

Niederschrift über die 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am Montag, 13.04.2026, 18:31 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 Reimar von Wachholtz

Frau Gisela Zarp

Herr Benedikt Ziegler

stellvertretende Mitglieder

Herr Stadtpräsident Andreas von Gropper (als Vertreter für Herrn Schreiber)

Herr Uwe Martens (nicht stimmberechtigt)

Herr Michael Scharf (nicht stimmberechtigt)

Ferner

Frau stellvertr. Vorsitzende Silke Boldt (Inklusionsbeirat)

Herr Karl-Heinz Wilhelm Rudolf (Seniorenbeirat)

Protokollführung

Herr Hans-Jürgen Möller

Von der Verwaltung

Herr Bürgermeister Eckhard Graf

Frau Melanie Mohammadi

Herr Michael Wolf

Frau Finja Wolff

Entschuldigt:

Mitglieder

Herr Enrico Schreiber

Öffentlicher Teil

Top 1 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 13.04.2026 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, Herr Schreiber durch Herrn von Gropper vertreten wird und die Einladung form- und fristgerecht erfolgte.

Herr Möller wird zum Protokollführer bestellt.

Top 2 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 13.04.2026 Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten

Auf Vorschlag der Verwaltung beantragt der Vorsitzende, die Tagesordnungspunkte 13 und 14 im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung zu beraten.

Beschluss:

Die Tagesordnungspunkte 13 und 14 werden in nicht-öffentlicher Sitzung beraten.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 2.1 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 13.04.2026 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 02.03.2026 |

Punkt 4	Bericht über die Durchführung der Beschlüsse	SR/BerVoSr/790/2026
Punkt 5	Bericht der Verwaltung	SR/BerVoSr/789/2026
Punkt 6	Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern	
Punkt 7	72. Änderung des Flächennutzungsplanes "Am Güterbahnhof" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	SR/BeVoSr/256/2026
Punkt 8	Bebauungsplan Nr. 78 "Am Güterbahnhof" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	SR/BeVoSr/257/2026
Punkt 9	89. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 neu "Erweiterung Gewerbegebiet Heinrich-Hertz-Straße" für den Bereich "nördlich Bahnhofsallee, östlich B208 und westlich Hagebaumarkt" - Einstellung der Verfahren	SR/BeVoSr/251/2026
Punkt 10	Planungen von Nachbargemeinden	
Punkt 10.1	Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Ziethen - Bebauungsplan Nr. 6, 1. Änderung	SR/BeVoSr/253/2026
Punkt 10.2	Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Salem - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger TöB des Bebauungsplans Nr. 13 und der 22. Änderung des Flächennutzungsplans	SR/BeVoSr/255/2026
Punkt 10.3	Planungen von Nachbargemeinden: Stadt Mölln - 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43	SR/BeVoSr/254/2026
Punkt 11	Anträge	
Punkt 12	Anfragen und Mitteilungen	

Nicht öffentlicher Teil

Punkt 13	Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Erneuerung der Kleinbahndammbrücke Großer Küchensee/ Kleiner Küchensee, Vergabe	SR/BeVoSr/258/2026
Punkt 14	Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche	

Öffentlicher Teil

Punkt 15	Bekanntgabe der nicht-öffentlichen Beschlüsse	
Punkt 16	Schließung der Sitzung durch den Vorsitzenden	

**Top 3 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 13.04.2026
Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 02.03.2026**

Einwendungen werden nicht erhoben. Änderungen oder Ergänzungen werden nicht gewünscht.

**Top 4 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 13.04.2026
Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
Vorlage: SR/BerVoSr/790/2026**

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

**Top 5 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 13.04.2026
Bericht der Verwaltung
Vorlage: SR/BerVoSr/789/2026**

Der Vorsitzende verweist auf die schriftliche Vorlage der Verwaltung.

Der Bürgermeister berichtet über den aktuellen Stand der Erneuerung der Seebadeanstalt Schloßwiese. Er erklärt, dass die Seebadeanstalt aufgrund der Wasserattraktionen (u.a. Sprungturm) offiziell als Naturbad gilt. Hierbei sind die Vorschriften der Deutschen Gesellschaft für das Bäderwesen zu beachten. Unter anderem ist eine permanente Wasseraufsicht während der Öffnungszeiten erforderlich. Hierfür werden personelle Erweiterungen notwendig. Mit einem Rückblick nach Saisonende soll ein Überblick über den personellen und finanziellen Mehraufwand geschaffen werden. Die Öffnung der Seebadeanstalt Schloßwiese ist weiterhin für den 01.06.2026 geplant. Der Bürgermeister informiert über das anstehende Gespräch mit der DLRG. Herr von Wachholtz hinterfragt den personellen und finanziellen Mehraufwand. Der Bürgermeister erläutert anhand eines Überschlags, welche Aufwendungen realistisch wären.

Frau Morawe hinterfragt, ob nach der Öffnungszeit die Steganlage ebenfalls unzugänglich sei. Der Bürgermeister bejaht und klärt über die rechtlichen Grundlagen der Bewachung auf.

