

**Niederschrift über die 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am Montag, 09.09.2024, 18:32 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

**stellvertretende Mitglieder**

Herr Michael Scharf (nicht stimmberechtigt)

**weitere Stadtvertreter**

Herr Carsten Ramm (nicht stimmberechtigt)

Frau Marion Wisbar (nicht stimmberechtigt)

**Ferner**

Herr Malte Allrich

DLRG OG Ratzeburg

Frau Sonja Busekow

(Bürgerliches Mitglied, nicht stimmberechtigt)

Herr Erster Vorsitzender André Rode

Inklusionsbeirat

Herr Karl-Heinz Wilhelm Rudolf

Seniorenbeirat

**Von der Verwaltung**

Herr Bürgermeister Eckhard Graf

Frau Julia Hötig

Frau Kim Koop

Herr Hans-Jürgen Möller

Herr Gemeindeführer Christian Nitz

Herr Michael Wolf

**Sachverständige**

Herr Jörn Clasen

Prokom GmbH

Frau Dipl. Ing. Anna Fink

VZP

Frau Graue

BIG Städtebau

Herr Hannes Hamann

Hannes Hamann Landschaftsarchitekten

Herr Dipl. Ing. Bernd Pietsch

Wolff und Partner GmbH

**Entschuldigt:**

## **Öffentlicher Teil**

### **Top 1 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.09.2024 Eröffnung der Sitzung durch die/den Vorsitzende/n und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 18:32 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, Frau Nieswandt und Frau Graue (BIG) zu den Tagesordnungspunkten 8, 9, 10, 17 und 18, Frau Fink (VZP), Herrn Pietsch (Wolff und Partner) und Herrn Hamann (Hannes Hamann Landschaftsarchitekten) zu den Tagesordnungspunkten 8, 9 und 10 und Herrn Clasen (PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH) zu den Tagesordnungspunkten 8, 9 und 11 zu Sachverständigen zu erklären.

#### **Beschluss:**

Frau Nieswandt und Frau Graue (BIG) werden zu den Tagesordnungspunkten 8, 9, 10, 17 und 18, Frau Fink (VZP), Herr Pietsch (Wolff und Partner) und Herr Hamann (Hannes Hamann Landschaftsarchitekten) zu den Tagesordnungspunkten 8, 9 und 10 und Herr Clasen (PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH) zu den Tagesordnungspunkten 8, 9 und 11 zu Sachverständigen erklärt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

### **Top 2 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.09.2024 Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten**

Auf Vorschlag der Verwaltung beantragt der Vorsitzende, die Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt 20 (Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Trockenbauarbeiten 2. Nachtrag) zu erweitern.

#### **Beschluss:**

Die Tagesordnung wird um den Tagesordnungspunkt 20 (Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Trockenbauarbeiten 2. Nachtrag) erweitert.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Des Weiteren schlägt der Vorsitzende vor, die Tagesordnungspunkte 17 bis (nunmehr) 21 im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung zu beraten.

**Beschluss:**

Die Tagesordnungspunkte 17 bis 21 werden im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung beraten.

Ja 11    Nein 0    Enthaltung 0    Befangen 0

**Top 2.1 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.09.2024**  
**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 22.07.2024  |                     |
| Punkt 4  | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern   |                     |
| Punkt 5  | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse  | SR/BerVoSr/604/2024 |
| Punkt 6  | Bericht der Verwaltung  | SR/BerVoSr/606/2024 |
| Punkt 7  | Umbau und Erweiterung der Ruderakademie, Statusbericht Juni - August 2024   | SR/BerVoSr/607/2024 |
| Punkt 8  | Bebauungsplan Nr. 79, Teilbereich II "südliche Fischerstraße, westlich Stadtsee, nördlich Küchensee" (Aqua Siwa) - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss                        | SR/BeVoSr/028/2024  |
| Punkt 9  | 84. Änderung des Flächennutzungsplanes "südliche Fischerstraße, westlich Stadtsee, nördlich Küchensee" (Aqua Siwa) - Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss       | SR/BeVoSr/029/2024  |
| Punkt 10 | Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Neubau der Schwimmhalle "Aqua Siwa" - Vorstellung des Vorentwurfs, Abschluss der Leistungsphase 2 | SR/BeVoSr/031/2024  |

