

Niederschrift über die 13. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am Montag, 22.02.2016, 18:30 Uhr im Ratssaal

Anwesend :

Vorsitzende/r

Herr Werner Rütz

Mitglieder

Herr Klaus-Stefan Clasen

ab 19:00 Uhr, nicht stimmberechtigt

Herr Dieter Damerow

Herr Jürgen Hentschel

Herr Henry Lucassen

Frau Esther Morawe

Herr Claus Nickel

Herr Markus Schudde

Herr Wilhelm Thiele

stellvertretende Mitglieder

Herr Andreas von Gropper

nicht stimmberechtigt

Herr Oliver Hildebrand

für Herrn Ramm

Herr Hagen Winkler

für Herrn Clasen

Frau Marion Wisbar

für Herrn Landgraf

Ferner

Frau Annika Sauer

Jugendbeirat

Protokollführer

Herr Michael Wolf

Von der Verwaltung

Herr Hans-Jürgen Möller

Herr Bürgermeister Voß

Sachverständige

Herr Geerds

ALDI Immobilienverwaltung

Frau Ulrike Herrmann

Büro S.T.E.R.N

Herr Pegel

Vereinigte Stadtwerke

Herr Rethmann

Vereinigte Stadtwerke

Herr Dipl. Ing., Thomas Struckmeier

Büro IPP

Frau Ramona Wolf

Büro Gosch-Schreyer-Partner

Entschuldigt:

Mitglieder

Herr Horst Landgraf

Herr Carsten Ramm

Öffentlicher Teil

**Top 1 - 13. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 22.02.2016
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 Struckmeier, Büro IPP, die Herren Pegel und Rethmann, Vereinigte Stadtwerke, Frau Wolf, Büro Gosch-Schreyer-Partner sowie Herrn Geerds, ALDI Immobilienverwaltung, zu Sachverständigen zu erklären.

Beschluss:

Frau Herrmann, Büro S.T.E.R.N., Herr Struckmeier, Büro IPP, die Herren Pegel und Rethmann, Vereinigte Stadtwerke, Frau Wolf, Büro Gosch-Schreyer-Partner sowie Herr Geerds, ALDI Immobilienverwaltung, werden zu Sachverständigen erklärt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 2 - 13. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 22.02.2016
Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten**

Der Vorsitzende schlägt auf Empfehlung der Verwaltung vor, den Tagesordnungspunkt Nr. 20 (Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche) in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt Nr. 20 (Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche) wird in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 2.1 - 13. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 22.02.2016
FRW Antrag Lübecker Straße
Vorlage: SR/AN/034/2016**

Die FRW beantragt, den Tagesordnungspunkt Nr. 13 „Verkehrssituation / Verkehrsberuhigung Lübecker Straße“, von der Tagesordnung zu streichen. Herr Hentschel erläutert kurz den Antrag.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt Nr. 13 „Verkehrssituation / Verkehrsberuhigung Lübecker Straße“ wird von der Tagesordnung abgesetzt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 2.2 - 13. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 22.02.2016
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 09.11.2015

