

Niederschrift über die 23. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am Montag, 20.11.2017, 18:30 Uhr im Ratssaal

Anwesend :

Vorsitzende/r

Herr Werner Rütz

Mitglieder

Herr Jürgen Hentschel

Frau Ute Janke

Frau Esther Morawe

Herr 1. stv. Bürgermeister Claus Nickel

Herr Carsten Ramm

Herr Lars Rothfuß

Herr Markus Schudde

Herr Wilhelm Thiele

stellvertretende Mitglieder

Frau Marion Wisbar

für Herrn Landgraf

Ferner

Herr Thilo Ahrend

Jugendbeirat

Herr Kenneth Dorian Heikendorf

Jugendbeirat

Herr Konrektor Dirk Schmidt

Grundschule Vorstadt

Protokollführung

Herr Michael Wolf

Von der Verwaltung

Frau Kim Koschnitzki

Herr Hans-Jürgen Möller

Gäste

Herr Emil Gehring

Fa. Arctec, Hamburg

Herr Florian Staffier

Fa. Arctec, Hamburg

Entschuldigt:

Mitglieder

Herr Klaus-Stefan Clasen

Herr Horst Landgraf

Öffentlicher Teil

**Top 1 - 23. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 20.11.2017
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. Der Vorsitzende schlägt auf Empfehlung der Verwaltung vor, die Herren Gehring und Staffier, Arctec Planungs- u. Entwicklungs- GmbH, Hamburg, sowie Herrn Dirk Schmidt, Rektor der Grundschule Vorstadt, zu Sachverständigen zu erklären.

Beschluss:

Die Herren Gehring und Staffier, Arctec Planungs- u. Entwicklungs- GmbH, Hamburg, sowie Herr Dirk Schmidt, Rektor der Grundschule Vorstadt, werden zu Sachverständigen erklärt.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 2 - 23. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 20.11.2017
Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten**

Der Vorsitzende schlägt auf Empfehlung der Verwaltung vor, den Tagesordnungspunkt 14 „Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche“ in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 14 „Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche“ wird in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 2.1 - 23. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 20.11.2017
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 18.09.2017 | |
| Punkt 3.1 | Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse der 22. Sitzung vom 18.09.2017 | |
| Punkt 4 | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse | SR/BerVoSr/429/2017 |
| Punkt 5 | Bericht der Verwaltung | SR/BerVoSr/428/2017 |
| Punkt 6 | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern | |
| Punkt 7 | 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "süd-östlich Röpersberg, nördlich Seniorenwohnsitz/ Röpersbergklinik" - Vorentwurf | SR/BeVoSr/537/2017 |
| Punkt 8 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 "Norma-Markt - südlich Schweriner Straße, östlich Kolberger Straße" im Verfahren nach § 13 a BauGB, Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | SR/BeVoSr/475/2017/ 1 |
| Punkt 9 | Neugestaltung der Haltestelle an der Grundschule Mechower Straße | SR/BerVoSr/430/2017 |
| Punkt 10 | Mittelanmeldung des Fachbereiches Stadtpla- | SR/BeVoSr/538/2017 |

- nung, Bauen und Liegenschaften für den Haushalt 2018
- Punkt 11 Planungen von Nachbargemeinden
- Punkt 11.1 Planungen von Nachbargemeinden: Stadt Mölln - SR/BeVoSr/539/2017
24. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 115
- Punkt 11.2 Planungen von Nachbargemeinden: Stadt Mölln - SR/BeVoSr/540/2017
25. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 117
- Punkt 11.3 Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Pogeez - 2. Änderung Flächennutzungsplan SR/BeVoSr/541/2017
- Punkt 12 Anträge
- Punkt 13 Anfragen und Mitteilungen
- Nicht Öffentlicher Teil**
- Punkt 14 Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche

Top 3 - 23. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 20.11.2017 Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 18.09.2017

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

Top 3.1 - 23. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 20.11.2017 Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse der 22. Sitzung vom 18.09.2017

Der Vorsitzende gibt die in nicht öffentlicher Sitzung am 19.09.2016 gefassten Beschlüsse bekannt:

Ausschreibung Deckensanierung: „Aufgrund der öffentlichen Ausschreibung für die Deckensanierung der B 208, Töpferstraße in Ratzeburg, mit Submissionstermin am 24.08.2017 wird der Auftrag dem günstigsten Bieter der Firma B & N, Tiefen,- Straßen- und Asphaltbau GmbH aus Büchen in Höhe 51.113,01 €, vorbehaltlich der Zustimmung und Prüfung durch den Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck, erteilt.“

Zeitvertragsarbeiten: Beschichtungs- und Tapezierarbeiten im öffentlichen Raum der Stadt Ratzeburg – Vergabe: „Nach dem Standardleistungsbuch für das Bauwesen Zeitvertragsarbeiten (Z), Leistungsbereich 66.3, Maler- und Lackierarbeiten-Beschichtungen, Tapezierarbeiten, wird der Auftrag dem günstigsten Bieter der Firma Helmut Bark aus Ratzeburg, mit einem Angebot von 10 % und den günstigsten Stundenlohnarbeiten, namens und im Auftrage der Stadt Ratzeburg - der Bürgermeister -, des Schulverbands und der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Ratzeburg erteilt.“

