

Verfasser: Herr Guido Klossek

FB/Aktenzeichen: 6/66-12

**Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie in Schleswig-Holstein**

**Zielsetzung: Aufstellen eines Lärmaktionsplanes für die Stadt Ratzeburg.**

**Beschlussvorschlag:**

**Auf der Grundlage des § 47 des Bundesimmissionsschutzgesetzes erstellt die Stadt Ratzeburg einen Lärmaktionsplan auf der Grundlage des Angebotes der LAIRM-Consult GmbH vom 15.04.2014. Mit der Erstellung und Begleitung des Lärmaktionsplanes dem Fachbüro für Akustik, Luftreinhaltung und Immissionsschutz LAIRM-Consult GmbH beauftragt.**

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 16.06.2014

Bürgermeister Voß am 26.06.2014

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 20.03.2014 wurde die Stadt Ratzeburg aufgefordert, bis zum 30.04.2014 auf der Grundlage des § 47 des Bundesimmissionsschutzgesetzes, einen Lärmaktionsplan für Hauptverkehrsstraßen, Haupteisenbahnstrecken und Ballungsräume der Stadt Ratzeburg aufzustellen. Bereits seit 2007 sind Gemeinden und Städte, die im Einflussbereich einer Hauptlärmquelle liegen, generell verpflichtet, eine Lärminderungsplanung nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie aufzustellen. Ziel ist es, den Umgebungslärm darzustellen und Konzepte zur Minderung zu entwickeln.

Durch die Einführung der zweiten Stufe der Lärminderungsplanung sind die Grenzwerte zur Kartierungspflicht einer Straße erheblich herabgesetzt worden, so dass viele kleine Städte und Gemeinden nun in das Raster fallen. Hierzu gehört auch

die Stadt Ratzeburg. Ausgelöst werden für die Kartierung und der darauf folgenden Lärmaktionsplanung, z.B. Straßen, die einen durchschnittlich täglichen Verkehr von  $\geq 8200$  Fahrzeugen pro Tag aufweisen und alle Haupteisenbahnstrecken mit über 30.000 Vorbeifahrten pro Jahr. In der Lärminderungsplanung wurden im Rahmen der Lärmkartierung die Bundesstraße B 207 und die Bundesstraße B 208, westlich der Landesstraße L 203, durch den Landesbetrieb für Straßenbau und Straßenverkehr Schleswig-Holstein gemeldet. Die Erstellung und Umsetzung der Lärmaktionsplanung liegt für alle Lärmarten gemäß Bundesimmissionsschutzgesetzes im Zuständigkeitsbereich der Kommunen, wobei für die Stadt Ratzeburg ausschließlich die Lärmart Straße von Bedeutung ist. Aufgrund der großen Bedeutung der B 208, die durch die Stadt Ratzeburg von West nach Ost führt, ist die kleine Lärmaktionsplanung nicht zu empfehlen, da bei Klage der Betroffenen eine Einzelbetrachtung erfolgen muss und diese im Rahmen der kleinen Lärmaktionsplanung nicht enthalten ist. Insbesondere gilt dies für die Schweriner Straße und die Bahnhofsallee. Die Planung der Stadt Ratzeburg erfolgt zwar verspätet, was aber nach telefonischer Auskunft des Landesamtes keine negativen Auswirkungen nach sich ziehen wird.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Gemäß Angebot der LAIRM-Consult GmbH vom 15.04.2014 werden sich die Kosten für die Lärmaktionsplanung auf 10.353,00 € belaufen. Die erforderlichen Haushaltsmittel wurden zum Nachtrag des Haushaltes 2014 angemeldet. Aufgrund der Dringlichkeit wird die unverzügliche Beauftragung der Grundpositionen empfohlen.

#### **Anlagenverzeichnis:**

- Schriftverkehr und Angebot
- Lärmkartierung 2012, 5 Pläne

**Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg**

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 26.06.2014

SR/BeVoSr/132/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.07.2014	Ö

Verfasser: Herr Guido Klossek

FB/Aktenzeichen: 66-12-120

**Shared Space**

**Zielsetzung:** Steigerung der Attraktivität der Altstadtinsel durch Umwandlung von Straßenzügen und Quartieren in Form von Shared Space oder Gemeinschaftsstraßen unter der Berücksichtigung der Barrierefreiheit und den Grundsätzen der Denkmalpflege auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtvertretung vom 17.3.2014

**Beschlussvorschlag:**

Auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtvertretung vom 17.3.2014 soll zur Steigerung der Attraktivität der Altstadtinsel und Förderung des urbanen Lebensraumes wird unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit und der Grundsätze der Denkmalpflege ein Konzept entwickelt, das die Prinzipien des Shared Space und Gemeinschaftsstraßen berücksichtigt. Das Konzept soll im Rahmen einer Bachelorarbeit kostengünstig erstellt werden.

Nach Vorberatung im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss soll dieses Konzept im Rahmen einer Einwohnerversammlung der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 16.06.2014

Bürgermeister Voß am 26.06.2014

**Sachverhalt:**

Gemäß Beschluss der Stadtvertretung vom 17.03.2014 sollen geeignete Straßen auf der Altstadtinsel in Shared Space - Bereiche umgewandelt werden. Vorrangig soll der obere Abschnitt der Schrankenstraße mit einer Vorplanung versehen werden, die auch einen Kostenrahmen der Maßnahme umfasst.