Punkt 4	Bericht über die Durchführung der Beschlüsse	SR/BerVoSr/251/2016
Punkt 5	Bericht der Verwaltung	SR/BerVoSr/252/2016
Punkt 6	Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern	
Punkt 7	Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Zukunftssicherung Daseinsvorsorge, vorbereitende Untersuchungen "Südlicher Inselrand" - Sachstand, Vorentwurf vor der Trägerbeteiligung	SR/BeVoSr/301/2016
Punkt 8	Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	SR/BeVoSr/295/2016
Punkt 9	55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	SR/BeVoSr/296/2016
Punkt 10	Maßnahmen der VSG-Netz 2016	SR/BerVoSr/253/2016
Punkt 11	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 "zwischen Heinrich-Hertz-Straße, Gutenbergstraße und Max-Planck-Straße" im Verfahren nach § 13 a BauGB - Aufstellungsbeschluss	SR/BeVoSr/299/2016
Punkt 12	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 "ALDI-Markt - südlich Schweriner Straße, westlich Kolberger Straße" im Verfahren nach § 13 a BauGB	SR/BeVoSr/300/2016
Punkt 13	<u>abgesetzt</u>	SR/BeVoSr/294/2016
Punkt 14	Wohngebiet "Barkenkamp zwei", 3. Bauabschnitt, Erschließung - 3. Änderung/ Ergänzung des Erschließungsvertrages	SR/BeVoSr/297/2016
Punkt 15	Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre nach § 14 BauGB für das Gebiet des aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 79, Teilbereich II (Nr. 79,II) "südliche Fischerstraße - westlich Stadtsee, nördlich Küchensee"	SR/BeVoSr/298/2016
Punkt 16	Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Fredeburg - Bebauungsplan Nr. 2 "Fredenkrug"	SR/BeVoSr/302/2016
Punkt 17	Planungen von Nachbargemeinden: Stadt Mölln - 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86	SR/BeVoSr/303/2016
Punkt 18	Anträge	
Punkt 19	Anfragen und Mitteilungen	
<u>Nicht Öffentlicher Teil</u>		
Punkt 20	Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche	

Top 3 - 13. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 22.02.2016 Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 09.11.2015

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

Top 3.1 - 13. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 22.02.2016 Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse der 12. Sitzung vom 09.11.2015

Der Vorsitzende gibt die in nicht öffentlicher Sitzung am 09.11.2015 gefassten Beschlüsse bekannt:

Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche - Große Wallstraße 13, Parkplatz: „Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird zu dem nun in wesentlichen Punkten überarbeiteten

Entwurf zur Errichtung einer Parkplatzanlage erteilt.“

Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche - Fünfhausen 1: „Das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung hinsichtlich einer Überschreitung der Baugrenze für einen Anbau an das Verwaltungsgebäude Fünfhausen 1 – Amt Lauenburgische Seen – wird erteilt.“

Top 4 - 13. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 22.02.2016
Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
Vorlage: SR/BerVoSr/251/2016

Die Berichtsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

Top 5 - 13. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 22.02.2016
Bericht der Verwaltung
Vorlage: SR/BerVoSr/252/2016

Zusätzlich zu der Vorlage der Verwaltung berichtet Herr Wolf von der am 11. Februar 2016 durchgeführten Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 81 „östlich Seedorfer Straße, südlich Friedhof und nördlich Königsberger Straße“. Ein entsprechendes Protokoll wird dem Ausschuss vorgelegt werden.

Top 6 - 13. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 22.02.2016
Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern

Herr Dr. Klöhn fragt den Bürgermeister, wie nun in der Sache „Lübecker Straße“ weiter verfahren werden soll und wie er sich entscheiden wolle. Herr Voß antwortet, dass er sich ob der Übertragung der Aufgabe allein auf die Verwaltung geehrt fühle und dass er zu einem Ergebnis kommen werde.

Top 7 - 13. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 22.02.2016
Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Zukunftssicherung Daseinsvorsorge, vorbereitende Untersuchungen "Südlicher Inselrand" - Sachstand, Vorentwurf vor der Trägerbeteiligung
Vorlage: SR/BeVoSr/301/2016

Herr Rütz trägt zunächst vor, dass es in Abstimmung mit der Verwaltung zu dieser Thematik noch eine weitere Sitzung am 14.03.2016 um 19:00 Uhr geben solle, damit alles in angemessener Art und Weise beraten werden kann.

Herr Wolf berichtet zudem von einem am 18.02.2016 mit dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten in Kiel geführten Abstimmungsgespräch. Insofern macht er deutlich, dass der zur Vorlage vorliegende Vorentwurf noch in einigen Teilen verändert werden müsse und auch die Maßnahmenliste neu strukturiert werden müsse.

