

**Niederschrift über die 27. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am
Montag, 27.08.2012, 18:15 Uhr im Ratssaal**

Anwesend :

Vorsitzende/r

Herr Werner Rütz

Mitglieder

Herr Klaus-Stefan Clasen

Herr Jürgen Hentschel

Herr Oliver Hildebrand

Herr Horst Landgraf

Frau Esther Morawe

Herr Claus Nickel

Herr Otto Rothe

Herr Heinz Suhr

Herr Willi Techlin

Herr Wilhelm Thiele

stellvertretende Mitglieder

Frau Monika Schumacher

nicht stimmberechtigt

weitere Stadtvertreter

Herr Andreas von Gropper

nicht stimmberechtigt, ab 18:30 Uhr

Protokollführer

Herr Michael Wolf

Von der Verwaltung

Herr Lutz Jakubczak

Sachverständige

Frau Tanja Christoff

Conplan Betriebs- und Projektberatungsgesellschaft, Lübeck

Herr Hermann Feenders

Planwerkstatt Nord, Güster

Herr Thomas Haake

Architekt, Lübeck

Entschuldigt:

Öffentlicher Teil

Top 1 - 27. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.08.2012 Eröffnung der Sitzung durch die/den Vorsitzende/n und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Ratsherr Rütz eröffnet die Sitzung um 18:15 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass der Ausschuss beschlussfähig ist. Herr Wolf wird zum Protokollführer bestellt.

Beschluss:

Die anwesenden Gäste Frau Christoff, Herr Haake und Herr Feenders werden zu Sachverständigen bestellt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 2 - 27. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.08.2012 Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten

Herr Wolf trägt vor, dass keine entscheidungsnotwendigen Bauanträge vorliegen.

Top 2.1 - 27. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.08.2012 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 die Einwendungen zur Niederschrift vom 21.05.2012 | |
| Punkt 4 | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung vom 21.05.2012 | |
| Punkt 5 | Bericht der Verwaltung | |
| Punkt 6 | Fragen; Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern | |
| Punkt 7 | Ausbau der südlichen Sammelstraße 4. und 5. Bauabschnitt/ Anschluss Königsdamm (B 208) - Sachstandsbericht | SR/BerVoSr/173/2012 |
| Punkt 8 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 (VEP 10) "ehemalige Jugendherberge" im Verfahren nach § 13a BauGB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | SR/BeVoSr/328/2012 |
| Punkt 9 | Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 (VEP 10) "ehemalige Jugendherberge" | SR/BeVoSr/331/2012 |
| Punkt 10 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 (VEP | SR/BeVoSr/329/2012 |

	11) "Sonderpostenmarkt" im Verfahren nach § 13a BauGB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
Punkt 11	Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 (VEP 11) "Sonderpostenmarkt"	SR/BeVoSr/330/2012
Punkt 12	Städtebaulicher Vertrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Burgfeld"	SR/BeVoSr/332/2012
Punkt 13	Anträge	
Punkt 14	Anfragen und Mitteilungen	

Top 3 - 27. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.08.2012 Beschluss über die Einwendungen zur Niederschrift vom 21.05.2012

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

Top 4 - 27. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.08.2012 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung vom 21.05.2012

Herr Jakubczak berichtet.

Eine Vorlage zur Gewerbeflächenentwicklung in der Stadt Ratzeburg wird zur nächsten Sitzung des Ausschusses vorbereitet.

Die vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 (VEP 10) "ehemalige Jugendherberge" und Nr. 11 (VEP 11) "Sonderpostenmarkt" stehen heute auf der Tagesordnung.

Ein Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 "westlich Personenschiffahrt, südlich Ratzeburger See" ist in Vorbereitung. Der städtebauliche Vertrag zu dieser Bebauungsplanänderung ist inzwischen wirksam. Die Stadtvertretung hat diesem am 18.06.2012 zugestimmt.

Die Entwürfe zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.44 "Ecke Spritzenberg, Große Wallstraße" und zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.9 "zwischen Große Wallstraße und Am Graben" sollen zur nächsten Sitzung des Ausschusses vorbereitet werden.

Ein Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Burgfeld" soll zur nächsten Sitzung des Ausschusses vorliegen.

Zu den zu Planungen von Nachbargemeinden gefassten Beschlüssen war nichts weiter zu veranlassen.

Top 4.1 - 27. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.08.2012 Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse der 26. Sitzung

Der Vorsitzende verliest die am 21.05.2012 in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse:

Ausbau der Straße Domhof - Vergabe Ingenieurleistung - Leistungsphase 3-9: „Aufgrund der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel für den o.a. Straßenabschnitt Domhof werden auf-

grund des Angebotes des Ingenieurbüros pbh (Planungsbüro Hahm) vom 06.08.2009, die weitergehenden Leistungsphasen 3-9, gemäß Stufenauftrag sowie die Ingenieurvermessung, beauftragt.“

Jahreszeitvertrag Landschaftsbauarbeiten 2012-2014- Vergabe: „Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Rahmenauftrag für die Zeitvertragsarbeiten im Bereich der Stadt Ratzeburg für die Landschaftsbauarbeiten gemäß der durchgeführten beschränkten Ausschreibung mit Submissionstermin am 12.03.2012, nach dem Muster der OFD Karlsruhe im Auftrag des Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, herausgegeben vom DIN Deutsches Institut für Normung, dem günstigsten Bieter, der Firma Alfred Möller Garten und Landschaftsbau GmbH, namens und im Auftrage der Bundesrepublik Deutschland, des Landes Schleswig-Holstein, des Kreises Herzogtum-Lauenburg sowie der Stadt Ratzeburg mit ihren Eigenbetrieben für 2 Jahre zu erteilen.“

Top 5 - 27. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.08.2012 Bericht der Verwaltung

Herr Jakubczak berichtet von einer umfänglichen Split-Maßnahme zur Straßenunterhaltung, die in den nächsten Wochen im gesamten Stadtgebiet verschiedene Straßen betreffen wird. Die Verwaltung wird die Öffentlichkeit rechtzeitig informieren.

