

**Niederschrift über die 7. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses
am Montag, 26.02.2024, 18:30 Uhr im Ratssaal, Rathaus, Unter den Linden 1,
23909 Ratzeburg**

Anwesend :

Vorsitzende/r

Herr Werner Rütz

Mitglieder

Herr Armin Balowski

Frau Zweite stellvertretende Stadtpräsidentin Helma Burazerovic

Herr Frederic Götze

Frau Esther Morawe

Herr Klaus Nickel

Herr Klaus-Peter Roggon

Herr Lars Rothfuß (ab 18.34 Uhr)

Herr Enrico Schreiber

Herr Dritter stellvertr. Bürgermeister Reimar von Wachholtz

Frau Gisela Zarp

weitere Stadtvertreter

Herr Carsten Ramm

Herr Heinz Suhr

Protokollführung

Herr Hans-Jürgen Möller

Von der Verwaltung

Herr Bürgermeister Eckhard Graf

Frau Kim Koop

Herr Gemeindeführer Christian Nitz Wehrführer FF Ratzeburg

Herr Michael Wolf

Sachverständige

Herr Aaron Berndt

FSR Lernumgebung gGmbH

Herr Jörn Clasen

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Herr Dr. Jan Engling

FSR Lernumgebung gGmbH

Frau Dipl.-Ing. Anne Werning

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Entschuldigt:

Öffentlicher Teil

Top 1 - 7. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.02.2024 Eröffnung der Sitzung durch die/den Vorsitzende/n und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 18:31 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass Herr Rothfuß noch fehlt.

Der Ausschuss ist mit 10 Mitgliedern beschlussfähig.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgte. Es werden keine Einwände erhoben.

Herr Möller wird zum Protokollführer bestellt.

Top 2 - 7. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.02.2024 Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten

Auf Vorschlag der Verwaltung beantragt der Vorsitzende, die Tagesordnungspunkte 11 und 12 im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung zu beraten.

Beschluss:

Die Tagesordnungspunkte 11 und 12 werden im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung beraten.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

[Herr Rothfuß erscheint um 18.34 Uhr zur Sitzung]

Der Vorsitzende schlägt vor, zum Tagesordnungspunkt 7 Frau Anne Werning und Herrn Jörn Clasen (beide PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH) sowie Herrn Dr. Jan Engling und Herrn Aaron Berndt (beide FSR Lernumgebung gGmbH) zu Sachverständigen zu erklären. Herr Clasen wie auch Frau Werning sollen weiterhin zum Tagesordnungspunkt 8 als Sachverständige fungieren.

Beschluss:

Frau Anne Werning und Herr Jörn Clasen (beide PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH) sowie Herr Dr. Jan Engling und Herr Aaron Berndt (beide FSR Lernumgebung gGmbH) werden zu Sachverständigen erklärt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 2.1 - 7. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.02.2024 Tagesordnung

T a g e s o r d n u n g

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 30.01.2024 | |
| Punkt 4 | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern | |
| Punkt 5 | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse | SR/BerVoSr/565/2024 |
| Punkt 6 | Bericht der Verwaltung | SR/BerVoSr/566/2024 |
| Punkt 7 | Bebauungsplan Nr. 85 und 85. Änderung des Flächennutzungsplanes "Freie Schule Ratzeburg" für den Bereich "nordöstlich Salemer Weg" - Vorentwürfe zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentl. Belange sowie der Öffentlichkeit | SR/BeVoSr/965/2024 |
| Punkt 8 | 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 "Kreisverwaltung - östlich Wasserstraße, nördlich Schulstraße" - Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | SR/BeVoSr/966/2024 |
| Punkt 9 | Anträge | |
| Punkt 9.1 | Antrag der FDP-Fraktion: Einrichtung öffentlicher Trinkwasserspender in Ratzeburg | SR/AN/080/2024 |
| Punkt 10 | Anfragen und Mitteilungen | |

Nicht Öffentlicher Teil

- | | | |
|----------|---|--------------------|
| Punkt 11 | Sanierung der Sportanlage Fuchswald - Vergabe | SR/BeVoSr/964/2024 |
| Punkt 12 | Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche | |

Öffentlicher Teil

- | | | |
|----------|---|--|
| Punkt 13 | Bekanntgabe der nicht-öffentlichen Beschlüsse | |
| Punkt 14 | Schließung der Sitzung durch den Vorsitzenden | |

**Top 3 - 7. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.02.2024
Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 30.01.2024**

Es werden keine Einwendungen gegen die Niederschrift vom 30.01.2024 erhoben.