#### Grundsätzliches und Situation auf der Stadtinsel:

„Der Raum muss den Leuten sagen, wie sie sich verhalten sollen“, erklärte Hans Mondermann seine Shared Space-Idee, und sagte treffend: „Auf einem Eislaufplatz fahren alle Leute wie sie wollen, sie achten nur auf einander. Wir zeichnen dort auch keine Bahnen für verschiedene Geschwindigkeiten und stellen keine Verkehrsschilder auf.“

Das entscheidende Merkmal bei Shared Space ist, dass Verkehrsschilder, Fußgängerinseln, Ampeln und andere Barrieren nicht nötig sind. In Shared Space fügen sich Autofahrer rücksichtsvoll ins Miteinander von Fußgängern, Radfahrern und spielenden Kindern ein und werden Teil des gesamten gesellschaftlichen und kulturellen Kontextes. Shared Space ist jedoch mehr als ein paar einfache Entwurfsprinzipien. Es bedeutet nämlich auch neue Planungs- Entwurfs- und Entscheidungsprozesse, als deren Resultat neue Strukturen für die Teilnahme aller beteiligten Parteien, also auch der Bürger, entstehen.

Mit Fertigstellung der Südlichen Sammelstraße werden deutliche Verkehrsveränderungen im Altstadtkern von Ratzeburg stattfinden. Die Bundesstraße wird entlastet. In der Südlichen Sammelstraße ist mit einem sehr erhöhten PKW-Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Das seit Jahrzehnten einhellig verfolgte Ziel der Verkehrsentlastung des Marktplatzes der Stadt Ratzeburg rückt somit in greifbare Nähe. Die Stadtvertretung hat einmütig beschlossen, nun die Chance der Verwirklichung einer verkehrsberuhigten Innenstadt zu nutzen.

Die Einrichtung eines Shared Space-Bereiches ist eine Möglichkeit, wobei die zu schaffenden Voraussetzungen äußerst kostenintensiv sind. Die Straßen müssen aufgrund ihrer traditionellen Struktur vollständig ausgebaut und niveaugleich hergestellt werden. Kosten können anteilmäßig nur im Rahmen des Haushaltsrechts und nach den Vorgaben des Kommunalabgabengesetzes auf Grundstückseigentümer umgelegt werden.

Um den vorgeschlagenen Ausbaubereich der Schrankenstraße abrechnen zu können, ist die Möglichkeit einer Abschnittsbildung eine Voraussetzung, die nach derzeitiger Einschätzung nicht erfüllt wird.

Hinzu kommt, dass durch die Einrichtung eines Shared Space Bereiches die dort bisher vorhandenen Stellplätze vor den Geschäftslokalen entfallen würden. Hierfür einen adäquaten Ersatz auf der Stadtinsel zu schaffen, wäre nur noch durch die Schaffung eines größeren Parkhauses möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Schrankenstraße -wie viele andere Straßen auf der Insel - desolate Zustände aufweist. Das Kanalnetz ist erneuerungsbedürftig,

ebenso auch Gasrohrleitun. Der Asphaltbelag ist teerbelastet, d.h. auch eine aufwändige, kostenträchtige Entsorgung wird erforderlich. Der Oberbau weist eine mangelhafte Tragfähigkeit auf, so dass nur durch einen Komplettausbau die Voraussetzung für einen Shared Space-Bereich oder einer Gemeinschaftsstraße erreicht werden kann.

Die ermittelten Kosten dürften sich für den Kanalbau auf rund 129.000 € und für den Straßenausbau auf rund 516.000 € belaufen.

Aufgrund der Fahrbeziehung sieht sich die Planung vor eine Herausforderung gestellt. Es wäre nämlich auch zu prüfen, inwieweit in dem vorgegebenen Bereich Shared Space sinnvoll ist, da über den nördlichen Abschnitt der Schrankenstraße der Individualverkehr von der Südlichen Sammelstraße über die Fischerstraße, Kleine Wallstraße zum Marktplatz geführt wird. Das wird zukünftig der schnellste Weg für PKW-Verkehr von Osten in die Innenstadt sein.

Im Rahmen eines Erörterungstermins am 15.05.2014, unter der Beteiligung der städtischen Verwaltung, der Polizei und der Verkehrsaufsicht, wurden die Umwandlung von Altstadtstraßen in Shared Space-Bereiche, insbesondere die Schrankenstraße, diskutiert.

#### Erste Schritte:

Als erster Schritt auf dem von der Stadtvertretung gewünschten Weg, könnte der verkehrsberuhigte Geschäftsbereich des Marktplatzes bis in die Schrankenstraße/ Einmündung Kleine Wallstraße erweitert werden.

