

Niederschrift über die 12. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am Montag, 09.11.2015, 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

bis 21:50 Uhr

Herr Claus Nickel

bis 21:48 Uhr

Herr Carsten Ramm

Herr Markus Schudde

Herr Wilhelm Thiele

stellvertretende Mitglieder

Herr Andreas Hagenkötter

nicht stimmberechtigt, bis 20:53 Uhr

weitere Stadtvertreter

Herr Heinz Suhr

nicht stimmberechtigt, 19:20 bis 20:40 Uhr

Herr Hagen Winkler

nicht stimmberechtigt, bis 19:45 Uhr

Ferner

Herr Dr. Friedemann Roeßler

Seniorenbeirat, bis 20:30 Uhr

Protokollführer

Herr Michael Wolf

Von der Verwaltung

Herr Guido Klossek

Herr Hans-Jürgen Möller

Herr Bürgermeister Voß

Sachverständige

Herr Architekt Bonnes

Herr Feenders

Herr Geerds

Frau Ulrike Herrmann

Öffentlicher Teil

**Top 1 - 12. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2015
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, Frau Herrmann, Büro S.T.E.R.N., Herrn Feenders, Planungsbüro Planwerkstatt Nord, Herrn Geerds und Herrn Bonnes, ALDI Immobilienverwaltung, zu Sachverständigen zu erklären.

Beschluss:

Frau Herrmann, Büro S.T.E.R.N., Herr Feenders, Planungsbüro Planwerkstatt Nord, Herr Geerds, ALDI Immobilienverwaltung, und Herr Bonnes, Architekt für ALDI, werden zu Sachverständigen erklärt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 2 - 12. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2015
Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten**

Der Vorsitzende schlägt auf Empfehlung der Verwaltung vor, den Tagesordnungspunkt Nr. 15 (Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche) in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt Nr. 15 (Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche) wird in nichtöffentlicher Sitzung behandelt

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 2.1 - 12. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2015
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 28.09.2015 | |
| Punkt 4 | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse | SR/BerVoSr/243/2015 |
| Punkt 5 | Bericht der Verwaltung | SR/BerVoSr/244/2015 |
| Punkt 6 | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern | |
| Punkt 7 | Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Zukunftssicherung Daseinsvorsorge, vorbereitende Untersuchungen "Südlicher Inselrand" - Sachstandsbericht | SR/BerVoSr/242/2015 |
| Punkt 8 | Bebauungsplan Nr. 81 "östlich Seedorfer Straße, südlich Friedhof, nördlich Königsberger Straße" im Verfahren nach § 13a BauGB - Städtebauliches Konzept | SR/BeVoSr/276/2015 |
| Punkt 9 | Bebauungsplan Nr. 72 "südlich Schweriner Straße, westlich Stadtgrenze" - Neubau des ALDI-Marktes | SR/BeVoSr/275/2015 |
| Punkt 10 | 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „zwischen | SR/BeVoSr/282/2015 |

- Röpersberg, Schmilauer Straße und Seniorenwohnsitz“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
"Grünfläche und Radweg Röpersberg" - Aufstellungsbeschluss
- Punkt 11 Mittelanmeldungen des Fachbereiches Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften für den Haushalt 2016 SR/BeVoSr/274/2015
- Punkt 12 Brückenprüfung nach DIN 1076 SR/BerVoSr/245/2015
- Punkt 13 Anträge
- Punkt 14 Anfragen und Mitteilungen
- Nicht Öffentlicher Teil**
- Punkt 15 Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche

Top 3 - 12. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2015 Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 28.09.2015

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

Top 3.1 - 12. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2015 Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse der 8. Sitzung vom 28.09.2015

Der Vorsitzende gibt die in nicht öffentlicher Sitzung am 28.09.2015 gefassten Beschlüsse bekannt:

Zufahrt Königsdamm 1 – Vergabe: „Nach Submission für die öffentliche Ausschreibung „Zufahrt Königsdamm 1“ im Zuge des Ausbaus Südliche Sammelstraße, 4. u. 5. Bauabschnitt, wird der Auftrag dem günstigsten Bieter, der Firma Tuk aus Schwerin, in Höhe von 152.914,41 €, erteilt.“

Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche - Am Jägerdenkmal 3: „Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt. Der Abweichung hinsichtlich Dachneigung und Dachform des Anbaus wird zugestimmt.“

Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche - Bahnhofsallee, Fassade Lidl: „Einer Veränderung der Fassade hinsichtlich Material und Farbe gegenüber dem Bestand wird zugestimmt.“

Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche - Einhauser Graben, Fußgängerbrücke: „Dem Bau einer Fußgängerbrücke durch die Nachbargemeinde Einhaus über den Einhauser Graben zur Verbindung des neuen Wohngebietes in Einhaus mit dem Wanderweg in Ratzeburg wird zugestimmt. Die Gemeinde Einhaus muss sich verpflichten, dauerhaft für die Unterhaltung der Brücke zu sorgen und die Kosten hierfür zu tragen.“

Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche - Große Wallstraße 13, Parkplatz: „Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau von 10 Parkplätzen wird nicht erteilt. Es kann in Aussicht gestellt werden, wenn sich das Vorhaben städtebaulich und gestalterisch in die Umgebung einfügt.“

Top 4 - 12. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2015
Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
Vorlage: SR/BerVoSr/243/2015

Die Berichtsvorlage wird zur Kenntnis genommen. Herr Wolf bittet den Ausschuss um Zustimmung, die abschließende Beschlussfassung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52.I ohne Vorberatung direkt in die Stadtvertretung zu geben, damit die Änderungsplanung sehr bald in Kraft treten kann und Genehmigungen erteilt werden können. Planänderungen aufgrund der zu erwartenden Stellungnahmen sind sehr unwahrscheinlich. Die Ausschussmitglieder sind mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

Top 5 - 12. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2015
Bericht der Verwaltung
Vorlage: SR/BerVoSr/244/2015

Die Berichtsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

Herr Voß berichtet über eine beabsichtigte Einbahnstraßenregelung für ein Teilstück der Ziethener Straße, stadtauswärts zwischen Mecklenburger Straße und Mühlenweg. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Top 6 - 12. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2015
Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern

Herr Deutschmann fragt, ob man die Öffnungszeiten der Spielhallen in Ratzeburg begrenzen könne oder wie man sonst den Betrieb erschweren könne. Herr Voß antwortet, dass man aus Gründen des Jugendschutzes oder zur Verhinderung von Spielsucht alles gesetzlich Mögliche unternehme. Herr Wolf ergänzt, dass bei der Stadtplanung, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen versucht werde, diese Nutzungen bzw. deren Ausschluss genau zu betrachten und ggf. auszuschließen.

Top 7 - 12. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2015
Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Zukunftssicherung Daseinsvorsorge, vorbereitende Untersuchungen "Südlicher Inselrand" - Sachstandsbericht
Vorlage: SR/BerVoSr/242/2015

Frau Herrmann trägt zum derzeitigen Stand der vorbereitenden Untersuchungen vor und berichtet u.a. über die sehr positiv verlaufene öffentliche Bürgerwerkstatt am 4. November in der Jugendherberge. Im Anschluss können einige Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet werden. Frau Herrmann gibt einen Ausblick auf die weiteren Bearbeitungsschritte. Die vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem städtebaulichem Entwicklungskonzept sollen mit einem Beschluss der Stadtvertretung im Frühjahr 2016 ihren Abschluss finden.

Herr Suhr erscheint um 19:20 Uhr.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Top 8 - 12. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2015
Bebauungsplan Nr. 81 "östlich Seedorfer Straße, südlich Friedhof, nördlich Königsberger Straße" im Verfahren nach § 13a BauGB - Städtebauliches Konzept
Vorlage: SR/BeVoSr/276/2015

Herr Feenders erläutert drei Varianten für ein städtebauliches Konzept mit Bebauungsvorschlägen. Dabei beschränken sich die Varianten A und B allein auf das Plangebiet, Variante C eröffnet zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten für die angrenzenden Hintergrundstücke der Königsberger Straße und der Memeler Straße.

Der Vortrag wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Beschluss:

Auf der Grundlage der vorgestellten städtebaulichen Konzepte ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 9 - 12. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2015
Bebauungsplan Nr. 72 "südlich Schweriner Straße, westlich Stadtgrenze" - Neubau des ALDI-Marktes
Vorlage: SR/BeVoSr/275/2015

Herr Geerds erläutert für die Firma ALDI das Vorhaben und beantwortet Fragen.

Herr Wolf erläutert die planungsrechtliche Situation.

Es entsteht eine intensive Diskussion über das Für und Wider der erheblichen Verkaufsflächenenerweiterung am bestehenden Standort.

Herr Thiele beantragt für die CDU-Fraktion, zunächst gutachterlich zu untersuchen, ob die Erweiterung der Verkaufsflächen von 800 auf 1.200 m² an beiden Aldi-Standorten in der Stadt mit den „Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen in der Stadt Ratzeburg“ in Einklang zu bringen ist.

Herr Rütz stellt den **Antrag** zur Abstimmung:

Es ist zunächst gutachterlich zu untersuchen, ob die Erweiterung der Verkaufsflächen von 800 auf 1.200 m² an beiden Aldi-Standorten in der Stadt mit den „Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen in der Stadt Ratzeburg“ (2006) in Einklang zu bringen ist.

4 Ja 6 Nein 1 Enthaltung
Damit ist der Antrag abgelehnt.

Es wird weiter diskutiert. Herr Wolf schlägt vor, das man um eine planungsrechtliche Basis zur Marktvergrößerung zu schaffen, doch auch darüber nachdenken sollte, hier nicht den Bebauungsplan zu ändern, sondern einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

*Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung um 20:30 Uhr.
Herr Dr. Roeßler verlässt die Sitzung.
Die Sitzung wird um 20:37 Uhr fortgesetzt.*

Herr Rütz trägt einen gemeinsamen **Antrag** der FRW- und der SPD-Fraktion vor und stellt ihn zur Abstimmung:

Beschluss:

Die Vergrößerung des Aldi-Marktes Kolberger Straße mit einer erweiterten Verkaufsfläche von 800 m² auf 1.200 m² wird befürwortet. Hierfür soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Sämtliche Kosten des Verfahrens hat die Fa. Aldi im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu tragen bzw. zu übernehmen.

