

**Niederschrift über die 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am Montag, 07.02.2022, 18:35 Uhr in der Aula, Lauenburgische Gelehrtenschule, Bahnhofsallee 22, 23909 Ratzeburg**

**Anwesend :**

**Vorsitzende/r**

Herr Werner Rütz

**Mitglieder**

Frau Helma Burazerovic

Herr Henry Lucassen

Frau Esther Morawe

Herr Klaus Nickel

Herr Carsten Ramm

Herr Prof. Dr. Ralf Röger

Herr Klaus-Peter Roggon

Herr Lars Rothfuß

Frau Corinna Ruth

(stellvertretend für Herrn El Basiouni)

Herr Dr. Torsten Walther

**weitere Stadtvertreter**

Herr Klaus-Stefan Clasen

(nicht stimmberechtigt)

Herr Andreas von Gropper

(nicht stimmberechtigt)

Frau Bärbel Kersten

(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 Holger Eickhoff

Fa. Modulus Real Estate GmbH

Frau Sigrid Nieswandt

BIG Städtebau (DSK BIG)

Herr Stefan Siebrecht

Siebrecht Münzesheimer Architekten

**Entschuldigt:**

**Mitglieder**

Herr Sami El Basiouni

## **Öffentlicher Teil**

### **Top 1 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.02.2022 Eröffnung der Sitzung durch die/den Vorsitzende/n und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende eröffnet um 18.35 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 entschuldigt fehlt. Als Vertretung ist Frau Ruth erschienen.

Der Ausschuss ist mit elf Mitgliedern beschlussfähig.

Herr Möller wird zum Protokollführer bestellt.

### **Top 2 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.02.2022 Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten**

Der Vorsitzende schlägt vor, Frau Nieswandt (BIG Städtebau) zum TOP 7 und Herrn Eickhoff (Fa. Modulus) sowie Herrn Siebrecht (Siebrecht Münzesheimer Architekten) zum TOP 10 zu Sachverständigen zu erklären.

#### **Beschluss:**

Frau Nieswandt, Herr Eickhoff sowie Herr Siebrecht werden zu Sachverständigen erklärt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Auf Vorschlag der Verwaltung stellt der Vorsitzende den Antrag, die Tagesordnung um den TOP 12.1 Instandsetzung Fußgänger- und Radfahrerbrücke „Holthude“ zu ergänzen.

#### **Beschluss:**

Die Tagesordnung wird um den TOP 12.1 Instandsetzung Fußgänger- und Radfahrerbrücke ergänzt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Herr Prof. Dr. Röger stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt 10 dahingehend zu erweitern, dass eine Aussprache über den Vertrauensverlust durch eine Pressemitteilung der FRW im Rahmen des Neubauvorhabens „KSK“ erfolgen soll. Daraufhin stellt der Vorsitzende zur Abstimmung, ob die Aussprache in dieser Angelegenheit im öffentlichen Teil durchgeführt werden soll.

**Beschluss:**

Die Aussprache über den Vertrauensverlust soll im öffentlichen Teil der Sitzung erfolgen.

Ja 7 Nein 3 Enthaltung 1 Befangen 0

Der Vorsitzende schlägt vor, den Tagesordnungspunkt 10 "Grundstück Am Markt 4-5 Neubauvorhaben" in drei Teile zu untergliedern, um entsprechende vertrauensvolle Inhalte zu wahren.

**Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt Grundstück Am Markt 4-5 (ehem. KSK) – Neubauvorhaben wird in folgende Unterpunkte untergliedert:

TOP 10.1 öffentlicher Teil - Vertrauensverlust

TOP 10.2 öffentlicher Teil Kurzvorstellung Investor

TOP 10.3 nicht öffentlicher Teil Detailvorstellung Investor

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Beschluss:**

Die Tagesordnungspunkte 10.2 sowie die Tagesordnungspunkte 18 bis 28 sollen im nicht öffentlichen Teil beraten werden.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 2.1 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
07.02.2022**

