

Niederschrift über die 17. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am Montag, 14.09.2020, 18:30 Uhr im Aula der Lauenburgischen Gelehrtenschule, Bahnhofsallee 22

Anwesend :

Vorsitzende/r

Herr Werner Rütz

Mitglieder

Frau Helma Burazerovic

Herr Sami El Basiouni

Herr Henry Lucassen

Frau Esther Morawe

Herr Klaus Nickel

Herr Carsten Ramm

Herr Prof. Dr. Ralf Röger

Herr Klaus-Peter Roggon

Herr Lars Rothfuß

Herr Dr. Torsten Walther

weitere Stadtvertreter

Herr Andreas von Gropper

nicht stimmberechtigt

Herr Heinz Suhr

nicht stimmberechtigt

Ferner

Herr Günter Deutschmann

Seniorenbeirat

Herr Luc Petzold

Jugendbeirat

Protokollführung

Frau Kim Koop

Von der Verwaltung

Herr Heinrich Meyer

Herr Hans-Jürgen Möller

Herr Christian Nimitz

Herr Michael Wolf

Sachverständige

Herr Matthias Ahrend

Günther König Sanitärtechnik

Frau Stefanie Marquardt

BDC Dorsch Consult

Frau Siegrid Nieswandt

BIG Städtebau

Frau Ute Schmidt

BDC Dorsch Consult

Herr Stellmacher

BIG Städtebau

Öffentlicher Teil

Top 1 - 17. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 14.09.2020 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. Der Ausschuss ist mit elf Mitgliedern beschlussfähig. Frau Koop wird zur Protokollführerin bestellt. Der Vorsitzende schlägt vor, Frau Nieswandt, BIG Städtebau, Herr Stellmacher, Architektur und Stadtplanung, Frau Schmidt, BDC Dorsch Consult und Frau Marquardt, BDC Dorsch Consult zu Sachverständigen zu erklären.

Beschluss:

Frau Nieswandt, BIG Städtebau, Herr Stellmacher, Architektur und Stadtplanung, Frau Schmidt, BDC Dorsch Consult und Frau Marquardt, BDC Dorsch Consult werden zu Sachverständigen erklärt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 2 - 17. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 14.09.2020 Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten

Der Vorsitzende schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 16 bis 17 nicht öffentlich zu behandeln.

Beschluss:

Die Tagesordnungspunkte 16 bis 17 werden nicht öffentlich behandelt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 2.1 - 17. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 14.09.2020 Tagesordnung

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 10.08.2020 |
| Punkt 3.1 | Bekanntgabe der nicht öffentlichen Be- |

| | | |
|------------|--|---------------------|
| | schlüsse der 16. Sitzung vom 10.08.2020 | |
| Punkt 4 | Bericht der Verwaltung | SR/BerVoSr/213/2020 |
| Punkt 5 | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse | SR/BerVoSr/214/2020 |
| Punkt 6 | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern | |
| Punkt 7 | Bebauungsplan Nr. 82 "Ruderakademie - westlich Domhof, östlich Ratzeburger See" im Verfahren nach § 13a BauGB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | SR/BeVoSr/328/2020 |
| Punkt 8 | Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Erneuerung der Seebadeanstalt Schlosswiese - Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung | SR/BerVoSr/216/2020 |
| Punkt 9 | Bundesprogramm "Nationale Projekte des Städtebaus" - Erneuerung der Domhalbinsel - Vorentwurf für die Öffentlichkeitsbeteiligung | SR/BeVoSr/329/2020 |
| Punkt 10 | 1. Änderung B-Plan Nr. 3.33 "Ruderclub" nach § 13 a BauGB - Aufstellungsbeschluss | SR/BeVoSr/333/2020 |
| Punkt 11 | Kreis Herzogtum Lauenburg 2030 - Empfehlungen für die wohnbauliche Entwicklung - Ergebnisbericht | SR/BerVoSr/212/2020 |
| Punkt 12 | Neubau und Rückbau einer Brunnenanlage am Riemannsportplatz, hier: Anmeldung der Bau- und Planungskosten zum 2. Nachtragshaushalt 2020 | SR/BeVoSr/332/2020 |
| Punkt 13 | Anträge | |
| Punkt 13.1 | Antrag des Seniorenbeirats: Einrichtung einer Schwelle im Straßenzug Robert-Koch-Weg / Marie-Curie-Weg | SR/AN/030/2020 |
| Punkt 13.2 | Antrag der SPD-Fraktion: Straßenausbaubeiträge | SR/AN/031/2020 |
| Punkt 14 | Anfragen und Mitteilungen | |
| Punkt 15 | Neubau eines Schlichthauses, hier: Anmeldung der Bau- und Planungskosten zum 2. Nachtragshaushalt 2020 | SR/BeVoSr/331/2020 |

