

**Niederschrift über die 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und
Umweltausschusses am Montag, 14.09.2026, 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 Lars Rothfuß

Herr Enrico Schreiber

Frau Gisela Zarp

stellvertretende Mitglieder

Herr Stadtpräsident Andreas von Gropper (nicht stimmberechtigt)

Herr Jürgen Hentschel (nicht stimmberechtigt)

Herr Uwe Martens (als Vertreter für Herrn Roggon)

Herr Lutz Meusen (nicht stimmberechtigt)

Herr Michael Scharf (als Vertreter für Herrn von Wachholz)

Herr Heinz Suhr (nicht stimmberechtigt)

Herr Veit Mathies Witting (als Vertreter für Herrn Ziegler)

Ferner

Frau Vorsitzende Silke Boldt (Inklusionsbeirat)

Herr Karl-Heinz Wilhelm Rudolf (Seniorenbeirat)

Protokollführung

Herr Hans-Jürgen Möller

Von der Verwaltung

Frau Kim Koop

Herr Sebastian Langer

Herr Gemeindeführer Christian Nitz Wehrführer FF Ratzeburg

Herr Stefan Schnabel

Frau Shamsa Shekhmous

Herr Michael Wolf

Sachkundige

Herr Steffen Klug (Planquadrat Klug Architekten GbR)

Frau Kristina Lehmann (Tewls Projektmanagement GmbH)

Herr Karl Schlichting (Hotel "Der Seehof" - Ratzeburger Hotel
Kontor GmbH, Geschäftsführer)

Entschuldigt:

Mitglieder

Herr Klaus-Peter Roggon

Herr Reimar von Wachholtz

Herr Benedikt Ziegler

Öffentlicher Teil

Top 1 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 14.09.2026 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 Ziegler durch Herrn Wittig, Herr Roggon von Herrn Martens und Herr von Wachholz durch Herrn Schaf vertreten wird. Weiterhin stellt er fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgte.

Herr Möller wird zum Protokollführer bestellt.

Herr Wolf stellt die neue Kollegin im Fachdienst Hochbau und Stadtplanung Frau Shekhmous vor.

Top 2 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 14.09.2026 Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten

Auf Vorschlag der Verwaltung beantragt der Vorsitzende, den Tagesordnungspunkt 14 im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung zu beraten und schlägt vor, zum Tagesordnungspunkt 7 Frau Lehmann (Fa. Tewes) und Herrn Klug (Planquadrat Architekten) und zum Tagesordnungspunkt 8 Herrn Schlichting (Geschäftsführer „Der Seehof“) zu Sachverständigen zu erklären.

Beschluss:

Zum Tagesordnungspunkt 7 werden Frau Lehmann (Fa. Tewes) und Herr Klug (Planquadrat Architekten), und Tagesordnungspunkt 8 wird Herr Schlichting (Geschäftsführer „Der Seehof“) zu Sachverständigen erklärt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 2.1 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
14.09.2026
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 17.08.2026 | |
| Punkt 4 | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse | SR/BerVoSr/819/2026 |
| Punkt 5 | Bericht der Verwaltung | SR/BerVoSr/818/2026 |
| Punkt 6 | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern | |
| Punkt 7 | Neubau einer Kindertagesstätte an der Seedorfer Straße - Entwurf | SR/BeVoSr/284/2026 |
| Punkt 8 | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.26 "Seehof" südlich des Lüneburger Damms - Aufstellungsbeschluss | SR/BeVoSr/285/2026 |
| Punkt 9 | Städte kühler gestalten | SR/BerVoSr/817/2026 |
| Punkt 10 | Aufbau einer zentralen digitalen Straßendatenbank als Grundlage für die Aufgabenwahrnehmung der Verwaltung und des Bauhofes sowie als Vorbereitung eines Straßenkatasters | SR/BeVoSr/283/2026 |
| Punkt 11 | Planungen von Nachbargemeinden: Stadt Mölln - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 | SR/BerVoSr/822/2026 |
| Punkt 12 | Anträge | |
| Punkt 13 | Anfragen und Mitteilungen | |

