

**Niederschrift über die 16. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am Montag, 08.11.2010, 18:15 Uhr im Ratssaal des Rathauses, Unter den Linden 1**

**Anwesend :**

**Vorsitzende/r**

Herr Werner Rütz

FRW

**Von der FRW-Fraktion**

Herr Dr. Fritz Bahrs

Herr Dirk Deinert

Frau Esther Morawe

Herr Otto Rothe

für Herrn 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 Hagen Winkler

**weitere Vertreter der Stadt Ratzeburg**

Frau Britta Jeute

Frau Dr. Svenja Schmid

ab 20:55 Uhr

ab 19:50 Uhr

**Protokollführer**

Herr Michael Wolf

**Von der Verwaltung**

Herr Lutz Jakubczak

**Sachverständige**

Herr Uwe Czierlinski

Büro für Bauleitplanung, Bornhöved

**Entschuldigt:**

**Von der FRW-Fraktion**

Herr Heinz Suhr

## Öffentlicher Teil

### **Top 1 - 16. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.11.2010 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

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

Durch ein Büroversehen ist die Einladung nicht fristgemäß versandt worden. Aus dem Ausschuss heraus wird keinerlei Widerspruch gegen die verkürzte Ladungsfrist erhoben.

### **Top 2 - 16. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.11.2010 Anträge zur Tagesordnung**

#### **Top 2.1 - 16. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.11.2010 Sachverständige**

Der Vorsitzende schlägt auf Empfehlung der Verwaltung vor, Herrn Czierlinski, der zum Thema Neubau Jugendherberge gekommen ist, zum Sachverständigen zu erklären.

#### **Beschluss:**

Herr Czierlinski wird zum Sachverständigen erklärt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

#### **Top 2.2 - 16. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.11.2010 Nicht öffentliche Beratung**

Der Vorsitzende schlägt auf Empfehlung der Verwaltung vor, die Tagesordnungspunkte Nr. 14 und 15 in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln.

#### **Beschluss:**

Die Tagesordnungspunkte Nr. 14 und 15 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

#### **Top 2.3 - 16. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.11.2010 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 der Sitzung vom 27.09.2010
- Punkt 4 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung vom 27.09.2010
- Punkt 5 Bericht der Verwaltung
- Punkt 6 Einwohnerfragestunde
- Punkt 7 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Neubau Jugendherberge" - abschließende Beschlussfassung

- Punkt 8 Erstellung eines Wohnungsmarktkonzeptes für Ratzeburg
- Punkt 9 Mittelanmeldungen des Fachbereiches Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften für den Haushalt 2011
- Punkt 10 Widmung von verschiedenen Verkehrsflächen in Ratzeburg
- Punkt 11 Planungen anderer Gemeinden
- Punkt 12 Anträge
- Punkt 13 Anfragen und Mitteilungen

#### **Nicht Öffentlicher Teil**

- Punkt 14 Bauanträge
- Punkt 15 Bericht der Verwaltung - n.ö.

### **Top 3 - 16. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.11.2010 Beschluss über die Einwendungen zur Niederschrift der Sitzung vom 27.09.2010**

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

### **Top 4 - 16. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.11.2010 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung vom 27.09.2010**

Herr Jakubczak berichtet:

Die Beschlüsse zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Neubau Jugendherberge" – Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss – wurden durchgeführt. Der Bebauungsplan steht heute auf der Tagesordnung.

Die Beschlussempfehlung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Domäne Neuvorwerk" – abschließende Beschlussfassung – liegt der Stadtvertretung am 22.11.2010 vor.

Dem Bürgervorsteher ist der Beschluss hinsichtlich der Begrünung des Marktplatzes, also die Bitte zur Durchführung einer Einwohnerversammlung mitgeteilt worden.

Die Beschlussempfehlung zum Thema Wohngebiet "Barkenkamp zwei", Erschließung, Endausbau – Änderung des Erschließungsvertrages – liegt der STV am 22.11.2010 vor.

### **Top 4.1 - 16. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.11.2010 Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse vom 27.09.2010**

Der Vorsitzende gibt die am 27.09.2010 in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt:

Deckenerneuerung Möllner Straße - Vergabe und außerplanmäßige Ausgabe: „Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss nimmt den durch die Stadtvertretung am 20.09.2010 gefassten Vergabebeschluss zustimmend zur Kenntnis.“

Neubau eines Gymnasiums - Beschleunigungsmaßnahmen zur Fertigstellung: „Der der Originalvorlage anliegenden Entscheidungsvorlage Nr. 045b vom 10.09.2010 zur Lauenburgischen Gelehrtenschule – Beschleunigungsmaßnahmen zur Reduzierung der Bauzeit im 2.

