

Herrn Stadtpräsidenten  
Ottfried Feußner

Ratzeburg, den 7. März 2023

z.K.: Herrn Bürgermeister Eckhard Graf

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident, lieber Ottfried,  
sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Eckhard,

die CDU-Fraktion beantragt, die Stadtvertretung möge beschließen:

**Die Ortsgestaltungssatzung der Stadt Ratzeburg (Neufassung 2011) wird aufgehoben.**

**Begründung**

Die Ortsgestaltungssatzung hat sich mit ihren umfassenden und in Teilen durchaus detailverliebten Regelungen zu Baukörper, Dachausbildung, Fassadenmaterialien und -farben, Fassadenöffnungen und Fenstern, Befestigungsmaterialien, Einfriedungen sowie Werbeanlagen in den letzten Jahren als nicht mehr zeitgemäß erwiesen und es bestand politische Einigkeit, dass sie dringend zumindest einer umfassenden Überarbeitung bedarf. Dementsprechend wurde mit Blick auf die zeitgemäße Nutzung von Anlagen zur Energiegewinnung aus Sonneneinstrahlung auch der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sowie der Änderungs- und Erweiterungsantrag der CDU-Fraktion in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 6. Dezember 2021 mehrheitlich beschlossen und die Ortsgestaltungssatzung punktuell zeitgemäßer und offener formuliert<sup>1</sup>. Nach erneuter Überprüfung der Satzung ist die CDU-Fraktion nunmehr der Meinung, dass die Ortsgestaltungssatzung in Gänze aufgehoben werden sollte.

Gerade bei wesentlichen Bauvorhaben in ihrem Geltungsbereich hat sie seit Jahrzehnten de facto keine maßgebliche Relevanz mehr beansprucht, weil ihre Geltung - beispielsweise beim Neubau der Jugendherberge oder beim Ausbau der Ruderakademie - durch textliche Festsetzungen im jeweiligen Bebauungsplan (der ebenfalls Satzungsrecht darstellt) bewusst ausgeschlossen wurde<sup>2</sup>. Man konnte und kann sich des Eindrucks nicht ganz erwehren, dass die Ortsgestaltungssatzung letztlich nur noch dann uneingeschränkt zur Geltung kommt, wenn es um Baumaßnahmen einzelner Bürgerinnen und Bürger geht, die dann penibel an den Vorgaben der Satzung gemessen werden - während größere „prestigeträchtige“ Bauprojekte von vornherein anders bewertet und gewichtet werden.

---

<sup>1</sup> Vgl. Niederschrift über die 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 06.12.2021, S. 9 zu TOP 10.1.

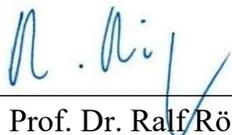
<sup>2</sup> Vgl. die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 54, Neubau Jugendherberge, 1. Änderung, S. 10: „Grundsätzlich ist es so, dass im Plangebiet die Ortsgestaltungssatzung für die Inselstadt Ratzeburg vom September 1998 Anwendung finden würde. Ihre Anwendbarkeit wird jedoch durch eine textliche Festsetzung bewusst ausgeschlossen ...“; ebenso die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 82, Ruderakademie- westlich Domhof, östlich Ratzeburger See, S. 10: „Die Stadt Ratzeburg hat im Jahr 1998 eine Ortsgestaltungssatzung beschlossen, die üblicherweise auch für den Geltungsbereich Anwendung finden würde. Deren Anwendung wird durch eine textliche Festsetzung explizit ausgeschlossen ...“.

Die CDU-Fraktion ist daher der Meinung, dass für alle Bürgerinnen und Bürger der formale Bürokratismus der Ortsgestaltungssatzung beendet und diese aufgehoben werden sollte; auch mit Blick auf die Kosten, die den Bürgerinnen und Bürgern wegen der zur Einhaltung der Satzung oftmals notwendigen zusätzlichen Aufwendungen entstehen.

Es ist aus Sicht der CDU auch nicht ernsthaft zu befürchten, dass damit einem ungezügelter Wildwuchs gestalterischer Freiheiten auf der Insel Tür und Tor geöffnet werden. Zutreffend weist schon die offizielle Begründung zum Bebauungsplan Nr. 54, Neubau Jugendherberge, 1. Änderung, vom 25. November 2010 ausdrücklich auf die unabhängig von einer Ortsgestaltungssatzung bestehenden Bindungen des Denkmalschutzes hin:

*„Grundsätzlich ist es so, dass im Plangebiet die Ortsgestaltungssatzung für die Inselstadt Ratzeburg vom September 1998 Anwendung finden würde. Ihre Anwendbarkeit wird jedoch durch eine textliche Festsetzung bewusst ausgeschlossen ... Trotzdem handelt es sich nicht um eine Freigabe jedweder Art in gestalterischer Hinsicht, da das Plangebiet im Umgebungsschutzbereich mehrerer in das Denkmalsbuch eingetragener Kulturdenkmale liegt, so dass eine denkmalrechtliche Genehmigung ... für alle baulichen Maßnahmen ... erforderlich wird.“*

Vor diesem Hintergrund geht die CDU-Fraktion davon aus, dass dem nicht zu bestreitenden exklusiven Charakter einzelner Gebäude auf der Altstadtinsel durch die gesetzlichen Regelungen und Auflagen des Denkmalschutzes ausreichend Rechnung getragen werden kann bzw. – wenn denkmalschützende Belange nicht greifen – auch eine Ortsgestaltungssatzung keine zusätzlichen Einschränkungen vornehmen sollte.



---

Prof. Dr. Ralf Röger  
Fraktionsvorsitzender

(im Original gezeichnet)

---

Martin Bruns