Frau Herrmann trägt dann anhand eines Beamer-Vortrages den erreichten Bearbeitungsstand der VU vor und berichtet über die einzelnen Maßnahmen im Untersuchungsgebiet.

Dabei macht sie u.a. darauf aufmerksam, dass nicht alle genannten Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig seien, es aber dennoch sinnvoll sein könne, sie hier zu benennen, um ggf. später andere Fördermöglichkeiten zu akquirieren.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis und vertagt eine Entscheidung auf die Sitzung am 14.03.2016.

Top 8 - 13. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 22.02.2016
Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: SR/BeVoSr/295/2016

Frau Morawe verlässt aus Gründen des § 22 GO den Ratssaal.

Herr Rütz bringt stellvertretend für den ganzen Ausschuss die Enttäuschung über den Fortfall der Fläche für eine Skateranlage aufgrund des „Störfallbetriebes“ zum Ausdruck.

Herr Struckmeier trägt sodann die aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geänderte Planung vor. Insbesondere geht er dabei auf die Stellungnahme des LLUR (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume) in Sachen Störfallbetrieb Pflanzenschutzmittellager der Firma ATR ein, die zu Einschnitten in die Nutzbarkeit der zukünftigen Gewerbegrundstücke führt. Weiter berichtet er über ein daraufhin zusätzlich in Auftrag gegebenes Gutachten zur Bestimmung des angemessenen Abstandes gemäß KAS 18 (Leitfaden – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG). Demnach hat sich der sogenannte angemessene Abstand nicht wie erhofft verringert, sondern unter Berücksichtigung der zukünftig geänderten Störfallverordnung noch weiter erhöht, nämlich auf 1030 m. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Im Ausschuss besteht Einigkeit darüber, dass der Sachverhalt hinsichtlich des Störfallbetriebes Pflanzenschutzmittellager der Firma ATR und seine Auswirkungen für den gesamten Stadtteil dringend einer weiteren Klärung zugeführt werden sollen. Herr Wolf berichtet, dass es noch vor dem Beginn der beabsichtigten, erneuten Auslegung ein Gespräch mit dem zuständigen LLUR geben soll.

Beschluss:

1. Die geänderten 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.
2. Die Entwürfe der Bebauungsplansatzung und der Begründung sind nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 1

Top 9 - 13. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 22.02.2016
55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: SR/BeVoSr/296/2016

Auch hier trägt Herr Struckmeier kurz zu den Änderungen im Entwurf vor.

Beschluss:

1. Die geänderten 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 § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 1

Top 10 - 13. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 22.02.2016
Maßnahmen der VSG-Netz 2016
Vorlage: SR/BerVoSr/253/2016

Frau Morawe kehrt um 20:43 Uhr in den Ratssaal zurück.

Herr Pegel berichtet über die in 2016 beabsichtigten Baumaßnahmen der VSG-Netz im Stadtgebiet.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Top 11 - 13. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 22.02.2016
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 "zwischen Heinrich-Hertz-Straße, Gutenbergstraße und Max-Planck-Straße" im Verfahren nach § 13 a BauGB - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: SR/BeVoSr/299/2016

Frau Wolf trägt die durch die Bela geplanten Veränderungen am Einzelhandelsstandort vor.

Beschluss:

1. Für den Bebauungsplan Nr. 69 " zwischen Heinrich-Hertz-Straße, Gutenbergstraße und Max-Planck-Straße " wird die 1. 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 einen Umbau und eine Modernisierung des Einzelhandelsstandortes.
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 7 Nein 4 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 12 - 13. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 22.02.2016
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 "ALDI-Markt - südlich Schweriner Straße, westlich Kolberger Straße" im Verfahren nach § 13 a BauGB
Vorlage: SR/BeVoSr/300/2016

Das Vorhaben wurde in der Sitzung am 09.11.2015 vorgestellt.

