

Niederschrift über die 3. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am Montag, 09.10.2023, 18:32 Uhr im Ratssaal, Unter den Linden 1, 23909 Ratzeburg

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Werner Rütz

Mitglieder

Herr Armin Balowski
Frau Helma Burazerovic
Herr Frederic Götze
Frau Esther Morawe
Herr Klaus Nickel
Herr Klaus-Peter Roggon
Herr Enrico Schreiber
Herr Reimar von Wachholtz
Frau Gisela Zarp

stellvertretende Mitglieder

Herr Andreas von Gropper (nicht stimmberechtigt)
Herr Jürgen Hentschel (nicht stimmberechtigt)
Herr Carsten Ramm (nicht stimmberechtigt)
Herr Prof. Dr. Ralf Röger (als Vertretung für Herrn Lars Rothfuß)
Herr Michael Scharf (nicht stimmberechtigt)

weitere Stadtvertreter

Herr Uwe Martens (nicht stimmberechtigt)
Herr Robert Wlodarczyk (nicht stimmberechtigt)

Ferner

Frau Sophia Lenthe (Jugendbeirat Stadt Ratzeburg)

Protokollführung

Frau Julia Höltig

Von der Verwaltung

Herr Sebastian Exner
Herr Christian Nimtze (Wehrführer FF Ratzeburg)
Herr Michael Wolf

Sachverständige

Herr Tobias Grünwald (hannes hamann landschaftsarchitekten)
Herr Hannes Hamann (hannes hamann landschaftsarchitekten)
Frau Sigrid Nieswandt (BIG Städtebau)
Frau Katrin Schwarz (PROKOM Stadtplaner und Ingenieure)

Entschuldigt:

Mitglieder

Herr Lars Rothfuß

Öffentlicher Teil

Top 1 - 3. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.10.2023 Eröffnung der Sitzung durch die/den Vorsitzende/n und Feststellung der ordnungsge- mäßigen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet um 18:32 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 Lars Rothfuß entschuldigt fehlt. Er wird von Herrn Prof. Dr. Röger vertreten.

Der Ausschuss ist mit elf Mitgliedern beschlussfähig.

Frau Höltig wird zur Protokollführerin bestellt.

Der Vorsitzende schlägt vor, Frau Nieswandt (BIG Städtebau) zu den Tagesordnungspunkten 7 und 9 bis 22, Frau Schwarz (PROKOM) zu den Tagesordnungspunkten 10 und 11, Herrn Hamann und Herrn Grünewald (Hannes Hamann Landschaftsarchitekten) zum Tagesordnungspunkt 9 zu Sachverständigen zu erklären.

Beschluss:

Frau Nieswandt (BIG Städtebau) wird zu den Tagesordnungspunkten 7 und 9 bis 22, Frau Schwarz (PROKOM) wird zu den Tagesordnungspunkten 10 und 11, Herr Hamann und Herr Grünewald (Hannes Hamann Landschaftsarchitekten) werden zum Tagesordnungspunkt 9 zu Sachverständigen erklärt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 2 - 3. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.10.2023 Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Ta- gesordnungspunkten

Es liegen keine Anträge vor.

Beschluss:

