

**Niederschrift über die 9. Sitzung des Hauptausschusses am Montag,
02.06.2025, 18:30 Uhr im Ratssaal**

Anwesend :

Mitglieder

Frau Helma Burazerovic
Herr Jürgen Hentschel
Herr Michael Jäger
Herr Björn Knabe
Herr Uwe Martens
Herr Lutz Meusen
Herr Nicolas Reuß
Herr Prof. Dr. Ralf Röger
Herr Heinz Suhr
Herr Reimar von Wachholtz
Frau Marion Wisbar

weitere Stadtvertreter

Herr Andreas von Gropper
Herr Matthias Radeck-Götz

Von der Verwaltung

Frau Maren Colell
Herr Bürgermeister Eckhard Graf
Herr Axel Koop
Frau Yvonne Missullis
Herr Said Ramez Payenda
Frau Frauke Wannags

Öffentlicher Teil

Top 1 - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 02.06.2025

Eröffnung der Sitzung durch den Vorsitzenden und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende, Herr von Wachholtz, eröffnet um 18:32 Uhr die 9. Sitzung des Hauptausschusses im Ratssaal des Rathauses der Stadt Ratzeburg, stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit der Mitglieder sowie die Beschlussfähigkeit fest und begrüßt alle Anwesenden.

Es sind 11 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

Zur Protokollführerin wird Frau Wannags bestellt.

Top 2 - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 02.06.2025

Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten

Der Vorsitzende lässt über den Vorschlag der Verwaltung abstimmen, die Punkte 17 bis 20 nichtöffentlich zu beraten.

Beschluss: Ja 11 Nein 0 Enthaltungen 0

Somit wird die Tagesordnung wie folgt festgesetzt:

Öffentlicher Teil:

- Punkt 1 Eröffnung der Sitzung durch den Vorsitzenden 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 03.03.2025
- Punkt 4 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
- Punkt 5 Bericht der Verwaltung
- Punkt 6 Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern
- Punkt 7 Geschäftsordnung des Jugendbeirates der Stadt Ratzeburg
- Punkt 8 Fördermitgliedschaft der Stadt Ratzeburg im Volkskundemuseum Schönberg e. V.
- Punkt 9 I. Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025; hier: I. Nachtragsstellenplan 2025
- Punkt 10 I. Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025; hier: I. Nachtragshaushaltssatzung 2025
- Punkt 11 85. Änderung des Flächennutzungsplanes "Freie Schule Ratzeburg" für den Bereich "nordöstlich Salemer Weg" – Abschließende Beschlussfassung
- Punkt 12 Bebauungsplan Nr. 85 "Freie Schule Ratzeburg" für den Bereich "nordöstlich Salemer Weg" – abschließender Beschluss
- Punkt 13 Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung der Regionalpläne für die Planungsräume I bis III; hier: Beteiligung zu den 2. Entwürfen
- Punkt 14 Beteiligung zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplans SH; hier: Wind an Land, 2. Entwurf
- Punkt 15 Anträge
- Punkt 16 Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

- Punkt 17 Bericht der Verwaltung
- Punkt 18 Organisationsuntersuchung; hier: Ergebnisbericht sowie weiteres Vorgehen
- Punkt 19 Anmietung von Büroflächen für die Stadtverwaltung Ratzeburg
- Punkt 20 Austritt der Ratzeburger Grundstücks-Verwaltungs GmbH aus der Ratzeburger Grundstücks-GmbH & Co. KG und Verschmelzung der Ratzeburger Grundstücks-Verwaltungs GmbH auf die Stadtwerke Ratzeburg GmbH

Öffentlicher Teil

- Punkt 21 Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefassten Beschlüsse
- Punkt 22 Schließung der Sitzung durch den Vorsitzenden

Top 3 - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 02.06.2025
Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 03.03.2025

Einwendungen werden nicht erhoben. Änderungen und/oder Ergänzungen werden nicht gewünscht. Somit gilt die Niederschrift vom 03.03.2025 in der vorgelegten Fassung als genehmigt.

