

Niederschrift über die 21. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am Montag, 07.12.2020, 18:34 Uhr in der Aula der Lauenburgischen Gelehrtenschule, Bahnhofsallee 22, 23909 Ratzeburg

Anwesend :

Vorsitzende/r

Herr Werner Rütz

Mitglieder

Frau Helma Burazerovic

Herr Sami El Basiouni

Frau Esther Morawe

Herr Klaus Nickel

Herr Carsten Ramm

Herr Prof. Dr. Ralf Röger

Herr Klaus-Peter Roggon

Herr Dr. Torsten Walther

stellvertretende Mitglieder

Herr Michael Jäger

weitere Stadtvertreter

Herr Heinz Suhr

nicht stimmberechtigt

Ferner

Herr Luc Petzold

Jugendbeirat

Protokollführung

Herr Hans-Jürgen Möller

Von der Verwaltung

Herr Bürgermeister Gunnar Koech

Herr Michael Wolf

Sachverständige

Herr Frank Dühlmeyer

Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft
Lauenburg eG

Herr Feistle

Fa. Wrage, Herzog & Partner Ingenieure

Herr Ruben Kienast

Fa. Kienast & Kienast

Herr Herbert Köster

Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft
Lauenburg eG

Frau Siegrid Nieswandt

BIG Städtebau

Entschuldigt:

Mitglieder

Herr Henry Lucassen

Herr Lars Rothfuß

Öffentlicher Teil

Top 1 - 21. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.12.2020 Eröffnung der Sitzung durch die/den Vorsitzende/n und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet um 18.34 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass Herr Jäger den entschuldigten Herr Rothfuß vertritt. Der Ausschuss ist mit zehn Mitgliedern beschlussfähig. Herr Möller wird zum Protokollführer bestellt. Der Vorsitzende schlägt vor, Frau Nieswandt, BIG Städtebau, Herrn Köster, Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG, Herrn Dühlmeyer, Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG, Herr Feistle, Wrage, Herzog und Partner Ingenieure und Herrn Ruben Kienast, Kienast & Kienast Architekten zu Sachverständigen zu erklären.

Beschluss:

Frau Nieswandt, BIG Städtebau, Herrn Köster, Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG, Herrn Dühlmeyer, Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft Lauenburg eG, Herr Feistle, Wrage, Herzog und Partner Ingenieure und Herrn Ruben Kienast, Kienast & Kienast Architekten werden zu Sachverständigen zu erklärt.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 2 - 21. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.12.2020 Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten

Herr Wolf teilt mit, dass die Vorlage zu TOP 8 als Tischvorlage nachgereicht werden muss, da zeitlich diese nicht eher zur Verfügung gestellt werden konnte. Der Vorsitzende schlägt vor, die Tagungsordnungspunkte 9 und 10 sowie die Tagungsordnungspunkte 14 bis 16 nicht öffentlich zu behandeln.

Beschluss:

Die Tagungsordnungspunkte 9 und 10 sowie die Tagungsordnungspunkte 14 bis 16 werden nicht öffentlich behandelt.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 2.1 - 21. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.12.2020 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 zu den Niederschriften vom 2.11. und vom 9.11.2020 | |
| Punkt 4 | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse der 19. Sitzung und der 20. Sitzung | SR/BerVoSr/232/2020 |
| Punkt 5 | Bericht der Verwaltung | SR/BerVoSr/233/2020 |
| Punkt 6 | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern | |
| Punkt 7 | 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 7.1 | Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen: B-Plan 81, Geothermische Nutzung | SR/AN/039/2020 |
| Punkt 8 | Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Erneuerung der Seebadeanstalt Schlosswiese - Vorentwurf | SR/BeVoSr/391/2020 |

Voraussichtlich nicht Öffentlicher Teil (Vorschlag der Verwaltung)

- | | | |
|----------|--|--------------------|
| Punkt 9 | Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Neubau der Schwimmhalle „Aqua Siwa“, Architektenleistungen - Vergabe | SR/BeVoSr/392/2020 |
| Punkt 10 | Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Bebauungsplan Nr. 79, Teilbereich II ("Aqua Siwa"), Planungsleistungen - Vergabe | SR/BeVoSr/393/2020 |

