

**Niederschrift über die 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am Montag, 06.12.2021, 18:31 Uhr in der Aula der Lauenburgischen Gelehrtenschule, Bahnhofsallee 22, Ratzeburg**

**Anwesend :**

**Vorsitzende/r**

Herr Werner Rütz

**Mitglieder**

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

**stellvertretende Mitglieder**

Herr Klaus-Stefan Clasen

(für Frau Burazerovic)

**weitere Stadtvertreter**

Herr Andreas von Gropper

(nicht stimmberechtigt)

Herr Heinz Suhr

(nicht stimmberechtigt)

**Protokollführung**

Herr Hans-Jürgen Möller

**Von der Verwaltung**

Herr Martin Bruns

Erster Stadtrat

Frau Julia Höltig

Herr Gemeindeführer Christian Nimt

Herr Michael Wolf

**Sachverständige**

Herr Ing. Andreas Hagen

**Entschuldigt:**

**Mitglieder**

Frau Helma Burazerovic

Herr Sami El Basiouni

(keine Vertretung)

## Öffentlicher Teil

### **Top 1 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 06.12.2021 Eröffnung der Sitzung durch den Vorsitzenden und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende eröffnet um 18.31 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 Herr El Basiouni unentschuldigt fehlt. Als Vertretung für Frau Burazerovic ist Herr Clasen erschienen.

Der Ausschuss ist mit zehn Mitgliedern beschlussfähig.

[Herr von Gropper erscheint um 18.32 Uhr zur Sitzung]

Herr Möller wird zum Protokollführer bestellt.

### **Top 2 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 06.12.2021 Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten**

Herr Prof. Dr. Röger stellt den Antrag, über die Tagesordnungspunkte 12 -13 en bloc abzustimmen.

#### **Beschluss:**

Über die Tagesordnungspunkte 12-13, einschließlich der Unterpunkte werden en bloc abgestimmt.

Ja 10    Nein 0    Enthaltung 0    Befangen 0

Auf Nachfrage teilt Herr Wolf mit, dass er den Sachstandsbericht zum Thema Neubau Hallenbad im nicht öffentlichen Teil vorträgt.

Herr Dr. Walther fragt nach der nicht vorhandenen Vorlage zu TOP 7. Herr Wolf berichtet, dass er hierzu im besagten TOP Stellung nehmen wird.

#### **Beschluss:**

Die Tagesordnungspunkte 12 bis 14 sollen im nicht öffentlichen Teil der Sitzung beraten werden.

Ja 10    Nein 0    Enthaltung 0    Befangen 0

**Top 2.1 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
06.12.2021  
Tagesordnung**

**Öffentlicher Teil**

- |            |   |                     |
|------------|---|---------------------|
| Punkt 1    | Eröffnung der Sitzung durch den Vorsitzenden 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 01.11.2021  |                     |
| Punkt 4    | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse  | SR/BerVoSr/329/2021 |
| Punkt 5    | Bericht der Verwaltung  | SR/BerVoSr/327/2021 |
| Punkt 6    | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern   |                     |
| Punkt 7    | Freiwillige Feuerwehr: Errichtung einer Fahrzeughalle am Standort Vorstadt  | SR/BeVoSr/558/2021  |
| Punkt 8    | Erhaltung des Rad- und Gehweges Kleinhahndamm, zwischen dem Aqua-Siwa und der Seufzerbrücke am Krankenhausberg                          | SR/BeVoSr/564/2021  |
| Punkt 9    | Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Bäk - Auslegung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9                      | SR/BeVoSr/557/2021  |
| Punkt 10   | Anträge   |                     |
| Punkt 10.1 | Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Änderung der Ortsgestaltungssatzung  | SR/AN/053/2021      |
| Punkt 11   | Anfragen und Mitteilungen   |                     |

**Nicht Öffentlicher Teil**

- |            |   |                    |
|------------|---|--------------------|
| Punkt 12   | Umbau und Erweiterung der Ruderakademie, Statusbericht November 2021  | SR/BeVoSr/554/2021 |
| Punkt 12.1 | Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Zimmer- und Holzbauarbeiten | SR/BeVoSr/551/2021 |
| Punkt 12.2 | Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Plattformlifte              | SR/BeVoSr/552/2021 |
| Punkt 12.3 | Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Kücheneinrichtungen         | SR/BeVoSr/553/2021 |
| Punkt 13   | Neubau eines Schlichthauses   |                    |
| Punkt 13.1 | Neubau eines Schlichthauses, Vergabe von Bauleistungen - hier: Gerüstbau und Zaun                               | SR/BeVoSr/556/2021 |
| Punkt 13.2 | Neubau eines Schlichthauses, Vergabe von Bauleistungen - hier: Erdarbeiten/ Außenanlagen                        | SR/BeVoSr/559/2021 |