Dem Vorschlag der Verwaltung wird gefolgt und die Tagesordnungspunkte 13 bis 27 im nicht öffentlichen Teil beraten.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 2.1 - 3. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.10.2023
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 28.08.2023 | |
| Punkt 4 | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse | SR/BerVoSr/525/2023 |
| Punkt 5 | Bericht der Verwaltung | SR/BerVoSr/526/2023 |
| Punkt 6 | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern | |
| Punkt 7 | Anträge | |
| Punkt 7.1 | Antrag der FRW-Fraktion: Funktionale Weiterentwicklung des Marktplatzes an aktuelle klimatische Bedingungen | SR/AN/072/2023 |
| Punkt 8 | Umbau und Erweiterung der Ruderakademie, Statusbericht August/ September 2023 | SR/BerVoSr/507/2023/1 |
| Punkt 9 | Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Modernisierung und Instandsetzung der Ernst-Barlach-Schule - Vorstellung der Vorplanung der Freianlagen | SR/BeVoSr/887/2023 |
| Punkt 10 | 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Realschule - südl. Seminarweg und Schulstraße, westl. Schulstraße und nördl. des Kuchensees" - Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | SR/BeVoSr/889/2023 |
| Punkt 11 | Bebauungsplan Nr. 79, Teilbereich II und 84. Änderung des Flächennutzungsplanes "südliche Fischerstraße-westlicher Stadtsee-nördlich Kuchensee" (Aqua Siwa) - Vorentwürfe zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | SR/BeVoSr/893/2023 |
| Punkt 12 | Anfragen und Mitteilungen | |

Nicht Öffentlicher Teil

- | | | |
|----------|--|--------------------|
| Punkt 13 | Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Neubau der Schwimmhalle:"Aqua Siwa" - Vergabe Planungsleistungen für die Tragwerksplanung | SR/BeVoSr/891/2023 |
| Punkt 14 | Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Neubau der Schwimmhalle:"Aqua Siwa" - Vergabe Planungsleistungen für die technische Ausrüstung TGA | SR/BeVoSr/892/2023 |
| Punkt 15 | Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Rundweg kleiner Kuchensee - Vergabe Planungsleistungen für die Freianlagen | SR/BeVoSr/900/2023 |

Punkt 16	Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge": Erneuerung der Seebadeanstalt Schlosswiese, Vergabe Bauleistungen Gebäude - hier: Tischler (Fenster, Türen)	SR/BeVoSr/898/2023
Punkt 17	Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge": Erneuerung der Seebadeanstalt Schlosswiese, Vergabe Bauleistungen Gebäude - hier: Dachdecker	SR/BeVoSr/897/2023
Punkt 18	Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge": Erneuerung der Seebadeanstalt Schlosswiese, Vergabe Bauleistungen Gebäude - hier: Zimmer- und Holzbauarbeiten	SR/BeVoSr/896/2023
Punkt 19	Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge": Erneuerung der Seebadeanstalt Schlosswiese, Vergabe Bauleistungen Gebäude - hier: Trockenbau	SR/BeVoSr/895/2023
Punkt 20	Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge": Erneuerung der Seebadeanstalt Schlosswiese, Vergabe Bauleistungen Gebäude - hier: Abbruch	SR/BeVoSr/894/2023
Punkt 21	Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge": Erneuerung der Seebadeanstalt Schlosswiese, Vergabe Bauleistungen Gebäude - hier: Rohbau	SR/BerVoSr/523/2023
Punkt 22	Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge": Erneuerung der Seebadeanstalt Schlosswiese, Vergabe Bauleistungen Gebäude - hier: Schlosser	SR/BerVoSr/524/2023
Punkt 23	Bau einer WC-Anlage am Bahnhof - Vergabe	SR/BeVoSr/886/2023
Punkt 24	Zeitvertragsarbeiten - Beschichtungs- und Tapezierarbeiten	SR/BeVoSr/901/2023
Punkt 25	Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Wärmeversorgungsanlagen, 4. Nachtrag	SR/BeVoSr/902/2023
Punkt 26	Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Vierer-Rudermodul Ruderbecken	SR/BeVoSr/903/2023
Punkt 27	Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche	

Top 3 - 3. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.10.2023 Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 28.08.2023

Es werden keine Einwendungen über die Niederschrift vom 28.08.2023 erhoben.

