

Niederschrift über die 20. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am Montag, 09.11.2020, 18:30 Uhr in der 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 Heinz Suhr

nicht stimmberechtigt

Ferner

Herr Luc Petzold

Jugendbeirat

Protokollführung

Frau Kim Koop
Herr Michael Wolf

Von der Verwaltung

Herr Bürgermeister Gunnar Koech
Herr Christian Nimtz

Sachverständige

Herr Frank Dühlmeyer

Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft
Lauenburg

Herr Feenders

Planungswerkstatt Nord

Herr Olaf Jansen

Dänekamp und Partner

Herr Herbert Köster

Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft
Lauenburg eG

Herr Thomas Naß

Raiffeisenbank Ratzeburg

Frau Nina Svensson

kbnk Architekten GmbH

Entschuldigt:

Öffentlicher Teil

Top 1 - 20. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2020 Eröffnung der Sitzung durch die/den Vorsitzende/n und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 18:31 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Der Ausschuss ist mit elf Mitgliedern beschlussfähig. Frau Koop und Herr Wolf werden zu Protokollführern bestellt. Der Vorsitzende schlägt vor, Frau Svensson, kbnk Architekten GmbH, Herrn Köster, Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft Lauenburg, Herrn Dühlmeyer, Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft Lauenburg, Herrn Naß, Raiffeisenbank Ratzeburg, Herrn Feenders, Planwerkstatt Nord und Herrn Jansen, Dänekamp und Partner zu Sachverständigen zu erklären.

Beschluss:

Frau Svensson, kbnk Architekten GmbH, Herr Köster, Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft Lauenburg, Herr Dühlmeyer, Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft Lauenburg, Herr Naß, Raiffeisenbank Ratzeburg, Herr Feenders, Planwerkstatt Nord und Herr Jansen, Dänekamp und Partner werden zu Sachverständigen erklärt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 2 - 20. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2020 Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten

Der Vorsitzende stellt einen Dringlichkeitsantrag zur Erweiterung der Tagesordnung um Punkt 12 Dreifeldbogenbrücke Dermin / Röpertsberg Brückenbauwerk 6 – Vergabe Ingenieurleistungen, Punkt 13 Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche und Punkt 14 Anfragen und Mitteilungen. Diese Punkte konnten in der 19. Sitzung am 02.11.20 nicht behandelt werden.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird um die Tagesordnungspunkte 12 und 14 erweitert.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Der Vorsitzende schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 11 bis 14 nicht öffentlich zu behandeln.

Beschluss:

Die Tagesordnungspunkte 11 bis 14 werden nicht öffentlich behandelt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 2.1 - 20. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2020 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 | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse | |
| Punkt 4 | Bericht der Verwaltung | |
| Punkt 5 | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern | |
| Punkt 6 | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 "östlich Seedorfer Straße, südlich Friedhof, nördlich Königsberger Straße" im Verfahren nach § 13 a BauGB - Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | SR/BeVoSr/372/2020 |
| Punkt 7 | Neubau eines Schlichthauses, hier: Anmeldung der Bau- und Planungskosten zum 3. Nachtragshaushalt 2020 | SR/BeVoSr/331/2020/1 |
| Punkt 8 | Bebauungsplan Nr. 49, 2. Änderung "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | SR/BeVoSr/373/2020 |
| Punkt 9 | Anträge | |
| Punkt 10 | Anfragen und Mitteilungen | |

Nicht Öffentlicher Teil

- | | | |
|----------------|--|--------------------|
| Punkt 11 | Umbau und Erweiterung der Ruderakademie, Statusbericht Oktober 2020 | SR/BeVoSr/370/2020 |
| Punkt 12 (neu) | Dreifeldbogenbrücke Dermin / Röpersberg Brückenbauwerk 6 - Vergabe Ingenieurleistung | SR/BeVoSr/350/2020 |
| Punkt 13 | Bauanträge, Voranfrage, Baugesuche | |
| Punkt 14 (neu) | Anfragen und Mitteilungen (n.ö.) | |

Top 3 - 20. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2020 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse

Kein Bericht. Ein Bericht wird wieder zur nächsten Sitzung vorgelegt.

Top 4 - 20. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2020 Bericht der Verwaltung

Aufgrund der kurzen Sitzungsfolge gibt es nichts zu berichten.

Top 5 - 20. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2020 Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern

Top 6 - 20. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2020
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 "östlich Seedorfer Straße, südlich Friedhof, nördlich Königsberger Straße" im Verfahren nach § 13 a BauGB - Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: SR/BeVoSr/372/2020

Herr Köster führt in das Thema ein und erläutert, warum dieser Entwurf im Wettbewerb ausgewählt wurde. Frau Svensson, kbnk Architekten GmbH, stellt den hochbaulichen Entwurf vor. Die Hauptgründe von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 81 abzuweichen, waren die Anmerkungen der Anwohner, sowie der geforderte Stellplatzschlüssel von 1:1. Der Entwurf zeichnet sich durch folgende Merkmale aus: Satteldächer, Tiefgarage, Wohnungsmix von 1,5- bis 4-Zimmer-Wohnungen und eine hohe Freiraumqualität. Die Gebäudehöhen sind ca. 3m höher als im B-Plan Nr. 81. Zudem ist nun eine Pelletheizung geplant, da Geothermie aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist. Die Gebäude haben alle einen KfW 55 Standard.

Herr Feenders stellt die Änderungen im Bebauungsplan dar, welche sich im Wesentlichen auf die Verschiebung der Baufelder, die Reduzierung auf zwei Vollgeschosse, sowie die Erhöhung der Gebäudehöhen auf 14,10 m konzentrieren.

