

**Niederschrift über die 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und
Umweltausschusses am Montag, 21.07.2025, 18:30 Uhr im Ratssaal des
Rathauses, 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 Stadtpräsident Andreas von Gropper

(nicht stimmberechtigt)

Herr Erster Stadtrat Jürgen Hentschel

(nicht stimmberechtigt)

Herr Uwe Martens

(nicht stimmberechtigt)

Herr Prof. Dr. Ralf Röger

(nicht stimmberechtigt)

Ferner

Frau stellvertr. Vorsitzende Silke Boldt

Inklusionsbeirat

Herr Karl-Heinz Wilhelm Rudolf

Seniorenbeirat

Protokollführung

Frau Birthe Manske

Von der Verwaltung

Herr Sebastian Exner

Frau Julia Höltig

Melanie Mohammadi

Frau Auszubildende Lea-Sofie Rauh

Herr Mark Sauer

Herr Stefan Schnabel

Herr Michael Wolf

Sachverständige

Herr Apfelstädt

(VZP Hillebrand und Fink, Architekten)

Frau Geschäftsführerin Michaela Bierschwall

(WFL)

Frau Dipl. Ing. Anna Fink

(VZP Hillebrand und Fink, Architekten)

Herr Hannes Hamann

(H+ Landschaftarchitekten)

Herr Dipl. Ing. Bernd Pietsch

(Wolf+Partner GmbH)

Herr Dr. Borris Welcker

(Landwirtschaftskammer SH)

Öffentlicher Teil

Top 1 - 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 21.07.2025 Eröffnung der Sitzung durch die/den Vorsitzende/n und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 18:31 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.

Frau Manske wird zur Protokollführerin bestellt

Weiterhin schlägt der Vorsitzende vor, zum Tagesordnungspunkt 7 Frau Bierschwall, zum Tagesordnungspunkt 8 Frau Fink, Herrn Apfelstedt, Herrn Hamann und Herrn Pietsch, sowie zum Tagesordnungspunkt 9 Herrn Dr. Welcker zu Sachverständigen zu erklären

Beschluss:

Zum Tagesordnungspunkt 7 wird Frau Bierschwall, zum Tagesordnungspunkt 8 werden Frau Fink, Herr Apfelstedt, Herr Hamann und Herr Pietsch und zum Tagesordnungspunkt 9 Herr Dr. Welcker, zu Sachverständigen erklärt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 2 - 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 21.07.2025 Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten

Der Vorsitzende schlägt vor und beantragt die Tagesordnungspunkte 16 und 17 im Block abzustimmen.

Beschluss:

Die Tagesordnungspunkte 16 und 17 werden zusammen im Block abgestimmt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Auf Vorschlag der Verwaltung beantragt der Vorsitzende den Tagesordnungspunkt 20 im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung zu beraten.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 20 wird im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung beraten.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 2.1 - 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
21.07.2025
Tagesordnung**

Damit wurde folgende Tagesordnung festgelegt:

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 26.05.2025 | |
| Punkt 4 | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse | SR/BerVoSr/706/2025 |
| Punkt 5 | Bericht der Verwaltung | SR/BerVoSr/705/2025 |
| Punkt 6 | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern | |
| Punkt 7 | Bericht zur Fortführung des Gewerbegebietes Neu-Vorwerk - Sachstand | SR/BerVoSr/704/2025 |
| Punkt 8 | Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Neubau Schwimmhalle Aqua Siwa - Vorstellung der Entwurfsplanung und der Kostenberechnung | SR/BeVoSr/132/2025 |
| Punkt 9 | Vorstellung des Forstbetriebsgutachten für die kommunalen Waldflächen Ratzeburg, Zeitraum 2024 - 2033 | SR/BerVoSr/700/2025 |
| Punkt 10 | Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) - Abschluss Studienprojekt TH Lübeck | SR/BerVoSr/701/2025 |
| Punkt 11 | Novellierung der Städtebauförderungsrichtlinien Schleswig-Holstein 2026 - Stellungnahme der kommunalen Landesverbände | SR/BerVoSr/703/2025 |
| Punkt 12 | Novellierung der Städtebauförderungsrichtlinien Schleswig-Holstein 2026 - Überleitungsbestimmungen gemäß D 3 StBauFR SH 2026 | SR/BerVoSr/708/2025 |
| Punkt 13 | Partnerschaft für Demokratie der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische Seen; hier: Nutzung des Rondells an der Schloßwiese | SR/BeVoSr/137/2025 |
| Punkt 14 | Planungen von Nachbargemeinden: Stadt Mölln - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 | SR/BerVoSr/702/2025 |
| Punkt 15 | Planungen von Nachbargemeinden: Stadt Mölln - Bebauungsplanes Nr. 132 | SR/BerVoSr/707/2025 |
| Punkt 16 | Planungen von Nachbargemeinden: Stadt Mölln - 37. Änderung des Flächennutzungs- | SR/BeVoSr/135/2025 |