Punkt 13.3	Neubau eines Schlichthauses, Vergabe von Bauleistungen - hier: Maurer-, Beton- und Abdichtungsarbeiten	SR/BeVoSr/560/2021
Punkt 13.4	Neubau eines Schlichthauses, Vergabe von Bauleistungen - hier: Zimmer- und Holzbauarbeiten	SR/BeVoSr/561/2021
Punkt 13.5	Neubau eines Schlichthauses, Vergabe von Bauleistungen - hier: Dachdeckungs-, Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten	SR/BeVoSr/562/2021
Punkt 13.6	Neubau eines Schlichthauses, Vergabe von Bauleistungen - hier: Tischler- und Verglasungsarbeiten	SR/BeVoSr/563/2021
Punkt 14	Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche	

### **Top 3 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 06.12.2021 Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 01.11.2021**

Es werden keine Einwendungen über die Niederschrift vom 01.11.2021 erhoben. Der Vorsitzende gibt folgende nicht öffentliche Beschlüsse der letzten Sitzung bekannt:

#### Top 15 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 06.12.2021 Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Blitzschutz

Mit den Leistungen für die Blitzschutzarbeiten in der Maßnahme „Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg“ wird die Firma „Hecht Blitzschutzbau e.K.“ beauftragt. Die Auftragssumme beträgt brutto € 36.701,48.

#### Top 16 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 06.12.2021 Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Dachabdichtung

Mit den Leistungen für die Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten in der Maßnahme „Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg“ wird die Firma „Holl Flachdachbau GmbH & Co. KG Isolierungen“ beauftragt. Die Auftragssumme beträgt brutto € 329.747,44.

#### Top 17.1 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 06.12.2021 Bauvorhaben Schrankenstr. 23-27

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB hinsichtlich der Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes bezüglich der Dachneigung und Dachform wird unter Abwägung des Einzelfalles erteilt. Die Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung bezüglich der straßenseitigen Fassadenausbildung wird gestattet.

**Top 4 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 06.12.2021**  
**Bericht über die Durchführung der Beschlüsse**  
**Vorlage: SR/BerVoSr/329/2021**

Herr Prof. Dr. Röger fragt nach dem Sachstand in Bezug auf die Erweiterung des Gewerbegebietes Neu-Vorwerk. Herr Wolf berichtet, dass es hier lediglich zu Vorgesprächen gekommen ist. Konkretere Ergebnisse werden im kommenden Jahr erwartet.

Weiterhin fragt Herr Prof. Dr. Röger in Bezug auf die Feinstaubmessung zu Silvester nach. Übereinstimmend wurde festgestellt, dass sich diese Angelegenheit aufgrund der entsprechenden Landesverordnung zunächst erledigt hat. Herr Bruns gibt zu bedenken, dass hier auch weitere Kosten für Referenzmessungen anfallen würden. Weitere Nachfragen zum Bericht über die Durchführung der Beschlüsse werden nicht gestellt.

**Top 5 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 06.12.2021**  
**Bericht der Verwaltung**  
**Vorlage: SR/BerVoSr/327/2021**

Grundsätzlich bestehen keine Anmerkungen zum Bericht der Verwaltung. Es wird lediglich mit Wohlwollen zur Kenntnis genommen, dass der Bereich des DRK-Krankenhauses künftig überplant werden soll.

**Top 6 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 06.12.2021**  
**Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern**

Es bestehen keine Anregungen oder Fragen von Einwohnerinnen oder Einwohnern.

**Top 7 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 06.12.2021  
Freiwillige Feuerwehr: Errichtung einer Fahrzeughalle am Standort Vorstadt  
Vorlage: SR/BeVoSr/558/2021**

Einleitend erläutert der Vorsitzende kurz die Problematik des Sachverhaltes.

Herr Bruns teilt mit, dass er die Vorlage nicht mitgezeichnet hat, da die Vorlage nicht den bereits gefassten Beschlüssen des Planung-, Bau- und Umweltausschusses sowie der Stadtvertretung entspricht. Diese sahen vor, lediglich eine Halle (ohne jegliche Zusätze) zu bauen.

