

**Niederschrift über die 24. Sitzung des Planungs-, Bau- und
Umweltausschusses am Montag, 02.03.2026, 18:30 Uhr im Ratssaal**

Anwesend :

Vorsitzende/r

Herr Werner Rütz

Mitglieder

Herr Armin Balowski

Frau Helma Burazerovic

Frau Esther Morawe

Herr Klaus Nickel

Herr Klaus-Peter Roggon

Herr Lars Rothfuß

Herr Enrico Schreiber

Herr Reimar von Wachholtz

Frau Gisela Zarp

Herr Benedikt Ziegler

weitere Stadtvertreter

Herr Uwe Martens

(nicht stimmberechtigt)

Ferner

Frau stellvertr. Vorsitzende Silke Boldt

(Inklusionsbeirat, Sachkundige)

Herr Karl-Heinz Wilhelm Rudolf

(Seniorenbeirat)

Protokollführung

Herr Hans-Jürgen Möller

Von der Verwaltung

Herr Bürgermeister Eckhard Graf

Frau Melanie Mohammadi

Herr Gemeindeführer Christian
Nimt

bis 18.52 Uhr

Herr Stefan Schnabel

Herr Michael Wolf

Sachkundige

Frau Sigrid Nieswandt

(BIG-Städtebau GmbH)

Entschuldigt:

Öffentlicher Teil

Eröffnung der Sitzung durch die/den Vorsitzende/n und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 18:30 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass der Ausschuss mit 11 Mitgliedern beschlussfähig ist und dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgte.

Es werden keine Einwände erhoben.

Herr Möller wird zum Protokollführer bestellt.

Weiterhin schlägt der Vorsitzende vor, zum Tagesordnungspunkt 7, 8 und 11 Frau Nieswandt (BIG-Städtebau) und zum Tagesordnungspunkt 8 und 11 Frau Boldt (Inklusionsbeirat) zu Sachverständigen zu erklären.

Beschluss:

Zu den Tagesordnungspunkten 7, 8 und 11 werden Frau Nieswandt (BIG-Städtebau) und zum Tagesordnungspunkt 11 Frau Boldt (Inklusionsbeirat) zu Sachverständigen erklärt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 2 - 24. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 02.03.2026 Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten

Auf Vorschlag der Verwaltung beantragt der Vorsitzende, die Tagesordnung um den Punkt 11 „Sachstandsbericht Seebadeanstalt“ zu erweitern. Dieser Tagesordnungspunkt soll im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung beraten werden. Weiterhin wird beantragt, die Tagesordnungspunkte 11 bis 12.1 im nicht-öffentlichen Teil zu behandeln.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird um den Tagesordnungspunkt 11, Sachstandsbericht Seebadeanstalt, erweitert.

Die Tagesordnungspunkte 11 bis 12.1 werden im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung beraten.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 2.1 - 24. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 02.03.2026

Tagesordnung

T a g e s o r d n u n g

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 26.01.2026	
Punkt 4	Bericht über die Durchführung der Beschlüsse	SR/BerVoSr/782/2026

Punkt 5	Bericht der Verwaltung	SR/BerVoSr/781/2026
Punkt 6	Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern	
Punkt 7	Städtebauliche Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ - Sachstandsbericht des Sanierungsträgers BIG-Städtebau GmbH	SR/BerVoSr/784/2026
Punkt 8	Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Neubau Schwimmhalle Aqua Siwa – Vorzeitiger Maßnahmenbeginn	SR/BeVoSr/244/2026
Punkt 9	Anträge	
Punkt 9.1	Antrag des Inklusionsbeirats: Sportstätten Riemannstraße	SR/AN/120/2026
Punkt 10	Anfragen und Mitteilungen	

Nicht Öffentlicher Teil

Punkt 11	Sachstandsbericht Seebadeanstalt	
Punkt 12	Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche	
Punkt 12.1	Bauvorhaben Töpferstraße 2: Zustimmung gem. § 36a BauGB (Bau-Turbo)	SR/BeVoSr/243/2026

Öffentlicher Teil

Punkt 13	Bekanntgabe der nicht-öffentlichen Beschlüsse
Punkt 14	Schließung der Sitzung durch den Vorsitzenden

Top 3 - 24. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 02.03.2026 Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 26.01.2026

Es werden keine Einwendungen gegen die Niederschrift vom 26.01.2026 erhoben.

Top 4 - 24. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 02.03.2026 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse Vorlage: SR/BerVoSr/782/2026

Es werden keine Nachfragen zum Bericht über die Durchführung der Beschlüsse gestellt.

Top 5 - 24. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 02.03.2026 Bericht der Verwaltung Vorlage: SR/BerVoSr/781/2026

Auf Nachfrage von Herrn Rothfuß erläutert Herr Wolf den Bericht der Verwaltung bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 78 / 72. Änderung. Herr Wolf erklärt u.a. die Reduzierung der Wohnmobilstellflächen.

Bezüglich von illegalen Müllablagerungen und illegalen „Landnahmen“ schlägt Herr Rothfuß vor, ggf. auf die jeweiligen Eigentümer zuzugehen um Kaufangebote zu unterbreiten.