- | | | |
|------------|--|--------------------|
| | plans | |
| Punkt 17 | Planungen von Nachbargemeinden: Stadt Mölln - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 126 | SR/BeVoSr/136/2025 |
| Punkt 18 | Anträge | |
| Punkt 18.1 | Antrag der CDU-Fraktion Marktplatz, Begründung | |
| Punkt 19 | Anfragen und Mitteilungen | |

Nicht Öffentlicher Teil

- Punkt 20 Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche

Öffentlicher Teil

- Punkt 21 Bekanntgabe der nicht-öffentlichen Beschlüsse
- Punkt 22 Schließung der Sitzung durch den Vorsitzenden

Top 3 - 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 21.07.2025 Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 26.05.2025

Über die Niederschrift vom 26.05.2025 werden keine Einwendungen erhoben.

Top 4 - 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 21.07.2025 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse Vorlage: SR/BerVoSr/706/2025

Herr Götze erkundigt sich bei der Verwaltung nach dem aktuellen Planungsstand bezüglich der öffentlichen Trinkwasserspender für die Standorte „Am Markt“ sowie im „Kurpark“.

Herr Schabel erläutert anhand einer präsentierten Vorlage die geschätzten Kosten für die Neuanlage und Unterhaltung der geplanten Trinkwasserspender. Die Neuanlage liegt hier pro Trinkwasserspender bei ca. 21.040 €, die jährlichen Unterhaltungskosten betragen ca. 4.527,95 €.

Herr Rütz schlägt vor, die Beratungen in dieser Angelegenheit in der nächsten Ausschusssitzung im September fortzusetzen.

Top 5 - 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 21.07.2025 Bericht der Verwaltung Vorlage: SR/BerVoSr/705/2025

Frau Burazerovic fragt nach, ob die Fahrradanhängerbügel auf der gepflasterten Fläche vor dem Eingang der Seebadeanstalt Schloßwiese, auf die wassergebundene Fläche verlegt werden können, damit die Pflasterfläche als Wegeführung frei bleibt.

Herr Wolf verneint die Frage und antwortet, dass dadurch eine optische Trennung der Wegeführung und der Fahrradabstellanlage erlangt wird und auch so gewollt ist. Es gibt keinen Anlass vom geplanten Entwurf abzuweichen. Alle Flächen sind barrierefrei ausgeführt und befahrbar.

Herr Rothfuß fragt nach, was man aufgrund der Bauzeitenverzögerung bei der Fertigung der Steganlage hinsichtlich des Verursachers erreichen kann.

Herr Wolf schlägt diesbezüglich vor, diesen Punkt im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung weiter zu besprechen.

Herr Schnabel trägt zur Fahrradabstellanlage an der Vorstadtschule eine bauliche Ergänzung vor. Anhand einer gezeigten Übersicht, schlägt er vor, 8 zusätzliche Fahrradständer auf dem Gehweg an der Riemannstraße zu errichten, um zu verhindern, dass die Feuerwehrezufahrt mit Fahrrädern zugeparkt wird.

Der Ausschuss nimmt diesen Vorschlag zustimmend zur Kenntnis.

