

Niederschrift über die 38. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, 28.02.2023, 18:30 Uhr in der Aula, Lauenburgische Gelehrtenschule, Bahnhofsallee 22, 23909 Ratzeburg

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Werner Rütz

Mitglieder

Frau Helma Burazerovic

Herr Sami El Basiouni

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 Jürgen Hentschel

(nicht stimmberechtigt, anwesend bis 19.08 Uhr)

weitere Stadtvertreter

Herr Heinz Suhr

(nicht stimmberechtigt)

Protokollführung

Herr Hans-Jürgen Möller

Von der Verwaltung

Herr Bürgermeister Eckhard Graf

Frau Julia Hötig

Herr Gemeindeführer Christian Nimitz

Herr Michael Wolf

Sachverständige

Herr Jörn Clasen

Herr Dr. Andreas Schmid

Herr Peter Timmermanns

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH
Geschäftsführer DRK-Krankenhaus gGmbH
Vorstand und Geschäftsführer DRK-Kreisverband Hzgt. Lbg. e.V.

Entschuldigt:

Öffentlicher Teil

Top 1 - 38. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.02.2023 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 alle Mitglieder anwesend sind.

Der Ausschuss ist mit elf Mitgliedern beschlussfähig.

Herr Möller wird zum Protokollführer bestellt.

Der Vorsitzende schlägt vor, Herrn Dr. Schmid (Geschäftsführer der DRK-Krankenhaus gGmbH), Herrn Timmermanns (Vorstand und Geschäftsführer des DRK-Kreisverband Herzogtum Lauenburg e.V.) sowie Herrn Clasen (PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH) zum Tagesordnungspunkt 7 zu Sachverständigen zu erklären.

Beschluss:

Herr Dr. Schmid (Geschäftsführer der DRK-Krankenhaus gGmbH), Herr Timmermanns (Vorstand und Geschäftsführer des DRK-Kreisverband Herzogtum Lauenburg e.V.) sowie Herr Clasen (PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH) werden zum Tagesordnungspunkt 7 zu Sachverständigen erklärt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 2 - 38. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.02.2023 Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten

Es liegen keine Anträge vor.

Auf Vorschlag der Verwaltung beantragt der Vorsitzende, die Tagesordnungspunkte 13 bis 18 im nicht öffentlichen Teil der Sitzung zu beraten.

Herr Prof. Dr. Röger beantragt, gleichzeitig darüber abstimmen zu lassen, dass die Tagesordnungspunkte 14 bis 17 en bloc beschlossen werden sollen.

Beschluss:

Die Tagesordnungspunkte 13 bis 18 werden im nicht öffentlichen Teil der Sitzung zu beraten. Über die Tagesordnungspunkte 14 bis 17 wird en bloc beschlossen.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 2.1 - 38. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
28.02.2023
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 30.01.2023 | |
| Punkt 4 | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse | SR/BerVoSr/453/2023 |
| Punkt 5 | Bericht der Verwaltung | SR/BerVoSr/454/2023 |
| Punkt 6 | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern | |
| Punkt 7 | Bebauungsplan Nr. 84 "DRK-Krankenhaus - nördlich Röpersberg, westlich Waldesruher Weg" - Vorentwurf | SR/BeVoSr/790/2023 |
| Punkt 8 | Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 85 "Freie Schule" | SR/BeVoSr/784/2023 |
| Punkt 9 | Erneuerung der Domhalbinsel, Domhof - Bauprogramm | SR/BeVoSr/791/2023 |
| Punkt 10 | Widmung der öffentlichen Verkehrsflächen - Domstraße - Domhof | SR/BeVoSr/792/2023 |
| Punkt 11 | Anträge | |
| Punkt 12 | Anfragen und Mitteilungen | |

Nicht Öffentlicher Teil

- | | | |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Punkt 13 | Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Rohbauarbeiten, Nachtrag Nr. 7 | SR/BeVoSr/778/2023 |
| Punkt 14 | Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Umbau-, Mauer- und Putzarbeiten | SR/BeVoSr/786/2023 |
| Punkt 15 | Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Einbauküchen | SR/BeVoSr/787/2023 |
| Punkt 16 | Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Wohneinbaumöbel | SR/BeVoSr/788/2023 |
| Punkt 17 | Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Entwässerungskanalarbeiten | SR/BeVoSr/789/2023 |
| Punkt 18 | Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche | |

Top 3 - 38. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.02.2023 Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 30.01.2023

Es werden keine Einwendungen über die Niederschrift vom 30.01.2023 erhoben.

