

Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 16.01.2026

SR/BerVoSr/755/2026

| Gremium | Datum | Behandlung |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Planungs-, Bau- und Umweltausschuss | 26.01.2026 | Ö |

Verfasser/in: Wolf, Michael

FB/Az: 6

Bericht der Verwaltung

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 16.01.2026

Wolf, Michael am 15.01.2026

Herr Wolf, Fachbereichsleitung

Ratzeburger Ruderclub

Der Club plant einen Ersatzneubau des seit 1956 bestehenden Clubhauses am Großen Küchensee in Ratzeburg. Bereits 2022 war hier durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.33 „Ruderclub“ ein den Anforderungen des Clubs entsprechende Planungsrecht geschaffen worden. Für den Ersatzneubau des Clubhauses wurde durch den Ruderclub 2023 ein Architektenwettbewerbsverfahren durchgeführt, aus dem ein Entwurf des Büros park 48, Lübeck erfolgreich hervorging.

Es wird nunmehr die Möglichkeit einer Antragsstellung hinsichtlich der Bundesförderung „Bundesprogramm Sanierung kommunaler Sportstätten“, der sogenannten „Sport-Milliarden“ gesehen. Dabei müsste allerdings die Stadt Ratzeburg sowohl als Antragsstellerin als auch als Bauherrin auftreten. D.h. käme es zur Realisierung der Baumaßnahme, hätte der Fachbereich Stadtplanung Bauen und Liegenschaften das komplette Vorhaben durchzuführen, einschließlich Ausschreibung und Vergabe der Bau- und Planungsleistungen, der Baubegleitung und Rechnungsbearbeitung u.v.m..

Die Stadt hätte die Verwaltung der Finanzmittel und Budgetierung im Haushalt über die Bauzeit bis zur Übergabe zu leisten. Hier ist dringend die Einbeziehung eines leistungsstarken Projektsteuerers angeraten, da die Verwaltung in den kommenden Jahren viele eigene Bauprojekte in der Durchführung haben wird.

Die Planungs- und Bauzeit einschließlich der Abrechnung der Gesamtmaßnahme wäre von Herbst 2026 bis Herbst 2029 vorgesehen.

Die Kosten der Maßnahme belaufen sich auf rd. 4.555.000 €, wovon die Bundeszuwendung maximal 45 % (rd. 2.050.000 €) betragen würde und mindestens 10 % (rd. 455.000 €) durch die Stadt Ratzeburg aufzubringen wären. Die restlichen 45% müssten durch einen sog. Unbeteiligten Dritten aufgebracht werden. Die Angelegenheit liegt der Stadtvertretung in der Sondersitzung am 27.01.2026 vor – siehe auch Beschlussvorlage dort.

Städtebauförderung

Zur Fortführung und weiteren Finanzierung der Städtebauförderungsprojekte, insbesondere des Schwimmhalleneubaus, bei dem derzeit die baufachliche Prüfung bei der GMSH

stattfindet, hat es durch die Stadtvertretung am 08.12.2025 eine Beschlussfassung mit sehr großer Mehrheit gegeben. Dabei wurden der Maßnahmenstand und die finanzielle Situation zur Kenntnis genommen und beschlossen, die Umsetzung des Ersatzneubaus der Schwimmhalle Aqua Siwa fortzusetzen sowie die Ausführungsplanungen (LPH 5 HOAI) für den Neubau der Schwimmhalle „Aqua Siwa“, Architektenleistung und Fachplanungen zu beauftragen. Dies ist inzwischen geschehen.

Frau Mohammadi, Hochbau und Stadtplanung

Seebadeanstalt

Bis Ende des Jahres 2025 lagen die Baumaßnahmen für den 2. Bauabschnitt im Zeitplan. Aktuell kommt es zu minimalen krankheits- und witterungsbedingten Bauverzögerungen, die sich aber noch im Rahmen der Pufferannahmen bewegen. Gemeinsam mit der Bauunterhaltung wird Erstellung eines endgültigen Schließplans durchgeführt.

Offene Ganztagschule für die Grundschulstandorte St. Georgsberg/ Vorstadtschule (Schulverband)

Der Förderantrag für die Baumaßnahmen an beiden Schulstandorten wurde seitens des Projektsteuerers am 22.12.2025 eingereicht. Vorab waren kontinuierliche Abstimmungen in Planungsgesprächen Prüfung der Planungsunterlagen unter Mitwirkung des Fachbereiches 6 notwendig. Zunächst bleibt die Antwort des Fördermittelgebers abzuwarten.

Aufstellen der Umkleidecontainer für die FFW am Pillauer Weg

Nachtragsforderungen der Bauaufsicht bzw. Unteren Naturschutzbehörde für den Bauantrag werden bearbeitet. Die Container wurden durch die Bauunterhaltung beschafft und stehen bereits.

Bebauungsplan Nr. 78/ 72. Änderung Flächennutzungsplan „Am Güterbahnhof“

Die Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung ist erfolgt. Aktuell findet die Anpassung des Entwurfs und die Prüfung möglicher Ausgleichsflächen statt. Neben dem Vorhandensein von Zauneidechsen erfolgte die Rückmeldung zum Vorkommen der Haselmaus, wodurch die Planung erschwert wird.

