

**Niederschrift über die 14. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am Montag, 02.12.2024, 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

Frau Esther Morawe

Herr Klaus Nickel

Herr Klaus-Peter Roggon

Herr Lars Rothfuß

Herr Enrico Schreiber

Frau Gisela Zarp

**weitere Stadtvertreter**

Herr Uwe Martens

(nicht stimmberechtigt)

**Ferner**

Frau stellvertr. Vorsitzende Silke Boldt

(Inklusionsbeirat)

Frau Sonja Busekow

(bürgerliches Mitglied, nicht stimmberechtigt)

Herr Karl-Heinz Wilhelm Rudolf

(Seniorenbeirat)

**Protokollführung**

Herr Hans-Jürgen Möller

**Von der Verwaltung**

Herr Bürgermeister Eckhard Graf

Frau Julia Hötig

Frau Kim Koop

Herr Gemeindeführer Christian Nimtze (Wehrführer FF RZ)

Herr Stefan Schnabel

Herr Michael Wolf

**Sachverständige**

Herr Aaron Berndt

(Vertrauen macht Schule e.V.)

Herr Jörn Clasen

(Fa. ProKom)

Herr Dr. Jan Engling

(Vertrauen macht Schule e.V.)

**Entschuldigt:**

**Mitglieder**

Herr Frederic Götze

Herr Dritter stellvertr. Bürgermeister Reimar von Wachholtz

## **Öffentlicher Teil**

### **Top 1 - 14. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 02.12.2024 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 9 Mitgliedern beschlussfähig ist. Herr Götze sowie Herr von Wachholz fehlen entschuldigt.

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

Herr Möller wird zum Protokollführer bestellt.

### **Top 2 - 14. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 02.12.2024 Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten**

Auf Vorschlag der Verwaltung beantragt der Vorsitzende, die Tagesordnungspunkte 13 und 14 im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung zu beraten.

#### **Beschluss:**

Die Tagesordnungspunkte 13 und 14 werden im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung beraten.

Ja 9    Nein 0    Enthaltung 0    Befangen 0

Weiterhin schlägt der Vorsitzende vor, zum Tagesordnungspunkt 7, 8 und 9 Herrn Clasen (Fa. ProKom) und zum Tagesordnungspunkt 7 und 8 Herrn Berndt und Herrn Dr. Engling (beide „Vertrauen macht Schule e.V.“) zu Sachverständigen zu erklären.

#### **Beschluss:**

Zum Tagesordnungspunkt 7, 8 und 9 werden Herr Clasen (Fa. ProKom) und zum Tagesordnungspunkt 7 und 8 Herr Berndt und Herr Dr. Engling (beide „Vertrauen macht Schule e.V.“) zu Sachverständigen erklärt.

Ja 9    Nein 0    Enthaltung 0    Befangen 0

**Top 2.1 - 14. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
02.12.2024  
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 11.11.2024  |                     |
| Punkt 4  | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse  | SR/BerVoSr/645/2024 |
| Punkt 5  | Bericht der Verwaltung  | SR/BerVoSr/644/2024 |
| Punkt 6  | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern   |                     |
| Punkt 7  | Bebauungsplan Nr. 85 "Freie Schule Ratzeburg" für den Bereich "nordöstlich Salemer Weg - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss                          | SR/BeVoSr/081/2024  |
| Punkt 8  | 85. Änderung des Flächennutzungsplanes "Freie Schule Ratzeburg" für den Bereich "nordöstlich Salemer Weg" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss       | SR/BeVoSr/082/2024  |
| Punkt 9  | 84. Änderung des Flächennutzungsplanes "südliche Fischerstraße, westlich Stadtsee, nördlich Kuchensee" (Aqua Siwa) - Abschließende Beschlussfassung | SR/BeVoSr/084/2024  |
| Punkt 10 | Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Erneuerung der Kleinbahndammbrücke Großer Kuchensee / Kleiner Kuchensee   | SR/BeVoSr/083/2024  |
| Punkt 11 | Anträge   |                     |
| Punkt 12 | Anfragen und Mitteilungen   |                     |