Top 6 - 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 21.07.2025 Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern

Ein Bürger der Stadt, Herr Zedlick, erhebt den Vorwurf, dass bei der Erstellung der Steganlage der Seebadeanstalt Schloßwiese ein Holzbelag verwendet wird, der für diese Nutzung nicht geeignet ist.

Herr Rütz nimmt diesen Vorwurf zur Kenntnis. Weitere Diskussionen über diesen Punkt werden in den nicht-öffentlichen Teil der Sitzung verschoben.

Top 7 - 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 21.07.2025 Bericht zur Fortführung des Gewerbegebietes Neu-Vorwerk - Sachstand Vorlage: SR/BerVoSr/704/2025

Herr Rütz begrüßt Frau Bierschwall von der WFL und übergibt das Wort an Sie.

Frau Bierschwall berichtet, dass man sich mit der Landgesellschaft über die geplante Fläche „Neu -Vorwerk“ einig geworden sei und nun ein Vorvertrag geschlossen werden kann. Im weiteren Schritt könne nun mit der Bauleitplanung begonnen werden, d.h. die Aufstellungsbeschlüsse für die Änderung des Flächennutzungsplanes und für den Bebauungsplan können gefasst bzw. beschlossen werden. Städtebauliche Verträge dazu erfolgen später.

Sie hofft das vielleicht Anfang des nächsten Jahres ein Entwurf zum Bebauungsplan vorliegen könnte.

Herr Rothfuß sieht es kritisch an, dass ein großer Teil der geplanten Fläche als Aus-

gleich in Anspruch genommen wird, dadurch verkleinert sich die eigentliche Baufläche sehr stark. Er fragt nach der Möglichkeit, den Ausgleich extern auf einem Ökokonto auszugleichen. Auch müsste man in Zukunft, um Zeit in der Ausführung solcher Flächen einzusparen, einfach mehr Planungsflächen im Vorwege ausweisen, da der Verfahrensweg einfach zu lange dauert.

Herr von Gropper verweist auf den Bebauungsplan Nr. 85 der Freien Schule, auch hier ist die gesamte Bebauungsplanfläche sehr groß, weil der Ausgleich innerhalb des Bebauungsplanes erbracht wird. Er empfindet das Verhältnis der Bauflächen gegenüber der Ausgleichsfläche unangebracht.

Frau Bierschwall erläutert, dass vorhandene Ökokonten für diesen Bedarf nicht ausreichen würden und Ausgleichsflächen innerhalb des Bebauungsplanes notwendig sind.

Herr Rütz betont nochmal, dass die WFL ein kompetenter und zuverlässiger Partner und Dienstleister für die Stadt Ratzeburg ist. Gespräche mit der Landgesellschaft sind nicht einfach zu führen, diese dauerten mehr als 1 Jahr. Er hofft im September die Aufstellungsbeschlüsse für die Bauleitpläne für das geplante Gewerbegebiet „Neu-Vorwerk, II Bauabschnitt“ fassen zu können.

Der Ausschuss nimmt den vorgetragenen Sachstand zur Kenntnis.

**Top 8 - 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 21.07.2025
Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge",
hier: Neubau Schwimmhalle Aqua Siwa - Vorstellung der Entwurfsplanung und
der Kostenberechnung
Vorlage: SR/BeVoSr/132/2025**

Herr Rütz betont im Vorwege, dass dies ein Leuchtturmprojekt für Ratzeburg sei und zeigt sich erfreut, dass dieser Planungsstand nun erreicht wurde.

Herr Wolf erläutert dazu, dass auf dieser Grundlage der Förderantrag gestellt werden kann. Es handelt sich um zwei Förderanträge, die gestellt werden müssen, der 1. Förderantrag für das Schwimmbad und die umgebende Freifläche, der 2. Förderantrag für die öffentliche Parkplatzanlage.