Der Vorsitzende gibt in diesem Zuge die nicht öffentlichen Beschlüsse der letzten Sitzung bekannt:

Top 14 - 38. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.02.2023 Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Tischlerarbeiten II (Wand- und Deckenverkleidung)

Mit den Leistungen für die Tischlerarbeiten II (Wand- und Deckenverkleidung) in der Maßnahme „Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg“ wird die Firma Krumbeck & Staercker GmbH beauftragt. Die Auftragssumme beträgt brutto 197.435,28 €.

Top 15 - 38. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.02.2023 Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Kraftsportboden

Mit den Leistungen für den Kraftsportboden in der Maßnahme „Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg“ wird die Firma „Sportbodenbau Kupries GmbH“ beauftragt. Die Auftragssumme beträgt brutto 104.487,65 €.

Top 16 - 38. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.02.2023 Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Rohbauarbeiten, Nachtrag Nr. 6

Der Nachtrag Nr. 6 der Firma HC Hagemann GmbH & Co. KG für die Rohbauarbeiten in der Maßnahme „Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg“ wird beauftragt. Die Auftragssumme beträgt brutto 32.703,06 €.

Top 17 - 38. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.02.2023 Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Nachträge 01-04 Metallbau II

Mit den Leistungen der Nachträge Nrn. 01 bis 04 für die Metallbauarbeiten II in der Maßnahme „Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg“ wird die Firma „Leichtmetallbau Langkau GmbH“ beauftragt. Die Nachtragssummen betragen insgesamt brutto 53.259,64 €.

Top 4 - 38. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.02.2023
Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
Vorlage: SR/BerVoSr/453/2023

Herr Prof. Dr. Röger erkundigt sich nach dem Sachstand des Architektenvertrages für den Neubau des Aqua Siwas. Herr Wolf antwortet dahingehend, dass die Vertragsparteien inhaltlich Einigkeit erreicht hätten. Im Übrigen verweist er auf den nicht öffentlichen Teil der Sitzung.

Herr Hentschel fragt nach dem Sachstand für die WC Anlage Bahnhof. Herr Wolf berichtet, dass der Förderbescheid noch aussteht. Die baufachliche Prüfung ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Herr Wolf zeigt sich ebenso unzufrieden über das langsame Voranschreiten dieser Maßnahme.

Top 5 - 38. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.02.2023
Bericht der Verwaltung
Vorlage: SR/BerVoSr/454/2023

Herr Dr. Walther fragt in Bezug auf seinen seinerzeit zurückgezogenen Antrag auf Änderung der Ortsgestaltungssatzung nach, ob nunmehr eine rechtliche Klärung eingetreten ist. Dieses wird durch den Vorsitzenden verneint. Es wird Klärung zugesagt. Herr Wolf berichtet, dass derzeit an einem Vorschlag zur Änderung der Ortsgestaltungssatzung bzgl. Solaranlagen gearbeitet wird.

Top 6 - 38. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.02.2023
Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern

Herr Reuss von der Domkirchengemeinde nimmt den Tagesordnungspunkt 9 zum Anlass, seine Meinung über die Gestaltung des Domvorplatzes kund zu tun. Frau Happach-Kasan bekräftigt die Ansicht des Domprobstes und meint, die geplanten Bäume verdecken zu sehr die Ansicht auf den Dom.

Herr Wolf schildert den Werdegang der Planung zur Erneuerung der Domhalbinsel sowie die erfolgten Abstimmungen mit den verschiedenen Denkmalbehörden wie auch mit kirchlichen Fachverwaltungen und weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass es sich bei der unter Tagesordnungspunkt 9 zu beratenden Angelegenheit lediglich um die Feststellung des Bauprogrammes handelt. Dieses Bauprogramm sei lediglich ein schematischer Auszug des bereits in 2021 beschlossenen Ausbauprojektes.

Herr Hanke schildert seine Meinung zur Nutzung einer Photovoltaik-Anlage auf denkmalgeschützten Gebäuden. Zudem begrüßt er den barrierearmen Umbau des Domhofs, weist jedoch darauf hin, dass so wenig wie möglich verändert werden soll. Insbesondere sieht er Probleme in der späteren Nutzung des verkehrsberuhigten Ausbaus in diesem Bereich. Herr Wolf erklärt, dass diese Art des Ausbaus mit der Verkehrsbehörde abgestimmt ist.