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

Top 12 - 2. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.08.2023

Beschluss über die Nutzung von Freiflächen am Aqua Siwa

1. Die landseitige Nutzung in Form eines Beach Clubs an der Badestelle Kurpark/ Aqua Siwa im Sinne des der Vorlage beigefügten Lageplans wird befürwortet.
2. Die wasserseitige Nutzung durch eine Steganlage mit Bootsvermietung wird befürwortet. Über die Beschlussfassung des Haupt- und Innenausschusses des Kreises ist dem Ausschuss zu berichten.
3. Die Nutzung von Teilen der Freiflächen am Aqua Siwa zu kleingastronomischen und touristischen Zwecken soll planungsrechtlich im laufenden Bauleitplanverfahren des Bebauungsplans Nr. 79 Teilbereich II Berücksichtigung finden.

Top 13 - 2. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.08.2023

Erneuerung Rathausfenster - Vergabe

Der Auftrag zum Einbau der neuen Fenster im Rathaus wird auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma Simone Baumann, 17111 Hohenmocker erteilt.

Top 14 - 2. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.08.2023

Neubau einer Calisthenicsanlage, Vergabe von Bauleistungen - hier: Landschafts- und Sportplatzbauarbeiten

Mit den Leistungen für die Landschafts- und Sportplatzbauarbeiten in der Maßnahme „Neubau einer Calisthenicsanlage“ wird die Firma Michelsen GmbH & Co. KG, Garten- und Landschaftsbau aus Büchen beauftragt. Die Auftragssumme beträgt 61.385,08 € brutto.

Top 15 - 2. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.08.2023

Sanierung der Sportanlage Fuchswald - Vergabe der Ingenieurleistungen

Für die Planungsleistungen zur Sanierung der Sportanlage Fuchswald wurde eine Preisfrage durchgeführt. Der Auftrag wird dem Ingenieurbüro Dipl.-Ing. A. Knoll aus Cronskamp, in Höhe von vorläufig 157.527,32 € erteilt.

Top 16 - 2. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.08.2023

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

Mit den Leistungen für die Bauendreinigung in der Maßnahme „Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg“ wird die Firma „Gebäudeservice Spill GmbH“ beauftragt. Die Auftragssumme beträgt brutto € 16.615,26.

Top 17 - 2. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 28.08.2023

Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Landschaftsbauarbeiten, Nachträge 1 und 2

Der Nachtrag Nr. 1 der Firma Michelsen GmbH & Co. KG für die Landschaftsbauarbeiten in der Maßnahme „Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg“ wird beauftragt. Die

Auftragssumme beträgt brutto € 34.073,57.

Top 4 - 3. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.10.2023
Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
Vorlage: SR/BerVoSr/525/2023

Der Bericht über die Durchführung der Beschlüsse ist erfolgt. Es bestehen keine Fragen hierzu.

Top 5 - 3. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.10.2023
Bericht der Verwaltung
Vorlage: SR/BerVoSr/526/2023

Herr Roggon nimmt Bezug auf den Bericht zum Baumkataster und führt an, dass die Themen Gefahrenabwehr und Baumschutz städtische Aufgaben sind, denen nachzukommen sei. Daraufhin erläutert Herr Wolf, dass die personellen Ressourcen nicht ausreichend Zeit zur Verfügung hätten und die beschriebenen Aufgaben gegebenenfalls nicht vollumfänglich ausgeführt werden können. Die für das Baumkataster eingesetzte Software führe außerdem zu einer Qualitätsverbesserung. Der Bauausschussvorsitzende verweist darauf, dass in der Vergangenheit mit den Sichtkontrollen die Anforderungen zur Verkehrssicherung erfüllt wurden und in der Übergangsphase weiter ausreichen werden, bis das Baumkataster vollständig erstellt ist. Herr Prof. Dr. Röger fordert die Verwaltung auf, die im Bericht ausgeführte Lücke zu schließen. Herr Wolf bestätigt, dass dies in Arbeit sei.