Herr Rütz übergibt das Wort an Frau Fink. Diese stellt anhand der gezeigten Präsentation den aktuellen Stand der Leistungsphase 3 vor. Sie erläutert, dass bereits in Teilen schon die Leistungsphase 4 enthalten ist und erklärt, dass die Erstellung einer Bauvoranfrage schneller erarbeitet ist als der Bauantrag, im Hinblick auf die Veränderungen der Förderrichtlinien war dies die schnellere Lösung. Der Bauantrag ist für den Oktober 2025 terminiert. Wenn alles nach Plan läuft, könnte im Januar 2026 mit der Ausführungsplanung gestartet werden. Ein möglicher Baubeginn wäre dann im Herbst 2026 möglich.

Mit dem Denkmalschutz wurden im Vorwege äußere Planungselemente abgestimmt. Ebenso ist der Naturschutz für diesen Bereich ein wesentlicher Belang, der auch bereits im Vorwege abgestimmt wurde. Es soll z.B. eine Verdunklung für die Verglasung der Fensterfronten zum Schutz der Fledermäuse eingebaut werden. Das Material-

konzept im Inneren des Gebäudes besteht größtenteils aus sichtbaren Beton mit Holzelementen. Farbige Wandnischen in Rot gehalten sind ein zusätzliches Highlight. Für die Planung der Tiefbaugründung wurde extra ein zusätzliches Planungsbüro eingesetzt, da die Gründung des Gebäudes durch das anstehende Grundwasser/Baugrund spezielle Erfahrung benötigt.

Frau Fink übergibt das Wort weiter an Herrn Hamann.

Herr Hamann erläutert die zusätzlichen Veränderungen der Freianlagen im Vergleich zur letzten, im Herbst 2024, vorgestellten Präsentation der Vorentwürfe. Die neue öffentliche Parkplatzanlage mit insgesamt 29 Stellplätzen ist der vorhandenen Anlage von der Aufteilung ähnlich. Die entstehenden Freiflächen werden teilweise mit Cortenstahl eingefasst. Die Pflasterflächen vor dem Schwimmbad sollen im "Schollenmuster" ausgeführt werden. Zusätzliche Bäume ergänzen den vorhandenen Baumbestand, dieser soll möglichst erhalten bleiben. Die Übergangsfläche zum See wird naturnah mit Schilf angelegt. Es wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches im Vorwege abgestimmt wurde.

Anschließend erläutert Herr Pietsch die technische Gebäudeausstattung, mit der Filteranlage, der Schwimmbadtechnik, dem Heizungssystem und den PVT-Modulen sowie der Lüftungsanlage.

Frau Fink erläutert die Gesamtkosten der Anlage von 26.255.707,91 € Brutto und begründet die Preissteigerung. Sie erklärt, dass die Kosten schon sehr detailliert aufgelistet sind. Ca. 2 Millionen Euro sind von dieser Summe nicht förderfähig. Frau Fink erläutert, dass die Stadtwerke einer Übernahme nicht förderfähiger Kosten von bis zu einer Höhe von 3 Mio. € zugestimmt haben.

Herr Rütz bedankt sich bei den Planern für den ausführlichen Vortrag.

Herr Dr. Röger erkundigt sich nach den Energiepfählen für Erdwärme. Herr Pietsch erläutert, dass insgesamt 72 Pfähle im Außenbereich für Erdwärme, 172m in die Tiefe gebohrt werden.

Herr von Wachholtz fragt diesbezüglich nach, ob wegen der Tiefenbohrung von 172m die bergbaurechtliche Genehmigung dazu versagt werden könnte. Herr Pietsch argumentiert, dass in diesem Bereich bereits eine schon vorhandene Tiefenbohrung mit einer Tiefe von 200m besteht.

Herr Schreiber erkundigt sich, ob vielleicht Seethermie in diesem Bereich genutzt werden könnte. Herr Wolf antwortet, dass dies gerade im Zuge der Aufstellung zur kommunalen Wärme und Kälteplanung für die Stadt Ratzeburg geprüft wird. Herr von Wachholtz weist diesbezüglich auf eine wasserrechtliche Genehmigung hin.

Herr Rothfuß weist darauf hin, dass ein Fördermittelantrag auch abgelehnt werden könnte. Ebenso erklärt er, dass hier seiner Meinung nach über eine Summe von 10 Millionen € städtischen finanziellen Eigenanteil entschieden wird.

