

**Niederschrift über die 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am Montag, 28.09.2015, 18:30 Uhr im Ratssaal**

**Anwesend :**

**Vorsitzende/r**

Herr Werner Rütz

**Mitglieder**

Herr Klaus-Stefan Clasen

Herr Dieter Damerow

Herr Jürgen Hentschel

Herr Horst Landgraf

Herr Henry Lucassen

Frau Esther Morawe

Herr Claus Nickel

Herr Carsten Ramm

Herr Markus Schudde

Herr Wilhelm Thiele

**stellvertretende Mitglieder**

Herr Sami El Basiouni

nicht stimmberechtigt

Herr Andreas Hagenkötter

nicht stimmberechtigt

**weitere Stadtvertreter**

Herr Martin Bruns

nicht stimmberechtigt

Herr Otto Rothe

nicht stimmberechtigt

**Ferner**

Herr Erich Rick

Vors. Finanzausschuss, nicht stimmberechtigt

Herr Dr. Friedemann Roeßler

Seniorenbeirat, nicht stimmberechtigt

**Protokollführer**

Herr Michael Wolf

**Von der Verwaltung**

Herr Hans-Jürgen Möller

**Sachverständige**

Herr Dipl. Ing., Thomas Struckmeier

IPP, Kiel

**Entschuldigt:**

**Öffentlicher Teil**

**Top 1 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.09.2015  
Eröffnung der Sitzung durch die/den Vorsitzende/n und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 18:30 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass der Ausschuss beschlussfähig ist. Herr Wolf wird zum Protokollführer bestellt. Es wird vorgeschlagen, Herrn Struckmeier, der vom Planungsbüro IPP zum Sachverständigen zu erklären.

**Beschluss:**

Herr Struckmeier, IPP - Ingenieurgesellschaft Possel und Partner mbH, wird zum Sachverständigen erklärt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 2 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.09.2015  
Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten**

Der Vorsitzende schlägt auf Empfehlung der Verwaltung vor, die Tagesordnungspunkte Nrn. 16 (Beschichtungs- und Tapezierarbeiten im öffentlichen Raum der Stadt Ratzeburg, Gebäude, Stadtmöblierung, öffentlich-technische Einrichtung), 17 (Oberflächenbehandlung 2015), 18 (Jahreszeitvertragsarbeiten - Tiefbau), 19 (Zufahrt Königsdamm 1 - Vergabe) und 20 (Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche) in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln.

**Beschluss:**

Die Tagesordnungspunkte Nrn. 16 (Beschichtungs- und Tapezierarbeiten im öffentlichen Raum der Stadt Ratzeburg, Gebäude, Stadtmöblierung, öffentlich-technische Einrichtung), 17 (Oberflächenbehandlung 2015), 18 (Jahreszeitvertragsarbeiten - Tiefbau), 19 (Zufahrt Königsdamm 1 - Vergabe) und 20 (Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche) werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 2.1 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.09.2015  
Tagesordnung**

Somit wird folgende Tagesordnung festgesetzt:

**Öffentlicher Teil**

Punkt 1	Eröffnung der Sitzung durch die/den Vorsitzende/n und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit	
Punkt 2	Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten	
Punkt 3	Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 29.06.2015	
Punkt 4	Bericht über die Durchführung der Beschlüsse	SR/BerVoSr/232/2015
Punkt 5	Bericht der Verwaltung	SR/BerVoSr/231/2015
Punkt 6	Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern	
Punkt 7	55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	SR/BeVoSr/259/2015
Punkt 8	Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	SR/BeVoSr/260/2015
Punkt 9	6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52, Teilbereich I "zwischen Möllner Straße und Frede-	SR/BeVoSr/261/2015

	burger Weg" im Verfahren nach § 13 a BauGB - Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
Punkt 10	Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt" - Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Südlich Bahnhofsallee" - Aufnahme	SR/BeVoSr/262/2015
Punkt 11	Städtebauförderungsprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz" - Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Domhof" - Aufnahme	SR/BeVoSr/263/2015
Punkt 12	Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke" - Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Zukunftssicherung Daseinsvorsorge - Sachstandsbericht	SR/BerVoSr/237/2015
Punkt 13	Weitere bauliche Unterbringung von Flüchtlingen	SR/BeVoSr/265/2015
Punkt 14	Anträge	
Punkt 14.1	Antrag der SPD-Fraktion: Innerörtliche Verkehrsführung und -beschilderung	SR/AN/031/2015
Punkt 15	Anfragen und Mitteilungen	
<b><u>Nicht Öffentlicher Teil</u></b>		
Punkt 16	Beschichtungs- und Tapezierarbeiten im öffentlichen Raum der Stadt Ratzeburg, Gebäude, Stadtmöblierung, öffentlich-technische Einrichtung	SR/BerVoSr/233/2015
Punkt 17	Oberflächenbehandlung 2015	SR/BerVoSr/234/2015
Punkt 18	Jahreszeitvertragsarbeiten - Tiefbau	SR/BerVoSr/235/2015
Punkt 19	Zufahrt Königsdamm 1 - Vergabe	SR/BeVoSr/264/2015
Punkt 20	Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche	