Zudem berichtet der Bürgermeister von einem Austausch mit dem RSV hinsichtlich der Sportanlage Riemannstraße. Der RSV erkundigte sich per E-Mail, ob der Platz 1 beispielbar sei. Herr Bürgermeister Graf informiert den Ausschuss, dass dies der Fall ist, allerdings, der Platz nach Richtlinien noch gewalzt werden muss. Der Bürgermeister stellt in diesem Zusammenhang fest, dass sowohl die Verwaltung als auch die Politik jederzeitig an einem konstruktiven Austausch mit dem RSV interessiert ist und dem offen gegenübersteht.

Herr Rothfuß erkundigt sich erneut über die Steganlage Waldesruher Weg am Großen Kuchensee. Herr Wolf erklärt, dass die Befestigungen im Rahmen anerkannter Technik installiert wurden.

Frau Zarp erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der Maßnahme zum Pumpwerk auf der Schloßwiese. Herr Bürgermeister Graf erläutert, dass die entsprechende Planung in Arbeit ist und die Maßnahme planungsrechtlich auf dem Weg ist.

Top 6 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 13.04.2026 Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern

[Herr Ziegler verlässt von 18:59 Uhr bis 19:01 Uhr die Sitzung.]

Frau Boldt stellt fest, dass in einem Ranking zu den besten Fahrradwegen in Schleswig-Holstein die Stadt Ratzeburg den 20. Platz belegt. Ihr ist nicht bekannt, unter wieviel Gemeinden diese Rangliste ermittelt wurde. Der Vorsitzende berichtet von der Arbeitsgruppe Radverkehr. Herr Wolf bekräftigt, dass eine stetige Bestrebung zur Verbesserung der Fahrradwege besteht. Wünsche oder Anregungen können direkt im Fachbereich 6 vorgetragen werden.

Herr Görg (Anwohner der Brauerstraße) erkundigt sich nach der Baumaßnahme zur Erneuerung der Domhalbinsel, sowie einer Prognose für die voraussichtliche Fertigstellung. Der Vorsitzende antwortet, dass mit einer Fertigstellung im Mai oder Juni zu rechnen ist. Herr Wolf ergänzt mit einer kurzen Ausführung der aktuellen Arbeiten.

Zudem möchte Herr Görg wissen, wie das Ergebnis zur Wärmeplanung weiterverfolgt wird. Der Bürgermeister berichtet, dass die Stadtwerke hierzu eine Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Energiegewinnung aus Seewasser durchführt.

Top 7 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 13.04.2026
72. Änderung des Flächennutzungsplanes "Am Güterbahnhof" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: SR/BeVoSr/256/2026

Der Vorsitzende schlägt dem Ausschuss vor, die TOP 7 und 8, aufgrund der thematischen Ähnlichkeit, gemeinsam zu beraten.

Frau Mohammadi stellt die Ergebnisse der bisherigen Planung vor.

Herr Rothfuß erkundigt sich nach der derzeitigen Nutzung der Fläche. Frau Mohammadi erläutert die Nutzung der befestigten Fläche und der Schottergleisbetten. Herr Wolf erklärt, dass die Entwidmung der ehemalige Gleisfläche im Jahre 2007 stattfand. Durch Wildwuchs ist es schwer diesen Bereich wieder in Nutzung zu nehmen. Herr von Wachholtz erkundigt sich, ob die Entsorgungsstation in der Nähe des Bahnhofes eine gute Idee sei. Der Vorsitzende und Herr Wolf bringen positive Argumente für die Umsetzung in Bahnhofsnähe.

Herr Wolf erklärt auf Anfrage, dass die Zuständigkeit für etwaige Ladestationen für Busse nicht in den Aufgabenbereich der Stadt fällt.

Herr Martens erklärt, dass seinerzeit Ersatzflächen für den derzeitigen Bereich am Aqua Siwa gesucht wurden.

Die Inhalte des jetzigen Bebauungsplanentwurfes sieht jedoch nicht die gleiche Nutzung und Verwendung des Platzes, wie derzeit am Aqua Siwa, vor. Eine Campingmöglichkeit für Wohnmobile über das „normale Parken“ hinaus, soll nicht vorgesehen werden.

Dieser Meinung schließen sich mehrere Mitglieder des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses an.

Seitens der Verwaltung wird deutlich gemacht, dass das auch so in dem beschlossenen Vorentwurf nicht der Fall war.

Seitens des Ausschusses entsteht eine angeregte Diskussion über die Vor- und Nachteile des Bebauungsplanentwurfs.

Der Vorsitzende fasst die bisherigen Ergebnisse der Diskussion zusammen und schlägt die Rückstellung der Beschlussfassung bis zur nächsten Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vor.

Beschluss:

Der Ausschuss stellt die Angelegenheit zurück. Der Sachverhalt soll in den Fraktionen nochmals beraten werden.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 8 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 13.04.2026
Bebauungsplan Nr. 78 "Am Güterbahnhof" - Entwurfs- und Auslegungsbe-
schluss**

Vorlage: SR/BeVoSr/257/2026

siehe Ausführungen zum Tagesordnungspunkt 7.