Frau Fink erläutert, dass vieles schon im Vorwege abgeklärt wurde und die Fördermittelanträge schon zu 95% fertiggestellt sind.

Herr Wolf erläutert nochmal die verschiedenen „Anträge“ im Rahmen der Städte-

bauförderung. Maßnahmenbezogen werden Anträge auf den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln gestellt. Die eigentlichen Mittel werden im Rahmen von Fördermittelanträgen für die einzelnen Programmjahre gestellt.

Herr Wolf stellt nochmal fest, dass mit diesem Beschluss der Bauantrag gestellt wird (Leistungsphase 4). Die Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) muss später separat beauftragt werden.

Beschluss:

1. Der gesamten Entwurfsplanung und Kostenberechnung (der Leistungsphase 3, HOAI) des Projektes „Neubau Schwimmhalle Aqua Siwa“ wird zugestimmt.
2. Der gesamten Entwurfsplanung und Kostenberechnung (der Leistungsphase 3, HOAI) der Freianlagenplanung „Öffentliche Parkplatzanlage Fischerstraße (Aqua Siwa)“ wird zugestimmt.
3. Die Entwurfsplanungen werden zur Basis der weiteren Planungsschritte erklärt.
4. Auf Grundlage der Entwurfsplanungen sind zeitnah Anträge auf Zustimmung zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln zu stellen.
5. Auf Grundlage der Entwurfsplanung wird beim Kreis ein Bauantrag eingereicht.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Herr Rütz unterbricht die Sitzung um 20.39 Uhr für eine Pause.
Die Pause wird um 20.53 Uhr beendet.

**Top 9 - 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 21.07.2025
Vorstellung des Forstbetriebsgutachten für die kommunalen Waldflächen Ratzeburg, Zeitraum 2024 - 2033
Vorlage: SR/BerVoSr/700/2025**

Herr Dr. Welcker stellt das Forstbetriebsgutachten anhand einer gezeigten Präsentation für die kommunalen Waldflächen vor. Er erläutert die Flächenübersicht mit den verschiedenen Baumarten und Altersklassen mit dem Ziel einer langfristigen Waldentwicklung. Die Standortverhältnisse, die Walderschließung, die Rahmenbedingungen, die Vorrat- Zuwachs- und Nutzungsmöglichkeiten, die Differenz des wirklichen Vorrats, die Naturnähe und Totholzstufe, die Waldentwicklung, die Waldverjüngung, Waldschutz und Jagd, den Naturschutz, den Ertrag sowie die Berechnung des Nutzungssatzes mit dem empfohlenen Hiebsatz werden ebenso beschrieben. Er zieht eine positive Bilanz für die Waldflächen der Stadt Ratzeburg.

Herr Rütz bedankt sich bei Herrn Dr. Welcker für den ausführlichen Vortrag.

Herr Wolf erinnert daran, dass dieser Bericht nur im Ausschuss wegen der Umweltauswirkungen vorgetragen wurde, aber die Entscheidung über die Bewirtschaftung beim Finanzausschuss liegt, da der Wald ein wirtschaftliches Gut ist.

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Top 10 - 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.

21.07.2025

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) - Abschluss Studienprojekt TH Lübeck

Vorlage: SR/BerVoSr/701/2025

Herr Wolf betont nochmal, dass die Erarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Technischen Hochschule Lübeck eine neue Sichtweise darstellt, aber aufgrund der fortgeschrittenen Sitzungszeit bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt behandelt werden sollte.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Top 11 - 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 21.07.2025

Novellierung der Städtebauförderungsrichtlinien Schleswig-Holstein 2026 - Stellungnahme der kommunalen Landesverbände

Vorlage: SR/BerVoSr/703/2025

Herr Wolf betont, dass er trotz der berechtigten Kritik an der Novellierung positiv überrascht sei hinsichtlich der Überleitungsbestimmungen. Diese kommen den laufenden Projekten auch in der Stadt Ratzeburg entgegen.