Gleichzeitig könnte zur Verringerung der PKW-Geschwindigkeit auf der Stadtinsel eine 30-km-Zone für die gesamte Innenstadt einschließlich der Herrenstraße, der Töpferstraße und der Langenbrückerstraße eingeführt werden. Ausgenommen davon wäre allerdings der Bereich der südlichen Sammelstraße (50 km/h) und der Geschäftsbereich Marktplatz (20 km/h). Dazu wäre zwar ein Antrag bei der Verkehrsaufsicht zu stellen; die allerdings eine solche Genehmigung für möglich gehalten hat. Auch hierzu sollte eine Anhörung auch der Verkehrsbetriebe RMVB erfolgen, weil durch die engen Taktzeiten möglicherweise eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf den vom ÖPNV genutzten Trassen zu einer Verringerung der geringen Zeitfenster führen könnte. Die Einführung einer 30-km-Zone für die übrige Altstadt würde auch zu einer erheblichen Verringerung der Beschilderung führen. Außerdem könnte den nicht geringen Beschwerden insbesondere in der Herrenstraße und der Töpferstraße wegen des zu schnellen PKW-Verkehrs auch außerhalb der Hauptverkehrszeiten entgegengewirkt werden, weil auch Überwachungsmöglichkeiten bestünden.

Das Konzept zur Attraktivitätssteigerung der Altstadtinsel kann im Rahmen eines Studentenpraktikums verfolgt und im Rahmen einer Bachelorarbeit dokumentiert und Lösungsvorschläge aufgezeigt werden. Das Konzept könnte nach den Sommerferien entwickelt werden und zum Frühjahr 2015 dem Ausschuss zu Beratung vorgelegt werden. Ein Schwerpunkt der Entwicklungsarbeit wird sein, inwieweit die Maßnahme in finanzierbaren Teilabschnitten sinnvoll umgesetzt werden kann.

Die Verwaltung weist an dieser Stelle darauf hin, dass allein öffentlich diskutierte Ideen zu straßenbaulichen Veränderungen auf der Stadtinsel bei Anliegern, Geschäftsleuten und der Öffentlichkeit nach den gerade abgeschlossenen Verkehrsprojekten zu einer Verunsicherung führen könnte, der durch umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit und öffentlicher Beteiligung aktiv begegnet werden muss, um dem von der Stadtvertretung verfolgten Ziel Akzeptanz und Unterstützung zu verleihen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Haushalt durch den Einsatz eines Praktikanten entstehen vorab nur geringfügige Kosten, die im laufenden aufgefangen werden können. Bei einer Umsetzung der Planung sind die geschätzten Kosten zu überprüfen und zeitlich entsprechend anzumelden.

### **Anlagenverzeichnis:**

**mitgezeichnet haben:**



**Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg**

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 26.06.2014

SR/BeVoSr/133/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.07.2014	Ö

Verfasser: Herr Guido Klossek

FB/Aktenzeichen: 66-12-20/B 208-neu

**B 208 - neu - Umstufung der B 208 zwischen Bahnübergang und Einmündung in Höhe Hass + Hatje**

**Zielsetzung:** Übernahme des Bundesstraßenabschnittes B 208, Bahnhofsallee, zwischen dem Bahnübergang und der Einmündung in Höhe Hass + Hatje.

**Beschlussvorschlag:**

*Im Zuge der Eisenbahnkreuzungsmaßnahme im westlichen Eingangsbereich von Ratzeburg und der damit verbundenen Auflösung des bisherigen Bahnüberganges für die Kraftfahrzeugteilnehmer, verliert die alte parallel verlaufende Strecke der Bundesstraße B 208 ihre bisherige Verkehrsbedeutung und ist gemäß § 2, Abs. 4, Fernstraßengesetz, abzustufen. Der Ausschuss für Planung, Bau und Umwelt stimmt der Umstufung und Übernahme des Straßenabschnittes in das Eigentum auf der gesetzlichen Grundlage des Fernstraßengesetzes und des Straßen- und Wegegesetzes nach Sanierung der Fahrbahndecke durch den bisherigen Straßenbaulastträger zu.*

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 16.06.2014

Bürgermeister Voß am 26.06.2014

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 09.05.2014 teilte der Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein der Verwaltung mit, dass eine Abstufung der Teilstrecke der bisherigen Bundesstraße B 208 von Station 0,098 bis Station 0,676 zur Gemeindestraße in der Baulast der Stadt Ratzeburg abzustufen ist.

Der Rad- und Gehweg zwischen dem Bahnübergang und der Unterführung unterhalb der B 207 wird ebenfalls abgestuft und geht in die Straßenbaulast der Stadt Ratzeburg über. Vor Übernahme wird eine fachliche Begutachtung des Streckenabschnittes vorgenommen und eine Untersuchung des Straßenoberbaus durchgeführt. Nach den Vorgaben des Straßen- und Wegegesetzes hat der vorherige Straßenbaulastträger nach § 17 StrWG seiner Unterhaltungspflicht in der Form nachzukommen, dass ein intakter Straßenabschnitt übernommen werden kann.

Aufgrund des Schadenbildes ist von einer Deckenerneuerung zu Lasten des Bundes vor Übernahme auszugehen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Durch die Übernahme des Abschnittes steigt der Unterhaltungsaufwand des öffentlichen Straßennetzes um 8.400 € pro Jahr.

