

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	21.07.2025	Ö

Verfasser/in: Mohammadi, Melanie

FB/Az: 6/ 61

## Planungen von Nachbargemeinden: Stadt Mölln - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86

**Zielsetzung:** Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 04.07.2025

Möller, Hans-Jürgen am 04.07.2025

Höltig, Julia am 03.07.2025

### Sachverhalt:

Die Stadt Mölln hat in ihrer Sitzung des Bauausschusses am 25.07.2024 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 für den mittleren Teilbereich des Gebietes südlich des Eichholzberges, östlich der Bahntrasse, westlich des Grambeker Weges, nördlich der Berliner Straße beschlossen, um u.a. Planungsrecht für die Realisierung des Neubaus des ansässigen Einzelhändlers zu schaffen. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB und wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der weiterhin ein Sondergebiet mit Einzelhandelsnutzung darstellt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha.

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Möllner Stadtgebietes. Westlich des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke Lübeck-Büchen. Nördlich befindet sich ein weiterer Lebensmittelmarkt (Edeka), südlich ein Baustoffhandel. Die geplante Fläche umfasst den Bestandsbau des Versorgers (Lidl) sowie zugehörige Stellplätze. Mit dem Abriss und Neubau soll die Verkaufsfläche um ca. 620 m<sup>2</sup> auf 1500 m<sup>2</sup> erhöht werden, bei gleicher Reduktion der Stellplätze um 22 auf 81. Die bauliche Anlage soll modern sowie energieeffizient und nachhaltig gestaltet werden. Neben der bisherigen verkehrlichen Erschließung erfolgt eine Anbindung an den benachbarten Edeka.

Der bisherige Geltungsbereich im gültigen B-Plan deckt die vorgesehenen Abmaße, insbesondere im Westen, nicht vollständig ab, so dass die Änderung notwendig wird. Die Bebauungsplanänderung beinhaltet somit die Festlegung der beschriebenen Fläche für den Verbrauchermarkt einschließlich Stellplatznutzung und Erhöhung der GRZ etc. sowie die Festlegung einer östlich des Marktes befindlichen und nach Norden erweiterten öffentlichen Straßenverkehrsfläche davon. Verbunden mit naturschutzrechtlichen Fragen wird bei potentiell dem Entfall von Bäumen auf entsprechende Ersatzpflanzungen gem.

Baumschutzsatzung verwiesen. Artenschutzrechtlich ist die Entnahme eines Baumes in Bezug auf Fledermäuse zu prüfen. Hinsichtlich des Klimaschutzes erfolgen Hinweise, u.a. auf das 2022 beschlossene Integrierte Klimaschutzkonzept für die Stadt Mölln.

Die Stadt Ratzeburg wurde am 11.6.2025 per E-Mail von der Stadt Mölln zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert. Nach Durchsicht der zugesandten Unterlagen werden Planungen oder Funktionen der Stadt Ratzeburg nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt. Auf die Abgabe einer Stellungnahme wurde daher verzichtet. Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlage.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine.

**Anlagenverzeichnis:**

- Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 86.2 der Stadt Mölln
- Lageplan des Lidl-Neubaus