Frau Nordhaus (Kreisverwaltung) erkundigt sich nach dem Bauzeitenplan und gibt zu bedenken, dass die unterschiedlichen Baumaßnahmen, hier Sanierungsarbeiten am Kreismuseum, untereinander abgestimmt werden müssen. Herr Wolf bestätigt diese Hinweise.

Herr Noffke hält ein Plädoyer zur Bewahrung der Einzigartigkeit Ratzeburgs.

**Top 7 - 38. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.02.2023
Bebauungsplan Nr. 84 "DRK-Krankenhaus - nördlich Röpertsberg, westlich
Waldesruher Weg" - Vorentwurf
Vorlage: SR/BeVoSr/790/2023**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt sowie die Vorlage mit der entsprechenden Planungssituation.

[Herr Hentschel verlässt um 19.08 Uhr die Sitzung]

Herr Clasen (PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH) erläutert anhand einer Präsentation die Inhalte des Vorentwurfs zum B-Plan Nr. 84.

Der Vorsitzende begrüßt das Vorhaben des DRK-Krankenhauses. Er sieht hierdurch eine Bestandssicherung des Standortes in Ratzeburg.

Herr Dr. Schmid vertieft und erläutert das Gesamtvorhaben. Er geht beispielhaft auf den Neubau der Rettungswache, das Raumkonzept, die Einrichtung einer gemeinsamen integrierten Notfallaufnahme und das Parkraumkonzept ein.

Herr Timmermanns beschreibt seinerseits das Bauvorhaben des DRK-Kreisverbandes. Er sieht durch den Neubau des Dienstleistungszentrums eine Stärkung und Verzahnung mit dem Krankenhaus.

Herr Rothfuß stellt fest, dass die derzeitige Anzahl der PKW-Stellflächen offensichtlich nicht ausreichend erscheint. Zudem erwähnt er die Nähe des Sondergebietes zum allgemeinen Wohngebiet.

Herr Ramm erkundigt sich nach der Art der Zusammenarbeit mit dem Ameos Klinikum und der künftigen Personalstruktur. Herr Dr. Schmid beantwortet die Fragen ausführlich.

Beschluss:

1. Dem der Originalvorlage anliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 84 als Basis für die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und die Behörden entsprechend zu beteiligen.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 8 - 38. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.02.2023
Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 85 "Freie Schule"
Vorlage: SR/BeVoSr/784/2023**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt und führt in die Thematik ein. Insbesondere beleuchtet der Vorsitzende die vorwiegenden Hintergründe (Kostentragungspflicht des Vertragspartners für die Planung und Erschließung des Vorhabens) des städtebaulichen Vertrages.

[Herr Ramm verlässt zwischen 19.54 Uhr und 19.57 Uhr die Sitzung]

Herr Roggon stellt fest, dass es laut Präambel noch zu einem Wechsel des Vorhabenträger kommen kann. Der Vorsitzende und Herr Wolf betonen, dass es sich bei dem städtebaulichen Vertrag vorrangig um Regelungen der Kostentragung für Planung und Erschließung handelt.

[Herr El Basiouni verlässt zwischen 20.00 Uhr und 20.02 Uhr die Sitzung]

Herr Prof. Dr. Röger hält es für wichtig, den Betreiber des Vorhabens zu kennen. Der Bürgermeister erläutert die Grundzüge der Schullandschaft und die eines privaten Betreibers.

Herr Ramm beantragt, den vorhandenen § 7 des städtebaulichen Vertrages um einen Satz zu vervollständigen, indem die Rechtsnachfolge der Zustimmung durch die Stadt bedarf.

Beschluss:

Der Wortlaut des § 7 (Rechtsnachfolge) des städtebaulichen Vertrages wird um einen zweiten Satz:

„Eine Rechtsnachfolge bedarf der Zustimmung der Stadt“ ergänzt.

