

**Niederschrift über die 8. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses  
am Montag, 08.04.2024, 18:35 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

Herr Enrico Schreiber

Herr Dritter stellvertr. Bürgermeister Reimar von Wachholtz

Frau Gisela Zarp

**weitere Stadtvertreter**

Herr Carsten Ramm

(nicht stimmberechtigt)

Herr Heinz Suhr

(nicht stimmberechtigt)

**Ferner**

Herr Günter Deutschmann

Seniorenbeirat

**Protokollführung**

Herr Hans-Jürgen Möller

**Von der Verwaltung**

Herr Bürgermeister Eckhard Graf

Frau Julia Hötig

Herr Gemeindeführer Christian Nimtze

Herr Michael Wolf

**Sachverständige**

Herr Jörn Clasen

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure

Herr Dr. Andreas Schmid

Geschäftsführer DRK-Krankenhaus gGmbH

**Entschuldigt:**

## **Öffentlicher Teil**

### **Top 1 - 8. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.04.2024 Eröffnung der Sitzung durch die/den Vorsitzende/n und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 18:35 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass der Ausschuss mit 11 Mitgliedern beschlussfähig ist.

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

Herr Möller wird zum Protokollführer bestellt.

Der Vorsitzende schlägt vor, zum Tagesordnungspunkt 8 Herrn Dr. Andreas Schmid (Geschäftsführer DRK-Krankenhaus gGmbH) und Herrn Jörn Clasen (PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH) zu Sachverständigen zu erklären.

#### **Beschluss:**

Herr Dr. Schmid (Geschäftsführer DRK-Krankenhaus gGmbH) sowie Herr Clasen (PROKOM Stadtplaner und Ingenieure) werden zum Tagesordnungspunkt 8 zu Sachverständigen erklärt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

### **Top 2 - 8. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.04.2024 Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten**

Es werden keine weiteren Anträge zur Tagesordnung gestellt.

Auf Vorschlag der Verwaltung beantragt der Vorsitzende, die Tagesordnungspunkte 13 bis 14.1 im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung zu beraten.

#### **Beschluss:**

Die Tagesordnungspunkte 13 bis 14.1 werden im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung beraten

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

## **Top 2.1 - 8. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.04.2024**

### **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 26.02.2024   |                   |
| Punkt 4    | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse   | SR/BerVoSr/574/21 |
| Punkt 5    | Bericht der Verwaltung   | SR/BerVoSr/573/21 |
| Punkt 6    | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern  |                   |
| Punkt 7    | Umbau und Erweiterung der Ruderakademie, Statusbericht Dezember 2023/ Januar/ Februar 2024   | SR/BerVoSr/575/21 |
| Punkt 8    | Bebauungsplan Nr. 84 "DRK-Krankenhaus - nördlich Röpersberg, westlich Waldesruher Weg" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss   | SR/BeVoSr/948/20  |
| Punkt 9    | Bebauungsplan Nr. 78 "Am Güterbahnhof" - Vorentwurf  | SR/BeVoSr/982/20  |
| Punkt 10   | Planungen von Nachbargemeinden   |                   |
| Punkt 10.1 | Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Einhaus - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖBs des Bebauungsplans Nr. 7 und der 7. Änderung des Flächennutzungsplans | SR/BeVoSr/981/20  |
| Punkt 10.2 | Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Giesensdorf - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖBs des Bebauungsplans Nr. 2  | SR/BeVoSr/751/20  |
| Punkt 11   | Anträge  |                   |
| Punkt 12   | Anfragen und Mitteilungen  |                   |

##### **Nicht Öffentlicher Teil**

- |            |  |                  |
|------------|--|------------------|
| Punkt 13   | Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge": Erneuerung der Seebadeanstalt Schlosswiese, Vergabe Bauleistungen Gebäude - hier: Entwässerungskanalarbeiten | SR/BeVoSr/980/20 |
| Punkt 14   | Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche  |                  |
| Punkt 14.1 | Antrag der FRW-Fraktion: Abbruch Nebengebäude, Eckgrundstück Große Kreuzstraße/ Bötterstraße   | SR/AN/081/2024   |

##### **Öffentlicher Teil**

- |          |   |  |
|----------|---|--|
| Punkt 15 | Bekanntgabe der nicht-öffentlichen Beschlüsse |  |
| Punkt 16 | Schließung der Sitzung durch den Vorsitzenden |  |

**Top 3 - 8. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.04.2024  
Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 26.02.2024**

Über die Niederschrift der 7. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses werden keine Einwendungen erhoben.

**Top 4 - 8. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.04.2024  
Bericht über die Durchführung der Beschlüsse  
Vorlage: SR/BerVoSr/574/2024**

Der Vorsitzende erläutert den in der Vorlage beigefügten Bericht über die Durchführung der Beschlüsse.

Herr Wolf ergänzt hierzu, dass der Beginn der Sportplatzsanierung in der H.- Hertz-Straße nicht in der 16. KW, sondern in der 17. KW beginnt.