**Tagesordnung**

**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 06.12.2021   |                     |
| Punkt 4    | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern  |                     |
| Punkt 5    | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse   | SR/BerVoSr/335/2022 |
| Punkt 6    | Bericht der Verwaltung   | SR/BerVoSr/336/2022 |
| Punkt 7    | Städtebauliche Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ - Sachstandsbericht des Sanierungsträgers BIG-Städtebau GmbH              | SR/BerVoSr/338/2022 |
| Punkt 8    | 1. Änderung B-Plan Nr. 3.33 "Ruderclub" nach § 13 a BauGB - abschließender Beschluss   | SR/BeVoSr/581/2022  |
| Punkt 9    | Städtebaulicher Vertrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.33 "Ruderclub"   | SR/BeVoSr/595/2022  |
| Punkt 10   | Grundstück Am Markt 4-5 (ehem. Kreissparkasse) – Neubauvorhaben  |                     |
| Punkt 10.1 | Grundstück Am Markt 4-5 (ehem. Kreissparkasse) - Neubauvorhaben 1. Teil Vertrauensverlust.   |                     |
| Punkt 10.2 | Grundstück Am Markt 4-5 (ehem. Kreissparkasse) - Neubauvorhaben 2. Teil Vorstellung Investor öffentl.  |                     |

**Nicht Öffentlicher Teil**

- |            |   |                    |
|------------|---|--------------------|
| Punkt 10.3 | Grundstück Am Markt 4-5 (ehem. Kreissparkasse) - Neubauvorhaben 3. Teil Investor Detailbeschreibung | SR/BeVoSr/597/2022 |
|------------|---|--------------------|

**Öffentlicher Teil**

- |          |   |                    |
|----------|---|--------------------|
| Punkt 11 | Freiwillige Feuerwehr: Errichtung einer Fahrzeughalle am Standort Vorstadt  | SR/BeVoSr/574/2022 |
| Punkt 12 | Herstellung eines Handlaufes für die Treppenanlagen Hindenburghöhe/ Bäker Weg und Heinrich-Scheele-Straße/ Carlower Weg | SR/BeVoSr/573/2022 |

- |            |   |                    |
|------------|---|--------------------|
| Punkt 12.1 | Instandsetzung der Fuß- und Radfahrbrücke an der Holthude   |                    |
| Punkt 13   | Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Mustin - Bebauungsplan Nr. 7 und 9. Änderung des Flächennutzungsplanes | SR/BeVoSr/599/2022 |
| Punkt 14   | Anträge   |                    |
| Punkt 14.1 | Antrag der FRW-Fraktion: Wegebeleuchtung Seminarweg   | SR/AN/054/2022     |
| Punkt 15   | Anfragen und Mitteilungen   |                    |
| Punkt 16   | Riemannsportplatz - Erweiterung und Ausbau der Flutlichtanlage  | SR/BeVoSr/572/2022 |
| Punkt 17   | Umbau und Erweiterung der Ruderakademie, Statusbericht Januar 2022  | SR/BeVoSr/580/2022 |

**Nicht Öffentlicher Teil**

- |          |  |                     |
|----------|--|---------------------|
| Punkt 18 | Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Estricharbeiten                          | SR/BeVoSr/594/2022  |
| Punkt 19 | Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Metallbauarbeiten II                     | SR/BeVoSr/596/2022  |
| Punkt 20 | Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen        | SR/BeVoSr/582/2022  |
| Punkt 21 | Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Wärmeversorgungsanlagen                  | SR/BeVoSr/585/2022  |
| Punkt 22 | Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Raumluftechnische Anlagen                | SR/BeVoSr/593/2022  |
| Punkt 23 | Neubau eines Schlichthauses, Vergabe von Bauleistungen - hier: Trockenbauarbeiten  | SR/BeVoSr/588/2022  |
| Punkt 24 | Neubau eines Schlichthauses, Vergabe von Bauleistungen - hier: Elektroarbeiten   | SR/BeVoSr/591/2022  |
| Punkt 25 | Neubau eines Schlichthauses, Vergabe von Bauleistungen - hier: Sanitär Abwasser / Lüftung / Heizung / Solar                  | SR/BeVoSr/592/2022  |
| Punkt 26 | Neubau eines Schlichthauses, weitere Vergaben von Bauleistungen - hier: Putz, Estrich, Fliesen, Metallbau, Bodenbelag, Maler | SR/BerVoSr/341/2022 |
| Punkt 27 | 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Realschule" - Planungsauftrag  | SR/BerVoSr/340/2022 |
| Punkt 28 | Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche  |                     |