Top 4 - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 02.06.2025
Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
Vorlage: SR/BerVoSr/693/2025

Herr von Gropper weist darauf hin, dass auf der Wiese neben dem Aqua Siwa, auf welcher der Neubau entstehen soll, Schilf wachse, welches seit längerer Zeit nicht mehr gemäht worden sei. Herr von Wachholtz ergänzt, dass die Entfernung des Schilfs zur Sicherung der künftigen Bebaubarkeit aufgrund der Vorgaben des LNatSchG, bzw. der Biotopverordnung des Landes dringend geboten sei.

Herr Graf sagt die Weitergabe an den zuständigen Fachbereich zu.

Weitere Wortmeldungen gibt es nicht.

Top 5 - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 02.06.2025
Bericht der Verwaltung
Vorlage: SR/BerVoSr/695/2025

Herr Koop führt ergänzend zum vorliegenden Bericht aus, dass die Gemeindeordnung um einen neuen § 34a erweitert worden sei, welcher vorschreibt, dass Sitzungen ab dem Jahr 2027 auf Verlangen eines Stadtvertreters hybrid angeboten werden müssen.

Herr Graf erklärt, dass er auf die Thematik der Wasserrettung angesprochen worden sei und erläutert, dass die DLRG inzwischen als anerkannte Wasserrettungseinheit von der Stadt als zuständige Ordnungsbehörde beauftragt worden sei. Die Gesamteinsatzleitung verbleibe allerdings bei der Feuerwehr Ratzeburg. Eine Abstimmung zur künftigen Zusammenarbeit werde mit den an den See angrenzenden Gemeinden des Amtes Lauenburgische Seen noch erfolgen.

Top 6 - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 02.06.2025
Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern

Der Vorsitzende eröffnet um 18:45 Uhr die so genannte Einwohnerfragestunde. Da keine Wortmeldungen vorliegen, schließt er sie sodann wieder.

Top 7 - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 02.06.2025
Geschäftsordnung des Jugendbeirates der Stadt Ratzeburg
Vorlage: SR/BeVoSr/111/2025

Herr Radeck-Götz weist auf zwei notwendige redaktionelle Änderungen hin:

- In § 2 Nr. 1 ist zwischen "führt" und "leitet" ein Komma zu setzen,
- In § 4 Nr. 3 ist der Begriff "Sachverständige" durch "Sachkundige" auszutauschen

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor. Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag unter Berücksichtigung der vorgetragenen redaktionellen Änderungen abstimmen.

Beschluss:

Der **Hauptausschuss** empfiehlt der **Stadtvertretung** zu beschließen,
die vorliegende Geschäftsordnung (gem. Entwurf) für den Jugendbeirat der Stadt Ratzeburg aufzustellen.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 8 - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 02.06.2025
Fördermitgliedschaft der Stadt Ratzeburg im Volkskundemuseum Schönberg e. V.

Vorlage: SR/BeVoSr/114/2025/1

Herr Suhr erklärt, dass sich der Finanzausschuss einstimmig gegen die Fördermitgliedschaft ausgesprochen habe. Frau Burazerovic betont, dass diese Mitgliedschaft die Zusammenarbeit mit der Stadt Schönberg im Hinblick auf die gemeinsame Geschichte stärken könnte. Herr Martens und Herr Dr. Röger weisen darauf hin, dass freiwillige Maßnahmen innerhalb Ratzeburgs aufgrund der angespannten Haushaltslage nicht umgesetzt werden können und der Mitgliedsbeitrag deshalb zu hoch sei. Herr Jäger und Herr Reuß stimmen dem zu.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor. Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Der **Hauptausschuss** empfiehlt der **Stadtvertretung** zu beschließen,
von einem Beitritt der Stadt Ratzeburg als Fördermitglied im Verein „Volkskundemuseum in Schönberg e. V.“ abzusehen.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