Nicht Öffentlicher Teil

| | | |
|----------|---|--------------------|
| Punkt 16 | Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Erneuerung der Seebadeanstalt Schlosswiese - Vergabe Planungsleistungen Technische Gebäudeausstattung | SR/BeVoSr/334/2020 |
| Punkt 17 | Bauanträge, Voranfrage, Baugesuche | |

**Top 3 - 17. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 14.09.2020
Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 10.08.2020**

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

**Top 3.1 - 17. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
14.09.2020
Bekanntgabe der nicht öffentlichen Beschlüsse der 16. Sitzung vom 10.08.2020**

Der Vorsitzende gibt folgende nicht öffentlichen Beschlüsse der 16. Sitzung vom 10.08.2020 bekannt:

B 208 Ost, Deckensanierung – Vergabe

Gemäß der durchgeführten öffentlichen Ausschreibung für die Deckenerneuerung B 208 - Ost, innerhalb der Ortsdurchfahrt Ratzeburg, wird der Auftrag dem günstigsten Bieter, der Firma Strabag AG aus Bornhöved, in Höhe von 501.972,02 €, namens und im Auftrage der Bundesrepublik Deutschland, dem Land Schleswig-Holstein und der Stadt Ratzeburg - Der Bürgermeister - mit seinem Wirtschaftsbetrieb Stadtentwässerung, vorbehaltlich der Zustimmung der Straßenbauverwaltung, erteilt.

Abweichung vom Bebauungsplan 49, Neu-Vorwerk, Bauvorhaben der VSG

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB und die Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes bezüglich der Begrünung der Dachflächen wird unter Abwägung des Einzelfalles erteilt. Um kein Präzedenzfall zu schaffen, wird das Einvernehmen nur aufgrund der Tatsache, dass der Bau einer großflächigen Photovoltaik-Anlage als sinnvoll und wirtschaftlich erscheint, erteilt.

**Top 4 - 17. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 14.09.2020
Bericht der Verwaltung
Vorlage: SR/BerVoSr/213/2020**

Die Berichtsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

**Top 5 - 17. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 14.09.2020
Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
Vorlage: SR/BerVoSr/214/2020**

Die Berichtsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

**Top 6 - 17. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 14.09.2020
Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern**

Keine.

**Top 7 - 17. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 14.09.2020
Bebauungsplan Nr. 82 "Ruderakademie - westlich Domhof, östlich Ratzeburger See" im Verfahren nach § 13a BauGB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: SR/BeVoSr/328/2020**

Herr Stellmacher vom Büro Architektur und Stadtplanung aus Hamburg erläutert den Entwurf des B-Planes Nr. 82 Ruderakademie. Herr Rothfuß erkundigt sich nach den Überlappungen des B-Planes Nr. 3,15 und dem Nr. 82. Herr Wolf erläutert, dass das WA und die Bäume im nördlichen Teil des B-Planes Nr. 3,15 niemals Rechtskraft erlangt haben. Herr Dr. Walther fragt nach der Verwendung von erneuerbaren Energien. Herr Wolf antwortet, dass bereits im Bestand ein Teil durch regenerative Energien gedeckt wird und die EnEV zu beachten sei.

Beschluss:

1. Der angepasste Geltungsbereich kann der Originalvorlage anliegenden Planzeichnung entnommen werden.
2. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 82 „Ruderakademie – westlich Domhof, östlich Ratzeburger See“ für das Gebiet westlich Domhof, südlich Kl. Kreuzstraße und östlich Ratzeburger See und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Die Entwürfe der Bebauungsplansatzung und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

**Top 8 - 17. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 14.09.2020
Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge",
hier: Erneuerung der Seebadeanstalt Schlosswiese - Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: SR/BerVoSr/216/2020**

Frau Nieswandt von der BIG Städtebau stellt die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung der Seebadeanstalt Schlosswiese vor. Herr Rütz erkundigt sich nach der weiteren Zeitschiene des Projekts. Frau Nieswandt erklärt, dass die Ausschreibung der Planung der Steganlage vorbereitet wird, sowie die Ausschreibung für die Freianlagenplanung. Am 28.09 findet zudem ein Termin im Ministerium statt. Herr Rütz fragt, ob die Planungen in den rechtskräftigen B-Plan Nr. 75 passen. Dies wird von Herrn Wolf zum aktuellen Stand bestätigt.