### **Top 3 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.02.2022 Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 06.12.2021**

Es werden keine Einwendungen über die Niederschrift vom 06.12.2021 erhoben. Der Vorsitzende gibt folgende nicht öffentliche Beschlüsse der letzten Sitzung bekannt

#### Top 12.1 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.02.2022

##### Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Zimmer- und Holzbauarbeiten

Mit den Leistungen für die Zimmer- und Holzbauarbeiten in der Maßnahme „Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg“ wird die Firma „Rick Ing. Holzbau GmbH & Co. KG“ beauftragt. Die Auftragssumme beträgt brutto € 240.418,91.

#### Top 12.2 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.02.2022

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

Mit den Leistungen für die Plattformlifte in der Maßnahme „Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg“ wird die Firma „ML Liftsysteme GmbH“ beauftragt. Die Auftragssumme beträgt brutto € 66.693,55.

#### Top 12.3 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.02.2022

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

Mit den Leistungen für die Kücheneinrichtung in der Maßnahme „Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg“ wird die Firma „Chefs Culinar Nord GmbH & Co. KG“ beauftragt. Die Auftragssumme beträgt brutto € 223.221,39.

#### Top 13.1 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.02.2022

##### Neubau eines Schlichthauses, Vergabe von Bauleistungen - hier: Gerüstbau und Zaun

Mit den Leistungen für den Gerüstbau und dem Bauzaun in der Maßnahme „Neubau eines Schlichthauses“ wird die Firma Gerüstbau Klein GmbH aus Neu Degtow beauftragt. Die Auftragssumme beträgt brutto 27.490,31 €.

#### Top 13.2 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.02.2022

##### Neubau eines Schlichthauses, Vergabe von Bauleistungen - hier: Erdarbeiten/ Außenanlagen

Mit den Leistungen für die Erdarbeiten/ Außenanlagen in der Maßnahme „Neubau eines Schlichthauses“ wird die Firma Thomas Daberkow e.K. aus Ratzeburg beauftragt. Die Auftragssumme beträgt brutto 62.137,12 €.

Top 13.3 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
07.02.2022

Neubau eines Schlichthauses, Vergabe von Bauleistungen - hier: Maurer-, Beton- und Abdichtungsarbeiten

Mit den Leistungen für die Maurer-, Beton- und Abdichtungsarbeiten in der Maßnahme „Neubau eines Schlichthauses“ wird die Firma Adolf Scharnweber Hochbau GmbH aus Sterley beauftragt. Die Auftragssumme beträgt brutto 325.644,45 €.

Top 13.4 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
07.02.2022

Neubau eines Schlichthauses, Vergabe von Bauleistungen - hier: Zimmer- und Holzbauarbeiten

Mit den Leistungen für die Zimmer- und Holzbauarbeiten in der Maßnahme „Neubau eines Schlichthauses“ wird die Firma Rick Ing.-Holzbau GmbH & Co. KG aus Ziethen beauftragt. Die Auftragssumme beträgt brutto 29.487,49 €.

Top 13.5 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
07.02.2022

Neubau eines Schlichthauses, Vergabe von Bauleistungen - hier: Dachdeckungs-, Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten

Mit den Leistungen für die Dachdeckungs-, Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten in der Maßnahme „Neubau eines Schlichthauses“ wird Firma Michael Burmester, Dachdeckermeister aus Ratzeburg beauftragt. Die Auftragssumme beträgt brutto 55.116,46 €.

Top 13.6 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
07.02.2022

Neubau eines Schlichthauses, Vergabe von Bauleistungen - hier: Tischler- und Verglasungsarbeiten

Mit den Leistungen für die Tischler- und Verglasungsarbeiten in der Maßnahme „Neubau eines Schlichthauses“ wird die Firma Tischlerei Kellner aus Mölln beauftragt. Die Auftragssumme beträgt brutto 64.465,87 €.