**Top 5 - 8. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.04.2024  
Bericht der Verwaltung  
Vorlage: SR/BerVoSr/573/2024**

Ergänzend zum Bericht der Verwaltung zeigt sich der Vorsitzende erfreut, dass mit der Ausbaumaßnahme des Radweges in der Seedorfer Straße nunmehr in Kürze begonnen wird.

In Bezug auf die künftige Änderung der Landesbauordnung, die Stellplatzsatzung betreffend, verweist der Vorsitzende auf den nicht-öffentlichen Teil der Sitzung.

## **Top 6 - 8. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.04.2024 Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern**

Herr Deutschmann erhält seitens des Seniorenbeirates das Wort und trägt folgende Sachverhalte vor:

### - Rampenanlage Schrankenstraße / Schulstraße

Aufgrund der vorhandenen Neigung sieht der Vortragende Schwierigkeiten und Gefahren beim Begehen der Anlage durch Behinderte Personen. Der Vorsitzende teilt die Bedenken, führt aber auch aus, dass aufgrund der örtlichen Begebenheiten eine „Entschärfung“ kaum möglich erscheint. Dennoch regt er eine Ortsbesichtigung mit der Verwaltung (Fachdienst Tiefbau) an.

### - WC-Anlage Bahnhof

Herr Deutschmann beschreibt die allgem. Situation der WC-Anlage und erkundigt sich nach dem Baubeginn. Herr Wolf berichtet, dass mit dem Baubeginn in naher Zukunft gerechnet wird.

### -Behindertengerechte WC-Anlage Am Markt

Es wird bemängelt, dass die vorhandene WC-Anlage ausschließlich für behinderte Menschen mit entsprechenden „Euroschlüssel“ zur Verfügung steht. Seitens der Verwaltung wird beschrieben, wie die Installierung der WC-Anlage zustande gekommen ist. Zum einen sei das Hauptaugenmerk daraufgelegt worden, dass gehbehinderte Menschen die Möglichkeit eröffnet bekommen dort die Anlage zu nutzen. Zudem sei es seinerzeit eine Grundvoraussetzung des Grundeigentümers gewesen, ausschließlich einen Container für eben diesen Zweck zuzulassen. Die Verwaltung spricht sich gegen eine generelle Öffnung aus, da in diesem doch recht versteckten Bereich Vandalismus befürchtet wird. Der Vorsitzende bittet die Verwaltung um Prüfung einer möglichen Öffnung der Anlage für jedermann.

### -Nutzung der KSK Zweigstelle „Am Markt“

Herr Deutschmann bemängelt die Zuwegung für gehbehinderte Menschen und die Enge im Schalterraum. Hier sei teilweise kein Datenschutz vorhanden. Der Vorsitzende wie auch der Bürgermeister teilen die Bedenken. Diese Problematik sein bereits mehrfach mit der KSK-Leitung besprochen worden. Leider ohne Erfolg. Seitens der Stadt Ratzeburg habe man hier keine Möglichkeit der Einflussnahme. Vertraglich soll die Filiale Ende 2025 wieder im ehemaligen Gebäude der KSK untergebracht werden. Herr Ramm empfiehlt dem Vortragenden die Kontaktaufnahme mit dem Datenschutzbeauftragten des Landes S.-H.

**Top 7 - 8. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.04.2024  
Umbau und Erweiterung der Ruderakademie, Statusbericht Dezember 2023/  
Januar/ Februar 2024  
Vorlage: SR/BerVoSr/575/2024**

Der Vorsitzende erläutert kurz den Statusbericht.

Herr Wolf teilt weiterhin mit, dass die Einweihung für den 20.09.2024 geplant ist.

Ein "Tag der offenen Tür" soll dann am 21.09.2024 stattfinden. Entsprechende Einladungen werden zu gegebener Zeit versandt.

**Top 8 - 8. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.04.2024  
Bebauungsplan Nr. 84 "DRK-Krankenhaus - nördlich Röpersberg, westlich  
Waldesruher Weg" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: SR/BeVoSr/948/2023**

Der Vorsitzende führt in den Sachverhalt ein und zeigt sich erfreut über die geplante Maßnahme. Er dankt Herrn Dr. Schmid für sein Engagement für die Modernisierung der Gesamtanlage, die somit auch der Standortsicherung dieses Krankenhauses dient.

Herr Clasen erläutert den Planungstand, die weitere Vorgehensweise und die Zusammenhänge für die öffentliche Auslegung anhand einer Präsentation.

Herr Rothfuß hinterfragt die Anzahl der Stellplätze und die mögliche Aufstockung der Stellplatzanlage. Herr Dr. Schmid erläutert die Bedarfe von Stellplätzen für die einzelnen Maßnahmen und fasst zusammen, dass keine nennenswerte Steigerung und Ausweitung des Bedarfs besteht. Zudem bestehe ein bürgerfreundliches Parkangebot. Der Bau eines Parkdecks wurde zwar angedacht, aber als unverhältnismäßig verworfen.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden erläutert Herr Dr. Schmid abschließend die allgemeine Kostenkalkulation sowie die Zeitschiene der Gesamtmaßnahme.

