

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 26.03.2024

SR/BeVoSr/751/2022/1

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	08.04.2024	Ö

Verfasser/in: Koop, Kim

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Giesensdorf - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖBs 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, wurde auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet.*

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 26.03.2024

Wolf, Michael am 26.03.2024

### **Sachverhalt:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 möchte die Gemeinde Giesensdorf der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde aktiv begegnen und in direkter Ortslage südöstlich der Dorfstraße die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes schaffen. Hierzu hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 27.11.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet südlich der „Dorfstraße“, westlich angrenzend an die Bebauung der Straße „Krauenhof“ in der Gemeinde Giesensdorf beschlossen.

Bisher wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Giesensdorf im Verfahren nach § 13b BauGB verfolgt. Das Bundesverwaltungsgericht hat in den Gründen der Entscheidung vom 18. Juli 2023 (4 CN 3.22) die Unvereinbarkeit des §

13b BauGB mit dem Recht der Europäischen Union, genauer mit Artikel 3 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) angenommen. Der Befund der Unionsrechtswidrigkeit in den Entscheidungsgründen hat Präjudizwirkung, die sich auf weitere Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13b BauGB auswirkt. Die Unanwendbarkeit des § 13b BauGB hat zunächst zur Folge, dass für die betroffenen Bebauungspläne im bisherigen Außenbereich keine anwendbare Rechtsgrundlage existiert, auf die die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gestützt werden könnte. Nach § 13b BauGB begonnene laufende Planverfahren sind daher entweder abzubrechen oder auf ein reguläres Bauleitplanverfahren umzustellen, für, dass sämtliche Verfahrensmodifikationen auf der Grundlage des § 13b BauGB nicht greifen. Die Gemeinde hat sich dazu entschlossen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 weiter zu verfolgen. Die Aufstellung erfolgt nunmehr in einem regulären Verfahren mit allen nach Baugesetzbuch erforderlichen Beteiligungsschritten, einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, welche in Form des Umweltberichtes gesonderter Teil der Begründung wird.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 sollen im Zuge der aktiven Bodenvorratspolitik der Gemeinde Giesensdorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung geschaffen werden. Aufgrund der umgebenden Nutzungen und Gebäudetypologien ist die Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes mit einer aufgelockerten Einfamilienhausbebauung auf großzügigen Grundstücken geplant. 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. Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

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

#### **Anlagenverzeichnis:**

- Vorentwurf des 2. Bebauungsplans der Gemeinde Giesensdorf
- Vorentwurf der textlichen Festsetzungen
- Vorentwurf der Begründung des 2. Bebauungsplanes
- Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans
- Vorentwurf der Begründung des Flächennutzungsplanes