### **Anlagenverzeichnis:**

Schreiben des Landesbetriebes für Straßenbau und Verkehr

**Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg**

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 25.06.2014

SR/BeVoSr/134/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.07.2014	Ö

Verfasser: Herr Guido Klossek

FB/Aktenzeichen: 6/66-12-20/B 208

**Erhaltung des Bundesstraßenabschnittes Bahnhofsallee**

**Zielsetzung:** Erhaltung der B 208, innerhalb der Ortsdurchfahrt Ratzeburg, Bahnhofsallee, zwischen der Einmündung der neuen B 208 in Höhe der Zufahrt Bahnhof und der Zufahrt zum Finanzamt

**Beschlussvorschlag:**

Im Zuge der Eisenbahnkreuzungsmaßnahme B 208, neu, wird unter Nutzung der daraus resultierenden Synergieeffekte, der Bundesstraßenabschnitt B 208, Bahnhofsallee, zwischen der Einmündung der neuen B 208, in Höhe der Zufahrt Bahnhof und der Zufahrt zum Finanzamt, mit einer Länge von rund 560 m, zu Lasten des Bundes im Rahmen einer Erhaltungsmaßnahme saniert.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 16.06.2014

Bürgermeister Voß am 20.06.2014

**Sachverhalt:**

Mit Sommerferienbeginn, Mitte Juli 2014, wird im Rahmen der Eisenbahnkreuzungsmaßnahme die Asphaltierungsarbeiten und damit die neue Anbindung der Stadt Ratzeburg im westlichen Teil des St. Georgsberges durchgeführt. Die Durchfahrt der Bundesstraße über den Bahnübergang wird für Kraftfahrzeuge voll gesperrt, der Umleitungsverkehr über die Heinrich-Hertz-Straße / Robert-Bosch-Straße, abgewickelt. Um die Beeinträchtigungen für die Verkehrsteilnehmer deutlich zu reduzieren, wurde der Zeitpunkt der Asphaltierung

und Anbindung an die vorhandene B 208, innerhalb der Ortsdurchfahrt, in den Ferienzeitraum gelegt.

Der Streckenabschnitt zwischen der Anbindung in Höhe der Zufahrt Bahnhof und der Einfahrt Finanzamt weist deutliche Abnutzungserscheinungen und Rissbilder auf. Eine Untersuchung des Straßenoberbaus durch das Asphaltlabor Wahlstedt hat das optische Bild bestätigt, so dass ein deutlicher Sanierungsbedarf in absehbarer Zeit besteht. Aus ökonomischen Gesichtspunkten empfiehlt es sich, diese Erhaltungsmaßnahme im Zuge der Neubaumaßnahme durchzuführen. Intensive Verhandlungen mit dem Bund haben zum Ziel geführt, so dass die entsprechenden Mittel für die erforderliche Erhaltungsmaßnahme durch den Bund in Höhe von rund 150.000 € bereitgestellt werden. Das Unternehmen Matthäi, die die Arbeiten für den Bund durchführt, hat ein Angebot auf der Grundlage der öffentlichen Ausschreibung des Bundes vorgelegt, in einer Angebotshöhe von 96.882,26 € brutto. Bei Überprüfung des Angebotes hat sich gezeigt, dass hier noch Randflächen im Einmündungsbereich sowie das Regulieren von Schächten und Schiebern, das Einbringen bzw. Erneuern von Induktionsschleifen für die Lichtsignalanlage sowie die Überprüfung des Asphaltmischgutes und Bewertung durch ein außenstehendes Labor noch in die Preise einzurechnen ist, so dass die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel ausreichen werden.

Die massiven Schadstellen werden vorab saniert und im Zuge der Asphaltierungsarbeiten nach vorherigem Abfräsen der Deckschicht und anschließend Erneuerung der Deckschicht in den Ferien, voraussichtlich Anfang August, durchgeführt. Sofern der Landesbetrieb dem oben beschriebene Verfahren zustimmt, kann der Beschluss umgesetzt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Die Kosten trägt der Bund. Die Abwicklung der Baumaßnahme erfolgt über den UI-Vertrag (Unterhaltung- und Instandsetzung B 208 durch die Stadt Ratzeburg).

### **Anlagenverzeichnis:**

**mitgezeichnet haben:**

**Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg**

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 26.06.2014

SR/BeVoSr/152/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.07.2014	Ö

Verfasser: Herr Lutz Jakubczak

FB/Aktenzeichen: 6

**Freigabe von Haushaltsmitteln**

**hier: Haushaltsstelle 630.004.9500 - Knotenpunkt Unter den Linden**

**Zielsetzung: Durch die Aufhebung des Sperrvermerks können die notwendigen Aufträge für die Umprogrammierung der Lichtzeichenanlagen in Auftrag gegeben werden.**

**Beschlussvorschlag: Der Ausschuss für Planung, Bau und Umwelt beschließt, den Sperrvermerk bei Haushaltsstelle 630.004.9500 aufzuheben.**

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 25.06.2014

Wolfgang Werner am 26.06.2014

Bürgermeister Voß am 26.06.2014

**Sachverhalt:** Zur Inbetriebnahme der südlichen Sammelstraße ist auch die Schaltung der Lichtzeichenanlage am Knotenpunkt Unter den Linden den neuen Gegebenheiten anzupassen. Wie bereits berichtet, soll es dem ÖPNV aus Richtung Westen kommend ermöglicht werden, über eine Kennzeichenerkennung von der Demolierung aus den Haltebereich vor dem Rathaus zu erreichen sowie aus Richtung Osten kommend über eine Kennzeichenerkennung möglichst schnell auf die Straße Unter den Linden zu gelangen.