Top 6 - 27. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.08.2012 Fragen; Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Top 7 - 27. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.08.2012 Ausbau der südlichen Sammelstraße 4. und 5. Bauabschnitt/ Anschluss Königsdamm (B 208) - Sachstandsbericht Vorlage: SR/BerVoSr/173/2012

Der Ausschuss nimmt den schriftlichen Bericht zur Kenntnis. Herr Jakubczak erläutert kurz den aktuellen Stand der Arbeiten.

Ratsherr von Gropper erscheint um 18:30 Uhr zur Sitzung.

Top 8 - 27. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.08.2012 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 (VEP 10) "ehemalige Jugendherberge" im Verfahren nach § 13a BauGB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: SR/BeVoSr/328/2012

Herr Haake, Frau Christoff und Herr Feenders stellen zunächst den aktuellen Stand der Planung vor. Nachdem in der letzten Sitzung des Ausschusses die zunächst vorgeschlagene Bebauung mit nur einem langen Baukörper äußerst kritisch gesehen wurde, kann nun, u.a. durch die Planung von zwei Baukörpern mit insgesamt weniger Volumen, eine städtebaulich gute Lösung aufgezeigt werden, die dem Ort in vielerlei Hinsicht gerecht wird. Nach einge-

hender Diskussion einigt man sich im Ausschuss hinsichtlich des Hochbaus auf eine Lösung (Beschluss 1).

Auch hinsichtlich eines vorliegenden Antrages der FRW-Fraktion ist man sich einig, dass zunächst noch die schalltechnischen Untersuchungen in Bezug auf die umliegenden Freizeitnutzungen wie Strandbad und Schwimmhalle abgewartet werden, um danach weitere Beschlüsse im Verfahren und zum Durchführungsvertrag zu fassen.

Beschluss 1:

Den durch den Architekten vorgestellten, geänderten hochbaulichen Planungen wird als Basis für die weitere Planung zugestimmt (8. Vorentwurf v. 27.08.2012). Die Dächer sollen jedoch als Satteldach ausgebildet werden, wobei die Giebel die Solitärfunktion beider Gebäude verstärken (6. Vorentwurf v. 27.06.2012).

Beschluss 2:

1. Vor Fassung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses für das geplante Wohnprojekt/ für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.11 und dem Abschluss des Durchführungsvertrages soll eine umfassende Ermittlung und abschließende Klärung der Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen aus der unmittelbar angrenzenden Freizeit- und Tourismusnutzung erfolgen.
2. Es muss im Umkehrschluss tatsächlich und rechtlich sichergestellt werden, dass durch die geplante Wohnnutzung auf dem Grundstück der ehemaligen Jugendherberge die unmittelbar angrenzenden Freizeitnutzungen der Badestelle, der Freizeit-/Liegewiese und der Außennutzungen der Schwimmhalle „Aqua Siwa“ dauerhaft nicht eingeschränkt werden.
3. Um die zu erwartenden Lärmkonflikte aufzulösen, sollte eine Lärmimmissionsuntersuchung nach der Freizeitlärmrichtlinie erfolgen.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 9 - 27. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.08.2012
Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 (VEP 10)
"ehemalige Jugendherberge"
Vorlage: SR/BeVoSr/331/2012**

Die Beratungen wurden aufgrund des Beschlusses hinsichtlich des Bebauungsplanes (siehe oben) zurückgestellt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 10 - 27. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.08.2012
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 (VEP 11) "Sonderpostenmarkt" im Verfahren nach § 13a BauGB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: SR/BeVoSr/329/2012**

Beschluss:

1. Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11) „Sonderpostenmarkt“ und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

2. Die Entwürfe der Bebauungsplansatzung und der Begründung sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. 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 8 Nein 3 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 11 - 27. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.08.2012
Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 (VEP 11) "Sonderpostenmarkt"**

Vorlage: SR/BeVoSr/330/2012

Beschluss:

Dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Sonderpostenmarkt" zwischen der Stadt Ratzeburg und der J.A. Woll Handels GmbH wird zugestimmt.

Ja 8 Nein 3 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 12 - 27. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.08.2012
Städtebaulicher Vertrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Burgfeld"**

Vorlage: SR/BeVoSr/332/2012

Beschluss:

Dem städtebaulichen Vertrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Burgfeld" zwischen der Stadt Ratzeburg und der Alpha Projektentwicklung GmbH wird zugestimmt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 13 - 27. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.08.2012
Anträge**

Es liegen keine weiteren Anträge vor.

**Top 14 - 27. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 27.08.2012
Anfragen und Mitteilungen**

Es liegen keine Anfragen und Mitteilungen vor.

Ende: 19:50 Uhr

gez. Werner Rütz
Vorsitzende/r

gez. Michael Wolf
Protokollführung