



Protokoll der Bauausschusssitzung vom 13.11.2025

Teilnehmer:

Wolfgang Pagel, Merle Rathje, Markus Rohweder, Carsten Neumann, Philip Till, Dr. Anne Michelsen, Andreas Löding, Axel Bluhm, Wolfgang Els, Siem Speck
Herr Rathje, Herr Rütz (jeweils Amt Lauenburgische Seen)

Verteiler: Teilnehmer + Hansjörg Rohweder, Stephanie Menke,

- 1) **Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung um 19:32 Uhr und stellt die Beschlussfähigkeit fest.
- 2) **Verpflichtung der Ausschussmitglieder:**
Entfällt
- 3) **Festsetzung der Tagesordnung**
Keine Änderung
- 4) **Genehmigung des Protokolls vom 10.07.2025**
Das Protokolle vom 10.07.2025 wird einstimmig genehmigt:
- 5) **Beratung der Stellungnahme der Landesplanung zum Mehrgenerationen-Wohnprojekt**
Die Landesplanung (Innenministerium) hat eine Stellungnahme zum Wohnprojekt verfasst. Der Inhalt entspricht nicht den Vorstellungen der Gemeinde, das Ministerium zeigt sich allerdings Gesprächsbereit.
Die Landesplanung würde das Wohnprojekt zurzeit, nach rein formaler Auslegung, nur bis zur Größe der für Buchholz vorgesehenen Bauplätze genehmigen. Nach Meinung des Bauausschusses nutzt die Landesplanung nicht den ihr zur Verfügung stehenden Spielraum.
Es wird beraten, welche Möglichkeiten nun bestehen, das Projekt doch noch umzusetzen.
Herr Rathje bekräftigt, dass das Amt Lauenburgische Seen das Projekt mitträgt. Alle 25 Bürgermeister unterstützen das Projekt und auch der Kreis Herzogtum Lauenburg hat grundsätzlich keine Bedenken.
Herr Rütz berichtet, dass es verschiedenen Möglichkeiten gäbe, das Projekt noch umzusetzen.
 - **Variante 1:** Eine Kooperation mit der Stadt Ratzeburg einzugehen. Diese hätte noch freie Wohneinheiten, die auf die Umlandgemeinden übertragen werden könnten, da die Stadt Ratzeburg selbst kein Bauland mehr besitzt. Ziel wäre eine einfache Vereinbarung mit der Stadt Ratzeburg. Ansonsten würden hohe Kosten und zirka ein Jahr Bearbeitungszeit für eine kleinräumige Bedarfsermittlung anfallen, so wie das Ministerium es vorschlägt.
 - **Variante 2:** Das Projekt in zwei Bauabschnitte aufzuteilen. Bauabschnitt 1 mit 11 Bauplätzen und einen späteren Bauabschnitt 2; mit 4 weiteren Bauplätzen.

Am Donnerstag, dem 20.11.25 soll ein weiterer Termin beim Ministerium stattfinden.
Ergebnisse des Gesprächs beim Ministerium werden im Januar erwartet.

Beschlussvorschlag:

- Der Termin am 20.11.25 beim Ministerium soll wahrgenommen werden.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Rathje verabschiedet sich um circa 20:18 Uhr.

6) Beratung Beseitigung von Bäumen und Sträuchern an der Bahnstrecke im Bereich Buchholz

Es soll eine Begehung stattfinden, um die entsprechenden Standorte zu besichtigen und anschließend soll ein Kostenvoranschlag von der Firma Rodenberg eingeholt werden. Als Besichtigungstermin wird der 22.11. 25 festgelegt.

7) Beratung Bau einer Boulebahn

Es liegt ein Angebot der Firma Möller über circa 3.100€ für die Herstellung der Boulebahn vor. Dabei handelt es sich um die kleinere, aber ausreichende Ausführung mit circa 37,5 Quadratmetern

8) Beratung Sonnenschutz am Dörphus

Die oberen Fensterelemente des Südgiebels sollen verschattet werden. Es liegt ein Angebot über ca. 1.400 € vor. Ob die Umsetzung möglich ist, soll nach Abrechnung der Küchenbaumaßnahme entschieden werden. Voraussichtlich würde die Umsetzung dann 2026 erfolgen.

Beschlussvorschlag:

- Die Maßnahme soll im Haushalt 2026 eingeplant werden.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

9) Einwohnerfragestunde

Eike Burmeister bittet darum, dass die Stellungnahme des Innenministeriums sowie die „Stellungnahme Standortabwägung“ des Büro Procom und des Kreises an die Arbeitsgruppe des Wohnprojektes verteilt wird. Ein Durchschlag der Stellungnahme soll auch an die Bauausschussmitglieder gehen.

10) Beratung Bauanträge

Es liegen keine Bauanträge vor

11) Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefassten Beschlüsse entfällt

12) Verschiedenes

Die neue Geschirrspülmaschine ist noch nicht zum Gebrauch freigegeben. Sie benötigt über 20 Minuten ohne Trocknung und über 40 Minuten mit Trocknung. Eine schnellere Maschine würde Mehrkosten von ca. 1.400 € bedeuten.

Das Notstromaggregat im Dörphus ist einsatzfähig. Es hat eine Leistung von circa 5 bis 6 KW. Da Innenministerium hat ein Buch zum Verhalten bei Notfallsituationen herausgebracht. Eine ausreichende Anzahl dieser Bücher soll beim Innenministerium bestellt und an die Bürger verteilt werden

Die Steganlage am See müsste in absehbarer Zeit erneuert werden. Erste Überlegungen finden bereits statt. Es ist zu prüfen, welche Fördermittel dafür evtl. bereitstehen.

Herr Bürgermeister Pagel berichtet, dass das Kindergartenjubiläum eine schöne und erfolgreiche Veranstaltung war.

Die Sanierung der Stützwand in der Straße Neue Twiete ist erfolgt. Die Neue Twiete ist damit wieder verkehrssicher hergestellt.

Das Regenrückhaltebecken zwischen Buchholz und Pogeez wird eingezäunt, um die Sicherungspflicht zu wahren und eine Gefahr für Kinder auszuschließen. Zurzeit laufen die Arbeiten.

Christoph Müller hat ein Konzept zur Verkehrsberuhigung im Ort erstellt. Mit diesem soll sich der Bauausschuss beschäftigen. Die Vorstellung soll in der nächsten Bauausschusssitzung erfolgen.

Ein Kostenvoranschlag für die Sanierung des Parallelwegs zur Bundesstraße, zirka 100 laufende Meter wurde erstellt. Es würden zirka 10.000 € für die Sanierung anfallen. Die tatsächliche Abrechnung erfolgt dann nach Aufwand.

Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung um 21:12 Uhr.

Buchholz, den 14.11.2025
gez.- Wolfgang Els