Hierzu ist die Neuprogrammierung der bestehenden Lichtzeichenanlage notwendig. Für die umfangreichen Arbeiten liegt der Stadt Ratzeburg ein Angebot in Höhe von rd. 40.000,- € vor, was die Programmierung, Installation von netzwerkfähigen Kameras, Induktionsschleifen, notwendige Tiefbauarbeiten, Stromversorgung und Lieferung der dazugehörigen Hard- und Software in einem Gesamtpaket beinhaltet.

Da diese Maßnahme nur mittelbar mit dem Ausbau der südlichen Sammelstraße zusammenhängt, ist sie auch nicht in der Gesamtmaßnahme enthalten und somit gesondert abzurechnen. Der Finanzausschuss hat in seinen Beratungen zum Nachtragshaushaltsplan die Maßnahme mit einem Sperrvermerk versehen und den Ausschuss für Planung, Bau und Umwelt ermächtigt, über die Freigabe der Haushaltsmittel zu entscheiden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Die Haushaltsmittel sind im Nachtragshaushalt der Stadt Ratzeburg enthalten.

**Anlagenverzeichnis:**

**mitgezeichnet haben:**

**Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg**

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 20.06.2014

SR/BeVoSr/144/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.07.2014	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

**Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Ziethen - 12. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Zielsetzung:** Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**Beschlussvorschlag:**

*Die Verwaltung wird beauftragt, gegenüber der Gemeinde Ziethen folgende Stellungnahme abzugeben: „Grundsätzlich hat die Stadt Ratzeburg zu der angestrebten mittelfristigen Wohnbauentwicklung der Gemeinde Ziethen keine Bedenken. Im Hinblick auf den gemeinsamen Wohnungsmarkt bzw. das in diesem Zusammenhang erstellte Wohnungsmarktkonzept bittet die Stadt Ratzeburg jedoch darum, bei der Erarbeitung der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Abstimmungen vorzunehmen.“*

*Die Stadtvertretung hatte in diesem Zusammenhang am 07.04.2014 beschlossen, zur Einleitung des Umsetzungsprozesses und zur Begleitung der weiteren Entwicklung des Wohnungsmarktes der Stadt Ratzeburg und der fünf Umlandgemeinden im Verflechtungsraum, ein der Arbeitsgruppe Wohnen und der Lenkungsgruppe nachfolgendes Gremium zu bilden, mit dem eine kontinuierliche Kooperation angestrebt wird und zu dem die beteiligten Umlandgemeinden und der Kreis Herzogtum Lauenburg eingeladen werden.“*

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 17.06.2014

Bürgermeister Voß am 20.06.2014

**Sachverhalt:**

In der Gemeinde Ziethen sollen weitere Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hatte sich bereits in seiner Sitzung am 15.08.2013 mit der 12. Flächennutzungsplanänderung befasst und beschlossen, zunächst auf die Abgabe einer Stellungnahme zu verzichten.

**Auszug aus dem Sachverhalt der seinerzeitigen Beschlussvorlage:**

Die Nachbargemeinde Ziethen ändert ihren Flächennutzungsplan in 5 Teilbereichen (in Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen). Auf fernmündliche Nachfrage erläuterte Bürgermeister Salzsäuler, dass die Gemeinde Ziethen nach Abschluss der Planungen über Flächen von 3,3 ha verfügen will, von denen 1,5 ha Bauland werden dürfen, was etwa 10-12 Grundstücke direkt östlich gegenüber dem Baugebiet „Egelsee-Schlag“ wären. Die Gemeinde darf bis 2025 nur noch 39 Wohneinheiten schaffen. Vor Jahren wurde eine Entwicklungsplanung vorgenommen, die die Fläche bis zur Schönberger Straße umfasste, die dann aber nicht weiter verfolgt worden ist.

Nunmehr beteiligt die Nachbargemeinde die Stadt Ratzeburg erneut, und zwar im nächsten Verfahrensschritt, der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Im Vergleich zur seinerzeitigen Vorentwurfsfassung (siehe Anlage) hat sich der Zuschnitt der Fläche (Nr. 1) geändert und erstreckt sich nun weiter in Richtung Osten, jedoch weniger weit nach Norden. Die Ausgleichsflächen liegen nun nicht mehr unmittelbar an den Wohnbauflächen, sondern im Bereich des Ihlensees (siehe Anlage).

Grundsätzlich sind auch bei diesem geänderten Entwurf die Belange der Stadt Ratzeburg mittelbar berührt – es handelt sich zwar um einen Flächennutzungsplan, also um vorbereitende Bauleitplanung. Dennoch bestehen, vor allem im Hinblick auf die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung sicherlich Abstimmungsbedarfe, nicht zuletzt im Zusammenhang mit dem kürzlich unter Beteiligung der Gemeinden im Siedlungszusammenhang, also auch der Gemeinde Ziethen erstellten Wohnungsmarktkonzept Ratzeburg und Umland (siehe dort insbesondere Kapitel 9 „Handlungskonzept“). Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine.