Top 9 - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 02.06.2025
I. Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025; hier: I. Nachtragsstellenplan 2025

Vorlage: SR/BeVoSr/113/2025

Herr Martens erklärt, dass im Finanzausschuss ausführlich über diese Angelegenheit gesprochen und sie einstimmig beschlossen wurde.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor. Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

1. Der **Finanzausschuss** empfiehlt der Stadtvertretung, den I. Nachtragsstellenplan 2025 gemäß Entwurf (07.05.2025) zur Vorlage zu beschließen.
2. Der **Hauptausschuss** beschließt, die Beschlussempfehlung des Finanzausschusses mit keinem eigenen Beschlussvorschlag zu ergänzen.
3. Die **Stadtvertretung** beschließt auf Empfehlung des Finanzausschusses und des Hauptausschusses – ohne/mit Ergänzung – den I. Nachtragsstellenplan 2025 gemäß Entwurf (07.05.2025) zur Vorlage.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 10 - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 02.06.2025

I. Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025; hier: I. Nachtragshaushaltssatzung 2025

Vorlage: SR/BeVoSr/116/2025

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Wortmeldungen vor. Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Der **Finanzausschuss** empfiehlt,
der **Hauptausschuss** empfiehlt und
die **Stadtvertretung** beschließt,

die I. Nachtragshaushaltssatzung 2025 gemäß Entwurf.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 11 - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 02.06.2025

85. Änderung des Flächennutzungsplanes "Freie Schule Ratzeburg" für den Bereich "nordöstlich Salemer Weg" - Abschließende Beschlussfassung

Vorlage: SR/BeVoSr/127/2025

Nach einem kurzen Austausch über den Sachverhalt lässt der Vorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „nordöstlich Salemer Weg“ 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 85. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „nordöstlich Salemer Weg“.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die 85. 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 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 12 - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 02.06.2025
Bebauungsplan Nr. 85 "Freie Schule Ratzeburg" für den Bereich "nordöstlich Salemer Weg - abschließender Beschluss
Vorlage: SR/BeVoSr/126/2025

Nach einem kurzen Austausch über den Sachverhalt lässt der Vorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegungen des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 85 „nordöstlich Salemer Weg“ abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und 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 in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 85 „nordöstlich Salemer Weg“ 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. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse „www.ratzeburg.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 13 - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 02.06.2025
Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung der Regionalpläne für die Planungsräume I bis III, hier: Beteiligung zu den 2. Entwürfen
Vorlage: SR/BeVoSr/121/2025

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Wortmeldungen vor. Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt, zu den ausliegenden 2. Entwürfen zur Neuaufstellung der Regionalpläne I bis III für Ratzeburg (Regionalplan III) die in der Vorlage beschriebene Stellungnahme zur Neuaufstellung der Regionalpläne I bis III für Ratzeburg (Regionalplan III) abzugeben. Die Stellungnahme ist der Landesplanungsbehörde – Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein – und dem Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, einzureichen.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

Top 14 - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 02.06.2025
Beteiligungsverfahren zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplans SH; hier: Wind an Land, 2. Entwurf
Vorlage: SR/BeVoSr/123/2025

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Wortmeldungen vor. Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt, zum 2. Entwurf der Teilfortschreibung des Kapitels 4.5.1 Windenergie an Land des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP Windenergie) keine Stellungnahme abzugeben.

Ja 10 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 15 - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 02.06.2025
Anträge

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Wortmeldungen vor.

Top 16 - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 02.06.2025
Anfragen und Mitteilungen

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Wortmeldungen vor.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:03 Uhr, stellt die Nichtöffentlichkeit her und fährt mit der Tagesordnung fort.

