Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028
Datum: 29.10.2026
SR/BeVoSr/307/2026

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	**10.11.2026**	**Ö**

Verfasser/in: Mohammadi, Melanie FB/Aktenzeichen: 6/ 61

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Zwischen Möllner Straße, Barkenkamp und Sopotweg"" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Zielsetzung: **Wiedererrichtung und Erweiterung eines Supermarktes an der Stelle des eingestürzten Netto-Marktes, Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen durch Änderung des Bebauungsplanes**

Beschlussvorschlag:

1. ***Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Zwischen Möllner Straße, Barkenkamp und Sopotweg“ und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.***
2. ***Die Entwürfe der Bebauungsplansatzung und der Begründung sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen.***
3. ***Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu beteiligen.***

_____ _____
Bürgermeister Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:
Graf, Eckhard, Bürgermeister am 29.10.2026
Wolf, Michael am 28.10.2026

Sachverhalt:
Ende Juli 2024 ist das Dach des Discountmarktes an der Möllner Straße teilweise eingestürzt. Aufgrund weiterer Einsturzgefahr wurde das Gebäude im Oktober 2024 teilweise abgerissen. Der Eigentümer der Fläche plant die Wiedererrichtung eines Marktes an selbiger Stelle. Im Zuge der Modernisierung und Anpassung an heutige Betriebsabläufe sowie den zukünftigen Betrieb als Vollsortimenter sind bauliche

Anpassungen erforderlich, die die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes unter- bzw. überschreiten.

Zur Umsetzung der Planung ist die Änderung des bestehenden Planungsrechtes erforderlich. Hierzu hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ratzeburg am 17.08.2026 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Zwischen Möllner Straße, Barkenkamp und Sopotweg“ beschlossen. Entschieden wurde, da es sich um Bauleitverfahren nach § 13a BauGB handelt, von der Möglichkeit Gebrauch zu machen, von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind in Analogie zum vereinfachten Verfahren nicht erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 sowie Abs. 3 BauGB). Im Rahmen der Planung wurden artenschutzrechtliche Belange ebenso wie die Verträglichkeit mit dem bestehenden Einzelhandel sowie schallschutztechnische Erfordernisse überprüft. In Abstimmung mit dem Fachplanern ist die Erarbeitung abgeschlossen und kann nun öffentlich ausgelegt werden.

Die zugehörigen Unterlagen (siehe Anlagenverzeichnis) werden in KW 45 nachgereicht, da sie sich noch in der Abstimmung mit dem Vorhabenträger befinden.

Finanzielle Auswirkungen:
Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Zunächst keine. Die Kosten der Bauleitplanung werden durch den Vorhabenträger bestritten, mit dem ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird.

Anlagenverzeichnis:
- Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74
- Entwurf Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74
- Auswirkungsanalyse für die Ausweisung eines Sondergebietes Einzelhandel (Verträglichkeitsgutachten)
- Schalltechnische Untersuchung
- Einschätzung des Vorhabens in Hinblick auf den Artenschutz gem. § 44 Abs. 1