**Anlagenverzeichnis:**

- Übersichtskarte zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ziethen zur Beteiligung in 2013 nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Planzeichnung der 12. Änderung zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Entwurf der Begründung



**Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg**

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 20.06.2014

SR/BeVoSr/146/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.07.2014	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

**Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Ziethen -  
Bebauungsplan Nr. 9**

**Zielsetzung:** Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**Beschlussvorschlag:**

*Die Verwaltung wird beauftragt, gegenüber der Gemeinde Ziethen folgende Stellungnahme abzugeben: „Grundsätzlich hat die Stadt Ratzeburg zu der angestrebten mittel- bis kurzfristigen Wohnbauentwicklung der Gemeinde Ziethen keine Bedenken. Im Hinblick auf den gemeinsamen Wohnungsmarkt bzw. das in diesem Zusammenhang erstellte Wohnungsmarktkonzept bittet die Stadt Ratzeburg jedoch darum, bei der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplanes entsprechende Abstimmungen vorzunehmen.“*

*Die Stadtvertretung hatte in diesem Zusammenhang am 07.04.2014 beschlossen, zur Einleitung des Umsetzungsprozesses und zur Begleitung der weiteren Entwicklung des Wohnungsmarktes der Stadt Ratzeburg und der fünf Umlandgemeinden im Verflechtungsraum, ein der Arbeitsgruppe Wohnen und der Lenkungsgruppe nachfolgendes Gremium zu bilden, mit dem eine kontinuierliche Kooperation angestrebt wird und zu dem die beteiligten Umlandgemeinden und der Kreis Herzogtum Lauenburg eingeladen werden.“*

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 20.06.2014

Bürgermeister Voß am 20.06.2014

**Sachverhalt:**

In der Gemeinde Ziethen sollen weitere Wohnbauflächen ausgewiesen werden. (Siehe auch die Beschlussvorlage zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ziethen.)

Die Nachbargemeinde beteiligt die Stadt Ratzeburg im ersten Verfahrensschritt, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Gemeinde Ziethen überplant insgesamt ca. 4,23 ha mit ca. 39 Baugrundstücken, wobei über die tatsächliche Anzahl der Wohneinheiten aufgrund der frühen Planungsphase bzw. der noch fehlenden Festsetzungen keine Aussage gemacht wird.

Vor allem im Hinblick auf die nachfolgende Präzisierung der Planung bestehen sicherlich Abstimmungsbedarfe, nicht zuletzt im Zusammenhang mit dem kürzlich unter Beteiligung der Gemeinden im Siedlungszusammenhang, also auch der Gemeinde Ziethen erstellten Wohnungsmarktkonzept Ratzeburg und Umland (siehe dort insbesondere Kapitel 9 „Handlungskonzept“). Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine.

**Anlagenverzeichnis:**

- Vorschlag für den Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung

**Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg**

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 20.06.2014

SR/BeVoSr/147/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.07.2014	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

**Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Ziethen - 4.  
Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8**

**Zielsetzung:** Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

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

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 20.06.2014

Bürgermeister Voß am 20.06.2014

**Sachverhalt:**

In der Gemeinde Ziethen sollen weitere Wohnbauflächen ausgewiesen werden (siehe dazu die Beschlussvorlagen zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ziethen sowie zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Ziethen).

Die vorgelegte 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 dient der Ausweisung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen für die vorgenannten Planungen. Die Flächen liegen im Bereich des Ihlensees. Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine.

**Anlagenverzeichnis:**

- Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Ziethen
- Entwurf der Begründung

**Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg**

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 20.06.2014

SR/BeVoSr/139/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.07.2014	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

**Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Einhaus -  
Bebauungsplan Nr. 6**

**Zielsetzung:** Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**Beschlussvorschlag:** *Da Belange der Stadt Ratzeburg ggf. durch die Planungen berührt werden, wird die Verwaltung beauftragt, folgende Stellungnahme abzugeben:*

*„Das geplante Baugebiet grenzt unmittelbar an die Stadtgrenze Ratzeburgs und damit an den Wanderweg entlang des (teilweise verrohrten) Einhauser Grabens, der eine Funktion als örtliche Fußwegeverbindung inne hat. Insofern ist hier besonderes Augenmerk auf die Vermeidung von Beeinträchtigungen der Wegeverbindung durch das unmittelbar angrenzende Neubaugebiet zu legen, was insbesondere auch für die Bauzeit des gelten muss.*

*Grundsätzlich hat die Stadt Ratzeburg zu der angestrebten Wohnbauentwicklung der Gemeinde Einhaus keine Bedenken. Im Hinblick auf den gemeinsamen Wohnungsmarkt bzw. das in diesem Zusammenhang erstellte Wohnungsmarktkonzept wären entsprechende Informationen bei der Erarbeitung des Konzeptes wertvoll gewesen.*

*Die Stadtvertretung hatte in diesem Zusammenhang am 07.04.2014 beschlossen, zur Einleitung des Umsetzungsprozesses und zur Begleitung der weiteren Entwicklung des Wohnungsmarktes der Stadt Ratzeburg und der fünf Umlandgemeinden im Verflechtungsraum, ein der Arbeitsgruppe Wohnen und der Lenkungsgruppe nachfolgendes Gremium zu bilden, mit dem eine kontinuierliche Kooperation angestrebt wird und zu dem die beteiligten Umlandgemeinden und der Kreis Herzogtum Lauenburg eingeladen werden.“*