Top 9 - 17. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 14.09.2020
Bundesprogramm "Nationale Projekte des Städtebaus" - Erneuerung der Domhalbinsel - Vorentwurf für die Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: SR/BeVoSr/329/2020

Frau Marquardt vom Büro BDC Dorsch Consult stellt die Planung vor. Herr Roggon erläutert, dass aus seiner Sicht die Variante 1 nicht weiter zu verfolgen sei, da Granitplatten im Stadtgebiet Ratzeburg nicht vorkämen und dadurch keinen Bezug hätten. Die Variante 2 mit geschnittenem Pflaster ist z.B. am Marktplatz bereits vorhanden. Herr Rütz präferiert die Variante 1, da seiner Meinung nach die Barrierefreiheit besser gegeben ist. Herr Dr. Röger schlägt vor, beide Varianten in die Öffentlichkeitsbeteiligung zu geben mit dem Hinweis, dass Aspekte beider Varianten auch gemischt werden könnten.

Über folgenden Sachverhalt wird zunächst abgestimmt:

Beschluss:

Die Materialität (Granitpflaster) aus Variante 1 soll aus den Varianten für die Öffentlichkeitsbeteiligung rausgenommen werden.

Ja 1 Nein 9 Enthaltung 1 Befangen 0

Beschluss:

Die in der Sitzung vorgestellten Vorentwürfe des Büros BDC Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbH als Basis für die notwendige Öffentlichkeitsbeteiligung wird zugestimmt.

Ja 10 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

[20:00 Uhr Beginn Pause]

[20:08 Uhr Ende Pause]

Top 10 - 17. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 14.09.2020

1. Änderung B-Plan Nr. 3.33 "Ruderclub" nach § 13 a BauGB - Aufstellungsbeschluss

Vorlage: SR/BeVoSr/333/2020

[20:10 Uhr Herr Suhr betritt die Sitzung]

Beschluss:

1. Für das Gebiet südlich der Dr.-Alfred-Block-Allee und westlich des Kanuclubs und nördlich des Kuchensees wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.33 „Ruderclub“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt (§2 Abs. 1 BauGB). Der genaue

Geltungsbereich kann dem der Originalvorlage anliegenden Lageplan entnommen werden. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Schaffung von Planungsrecht für die Zulässigkeit eines Neubaus des Ruderclubs in Ratzeburg, um die heutigen Anforderungen erfüllen zu können.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

**Top 11 - 17. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
14.09.2020**

Kreis Herzogtum Lauenburg 2030 - Empfehlungen für die wohnbauliche Entwicklung - Ergebnisbericht -

Vorlage: SR/BerVoSr/212/2020

Die Berichtsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

**Top 12 - 17. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
14.09.2020**

Neubau und Rückbau einer Brunnenanlage am Riemannsportplatz, hier: Anmeldung der Bau- und Planungskosten zum 2. Nachtragshaushalt 2020

Vorlage: SR/BeVoSr/332/2020

Herr Meyer erläutert, dass die geophysikalische Kontrolle seit August 2020 durchzuführen sei und eine Voraussetzung für das weitere Vorhaben darstellt. Herr Dr. Walther fragt nach, ob eine brunnenunabhängige Lösung möglich sei z.B. in Kooperation mit dem THW und/oder der Feuerwehr. Herr Meyer fügt hinzu, dass die Aufgaben des THW und der Feuerwehr woanders liegen. Herr Dr. Röger schlägt als Alternative eine Trinkwassernutzung vor um zu testen, ob diese Variante wirtschaftlicher sei.

Der Vorsitzende schlägt vor, Herrn Ahrend von der Firma König Sanitärtechnik zum Sachverständigen zu erklären.

Beschluss:

Herr Ahrend wird zum Sachverständigen erklärt.

Zudem erklärt Herr Ahrend, dass die Leistung für eine Trinkwasserbewässerung nicht ausreichend aufgebracht werden kann. Dies sei ebenfalls mit baulichem Aufwand verbunden.

Vom Vorsitzenden wird die Sitzung unterbrochen.

