

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

Verfasser/in: Mohammadi, Melanie

FB/Az: 6/ 61

Planungen von Nachbargemeinden: Stadt Mölln - Bebauungsplanes Nr. 132

Zielsetzung: Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
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 27.02.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 132 für das Gebiet zwischen Stadtseewerder und dem Stadtsee beschlossen, um mithilfe des Planungsrechts den Fokus auf Wohnnutzung zu legen und das Gebiet in seinem heutigen Erscheinungsbild zu bewahren. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB und wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der eine Wohnbaufläche darstellt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha.

Das Plangebiet beinhaltet alle Grundstücke zwischen der Bahnstrecke Lübeck-Büchen und dem Nordwestufer des Stadtsees und liegt im Norden der Stadt. Dies umfasst vor allem die in exponierter Lage befindlichen Grundstücke gegenüber dem neugestalteten Stadtseeanleger. Mithilfe eines einfachen Bebauungsplans, der vornehmlich Festsetzungen zur Gestaltung von Neubauten und der künftig möglichen Umgestaltungen im Bestand sowie Aussagen zur Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Erschließung trifft, soll die Gestaltung der Grundstücke geregelt werden. Ausgeschlossen werden sonst ausnahmsweise zulässige Nutzungen wie Beherbergungen, nicht störende Gewerbebetriebe, Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Mit der Beschränkung der Bauten auf zwei Vollgeschosse soll die Kleinteiligkeit des bestehenden Wohngebietes und Wohndichte des Umfeldes erhalten werden. Festsetzungen zur Fassaden- und Dachgestaltung sichern eine dem Bestand ähnliche, und langfristig eine einheitliche Farb- und Formgestaltung der Bebauung. Die bestehende Erschließung durch die Straße Stadtseewerder wird nur in Teilen über eine öffentliche Straßenverkehrsfläche mit

Wendehammer gesichert, für die südlichen Grundstücke besteht ein unbefestigter Weg mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht. Ziel ist es, das Verkehrsaufkommen aufgrund der baulichen Situation zu minimieren, aus dem Grund wurden auch weitere Nutzungen ausgeschlossen.

Die Stadt Ratzeburg wurde am 02.06.2025 von der Stadt Mölln per E-Mail zu einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 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:

- Satzung des Bebauungsplan Nr. 132 der Stadt Mölln
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 132 der Stadt Mölln