Top 14.1 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
07.02.2022 Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche

Otto-Becker-Weg 2-8

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB hinsichtlich der Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes bezüglich der Gebäudehöhe, Lage der Müllsammelanlage, der Baugrenze der Tiefgarage sowie der Gebäudelänge bezüglich der Tiefgarage wird unter Abwägung des Einzelfalles erteilt.

#### **Top 4 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.02.2022 Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern**

Herr Malte Allrich (stellvertretender Vorsitzender der DLRG Ortsgruppe Ratzeburg) erläutert kurz die allgemeine neue Aufgabensituation der DLRG OG Ratzeburg in Rahmen des Katastrophenschutzes im Kreis Herzogtum Lauenburg. Er berichtet weiterhin, dass die damit einhergehenden Bedarfe an Fahrzeughallen bereits im Jahre 2018 zwischen der Stadt Ratzeburg, Kreis Herzogtum Lauenburg und der DLRG besprochen worden sind. Daher resultiert ein Beschluss des Finanzausschusses vom 18.09.2018, wonach auf dem Gelände des alten Bauhofes seitens der DLRG eine Fahrzeughalle erbaut werden soll. Er fragt nach der Gültigkeit dieses Beschlusses, da nach seiner Ansicht dieses Bauvorhaben mit dem des Neubaus der Feuerwehshallen kollidiert.

Herr Bruns fragt nach, wo die Fahrzeuge derzeit untergestellt sind. Herr Allrich teilt mit, dass die Fahrzeuge derzeit in der ehem. Halle der Fa. Mozar (Kösliner Str.) untergebracht wurden. Diese temporäre Zwischenlösung stellt sich jedoch auf lange Sicht als zu teuer für die DLRG dar.

Der Ausschuss nimmt die Sachlage zur Kenntnis.

#### **Top 5 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.02.2022 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse Vorlage: SR/BerVoSr/335/2022**

Herr Prof. Dr. Röger stellt fest, dass die Stimmenverteilung im Bericht beim letzten Beschluss vom 02.12.2021 nicht korrekt wiedergegeben worden ist. Herr Wolf bestätigt dieses und verweist auf die richtigen Abstimmungsverhältnisse in der Niederschrift (Ja 8, Nein 2, Enthaltung 0).

Herr Wolf ergänzt den Bericht dahingehend, dass zwischenzeitlich die Genehmigung zur Erweiterung des Maßnahmenggebietes im Bereich der Seebadeanstalt seitens des Ministeriums erteilt worden ist.

Weitere Nachfragen zum Bericht über die Durchführung der Beschlüsse werden nicht gestellt.

#### **Top 6 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.02.2022 Bericht der Verwaltung Vorlage: SR/BerVoSr/336/2022**

Grundsätzlich bestehen keine Anmerkungen zum Bericht der Verwaltung.

Herr Wolf berichtet ergänzend, dass Herr Klossek zwischenzeitlich in den Ruhestand verabschiedet wurde und der Fachdienst Tiefbau somit derzeit nur durch Herrn Haas (Straßenbegeher) besetzt ist. Weder die Stelle von Herrn Klossek noch die Stelle von Herrn Meyer seien bisher nachbesetzt worden.



**Top 7 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.02.2022**  
**Städtebauliche Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ -**  
**Sachstandsbericht des Sanierungsträgers BIG-Städtebau GmbH**  
**Vorlage: SR/BerVoSr/338/2022**