Ja 7 Nein 4 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 10 - 12. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2015
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „zwischen Röpersberg, Schmilauer Straße und Seniorenwohnsitz“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB "Grünfläche und Radweg Röpersberg" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: SR/BeVoSr/282/2015

Herr Wolf erläutert den Sachverhalt. Insbesondere müsse die Wahl des Verfahrens noch einmal einer Prüfung unterzogen werden.

Herr Suhr verlässt die Sitzung um 20:40 Uhr.

Beschluss:

1. Für den Bebauungsplan Nr. 44 "zwischen Röpersberg, Schmilauer Straße und Seniorenwohnsitz" wird für den Teilbereich "Grünfläche und Radweg Röpersberg" die 5. Änderung 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 eine öffentliche Grünfläche sowie nachträglich für die Errichtung eines Geh- und Radweges.
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).

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 11 - 12. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2015
Mittelanmeldungen des Fachbereiches Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften für den Haushalt 2016
Vorlage: SR/BeVoSr/274/2015

Die Anmeldungen des Fachbereiches werden auszugsweise im Einzelnen beraten. Herr Voß weist darauf hin, dass bei den vorliegenden Anmeldungen zum Haushalt 2016 z.T. Kürzungen notwendig sein werden.

Herr Hagenkötter verlässt die Sitzung um 20:53 Uhr.

Verwaltungshaushalt:

HHSt. 630.5115 Unterhaltung Straße, Wege, Plätze: Hier wird die Deckenerneuerung Möllner Straße zwischen Einmündung Bahnhofsallee und Wedenberg herausgenommen, sodass von angemeldeten € 480.000 noch € 360.000 verbleiben.

Vermögenshaushalt:

HHSt. 4361.001.9400 Baukosten Schulstraße: Die Anmeldung über € 40.000 entfällt.

HHSt. 4515.neu.9350 Kickboxtrainingsanlage: Die Anmeldung über € 15.000 entfällt.

HHSt. 468.9350 Spielgeräte allgemein: Aus der angemeldeten Summe wird die Veranschlagung für ein Spielgerät für die Badestelle Schlosswiese herausgenommen, sodass von angemeldeten € 50.000 noch € 20.000 verbleiben.

HHSt. 560.neu.9500 Tennenlaufbahn Riemannsportplatz: Die Maßnahme wird auf 2017 verschoben.

HHSt. 630.neu.9500 Sanierung Parkdeck Schragenstraße: Eigentlich wäre nach neueren Schätzungen knapp € 100.000 notwendig. Die Anmeldung über € 40.000 entfällt.

HHSt. 630.neu.9500 Behindertenparkplätze: Die Anmeldung über € 40.000 wird halbiert, sodass noch € 20.000 verbleiben.

Herr Ramm verlässt die Sitzung um 21:48 Uhr.

Frau Morawe verlässt die Sitzung um 21:50 Uhr.

Insgesamt ergeben sich so Einsparungen von € 365.000

Es werden weitere Haushaltsanmeldungen erläutert. Herr Klossek berichtet, dass eine Sanierung der sogenannten Kamelbrücke maximal € 125.000 kosten würde. Das Kulturdenkmal sei noch sanierungsfähig.

Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss nimmt die von der Verwaltung vorgeschlagenen Haushaltsansätze zur Kenntnis, aber auch das Einsparungserfordernis hinsichtlich des Haushaltsausgleichs und der Kreditaufnahme. Er empfiehlt dem Finanzausschuss bzw. der Stadtvertretung über den Haushalt für den Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften zu beschließen. Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgenommenen Änderungen an den Finanzausschuss weiter zu geben.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 12 - 12. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2015

Brückenprüfung nach DIN 1076

Vorlage: SR/BerVoSr/245/2015

Herr Klossek gibt noch ein paar zusätzliche Erläuterungen zum Zustand der geprüften Brücken. Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Top 13 - 12. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2015

Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

Top 14 - 12. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2015

Anfragen und Mitteilungen

Herr Wolf berichtet über das weitere Vorgehen in Sachen Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“. Sofern eine entsprechende Abstimmung mit dem Ministe-

rium erfolgt ist, ist Seitens der Verwaltung beabsichtigt, einen Einleitungsbeschluss für vorbereitende Untersuchungen bereits in der Sitzung der Stadtvertretung am 14.12.2015 herbeizuführen, damit die lange Zeit bis zur Stadtvertretung im März genutzt werden kann. Die Ausschussmitglieder sind mit dieser Vorgehensweise einverstanden. Die Vorlage kann somit ohne Vorberatung im Fachausschuss direkt in die Stadtvertretung gegeben werden.

Die nächste Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses findet voraussichtlich am 22.02.2016 statt.

Ende: 22:15

gez. Werner Rütz
Vorsitzende/r

gez. Michael Wolf
Protokollführung