

**Niederschrift über die 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am Montag, 26.07.2021, 18:33 Uhr in der Aula der Lauenburgischen Gelehrtenschule, Bahnhofsallee 22, 23909 Ratzeburg**

**Anwesend :**

**Vorsitzende/r**

Herr Werner Rütz

**Mitglieder**

Frau Helma Burazerovic  
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 Dr. Jens Bade nicht stimmberechtigt  
Herr Heinz Suhr nicht stimmberechtigt

**Ferner**

Herr Luc Petzold Jugendbeirat

**Protokollführung**

Herr Hans-Jürgen Möller

**Von der Verwaltung**

Frau Julia Höltig  
Herr Guido Klossek  
Herr Michael Wolf

**Sachverständige**

Herr Kreisbaudirektor Manfred Kuhmann Sachverständiger

**Entschuldigt:**

**Mitglieder**

Herr Sami El Basiouni Urlaubsbedingt, kein Vertreter  
Herr Henry Lucassen Urlaubsbedingt, kein Vertreter

## Öffentlicher Teil

### **Top 1 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.07.2021 Eröffnung der Sitzung durch die/den Vorsitzende/n und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende eröffnet um 18.33 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgte. Es werden keine Einwände erhoben. Weiterhin stellt der Vorsitzende fest, dass sich Herr El Basiouni sowie Herr Lucassen urlaubsbedingt abgemeldet haben. Vertreter sind jeweils nicht vorhanden.

Der Ausschuss ist mit neun Mitgliedern beschlussfähig. Herr Möller wird zum Protokollführer bestellt.

Der Vorsitzende lässt über die Zulassung der Sachverständigen abstimmen

#### **Beschluss:**

Herr Kreisbaudirektor Manfred Kuhmann wird zum Sachverständigen erklärt.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

### **Top 2 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.07.2021 Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten**

#### **Beschluss:**

Die Tagesordnungspunkte 13 bis 20 werden im nicht öffentlichen Teil behandelt.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

### **Top 2.1 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.07.2021 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 07.06.2021   |

Punkt 4	Bericht über die Durchführung der Beschlüsse 24. Sitzung vom 07.06.2021	SR/BerVoSr/291/2021
Punkt 5	Bericht der Verwaltung	SR/BerVoSr/292/2021
Punkt 6	Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern	
Punkt 7	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 "Kreisverwaltung - östlich Wasserstraße, nördlich Schulstraße" - Aufstellungsbeschluss	SR/BeVoSr/469/2021
Punkt 8	Bauwerksprüfung nach DIN 1076 - Zusammenfassung	SR/BerVoSr/293/2021
Punkt 9	Planungen von Nachbargemeinden: Stadt Mölln - Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108	SR/BeVoSr/465/2021
Punkt 10	Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Ziethen - Bebauungsplan Nr. 11 und 13. Änderung des Flächennutzungsplanes	SR/BeVoSr/475/2021
Punkt 11	Anträge	
Punkt 12	Anfragen und Mitteilungen	

#### **nicht öffentlicher Teil**

Punkt 13	Einrichtung von Sammelschließanlagen für Fahrräder am Bahnhof Ratzeburg im Rahmen der Bike+Ride-Offensive - Vergabe	SR/BeVoSr/463/2021
Punkt 14	Punktuelle Sanierung von Stadtstraßen - Vergabe	SR/BeVoSr/470/2021
Punkt 15	Zeitvertrag Tiefbauarbeiten u.a. im Bereich der Stadt Ratzeburg - Vergabe	SR/BeVoSr/468/2021
Punkt 16	Zeitvertrag Landschaftsbauarbeiten im Bereich der Stadt Ratzeburg - Vergabe	SR/BeVoSr/467/2021
Punkt 17	Umbau und Erweiterung der Ruderakademie, Statusbericht Juli 2021	SR/BeVoSr/466/2021
Punkt 18	Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Elektrische Baufeldräumung	SR/BeVoSr/471/2021
Punkt 19	Instandsetzung Gehweg Ortelsburger Str. / Braunsberger Str.	
Punkt 20	Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche	

### **Top 3 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.07.2021 Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 07.06.2021**

Es werden keine Einwände gegen die Niederschrift vom 07.06.2021 erhoben.

Der Vorsitzende gibt folgende nicht öffentliche Beschlüsse der letzten Sitzung bekannt:

Top 13 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.07.2021

Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Tiefbauarbeiten

Mit den Leistungen für die Tiefbauarbeiten in der Maßnahme „Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg“ wird die Firma Heinrich Weseloh Straßen- und Tiefbau GmbH beauftragt. Die Auftragssumme beträgt brutto € 295.969,30.

Top 14 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.07.2021  
Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Bohrarbeiten

Mit den Leistungen für die Bohrarbeiten in der Maßnahme „Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg“ wird die Firma Kurt Fredrich Spezialtiefbau GmbH beauftragt. Die Auftragssumme beträgt brutto € 97.311,24.