**Nicht Öffentlicher Teil**

- |          |  |                     |
|----------|--|---------------------|
| Punkt 13 | Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche  |                     |
| Punkt 14 | Durchführung von Aufgaben im Fachdienst Stadtplanung und Hochbau im Jahr 2025/2026 | SR/BerVoSr/646/2024 |

**Öffentlicher Teil**

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

**Top 3 - 14. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 02.12.2024  
Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 11.11.2024**

Über die Niederschrift vom 11.11.2024 werden keine Einwendungen erhoben.

**Top 4 - 14. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 02.12.2024  
Bericht über die Durchführung der Beschlüsse  
Vorlage: SR/BerVoSr/645/2024**

Zum Bericht über die Durchführung der Beschlüsse werden keine Nachfragen gestellt.

**Top 5 - 14. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 02.12.2024  
Bericht der Verwaltung  
Vorlage: SR/BerVoSr/644/2024**

Herr Martens fragt nach dem Sachstand in Sachen Steganlage unterhalb des Krankenhauses. Herr Schnabel berichtet, dass es vom Ingenieurbüro noch keine abschließende Feststellung der Stegprüfung gibt. Der Bürgermeister bekräftigt seine Ansicht, dass die Steganlage erhalten bleiben sollte. Weitere Nachfragen zum Bericht der Verwaltung werden nicht gestellt.

**Top 6 - 14. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 02.12.2024  
Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern**

Frau Boldt seitens des Inklusionsbeirates trägt verschiedene Punkte vor. Auf Bitten des Vorsitzenden sollen diese Anregungen direkt in die Niederschrift aufgenommen werden. Die Anregungen lauten wie folgt:

„I.

Der Inklusionsbeirat hat sich in seiner letzten Sitzung mit der Ziethener Straße/ Mühlenweg beschäftigt. Die Menschen mit Einschränkungen, die dort wohnen, beklagen, dass die Wegbeleuchtung zu dunkel, zu schlecht und vermutlich auf der falschen Seite angebracht ist.

Sie trauen sich gerade bei der jetzigen Witterung abends nicht mehr raus, weil einfach die Wege nicht gut zu erkennen sind.

Gern würden sie auch mal an abendlichen Veranstaltungen (z. B.

Laternenumzug, abendlicher Einkauf oder abendliche Gottesdienste in der Adventszeit) teilnehmen. Somit bleibt ihnen die Teilnahme am normalen Stadtleben im Vergleich zu gesunden Menschen verwehrt.

II.

Die Jägerstraße und die Straße am Markt bei der ehem.

Sparkasse. Dort sind die Fußwege in einem so schlechten Zustand, dass sich die Menschen die z.B. die auf einen Rolli, E-Rolli oder Rollator angewiesen sind, sich die Reifen kaputtfahren oder die Menschen mit Seheinschränkungen stolpern oder sogar fallen.

In beiden Fällen empfehlen wir eine Vorort- Begehung vorzunehmen und ggf. für eine möglichst schnelle Abhilfe der schlechten Zustände zu sorgen. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf den „Aktionsplan Inklusion“ der Stadt Ratzeburg hin. Dort ist unter 7.8.1 Geh- und Spazierwege beschrieben:

„Maßnahme 2: die Entwicklung eines Sanierungskonzeptes zur Herstellung von barrierefreien Gehwegen im Stadtgebiet unter Beteiligung der Menschen mit Behinderung - Festlegung von vordringlichen Bedarfen die Quartiers verbindenden Charakter haben.“

Hier ist z. B. die Ziethener Straße erwähnt. Wir wollen uns dafür einsetzen, dass sich Menschen mit Behinderungen überall gut fortbewegen und am allgem. Stadtleben teilhaben können.