Bürgermeister

Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 20.06.2014

Bürgermeister Voß am 20.06.2014

**Sachverhalt:**

Die Nachbargemeinde Einhaus überplant einen Bereich in unmittelbarer Nähe zur Stadtgrenze, am Einhauser Graben, der hier z.T. verrohrt ist, und dem hier entlang führenden Wanderweg. Nach den vorgelegten Unterlagen (siehe Anlage) soll ein Wohngebiet mit voraussichtlich 12 Grundstücken, jedoch 20 möglichen Häusern (tlw. Doppelhäuser möglich). Aufgrund einer fehlenden Festsetzung zu der Anzahl zulässiger Wohneinheiten kann zu der Gesamtanzahl möglicher Wohneinheiten keine Aussage getroffen werden. Das genannte Ziel von 16 Wohneinheiten erscheint aber realistisch.

Es bestehen, im Hinblick auf die unmittelbare Nähe zur Stadtgrenze sicherlich Abstimmungsbedarfe, nicht zuletzt aber auch im Zusammenhang mit dem kürzlich unter Beteiligung der Gemeinden im Siedlungszusammenhang, also auch der Gemeinde Einhaus erstellten Wohnungsmarktkonzept Ratzeburg und Umland (siehe dort insbesondere Kapitel 9 „Handlungskonzept“).

Nach Durchsicht der zugesandten Unterlagen könnten Planungen oder Funktionen der Stadt Ratzeburg beeinträchtigt sein. Darauf sollte in einer kurzen Stellungnahme hingewiesen werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine.

**Anlagenverzeichnis:**

- Entwurf Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Einhaus

**Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg**

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 20.06.2014

SR/BeVoSr/148/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.07.2014	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

**Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Groß Sarau  
- 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9**

**Zielsetzung:** Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

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

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 20.06.2014

Bürgermeister Voß am 20.06.2014

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Groß Sarau ändert für ihren Ortsteil Klein Sarau. Es handelt sich um Gebäude für einen landwirtschaftlichen Betrieb. Aufgrund der vorliegenden Unterlagen erschließen sich die detaillierten Änderungsinhalte leider nicht. Für die Stadt Ratzeburg besteht dennoch kein Anlass zur Abgabe einer Stellungnahme. Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine.

**Anlagenverzeichnis:**

Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Groß Sarau



**Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg**

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 20.06.2014

SR/BeVoSr/149/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.07.2014	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

**Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Buchholz -  
6. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan  
Nr. 8**

**Zielsetzung:** Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

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

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 19.06.2014

Bürgermeister Voß am 20.06.2014

**Sachverhalt:**

Die Nachbargemeinde Buchholz überplant einen ca. 0,64 ha großen Bereich in der Ortslage mit einem kleinen Wohngebiet, in dem 5 Baugrundstücke entstehen sollen. Das Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker/ Grünland genutzt. Hierfür werden Flächennutzungsplan und Bebauungsplan im Parallelverfahren bearbeitet. Nach Durchsicht der zugesandten Unterlagen werden Planungen oder Funktionen der Stadt Ratzeburg nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt. Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlage.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine.

**Anlagenverzeichnis:**

- Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Buchholz
- Entwurf Bebauungsplan Nr. 8 mit Begründung

**An den Vorsitzenden des  
Planungs-, Bau- und Umweltausschusses  
Werner Rütz**

Zur Kenntnis an:  
Bgm. Voss  
L. Jakubczak

Ratzeburg, 20. Juni 2014

**Antrag der FRW-Fraktion für die Sitzung des Planungs-, Bau- und  
Umweltausschusses am 07.07.2014**

Die Fraktion der FRW beantragt den Tagesordnungspunkt

**„Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung des Radverkehrs  
Hier: Deckenerneuerung des Radweges von Ravenskamp nach Fredeburg“**

aufzunehmen und folgenden Antrag zur Abstimmung zu stellen:

- 1. Im Rahmen des Haushaltsansatzes „HH-Stelle 630.9500 Maßnahme 069“ soll im Jahre 2014 folgende Maßnahme zur Verbesserung des Radverkehrs durchgeführt werden:**
  - Deckenerneuerung eines Teilstückes des 2 m breiten Radweges von Ravenskamp (neuer Kreisverkehr) bis zur B 207 in Fredeburg**
- 2. Die unter der HH-Stelle 630.069.9500 insgesamt noch verfügbaren Mittel in Höhe von 41.699,- € werden für diese Maßnahme bereitgestellt bzw. eingesetzt.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, ggf. mit Unterstützung eines Ing.-Büros, die Bauleistungen in Kürze beschränkt auszuschreiben, damit die Maßnahme spätestens im Monat September zur Durchführung kommt.**
- 4. Der Bürgermeister wird ermächtigt, den Bauauftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.**

**Zielsetzung: Verbesserung und Erhaltung der Infrastruktur für die Radfahrer**

**Begründung:**

Der 2 m breite asphaltierte Radweg von Ravenskamp (neuer Kreisverkehr) am Ortsausgang in Richtung Fredeburg bis zur B 207 entlang der Stadtstraße in einer Länge von rd. 1.500 m befindet sich an vielen Stellen in einem schlechten Zustand. Wurzelaufbrüche im Asphalt, Versackungen und Risse behindern und gefährden die Radfahrer auf diesem Radweg. Gerade die Teilstrecke vom Baumpark bis zur B 207 hat die größten und meisten Schadstellen.