Öffentlicher Teil

- | | | |
|------------|---|--------------------|
| Punkt 11 | Planungen von Nachbargemeinden | |
| Punkt 11.1 | Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Schmilau - Bebauungsplan Nr. 11 | SR/BeVoSr/395/2020 |
| Punkt 11.2 | Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Schmilau - 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 | SR/BeVoSr/396/2020 |
| Punkt 12 | Anträge | |
| Punkt 12.1 | Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen: Finanzielle Ausstattung der Umsetzungsmaßnahmen der AG Radverkehr | SR/AN/038/2020 |
| Punkt 12.2 | Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen: Solar- und Grünflächenkataster | SR/AN/040/2020 |
| Punkt 13 | Anfragen und Mitteilungen | |

Voraussichtlich nicht Öffentlicher Teil (Vorschlag der Verwaltung)

- | | | |
|----------|---|----------------------|
| Punkt 14 | Neubau eines Schlichthauses, hier: Architektenleistungen Umplanung, Auftrag | SR/BeVoSr/331/2020/2 |
| Punkt 15 | Neubau einer Brunnenanlage auf dem Riemannsportplatz - Vergabe | SR/BeVoSr/369/2020/1 |
| Punkt 16 | Bauanträge, Voranfrage, Baugesuche | |

Top 3 - 21. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.12.2020 Beschluss über Einwendungen zu den Niederschriften vom 2.11. und vom 9.11.2020

Es werden keine Einwendungen über die Niederschriften vom 02.11.2020 (19. BA) sowie vom 09.11.2020 (20. BA) erhoben.

Der Vorsitzende gibt folgende nicht öffentliche Beschlüsse der letzten zwei Sitzungen bekannt:

Top 13 - 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 02.11.2020
Städtebauliche Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“, hier: Modernisierung und Instandsetzung der ehem. Ernst-Barlach-Realschule – Vergabe Planungsleistung
Der Auftrag über Planungsleistungen zur Gebäudeplanung samt Außenanlagen sowie die Erstellung eines Nutzungskonzeptes als besondere Leistung für die Modernisierung und Instandsetzung der Ernst-Barlach-Schule wird an das Büro Stadt + Haus Architekten und Ingenieure GmbH & Co. KG, Wismar, erteilt.

Top 14 - 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 02.11.2020
Städtebauliche Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“, hier:
Grundstücksangelegenheiten – Erwerb von See- und Uferflächen

1. Im Bereich des Ostufers des Kleinen Kückensees werden die im Verkehrswertgutachten mit den Nummern 2 bis 5 und 7 bezeichneten Flächen zum Wert von zusammen rd. € 53.250 erworben.
2. Im Bereich der Seebadeanstalt Schlosswiese werden die im der Originalvorlage anliegenden Verkehrswertgutachten mit den Nummern 1 und 1a bezeichneten Flächen erworben, wobei nur rd. 2/3 (rd. 6500 m²) der Fläche Nr. 1 anzusetzen sind, beide somit zusammen zum Wert von rd. € 35.125.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Grundstückkaufverträge mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg abzuschließen.

Top 12 - 20. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.11.2020
Dreifeldbogenbrücke Dermin / Röpersberg Brückenbauwerk 6 – Vergabe Ingenieurleistung
Aufgrund der durchgeführten Preisanfrage vom 26.08.2020 wird der Auftrag für die Instandsetzungsplanung und Bauüberwachung der unter Denkmalschutz gestellten Dreifeldbogenbrücke Dermin/ Röpersberg, dem günstigsten Anbieter, der KSK-Ingenieure GmbH & Co.KG aus Eutin, gemäß Angebot vom 28.09.2020 mit einer vorläufigen Angebotshöhe von 71.624,98 €, vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung im Haushalt 2021, erteilt.

**Top 4 - 21. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.12.2020
Bericht über die Durchführung der Beschlüsse der 19. Sitzung und der 20. Sitzung**

Vorlage: SR/BerVoSr/232/2020

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss nimmt den schriftlichen Bericht über die Durchführung der Beschlüsse für die Sitzungen vom 02.11.2020 sowie vom 09.11.2020 zur Kenntnis

**Top 5 - 21. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.12.2020
Bericht der Verwaltung**

Vorlage: SR/BerVoSr/233/2020

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss nimmt den schriftlichen Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Herr Wolf ergänzt hierzu folgende Angelegenheiten:

- Die Problematik der Geschwindigkeitsreduzierung "Unter den Linden" wird derzeit von den zuständigen Behörden überprüft. Der Straßenbaulastträger erstellt eine Lärmberechnung.
- Die Baugenehmigung für die Baumaßnahme „Ruderakademie“ wurde am 02.12.2020 erteilt.
- Der entsprechende Förderbescheid des Bundes vom 03.12.2020 ist eingegangen.