Frau Nieswandt berichtet anhand einer PowerPoint-Präsentation über den Status des Förderprojekts und geht auf die einzelnen Maßnahmen ein. Ergänzend zu der Beschreibung in der Vorlage führt sie aus, dass im Projekt Seebadeanstalt der Auftrag zur seeseitigen Baugrunduntersuchung erteilt werden konnte, nachdem die Leistung zweimal erfolglos ausgeschrieben worden war. Sobald das Ergebnis vorliegt, könne der Neubau der Steganlage konkretisiert und der Bauantrag eingereicht werden. Nach Zustimmung des MILIG ist das Maßnahmegebiet entsprechend erweitert worden. In der Maßnahme Ernst-Barlach-Schule wurde die Leistung zur Bauleitplanung vergeben und die für Februar 2022 geplante Öffentlichkeitsveranstaltung Corona bedingt auf Ende des März 2022 verschoben. Zu der Thematik im Projekt Schwimmhallenneubau Aqua Siwa verweist Frau Nieswandt auf den nicht-öffentlichen Termin am 22.02.2022, bei dem die Mitglieder des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses und der Gesellschafterversammlung über den aktuellen Stand informiert werden. Für den 16.02.2022 ist u.a. verbunden mit dem Spannungsfeld Steuerrecht – Haushaltsrecht – Förderrecht eine Videokonferenz mit dem MILIG geplant.

[Herr Suhr verlässt die Sitzung zwischen 19.20 Uhr und 19.23 Uhr]

Zudem erklärt Frau Nieswandt, dass die städtebauliche Gesamtmaßnahme ja aus dem auslaufenden Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ in das neue Programm „Lebendige Zentren“ übertragen wurde. Die Übergangsfrist läuft Ende des Jahres 2025 aus, sodass die bekannten (guten) Konditionen bis dato bestehen bleiben. Weitergehend benennt Frau Nieswandt den Treuhandkontostand und erläutert die Ratenauszahlung der Städtebaufördermittel (max. 5 Raten je Programmjahr, differenzierte Ratenhöhen).

Herr Rothfuß weist darauf hin, dass im Projekt Aqua Siwa durch die zeitliche Verzögerung vermutlich mit hohen Kostensteigerungen zu rechnen ist. Daraufhin spricht Herr Prof. Dr. Röger seinen bereits in der Vergangenheit mehrfach geäußerten Wunsch an, eine Priorisierung der einzelnen Maßnahmen hinsichtlich deren Umsetzung vorzunehmen. Herr Martens bezweifelt, dass eine Priorisierung einen Fortschritt in dieser Sache gebracht hätte. Im Zusammenhang mit dem Aqua Siwa verweist Herr Wolf auf den Termin am 22.02.2022, bei dem die Problematik hinsichtlich des Projekts erläutert werden wird.

Die Präsentation wird dem Ausschuss im Nachgang zugehen.

**Top 8 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.02.2022**  
**1. Änderung B-Plan Nr. 3.33 "Ruderclub" nach § 13 a BauGB - abschließender Beschluss**  
**Vorlage: SR/BeVoSr/581/2022**

Der Vorsitzende erläutert kurz den Sachverhalt.

[Herr Bruns verlässt von 19.38 Uhr bis 19.40 Uhr die Sitzung]

Herr Wolf berichtet über die Erfordernisse i. S. Artenschutz.

**Beschluss:**

1. Die während der öffentlichen Auslegungen des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.33 „Ruderclub“ für das Gebiet südlich der Dr.-Alfred-Block-Allee und westlich des Kanuclubs und nördlich des Kuchensees abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft. Den aus der Anlage der Originalvorlage ersichtlichen Abwägungsvorschlägen wird gefolgt. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Stadtvertretung die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.33 „Ruderclub“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadtvertretung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 9 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.02.2022  
Städtebaulicher Vertrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.33 "Ruderclub"**

**Vorlage: SR/BeVoSr/595/2022**

Es gibt keine Wortmeldungen.

**Beschluss:**

Dem der Originalvorlage anliegenden städtebaulichen Vertrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.33 "Ruderclub" zwischen der Stadt Ratzeburg und dem Ratzeburger Ruderclub e.V. wird zugestimmt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 10 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.02.2022**

**Grundstück Am Markt 4-5 (ehem. Kreissparkasse) - Neubauvorhaben**

**Top 10.1 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.02.2022**

**Grundstück Am Markt 4-5 (ehem. Kreissparkasse) - Neubauvorhaben 1. Teil Vertrauensverlust**

Zu der Thematik des Vertrauensverlustes auf Seiten der CDU ausgelöst durch die Pressemitteilung der FRW äußert sich Herr Rothfuß. Er drückt seinen Unmut über das Vorgehen der FRW in dem Projekt Am Markt 4-5 / Alte Kreissparkasse aus. Die FRW hätten ohne ein In-Kennntnis-Setzen der anderen Fraktionen den Investor Modulus Real Estate GmbH in Hamburg aufgesucht. Er stellt sein Verständnis von der bisherigen interfraktionellen Zusammenarbeit dar, das durch diese Aktion nun erschüttert sei. Zudem sei Herr Rothfuß in der unabgestimmten Pressemeldung, die dem Termin in Hamburg folgte, falsch zitiert worden.

