

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 01.04.2026

SR/BeVoSr/254/2026

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	13.04.2026	Ö

Verfasser/in: Mohammadi, Melanie

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Planungen von Nachbargemeinden: Stadt Mölln - 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43

Zielsetzung:

Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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 01.04.2026

Wolf, Michael am 01.04.2026

Sachverhalt:

Der Bauausschusses der Stadt Mölln hat die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 für das Gebiet „Heidberg“ östlich Stadtsee, westlich Seestraße, in Höhe des Anschlusses Grubenstraße beschlossen, um die Umnutzung von innerhalb des Reinen Wohngebietes genehmigten Wochenendhäusern zu Wohnhäusern planungsrechtlich zu ermöglichen bzw. einen entsprechend zeitgerechten Rahmen für den künftigen Neubau von Wohngebäuden auf dem Heidberg zu schaffen. Notwendig geworden ist die Änderung des Bebauungsplans, da die aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 resultierende Möglichkeit zur Umwandlung von genehmigten Wochenendhäusern zu Wohnhäusern in der Praxis zu Problemen geführt hat. Die Änderung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 10 ha und entspricht dem

Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes sowie seiner 2. und 3. Änderung. Die letzte Änderung hat weiterhin Bestand. Der Flächennutzungsplan bleibt von den Änderungen des B-Planes unberührt.

Das nahezu vollständig bebaute Plangebiet befindet sich am nördlichen Stadtrand in Mölln in der namensgebenden Kuppenlage und ist komplett von Waldflächen umgeben. Angrenzend befindet sich ein gem. Landesnaturschutzgesetz geschütztes Biotop. Innerhalb des Gebietes überwiegen kleine Wohn- und Wochenendhäuser neben untergeordnet vorkommenden Kleingartenlauben. Die Planänderung umfasst lediglich die Änderung und Ergänzung von Festsetzungen des Textes (Teil B) der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43. Aufgenommen wurde eine Festsetzung die Terrassen bis zu einer Größe von 30m² sofern das Hauptgebäude nicht über eine größere als 55m² große Grundfläche verfügt. Geh- und Zuwege werden zusätzlich bis zu einer Fläche von bis zu 36m² zugelassen. Die zulässige Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Carports wurde erhöht.

Die Stadt Ratzeburg wurde am 27.03.2026 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.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlagenverzeichnis:

- Anschreiben der Gemeinde
- Textliche Festsetzung (Teil B) 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 der Stadt Mölln
- Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 der Stadt Mölln
- TÖB-Liste