Beschluss:

Der Ausschuss stellt die Angelegenheit zurück. Der Sachverhalt soll in den Fraktionen nochmals beraten werden.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 9 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 13.04.2026
89. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 14 neu "Erweiterung Gewerbegebiet Heinrich-Hertz-Straße" für den
Bereich "nördlich Bahnhofsallee, östlich B208 und westlich Hagebaumarkt" -
Einstellung der Verfahren**

Vorlage: SR/BeVoSr/251/2026

Der Vorsitzende erläutert das bisherige Verfahren. Die Planung kann ohne die Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr (LBV) nicht umgesetzt werden. Eine Änderung des Planfeststellungsbeschlusses für die Begleitflächen des Straßenbaus „Harmsdorfer Kreuz“ wird vom LBV-SH abgelehnt. Herr Wolf erklärt u. a., dass sich die betreffende Fläche zu einem Wald entwickelt hat.

Beschluss:

1. Für das Gebiet nördlich der Bahnhofsallee, östlich der B208 und westlich des Hagebaumarktes werden die Verfahren zur 89. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 (neu) eingestellt. Die Geltungsbereiche können dem der Originalvorlage anliegendem Plan entnommen werden.
2. Die Einstellung der Bauleitplanverfahren ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 10 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
13.04.2026
Planungen von Nachbargemeinden**

**Top 10.1 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
13.04.2026
Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Ziethen - Bebauungsplan Nr. 6,
1. Änderung
Vorlage: SR/BeVoSr/253/2026**

Der Vorsitzende erläutert den vorliegenden Sachverhalt.

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 10.2 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
13.04.2026
Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Salem - Frühzeitige Beteiligung
der Behörden und sonstiger TöB des Bebauungsplans Nr. 13 und der 22. Än-
derung des Flächennutzungsplans
Vorlage: SR/BeVoSr/255/2026**

Der Vorsitzende erläutert den vorliegenden Sachverhalt. Es werden keine Nachfragen gestellt.

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 10.3 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
13.04.2026**

**Planungen von Nachbargemeinden: Stadt Mölln - 4. Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 43**

Vorlage: SR/BeVoSr/254/2026

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 11 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
13.04.2026**

Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

**Top 12 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
13.04.2026**

Anfragen und Mitteilungen

Herr Balowski bedankt sich für die nunmehr geordnete Situation der Müllcontainer am Jugend- und Sportheim in der Riemannstraße.

Herr Roggon erkundigt sich zu der Höhe der Hecken im Straßenbereich am Barkenkamp. Der Vorsitzende verweist auf den Bebauungsplan. Der Bürgermeister ergänzt, dass der Bauhof bei städtischen Hecken entsprechend tätig wird.

[Der Vorsitzende schließt um 20:10 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

**Top 15 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
13.04.2026**

Bekanntgabe der nicht-öffentlichen Beschlüsse

Der Vorsitzende gibt die zuvor gefassten Beschlüsse des nicht-öffentlichen Teils der Sitzung bekannt.

TOP 13 Städtebauliche Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“, hier: Erneuerung der Kleinbahndammbrücke Großer KÜchensee/ Kleiner KÜchensee, Vergabe

Beschluss:

Für die Bauleistungen zur Erneuerung der Brücke wurde eine Ausschreibung mit anschließender Submission durchgeführt. Der Auftrag wird dem günstigsten Bieter, der Fa. Jürgen Martens GmbH & Co. KG, Hamburg, mit der Auftragssumme von vorläufig brutto 814.638,31 € erteilt

TOP 14
Diverse Bauvorhaben

Seestraße 19:

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt dem Vorhaben, Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten, einschließlich der beantragten Befreiungen und Abweichungen vom Bebauungsplan 79.I das gemeindliche Einvernehmen als auch die Zustimmung nach § 36a BauGB.

Lüneburger Damm 1-3 (Hotel Seehof)

Beschluss:

Der Bauausschuss begrüßt das Vorhaben zur Sicherung bzw. Unterstützung des Hotelbetriebes und stimmt der beantragten Abweichungen hinsichtlich der Höhe bzw. des Flachdaches vom Bebauungsplan 3.26 zu.

Bergstraße 64

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt dem Vorhaben, Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten, einschließlich der beantragten Abweichung hinsichtlich der Geschosigkeit der Bebauung in der näheren Umgebung nach § 34 BauGB das gemeindliche Einvernehmen als auch die Zustimmung nach § 36a BauGB.

Bergstraße 66

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt dem Vorhaben, Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten, einschließlich der beantragten Abweichung hinsichtlich der Geschosigkeit der Bebauung in der näheren Umgebung nach § 34 BauGB das gemeindliche

Einvernehmen als auch die Zustimmung nach § 36a BauGB.

**Top 16 - 25. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
13.04.2026
Schließung der Sitzung durch den Vorsitzenden**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die nächste Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses voraussichtlich am 01.06.2026 stattfinden wird.

Die Sitzung wird um 20:39 Uhr geschlossen.

Werner Rütz
Vorsitzende/r

Hans-Jürgen Möller
Protokollführung