Zeitvertragsarbeiten (Tiefbau u.a.) im Bereich der Stadt Ratzeburg – Vergabe: „Aufgrund der beschränkten Ausschreibung mit Submissionstermin am 31.08.2017 werden die Zeitvertragsarbeiten für die Leistungsbereiche: Erdarbeiten, Abwasserkanalarbeiten, Drainage- und Versickerungsarbeiten, Verkehrswegebauarbeiten, Mauerarbeiten, Beton- und Stahlbetonarbeiten für die Stadt Ratzeburg mit seinen Wirtschaftsbetrieben und dem Schulverband, dem günstigsten Bieter, der Firma Prieß aus Mölln, erteilt.“

Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche: Voranfrage Schulstraße 5: „Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.“

Top 4 - 23. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 20.11.2017
Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
Vorlage: SR/BerVoSr/429/2017

Die Berichtsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

Top 5 - 23. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 20.11.2017
Bericht der Verwaltung
Vorlage: SR/BerVoSr/428/2017

Die Berichtsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

Zudem berichten Herr Möller und Herr Wolf, dass in Kürze die Beitragsbescheide für den Ausbau der Seestraße (Südliche Sammelstraße) versandt werden.

Top 6 - 23. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 20.11.2017
Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern

Frau Hesse, Henri-Dunant-Straße, möchte wissen, wieviel Wohneinheiten in dem neuen Wohngebiet nördlich des SWR entstehen sollen und wie der Zeitplan aussieht. Sie fürchtet mehr Verkehr durch das Gebiet. Herr Rütz und Herr Wolf sagen eine Beantwortung der Fragen unter dem folgenden Tagesordnungspunkt (Nr. 7) zu.

Top 7 - 23. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 20.11.2017
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "südöstlich Röpersberg, nördlich Seniorenwohnsitz/ Röpersbergklinik" - Vorentwurf
Vorlage: SR/BeVoSr/537/2017

Nachdem Herr Wolf kurz in die Thematik eingeleitet hat, stellen sich zunächst Herr Gehring und Herr Staffier von der Fa. Arctec Planungs- u. Entwicklungs- GmbH vor, die seitens des Vorhabenträgers mit der Entwicklung des Projekts beauftragt sind. Herr Wolf erläutert dann das Vorhaben anhand zweier überarbeiteter städtebaulicher Varianten, die sich im Wesentlichen durch den Verlauf der Erschließungsstraße unterscheiden. Er erläutert zudem die mit der Denkmalpflege abgestimmten „Eckwerte“ der städtebaulichen Planung wie z.B. Bauhöhen oder Abstände zum Denkmalbereich des Ehrenmals. Hinsichtlich des zeitlichen Ablaufs könne man sich vorstellen, dass der Bebauungsplan im kommenden Frühjahr rechtskräftig werden könnte, sodass auch bereits in 2018 der Bau der Erschließung erfolgen und erste Hochbauten errichtet werden könnten.

Herr Thiele stellt seitens der CDU-Fraktion den Antrag, dass für die Straße Röpersberg eine Verkehrszählung durchgeführt werden soll. Herr Wolf weist wiederholt auf das bestehende Planungsrecht und die bestehenden öffentlichen Erschließungsstraßen hin.

Auf Rückfrage berichtet Herr Staffier, dass nach derzeitigem Planungsstand etwa 84 Wohneinheiten errichtet werden sollen. Die Wohnungen sollen vorwiegend als Mietwohnungen gebaut werden, die für Menschen, die die Vorteile und die Nähe der Einrichtungen des Seniorenwohnsitzes schätzen, interessant sind.

Beschluss:

1. Für den Bereich südöstlich der Straße Röpersberg, westlich des Ehrenmals und nördlich des Seniorenwohnsitzes wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „südöstlich Röpersberg, nördlich Seniorenwohnsitz/ Röpersbergklinik“ 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 Verbesserung der Bebaubarkeit der Grundstücke und zur Übernahme der öffentlichen Erschließungsanlagen im zukünftigen Baugebiet.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Auf der Grundlage des in der Sitzung vorgestellten Vorentwurfes sollen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.
4. Zur Aufklärung der Verhältnisse und Abläufe des Individualverkehrs soll für die Straße Röpersberg eine Verkehrszählung durchgeführt werden.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 8 - 23. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 20.11.2017
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 "Norma-Markt - südlich Schweriner Straße,
östlich Kolberger Straße" im Verfahren nach § 13 a BauGB, Aufstellungsbeschluss,
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: SR/BeVoSr/475/2017/1**

Herr Wolf erläutert kurz den Sachverhalt, der im Wesentlichen von Herrn Czierlinski in der letzten Sitzung vorgestellt wurde.

