

**Niederschrift über die 35. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am
Montag, 07.11.2022, 18:33 Uhr im 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 Prof. Dr. Ralf Röger

Herr Lars Rothfuß

Herr Dr. Torsten Walther

stellvertretende Mitglieder

Frau Erika Maeder

Herr Klaus Priebe

Herr Markus Schudde

als Vertreterin für Herrn Roggon

als Vertreter für Herrn Ramm

als Vertreter für Herrn El Basiouni

Protokollführung

Frau Kim Koop

Von der Verwaltung

Herr Sebastian Exner

Herr Bürgermeister Eckhard Graf

Herr Hans-Jürgen Möller

Herr Gemeindeführer Christian Nimitz

Herr Said Ramez Payenda

Herr Stefan Schnabel

Herr Michael Wolf

Sachverständige

Herr Holger Eickhoff

Fa. Modulus Real Estate GmbH

Entschuldigt:

Mitglieder

Herr Sami El Basiouni

Herr Carsten Ramm

Herr Klaus-Peter Roggon

Öffentlicher Teil

Top 1 - 35. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.11.2022 Eröffnung der Sitzung durch die/den Vorsitzende/n und Feststellung der ordnungsge- mäßigen 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 Herr Ramm, Herr Roggon und Herr El Basiouni entschuldigt fehlen.

Herr Ramm wird von Herrn Priebe vertreten, Herr Roggon von Frau Maeder und Herr El Basiouni von Herrn Schudde. Der Ausschuss ist mit elf Mitgliedern beschlussfähig.

Der Vorsitzende schlägt vor, Herrn Eickhoff (Fa. Modulus Real Estate GmbH) zum Tagesordnungspunkt 7 zum Sachverständigen zu erklären.

Frau Koop wird zur Protokollführerin bestellt

Beschluss:

Herr Eickhoff (Fa. Modulus Real Estate GmbH) wird zum Tagesordnungspunkt 7 zum Sachverständigen erklärt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 2 - 35. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.11.2022 Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Ta- gesordnungspunkten

Herr Prof. Dr. Röger beantragt, den Tagesordnungspunkt 14 „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge, hier: Modernisierung und Instandsetzung der Ernst-Barlach-Schule, Vergabe Planungsleistungen für die Freianlagen“ abzusetzen und die Verwaltung zu beauftragen, zu prüfen, ob und unter welchen Möglichkeiten die oben angeführte Maßnahme zurückgestellt werden kann.

Herr Prof. Dr. Röger begründet seinen Antrag dahingehend, dass die Priorisierung der verschiedenen Maßnahmen aufrecht erhalten werden soll. Insbesondere steht seines Erachtens die Finanzierung des Schwimmbadneubaues im Vordergrund.

Der Vorsitzende teilt die Auffassung nicht und spricht sich für die Umsetzung aller Projekte im „Südlichen Inselrand“ aus.

Herr Dr. Walther betrachtet ebenso die Gesamtheit der Sanierungsmaßnahmen und setzt sich für keine „Priorisierung“ einzelner Maßnahmen ein.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 14 soll abgesetzt werden, verbunden mit dem Auftrag an die Verwaltung zu prüfen, ob Kosten durch eine Verschiebung der Maßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge, hier: Modernisierung und Instandsetzung der Ernst-Barlach-Schule“ entstehen.

Ja 5 Nein 6 Enthaltung 0 Befangen 0

Auf Vorschlag der Verwaltung stellt der Vorsitzende den Antrag, die Tagesordnungspunkte 11 bis 16 im nicht öffentlichen Teil der Sitzung zu beraten.

Beschluss:

Die Tagesordnungspunkte 11 bis 16 sollen im nicht öffentlichen Teil der Sitzung beraten werden.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 2.1 - 35. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.11.2022
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 17.10.2022 | |
| Punkt 4 | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse | SR/BerVoSr/426/2022 |
| Punkt 5 | Bericht der Verwaltung | SR/BerVoSr/427/2022 |
| Punkt 6 | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern | |
| Punkt 7 | Projekt ehem. Kreissparkasse, Sachstand | |
| Punkt 8 | Haushalt 2023 für den Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften | SR/BeVoSr/710/2022 |
| Punkt 8.1 | Antrag der FRW-Fraktion: Mittelanmeldungen zum Haushaltsplan 2023 für den Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften | SR/AN/065/2022 |
| Punkt 9 | Anträge | |
| Punkt 10 | Anfragen und Mitteilungen | |

Nicht Öffentlicher Teil

- | | | |
|----------|---|----------------------|
| Punkt 11 | Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Landschaftsbau | SR/BeVoSr/726/2022 |
| Punkt 12 | Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Maler- und Lackierarbeiten | SR/BeVoSr/724/2022 |
| Punkt 13 | Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Schließanlage | SR/BeVoSr/725/2022 |
| Punkt 14 | Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Modernisierung und Instandsetzung der Ernst-Barlach-Schule - Vergabe Planungsleistungen für die Freianlagen | SR/BeVoSr/729/2022 |
| Punkt 15 | Rathaus, Zeiterfassungsanlage - Vergabe | SR/BeVoSr/689/2022/2 |
| Punkt 16 | Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche | |

**Top 3 - 35. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.11.2022
Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 17.10.2022**

Zu der Niederschrift der Sitzung vom 17.10.2022 möchte Herr Priebe berichtigt haben, dass er weder die Messmethode noch das Messgerät in der Sitzung in Frage gestellt habe. Er habe vielmehr darauf hingewiesen, dass in der Zusammenfassung des Berichts durch die Verwaltung festgestellt wurde, dass, wenn die "mittlere Geschwindigkeit mit 32 bis 34 km/h" beziffert werden kann, es statistisch unmöglich sei, "dass sich der überwiegende Teil der Verkehrsteilnehmer im Bereich der zulässigen Geschwindigkeit bewegt hat". Er zog deshalb den Schluss, dass sich der überwiegende Teil der Verkehrsteilnehmer nicht an eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h gehalten haben kann. Die Richtigstellung wird somit in dieser Niederschrift festgehalten.

Weitere Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben.

Der Vorsitzende gibt in diesem Zuge den nicht öffentlichen Beschluss der letzten Sitzung bekannt:

Top 15 - 35. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.11.2022
Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier:
Nachtrag Metallbau II:

„Mit den Leistungen der Schiebetore in der Bootshalle als Nachtrag für die Metallbauarbeiten II in der Maßnahme „Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg“ wird die Firma „Leichtmetallbau Langkau GmbH“ beauftragt. Die Nachtragssumme beträgt brutto € 36.367,59.“

**Top 4 - 35. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.11.2022
Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
Vorlage: SR/BerVoSr/426/2022**

Herr Dr. Walther erkundigt sich über den Stand des Beschlusses vom 14.03.22 der Solaroffensive, dass zu prüfen sei, ob auf den Dächern der Schulen in Ratzeburg eine Photovoltaik Installation möglich sei. Herr Wolf wird dies nochmals an den Fachbereich 4 weitergeben. Herr Rütz fragt nach dem Stand zum Thema Neubau einer WC Anlage am Bahnhof. Frau Koop berichtet, dass auf die baufachliche Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg gewartet wird.

**Top 5 - 35. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.11.2022
Bericht der Verwaltung
Vorlage: SR/BerVoSr/427/2022**

Herr Wolf stellt den neuen Kollegen im Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften für das Fachgebiet Freiflächen und Grün, Herrn Exner vor. Dieser stellt sich anschließend kurz persönlich dem Ausschuss vor.

**Top 6 - 35. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.11.2022
Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern**

Es gibt keine Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohner:innen.

Top 7 - 35. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.11.2022 Projekt ehem. Kreissparkasse, Sachstand

Herr Eickhof von der Modulus Real Estate GmbH gibt einen Sachstandsbericht über den Stand des Projektes "Ehemalige Kreissparkasse". Das laufende Bebauungsplanverfahren für den B-Plan Nr. 83 „Ehemalige Kreissparkasse“ wurde zunächst für einen Zeitraum von 3-6 Monate gestoppt, da es aktuell nicht einschätzbar sei, ob das Projekt in diesem Maße realisierbar sei. Sowohl Baupreise, wie auch Zinsen sind nicht mehr seriös kalkulierbar und demnach sei es nicht sicher, ob sich das Projekt wirtschaftlich darstellen lässt. Am Ende steht zudem die Frage, was können sich die Mieter noch leisten. Es werden parallel Überlegungen angestellt, ob die Immobilie temporär genutzt werden könnte. Dies stellt sich allerdings mit der vorhandenen Gebäudetechnik schwierig dar, da diese entweder für das komplette Gebäude an oder aus sei, welches sich ebenfalls wirtschaftlich darstellen müsse. Es stehe also noch im Raum ob es nochmal Änderungen an dem Projekt geben müsse.

Herr Dr. Röger bedankt sich für den ehrlichen Sachstand und fragt nach, ob auch die Möglichkeit bestehe, dass es zu keiner Umsetzung käme. Herr Eickhof sieht den Fall, dass die Immobilie 10 Jahre leer stehe, nicht. Aber es besteht die Möglichkeit, dass es ein anderes Projekt wird als bisher geplant.

Zudem stellt Herr Dr. Röger die Frage, was mit dem „Taschenmann“ geplant sei. Herr Eickhof versichert, dass er zunächst dort stehen bleibe.

Top 8 - 35. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.11.2022 Haushalt 2023 für den Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften Vorlage: SR/BeVoSr/710/2022

Herr Wolf weist daraufhin, dass sich in der Zwischenzeit noch einige Änderungen ergeben haben.

Der Vorsitzende geht zunächst den **Verwaltungshaushalt** durch.

Haushaltsstelle 020 5006

Herr Dr. Röger schlägt vor, den bisherigen Ansatz von 65.000 Euro auf 50.000 zu reduzieren. Herr Wolf merkt an, dass für 50.000 Euro weiterführende Maßnahmen z.B. im Zuge der Bürosanierung nicht mehr durchgeführt werden können.