### **Top 3 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.09.2015 Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 29.06.2015**

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

### **Top 3.1 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.09.2015 Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse der 8. Sitzung vom 29.06.2015**

Der Vorsitzende gibt die in nicht öffentlicher Sitzung am 16.02.2015 gefassten Beschlüsse bekannt:

Vorbereitende Untersuchungen mit integriertem städtebaulichem Entwicklungskonzept - Städtebaul. Gesamtmaßnahme: Zukunftssicherung Daseinsvorsorge, Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden ..." - Vergabe: „Nach Auswertung der Preisumfrage und den Auswahlgesprächen zur Vergabe wird das Büro S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH, Berlin mit den vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem städtebaulichem Entwicklungskonzept im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ beauftragt.“

Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche - Schmilauer Straße 36 a, Einfamilienhaus: „Der Vor-

anfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Hinterliegergrundstück Schmilauer Straße 36 a wird zugestimmt.“

Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche - Wedenberg 21, Voranfrage: „Der Voranfrage zur Errichtung zweier zweigeschossiger Wohnhäuser wird zugestimmt.“

Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche - Fischerstraße 11/ Am Stockhaus 8, Abbruch: „Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss bittet den Antragsteller einen Vorentwurf für die Neubebauung vorzulegen. Dann wird der Ausschuss ggf. noch einmal über einen Abbruch der bestehenden Bebauung des Grundstücks beraten.“

**Top 4 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.09.2015**  
**Bericht über die Durchführung der Beschlüsse**  
**Vorlage: SR/BerVoSr/232/2015**

Die Berichtsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

**Top 5 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.09.2015**  
**Bericht der Verwaltung**  
**Vorlage: SR/BerVoSr/231/2015**

Die Berichtsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

**Top 6 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.09.2015**  
**Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern**

Es werden keine Fragen gestellt.

**Top 7 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.09.2015**  
**55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**  
**Vorlage: SR/BeVoSr/259/2015**

Herr Struckmeier, IPP Kiel, erläutert anhand einer Beamer-Präsentation ausführlich die Planungen zum Gewerbegebiet Neuvorwerk.

**Beschluss:**

1. Die Entwürfe der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Neuvorwerk“ für das Gebiet östlich der B 207, südlich der Bahnhofsallee und westlich der Bahnlinie und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 8 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.09.2015**  
**Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Entwurfs- und Auslegungs-**  
**beschluss**

**Vorlage: SR/BeVoSr/260/2015**

Herr Struckmeier, IPP Kiel, erläutert anhand einer Beamer-Präsentation ausführlich die Planungen zum Gewerbegebiet Neuvorwerk. Hinsichtlich der detaillierten Nutzungsfestsetzungen wird seitens des Ausschusses darum gebeten, Vergnügungsstätten, insbesondere Bordelle u.Ä. auszuschließen. Herr Struckmeier sagt zu, die Möglichkeiten der Festsetzungen genau zu prüfen und eine solche dann ggf. einzufügen.

**Beschluss:**

1. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 49 „Gewerbegebiet Neuvorwerk“ für das Gebiet östlich der B 207, südlich der Bahnhofsallee und westlich der Bahnlinie und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt. In den textlichen Festsetzungen sind solche Vergnügungsstätten wie Nachtbars, Stripteaselokale, Sex- und Pornokinos, Videopeep-Shows, Swingerclubs und andere Betriebe mit Sexdarbietungen, bzw. Betriebe, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist, auszuschließen; die Begründung ist entsprechend zu überarbeiten.
2. Die Entwürfe der Bebauungsplansatzung und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 9 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.09.2015**  
**6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52, Teilbereich I "zwischen Möllner Straße und**  
**Fredeburger Weg" im Verfahren nach § 13 a BauGB - Aufstellungs-, Entwurfs- und**  
**Auslegungsbeschluss**

**Vorlage: SR/BeVoSr/261/2015**

Herr Struckmeier, IPP Kiel, erläutert anhand einer Beamer-Präsentation ausführlich die Änderungsplanung.