Herr Eickhoff beschreibt seine Wahrnehmung von der Ratzeburger Stadtpolitik, die ihm auf den Terminen im Jahr 2021 eher als harmonisch erschien. Da die FRW in den nicht-öffentlichen Vorabstimmungsrunden in 2021 ihre Kritik am deutlichsten geäußert habe, sei er initiativ zuerst auf diese Fraktion zugegangen und habe um zusätzlichen Austausch gebeten. Im Ergebnis des Termins stand für Herrn Eickhoff die Entwicklung eines Alternativkonzepts, das er allen Fraktionen über Herrn Wolf zukommen lassen wollte. Von der anschließenden Pressearbeit sei er jedoch irritiert gewesen – der Inhalt sei mit ihm nicht abgestimmt worden. Bezüglich seiner Bitte um Rücknahme des Artikels habe sich nur eine Redaktion bei ihm gemeldet.

Herr von Gropper erklärt, dass sich bei den nicht-öffentlichen Abstimmungsrunden hingegen gezeigt hätte, dass die Vorbehalte der FRW gegenüber einem Discounter am Marktplatz von den anderen Fraktionen nicht mehrheitlich geteilt werden. Die FRW habe sich Alternativen zu der bis dato geplanten Nutzung im EG gewünscht und bereits in den nicht-öffentlichen Runden ihren Gesprächsbedarf hierzu angekündigt. Auf Einladung von Herrn Eickhoff sei die FRW daher nach Hamburg gefahren,

um sich zu Alternativen für den Discounter auszutauschen. Dass es im Anschluss der Pressemeldung für den Investor zu Komplikationen mit dem potenziellen Mieter Netto gekommen sei, täte ihm leid.

Auch Herr Martens bringt seine Verärgerung über die interfraktionelle Kommunikation in diesem Zusammenhang zum Ausdruck. Die FRW hätte die anderen Fraktionen zumindest über deren Alleingang in Kenntnis setzen können. Außerdem habe die CDU durchaus deutlich gemacht, dass sie die Ansiedlung eines Discounters nicht unbedingt favorisiert. Allerdings sei ein Netto-Markt besser als Leerstand, wenn es keine Alternativen gäbe, bekräftigt Herr Prof. Dr. Röger.

Herr Roggon zeigt sich ebenfalls unerfreut über das Vorgehen der FRW einschließlich der Pressemeldung. Herr Dr. Walther bekräftigt seinen Unmut über die Planung, einen Nettomarkt in der Innenstadt an so einem besonderen Standort zu eröffnen.

### **Top 10.2 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.02.2022**

#### **Grundstück Am Markt 4-5 (ehem. Kreissparkasse) - Neubauvorhaben 2. Teil Vorstellung Investor öffentl.**

Der Investor, Herr Eickhoff, umreißt die beiden aktuellen Varianten zur Neubebauung Am Markt 4-5.

Variante 1: Die erste Variante sei gekennzeichnet von einem großflächigen Einzelhandel im Erdgeschoss, neben einer weiteren Gewerbeeinheit für die Kreissparkasse, und Wohnnutzungen in den oberen Geschossen. Die Tiefgarage würde ihre 2-Geschossigkeit beibehalten, entkernt und neu aufgebaut werden. Der Innenhof oberhalb des Erdgeschosses soll von den Anwohnern genutzt werden können.

Variante 2: In der zweiten Variante werde der großflächige Einzelhandel in bis zu drei Gewerbeeinheiten aufgeteilt. Die Wohnnutzung werde vergrößert, während wie in der Variante 1 eine Gewerbeeinheit, die zweigeschossige Tiefgarage und der Innenhof fest eingeplant wären.