**Top 4 - 7. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.02.2024
Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern**

Seitens der anwesenden Einwohner werden keine Fragen gestellt.

**Top 5 - 7. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.02.2024
Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
Vorlage: SR/BerVoSr/565/2024**

Frau Burazerovic fragt nach, ob in der Angelegenheit „Querungshilfe Schweriner Straße“ bereits eine Verkehrszählung durchgeführt wurde. Seitens der Verwaltung konnte hierzu keine aktuelle Auskunft gegeben werden. Zur nächsten Sitzung wird im „Bericht der Verwaltung“ entsprechend dazu ausgeführt werden.

Herr Rothfuß erkundigt sich zum Sachstand „Neubau Aqua Siwa“. Herr Wolf verweist auf den nicht-öffentlichen Teil der Sitzung.

**Top 6 - 7. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.02.2024
Bericht der Verwaltung
Vorlage: SR/BerVoSr/566/2024**

Ergänzend zum schriftlichen Bericht der Verwaltung erläutert Herr Wolf den Sachstand zum Umbau der Fenster im Rathaus.

**Top 7 - 7. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.02.2024
Bebauungsplan Nr. 85 und 85. Änderung des Flächennutzungsplanes "Freie
Schule Ratzeburg" für den Bereich "nordöstlich Salemer Weg" - Vorentwürfe
zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentl. Belange
sowie der Öffentlichkeit
Vorlage: SR/BeVoSr/965/2024**

Der Vorsitzende führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Berndt und Herrn Dr. Engling (Freie Schule). Einführend erläutern diese den aktuellen Stand der Schule. Anschließend wird das Bauvorhaben anhand einer PowerPoint Präsentation vorgestellt.

Hierbei gehen sie insbesondere auf das Außengelände und die Gebäude ein.

Der Vorsitzende hinterfragt die Rechtsstellung des künftigen Vorhabenträgers. Herr Dr. Engling erklärt, dass zwischen Schulbetrieb und Bauvorhaben unterschieden werden muss. Für das Bauvorhaben sei aus rechtlichen Gründen die „FSR Lernumgebung gGmbH“ gegründet worden.

Herr Ramm erkundigt sich nach der Form des neuen Schulmodells. Herr Dr. Engling zeigt auf, dass das Schulkonzept gleichbleiben würde. Die Form der Räumlichkeiten und Umgebung sei jedoch, so wie geplant, eher selten.

Herr von Wachholz zeigt sich besorgt in Bezug auf die Wasserflächen und den damit verbundenen Gefahren für die Kleinkinder. Herr Berndt weist darauf hin, dass es sich um einen frühzeitigen Planungsentwurf handelt und im späteren Verlauf dann an Sicherheitsmaßnahmen gedacht wird.

Auf Nachfrage von Herrn Rothfuß erläutert Herr Dr. Engling die Schulpflicht insbesondere vor dem Hintergrund der in Lübeck vorgekommenen Ereignisse.

Im weiteren Verlauf erläutert Herr Clasen (PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH) die Vorentwürfe der Bauleitplanung: 85. Änderung des Flächennutzungsplanes, Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 85. Er teilt mit, dass sich die Planung im Stadium der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange befindet.

Herr von Wachholz hinterfragt die mögliche Bebauung auf Grünflächen. Herr Clasen sowie Herr Wolf erläutern die Angelegenheit und weisen darauf hin, dass es sich hierbei um einen ersten Planungsentwurf handelt.