- |          |  |                    |
|----------|--|--------------------|
| Punkt 11 | Bebauungsplan Nr. 84 "DRK-Krankenhaus - nördlich Röpersberg, westlich Waldesruher Weg" - abschließender Beschluss          | SR/BeVoSr/032/2024 |
| Punkt 12 | 72. Änderung des Flächennutzungsplanes "Am Güterbahnhof" - (erneuter) Aufstellungsbeschluss                                | SR/BeVoSr/036/2024 |
| Punkt 13 | Resolution der Städte im Städteverband Schleswig-Holstein für den Erhalt der Städtebauförderung im Land Schleswig-Holstein | SR/BeVoSr/040/2024 |
| Punkt 14 | Beteiligungsverfahren zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplans SH; hier: Wind an Land                            | SR/BeVoSr/035/2024 |
| Punkt 15 | Anträge  |                    |
| Punkt 16 | Anfragen und Mitteilungen  |                    |

### **Nicht Öffentlicher Teil**

- |          |   |                    |
|----------|---|--------------------|
| Punkt 17 | Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge": Erneuerung der Seebadeanstalt Schlosswiese, Vergabe Bauleistungen Außenanlagen - hier: Steg           | SR/BeVoSr/033/2024 |
| Punkt 18 | Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge": Erneuerung der Seebadeanstalt Schlosswiese, Vergabe Bauleistungen Außenanlagen - hier: Landschaftsbau | SR/BeVoSr/034/2024 |
| Punkt 19 | Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Wärmeversorgungsanlagen, Nachtrag Nr. 7   | SR/BeVoSr/027/2024 |
| Punkt 20 | Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Trockenbauarbeiten, 2. Nachtrag   | SR/BeVoSr/043/2024 |
| Punkt 21 | Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche   |                    |

### **Öffentlicher Teil**

- |          |   |  |
|----------|---|--|
| Punkt 22 | Bekanntgabe der nicht-öffentlichen Beschlüsse |  |
| Punkt 23 | Schließung der Sitzung durch den Vorsitzenden |  |

### **Top 3 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.09.2024 Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 22.07.2024**

Es werden keine Einwendungen zur Niederschrift gestellt.

### **Top 4 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.09.2024 Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern**

Herr Niemann (wohnhaft Röpersberg) hinterfragt die derzeitige Sperrung der Steganlage am Wanderweg unterhalb des Krankenhauses am Waldesruher Weg.

Der Bürgermeister erläutert ausführlich die derzeitige Situation und das Zustandekommen der Sperrung. Der derzeitige Zustand wird anhand Fotoaufnahmen aufgezeigt.

Frau Rothfuß plädiert für den Erhalt der Anlage und übergibt eine Unterschriftensammlung in dieser Angelegenheit.

Frau Busekow sowie verschiedene Anwohner unterstützen die Forderung zum Erhalt der Anlage.

Auf Nachfrage von Frau Busekow, warum nicht nunmehr die Steganlage freigegeben werden könne, antwortet Herr Ramm, dass sich hierbei die versicherungsrechtliche Situation problematisch darstellt, wenn der Steg wesentlich nicht verkehrssicher ist.

Frau Burazerovic sowie Herr Rothfuß bitten darum, über den aktuellen Sachstand und Kosten informiert zu werden.

### **Top 5 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.09.2024 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse Vorlage: SR/BerVoSr/604/2024**

Herr Rothfuß fragt bezugnehmend auf die Querungshilfe Schweriner Straße nach, ob bereits eine Auswertung der Verkehrszählung durchgeführt wurde. Herr Wolf zeigt auf, dass die Auswertung durch den Landesbetrieb selbst durchgeführt wird. Ergebnisse liegen hierfür noch nicht vor.

Herr Rudolf zeigt sich verwundert über den langen Auswertungszeitraum. Der Vorsitzende sagt zu, den Ausschuss nach Eingang des Ergebnisses zu informieren. Der Bürgermeister erklärt, dass er den Unmut der Beteiligten versteht, zeigt jedoch gleichzeitig auf, dass diese Angelegenheit beim Landesbetrieb für Straßenbau nicht die oberste Priorität genießt. Herr Ramm gibt zu Bedenken und vermutet, dass die erforderlichen Zahlen (Fahrzeuge und Fußgängerquerungen) eventuell nicht für eine Querungshilfe ausreichen.

Der Vorsitzende gibt sich zuversichtlich, eine Lösung zu finden.

