

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 27.08.2025

SR/BeVoSr/147/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	08.09.2025	Ö

Verfasser/in: Mohammadi, Melanie

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Bebauungsplan Nr. 86 "Gewerbegebiet Neuvorwerk II" für den Bereich "südlich des Gewerbegebietes Neuvorwerk, westlich der Domäne Neuvorwerk und der Gleisanlagen, nördlich des Albsfelder Weges, östlich der B 207 " - Aufstellungsbeschluss

Zielsetzung: Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche zur gewerblichen Baufläche; Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans

Beschlussvorschlag:

- Für das Gebiet "Gewerbegebiet Neuvorwerk II", für den Bereich "südlich des Gewerbegebietes Neuvorwerk, westlich der Domäne Neuvorwerk und der Gleisanlagen, nördlich des Albsfelder Weges, östlich der B 207 " wird der Bebauungsplan Nr. 86 aufgestellt. Der genaue Geltungsbereich kann dem der Originalvorlage anliegendem Plan entnommen werden. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für die Nutzung als Gewerbegebiet.***
- Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).***
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.***

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 27.08.2025

Wolf, Michael am 26.08.2025

Sachverhalt:

Im Westen der Stadt Ratzeburg sollen im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Neuvorwerk neue Gewerbeflächen entstehen. Das Grundstück befindet sich südlich des Gewerbegebietes Neuvorwerk, westlich der Domäne Neuvorwerk und der Gleisanlagen, nördlich des Albsfelder Weges sowie östlich der B 207. Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan (siehe Anlage). Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Gewerbeflächen zu schaffen, ist beabsichtigt einen Bebauungsplan aufzustellen.

Ratzeburg erfüllt als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums eine wichtige Dienstleistungs- und Versorgungsfunktion im regionalen Kontext. Mit der Ausweisung der Fläche südlich des bestehenden Gewerbegebietes als weiteres Gewerbegebiet soll der Wirtschaftsstandort Ratzeburg gestärkt werden. Sowohl inhaltlich als auch hinsichtlich der Erschließung kann unmittelbar an bestehende Strukturen angeknüpft werden, die bereits mit Schaffung des Gewerbegebietes Neuvorwerk entstanden sind. Im Zuge der Erschließung des bestehenden Gewerbegebietes wurde die südliche Fläche perspektivisch als Erweiterungsfläche mitgedacht. Eine verkehrliche Anbindung kann ohne wesentlichen Mehraufwand über das bestehende Erschließungssystem erfolgen.

Zusammen mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg mbH (WFL) soll die Fläche unter dem Namen „Neuvorwerk II“ entwickelt werden. Sie umfasst ca. 34 ha und die Flurstücke 235, 242, 254, 13/1, 13/5, 13/6, 43/4, 14/2 vollständig sowie Flurstück 233 zum Teil, alle auf der Flur 7 in der Gemarkung Neu-Vorwerk gelegen. Der Ankauf der benötigten Flächen von der Landesgesellschaft Schleswig-Holstein durch die WFL ist bereits in Vorbereitung. Ebenso wird die WFL die Ausarbeitung des Planentwurfs und die Durchführung des Verfahrens beauftragen. Mit der WFL ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, der diese Aufgaben umfasst.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt in einem regulären, umfassenden Verfahren mit allen nach Baugesetzbuch erforderlichen Beteiligungsschritten, einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, welche in Form des Umweltberichtes gesonderter Teil der Begründung wird. Eine notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Parallelverfahren vorgesehen.

Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Zunächst keine. Die WFL kommt als Erschließungsträgerin für die Planungskosten auf. U.a. diese Kostenübernahme soll durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Anlagenverzeichnis:

- Übersichtsplan Geltungsbereich (Stand: 21.08.2025)