Der Ausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Top 12 - 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 21.07.2025

Novellierung der Städtebauförderungsrichtlinien Schleswig-Holstein 2026 - Überleitungsbestimmungen gemäß D 3 StBauFR SH 2026

Vorlage: SR/BerVoSr/708/2025

Herr Wolf betont, dass er trotz der berechtigten Kritik an der Novellierung positiv überrascht sei hinsichtlich der Überleitungsbestimmungen. Diese kommen den laufenden Projekten auch in der Stadt Ratzeburg entgegen.

Der Ausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Top 13 - 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 21.07.2025

Partnerschaft für Demokratie der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische Seen; hier: Nutzung des Rondells an der Schloßwiese

Vorlage: SR/BeVoSr/137/2025

Herr Rütz erläutert, dass für den Bereich dieser Liegenschaft die rechtskräftige 1.

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 vorliegt. Diese setzt die vorgeschriebene Nutzung fest. Es wäre vielleicht für einen Übergangszeitraum eine andere Nutzung zu ermöglichen.

Herr Rütz übergibt das Wort zum weiteren Sachverhalt an Herrn Sauer.

Herr Sauer erklärt, das Gebäude bis zum Jahr 2032 temporär nutzen zu wollen, damit die Partnerschaft für Demokratie mehr in den Blick der Öffentlichkeit fällt. Es ist eine gemeinschaftliche Instandsetzung des Gebäudes geplant, um es überhaupt nutzen zu können, da es stark renovierungsbedürftig ist. Es entstehen der Stadt Ratzeburg keine Kosten dafür.

Herr Rothfuß äußert sich, dass dieses Schaufensterprojekt an diesem Ort nicht angebracht ist und er persönlich nicht zustimmt.

Herr Hentschel bemängelt den schlechten Ist-Zustand des Gebäudes und hat keine Bedenken bei einer temporären Nutzung, wenn sich dadurch der Zustand des Gebäudes verbessert. Er gibt aber zu bedenken, dass im Falle von Beschädigung durch Starkregen die Versicherungspflicht beim Eigentümer liegt.

Frau Burazerovic kann sich gut vorstellen, einer temporären Nutzung zuzustimmen, da dieses Gebäude einfach kein schöner einladender Blick ist, besonders in diesem sichtbaren Bereich der Stadt Ratzeburg.

Herr Nickel betont, dass die Stadt Ratzeburg selbst an der Unterhaltung des Gebäudes arbeiten müsste und lieber selbst dort ein städtisches Projekt unterbringen sollte.

Herr von Gropper sieht die Problematik, dass damit nur eine temporäre Lösung gefunden wird, es müsste eine langfristige Lösung gefunden werden.

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit und der unterschiedlichen Auffassungen wird der Tagesordnungspunkt auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

**Top 14 - 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
21.07.2025**

Planungen von Nachbargemeinden: Stadt Mölln - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86

Vorlage: SR/BerVoSr/702/2025

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

**Top 15 - 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
21.07.2025**

Planungen von Nachbargemeinden: Stadt Mölln - Bebauungsplanes Nr. 132

Vorlage: SR/BerVoSr/707/2025

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

**Top 16 - 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
21.07.2025**

**Planungen von Nachbargemeinden: Stadt Mölln - 37. Änderung des Flächen-
nutzungsplans**

Vorlage: SR/BeVoSr/135/2025

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 17 - 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
21.07.2025**

**Planungen von Nachbargemeinden: Stadt Mölln - Aufstellung des Bebauungs-
plans Nr. 126**

Vorlage: SR/BeVoSr/136/2025

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 18 - 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
21.07.2025**

Anträge

Es wurden keine weiteren Anträge gestellt.

**Top 18.1 - 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
21.07.2025**

Antrag der CDU-Fraktion Marktplatz, Begrünung

Vorlage: SR/AN/103/2025

Der Vorsitzende erklärt, dass ein Antrag der CDU-Fraktion zur funktionalen Weiter-
entwicklung des Ratzeburger Marktplatzes unter aktuellen klimatischen Bedingungen

vorliegt. Herr Dr. Röger betont nochmal die Wichtigkeit der Darstellung der Transparenz der Kosten für dieses Projekt und erläutert den Antrag.