**Top 6 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.09.2024**  
**Bericht der Verwaltung**  
**Vorlage: SR/BerVoSr/606/2024**

Auf Nachfrage von Herrn Rothfuß erläutert der Vorsitzende die Auswirkungen und Hintergründe der Änderung der Stellplatzsatzung.

Weitere Fragen zum Bericht der Verwaltung werden nicht gestellt.

**Top 7 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.09.2024**  
**Umbau und Erweiterung der Ruderakademie, Statusbericht Juni - August 2024**  
**Vorlage: SR/BerVoSr/607/2024**

Der Vorsitzende stellt die Quartalsübersicht vor und weist bereits jetzt auf den Tag der offenen Tür der Ruderakademie am 21.09.2024 hin.

Weitere Fragen werden nicht gestellt.

**Top 8 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.09.2024**  
**Bebauungsplan Nr. 79, Teilbereich II "südliche Fischerstraße, westlich Stadtsee, nördlich Kuchensee" (Aqua Siwa) - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**  
**Vorlage: SR/BeVoSr/028/2024**

Der Vorsitzende führt in die Thematik ein, bevor Herr Clasen (Fa. Prokom) näher auf den Stand und Inhalte des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses eingeht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durchgeführt und die Träger öffentlicher Belange wurden angehört. Insbesondere die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wurde Rechnung getragen (u. a. Lichtsteuerung, Vogelschutzverglasung, Biotopschutz).

Der Vorsitzende unterstreicht das schwierige Bauleitverfahren.

Herr Rothfuß zeigt sich verärgert über das Eingreifen der UNB und sieht hierbei eine Aushebelung der Planungsfreiheit der Gemeinde. Seiner Meinung nach sei dem Naturschutz bereits genügend Platz geboten.

Frau Burazerovic widerspricht den Ausführungen und zeigt den Status der UNB anhand des Bundesnaturschutzgesetzes / Landesnaturschutzgesetzes auf.

Herr Balowski gibt einen Einblick über die Historie der Örtlichkeit.

Der Bürgermeister zeigt den Weg des Bauleitplanverfahrens auf und stellt fest, durch die jetzige Beschlusslage, dem eigentlichen Ziel einen großen Schritt näher zu kommen.

Herr Rothfuß schlägt vor, aufgrund der Brisanz der Situation den Beschluss durch die Stadtvertretung fassen zu lassen. Herr Wolf verweist auf die Bestimmungen der Hauptsatzung und stellt fest, dass alle Planungen und Änderungen hinreichend umgesetzt wurden und drängt auf eine Beschlussfassung durch den Ausschuss um in der Sache weiterzukommen.

Frau Nieswandt erläutert die Förderungsangelegenheiten hinsichtlich der Maßnahme. Herr Martens stellt fest, dass u. a. die Planungen in den Fraktionen als auch im Ausschüssen besprochen wurden. Er spricht sich gegen eine Entscheidung in der Stadtvertretung aus.

Herr Rothfuß stellt fest, dass die jetzige Kostenschätzung höher als geplant ausfällt. Herr Rothfuß sowie von Frau Wisbar stellen verschiedene Beträge in den Raum. Herr Wolf stellt fest, dass die Zahlen seiner Vorredner nicht stimmen.

Frau Zarp spricht sich für einen Ausschussbeschluss aus.

Ebenso stellt Herr Martens fest, dass ggf. ohnehin im späteren Verfahren die Stadtvertretung über die Angelegenheit zu beschließen hat.

Frau Burazerovic kann sich ebenfalls mit der geplanten Vorgehensweise und den entsprechenden Naturschutzbelangen arrangieren.

Herr Clasen beschreibt den Schutzstatus des „Biotops“ anhand der Planzeichnung. Der Vorsitzende wirbt für eine heutige Beschlussfassung.

### **Beschluss:**

1. Den der Originalvorlage anliegenden Abwägungsvorschlägen zu den während der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird zugestimmt.
2. Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 79, Teilbereich II "südliche Fischerstraße, westlich Stadtsee, nördlich Küchensee" werden in den vorliegenden Fassungen 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 10 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 9 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.09.2024**  
**84. Änderung des Flächennutzungsplanes "südliche Fischerstraße, westlich Stadtsee, nördlich Küchensee" (Aqua Siwa) - Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**  
**Vorlage: SR/BeVoSr/029/2024**

Da das Themengebiet bereits zum Tagesordnungspunkt 8 ausführlich behandelt wurde, besteht nunmehr kein Erörterungsbedarf.