Herr Wolf ergänzt die vorliegende Berichtsvorlage: Die Firma Grothe Bau ist zur Umsetzung der Baumaßnahme Domhalbinsel beauftragt. Darüber hinaus liege seit der 40. KW der Förderbescheid für das Städtebauförderprojekt Seebadeanstalt Schlosswiese vor. Herr Prof. Dr. Röger erkundigt sich nach der Höhe des Förderbescheids. Herr Wolf teilt mit, dass Kosten in Höhe von 4.312.557,67 € zugestimmt wurde.

Herr Prof. Dr. Röger bittet um Rückmeldung, ob das Thema Barrierefreiheit beim neuen Handlauf an der Hindenburghöhe berücksichtigt wurde und der Handlauf bis zum Ende der Treppenanlage geführt wurde. Herr Wolf wird diese Frage entsprechend weitergeben.

Top 6 - 3. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.10.2023
Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern

Eine Bürgerin erkundigt sich nach dem für 2024 geplanten "Marktplatzbeach" und der im Gespräch befindlichen Beachbar am Aqua Siwa. Der Bauausschussvorsitzende erläutert daraufhin die Überlegungen zum Standort am Aqua Siwa und verdeutlicht, dass es sich um zwei voneinander unabhängige Vorhaben handelt. Herr Hentschel ergänzt, dass der "Marktplatzbeach" eine temporäre Gestaltung des Marktplatzes sei, die voraussichtlich bis Ende August 2024 zunächst als Pilotphase andauern soll.

Eine andere Bürgerin stellt in dem Zusammenhang die Frage, ob der Marktplatz während des Marktplatzbeach-Zeitraums begehbar sein. Dies wird von Herrn Hentschel bestätigt.

Zur Nutzung des Marktplatzes im Jahr 2024 als künstliche Strandfläche erfolgt eine weitere Rückfrage. Ein Bürger möchte wissen, ob mit Musik auf dem Marktplatz zu rechnen ist. Herr Hentschel schließt dies nicht aus, weist gleichzeitig daraufhin, dass diese jedoch nicht stören dürfte.

Top 7 - 3. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.10.2023 Anträge

Top 7.1 - 3. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.10.2023 Antrag FRW-Fraktion_Funktionale Weiterentwicklung des Marktplatzes an aktuelle klimatische Bedingungen Vorlage: SR/AN/072/2023

Der Bauausschussvorsitzende leitet den Tagesordnungspunkt ein und erklärt, dass Herr Tonio Trüper vom Büro TGP Landschaftsarchitekten aus Lübeck krankheitsbedingt der Einladung zur heutigen Ausschusssitzung nicht folgen konnte. Das Büro TGP ist Urheber der aktuellen Marktplatzgestaltung in Ratzeburg. Herr Rütz berichtet aus dem Gespräch mit Tonio Trüper, Sohn des Büromitbegründers Teja Trüper, dass TGP urheberrechtlich einer Umgestaltung des Marktplatzes nicht im Wege stehen werde. Den Kontakt zum Büro TGP habe die FRW zur Antragstellung bereits gesucht.

Herr von Gropper stellt den Antrag der FRW „Funktionale Weiterentwicklung des Marktplatzes an aktuelle klimatische Bedingungen“ vor. Seinen Ursprung habe dieser im Wahlkampf 2023. Die Begrünung des Ratzeburger Marktplatzes ist dort zentrales Thema gewesen. Visualisierungen, die dazu entstanden sind, würden auf Skizzen aus dem Jahr 2009 basieren. Überfraktionell sei damals u.a. dieses Konzept in Zusammenarbeit mit der Verwaltung entwickelt worden. Ziel des Antrags sei das Beschatten von Marktplatzflächen durch Bäume, die sowohl zur CO₂-Kompensation als auch zur Aufenthaltsqualität beitragen. Technische Probleme im Untergrund z.B. in Verbindung mit Baumwurzeln sehe er nicht. Herr von Gropper führt aus, dass das Büro TGP die Situation am Ratzeburger Markt seit Jahren verfolgt. Es sei ein Fremdeln der Bevölkerung wahrzunehmen, der Marktplatz werde nicht so angenommen wie geplant. Daher sei es auch im Interesse des Entwurfurhebers, die Gestaltung anzupassen. Herr von Gropper bittet seine politischen Mitbewerber um Unterstützung und wünscht sich einen Baustart im Jahr 2024 bzw. im Jahr 2025.