Vielleicht ist es an diesen Beispielen möglich für eine schnelle oder aber zufriedenstellende Lösung zu kommen.“

Der Bürgermeister bedankt sich für die Anregungen, zeigt jedoch auch auf, dass es sich bei der Ziethener Straße um ein gutes Beispiel handelt, wie stark der Sanierungsstau der Ratzeburger Straßen fortgeschritten ist. Sicherlich wird die Verwaltung alles im Rahmen ihrer Möglichkeiten bewerkstelligen um die Situation zu verbessern. Eine umfassende Sanierung würde jedoch dauern.

Herr Balowski bekräftigt die Ansicht des Inklusionsbeirates und stellt fest, dass viele Bereiche im Stadtgebiet sanierungsbedürftig sind.

Herr Schnabel stellt klar fest, dass aufgrund von Baumwurzeln (historisch bedingter Fehlpflanzungen), Aufgrabungen Dritter sowie des schlichten Alters der Straßen- und Gehwegkörper es im Stadtgebiet zu vielen schlechten Oberflächen kommt.

**Top 7 - 14. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 02.12.2024**  
**Bebauungsplan Nr. 85 "Freie Schule Ratzeburg" für den Bereich "nordöstlich**  
**Salemer Weg - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**  
**Vorlage: SR/BeVoSr/081/2024**

Der Vorsitzende führt in die Thematik ein.

Herr Clasen (Fa. ProKom) erläutert den Stand der Planung. Insbesondere geht er auf das städtebauliche Rahmenkonzept und den B-Plan Entwurf ein. Hierbei werden die u. a. textlichen und die gestalterischen Festsetzungen beleuchtet.

Frau Boldt weist darauf hin, dass bei der Planung des Objektes die Barrierefreiheit beachtet werden sollte. Herr Clasen antwortet dahingehend, dass es sich derzeit lediglich um das Planungsrecht in Form des B-Planes handelt. Die Anforderungen für die Barrierefreiheit aus dem Bauordnungsrecht werden zu einem späteren Zeitpunkt im Bauantragsverfahren von der Bauaufsicht geprüft. Herr Berndt führt zudem aus, dass zu gegebener Zeit unter Mitwirkung des Inklusionsbeirates auf die Barrierefreiheit eingegangen wird.

**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. 85, "Freie Schule Ratzeburg" für den Bereich „nordöstlich Salemer Weg“ 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 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 8 - 14. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 02.12.2024**  
**85. Änderung des Flächennutzungsplanes "Freie Schule Ratzeburg" für den Bereich "nordöstlich Salemer Weg" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**  
**Vorlage: SR/BeVoSr/082/2024**

Da zuvor im Tagesordnungspunkt 8 die Thematik ausführlich dargestellt wurde, ist nunmehr kein weiterer Erörterungsbedarf vorhanden.

**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 der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „nordöstlich Salemer Weg“ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. 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 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 9 - 14. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 02.12.2024**  
**84. Änderung des Flächennutzungsplanes "südliche Fischerstraße, westlich Stadtsee, nördlich Küchensee" (Aqua Siwa) - Abschließende Beschlussfassung**  
**Vorlage: SR/BeVoSr/084/2024**

Der Vorsitzende erläutert die Verfahrensweise.

Herr Clasen vertieft die Ausführungen und stellt fest, dass für die Änderung des Flächennutzungsplanes kaum bzw. wenig Stellungnahmen eingegangen sind.

Herr Roggon gibt zu bedenken, dass der Bereich einer eventuellen späteren Sauna (einschließlich eines Seezuganges) Berücksichtigung findet. Der Vorsitzende bestätigt, dass dieser Bereich mitbedacht wurde. Herr Wolf sowie der Vorsitzende weisen jedoch darauf hin, dass auf eine direkte Zuwegung zum See aufgrund naturschutzrechtlicher Belange verzichtet werden musste.