Es wird die Korrektur von 65.000 Euro auf 50.000 Euro vorgenommen.

Haushaltsstelle 130 5002

Die Gebäudeunterhaltung der Feuerwache wird von 50.000 Euro auf 35.000 Euro gekürzt.

Haushaltsstelle 231 5104

Herr Schnabel erläutert, dass es 120.000 Euro kosten würde um eine Laufbahn zu sanieren für eine Nutzungsdauer von ½ bis 1 Jahr. Zudem sei es fraglich, ob ein Unternehmen dies in der Zeit umsetzen könne. Herr Rütz rät, von dieser kurzfristigen Investition abzusehen.

Die Bereitstellung der Mittel wird nicht empfohlen.

Haushaltsstelle 435 5706

Herr Graf erläutert, dass die Standzeit der Container Seedorfer Straße zur Flüchtlingsunterbringung verlängert wurden.

Haushaltsstelle 630 5115

Herr Schnabel erläutert, dass folgende Maßnahmen unter der Haushaltsstelle geplant seien: diverse Gehwege, Carlower Weg Treppe, Wanderwege, Heinrich-Hertz-Straße, Markierungen, Splitten, Fahrradabstellanlage.

Herr Dr. Röger schlägt eine Reduzierung auf 650.000 Euro oder 700.000 Euro vor. Herr Wolf merkt an, dass dann nur die Heinrich-Hertz-Straße, Splitten und Markierungsarbeiten umgesetzt werden können.

Herr Dr. Röger stellt den Antrag die Kosten auf der Haushaltsstelle 630 5115 auf 700.000 Euro zu reduzieren.

Beschluss:

4 Ja 7 Nein 0 Enthaltungen 0 Befangen

Haushaltsstelle 670 6750

Frau Morawe fragt nach, ob eine bessere Ausleuchtung des Bahnüberganges möglich sei. Herr Schnabel wird sich dies vor Ort angucken.

Vermögenshaushalt:

Haushaltsstelle 468 02 9400

Herr Wolf erläutert die Aufteilung der Kosten: 75.000 Gesamtausgaben – 34.000 Euro Förderung durch die Aktiv Region – 8.000 Euro Förderung durch den Rotary Club. Daraus ergibt sich ein Eigenanteil von 33.000 Euro für die Stadt Ratzeburg.

Haushaltsstelle 020 19 9400

Herr Wolf erklärt, dass sich dabei um den Austausch der Südseite des Rathauses handelt.

Haushaltsstelle 130 27 9400

Es wird geprüft, ob eine Mitnutzung des Waschplatzes in Pogeez möglich sei. Demnach wird die Haushaltsstelle auf 0 Euro gesetzt.

Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss nimmt die von der Verwaltung vorgeschlagenen Haushaltsansätze 2023 zur Kenntnis und stimmt diesen nach Beratung zu. Er empfiehlt dem Hauptausschuss bzw. der Stadtvertretung nach erfolgter Erörterung im Finanzausschuss über den Haushalt für den Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften entsprechend zu beschließen.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 8.1 - 35. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.11.2022

Antrag der FRW-Fraktion: Mittelanmeldungen zum Haushaltsplan 2023 für den Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften

Vorlage: SR/AN/065/2022

HH-Stelle 630.69.9500 – Erneuerung der Radwege im Stadtgebiet

Es wird der Hinweis gegeben, dass die Haushaltsmittel aus 2022 auf das Haushaltsjahr 2023 übertragen werden können. Wenn dann genügend Mittel für die Umsetzung der Punkte aus der Arbeitsgruppe Radverkehr zur Verfügung stehen, könne der Antrag zurückgezogen werden, antwortet der Vorsitzende.

Der Antrag wird zurückgezogen.

HH-Stelle 630.5115 – Unterhaltung Straßen, Wege, Plätze

Herr Rütz erläutert, dass seiner Meinung nach der Krankenhausberg mit einfachen Mitteln

instand zu setzen sei. Dies soll dahingehend untersucht werden.

Der Antrag wird zurückgezogen.

HH-Stelle 630.XX.9500 – Planung Ausbau/Erneuerung Schrankenstraße

Herr Rütz plädiert für den Start der Planung. Herr Dr. Röger entgegnet, dass aufgrund der finanziellen Situation keine solche Maßnahme begonnen werden sollte.

Ja 4 Nein 5 Enthaltung 2 Befangen 0

Top 9 - 35. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.11.2022
Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

Top 10 - 35. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.11.2022
Anfragen und Mitteilungen

Top 10.1 - 35. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 07.11.2022
Anfrage der SPD-Fraktion: Leistung des Klärwerks
Vorlage: SR/AF/006/2022

Die schriftliche Beantwortung durch die Stadtentwässerung, Herrn Köpcke, wird zur Kenntnis genommen.

Ende: 21:17

gez. Werner Rütz
Vorsitzende/r

gez. Kim Koop
Protokollführung