Eine Begrünung des Marktplatzes werde vom Bündnis 90/ Die Grünen unterstützt, Herr Włodarczyk verweist auf den als Tischvorlage vorliegenden Änderungsantrag. Dieser greift u.a. das Vergaberecht und Fördermittel auf. Vor Beauftragung der Umplanung sei zu prüfen, inwiefern eine Direktbeauftragung des Marktplatzurhebers TGP möglich sei und sich die Baumaßnahme auf bereits erhaltene Fördermittel auswirke. Die Gestaltung des Marktplatzes ist seinerzeit mithilfe von Städtebaufördermitteln erfolgt.

Herr Ramm hakt zu Nummer 1 des Antrags der FRW nach und würde neben den genannten Bäumen das Zulassen von weiteren begrünenden Gestaltungselementen befürworten. Daraufhin bestätigt Herr von Gropper, dass die Formulierung des Antrags keineswegs eine Einschränkung des Planungsinhalts darstellt und die Freiraumplanung relativ frei vom Wortlaut und Skizze des Antrags gedacht werden solle. Diese Entwurfsfreiheit behalte sich der Urheber im Übrigen auch vor.

Herr Balowski kommt auf die Verbindung zum Wahlkampf 2023 zu sprechen und berichtet, dass ihm auf sein Nachfragen im Wahlkampf erklärt wurde, ein Konzept z.B. in Form der jetzt vorliegenden Skizze gebe es nicht. Herr von Gropper erwidert, dass die antragszugehörige Skizze bereits im Jahr 2009 entstanden und zur Visualisierung des Wahlkampfthemas 2023 herangezogen worden sei.

Herr Ramm weist auf den Sonnenverlauf und die im Antrag als Ziel formulierte Beschattung des Marktplatzes hin. Herr von Gropper erklärt, dass die Planung hierzu noch folge.

Herr Prof. Dr. Röger fragt, ob die Beauftragung des Planungsbüros TGP ohne Ausschreibung erfolgen könne und verweist auf das Urheberrecht und die VOB Teil A. Herr Rütz antwortet, dass es sich um eine freiberufliche Leistung handele, die im öffentlichen Vergaberecht nach der Unterschwellenvergabeverordnung ohne beschränkte Ausschreibung, sondern bis zu einer Auftragssumme von 25.000 € netto als Direktauftrag erfolgen könne. Frau Nieswandt verweist auf den § 50 UVgO. Bis zu einer Auftragssumme von 25.000 € netto können freiberufliche Dienstleistungen im Direktauftrag vergeben werden. Bezüglich der Marktplatzumgestaltung sei außerdem anzuführen, dass das Büro TGP als Urheber über ein besonderes Maß an Vorbefassung mit dem Vorhaben besitzt.

Weiterhin geht Frau Nieswandt auf die per Änderungsantrag formulierte Frage nach Rückzahlung der Städtebaufördermittel ein. Auf verwendete Städtebaufördermittel besteht eine Zweckbindungsfrist von 25 Jahren. D.h. nach Ablauf dieses Zeitraums könnte die geförderte Leistung, z.B. das Bauwerk Marktplatz, ohne alte Ansprüche des Fördermittelgebers verändert werden. Nach der Landeshaushaltsordnung seien wesentliche Änderungen an der geförderten Leistung dem Fördermittelgeber vor Ablauf der Zweckbindungsfrist mitzuteilen. Frau Nieswandt geht bei dem beschriebenen Vorhaben zur Umgestaltung des Marktplatzes jedoch nicht davon aus, dass andere als die geförderten Ziele verfolgt werden. Daher lasse sich von der Marktplatzumgestaltung keine Förderschädlichkeit ableiten. Bei Rückbau von Teilen des Marktplatzes vor Ablauf der 25 Jahre werde das Land Schleswig-Holstein voraussichtlich einen finanziellen Ausgleich fordern. Der Marktplatz sei im Jahr 2009 fertiggestellt worden, sodass die Zweckbindungsfrist im Jahr 2034 auslaufe. Bei einem Baustart im Jahr 2024 wären demnach noch 9 Jahre Bindungsfrist auf den Marktplatzflächen auszugleichen.