**Beschluss:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „südliche Fischerstraße, westlich Stadtsee, nördlich Küchensee“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft. Den aus der Anlage der Originalvorlage ersichtlichen Abwägungsvorschlägen wird gefolgt. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.
2. Die Stadtvertretung beschließt die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „südliche Fischerstraße, westlich Stadtsee, nördlich Küchensee“.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der wirksame Flächennutzungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.ratzeburg.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 10 - 14. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
02.12.2024**

**Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge",  
hier: Erneuerung der Kleinbahndammbrücke Großer Küchensee / Kleiner Küchensee**

**Vorlage: SR/BeVoSr/083/2024**

Der Vorsitzende und Herr Wolf erläutern die Notwendigkeit der Erneuerung und den derzeitigen Zustand der Brücke. Zudem berichtet Herr Wolf über das Procedere im Rahmen der städtebaulichen Förderung. So wurde die geplante Brückenangelegenheit nun bereits als Einzelmaßnahme in den Maßnahmenplan für die Gesamtmaßnahme aufgenommen, sodass die weiteren Planungen, die für den Förderantrag notwendig sind, beantragt werden können.

Herr Schnabel führt aus, dass durch die bisherigen Brückenprüfungen (alle 3 bzw. 6 Jahre) schon seinerzeit auf den Zustand der Bauwerke hingewiesen wurde.

**Beschluss:**

- Das Ingenieurbüro KSK aus Eutin wird damit beauftragt die von dem Büro seinerzeit erstellte Vorentwurfsplanung darauf zu überprüfen, ob die Planung gemäß aktuellen Normen wie vorgesehenen baulich umsetzbar ist, sowie eine aktuelle Kostenberechnung vorzunehmen.
- Auf der Grundlage der vorliegenden Planung und der Ergebnisse aus der Überprüfung ist ein Antrag auf Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die Erneuerung der Kleinbahndammbrücke zu stellen.
- Der Erneuerung der Kleinbahndammbrücke wird zugestimmt.
- Der Ausschreibung von weiteren zur Umsetzung der Maßnahme notwendigen Ingenieurleistungen wird zugestimmt. (Objektplanung Ingenieurbauwerke LPH 3-9 und Tragwerksplanung LPH 3-6)

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

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

**02.12.2024**

**Anträge**

Es werden keine Anträge gestellt.

**Top 12 - 14. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.**

**02.12.2024**

**Anfragen und Mitteilungen**

Herr Rudolf fragt nach dem Sachstand in Sachen Querungsmöglichkeit in der Schweriner Straße. Herr Schnabel berichtet, dass er mit der Verkehrsaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg regelmäßig in Verbindung steht. Leider liegt die Stellungnahme seitens der Verkehrsaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg trotz mehrfacher Nachfragen immer noch nicht vor.

Weitere Anfragen werden nicht gestellt.

[Frau Busekow, Frau Boldt und Herr Rudolf verlassen um 19.33 Uhr die Sitzung]

Der Vorsitzende schließt zunächst um 19.33 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

**Top 15 - 14. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
02.12.2024  
Bekanntgabe der nicht-öffentlichen Beschlüsse**

Es wurden im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung keine Beschlüsse gefasst.

**Top 16 - 14. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.  
02.12.2024  
Schließung der Sitzung durch den Vorsitzenden**

Der Vorsitzende resümiert die Arbeit des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses im abgelaufenen Jahr und bedankt sich für die stets konstruktive und gute Zusammenarbeit sowie Fairness im Ausschuss und bei der Verwaltung. Er wünscht allen für die bevorstehenden Feiertage alles Gute.

Die nächste Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschuss ist für den 27.01.2025 geplant.

Der Vorsitzende schließt um 20.04 Uhr die Sitzung.

Werner Rütz  
Vorsitzende/r

Hans-Jürgen Möller  
Protokollführung