**Beschluss:**

1. Für das Gebiet „südliche Fischerstraße, westlich Stadtsee, nördlich Küchensee“ wird die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, die folgende Änderungen der Planung vorsieht: Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für den Neubau einer Schwimmhalle und Neugestaltung der umliegenden Flächen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Den der Originalvorlage anliegenden Abwägungsvorschlägen zu den während der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird zugestimmt.
4. Der Entwurf der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „südliche Fischerstraße, westlich Stadtsee, nördlich Küchensee“ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
5. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten 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 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

**Top 10 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
09.09.2024**

**Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge",  
hier: Neubau der Schwimmhalle "Aqua Siwa" - Vorstellung des Vorentwurfs,  
Abschluss der Leistungsphase 2**

**Vorlage: SR/BeVoSr/031/2024**

Einleitend führt der Vorsitzende in den Sachverhalt ein, bevor er das Wort an Frau Fink (VZP), Herrn Hamann und Herrn Pietsch erteilt.

Zunächst stellt sich Frau Fink selbst, die Firma VZP und anschließend den Vorentwurf vor. Ein Hauptaugenmerk wird u.a. auf die Planungsschritte gelegt.

[Herr Ramm verlässt um 20.04 Uhr die Sitzung]

Frau Fink erläutert ausführlich den Vorentwurf insbesondere vor dem Hintergrund der Veränderungen im Gegensatz zur ursprünglichen Vorentwurf.

Herr Hamann zeigt die Ziele und Möglichkeiten der Freianlagen auf.

Die technische Gebäudeplanung wird von Herrn Pietsch dargestellt.

Abschließend beschreibt Frau Fink die Kostenschätzung. Herr Wolf ergänzt das Thema in Sachen Kälte- und Wärmeplanung insbesondere die Möglichkeit der Wärmegewinnung aus Seewassernutzung.

Herr von Wachholz fragt nach, ob es sich lediglich um eine Kostenschätzung der Maßnahme handelt. Frau Fink bestätigt es.

[Frau Burow, Herr Rudolf sowie Herr Rode verlassen um 21.08 Uhr die Sitzung]

Herr Rothfuß hinterfragt die Verschiebung des Gebäudes vor den Hintergrund der naturnahen Gestaltung insbesondere vor dem Hintergrund der Biotop-Uferschutzzone. Herr Hamann sowie Herr Clasen erklären die Umstände sowie verschiedene Begrifflichkeiten.

[Herr Martens verlässt zwischen 21.10 Uhr bis 21.14 Uhr die Sitzung]

Herr Rothfuß stellt fest, dass die Abrisskosten der alten Schwimmhalle nicht in der Kostenschätzung enthalten sind. Hierzu berichtet Frau Nieswandt, dass die Abrisskosten förderfähig sind und auch entsprechend im Maßnahmenplan berücksichtigt sind.

Herr Martens gibt zu bedenken, dass die Gesellschafterversammlung der Stadtwerke Ratzeburg in Bezug auf das Wertgutachten und Abrisskosten gegensätzliche Ansicht ist.

Herr Wolf bestätigt die Frage des Herrn Rothfuß, ob in Bezug auf die Wärmegewinnung aus Seewasser zusätzlich Genehmigungen der UNB und Wasserbehörde notwendig wären.

Frau Morawe fragt nach, ob die Kosten der Pfahlgründung nunmehr feststehen. Frau Fink stellt fest, dass es sich lediglich um eine Kostenschätzung handelt.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung von 21.24 Uhr bis 21.31 Uhr.

**Beschluss:**

Der gesamten Vorentwurfsplanung und der Kostenschätzung (der Leistungsphase 2, HOAI) des Projektes Neubau der Schwimmhalle Aqua Siwa wird zugestimmt. Die Vorentwurfsplanung wird zur Basis der weiteren Bearbeitung erklärt.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

**Top 11 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.09.2024**

**Bebauungsplan Nr. 84 "DRK-Krankenhaus - nördlich Röpersberg, westlich Waldesruher Weg" - abschließender Beschluss**

**Vorlage: SR/BeVoSr/032/2024**

Herr Clasen (Fa. Prokom) erläutert die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie deren Umsetzung. Er stellt fest, dass nicht alle Einwendungen durch den B-Plan umsetzbar sind.

