

Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 05.08.2026

SR/BerVoSr/811/2026

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	17.08.2026	Ö

Verfasser/in: Koop, Kim

FB/Az: 6/ 61

Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Schmilau - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 und 12. Änderung des Flächennutzungsplans

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 05.08.2026

Wolf, Michael am 04.08.2026

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schmilau hat in ihrer Sitzung am 09.03.2026 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 und die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet nördlich der Straße „Johnsdiek“, östlich der vorhandenen Bebauung in der Straße „Johnsdiek“, westlich der „Ratzeburger Straße“ (L 202) am nördlichen Ortsausgang in Richtung Ratzeburg in der Gemeinde Schmilau gelegen, aufzustellen. Mit der Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Schmilau-sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Änderung eines Mischgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet und die Unterbringung der örtlichen Feuerwehr mit Bauhof geschaffen werden.

Aufgrund der veränderten Nachfrage nach Bauflächen u.a. in Folge der Corona-Pandemie und wirtschaftlichen Auswirkungen für Unternehmen in den Folgejahren, hat sich die Gemeinde dazu entschlossen vermehrt nachgefragte Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen. Gleichzeitig werden durch Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes keine „neuen“ Flächen in Anspruch genommen.

Die aktuelle Planung sieht vor, das Mischgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet zu ändern. Um eine Verträglichkeit mit dem Gewerbegebiet zu erreichen, ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer mischgebietstypischen Nutzungsintensität vorgeschaltet. Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes soll ein Standort für die örtliche Feuerwehr mit Bauhof und Anlagen für sportliche Zwecke entstehen. Entsprechend ist eine Fläche für Gemeinbedarf vorgesehen, die die Streuobstwiese und den nördlichen Teil der Freizeitwiese ersetzt.

Parallel erfolgt die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von Wohnbauflächen,

gewerblichen Bauflächen und einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr, Bauhof und Anlagen für sportliche Zwecke geplant.

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.