[20:33 Uhr Beginn Pause]

[20:43 Uhr Ende Pause]

Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Beregnung der Riemannsportplatzanlage durch die Herstellung einer neuen Brunnenanlage sicherzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Mehrkosten für die Wiederherstellung einer ordnungsgemäßen Beregnungsanlage in Höhe von € 50.000 zum 2. Nachtragshaushalt 2020 anzumelden. Die Stadtvertretung wird gebeten, diese Mittel bereitzustellen. Es wird vorgeschlagen, die für den Rückbau notwendigen Mittel erst für 2021 zur Verfügung zu stellen.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 4 Befangen 0

**Top 13 - 17. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
14.09.2020
Anträge**

**Top 13.1 - 17. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
14.09.2020**

**Antrag des Seniorenbeirats: Einrichtung einer Schwelle im Straßenzug Robert-Koch-Weg / Marie-Curie-Weg
Vorlage: SR/AN/030/2020**

Herr Deutschmann erläutert, dass es Beschwerden aufgrund von Geschwindigkeitsüberschreitungen gäbe. Herr Dr. Walther fügt hinzu, dass seiner Meinung nach eine deutliche Geschwindigkeitsüberschreitung kaum möglich sei aufgrund des Straßenverlaufs. Herr Suhr macht deutlich, dass Schwellen nicht die richtige Lösung sein.

Beschluss:

Die Stadt Ratzeburg beschließt die Errichtung einer Fahrbahnschwelle im Straßenzug Robert-Koch-Weg / Marie-Curie-Weg in Ratzeburg.

Ja 0 Nein 10 Enthaltung 1 Befangen 0

Damit ist der Antrag des Seniorenbeirates abgelehnt.

**Top 13.2 - 17. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
14.09.2020**

**Antrag der SPD-Fraktion: Straßenausbaubeiträge
Vorlage: SR/AN/031/2020**

Herr Rütz erklärt, dass eine Stundung bereits mit der jetzigen Satzung in Härtefällen

möglich sei. Herr Koech zeigt auf, dass sich der Verwaltungsaufwand aufgrund der Vielzahl von Stundungsanträgen deutlich erhöhen wird. Herr Dr. Röger weist auf die Anstoßwirkung hin. Herr von Gropper sieht ebenfalls den vermehrten Verwaltungsaufwand. Zudem wurde bisher immer eine Lösung gefunden.

Beschluss:

Entsprechend dem § 8 Absatz 9 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) kann auf Antrag eine Verrentung des Beitrages voraussetzungslos bewilligt werden, soweit der Antrag vor Fälligkeit des Beitrages gestellt wird.

Wird die Verrentung bewilligt, so ist der Beitrag durch schriftlichen Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens zwanzig Jahresleistungen in Höhe von jeweils mindestens 600,00 Euro (exklusive Zinsen) zu entrichten ist. In dem Bescheid sind Höhe und Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen. Der verrentete Betrag ist bis zur vollständigen Rückzahlung mit 2 % über dem zum Zeitpunkt der Erteilung des Bescheides gültigen Basiszinssatz, jedoch mit mindestens 2 %, zu verzinsen. Am Ende eines jeden Jahres kann der Restbetrag ohne weitere Zinsverpflichtung getilgt werden. Die Jahresraten sind wiederkehrende Leistungen im Sinne des § 10 Absatz 1 Nummer 3 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung. Bei Veräußerung des Grundstücks oder des Erbbaurechts wird der Beitrag in voller Höhe des Restbetrags fällig.

Ja 3 Nein 7 Enthaltung 1 Befangen 0

Damit ist der Antrag der SPD-Fraktion abgelehnt.

**Top 14 - 17. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
14.09.2020**

Anfragen und Mitteilungen

Keine.

**Top 15 - 17. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
14.09.2020**

**Neubau eines Schlichthauses, hier: Anmeldung der Bau- und Planungskosten
zum 2. Nachtragshaushalt 2020**

Vorlage: SR/BeVoSr/331/2020

Herr Roggon merkt an, dass sich der Neubau des Schlichthauses in das Gesamtkonzept des Gebiets einfügen soll.

Es wird der Antrag auf die Herstellung der nicht Öffentlichkeit gestellt.

Beschluss:

Es wird die Nicht-Öffentlichkeit hergestellt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Ende: 22:26

gez. Werner Rütz
Vorsitzende/r

gez. Kim Koop
Protokollführung