Bauabschnitt mit zusätzlichen Kosten in Höhe von brutto 34.380,04 € wird zugestimmt. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Entscheidungsvorlage zu unterzeichnen.“

Gewerbegebiet Ratzeburg/ Ziethen - Bau eines Discountmarktes: „Der Bau eines Discountmarktes im gemeinsamen Gewerbegebiet Ratzeburg/ Ziethen wird von Seiten der Stadt Ratzeburg abgelehnt. Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Verwaltung wird beauftragt, der Gemeinde Ziethen den Inhalt des Beschlusses mitzuteilen.“

Bischofsherberge Domhof 31 - Nutzungsänderung, Stellplätze: „Aufgrund der großen Bedeutung des Vorhabens in denkmalpflegerischer Hinsicht, der guten Erreichbarkeit sowie der Integration in das ohnehin bestehende Besucheraufkommen des Dombereiches wird von Seiten der Stadt Ratzeburg auf die Ablösung der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze verzichtet.“ Der Beschluss ist nicht zustande gekommen, d.h. die vorstehende Beschlussempfehlung der Verwaltung wurde abgelehnt.

### **Top 5 - 16. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.11.2010 Bericht der Verwaltung**

Herr Wolf berichtet:

Der Landesentwicklungsplan ist am 4. Oktober 2010 in Kraft getreten. Neben der Bekanntmachung im Amtsblatt Schleswig-Holstein ist der LEP auch als Broschüre veröffentlicht. Die Broschüre, bestehend aus Text, Karte und Umweltbericht, kann unter <http://www.schleswig-holstein.de/IM/DE/PlanenVermessen/Landesplanung/Lep> heruntergeladen oder dort gegen einen Kostenbeitrag in Höhe von 15,- € bestellt werden.

Die Telefonzelle der Telekom im Bereich der Dr.-Alfred-Block-Allee wird in den nächsten Wochen ersatzlos abgebaut werden. Der Standort kann nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden.

### **Top 6 - 16. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.11.2010 Einwohnerfragestunde**

Herr Büchner-Jahrens möchte wissen, ob die mit der Bauleitplanung für die Jugendherberge vorgesehenen Fledermauskästen gleich mit Fällung der Bäume an anderer Stelle eingerichtet werden. Herr Wolf antwortet, dass dies sobald wie möglich geschehen solle, möglichst bis zum kommenden Frühjahr.

**Top 7 - 16. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.11.2010**  
**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Neubau Jugendherberge" - abschließende Beschlussfassung**

**Vorlage: SR/BeVoSr/117/2010**

Herr Czierlinski trägt kurz die wesentlichen Inhalte der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen, die dazugehörigen Abwägungsvorschläge sowie die ggf. daraus resultierenden Planungsänderungen vor.

(Anmerkung des Protokollführers: Der nachfolgenden Beschlussempfehlung des Ausschusses wurde zur Sitzung der Stadtvertretung noch der Punkt 5 angefügt: „Der Bürgermeister wird beauftragt, den F-Plan zu berichtigen.“, was in der Vorlage zum Ausschuss versäumt wurde. Die Stadtvertretung hat am 22.11.2010 so beschlossen.)

**Beschluss:**

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

1. Die während der öffentlichen Auslegungen des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Neubau Jugendherberge“ 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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Neubau Jugendherberge“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 8 - 16. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.11.2010**  
**Erstellung eines Wohnungsmarktkonzeptes für Ratzeburg**  
**Vorlage: SR/BeVoSr/118/2010**

Herr Wolf stellt noch einmal nachdrücklich die Vorteile eines Wohnungsmarktkonzeptes heraus und macht auf die diesbezüglich ausführliche Vorlage der Verwaltung aufmerksam.

Herr Hagenkötter spricht sich gegen die Aufstellung eines solchen Konzeptes aus, da die Aufstellung seiner Meinung nach zuviel personelle Kapazitäten der Verwaltung binde. Zudem könne er keinen konkreten Wohnungsbedarf erkennen. Auch Herr Winkler spricht sich dagegen aus. Man verfüge in Ratzeburg über ausreichende Erkenntnisse, um die Entwicklung gestalten zu können. Zudem könne das Land ja Geld sparen.

Herr Thiele unterstützt das Vorhaben ausdrücklich und hält die Erstellung eines solchen Konzeptes für eine Stadt wie Ratzeburg für zukunftsweisend. Die Wohnungswirtschaft brauche Perspektiven und Klarheit. Es handele sich um sehr gut angelegtes Geld bei hohem Erkenntnisgewinn.

Herr Wolf bedauert aus seiner fachlichen Sicht die überwiegend ablehnende Haltung des Ausschusses außerordentlich, zudem man aufgrund des Modellcharakters einer solchen Studie in den Genuss einer bis zu 95-%-igen (!) Förderung kommen könnte und der Wis-

sensgewinn enorm wäre. Diese wissenschaftliche Wertschöpfung könne keinesfalls aus vorhandenen Erkenntnissen gezogen werden. Zumindest werde bei Ablehnung durch den Ausschuss dann wohl eine andere Stadt in Schleswig-Holstein ein hoch gefördertes, modellhaftes Wohnungsmarktkonzept erhalten.

**Beschluss:**

Für die Stadt Ratzeburg wird in Zusammenarbeit mit dem Innenministerium Schleswig-Holstein ein Wohnungsmarktkonzept als Modellprojekt erstellt. Dabei soll möglichst die Mitwirkung der im Siedlungszusammenhang liegenden Nachbargemeinden erfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Abstimmungen mit dem Ministerium und den Nachbargemeinden vorzunehmen, entsprechende Honorar- und Leistungsangebote einzuholen und die notwendigen Anmeldungen zum Haushalt 2011 vorzunehmen.