Nicht-öffentlicher Teil

- | | |
|----------|-------------------------------------|
| Punkt 14 | Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche |
|----------|-------------------------------------|

Öffentlicher Teil

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

**Top 3 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 14.09.2026
Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 17.08.2026**

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

Top 4 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 14.09.2026
Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
Vorlage: SR/BerVoSr/819/2026

Der Ausschuss nimmt den Bericht über die Durchführung der Beschlüsse zur Kenntnis. Einwendungen oder Nachfragen werden nicht erhoben.

Top 5 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 14.09.2026
Bericht der Verwaltung
Vorlage: SR/BerVoSr/818/2026

Der Vorsitzende verweist auf den ausführlichen Bericht der Verwaltung, der den Ausschussmitgliedern mit der Einladung zur Sitzung übersandt wurde.

Herr Rothfuß ergänzt, dass die Schrauben am sanierten Steg am Großen Küchensee größtenteils durch Edelstahlschrauben ersetzt worden seien. Darüber hinaus berichtet Herr Rothfuß, dass er am sanierten Steg Vandalismusschäden festgestellt habe.

Der Ausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Top 6 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 14.09.2026
Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern

Frau Theißen führt aus, dass sich die Treppenanlage Am Ratsteich / Wasserturm in einem sehr schlechten Zustand befinde und dringend instandgesetzt werden müsse. Zur Veranschaulichung des Zustandes zeigt sie Fotos der Treppenanlage. Sie fragt an, wann mit einer Instandsetzung der Treppenanlage zu rechnen sei.

Herr Schnabel erklärt hierzu, dass es sich bei dem Weg, an dem sich die Treppenanlage befinde, nicht um einen offiziellen Wander- bzw. Waldweg handle. Zudem entspreche die Treppenanlage hinsichtlich der Stufenhöhe und -breite nicht den geltenden Normen. Eine Instandsetzung sei mit erheblichen Kosten verbunden.

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, zur nächsten Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses einen Bericht über die Möglichkeiten und Kosten einer Instandsetzung der Treppenanlage vorzulegen.

Im Anschluss berichtet Herr Stadtpräsident von Gropper, dass die Bäume im Bereich der Straße Am Ratsteich mehrere Markierungen aufweisen und dringend zurückschnitten werden müssten.

Herr Schnabel berichtet, dass der Auftrag für den Rückschnitt der Bäume in diesem Bereich bereits erteilt worden sei und die entsprechenden Baumpflegearbeiten zeitnah beginnen würden.

Top 7 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 14.09.2026
Neubau einer Kindertagesstätte an der Seedorfer Straße - Entwurf
Vorlage: SR/BeVoSr/284/2026

Der Vorsitzende führt in den Tagesordnungspunkt ein.

Herr Klug (Planquadrat Klug GbR) stellt anhand einer Präsentation die Entwurfsplanung für den Neubau der KiTa Seedorfer Straße vor. Dabei erläutert er insbesondere die Aufteilung der Räume und Flächen. Ergänzend werden Innen- und Außenansichten der geplanten KiTa präsentiert.

Herr Wolf erläutert darüber hinaus die vorgesehene Verkehrsführung für den Fahrzeugverkehr während der Hol- und Bringzeiten der KiTa-Kinder sowie den Außenbereich. Die Nutzung der der Vorfahrt des Friedhofs sei mit der Kirche abgestimmt.

Frau Zarp erklärt, dass sie die vorgestellten Entwürfe nicht überzeugen. Dies begründet sie insbesondere mit der Gestaltung der Außenanlagen, in denen aus ihrer Sicht nicht ausreichend Bäume und Sträucher vorgesehen seien. Zudem äußert sie Zweifel, ob die Größe des Grundstücks und die damit zur Verfügung stehende Fläche der Außenanlagen ausreichend Raum für die Kinder zum Spielen biete.