Ja 7 Nein 4 Enthaltung 0 Befangen 0

Beschluss:

Dem der Originalvorlage anliegenden städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 85 "Freie Schule Ratzeburg" zwischen der Stadt Ratzeburg und dem „Vertrauen macht Schule e.V.“ wird unter Einbeziehung des Zusatzes in § 7 zugestimmt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 9 - 38. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.02.2023
Erneuerung der Domhalbinsel, Domhof - Bauprogramm
Vorlage: SR/BeVoSr/791/2023**

Der Vorsitzende erläutert das Bauprogramm insbesondere die Aufteilung der Bauabschnitte „Domhof Ost, West und Süd“ und stellt noch einmal hervor, dass das nunmehr vorgelegte Bauprogramm lediglich der rechtlichen Vorgehensweise im Rahmen der Bauplanung und der späteren Erhebung von Ausbaubeiträgen dient. Es soll eine schematische Darstellung der Bauausführung verdeutlichen. Die eigentliche Baumaßnahme sei bereits mehrfach besprochen und auch 2021 beschlossen worden. Herr Prof. Dr. Röger stellt fest, dass die Anregungen der Bürger zwar nicht außer Acht gelassen werden sollten, die Bürgerbeteiligung an sich jedoch bereits abgeschlossen wurde. Die vorgebrachten Änderungswünsche stellen seinerseits keine schwerwiegende oder erhebliche Veränderung dar, die eine anderslautende Beschlussfassung erfordern würde.

Herr Roggon hält viele Punkte für ungelöst.

Der Vorsitzende sowie Herr Wolf erklären abermals, dass alle Detailfragen seinerzeit beantwortet wurden. Zwischenzeitlich hat die beschlossene Planung die baufachliche Prüfung bei der GMSH durchlaufen und befindet sich in der Ausführungsplanung mit einem äußerst engen Zeitplan. Mit den Arbeiten muss noch dieses Jahr begonnen werden.

Herr Wolf appelliert an die Ausschussmitglieder, Vertrauen in das Planungsbüro und die Verwaltung in Ausführungsdetails zu haben.

Es wird rege über den Beschlussvorschlag diskutiert.

Der Vorsitzende unterbricht von 20.24 Uhr bis 20.41 Uhr zwecks Beratung die Sitzung.

Nach Abwägung aller vorgebrachter Ansichten formuliert der Vorsitzende den abzustimmenden Beschluss wie folgt neu:

Beschluss:

1. Der heute vorgelegte Beschlussentwurf wird zurückgestellt.
2. In der Sitzung am 03.04.2023 werden noch einmal alle Planungsdetails aus der Beschlusslage 2021 erläutert. Es wird darum gebeten, die wesentlichen Planungsinhalte graphisch aufzubereiten und diese vom Planungsbüro erläutern zu bekommen, damit dann über den heute vorgelegten Beschlussentwurf abgestimmt werden kann.
3. Ungeachtet dessen wird die Verwaltung ermächtigt, alle weiteren Maßnahmen zur Fortführung des Vorhabens zu treffen.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 10 - 38. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.02.2023

**Widmung der öffentlichen Verkehrsflächen - Domstraße - Domhof
Vorlage: SR/BeVoSr/792/2023**

Hierzu werden keine Nachfragen gestellt.

Beschluss:

Die Stadt Ratzeburg verfügt als Träger der Straßenbaulast gem. § 6 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) die Widmung der Straßen

- Domstraße sowie den
- Domhof

für den öffentlichen Verkehr. Davon sind für die

- Domstraße die Flurstücke 55/4 und 336/188, Flur 14, Gemarkung Ratzeburg und für den
- Domhof (bis Steintor) die Flurstücke 9, 10, 19 und 41, Flur 19, Gemarkung Ratzeburg betroffen.

Die zu widmenden Straßenbereiche sind in der Anlage 1 für die Domstraße und in der Anlage 2 für den Domhof rot markiert.

Die Straße besitzt den Charakter einer Ortsstraße im Sinne von § 3 (1) Zif. 3 a StrWG.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 11 - 38. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
28.02.2023
Anträge**

Es wurden keine Anträge gestellt.

**Top 12 - 38. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
28.02.2023
Anfragen und Mitteilungen**

Herr Rothfuß fragt bei den SPD Mitgliedern nach, ob es in Sachen „altes KSK Gebäude“ bei dem Gespräch mit dem Investor neue Erkenntnisse gegeben hätte. Herr Ramm antwortet dahingehend, dass verschiedene Möglichkeiten besprochen worden sind. Mögliche Projekte sollen jedoch zunächst geprüft werden.

Der Vorsitzende schließt um 20.52 Uhr die öffentliche Sitzung.

Ende: 21.35 Uhr

Werner Rütz
Vorsitzende/r

Hans-Jürgen Möller
Protokollführung