

Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 23.10.2025

SR/BerVoSr/736/2025

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

Verfasser/in: Mohammadi, Melanie

FB/Az: 6/ 61

Planungen von Nachbargemeinden: Stadt Mölln - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109

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 23.10.2025

Wolf, Michael am 22.10.2025

Sachverhalt:

Die Stadt Mölln hat in ihrer Sitzung des Bauausschusses am 24.07.2025 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 für das Gebiet östlich Stadtsee, westlich Seestraße, in Höhe des Anschlusses Grubenstraße beschlossen, um die Errichtung eines Gebäudes mit rückwärtigem Anbau und Dachterrasse für ein Gastronomieangebot auf den Grundstücken Seestraße 45 und 46 planungsrechtlich zu ermöglichen. Notwendig geworden ist die Änderung des Bebauungsplans, da die betreffende Fläche nach Ankauf und Freilegung mit Städtebaufördermitteln für die Neubebauung an einen Investor verkauft werden soll, denn ein Neubau wäre nicht förderfähig. Die in der Konzeptvergabe ausgewählten Entwürfe dienen als Planungsgrundlage. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha und überplant einen Teil des Ursprungsbebauungsplans.

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage am Stadtanleger in Mölln. Mit der Zulässigkeit eines rückwärtigen Anbaus mit Dachterrasse in Richtung See soll die Wirtschaftlichkeit des geplanten gastronomischen Betriebs gewährleistet werden. Zur Einfügung ins Stadtbild werden gestalterische Vorgaben zu Geschossigkeit, Fassade, Dachform, Sonnenschutz sowie von Nebenanlagen freizuhaltende Bereiche festgesetzt. Für eine bessere Verträglichkeit und planungsrechtliche Zulässigkeit wird das benachbarte allgemeine Wohngebiet als Mischgebiet ausgewiesen, Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten werden zum Schutz der Wohnbevölkerung ausgeschlossen. Die private Verkehrsfläche wird

erweitert, um die rückwärtige Erschließung der Bebauung und weitere Stellplätze zu ermöglichen. Um die Ansiedelung weiterer Betriebe mittels Konzeptvergabe anzuziehen, wird den gastronomischen Betrieben eine Abweichung von der örtlichen Stellplatzsatzung ermöglicht und es ist nur ein Stellplatz nachzuweisen.

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

Anlagenverzeichnis:

- Entwurf des Bebauungsplans Nr. 109, 1. Änderung der Stadt Mölln
- Begründung des Bebauungsplans Nr. 109, 1. Änderung der Stadt Mölln