

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 07.07.2025

SR/BeVoSr/136/2025

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

Verfasser/in: Höltig, Julia

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## Planungen von Nachbargemeinden: Stadt Mölln - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 126

### Zielsetzung:

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

### Beschlussvorschlag:

*Da die Planungen der Stadt Ratzeburg durch die Planungen nicht oder nur entfernt berührt werden, wird auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet.*

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 07.07.2025

Möller, Hans-Jürgen am 04.07.2025

### Sachverhalt:

Der Bauausschuss der Stadt Mölln hat in seiner Sitzung am 28.03.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 126 für das Gebiet südlich der Sebastian-Kneipp-Straße, östlich des Geländes der Hellbachtalklinik und westlich des Gudower Weges beschlossen. Die Stadt Ratzeburg wurde am 02.07.2025 per Email zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur zukünftig intensiveren wohnbaulichen Nutzung und die Nutzung eines Reisemobilstellplatzes. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,5 ha; die zuvor notwendige 37. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren. Eine Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB wird aufgrund der Lage im Außenbereich ausgeschlossen und daher das Regelverfahren gewählt.

Im Bestand ist das Gebiet durch das ehemalige Schwesternwohnheim der Hellbachtalklinik mit 44 Wohnungen und einem hohen Freiraumanteil geprägt. Zukünftig sollen – auch im Hinblick auf die Schaffung bezahlbaren Wohnraums – durch Anbauten und Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern weitere etwa 40 bis 50 Wohneinheiten mit jeweils rd. 40 bis 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche entstehen. Die bestehenden Stellplatz- und Freiraumflächen werden dabei neu geordnet. Es soll unter anderem ein Reisemobilstellplatz am östlichen Rand realisiert werden. Die GRZ soll mit 0,4 festgesetzt werden, drei- bis viergeschossige Baukörper mit Satteldach zugelassen werden und die in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Beherbergungsgewerbe, sonstiges nicht störendes Gewerbe oder Tankstellen ausgeschlossen.

Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

**Anlagenverzeichnis:**

- Planungsziele
- Städtebaulicher Konzeptplan