Der Vorsitzende lässt sodann jeweils über die einzelne Punkte des Antrags abstimmen.

Beschluss:

1. Auf der Homepage der Stadt Ratzeburg sind bei der Darstellung des Themas „Funktionale Weiterentwicklung des Ratzeburger Marktplatzes unter aktuellen klimatischen Bedingungen“ anstelle der derzeit ausgewiesenen Nettokosten die aktuell geschätzten Bruttokosten der drei Varianten „Bauminself“, „Baumkaree“ und „Baumplatz“ anzugeben. Auch ist die Formulierung „zuzüglich Planungskosten“ zu ergänzen um den Hinweis „zuzüglich Planungskosten in Höhe von mindestens 30.000,- Euro“.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Damit wird dem Antrag zugestimmt.

Beschluss:

2. Das Planungsbüro Trüper, Gondesen und Partner (TGP) wird beauftragt, als weitere vierte Variante zu prüfen, ob und ggf. mit welchen Kosten eine Begrünung des Marktplatzes durch die Aufstellung von entsprechend mit Bäumen bepflanzten Großkübeln möglich ist.

Ja 5 Nein 6 Enthaltung 0 Befangen 0

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Beschluss:

3. Das Planungsbüro Trüper, Gondesen und Partner (TGP) wird beauftragt, seine drei schon vorgelegten Entwürfe dahingehend anzupassen und ggf. bei dem unter Ziff. 2 vorgeschlagenen vierten Entwurf von vornherein zu berücksichtigen, dass die Parkplätze am Marktplatz erhalten werden.

Ja 4 Nein 5 Enthaltung 2 Befangen 0

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Top 19 - 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 21.07.2025

Anfragen und Mitteilungen

Herr Rütz fragt im Auftrag vom Seniorenbeirat wie der Planungsstand der Querungshilfe/Fußgängerübergang auf der B 208, Höhe Aldi/Norma ist.

Herr Schnabel erläutert, dass es dazu von der Verkehrsaufsicht des Kreises eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Ausführung gibt. Da dieser Bereich aber außerhalb der OD (Ortsdurchfahrt) der Stadt Ratzeburg liegt, liegt die Zuständigkeit und die dazugehörigen Kosten beim Land.

Der Ausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und bittet die Verwaltung im September nochmal nachzufragen, wie dazu der Sachstand beim Land ist.

Herr Balowski bemängelt, dass vor dem Gebäude der alten Kreissparkasse die vorhandenen 2 Parkplätze, immer als nur 1 Parkplatz genutzt werden. Vielleicht wäre es möglich, diese mit einer Markierung zu kennzeichnen.

Herr Wolf und Herr Rütz argumentieren, dass diese Parkplätze nur zum Kurzzeitparken für die alte Kreissparkasse genutzt wurden und das dort bereits eine Beschilderung zur Ausweisung der Parkplätze angebracht ist.

Herr von Gropper erkundigt sich nach den Sachstand des Basketballfeldes auf dem Gelände des Sportplatzes Fuchswald. Herr Exner erklärt dazu, dass die vorhandenen Basketballkörbe bereits demontiert sind und das Feld nicht mehr als Sportfläche genutzt wird. Herr Schnabel erläutert, dass zum weiteren Vorgehen mit der Fläche Rücksprache mit der Lauenburgischen Gelehrtenschule gehalten werden muss.

Der Vorsitzende schließt um 22.24 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Top 21 - 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 21.07.2025

Bekanntgabe der nicht-öffentlichen Beschlüsse

Der Vorsitzende eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung um 22.37 Uhr.

Da im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung keine Beschlüsse gefasst wurden, ergeben sich hier keine Bekanntmachungen.

Top 22 - 19. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 21.07.2025

Schließung der Sitzung durch den Vorsitzenden

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die nächste Sitzung des Planungs-, Bau und Umweltausschusses als Sondersitzung am 28.07.2025 stattfinden wird.

Die Sitzung wird um 22.37 Uhr geschlossen.

gez. Werner Rütz
Vorsitzende/r

gez. Birthe Manske
Protokollführung