**Top 6 - 21. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.12.2020
Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern**

keine

**Top 7 - 21. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.12.2020
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

Der Vorsitzende erläutert nochmals kurz den Sachverhalt und ergänzt abschließend, dass die Problematik für die B-Planänderung für das geänderte Bebauungskonzept ausführlich im Ausschuss und sonstigen Gremien beraten wurde.

Herr Dr. Walter stellt die Frage, ob der TOP 7.1 vorgezogen werden kann, da die Angelegenheit seiner Meinung nach unmittelbare Auswirkung auf diesen Beschluss haben könnte. Das wird seitens des Ausschusses nicht gesehen.

Beschluss:

1. Für das Gebiet südlich des Friedhofes und östlich der Seedorfer Straße wird die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 81 „östlich Seedorfer Straße, südlich Friedhof, nördlich Königsberger Straße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der genaue Geltungsbereich kann der Originalvorlage anliegenden Planzeichnung entnommen werden. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für die Errichtung eines Wohngebietes.
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.
4. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „östlich Seedorfer Straße, südlich Friedhof, nördlich Königsberger 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.

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 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 7.1 - 21. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.12.2020

Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen: B-Plan 81, Geothermische Nutzung

Vorlage: SR/AN/039/2020

Herr Dr. Walter erläutert seinen Antrag. Er regt an, ob eine bivalente Energienutzung möglich ist. Insbesondere scheint seiner Meinung nach die Ausnutzung von Geothermie im Bereich des Neubaugebietes neben der Nutzung einer Pelletheizung ratsam.

Herr Köster führt hierzu aus, dass seinerseits ein entsprechendes Gutachten an ein Ingenieurbüro erteilt worden ist. Dieses Gutachten besagt, dass eine geothermische Energiegewinnung sich als nicht alternativ darstellt. Herr Köster verweist an Herrn Feistle, der im Folgenden sein Untersuchungsergebnis darlegt. Als Resümee untermauert Herr Feistle das Ergebnis seines Gutachtens unter anderem damit, dass einerseits der Energieertrag in dem Bereich zu gering prognostiziert wird, zum anderen sei das in Frage kommende Gebiet zu klein für eine geothermale Ausnutzung. Bei den für die prognostizierten, erforderlichen Wärmemengen wäre ein stetiger Abfall der benötigten Wärmeausbeutung zu erwarten.

Frau Burazerovic als auch Herr Dr. Walter erläutern abermals ausführlich und nachdrücklich den Sinn und Zweck einer derartigen Energiegewinnung.

[Um 19.03. Uhr verlässt Herr Bgm. Koech die Sitzung]

Es entsteht eine rege Diskussion über das Für und Wider der angedachten Energiegewinnung.

[Um 19.05 Uhr erscheint Herr Bgm. Koech wieder)

Beschluss:

Die Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft Lauenburg wird gebeten, eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für die zumindest teilweise Nutzung von Geothermie im Neubaugebiet „Quartier Seedorfer Str.“ in Auftrag zu geben und bis zur nächsten Sitzung des Ausschusses das Ergebnis vorzulegen. Bedarfsweise ist dann ein Mitarbeiter des Ing.-Büros zu laden.

Ja 3 Nein 5 Enthaltung 2 Befangen 0

Der Antrag ist somit abgelehnt

**Top 8 - 21. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.12.2020
Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge",
hier: Erneuerung der Seebadeanstalt Schlosswiese - Vorentwurf
Vorlage: SR/BeVoSr/391/2020**

[Herr Feistle, Herr Dühlmeyer sowie Herr Köster verlassen die Sitzung]

Herr Kienast stellt den Vorentwurf insbesondere vor dem Aspekt der durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung anhand einer Präsentation vor.

Die Nutzungsbereiche der Seebadeanstalt sowie die Nutzungen für die Außen- und Innenräume des Bestandsgebäudes wird dabei beleuchtet und konzeptionelle Gestaltungsmöglichkeiten und Nutzungskonzepte vorgestellt.

[Herr Petzold verlässt um 19.20 Uhr die Sitzung]

Herr Ramm fragt in Sachen Reetbedachung nach, ob diese zwingend erforderlich ist. Herr Kienast bejaht den Umstand vor dem Hintergrund des Denkmalschutzes.

Weitere Einzelfragen des Ausschusses nach z. B. WC Anlage, Schließfächer, Volleyballfeld, Rasenfläche und Steganlage werden von Herrn Kienast ausführlich beantwortet.