Herr Prof. Dr. Röger stellt die Meinungsbilder innerhalb seiner Fraktion dar und merkt an, dass es weitere städtische Belange beispielsweise im Schulbereich gibt, die Kosten aufrufen werden.

Herr Roggon erinnert an den Rahmenplan von Herrn Wuttke, der eine Baumachse vom Domhof gen Süden über die Schrankenstraße in den Kurpark beschreibt und bittet um entsprechende Einbindung des Marktplatzes ins Stadtbild.

Sophia Lenthe aus dem Jugendbeirat der Stadt Ratzeburg begrüßt die Überlegungen zur Marktplatzbegrünung sehr. Gleichzeitig bittet sie um Prüfung der Kostenpositionen. Beispielsweise seien die Kosten für die Graniteinfassung auffallend hoch, sodass ggf. ein anderes Material gewählt werden könnte. Herr Hentschel bestätigt, dass derartige Inhalte im Rahmen einer weiteren Planung geprüft werden und bittet die Ausschussmitglieder um Einstellung der geschätzten Mittel in die Haushaltsplanung.

Es folgen Diskussionen zu Kosten und Fördermitteln.

[Anmerkung: Der als Tischvorlage eingereichte Änderungsantrag vom Bündnis 90/ Die Grünen ist dem Sitzungsinformationssystem nachträglich eingepflegt worden.]

[Pause nach Beschlussfassung von 20:05 Uhr bis 20:17 Uhr]

Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität soll die Gestaltung des Marktplatzes durch die Einbringung von Bäumen weiterentwickelt werden.
2. Mit der Planung wird das Planungsbüro TGP Trüper Gondesen u. Partner mbB, Landschaftsarchitekten, 23552 Lübeck, beauftragt, solange diese Beauftragung nicht mit dem Vergaberecht kollidiert. Sollte dies vergaberechtlich nicht zulässig sein, so soll eine Ausschreibung vorbereitet werden.
3. Für den Planungsprozess im 1. Halbjahr 2024 werden im Haushaltsplan 2024 Mittel in

- Höhe von € 30.000,- eingestellt.
4. Es wird angestrebt, die Maßnahme im 2. Halbjahr 2024 umzusetzen, um die günstige Pflanzzeit im Spätherbst zu nutzen. Für die Durchführung der Maßnahme werden im Haushaltsplan 2024 Mittel in Höhe von € 260.000,- eingestellt. In dieser Höhe wird ein Sperrvermerk veranschlagt, der nur durch Beschluss der Stadtvertretung aufgehoben werden kann.
 5. Die Verwaltung wird mit der Prüfung nach möglichen Fördergeldern, sowie mit der Prüfung auf Auswirkungen auf bereits abgerufene Fördergelder beauftragt.

Ja 8 Nein 3 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 8 - 3. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.10.2023
Umbau und Erweiterung der Ruderakademie, Statusbericht August/ September 2023
Vorlage: SR/BerVoSr/507/2023/1**

Herr Wolf ergänzt den Tagesordnungspunkt: Es wird vorgeschlagen, die Baustelle der Ratzeburger Ruderakademie vor der Ausschusssitzung am 04.12.2023 zu besichtigen. Die Einladung würde gemeinsam mit der Einladung zur Dezembersitzung folgen. Der Vorschlag findet Zustimmung.