Ja 4 Nein 7 Enthaltung 0 Befangen 0

Damit ist der Beschlussvorschlag abgelehnt.

**Top 9 - 16. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.11.2010  
Mittelanmeldungen des Fachbereiches Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften für den Haushalt 2011**

**Vorlage: SR/BeVoSr/120/2010**

Herr Jakubczak erläutert die Vorlage der Verwaltung sowie die dahinter stehende Vorgehensweise. Die in der Anlage der Vorlage beigefügten Haushaltsstellen werden durch den Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften verwaltet. Sie betreffen die Budgets 2.1 (Gemeindestraßen, 2.2 (Bundes-, Landes- u. Kreisstraßen), 2.3 (Bauverwaltung), 2.4 (Gesundheit, Sport, Erholung), 2.5 (Stadtforsten), 2.6 (allgem. Grundvermögen), 2.9 (Einzelhaushaltsstellen), den Sammelnachweis 02 (Bewirtschaftung der Grundstücke) und Sammelnachweis 03 (Gebäudeunterhaltung) sowie Haushaltsstellen des Vermögenshaushaltes. Der Eckwertebeschluss der Stadtvertretung konnte nicht eingehalten werden. Die erforderlichen Mittelanmeldungen wurden seitens der Sachgebiete sach- u. fachgerecht ermittelt. Da Kürzungen erforderlich werden, wurde seitens der Verwaltung eine separate Anlage zur Vorlage erstellt, in der aufgrund der angespannten Haushaltslage die ursprünglichen Mittelanmeldungen der einzelnen Fachdienste auf Anweisung der Verwaltungsleitung nochmals überarbeitet und auf diesem Wege reduziert worden sind. Wie im letzten Jahr ist zu erwarten, dass etliche notwendige Maßnahmen nicht umgesetzt werden können. Seitens der Verwaltung wird jedoch betont, dass sämtliche Maßnahmen notwendig sind und bei adäquater finanzieller Ausstattung auch umgesetzt werden würden. Zur Information des Fachausschusses sind diese Maßnahmen in der Anlage zur Vorlage aufgelistet .

Im Folgenden werden im Ausschuss sämtliche Haushaltstellen durchgesehen und z.T. über die Inhalte und die Zweckmäßigkeit des Mitteleinsatzes beraten.

*Frau Dr. Schmid erscheint um 19:50 Uhr zur Sitzung.*

*Frau Jeute erscheint um 20:55 Uhr zur Sitzung.*

Die Beratungsergebnisse werden der Niederschrift in Listenform angefügt.

Herr Hagenkötter erläutert für die FRW-Fraktion, dass man mit Nein stimmen werde, da man gegen die Südliche Sammelstraße sei. Ansonsten hätte die FRW bei allen anderen Haushaltsanmeldungen zugestimmt.

**Beschluss:**

Der für Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt, die beabsichtigten Haushaltsmittel für das Haushaltsjahr 2011 des Fachbereiches Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften, wie in den Anlagen zur Niederschrift angegeben, beschrieben und erläutert, anzumelden.

Ja 6 Nein 5 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 10 - 16. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.11.2010  
Widmung von verschiedenen Verkehrsflächen in Ratzeburg  
Vorlage: SR/BeVoSr/121/2010**

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtvertretung zu beschließen: Der Widmung der im Sachverhalt der Originalvorlage aufgeführten Flächen wird zugestimmt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 11 - 16. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.11.2010  
Planungen anderer Gemeinden**

**Top 11.1 - 16. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.11.2010  
Planungen anderer Gemeinden: Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Schmilau  
Vorlage: SR/BeVoSr/119/2010**

**Beschluss:**

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

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 11.2 - 16. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.11.2010  
Planungen anderer Gemeinden: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Ziethen  
Vorlage: SR/BeVoSr/122/2010**

**Beschluss:**

Da die Planungen der Stadt Ratzeburg durch die Planungen unterstützt werden, ist der Gemeinde Ziethen mitzuteilen, dass die Änderung des Bebauungsplan ausdrücklich begrüßt wird.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 11.3 - 16. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.11.2010  
Planungen anderer Gemeinden: Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Mölln - Abwägungsergebnis  
Vorlage: SR/BerVoSr/051/2010**

Der Ausschuss nimmt das Abwägungsergebnis der Stadt Mölln zur Kenntnis.

**Top 12 - 16. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.11.2010**  
**Anträge**

Es liegen keine Anträge vor.

**Top 13 - 16. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.11.2010**  
**Anfragen und Mitteilungen**

Es werden Fragen zu verschiedenen ordnungsrechtlichen Maßnahmen gestellt. Die Verwaltung sagt zu, die Angelegenheiten an den zuständigen Fachbereich weiterzuleiten.

Ende des öffentlichen Teils:: 21:15 Uhr\*

gez. Werner Rütz  
Vorsitzende/r

gez. Michael Wolf  
Protokollführer

\*Die Niederschrift wird mit dem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.