Herr von Gropper betont ebenso, dass es sich bei dem Beschluss um den Bau einer Halle zur Unterbringung von zwei oder drei Fahrzeugen handelte, nicht um einen zweiten Feuerwehrstandort. Herr Prof- Dr. Röger bestätigt diese Aussage. Er bekräftigt seine Aussage dahingehend, dass es so mit Absicht beschlossen wurde. Eine spätere Weiterentwicklung der Halle sei dann nach finanziellen Möglichkeiten denkbar.

Herr Roggon gibt jedoch zu bedenken, dass bereits jetzt gewisse Dinge im Voraus mit bedacht werden müssen, damit eine spätere Weiterentwicklung überhaupt möglich und entsprechend günstiger zu realisieren ist.

[um 18.57 Uhr erscheint Herr Hagen (Planer des Konzeptentwurfes) zur Sitzung]

Herr Nimtz erklärt seitens der Feuerwehr, dass bisher immer nur das in Rede stehende Objekt als zweiter Standort und nicht als zweite Feuerwache angesehen wird. So sei es auch bislang mit den Fraktionsvorsitzenden besprochen worden. Dass das Objekt über ein gewisses Mindestmaß an Ausstattung (WC / Umkleide / Kompressorraum / Absauganlage) verfügen sollte, wird nicht nur seitens der Feuerwehr gewünscht, sondern stelle auch eine Mindestanforderung seitens der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse dar.

Herr Rothfuß gibt auch die Folgekosten einer eventuellen größeren Lösung zu bedenken.

Herr Nimtz zeigt nochmals den derzeitigen Istzustand auf und macht deutlich, dass dieser lediglich noch (als Übergangslösung) von der Unfallkasse geduldet wird.

Herr Wolf erklärt seine Sichtweise des derzeitigen Zustandes und zur Unterbringung von Feuerwehrfahrzeugen in künftigen Hallen. Er beschreibt Notwendigkeiten eventueller Funktionsräume, Abstellmöglichkeiten privater Fahrzeuge der Einsatzkräfte und Bauabschnittsbildungen. Zudem stellt er klar, dass eine mögliche Zuwegung zur Landesstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt nur dann genehmigungsfähig erscheint, wenn es sich um eine Zufahrt im Sinne eines Feuerwehrstandortes handelt.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Walther erklärt Herr Wolf, dass auch eine einfache und leichte Bauweise als frostfreie Unterbringung der Fahrzeuge errichtet werden kann. Verschiedene Mitglieder beantragen, den anwesende Architekt zum Bauvorentwurf zu befragen.

**Beschluss:**

Herr Ing. Andreas Hagen wird zum Sachverständigen erklärt.

Ja 10 Nein 0 Enthaltungen 0 Befangen 0

Sodann stellt Herr Hagen im Einzelnen sein Planungskonzept vor. Herr Wolf ergänzt die Vorstellung insbesondere mit Kostenangaben.

Übereinstimmend wird festgestellt, dass sich die verschiedenen Lösungsvarianten (Ursprungsbeschluss und Planungsvariante) annähern.

Herr Hagen weist darauf hin, dass für einen späteren Anbau an die Halle bereits im Vorwege verschiedene Grundvoraussetzungen erfüllt werden müssten.

Übereinstimmend wird festgestellt, dass das vorgebrachte Konzept von dem ursprünglich gefassten Beschluss abweicht und diesem nicht entspricht. Sofern die Erforderlichkeit einer anders gearteten Fahrzeughalle (im Gegensatz zur bisherigen Beschlussfassung) seitens des Ausschusses gesehen und für notwendig erachtet wird, muss ein geänderter Beschluss gefasst werden.

[Herr Suhr verlässt von 19.43 Uhr bis 19.47 Uhr die Sitzung]

Der Vorsitzende stellt fest, dass durch die Bauvoranfrage und dem erteilten positiven Bauvorbescheid nunmehr die Grundsätze des Planungsrechts geklärt sind. Er schlägt vor, die Diskussion zu beenden und im Februar 2022 neu zu beraten. Ggf. ist die Beschlusslage zu korrigieren.