**Beschluss:**

1. Die während der öffentlichen Auslegungen des Entwurfs zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 „DRK-Krankenhaus“ für das Gebiet nördlich der Straße Röpersberg, westlich und südlich des Waldesruher Weges abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Den aus der Anlage der Originalvorlage ersichtlichen Abwägungsvorschlägen wird gefolgt. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 84 „DRK-Krankenhaus“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadtvertretung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 12 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.**

**09.09.2024**

**72. Änderung des Flächennutzungsplanes "Am Güterbahnhof" - (erneuter) Aufstellungsbeschluss**

**Vorlage: SR/BeVoSr/036/2024**

Der Vorsitzende stellt fest, dass kein Erörterungsbedarf besteht. Der erneute Aufstellungsbeschluss mit geändertem Inhalt schadet dem Verfahren selbst nicht.

**Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet „Am Güterbahnhof“ südöstlich des Bahnhofgebäudes an der Bahnhofsallee, östlich der Bahnstrecke Lübeck-Lüneburg und westlich der Bebauungen am Ricarda-Huch-Weg und dem Heinrich-Heine-Weg wird die 72. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Der genaue Geltungsbe- reich kann dem der Originalvorlage anliegendem Lageplan entnommen wer- den. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Schaffung der planungsrechtli- chen Grundlage für die Nutzung als Straßenverkehrsfläche zum Abstellen von Pkw, Bussen und Wohnmobilen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderli- chen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die all- gemeinen Ziele und Zwecke der Planung (§ 3 Abs. 1 BauGB) soll erfolgen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass hierzu eine Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 78 am 24.07.2024 im Rathaus erfolgt ist – jedoch ohne Teilnehmende aus der Öffentlichkeit.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 13 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
09.09.2024**

**Resolution der Städte im Städteverband Schleswig-Holstein für den Erhalt der  
Städtebauförderung im Land Schleswig-Holstein**

**Vorlage: SR/BeVoSr/040/2024**

Der Vorsitzende erläutert den Hintergrund der Resolution. Es besteht kein weiterer Erörterungsbedarf.

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung beschließt, eine Resolution für den Erhalt der Städtebauförderung im Land Schleswig-Holstein an die Landesregierung Schleswig-Holstein zu senden. Der Wortlaut der Resolution lautet dem Musterentwurf des Städteverbands Schleswig-Holstein folgend wie folgt:

„In Bezug auf

- den hohen Stellenwert der städtebaulichen, ökonomischen, ökologischen und sozialpolitischen Zielerreichung durch die Städtebauförderung,
- die erheblichen ökonomischen Anstoßwirkungen auf öffentliche und private Anschlussinvestitionen in den städtebaulichen Erneuerungsgebieten,
- die enormen investiven Wirkungen der Städtebauförderung sowie die starken beschäftigungspolitische Impulse mit hohem regionalen Bezug,
- der Bindung von Bundesmitteln für das Land Schleswig-Holstein und
- der Notwendigkeit und herausragenden Bedeutung des Förderinstrumentariums für die Bewältigung der aktuellen und künftigen Herausforderungen für die Stadtentwicklung

fordert die Stadt Ratzeburg mit Beschluss der Stadtvertretung vom 10.09.2024 die Schleswig-Holsteinische Landesregierung und den Schleswig-Holsteinischen Landtag auf, von Kürzungsabsichten im Bereich der Städtebauförderung Abstand zu nehmen und eine vollständige Komplementärfinanzierung der Städtebauförderung durch Landesmittel zu gewährleisten.“

Die Begründung des Resolutionstextes aus dem Musterentwurf des Städteverbands soll mitgesandt werden.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 14 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
09.09.2024**

**Beteiligungsverfahren zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplans**

**SH; hier: Wind an Land**

**Vorlage: SR/BeVoSr/035/2024**

Der Vorsitzende erläutert die Vorlage und geht unter anderem auf die landesweit festgelegten Kriterien sowie auf den Lageplan ein.

Herr von Wachholz stellt fest, dass im Bereich der Stadt Ratzeburg keinerlei Bauvorhaben im Geltungsbereich vorhanden sind und somit wenig Einflussmöglichkeiten auf das Verfahren bestehen.

Herr Roggon fragt nach, ob in der ehemaligen Dokumentation Erweiterungsflächen ausgewiesen wurden. Der Vorsitzende verneint dieses, stellt jedoch auch fest, dass sich die Situation für die Stadt Ratzeburg in dieser Hinsicht recht gut darstellt.