**Beschluss:**

1. Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 52, Teilbereich I (Nr. 52.I) "Wohngebiet Barkenkamp" wird für den Bereich „zwischen Möllner Straße und Fredeburger Weg“ die 6. 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 von Wohnhäusern.
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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52, Teilbereich I „zwischen Möllner Straße und Fredeburger Weg“ 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 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 10 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.09.2015  
Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt" - Städtebauliche Gesamtmaßnahme  
"Südlich Bahnhofsallee" - Aufnahme  
Vorlage: SR/BeVoSr/262/2015**

Im Ausschuss werden von verschiedenen Seiten Aussagen über die beabsichtigte Ablehnung des Beschlussvorschlages der Verwaltung zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ gemacht. Zuerst werden finanzielle Gründe angeführt. Teilweise ist man der Meinung, dass es in dem Bereich keine so erheblichen sozialen Probleme mehr gebe.

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss/ Die Stadtvertretung stimmt der Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ mit der Gesamtmaßnahme "Südlich Bahnhofsallee" im Stadtteil St. Georgsberg zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte mit dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten abzustimmen und einzuleiten.

Ja 0 Nein 10 Enthaltung 1 Befangen 0

*Damit ist der Beschluss nicht zustande gekommen.*

**Top 11 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.09.2015  
Städtebauförderungsprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz" - Städtebauliche  
Gesamtmaßnahme "Domhof" - Aufnahme  
Vorlage: SR/BeVoSr/263/2015**

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss/ Die Stadtvertretung stimmt der Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ mit der Gesamtmaßnahme "Domhof" für den Bereich der Domhalbinsel zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte mit dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten abzustimmen und einzuleiten.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 12 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.09.2015  
Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche  
Zusammenarbeit und Netzwerke" - Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Zukunftssicherung  
Daseinsvorsorge - Sachstandsbericht  
Vorlage: SR/BerVoSr/237/2015**

Herr Wolf berichtet noch ergänzend zur Vorlage hinsichtlich der zwischenzeitlich erfolgten „Stadtspaziergänge“ und der bevorstehenden „Bürgerwerkstatt“.

**Top 13 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.09.2015**  
**Weitere bauliche Unterbringung von Flüchtlingen**  
**Vorlage: SR/BeVoSr/265/2015**

Im Ausschuss herrscht Einigkeit darüber, keine Container errichten zu wollen. Eher solle man bleibende Gebäude errichten, die auch längerfristig als Wohnraum zur Verfügung stehen. Zudem wird bezweifelt, dass Container noch zügig und preisgünstig zu beschaffen seien.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschaffung von Wohncontainern für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylsuchenden weiter mit Hochdruck voranzutreiben und die Bauleistungen entsprechend auszuschreiben. Für die Aufstellung wird der Bereich des Parkplatzes an der „Sedanwiese“ grundsätzlich als geeignet angesehen.

Ja 0 Nein 11 Enthaltung 0 Befangen 0

*Damit ist der Beschluss nicht zustande gekommen.*

**Top 14 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.09.2015**  
**Anträge**

**Top 14.1 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.09.2015**  
**Antrag der SPD-Fraktion: Innerörtliche Verkehrsführung und -beschilderung**  
**Vorlage: SR/AN/031/2015**

Nach kurzer Aussprache zieht die SPD-Fraktion den vormals 2. Teil (durchgezogene Linie) des Antrages zurück.

**Beschluss:**

1. Der Ausschuss beschließt, dass die Fußgänger-Bedarfsampel im Bereich der „Langenbrücker Straße/Am Markt“ außer Betrieb genommen und durch einen beschilderten Fußgängerüberweg ohne Lichtzeichenanlage ersetzt wird.
2. Der Ausschuss beschließt, dass die Vorwegweiser zur südlichen Sammelstraße zum einen in ausreichendem Abstand (wie bereits unter den Linden geschehen) zum Regelungsbereich stehen und zum anderen so gestaltet werden, dass sie eindeutiger auf die Umfahrung der Insel hinweisen.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 15 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.09.2015**  
**Anfragen und Mitteilungen**

Herr Wolf berichtet über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 der Nachbargemeinde Fredeburg. Die Unterlagen erreichten die Verwaltung erst, als bereits die Vorlagen zu dieser Sitzung versandt waren. Da jedoch die Frist für eine Stellungnahme zu kurz wäre, um bis zur nächsten Sitzung zu warten, stellt Herr Wolf die Planung kurz vor. Die Gemeinde Fredeburg bzw. die Domäne (Hofgemeinschaft) beabsichtigt im ehemaligen „Fredenkrug“ u.a. einen „Hofladen“ mit einer Verkaufsfläche von 600 m<sup>2</sup> zu errichten. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Ende: 21:30

gez. Werner Rütz  
Vorsitzende/r

gez. Michael Wolf  
Protokollführung