Beschluss:

1. Für das Grundstück Kolberger Straße 1, wird für den Bereich des Flurstückes 493 der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14) „Norma-Markt - südlich Schweriner Straße, östlich 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).
4. Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14) „Norma-Markt - südlich Schweriner Straße, östlich Kolberger Straße“ 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 6 Nein 4 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 9 - 23. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 20.11.2017
Neugestaltung der Haltestelle an der Grundschule Mechower Straße
Vorlage: SR/BerVoSr/430/2017

Herr Wolf schildert anhand von Fotos die Situation vor der Grundschule und berichtet, dass zwischenzeitlich ein Termin mit der für ÖPNV-GVFG-Förderung zuständigen Stelle beim Kreis Herzogtum Lauenburg stattgefunden habe, bei dem deutlich wurde, dass es für diese Maßnahme voraussichtlich keine Förderung geben wird. Sollte der ganze Platz für den ÖPNV umgebaut werden, würde jedoch umfassend gefördert werden. Herr Schmidt erläutert ebenfalls die schwierige Situation, insbesondere zu den Wartezeiten der Schüler auf die Schulbusse. Der Ausschuss nimmt zustimmend Kenntnis.

Top 10 - 23. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 20.11.2017
Mittelanmeldung des Fachbereiches Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften für den Haushalt 2018
Vorlage: SR/BeVoSr/538/2017

Herr Rütz und Herr Wolf berichten von der Sitzung des Finanzausschusses am 14.11.2017 und den Ergebnissen. Herr Möller legt aktualisierte Listen der Anmeldungen für den Verwaltungs- und den Vermögenshaushalt vor und verteilt diese. Sie zeigt Änderungen, die aufgrund neuerer Erkenntnisse der Verwaltung (Kreisumlage, Steuerschätzung, u.a.) sowie durch Vorschläge des Finanzausschusses gemacht wurden. Im Ausschuss wird Unverständnis darüber geäußert, dass der Finanzausschuss sich inhaltlich mit der Notwendigkeit von Haushaltsmitteln des Fachbereiches Bauen befasst. Dies müsse den Fachausschüssen vorbehalten sein. Im Dissens müsse dann ggf. der Hauptausschuss beraten bzw. entscheiden.

Beschluss:

1. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss missbilligt, dass der Finanzausschuss inhaltlich und über die Notwendigkeit der Ansätze der Haushaltsstellen befindet, die sich im Aufgabenbereich des Planungs-, Bau und Umweltausschusses befinden. Zudem ist zukünftig darauf zu achten, dass die Haushaltsberatungen der Fachausschüsse, hier insbesondere die des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses, grundsätzlich denen des Finanzausschusses zeitlich vorangehen müssen.
2. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss nimmt die von der Verwaltung vorgeschlagenen Haushaltsansätze (nach Finanzausschuss vom 14.11.2017) zur Kenntnis und stimmt diesen nach Beratung (siehe hier 3.) zu. Er empfiehlt dem Hauptausschuss bzw. der Stadtvertretung über den Haushalt für den Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften entsprechend zu beschließen.
3. Der Planungs-, Bau und Umweltausschuss empfiehlt dringend, im Vermögenshaushalt 2018 unter der Haushaltstelle 020.019.9400 (Energetische Sanierung Rathaus) bereits € 5.000 und bei der HHSt. 352.---.9400 (Energetische Sanierung Bücherei) bereits € 3.000 zur Verfügung zu stellen, sodass zunächst geplant werden kann, um dann ab 2019 entsprechende Maßnahmen umsetzen zu können.

-

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 11 - 23. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 20.11.2017
Planungen von Nachbargemeinden**

**Top 11.1 - 23. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 20.11.2017
Planungen von Nachbargemeinden: Stadt Mölln - 24. Flächennutzungsplanänderung
und Bebauungsplan Nr. 115
Vorlage: SR/BeVoSr/539/2017**

Beschluss:

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

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 11.2 - 23. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 20.11.2017
Planungen von Nachbargemeinden: Stadt Mölln - 25. Flächennutzungsplanänderung
und Bebauungsplan Nr. 117
Vorlage: SR/BeVoSr/540/2017**

Beschluss:

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

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 11.3 - 23. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 20.11.2017
Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Pogeez - 2. Änderung Flächennutzungsplan
Vorlage: SR/BeVoSr/541/2017**

Beschluss:

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

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 12 - 23. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 20.11.2017
Anträge**

Keine.

**Top 13 - 23. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 20.11.2017
Anfragen und Mitteilungen**

Herr Thiele fragt nach dem Sachstand Kreissparkasse/ Hotel. Herr Wolf antwortet, dass ihm keiner neuerer Sachstand bekannt ist.

Herr Wolf kündigt zwei mit dem Vorsitzenden abgestimmte Sitzungstermine für 2018 an:
Montag, 19.02.2018 und 23.04.2018.

Ende: 20:43

gez. Werner Rütz
Vorsitzende/r

gez. Michael Wolf
Protokollführung