Herr Eickhoff führt aus, dass sich die Variante 2 für ihn als Investor wirtschaftlicher darstelle, er aber die Gefahr sieht, dass zukünftige, potenzielle Mieter der Gewerbeeinheiten aus anderen Teilen Ratzeburgs wegziehen und gegebenenfalls dort einen Leerstand erzeugen. Hingegen könne mit einem großflächigen Einzelhandel ein neuer Akteur gewonnen werden. Herr Eickhoff gibt zudem die Zeitspanne zu bedenken, die die Realisierung des Projekts beinhaltet. Es sei grundsätzlich die Tendenz festzustellen, die Nahversorgung dichter ins Zentrum zu bringen. Auch sei es baulich einfacher, eine ehemals für den großflächigen Einzelhandel vorgesehene Fläche später in kleinere Gewerbeeinheiten aufzuteilen als umgekehrt.

Herr Hentschel könne sich einen von Herrn Eickhoff angesprochenen Verdrängungswettbewerb in Ratzeburg nicht vorstellen. In seiner beruflichen Tätigkeit als Immobilienmakler verzeichne er zum Beispiel Anfragen nach Cafés und kleinen Bioläden.

Herr Bruns sieht Vorteile der Großflächigkeit von Variante 1. Beispielsweise könnten Einzelhändler mit einem Food-Sortiment die Nutzerfrequenz in der Innenstadt erhöhen.

Frau Burazerovic kann sich vorstellen, dass Ratzeburg an dem Standort den Trend der Bioprodukte aufnimmt und einen Ort des Treffens, z.B. in Form von einem Café oder einem Repair-Café, schafft. Dies könne sich gleichzeitig positiv auf den Tourismus auswirken. Der Investor zeigt sich hier kritisch, da die Größe der Gemeinde mit der vorhandenen Einwohnerzahl eine derartige Geschäftslandschaft als nicht rentabel erscheinen lässt.

Herr Ramm weist darauf hin, dass in der Diskussion auch die Wirtschaftlichkeit des Investors beachtet werden sollte.

Daraufhin merkt Herr Eickhoff an, dass Netto als einziger Interessent aus der Standortumfrage hervorgegangen sei. Ergänzend zur Standortumfrage habe die Modulus Real Estate GmbH ein Gutachten zur Standortanalyse erstellen lassen, das im Nachgang zur Abstimmungsrunde in 2021 verteilt worden ist.

Herr von Gropper merkt an, dass die Zukunftsfähigkeit des großflächigen Einzelhandels, unter anderem am Beispiel Galeria Kaufhof betrachtet, kritisch zu hinterfragen sei. Genuss- und Impulskäufe verbunden mit einer hohen Aufenthaltsqualität seien eine Perspektive für Innenstädte und den Tourismus.

Herr Dr. Walther sieht eine fehlende Zukunftsorientierung der Planung. Außerdem habe sich der Lauenburgische Kunstverein am 16.12.2021 an Herrn Eickhoff gewandt und um ein Treffen gebeten, das unbeantwortet blieb.

Herr Eickhoff stellt dar, dass der genannte Kunstverein nicht das einzige Institut gewesen sei, das ihn kontaktiert habe. Als Investor habe er sich allerdings dazu entschieden, keine Pressearbeit zu betreiben, sondern das Projekt und damit verbunden auch mögliche Nutzungen mit den Ausschussmitgliedern zu klären. In der Standortumfrage seien unter anderem Bioläden wie Alnatura oder Denn's abgefragt worden; der Standort Ratzeburg sei diesen allerdings schlicht zu klein. Auf die Frage, ob ein Umbau des Bestands eine Option darstelle, antwortet Herr Eickhoff, dass sich ein Neubau als baulich nachhaltiger darstelle als ein Umbau.

Herr Prof. Dr. Röger erinnert daran, dass zu diesem Zeitpunkt eine Entscheidung auf bauplanungsrechtlicher Ebene ansteht. Also letztlich zu entscheiden ist, ob ein großflächiger oder ein kleinflächiger Einzelhandel ermöglicht werden soll. Herr Wolf merkt an, dass – so wie Herr Roggon angemerkt hat – damit verbunden auch eine städtebauliche Entscheidung getroffen wird.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil um 20:53 Uhr.