Herr Bgm. Koech weist darauf hin, dass der Bereich weiterhin als Badeanstalt und nicht als „Freizeitpark“ angesehen wird.

Der Vorsitzende schließt zunächst den öffentlichen Teil um 19.41 Uhr.

Beschluss:

1. Dem in der Sitzung vorgestellten Vorentwurf des Büros Kienast und Kienast Architekten und den darin enthaltenen konzeptionellen Erwägungen zur Erneuerung der Seebadeanstalt an der Schlosswiese wird zugestimmt.
2. Auf Basis des Vorentwurfes für das Gebäude soll ein Entwurf erarbeitet werden.
3. Die Fachplanungen für die Freianlagen und die Steganlage (Tragwerksplanung und Ingenieurbauwerke) sind auszuschreiben.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 11 - 21. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
07.12.2020
Planungen von Nachbargemeinden**

[Die Sitzung wird zwecks einer Pause von 20.00 Uhr bis 20.10 Uhr unterbrochen]

**Top 11.1 - 21. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
07.12.2020
Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Schmilau - Bebauungsplan Nr.
11
Vorlage: SR/BeVoSr/395/2020**

Der Vorsitzende erläutert aufgrund seiner Sachkenntnis die Angelegenheit ausführlich.

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 - 21. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
07.12.2020
Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Schmilau - 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9
Vorlage: SR/BeVoSr/396/2020**

Da zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9, Gemeinde Schmilau, weiterer Erklärungsbedarf besteht, wird der Tagungsordnungspunkt vertagt. Es sollen zunächst weitere Gespräche zwischen dem Amt-Lauenburgische-Seen/der Gemeinde Schmilau und der Stadt Ratzeburg geführt werden.

**Top 12 - 21. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
07.12.2020
Anträge**

**Top 12.1 - 21. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
07.12.2020
Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen: Finanzielle Ausstattung der Umsetzungsmaßnahmen der AG Radverkehr
Vorlage: SR/AN/038/2020**

Der Vorsitzende erläutert das bisherige Vorgehen der AG Radverkehr.

Herr Dr. Walter bekräftigt die Sinnhaftigkeit der Radwegeverbesserung und berichtigt seinen Antrag dahingehend, dass die finanziellen Mittel nunmehr durch Übertragung der Einsparungen bei der Maßnahme „Radwegeausbau Möllner Straße“ zur Verfügung gestellt werden sollen. Es wird über die Notwendigkeit der Übertragung der Haushaltsmittel / Haushaltsabschluss / Neubereitstellung von Haushaltsmitteln im Haushalt 2021 diskutiert.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die bestehenden Haushaltsreste in Höhe von derzeit 97.125,82 € bei der Haushaltsstelle 630.069.9500 in das Haushaltsjahr 2021 zu übertragen.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

Top 12.2 - 21. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.12.2020

**Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen: Solar- und Grünflächenkataster
Vorlage: SR/AN/040/2020**

Herr Dr. Walter erklärt den Antrag auf Erstellung eines Solar- und Grünflächenkatasters. Durch Überfliegen des Stadtgebietes sollen private und öffentliche Dachflächen ermittelt werden, die für eine entsprechende Nutzung geeignet wären. Aus dem Gremium werden Bedenken (u.a. Datenschutz, Denkmalschutz, Ortsgestaltungssatzung, Nutzen generell) gegen diese Maßnahme vorgebracht.

Herr Bgm. Koech hat zudem Bedenken in Sachen Verwaltungs- und Personalaufwand. Weiterhin führt er an, dass seiner Meinung nach zunächst ein Projekt an der LG, welches künftig in Zusammenarbeit mit der Fa. Strabil, Stadtwerken und Stadtverwaltung durchgeführt werden soll, abgewartet werden sollte.

Da anzunehmen ist, dass im Allgemeinen der Antrag keine Zustimmung finden würde, wird der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zurückgezogen.

Top 13 - 21. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.12.2020

Anfragen und Mitteilungen

Herr Suhr gibt zu bedenken, dass das Bauwerk im Bereich Lüneburger Damm des Vereines „Alte Schule“ sehr baufällig aussieht.

Herr Wolf antwortet, dass das Bauwerk erst im Jahre 2019 ertüchtigt wurde.

Weitere Wortmeldungen werden nicht gestellt.

Der Vorsitzende schließt um 20.43 Uhr den öffentlichen Teil.

Ende: 21:03

gez. Werner Rütz
Vorsitzende/r

gez. Hans-Jürgen Möller
Protokollführung