Herr Rütz befürwortet das neue Konzept, welches sich aus seiner Sicht besser in die Umgebung einfügt. Herr Ramm erläutert, dass es im B-Plan Verfahren Nr. 81 von der Kreisbaugenossenschaft hieß „so kann man es bauen oder gar nicht“. Demnach wurden seiner Meinung nach einige Politiker „hinters Licht“ geführt. Herr Dr. Röger stimmt Herrn Ramm zu und verweist auf die Erhöhung der Planungskosten in Höhe von 50.000 Euro für die Umplanung des Schlichthauses. Nur aufgrund des neuen Konzeptes müsse das Schlichthaus von einem Flachdach auf ein Satteldach umgeplant werden, damit es ins Ortsbild passt. Herr Dr. Walther stimmt dem zu, dass die Vorgeschichte unglücklich gelaufen ist. Zudem erkundigt er sich, warum keine Luftwärmepumpe eingesetzt wird. Herr Köster erläutert, dass sowohl Luftwärmepumpen, wie auch Pelletheizungen geplant sind. Es soll möglichst viel Energie selber hergestellt und verbraucht werden. Herr El Basiouni ist froh über den dynamischen Prozess und befürwortet den neuen Entwurf. Herr Rothfuß weist nochmal auf die Erhöhung der Planungskosten für das Schlichthaus hin. Er erwarte, dass Herr Köster die Stadt bei den Planungskosten für die Umplanung unterstütze. Herr Ramm unterstützt diese Aussage.

[19:34 Uhr Pause Beginn]

[19:58 Uhr Pause Ende]

Herr Dr. Röger stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung am 07.12.2020 zu vertagen.

Herr Roggon plädiert dafür, die grauen Farbtöne für die Dacheindeckung und die Fassade aus den Festsetzungen zu streichen. Herr Koech antwortet, warum man die Variabilität ausschließen soll. Zudem gab es diese Festsetzung bereits im B-Plan Nr. 81.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag zur Vertagung abstimmen.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vertagt.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

[20:14 Uhr Frau Koop (Protokollführung) verlässt die Sitzung]

gez. Werner Rütz
Vorsitzende/r

gez. Kim Koop
Protokollführung

[20:15 Uhr übernimmt Herr Wolf die Protokollführung]

**Top 7 - 20. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2020
Neubau eines Schlichthauses, hier: Anmeldung der Bau- und Planungskosten
zum 3. Nachtragshaushalt 2020
Vorlage: SR/BeVoSr/331/2020/1**

Herr Wolf bekräftigt noch einmal, dass es im Sinne einer zügigen und zeitnahen Abwicklung des Bauvorhabens wichtig sei, die zusätzlichen Haushaltsmittel im Nachtragshaushalt zur Verfügung zu stellen. Es lägen schließlich sowohl eine Abbruchgenehmigung als auch eine Baugenehmigung vor, die es ermöglichen, mit wesentlichen Arbeiten zeitnah zu beginnen.

Weiter wird über die Umplanung und deren Zusatzkosten beraten. Hr. Dr. Röger wirft die Frage nach einer möglichen Kostenreduzierung durch den Fortfall zweier Wohneinheiten auf. Der Vorsitzende lässt nach kurzer Beratung über die Anzahl der Wohneinheiten abstimmen:

Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass 12 Wohneinheiten errichtet werden sollen.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zudem schlägt Hr. Dr. Röger vor, heute zunächst nur über die beiden ersten Punkte des Beschlussvorschlages der Verwaltungsvorlage zu schließen.

Daraufhin lässt der Vorsitzende über folgenden Beschluss abstimmen:

Beschluss:

1. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss stimmt der geänderten Entwurfsplanung mit geneigten Dächern zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die durch Kostenberechnung ermittelten Mehrkosten für den Neubau des Schlichthauses – unter Berücksichtigung der Umplanung zu einem Gebäude mit Satteldach – in Höhe von € 280.000 zum 3. Nachtragshaushalt 2020 anzumelden und bittet die Stadtvertretung, diese Mittel bereitzustellen.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 8 - 20. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2020
Bebauungsplan Nr. 49, 2. Änderung "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Aufstel-
lungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: SR/BeVoSr/373/2020**

Herr Wolf erläutert die Planänderungen.

Beschluss:

1. Für das Gebiet östlich der B 207 und westlich der Bahnlinie wird die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 „Gewerbegebiet Neuvorwerk“ als Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der genaue Geltungsbereich kann der Originalvorlage anliegenden Planzeichnung entnommen werden. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Die Entwürfe der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Gewerbegebiet Neuvorwerk“ für das Gebiet östlich der B 207, südlich der B 208 (alt) und westlich der Bahnlinie“ und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
5. Die Entwürfe der Bebauungsplansatzung und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
6. 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 - 20. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2020
Anträge**

Es liegen keine Anträge vor.

**Top 10 - 20. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2020
Anfragen und Mitteilungen**

Schriftliche Anfragen liegen nicht vor.

Hr. Dr. Walther hat bei einem Bus im ÖPNV eine ungewöhnlich lange Wartezeit an einer Pfortnerampel festgestellt. Hr. Wolf antwortet, dass ihm derzeit keine Defekte bekannt seien; es könne aber durchaus vorkommen, dass ein Kennzeichen nicht im System erfasst sei oder aufgrund z.B. von Verschmutzungen am Bus nicht gelesen werden könne.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil um 20:45 Uhr.

Ende: 21:40 Uhr

gez. Werner Rütz
Vorsitzende/r

gez. Michael Wolf
Protokollführung