[Die Veranstaltung wird zwecks einer Pause von 20:53 Uhr bis 21:03 Uhr unterbrochen.]

**Top 11 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
07.02.2022**

**Freiwillige Feuerwehr: Errichtung einer Fahrzeughalle am Standort Vorstadt  
Vorlage: SR/BeVoSr/574/2022**

Aufgrund der vorangeschrittenen Zeit schlägt der Vorsitzende vor, die Tagesordnungspunkte 11, 12, 14.1 sowie 16 zu vertagen und in der nächsten Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 14.03.2022 zu behandeln.

**Beschluss:**

Die Tagesordnungspunkte 11, 12, 14.1 sowie 16 werden vertagt und sollen in der nächsten Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 14.03.2022 behandelt werden.

Ja 11    Nein 0    Enthaltung 0    Befangen 0

**Top 12 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
07.02.2022**

**Herstellung eines Handlaufes für die Treppenanlagen Hindenburghöhe/ Bäker Weg und Heinrich-Scheele-Straße/ Carlower Weg  
Vorlage: SR/BeVoSr/573/2022**

Gemäß Beschluss zu Tagesordnungspunkt 11 soll dieser Tagesordnungspunkt in der 31. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses behandelt werden.

**Top 12.1 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
07.02.2022**

**Instandsetzung Fuß- und Radfahrbrücke Holthude**

Herr Wolf berichtet über den desolaten Zustand des Unterbaus der Brücke an der Holthude. Die Oberfläche sei noch in einem guten Zustand und kann wiederverwendet werden. Der Unterbau hingegen sei marode und stellt die Tragfähigkeit der Brücke in Frage. Ein angefordertes Angebot seitens des Bauhofes beläuft sich auf 26.413,55 €. Eine Deckung der Kosten kann durch die übertragenen Mittel aus 2021 sowie der in 2022 vorhandenen Mittel erfolgen.

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Fuß- und Radfahrbrücke „Holthude“ grundinstand gesetzt werden muss. Der Auftrag in Höhe von rund 26.500,00 € wird dem städtischen Bauhof erteilt. Die Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Ja 11    Nein 0    Enthaltung 0    Befangen 0

**Top 13 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
07.02.2022**

**Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Mustin - Bebauungsplan Nr. 7  
und 9. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Vorlage: SR/BeVoSr/599/2022**

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 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 14 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
07.02.2022**

**Anträge**

**Top 14.1 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
07.02.2022**

**Antrag der FRW-Fraktion: Wegebeleuchtung Seminarweg**

**Vorlage: SR/AN/054/2022**

Gemäß Beschluss zu Tagesordnungspunkt 11 soll dieser Tagesordnungspunkt in der 31. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschuss behandelt werden.

**Top 15 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
07.02.2022**

**Anfragen und Mitteilungen**

Es werden keine Anregungen oder Mitteilungen gestellt.

**Top 16 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
07.02.2022**

**Riemannsportplatz - Erweiterung und Ausbau der Flutlichtanlage**

**Vorlage: SR/BeVoSr/572/2022**

Gemäß Beschluss zu Tagesordnungspunkt 11 soll dieser Tagesordnungspunkt in der 31. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschuss behandelt werden.

**Top 17 - 30. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
07.02.2022  
Umbau und Erweiterung der Ruderakademie, Statusbericht Januar 2022  
Vorlage: SR/BeVoSr/580/2022**

**Beschluss:**

Der der Originalvorlage anliegende Statusbericht der Tewis Projektmanagement GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Herr Wolf ergänzt den vorgelegten Statusbericht dahingehend, dass er mittelt, dass die sonstigen Fördermittelgeber eine Erhöhung der Zuschüsse aufgrund der gestiegenen Baukosten planen.

[Der öffentliche Teil der Sitzung endet um 21.57 Uhr.]

Ende: 22:02 Uhr

gez. Werner Rütz  
Vorsitzender

gez. Hans-Jürgen Möller  
Protokollführung