Beschluss:

1. Für das Grundstück Kolberger Straße 2, wird für den Bereich des Flurstückes 494 der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12) „ALDI-Markt - südlich Schweriner Straße, westlich Kolberger Straße“ 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 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).

Ja 7 Nein 4 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 13 - 13. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 22.02.2016
Verkehrssituation / Verkehrsberuhigung Lübecker Straße
Vorlage: SR/BeVoSr/294/2016

Der Punkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

Top 14 - 13. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 22.02.2016
Wohngebiet "Barkenkamp zwei", 3. Bauabschnitt, Erschließung - 3. Änderung/ Ergänzung des Erschließungsvertrages
Vorlage: SR/BeVoSr/297/2016

Beschluss:

Der 3. Änderung/ Ergänzung zum Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 52.III, „Wohngebiet Barkenkamp zwei“ zwischen der Stadt Ratzeburg und der Nord-direkt GmbH zum wird zugestimmt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 15 - 13. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 22.02.2016
Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre nach § 14 BauGB für das Gebiet des aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 79, Teilbereich II (Nr. 79,II) "südliche Fischerstraße - westlich Stadtsee, nördlich Kuchensee"
Vorlage: SR/BeVoSr/298/2016

Beschluss: (Empfehlung für die Stadtvertretung)

Die Stadtvertretung beschließt die der Originalvorlage anliegende Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für das Gebiet „südliche Fischerstraße - westlich Stadtsee, nördlich Kuchensee“ für den in Aufstellung befindlichen gebietsgleichen Bebauungsplan Nr. 79, Teilbereich II (Nr. 79,II) "südliche Fischerstraße - westlich Stadtsee, nördlich Kuchensee" (§ 16 Abs. 1 BauGB). Die Verwaltung wird beauftragt, die Verlängerung der Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen (§ 16 Abs. 2 BauGB).

Ja 10 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 16 - 13. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 22.02.2016
Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Fredeburg - Bebauungsplan Nr. 2 "Fredenkrug"**

Vorlage: SR/BeVoSr/302/2016

Auf Anregung des Vorsitzenden soll der letzte Halbsatz des zweiten Satzes der Stellungnahme der Beschlussempfehlung der Verwaltung entfallen. Auf Nachfrage erläutert Herr Wolf, dass das am Inhalt der Stellungnahme im Grundsatz nichts ändere.

Beschluss:

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

„In dem geplanten Sondergebiet nahe der westlichen Stadtgrenze Ratzeburgs ist die Schaffung von großen Verkaufsflächen außerhalb des zentralen Ortes vorgesehen. Zwar muss der zentrale Ort Ratzeburg diese Entwicklung kritisch betrachten, grundsätzlich hat die Stadt Ratzeburg zu der angestrebten Entwicklung jedoch keine Bedenken. Es handelt sich grundsätzlich um einen bestehenden, etablierten Einzelhandelsstandort, auch wenn hier nicht nur mit den Erzeugnissen des Hofes („Hofladen“) gehandelt wird, sondern es sich eigentlich um einen „Bio-Supermarkt“ handelt. Es ist allerdings darauf zu achten, dass die derzeitigen Verkaufsflächen der Domäne in der Hoflage dann vollständig aufgegeben werden.“

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 17 - 13. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 22.02.2016
Planungen von Nachbargemeinden: Stadt Mölln - 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86**

Vorlage: SR/BeVoSr/303/2016

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 18 - 13. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 22.02.2016
Anträge**

Es liegen keine Anträge vor.

**Top 19 - 13. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 22.02.2016
Anfragen und Mitteilungen**

Herr Winkler fragt nach dem Sachstand zur Baumaßnahme Königsdamm 1. Herr Wolf verweist auf den nicht öffentlichen Teil der Sitzung.

Ende: 22:07

gez. Werner Rütz
Vorsitzende/r

gez. Michael Wolf
Protokollführung