Bebauungsplan Nr. 75.1 „Pumpwerk“

Es steht die Fortführung der Planung zusammen mit Stadtentwässerung und Planungsbüro an. Ein Abstimmungsgespräch mit den Stadtwerken hat aufgezeigt, dass für deren Anlagen ggf. ein erhöhter Platzbedarf besteht, der noch in der Planung umgesetzt werden muss. Die vorliegenden Entwürfe für Plan und Begründung müssen deshalb ggf. noch angepasst werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt durch Berichtigung.

Bau-Turbo

Mit Einführung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (siehe TOP 8) war und ist die Teilnahme an verschiedenen Lern- und Austauschformaten auf Bundes-, Landes- und Kreisebene sowie die intensive Einarbeitung in das Thema notwendig.

Bauanträge – Rückblick 2025

Im Jahr 2025 wurden insgesamt 152 planungsrechtliche Stellungnahmen abgegeben. Zur Vorbereitung dieser Stellungnahmen gehört auch die generelle Einholung von Auskünften im Fachbereich, im Geoinformationssystem (GIS), bei der Stadtentwässerung wie bei den Stadtwerken, die Sichtung der Bestandsakten sowie in Einzelfällen eine Begutachtung vor Ort dazu. Zu jedem Bauantrag bzw. jeder Bauvoranfrage oder jeder Genehmigungsfreistellung müssen sowohl eine Vorabstellungnahme als auch eine

Finalstellungnahme gegenüber der Bauaufsicht abgegeben werden. Im Umlauf waren 100 verschiedene Bauanträge, wobei es zu Überhängen aus dem Vor- und Folgejahr kommt. 17 Bauanträge davon sind noch nicht final bearbeitet und werden 2026 geprüft.

Herr Schnabel, Tiefbau

Domhalbinsel

Witterungsbedingt sind die Baumaßnahmen derzeit eingestellt. Sobald es die Witterungsverhältnisse zulassen, werden die Bautätigkeiten fortgesetzt. Ausstehend sind noch die Fertigstellung des Kreuzungsbereiches in Richtung Domstraße sowie die Wegebauarbeiten auf dem Palmberg sowie zur Reeperbahn einschließlich einiger Pflanzarbeiten.

Brücke Kleinbahndamm zwischen Großem und Kleinem Küchensee

Die Ausschreibungsunterlagen werden durch das Ingenieurbüro vorbereitet.

Bahnhofsallee

Die Arbeiten an der Bahnhofsallee sind witterungsbedingt ausgesetzt.

Dreifeldbogenbrücke

Für die Erneuerung der Dreifeldbogenbrücke ist ein Eingriff in die Natur erforderlich, der die Fällung mehrerer Bäume notwendig macht.

Zur Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde das Büro TGP mit der Bestimmung geeigneter Ausgleichsflächen beauftragt.

Herr Exner, Grünflächen und Freiraumplanung

Zustandsbericht Stadtbäume

(Datenquelle: Baumkataster Ratzeburg, Stand 15.01.2026)

Bisher wurden im Baumkataster insgesamt **6569** Bäume erfasst.

Davon wurden bisher **239** Bäume gefällt.

Somit sind aktuell **6170** Bäume im Bestand erfasst.

Davon müssen akut weitere **109** Bäume, aus Gründen des jeweiligen Baumzustandes und der Standsicherheit, gefällt werden. (Für die Beantragung der entsprechenden Fällgenehmigungen, sowie die weitere Bearbeitung, stehen der Verwaltung keine ausreichenden Kapazitäten zur Verfügung.)

Weitere **162** Bäume müssen eingehend untersucht werden. (Für die Beauftragung externer Gutachten, sowie die fachliche Auswertung und Bearbeitung, stehen der Verwaltung keine ausreichenden Kapazitäten zur Verfügung.)

Aufgrund fehlender Planungskapazitäten (Arten-/ Sortenauswahl, Bestimmung der Pflanzqualitäten, Ausschreibung vorbereitender Maßnahmen, Ausschreibung der Liefer- und Bauleistungen etc.) konnten im Jahr 2025 nur **2** Bäume gepflanzt werden.

In der Stadt Ratzeburg gibt es aktuell keine wirksamen Maßnahmen zum Schutz des kommunalen Baumbestandes.

- Keine Baumschutzsatzung
- Keine Kapazitäten für die Kontrolle von Beschädigungen (Baumaßnahmen Dritter, Befahren von Wurzelräumen, Sachbeschädigungen etc.) und die Durchsetzung von Ersatzansprüchen.

Durch den stetig schlechter werdenden allgemeinen Zustand der öffentlichen Bäume, steigen die Kosten für verkehrssichernde Maßnahmen. In dem Irrglauben, dass Bäume regelmäßig „beschnitten“ werden müssen, um sie in der Höhe, oder im Umfang zu regulieren, werden bis heute auch öffentliche Bäume nachhaltig beschädigt. Die Folge sind weitere Kosten für verkehrssichernde Maßnahmen.

Sportplatz Riemannstraße,

- Wildschweinschäden

Auf dem Riemannsportplatz kam es Ende 2025 wiederholt zu Wildschweinschäden auf den Sportrasenflächen. Die durchgeführten Reparaturarbeiten am über 30 Jahre alten Maschendrahtzaun konnten weitere Schäden nicht verhindern und wurden immer wieder durchbrochen. Im Rahmen der Unterhaltung wurde der Bauhof, mit der Herstellung eines neuen stabilen Doppelstabmattenzaunes auf einer Länge von ca. 270 m beauftragt.

- Neubau der Beregnungsanlage

Mit den Planungsleistungen für die Erneuerung der Beregnungsanlage wurde das Ingenieurbüro Andreas Knoll beauftragt.