Herr Balowski erkundigt sich, ob das Projekt Mehrkosten aufwirft. Herr Wolf und Herr Rütz bestätigen dies und weisen auf die Statusberichte hin.

[Herr Suhr und Herr Exner sind nach der Pause um 20:18 Uhr zurückgekehrt.]

[Herr Hentschel verlässt den Raum von 20:18 Uhr bis 20:25 Uhr.]

[Herr von Wachholtz verlässt die Sitzung um 20:28 Uhr.]

**Top 9 - 3. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.10.2023
Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Modernisierung und Instandsetzung der Ernst-Barlach-Schule - Vorstellung der Vorplanung der Freianlagen
Vorlage: SR/BeVoSr/887/2023**

Herr Grünewald vom Büro hannes hamann Landschaftsarchitekten stellt die Vorplanung der Freianlagen der denkmalgeschützten Ernst-Barlach-Schule vor. Er beschreibt die geplanten Wegeverbindungen, Grünflächen, Platzflächen, Verkehrsflächen und Baumpflanzungen. Die Belagsflächen leiten sich in ihrer Materialität aus der näheren Umgebung ab und werden wie auch die geplanten Bäume mit der Denkmalpflege abgestimmt.

Es folgen Fragen der Ausschusmitglieder zur Nutzung des Vorplatzes, der Anfahbarkeit mit Reisebussen, Barrierefreiheit, Stellplatzsituation, Nutzung von Photovoltaik, Entwässerung und Baumanzahl. Im Rahmen der weiteren Planung werde geprüft, wie intensiv der vorgelagerte Gebrauchsrasen zu nutzen sei und ob eine Reduktion der Baumanzahl erfolgen kann.

Zum Baubeginn umreißt Frau Nieswandt die weiteren Projektschritte. Zunächst sei der Förderantrag zu stellen, dem mindestens ein positiver Bauvorbescheid und bestenfalls eine Baugenehmigung beizulegen sind. Die Förderantragstellung werde für Anfang des Jahres 2025 terminiert. Außerdem setze der Abriss und Neubau des Anbaus einen Umzug des Montessori-Inselhauses in den Hasselholz voraus. Herr Wolf merkt an, dass im Jahr 2015 die Räumlichkeiten im Hasselholz der Flüchtlingsunterbringung zur Verfügung standen, aktuell dringend Wohnraum für Flüchtlinge gesucht wird, die Räume jetzt aber von der Kindertagesstätte benötigt werden. Auch müsse der kirchliche Kitaneubau an der Seedorfer Straße dem Umzug des Montessori-Inselhauses vorausgehen. Soweit zur Terminalschiene.

[Herr Hamann und Herr Grünwald verlassen die Sitzung um 21:05 Uhr.]

Beschluss:

Dem Vorentwurf des Büros Hannes Haman, Landschaftsarchitekten, für die Freianlagen für die Maßnahme „Modernisierung und Instandsetzung der Ernst-Barlach-Schule“ wird zugestimmt.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 10 - 3. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.10.2023
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Realschule - südl. Seminarweg und Schulstraße, westl. Schulstraße und nördl. des Kuchensees" - Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Vorlage: SR/BeVoSr/889/2023**

Frau Schwarz präsentiert den vorliegenden Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 im Bereich der Ernst-Barlach-Schule. Sie beschreibt die geplante Änderung der Nutzung von einer Gemeinbedarfsfläche zu Schulzwecken zu einem Sonstigen Sondergebiet als Kultur- und Bildungszentrum. Es werden die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans erläutert, die den Hochbau- und Freiraumentwurf aufgreifen. Einzelne Elemente wie die öffentliche Parkanlage und Spielplatz als auch der Gewässerschutzstreifen erwähnt.

Es gibt keine Rückfragen.