**Beschluss:**

1. Den in der Originalvorlage anliegenden Abwägungsvorschlägen zu den während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird zugestimmt.
2. Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 84 für das Gebiet „DRK-Krankenhaus – nördlich der Straße Röpersberg, westlich und südlich des Waldesruher Weges in der Stadt Ratzeburg“ werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf der Bebauungsplansatzung und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen und nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB 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 - 8. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.04.2024**  
**Bebauungsplan Nr. 78 "Am Güterbahnhof" - Vorentwurf**  
**Vorlage: SR/BeVoSr/982/2024**

In Vertretung für den erkrankten Stadtplaner erklärt Frau Höltig anhand einer Präsentation das Erschließungs- und Nutzungskonzept welches als Grundlage für den Vorentwurf des Bebauungsplanes dient.

Aufgrund der vergangenen Probleme im dortigen Bereich fragt Herr Rothfuß nach, ob die Belange der Bevölkerung sowie die des Schallschutzes bedacht wurden. Herr Wolf teilt mit, dass es sich im Verfahrensstand erst um den Beginn der Planung handelt. Entsprechende Schallschutzgutachten und Bürgerbeteiligungen würden dann entsprechend durchgeführt werden.

Auf Nachfrage von Herr von Wachholz teilt Herr Wolf mit, dass die Umfahrung auch für Gelenkbusse geeignet ist.

**Beschluss:**

1. Dem anliegenden Konzept für den Bebauungsplan „Am Güterbahnhof“ wird zugestimmt. Auf dieser Grundlage soll der Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung erarbeitet werden.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) soll erfolgen.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 10 - 8. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.04.2024**  
**Planungen von Nachbargemeinden**

Auf Nachfrage von Herrn Götze erläutern der Vorsitzende sowie Herr Wolf die Notwendigkeit der Zustimmung zur Planung von Nachbargemeinden. In diesem Zusammenhang vertieft der Vorsitzende die Angelegenheit zum höchst richterliche Urteil zu § 13 b BauGB.

Da auf Nachfrage des Vorsitzenden, keine Einwände erhoben werden, wird über die Tagesordnungspunkte 10.1 und 10.2 en Bloc abgestimmt.

**Top 10.1 - 8. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
08.04.2024**

**Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Einhaus - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖBs des Bebauungsplans Nr. 7 und der 7. Änderung des Flächennutzungsplans  
Vorlage: SR/BeVoSr/981/2024**

Es besteht kein weiterer Erörterungsbedarf.

**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 10.2 - 8. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
08.04.2024**

**Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Giesensdorf - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖBs des Bebauungsplans Nr. 2  
Vorlage: SR/BeVoSr/751/2022/1**

Es besteht kein weiterer Erörterungsbedarf.

**Beschluss:**

Da die Planungen der Stadt Ratzeburg durch die Planungen nicht oder nur entfernt berührt werden, wurde auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 11 - 8. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.04.2024  
Anträge**

Es wurden keine Anträge gestellt.



## **Top 12 - 8. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.04.2024 Anfragen und Mitteilungen**

Auf Nachfrage von Herrn Balowski in Sachen Containerbau für Flüchtlingsunterbringung in der H.-Hertz-Straße erläutern der Vorsitzende sowie Herr Wolf den Verfahrensstand.

Herr Rothfuß hinterfragt den Verfahrensstand zum Neubau des Schwimmbades insbesondere die notwendige Standortveränderung. Der Vorsitzende sowie der Bürgermeister berichten über den Sachverhalt und die Notwendigkeit und Gründe der geringfügigen Veränderung des Standortes.

[Der Vorsitzende schließt zunächst den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.15 Uhr]

## **Top 15 - 8. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.04.2024 Bekanntgabe der nicht-öffentlichen Beschlüsse**

Der Vorsitzende gibt den zuvor gefassten Beschluss des nicht-öffentlichen Teils der Sitzung bekannt:

### Sanierung der Sportplatzanlage Fuchswald

Mit den Leistungen für die Entwässerungskanalarbeiten in der Maßnahme „Sanierung und Modernisierung der denkmalgeschützten Seebadeanstalt Schlosswiese“ wird die Firma Goldberger Tief- und Wasserbau GmbH beauftragt. Die Auftragssumme beträgt 112.697,40 € brutto.

## **Top 16 - 8. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 08.04.2024 Schließung der Sitzung durch den Vorsitzenden**

Bevor der Vorsitzende die Sitzung um 21.30 Uhr schließt, gibt er bekannt, dass die nächste Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschuss für den 27.05.2024 geplant ist.

Ende: 21:30 Uhr

Werner Rütz  
Vorsitzende/r

Hans-Jürgen Möller  
Protokollführung