

Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 23.10.2025

SR/BerVoSr/735/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	10.11.2025	Ö

Verfasser/in: Mohammadi, Melanie

FB/Az: 6/ 61

Planungen von Nachbargemeinden: Stadt Mölln - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133

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

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 23.10.2025

Wolf, Michael am 22.10.2025

Sachverhalt:

Die Stadt Mölln hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 133 für das Gebiet für das Gebiet östlich der Straße Am Kurgarten, nördlich Hindenburgstraße und nördlich der Straße Auf dem Klüschenberg für den Bereich der Möllner Welle und Quellenhof beschlossen, um mithilfe des Planungsrechts die Erweiterung des Schwimmbades Möllner Welle auf dem Quellenhofparkplatz zu ermöglichen. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB und wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der das Plangebiet als Sondergebiet Kurgebiet/Hotel darstellt. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 1 BauGB Folge zu leisten, soll das Sondergebiet um die Nutzung Schwimmhalle erweitert und der Flächennutzungsplan entsprechend berichtigt werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha.

Das innenstadtnahe Plangebiet umfasst die Grundstücke der Möllner Welle, des Quellenhofes sowie des städtischen Parkplatzes. Die Ermöglichung der Erweiterung des bestehenden Schwimmbades auf der Parkplatzfläche um ein Sport- oder Lehrschwimmbecken geschieht vor dem Hintergrund, dass die bisher durch Schulen und Vereine mitgenutzte Schwimmhalle des Augustinums sanierungsbedürftig ist und insbesondere das 25m-Becken nicht ohne finanzielle Beteiligung der Stadt in der Form erhalten werden kann. Mit dem Erweiterungsbau fiele ein Großteil der 60 bestehenden Stellflächen weg. Hinzu kämen durch den Schwimmbadbetrieb eine Stellplatzanforderung von 24 Plätzen bei einem bereits bestehenden hohen bis sehr

hohen Parkdruck auf den bisherigen Flächen und absehbarer Zunahme durch weitere bauliche Maßnahmen in der Umgebung. Alternativen wurden in einem Parkraummanagementkonzept analysiert. Die Planungen umfassen zwei Entwurfsvarianten, einmal ein um 23 Stellplätze verringertes Angebot unter Einbeziehung weiterer Flächen im Umfeld und einmal ein erweitertes durch den Bau eines 3-4 geschossigen Parkhauses mit 160 Stellplätzen auf der verbleibenden Stellplatzfläche, um das Angebot an öffentlichen Stellplätzen signifikant zu erhöhen. Die Parkpalette soll an der Hindenburgstraße entstehen, der Erweiterungsbau dahinter, zwischen Bestandsbau und Hotel Quellenhof gelegen. In beiden Fällen sind 16, davon 15 nach LNatSchG geschützte Bäume zu fällen, wobei der erforderliche Ausgleich nur im Falle des Parkhauses auf der Fläche selbst umsetzbar wäre. Die Erschließung ist über die Festsetzung der Straße Schützenhof als öffentliche Verkehrsfläche gesichert. Die Planunterlagen enthalten keine Aussagen hinsichtlich einer Stellplatzvorzugsvariante oder Ausgestaltung des Erweiterungsbaus. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist in Planung.

Die Stadt Ratzeburg wurde am 26.09.2025 von der Stadt Mölln per E-Mail zu 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.

Anlagenverzeichnis:

- Erläuterung städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 133 der Stadt Mölln
- Städtebaulicher Entwurf Variante 1 zum Bebauungsplan Nr. 133 der Stadt Mölln, Variante Parkhaus
- Städtebaulicher Entwurf Variante 1 zum Bebauungsplan Nr. 133 der Stadt Mölln, Variante Parkplatz