Top 15.1 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.07.2021  
Otto-Becker-Weg 1, 3, 5 Bauantrag

Die Vorgaben des bestehenden B-Planes sind einzuhalten. Die Zustimmungen hinsichtlich Gebäudehöhe und Müllsammelanlage der Sitzung vom 26.04.2021 bleiben bestehen.

Top 15.2 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.07.2021  
Röpersberg 6 Bauvoranfrage

Das gemeindliche Einvernehmen zur Voranfrage des DRK in Bezug auf den Neubau des Praxisgebäudes wird erteilt.

Top 15.3 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.07.2021  
Lübecker Str. 14 a Bauvoranfrage

Das gemeindliche Einvernehmen für die Bauvoranfrage wird erteilt.

Top 15.4 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.07.2021  
Ortelsburger Straße Bauvoranfrage

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage des Bauvorhabens Ortelsburger Straße wird erteilt.

Top 15.5 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.07.2021  
Siemensstr. 4 Bauvoranfrage

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter der Voraussetzung erteilt, dass sich das Bauvorhaben in die vorhandenen Gebäudeflucht einfügt und somit einen angemessenen Abstand von mindestens 5 m zur Verkehrsfläche aufweist.

Top 15.6 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.07.2021  
Danziger Str. 27 Bauvoranfrage

Hinsichtlich der Dachneigung wird einer Abweichung vom vorhandenen B-Plan nicht zugestimmt.

Hinsichtlich der Fassadengestaltung ist die Einhaltung der Bestimmungen des vorhandenen B-Planes nicht geboten.

Top 15.7 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.07.2021  
Seedorfer Str. Interimslösung Containerstandort

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt, als möglichen Ausweichort zur Aufstellung der Wohncontaineranlage die zukünftige Spielplatzfläche zu nutzen, wenn der bisherige Standort auf dem künftigen KiTa nicht zur Verfügung stehen sollte. Das Einvernehmen wird erteilt.

**Top 4 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.07.2021  
Bericht über die Durchführung der Beschlüsse 24. Sitzung vom 07.06.2021  
Vorlage: SR/BerVoSr/291/2021**

Herr Roggon fragt nach dem Sachstand Hallenbadneubau. Es wird auf den nicht öffentlichen Teil verwiesen.

Zudem bittet Herr Roggon bei der weiteren Domhofplanung darum, eine separate Gehwegverbindung parallel zur Kopfsteinpflasterfahrbahn im südlichen Teil zu prüfen.

**Top 5 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.07.2021  
Bericht der Verwaltung  
Vorlage: SR/BerVoSr/292/2021**

Herrn Dr. Walther wird die Begrifflichkeit TGA hier: Technische Gebäude Ausstattung erläutert.

Herr Prof. Dr. Röger erkundigt sich nach den Gründen des verspäteten Baubeginns im Bereich des B-Planes 81. Herr Wolf antwortet dahingehend, dass ihm keine Gründe bekannt sind. Baubeginn soll Anfang 2022 sein. Der Vorsitzende berichtet, dass die Erschließungsmaßnahmen gut vorankommen.

**Top 6 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.07.2021  
Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern**

Es werden keine Fragen oder Anregungen vorgebracht.

**Top 7 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.07.2021  
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 "Kreisverwaltung - östlich Wasserstraße, nördlich Schulstraße" - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: SR/BeVoSr/469/2021**

Herr Kuhmann erläutert das Bauvorhaben zur Erweiterung und Sanierung des Kreisverwaltungsgebäudes. Er gibt den Verfahrensstand wieder. Derzeit wird ein Generalplaner gesucht. Noch im Herbst soll dieser Auftrag vergeben werden. Als Zeitschiene für die Fertigstellung sind fünf Jahre angedacht. Herr Rütz stellt fest, dass durch diese Investition nun eine Standortsicherung gewährleistet erscheint.

Herr Ramm erkundigt sich nach den dann weiteren notwendigen Parkplätzen. Herr Kuhmann sagt zu, dass diese Problematik in der Planung mitberücksichtigt werde, da diese bekannt ist. So wird im Untergeschoss zur Wasserstraße eine Tiefgarage geplant.

**Beschluss:**

1. Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3.2 "Herren-, Baracken- und Schulstraße und Westgrenze des Flurstückes Herrenstraße 11" wird für den Bereich „östlich Wasserstraße, nördlich Schulstraße“ die 2. Änderung 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 wird folgendes Planungsziel verfolgt: Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für die Erweiterung der Kreisverwaltung Herzogtum Lauenburg.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 8 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.07.2021  
Bauwerksprüfung nach DIN 1076 - Zusammenfassung  
Vorlage: SR/BerVoSr/293/2021**

Der Vorsitzende gibt einen Einblick in den Sachverhalt.