Es besteht die Einschätzung, dass noch ein Deckenüberzug mit vorheriger Instandsetzung der größten Schadstellen möglich ist und unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten eine langfristige Sanierung und Erhaltung des Radweges erreicht wird.

Der genannte Radweg in Richtung Fredeburg / Mölln und umgekehrt ist eine wichtige Radwegeverbindung sowohl für den Alltagsverkehr als auch für den touristischen Verkehr. Viele Radfahrer benutzen diesen Radweg.

Nach fachlicher Auskunft muss mit Kosten pro qm von 30,-- € gerechnet werden. Bei einer Länge von 1.500 m und 2 m Breite ergibt sich eine Fläche von 3.000 qm, sodass Baukosten von rd. 90.000,-- € kalkuliert werden müssen.

Im Haushaltsplan 2014 sind unter der Haushaltsstelle 630.069.9500 Mittel in Höhe von 20.000,-- € für Maßnahmen zur Verbesserung des Radverkehrs veranschlagt. Darüber hinaus stehen noch übertragene Mittel aus 2013 in Höhe von 21.699,-- € als Haushaltsrest zur Verfügung, sodass sich verfügbare Haushaltsmittel in Höhe von 41.699,-- € ergeben.

Mit diesem Betrag könnten bei dem genannten qm-Preis von 30,-- € 1.389 qm, gerundet 1.400 qm, Radweg saniert werden. Es handelt sich um rd. 700 m Strecke, sodass ca. die Hälfte des Radweges saniert wäre. Vielleicht ergibt sich ein günstiges Ausschreibungsergebnis und der Sanierungsabschnitt könnte sich noch erweitern. Die verbleibende restliche Strecke könnte dann in 2015/2016 saniert werden.

Da es sich für die Bauarbeiten um ein einfaches Leistungsverzeichnis handelt, kann die Ausschreibung und Vergabe kurzfristig erfolgen, damit die Asphaltierungsarbeiten bei guter Witterung spätestens im Monat September erfolgen können.

Jürgen Hentschel  
FRW-Fraktionsvorsitzender

# Inhaltsverzeichnis

SR/BA/005/2013-18, 07.07.2014, 5. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses	1
Sitzungsdokumente	
Tagesordnung	3
Vorlagendokumente	
TOP Ö 4 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung vom 14.04. Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg SR/BerVoSr/126/2014	5
TOP Ö 5 Bericht der Verwaltung Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg SR/BerVoSv/026/2014	6
TOP Ö 7 Parkleitsystem Ratzeburg - Aktualisierung Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg SR/BerVoSr/112/2014	7
TOP Ö 8 Ausbau der Südlichen Sammelstraße 4. und 5. Bauabschnitt / Anschluss Kö Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg SR/BerVoSr/113/2014	8
TOP Ö 9 Mobile Grünelemente auf dem Marktplatz Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg SR/BerVoSr/125/2014	10
TOP Ö 10 Bebauungsplan Nr. 49 und 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewer Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg SR/BeVoSr/131/2014	11
TOP Ö 11 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 (VEP 9) "Lidl- Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg SR/BeVoSr/141/2014	13
TOP Ö 12 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Segelschule / Inselklausur“ im Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg SR/BeVoSr/150/2014	15
TOP Ö 13 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Burgfeld“ im vereinfachten Ver Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg SR/BeVoSr/151/2014	17
TOP Ö 14 Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie in Schleswig-Holstein Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg SR/BeVoSr/126/2014	19
TOP Ö 15 Shared Space Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg SR/BeVoSr/132/2014	21
TOP Ö 16 B 208 - neu - Umstufung der B 208 zwischen Bahnübergang und Einmündung Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg SR/BeVoSr/133/2014	25
TOP Ö 17 Erhaltung des Bundesstraßenabschnittes Bahnhofsallee Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg SR/BeVoSr/134/2014	27
TOP Ö 18 Freigabe von Haushaltsmitteln Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg SR/BeVoSr/152/2014	29
TOP Ö 19.1 Gemeinde Ziethen - 12. Änderung des Flächennutzungsplanes Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg SR/BeVoSr/144/2014	31
TOP Ö 19.2 Gemeinde Ziethen - Bebauungsplan Nr. 9 Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg SR/BeVoSr/146/2014	33
TOP Ö 19.3 Gemeinde Ziethen - 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes N Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg SR/BeVoSr/147/2014	35
TOP Ö 19.4 Gemeinde Einhaus - Bebauungsplan Nr. 6 Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg SR/BeVoSr/139/2014	37
TOP Ö 19.5 Gemeinde Groß Sarau - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg SR/BeVoSr/148/2014	39
TOP Ö 19.6 Gemeinde Buchholz - 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungs Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg SR/BeVoSr/149/2014	41
TOP Ö 20.1 Antrag der FRW-Fraktion: Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung Antrag Radweg SR/AN/015/2014	43
Inhaltsverzeichnis	45