[Nach Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt verlässt Herr von Wachholz um 21.46 Uhr die Sitzung]

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung beschließt, der in der Vorlage beschriebenen Stellungnahme zum Entwurf der Landesverordnung zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein zum Thema Windenergie an Land (LEPWindVO) zuzustimmen. Aufgrund des landesseitigen Fristablaufs am 09.09.2024 erfolgte die Abgabe der Stellungnahme bereits nach Beschlussfassung im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 09.09.2024. Die Stellungnahme ist/ wurde der Landesplanungsbehörde – Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein – und dem Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, einzureichen/ eingereicht.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 15 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
09.09.2024**

**Anträge**

Es wurden keine Anträge gestellt.

**Top 16 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
09.09.2024  
Anfragen und Mitteilungen**

Es werden keine Anfragen oder Mitteilungen gestellt.

Der Vorsitzende schließt um 21.47 Uhr zunächst den öffentlichen Teil der Sitzung.

**Top 22 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
09.09.2024  
Bekanntgabe der nicht-öffentlichen Beschlüsse**

Der Vorsitzende gibt die zuvor gefassten Beschlüsse des nicht-öffentlichen Teil der Sitzung bekannt:

Zu Top 17

Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge": Erneuerung der Seebadeanstalt Schlosswiese, Vergabe Bauleistungen Außenanlagen - hier: Steg

Beschluss:

Mit den Leistungen für die Errichtung von Steganlagen in der Maßnahme „Sanierung und Modernisierung der denkmalgeschützten Seebadeanstalt Schlosswiese“ wird die Firma Colcrete Wasserbau GmbH & Co. KG aus Ueckermünde beauftragt. Die Auftragssumme beträgt 1.357.326,89 € netto/ 1.615.219,00 € brutto.

Zu Top 18

Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge": Erneuerung der Seebadeanstalt Schlosswiese, Vergabe Bauleistungen Außenanlagen - hier: Landschaftsbau

Beschluss:

Mit den Leistungen für die Landschaftsbauarbeiten in der Maßnahme „Sanierung und Modernisierung der denkmalgeschützten Seebadeanstalt Schlosswiese“ wird die Firma Michelsen GmbH & Co. KG aus Büchen beauftragt. Die Auftragssumme beträgt unter Berücksichtigung des angebotenen Preisnachlasses in Höhe von 2,5% insgesamt 627.920,87 € netto/ 747.225,84 € brutto.

Zu Top 19

Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen, hier: Wärmeversorgungsanlagen, Nachtrag Nr. 7

Beschluss:

Mit den Leistungen des 7. Nachtrags für die Wärmeversorgungsanlagen in der Maßnahme „Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg“ wird die Firma „Schwarzenberg GmbH & Co. KG“ beauftragt. Die Auftragssumme beträgt brutto 27.289,35 €.

Zu Top 20 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.09.2024  
Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg, Vergabe von Bauleistungen,  
hier: Trockenbauarbeiten, 2. Nachtrag

Beschluss:

Mit den Leistungen des 2. Nachtrags für die Trockenbauarbeiten in der Maßnahme „Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg“ wird die Firma „Krumbeck & Staercker GmbH“ beauftragt. Die Auftragssumme des 2. Nachtrags beträgt brutto 106.794,22 €.

Zu Top 21 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 09.09.2024  
Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche

- zum TOP 14 der 10. Sitzung des Planung-, Bau- und Umweltausschuss berichtigt Frau Höltig die Angaben in der Vorlage dahingehend, dass es sich um Brutto-Angaben handelt und nicht um Nettobeträge.

- Neubau Kreisverwaltung

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag des Kreises Herzogtum Lauenburg (Neubau) wird aufgrund der ungeklärten Stellplatzsituation nicht erteilt.

- Umbau des Gebäudeteiles Gr. Kreuzstr. 22 / Böterstraße

Beschluss:

Wenn der spätere Bauantrag die nunmehr geänderten Vorgaben enthält, besteht seitens des Planung-, Bau- und Umweltausschusses die Zustimmung zum gemeindlichen Einvernehmen.

**Top 23 - 11. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
09.09.2024**

**Schließung der Sitzung durch den Vorsitzenden**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die nächste Sitzung der Planung-, Bau- und Umweltausschuss voraussichtlich

am **Mittwoch (!!!)**, den **09.10.2024**

stattfinden wird.

Die Sitzung wird um 22.25 Uhr geschlossen.

Werner Rütz  
Vorsitzende/r

Hans-Jürgen Möller  
Protokollführung