Beschluss:

Dem Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 11 - 3. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.10.2023
Bebauungsplan Nr. 79, Teilbereich II und 84. Änderung des Flächennutzungsplanes "südliche Fischerstraße-westlicher Stadtsee-nördlich Kuchensee" (Aqua Siwa) - Vorentwürfe zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Vorlage: SR/BeVoSr/893/2023**

Die Vorentwürfe zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79, Teilbereich II und der 84. Änderung des Flächennutzungsplans werden von Frau Schwarz vorgestellt. Festgesetzt werden soll ein Sonstiges Sondergebiet als Sport- und Freizeitbad. Im Vorentwurf sind ein weites, uferliegendes Baufenster mit einer GRZ von 0,8, die Überplanung einer Wasserfläche für eine saunazugehörige Steganlage, Verkehrsflächen sowie Grünflächen vorgesehen.

Der Ausschussvorsitzende bittet aufgrund der Gespräche zur touristischen Nutzung der südlichen Grünfläche auf der Badestelle in Abstimmung mit der Verwaltung um Verkleinerung des Geltungsbereiches. Herr Wolf erläutert den Zusammenhang und informiert die Ausschussmitglieder darüber, dass der Haupt- und Innenausschuss des Kreises Herzogtum Lauenburg heute am 09.10.2023 u.a. zur See- und Ufernutzung durch Dritte tagt. Herr Włodarczyk gibt eine Liveinformation aus der genannten Sitzung des Kreises wieder: Die Beschlussfassung zu dieser Thematik sei aufgrund von naturschutzfachlichen Bedenken vertagt worden.

Herr Prof. Dr. Röger bringt die planungsrechtliche Berücksichtigung eines Beherbergungsbetriebs/ Hotels in die Diskussion. Herr Hentschel wirft die Frage auf, ob eine solche Alternativplanung jetzt zu beraten ist. Frau Burazerovic spricht sich dafür aus, diese Frage zu beraten. Dass es sich um nur wenig Betten handeln kann, sei bekannt und könne im Sinne eines nachhaltigen Tourismus stehen. Die Entscheidung, ob es sich rentiert, solle einem Investor überlassen werden. Herr Roggon wirft ein, dass in dem Zusammenhang zu klären sei, wie viele Stellplätze, welche Abstandsflächen und welche Bettenzahl benötigt werden. Herr Włodarczyk könne sich vorstellen, an dem Standort ein attraktives Investorenangebot zu schaffen, was eine nachhaltige Hotelnutzung nicht ausschließe.

Herr Wolf spricht sich gegen die Überlegungen einer Hotelnutzung aus. Die Fläche ist begrenzt und würde nicht für eine solche Nutzung ausreichen. Zudem ist eine derartige Nutzung nicht Inhalt der Voruntersuchung zur Städtebauförderung. Die Förderung von aktuell geplanten Inhalten würde damit in Frage gestellt werden. Dies bestätigt Frau Nieswandt. Die Voruntersuchung mit integriertem städtebaulichen Konzept wäre fortzuschreiben. Jegliche Nutzungen, die gefördert werden und gefördert werden können, wären 25 Jahre zweckgebunden.

Herr Prof. Dr. Röger erkundigt sich, ob die im Gespräch befindliche Nutzung eines Beachclubs südlich des Aqua Siwas förderfähig sei. Dies verneint Frau Nieswandt.

[Herr Hentschel verlässt um 21:43 Uhr die Sitzung.]

Beschluss:

Den Vorentwürfen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird ohne die südlichen Grün- und Wasserflächen der Badestelle und der im Gespräch befindlichen Beachbar zugestimmt.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 12 - 3. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.10.2023 Anfragen und Mitteilungen

Es liegen keine Anfragen oder Mitteilungen vor.

[Frau Schwarz verlässt die Sitzung um 21:49 Uhr.]
[- Ende öffentliche Sitzung um 21:49 Uhr -]

Ende: 22:08

gez.
Werner Rütz
Vorsitzender

gez.
Julia Höltig
Protokollführung