[Herr Prof. Dr. Röger verlässt zwischen 19.06. Uhr und 19.09 Uhr die Sitzung.]

Herr Klossek vertieft den Sachverhalt.

Herr Roggon sieht den Prüfbericht als kritisch an, zumal fünf Brücken als mangelhaft bewertet werden. Herr Rütz begegnet dahingehend, dass z. B. die Brücke bei der Schwimmhalle in Zukunft neu hergestellt wird. Andere seien zumindest teilweise saniert bzw. notdürftig wiederhergestellt worden. Insbesondere bei der Brücke „Am Mühlengraben“, „Parkdeck“ und „Dreifelderbrücke“ erläutert Herr Klossek die Angelegenheit.

Frau Burazerovic bekräftigt ihre Meinung, dass entsprechende Bauunterhaltung der Brücken notwendig erscheinen.

Herr Klossek begegnet, dass er immer wieder Haushaltsmittel anmeldet, die dann aber im Rahmen der Haushaltskonsolidierung gestrichen bzw. reduziert wurden.

Es besteht im Ausschuss Einigkeit darüber, dass künftig Haushaltsmittel in diesem Bereich notwendig sind.

**Top 9 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.07.2021  
Planungen von Nachbargemeinden: Stadt Mölln - Aufstellung der 3. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 108  
Vorlage: SR/BeVoSr/465/2021**

Der Vorsitzende erläutert kurz den Sachverhalt.

**Beschluss:**

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

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 10 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
26.07.2021**

**Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Ziethen - Bebauungsplan Nr. 11  
und 13. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Vorlage: SR/BeVoSr/475/2021**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt insbesondere vor dem Hintergrund des städtebaulichen Gesamtkonzeptes zwischen Ratzeburg und Ziethen.

Herr Dr. Walther sieht die direkten Belange der Stadt Ratzeburg nicht tangiert, gibt jedoch zu Bedenken, dass statt Einfamilienhäuser auch platzsparende Mehr- bzw. Reihenhäuser sinnvoller erscheinen. Diese Ansicht bekräftigt Frau Burazerovic.

Herr Roggon sieht die Belange sehr wohl betroffen und weist abermals auf eine mögliche Verdichtung der Ratzeburger Wohnverhältnisse hin.

Herr Prof. Dr. Röger hält den Vorschlag des Beschlussentwurfes für in Ordnung.

Herr Rütz zeigt im Bereich der Gemeinde Ziethen Bereiche auf, an denen Mehrfamilienhäuser angedacht sind.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, gegenüber der Gemeinde Ziethen – nach voraussichtlichem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung Ziethen am 28.07.2021 – folgende Stellungnahme abzugeben: „Die Stadt Ratzeburg hat hinsichtlich der angestrebten Wohnbauentwicklung der Gemeinde Ziethen grundsätzlich keine Bedenken. Neben der Realisierbarkeit von Einfamilien- und Doppelhäusern würde sie die Entwicklung von stärker verdichteten Wohnformen, z.B. in Form von Reihenhäusern, Mehrfamilienhäuser begrüßen.“

Ja 4 Nein 5 Enthaltung 0 Befangen 0

Damit ist dieser Antrag abgelehnt.

Im Folgenden wird über einen geänderten Beschluss abgestimmt:

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, gegenüber der Gemeinde Ziethen – nach voraussichtlichem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung Ziethen am 28.07.2021 – folgende Stellungnahme abzugeben: „Die Stadt Ratzeburg hat hinsichtlich der angestrebten Wohnbauentwicklung der Gemeinde Ziethen grundsätzlich keine Bedenken. Neben der Realisierbarkeit von Einfamilien- und Doppelhäusern würde sie die Entwicklung von stärker verdichteten Wohnformen begrüßen.“

Ja 6 Nein 2 Enthaltung 1 Befangen 0

**Top 11 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
26.07.2021**

**Anträge**

Es liegen keine schriftlichen Anträge vor.

[Herr Petzold verlässt um 19.35 Uhr die Sitzung]

**Top 12 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
26.07.2021**

**Anfragen und Mitteilungen**

Herr Suhr fragt nach dem Grund der Sperrung des Verbindungsweges „Dermin“ und „Schmilauer Str.“ Herr Wolf und Herr Klossek erklären, dass sich der Gehweg insbesondere aufgrund der Starkregenereignisse in einem desolaten Zustand befindet. Haushaltsmittel stehen derzeit nicht zur Verfügung. Insbesondere die „Reinigungspflicht der Anwohner“ scheint hier aufgrund der örtlichen Begebenheiten nicht möglich.

[Herr Prof. Dr. Röger verlässt von 19.37 Uhr bis 19.39 Uhr die Sitzung.]

[Um 19.42 Uhr wird der öffentliche Teil geschlossen]

Ende: 20:58

Werner Rütz  
Vorsitzende/r

Hans-Jürgen Möller  
Protokollführung