Top 6 - 24. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 02.03.2026 Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern

Frau Boldt (Inklusionsbeirat) bemängelt die Lichtverhältnisse vor dem Rathaus insbesondere während der dunklen Jahreszeit.

Herr Görg (Anwohner der Brauerstraße) erkundigt sich über den Freiflächenentwurf zur Neubaumaßnahme Schwimmhalle. Der Vorsitzende sowie Herr Wolf verweisen auf die bereits durchgeführte Planung und insbesondere auf den gültigen Bebauungsplan hin.

Weiterhin hinterfragt Herr Görg, warum insbesondere im Bereich des Marktplatzes / Langenbrücker Straße der Bordstein nicht als Hochbord ausgearbeitet ist. Dadurch würde die Sicherheit der Fußgänger seiner Meinung erhöht werden. Der Vorsitzende verweist auf das Verkehrs- und Aufenthaltskonzept des Marktplatzes, welches seinerzeit für diesen Bereich entwickelt wurde. Herr Wolf erläutert, dass diese Absenkungen bewusst der Barrierearmut dienen.

Top 7 - 24. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 02.03.2026 Städtebauliche Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ - Sachstandsbericht des Sanierungsträgers BIG-Städtebau GmbH Vorlage: SR/BerVoSr/784/2026

Frau Nieswandt (BIG-Städtebau GmbH) berichtet ausführlich in Form einer Präsentation über den Stand der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“. Im ersten Teil der Präsentation erläutert sie die Einzelmaßnahmen. Im zweiten Teil geht sie auf die Finanzierungsplanung ein.

Insbesondere führt sie die Unterschiede der alten und neuen Städtebauförderrichtlinien aus. Frau Nieswandt berichtet weiterhin über eine zusätzliche Fördermöglichkeit, welche für die Maßnahme des Neubaus der Schwimmhalle wie zugeschnitten erscheint. Es handelt sich hierbei um das Landesprogramm „Neubau und Erweiterung von Schwimmsportstätten“ und um eine zusätzliche, sich nicht gegenseitig ausschließende, Förderung, die die jeweiligen Drittelanteile aller Zuschussgeber reduzieren würde.

Top 8 - 24. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 02.03.2026 Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Neubau Schwimmhalle Aqua Siwa – Vorzeitiger Maßnahmenbeginn Vorlage: SR/BeVoSr/244/2026

Der Vorsitzende verweist auf den vorherigen Tagesordnungspunkt und wirbt für einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn.

Frau Nieswandt begründet die Notwendigkeit des vorzeitigen Maßnahmenbeginns.

Herr Wolf erläutert, dass jedoch das Ende der baufachlichen Prüfung möglichst abgewartet wird, bevor der entsprechende Antrag gestellt wird.

Beschluss:

1. Für den Neubau der Schwimmhalle „Aqua Siwa“ in Ratzeburg wird beim Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein (MIKWS) ein Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn gestellt.
2. Vorbehaltlich der Zustimmung des Ministeriums zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn für den Neubau der Schwimmhalle „Aqua Siwa“, sind die weiteren Leistungsphasen Vorbereitung der Vergabe (LPH 6 HOAI), Mitwirkung bei der Vergabe (LPH 7 HOAI) und die Bauüberwachung (LPH 8 HOAI) der Architektenleistung und Fachplanungen zu beauftragen.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 9 - 24. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 02.03.2026
Anträge

Top 9.1 - 24. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 02.03.2026

Antrag des Inklusionsbeirats: Sportstätten Riemannstraße

Vorlage: SR/AN/120/2026

Frau Boldt (Inklusionsbeirat) erläutert ihren Antrag.

Der Vorsitzende verweist auf die gesetzlichen Vorgaben, und stellt fest, dass bei Neubauten ohnehin die einschlägigen Bestimmungen zur Erreichung der Barrierearmut / Barrierefreiheit eingehalten werden müssen.

Fraktionsübergreifend wird festgestellt, dass hierbei eine gesonderte Betrachtungsweise zwischen der Stadt Ratzeburg und dem Schulverband Ratzeburg gesehen werden muss.

Top 10 - 24. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 02.03.2026

Anfragen und Mitteilungen

Es liegen keine Anfragen und Mitteilungen vor.

[Der Vorsitzende schließt und 20.05 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung]

Top 13 - 24. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 02.03.2026

Bekanntgabe der nicht-öffentlichen Beschlüsse

Der Vorsitzende gibt die zuvor gefassten Beschlüsse bekannt.

TOP 12 Bauvorhaben Möllner Str. 76 (ehem. Nettomarkt)

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben Möllner Straße 76, Neubau eines Verbrauchermarktes nicht.

TOP 12.1 Bauvorhaben Töpferstr. 2

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtvertretung, dem Bauvorhaber Töpferstraße 2 nicht zuzustimmen.

Top 14 - 24. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 02.03.2026

Schließung der Sitzung durch den Vorsitzenden

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die nächste Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschuss voraussichtlich am 13.04.2026 stattfinden wird.

Der Vorsitzende schließt um 20.53 Uhr die Sitzung.

Ende:

gez. Werner Rütz
Möller
Vorsitzende/r

gez. Hans-Jürgen
Protokollführung