Weiter führt Frau Zarp aus, dass sie die Kosten für den Neubau der KiTa als zu hoch erachte. Unter diesen Umständen könne sie einer Errichtung der KiTa nicht zustimmen. Herr Wolf erläutert hierzu, dass es sich bei der in der Präsentation dargestellten Außenansicht um eine fotorealistische Darstellung handele, die im Wesentlichen die geplante KiTa im Umfeld des vorgesehenen Standortes abbilde. Die hier dargestellten Außenanlagen entsprechen noch nicht den tatsächlichen Stand der Freianlagenplanung.

Weiter führt Herr Wolf aus, dass die Größe der KiTa sowie des Grundstücks bereits im Vorfeld bekannt gewesen ist. Die Planung der KiTa sei zudem eng mit der Kirche und der KiTa-Leitung abgestimmt worden.

Beschluss:

Der durch das Büro Planquadrat Klug Architekten vorgestellten Entwurfsplanung für die Maßnahme „Neubau KiTa Seedorfer Straße“ wird zugestimmt.

Ja 4 Nein 5 Enthaltung 2 Befangen 0

Herr Wolf zeigt sich angesichts des Abstimmungsergebnisses überrascht und erkundigt sich, wie seitens der Verwaltung mit dem Projekt weiter verfahren werden soll. Der Vorsitzende stellt fest, dass die Angelegenheit zunächst nochmals in den Fraktionen beraten werden soll. Die Diskussion soll dann in der nächsten Sitzung fortgeführt werden. Sodann schließt der Vorsitzende den Tagesordnungspunkt 7.

Top 8 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 14.09.2026
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.26 "Seehof" südlich des Lüneburger Damms - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: SR/BeVoSr/285/2026

Der Vorsitzende führt kurz in die Thematik ein.

Herr Schlichting gibt einen kurzen Überblick über die Notwendigkeit der geplanten Maßnahme. Aufgrund der derzeit begrenzten Anzahl an Hotelzimmern bestehe nicht die Möglichkeit die Bedarfe an Übernachtungen zu decken.

Die Änderung des Bebauungsplanes sei daher erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Hotels zu schaffen

Beschluss

1. Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3.26 "Seehof", der das Gebiet südlich des Lüneburger Damms umfasst, wird die 1. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Der genaue Geltungsbereich kann dem der Originalvorlage anliegenden Lageplan entnommen werden. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für die Erweiterung des Hotels.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Top 9 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 14.09.2026
Städte kühler gestalten
Vorlage: SR/BerVoSr/817/2026

Der Vorsitzende geht auf die vorliegende Broschüre „Städte kühler gestalten“ ein.

Herr Scharf regt an, bei der künftigen Gestaltung der Schrankenstraße die Pflanzung von Bäumen zu berücksichtigen, da dort derzeit keine Bäume vorhanden seien.

Der Vorsitzende erläutert hierzu, dass die Planungen für die Sanierung der Schrankenstraße bereits begonnen hätten. Mit der Vorlage erster Entwürfe werde Anfang 2027 gerechnet. Auf dieser Grundlage könne anschließend über die weitere Gestaltung beraten werden.

Herr Balowski gibt zu bedenken, dass Baumpflanzungen im Bereich von Gehwegen regelmäßig zu Problemen, insbesondere durch das Wurzelwachstum, führen könnten. Aus seiner Sicht seien Bäume und Gehwege daher nur schwer miteinander vereinbar.

Herr Schnabel erklärt, dass die Pflanzung von Bäumen im Bereich der Schragenstraße derzeit geprüft werde. Dabei solle darauf geachtet werden, dass Bäume nur an Stellen gepflanzt würden, an denen ausreichend Platz für deren Entwicklung und Wachstum vorhanden sei. Hierzu befinde man sich auch im Austausch mit der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Herr Wolf ergänzt, dass die Broschüre lediglich als Anregung zu verstehen sei. Er weist in diesem Zusammenhang u. a. ausdrücklich auf die Bedeutung des Erhalts der großen Bestandsbäume hin.