Top 21 - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 02.06.2025
Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefassten Beschlüsse

Um 19:35 Uhr stellt der Vorsitzende die Öffentlichkeit wieder her und gibt die soeben im nichtöffentlichen Sitzungsteil gefassten Beschlüsse bekannt:

Punkt 19 – Anmietung von Büroflächen für die Stadtverwaltung Ratzeburg

Der **Hauptausschuss** beschließt,

die Büroflächen in der Demolierung 9 (1. OG) von der Centerscape Deutschland GmbH & Co. KG zu einer Nettokaltmiete in Höhe von 1.530,- € zzgl. Nebenkosten in Höhe von 400,- € anzumieten und die Mietdauer auf 8 Jahre festzulegen sowie den Beschluss zur Anmietung der Räumlichkeiten in der Töpferstraße 1 vom 03.03.2025 (TOP N14) aufzuheben.

Der Mietbeginn ist abhängig von der Bereitstellung eines Glasfaseranschlusses (DarkFibre) durch die Vereinigte Stadtwerke Media GmbH

Punkt 20 – Austritt der Ratzeburger Grundstücks-Verwaltungs GmbH aus der Ratzeburger Grundstücks-GmbH & Co. KG und Verschmelzung der Ratzeburger Grundstücks-Verwaltungs GmbH auf die Stadtwerke Ratzeburg GmbH

Der **Hauptausschuss** empfiehlt der **Stadtvertretung** zu beschließen:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Ratzeburg empfiehlt der Gesellschafterversammlung der Ratzeburger Grundstücks-Verwaltungs GmbH den Austritt der Ratzeburger Grundstücks-Verwaltungs GmbH aus der Ratzeburger Grundstücks GmbH & Co. KG sowie die Verschmelzung der Ratzeburg Grundstücks-Verwaltungs GmbH auf die Stadtwerke Ratzeburg GmbH zum Verschmelzungstichtag 1. Januar 2025.
2. Die Stadtvertretung der Stadt Ratzeburg stimmt dem Austritt der Ratzeburger Grundstücks-Verwaltungs GmbH aus der Ratzeburger Grundstücks GmbH & Co. KG sowie der Verschmelzung der Ratzeburger Grundstücks-Verwaltungs GmbH auf die Stadtwerke Ratzeburg GmbH zum Verschmelzungstichtag 1. Januar 2025 zu.

Es wird angestrebt, dass die Verschmelzung bis spätestens 31. August 2025 vollzogen wird, um eine steuerrechtliche Rückwirkung zum 31. Dezember 2024 zu erreichen. Die Geschäftsführung wird beauftragt, alle Maßnahmen zur Umsetzung dieser Umwandlung vorzubereiten.

Top 22 - 9. Sitzung des Hauptausschusses v. 02.06.2025
Schließung der Sitzung durch den Vorsitzenden

Herr von Gropper merkt an, dass die Tagesordnung für die letzte Sitzung vor der Sommerpause des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 21.07.2025 bereits gut gefüllt sei und es zur weiteren Entscheidungsfindung in Sachen Marktplatzbegrünung einer Sondersitzung oder der Behandlung in der Sitzung der Stadtvertretung bedürfe.

Es besteht Einigung, dass eine Sondersitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses anberaumt werden soll.

Herr Hentschel erklärt, dass zurzeit viele Wohnungen aus den 1950er und 1960er Jahren aus der Sozialbindung fielen, diese verkauft und dann teurer vermietet würden. Es werde für die Bevölkerung immer schwieriger, günstigen Wohnraum zu finden. In einem kurzen Austausch wird über Bauerwartungsland in der Vorstadt und Baulücken auf dem St. Georgsberg gesprochen und sich darauf verständigt, dieses Thema im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss zu behandeln.

Herr von Gropper berichtet, dass der Bau des neuen Gebäudes für die Tafel in der Heinrich-Hertz-Straße begonnen habe und mit dem Einzug im September 2025 gerechnet werden könne. Er erklärt die Funktionsweise und betont die Wichtigkeit für das gesamte Kreisgebiet.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 19:50 Uhr.

Ende: 19:50 Uhr

gez. Reimar von Wachholtz
Vorsitzender

gez. Frauke Wannags
Protokollführung