Herr Rothfuß erkundigt sich nach den Ausgleichsmaßnahmen für den überplanten Bereich. Herr Clasen gibt an, dass hier eine Lösungsmöglichkeit in Zusammenarbeit mit der UNB erarbeitet wird.

Auf Nachfrage von Herrn Roggon erklärt Herr Clasen die Bebaubarkeit mit einer GRZ von 0,3. Auch hierbei betont Herr Clasen, dass es sich zunächst lediglich um einen ersten Planungsvorentwurf handelt.

Beschluss:

Den vorgestellten Vorentwurfsunterlagen zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 85 für das Gebiet nordöstlich des Salemer Weges, südöstlich des Bauhofes der Stadt Ratzeburg an der Seedorfer Straße, südlich der Bebauung Marienburger Straße und nördlich des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. am Salemer Weg wird zugestimmt.

Auf dieser Grundlage sollen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 8 - 7. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.02.2024
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 "Kreisverwaltung - östlich Wasserstraße, nördlich Schulstraße" - Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: SR/BeVoSr/966/2024**

Herr Clasen erläutert den in der Vorlage beschriebenen Sachverhalt insbesondere die Stellungnahmen der Denkmalpflege, UNB und des BUND. Er stellt fest, dass lediglich über die geänderten Inhalte eine verkürzte Auslegung erfolgen soll.

Beschluss:

1. Den der Originalvorlage anliegenden Abwägungsvorschlägen zu den während der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird zugestimmt.
2. Die erfolgte Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Entwurf und die Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 für das Gebiet „Kreisverwaltung – östlich Wasserstraße, nördlich Schulstraße“ werden aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen geändert/ ergänzt.

Demnach sind der Entwurf der Bebauungsplansatzung und die Begründung nach § 4a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen und nach § 4a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB erneut zu beteiligen. Dazu wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung und die auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 9 - 7. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.02.2024
Anträge**

Neben dem in TOP 9.1 dieser Sitzung wurden keine weiteren Anträge gestellt.

Top 9.1 - 7. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.02.2024
Antrag der FDP-Fraktion: Einrichtung öffentlicher Trinkwasserspender in Ratzeburg
Vorlage: SR/AN/080/2024

Bevor Herr Götze den gestellten Antrag erläutert, stellt der Vorsitzende fest, dass es sich bei dem Antrag lediglich um einen Prüfauftrag handelt, der von der Verwaltung bearbeitet werden kann und keine Bereitstellung von Haushaltsmittel in 2024 auslöst.

Der Bürgermeister erläutert, dass es sich hierbei um einen Förderantrag an die Aktiv-Region handeln könnte. Zudem umreißt der Bürgermeister die derzeitige Finanzsituation insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltsgenehmigung durch den Kreis Herzogtum Lauenburg.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob an den Standorten „Am Markt“ und im „Kurpark“ öffentliche Wasserspender eingerichtet werden können. Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, für die Maßnahme geeignete Fördermittel zu suchen.

Ja 7 Nein 3 Enthaltung 1 Befangen 0

Top 10 - 7. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.02.2024
Anfragen und Mitteilungen

Anfragen oder Mitteilungen wurden nicht gestellt.

[Der Vorsitzende schließt zunächst den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.55 Uhr]

Top 13 - 7. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.02.2024
Bekanntgabe der nicht-öffentlichen Beschlüsse

Da der Ausschuss im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung lediglich Sachverhalte zur Kenntnis genommen hat und keine Beschlüsse gefasst wurden, erübrigt sich eine Bekanntgabe.

Top 14 - 7. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 26.02.2024
Schließung der Sitzung durch den Vorsitzenden

Bevor der Vorsitzende die Sitzung schließt, gibt er bekannt, dass die nächste Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses für den 08.04.2024 geplant ist.

Ende: 20:15 Uhr

Werner Rütz
Vorsitzende/r

Hans-Jürgen Möller
Protokollführung