Top 10 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 14.09.2026

Aufbau einer zentralen digitalen Straßendatenbank als Grundlage für die Aufgabenwahrnehmung der Verwaltung und des Bauhofes sowie als Vorbereitung eines Straßenkatasters

Vorlage: SR/BeVoSr/283/2026

Der Vorsitzende führt in das Thema der Einrichtung einer zentralen digitalen Straßendatenbank ein.

Herr Schnabel erläutert anhand von Beispielfolien den möglichen Aufbau der Straßendatenbank sowie die darin künftig abrufbaren Daten. Herr Schnabel führt aus, dass es sich bei der Straßendatenbank um ein arbeitserleichterndes Instrument handle. Planungen könnten auf Grundlage der dort erfassten Daten präziser durchgeführt werden. So könnten unter anderem Angaben zur Länge und Breite der Straßen, zur Bauart sowie weitere straßenbezogene Daten zentral erfasst und abgerufen werden. Derzeit lägen entsprechende Daten in dieser Form nicht vor.

Der Vorsitzende stellt klar, dass nach Rücksprache mit der Verwaltung im Zusammenhang mit dem Aufbau und der Pflege der Straßendatenbank kein zusätzlicher Personalbedarf bestehe.

Herr Rothfuß spricht sich für die Einrichtung einer zentralen digitalen Straßendatenbank aus und begrüßt den damit verbundenen weiteren Schritt der Digitalisierung.

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, eine zentrale, fortschreibbare Straßendatenbank für das kommunale Straßen-, Wege- und Radwegenetz aufzubauen.
2. Die Straßendatenbank soll künftig als gemeinsame Datengrundlage für die Aufgabenbereiche Verwaltung, Bauhof und Finanzverwaltung genutzt und fortgeschrieben werden.
3. Auf Grundlage dieser Erkenntnisse soll anschließend entschieden werden, in welchem Umfang eine systematische Zustandserfassung, Zustandsbewertung und die Entwicklung eines umfassenden Straßenkatasters erfolgen sollen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die derzeitigen Kosten von 70.000,00 € im Haushalt 2027 anzumelden.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 11 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
14.09.2026**

Planungen von Nachbargemeinden: Stadt Mölln - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17

Vorlage: SR/BerVoSr/822/2026

Der Ausschuss nimmt die Planungen der Nachbargemeinde der Stadt Mölln – 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 zur Kenntnis.

**Top 12 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
14.09.2026**

Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

**Top 13 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
14.09.2026**

Anfragen und Mitteilungen

Der Vorsitzende weist daraufhin, dass die nächste Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses

am Dienstag, 10.11.2026 !!!

stattfinden wird.

[Der Vorsitzende schließt um 19.42 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung]
Herr von Gropper, Herr Hentschel, Herr Suhr und Herr Meusen sowie die Beiräte verlassen die Sitzung

**Top 15 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
14.09.2026**

Bekanntgabe der nicht-öffentlichen Beschlüsse

Der Vorsitzende eröffnet um 20.10 Uhr wieder den öffentlichen Teil der Sitzung.

Er gibt den zuvor gefassten Beschluss des nicht-öffentlichen Teils der Sitzung bekannt:

TOP 14:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage des Bauvorhabens Auf der Amtskoppel wird erteilt.

**Top 16 - 28. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v.
14.09.2026**

Schließung der Sitzung durch den Vorsitzenden

Der Vorsitzende weist nochmals darauf hin, dass die nächste Sitzung am **Dienstag**, den 10.11.2026 stattfinden soll.

Die Sitzung wird um 20.14 Uhr geschlossen.

Werner Rütz
Vorsitzende/r

Hans-Jürgen Möller
Protokollführung