Herr Bruns bittet um eine entsprechende Abfrage bei der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse zur Frage des Standards bei entsprechenden Feuerwehrfahrzeughallen.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Mindestanforderungen mit der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse zum Bau einer entsprechenden Fahrzeughalle (zwei Stellplätze für Feuerwehrfahrzeuge einschl. Mindestbestandteile, Funktionsräume, Abstellflächen für private PKWs etc.) schriftlich abzuklären. Insbesondere sollen auch Fördermöglichkeiten und die Möglichkeit, die Maßnahme in zwei Bauabschnitten zu realisieren (auch Zeitspanne zwischen den Bauphasen) abgeklärt werden. Eine entsprechende Beschlussvorlage soll im ersten Quartal 2022 vorgelegt werden.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

[Die Sitzung wird von 19.54 Uhr bis 20.03 Uhr unterbrochen]

**Top 8 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 06.12.2021**  
**Erhaltung des Rad- und Gehweges Kleinbahndamm, zwischen dem Aqua-Siwa und der Seufzerbrücke am Krankenhausberg**  
**Vorlage: SR/BeVoSr/564/2021**

Der Vorsitzende führt kurz den Sachverhalt aus und unterstützt die Absicht der Verwaltung, Herr Dr. Walther ebenso. Dieser fragt nach der Art und Weise der Instandsetzung.

Der Vorsitzende sowie Herr Wolf erläutern die Vorgehensweise.

Herr von Gropper gibt den Hinweis, dass die angedachte Maßnahme im Rahmen der Städtebaufördermaßnahme liegt. Herr Wolf antwortet dahingehend, dass es sich lediglich um eine Instandsetzung der Oberfläche handelt.

**Beschluss:**

Um die wichtige Wegeverbindung für Radfahrer und Fußgänger auf dem ehemaligen Kleinbahndamm zu erhalten, ist eine wirtschaftliche Instandsetzung durch den Wirtschaftsbetrieb Bauhof durchzuführen.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 9 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 06.12.2021**  
**Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Bäk - Auslegung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9**  
**Vorlage: SR/BeVoSr/557/2021**

Der Vorsitzende erklärt den Sachverhalt. Es werden keine Nachfragen gestellt.

**Beschluss:**

Da 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 10 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 06.12.2021**  
**Anträge**

**Top 10.1 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
06.12.2021**

**Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen: Änderung der Ortsgestaltungssatzung**

**Vorlage: SR/AN/053/2021**

Herr Dr. Walther wie auch Herr Clasen erläutern den Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen.

Herr Prof. Dr. Röger stellt fest, dass es sich bei dem Antrag eigentlich um drei Veränderungen handelt (keine prozentuale Begrenzung, Einsehbarkeit, Aufbauhöhe). Er spricht sich lediglich für die Streichung der prozentualen Begrenzung aus.

Herr von Gropper sieht Schwierigkeiten bei der Satzungsanpassung, zumal diese für die Erhaltung und Optik der historischen Innenstadt eigens erlassen wurde.

Herr Rothfuß teilt diese Meinung und plädiert für eine visualisierte Einzelfallprüfung.

Herr Roggon hält die Höhenbeschränkung derzeit für klug gewählt, zumal ansonsten entsprechend der Dachneigung der Winkel zur optimalen Ausnutzung der PV-Anlagen zu wesentlich größeren Aufbauhöhen führen kann. Weitere Einschränkungen hält er für nicht ratsam.

Herr Wolf erläutert seine Auffassung und die Haltung der Denkmalpflege. Dabei stellt er den eigentlichen Zweck der Ortsgestaltungssatzung nochmals in den Vordergrund. Das harmonische Erscheinungsbild des relativ kleinen, einzigartigen Inselbereiches, im Vergleich mit der Größe der Gesamtstadt, soll dabei erhalten bleiben.

Herr Prof. Dr. Röger stellt den Änderungs- bzw. Erweiterungsantrag, dass aus dem § 5 (3) Satz 7 der Ortsgestaltungssatzung lediglich die Worte: „50 % jeweils der geneigten Dachfläche nicht überschreiten und wenn sie“ zu streichen sind.

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt, den § 5 (3) der Ortsgestaltungssatzung wie folgt neu zu fassen:

Anlagen zur Energiegewinnung aus Sonnenstrahlung sind zulässig, soweit sie von öffentlichen Flächen aus nicht einsehbar sind. Die Anlagen dürfen eine Aufbauhöhe von 20 cm über der vorhandenen Dachfläche nicht überschreiten.

Ja 8 Nein 2 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 11 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
06.12.2021  
Anfragen und Mitteilungen**

Herr Prof. Dr. Röger fragt nach einer Möglichkeit, am Verbindungsweg Bäker Weg / Hindenburghöhe ein Geländer zu installieren. Herr Wolf teilt mit, dass eine Installation einer gleichartigen Anlage derzeit im Bereich der H.-Scheele-Str. überprüft wird. Herr Wolf sagt eine Prüfung zu.

[Um 20.36 Uhr wird der öffentliche Teil der Sitzung geschlossen]

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Ende: 21:09 Uhr

Werner Rütz  
Vorsitzende/r

Hans-Jürgen Möller  
Protokollführung