

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 25.11.2022

SR/BeVoSr/751/2022

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.12.2022	Ö

Verfasser: Höltig, Julia

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Giesensdorf - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2

### Zielsetzung:

Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 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 25.11.2022

Wolf, Michael am 24.11.2022

### Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Giesensdorf hat in ihrer Sitzung am 12.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet südlich der Dorfstraße und westlich anschließend an die Bebauung der Straße Kraunhof in der Gemeinde Giesensdorf beschlossen. Vor dem Hintergrund einer aktiven Bodenvorratspolitik sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnbaufläche geschaffen werden. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 erfolgt eine Berichtigung des Flächennutzungsplans als 2. Änderung. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist dementsprechend im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellt. Die Änderung des FNPs beinhaltet daher die

Umnutzung zur Wohnbaufläche. Geplant ist basierend auf der näheren Umgebung eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung im Umfang von ca. 8 Einheiten auf Grundstücken mit Größen von ca. 600 m<sup>2</sup> bis 750 m<sup>2</sup> bei einer GRZ von 0,25. Planungsinhalte sind u.a. auch die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens, Landschaftseingrünungen, gestalterische Aspekte zur Einfriedung, Fassade und Dach sowie weitere bauordnungsrechtliche Inhalte zu Stellplätzen. Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

**Anlagenverzeichnis:**

- Entwurf des 2. Bebauungsplans der Gemeinde Giesensdorf
- Entwurf der textlichen Festsetzungen
- Begründung
- Städtebauliches Konzept
- Bestand Biotop- und Nutzungstypen
- Stellungnahme Immissionsschutz (Gerüche)
- Baulückenkartierung
- Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans