

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 20.06.2014

SR/BeVoSr/144/2014

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.07.2014	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Ziethen - 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Zielsetzung:

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

### Beschlussvorschlag:

*Die Verwaltung wird beauftragt, gegenüber der Gemeinde Ziethen folgende Stellungnahme abzugeben: „Grundsätzlich hat die Stadt Ratzeburg zu der angestrebten mittelfristigen Wohnbauentwicklung der Gemeinde Ziethen keine Bedenken. Im Hinblick auf den gemeinsamen Wohnungsmarkt bzw. das in diesem Zusammenhang erstellte Wohnungsmarktkonzept bittet die Stadt Ratzeburg jedoch darum, bei der Erarbeitung der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Abstimmungen vorzunehmen.“*

*Die Stadtvertretung hatte in diesem Zusammenhang am 07.04.2014 beschlossen, zur Einleitung des Umsetzungsprozesses und zur Begleitung der weiteren Entwicklung des Wohnungsmarktes der Stadt Ratzeburg und der fünf Umlandgemeinden im Verflechtungsraum, ein der Arbeitsgruppe Wohnen und der Lenkungsgruppe nachfolgendes Gremium zu bilden, mit dem eine kontinuierliche Kooperation angestrebt wird und zu dem die beteiligten Umlandgemeinden und der Kreis Herzogtum Lauenburg eingeladen werden.“*

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Lutz Jakubczak am 17.06.2014

Bürgermeister Voß am 20.06.2014

**Sachverhalt:**

In der Gemeinde Ziethen sollen weitere Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hatte sich bereits in seiner Sitzung am 15.08.2013 mit der 12. Flächennutzungsplanänderung befasst und beschlossen, zunächst auf die Abgabe einer Stellungnahme zu verzichten.

**Auszug aus dem Sachverhalt der seinerzeitigen Beschlussvorlage:**

Die Nachbargemeinde Ziethen ändert ihren Flächennutzungsplan in 5 Teilbereichen (in Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen). Auf fernmündliche Nachfrage erläuterte Bürgermeister Salzsäuler, dass die Gemeinde Ziethen nach Abschluss der Planungen über Flächen von 3,3 ha verfügen will, von denen 1,5 ha Bauland werden dürfen, was etwa 10-12 Grundstücke direkt östlich gegenüber dem Baugebiet „Egelsee-Schlag“ wären. Die Gemeinde darf bis 2025 nur noch 39 Wohneinheiten schaffen. Vor Jahren wurde eine Entwicklungsplanung vorgenommen, die die Fläche bis zur Schönberger Straße umfasste, die dann aber nicht weiter verfolgt worden ist.

Nunmehr beteiligt die Nachbargemeinde die Stadt Ratzeburg erneut, und zwar im nächsten Verfahrensschritt, der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Im Vergleich zur seinerzeitigen Vorentwurfsfassung (siehe Anlage) hat sich der Zuschnitt der Fläche (Nr. 1) geändert und erstreckt sich nun weiter in Richtung Osten, jedoch weniger weit nach Norden. Die Ausgleichsflächen liegen nun nicht mehr unmittelbar an den Wohnbauflächen, sondern im Bereich des Ihlensees (siehe Anlage).

Grundsätzlich sind auch bei diesem geänderten Entwurf die Belange der Stadt Ratzeburg mittelbar berührt – es handelt sich zwar um einen Flächennutzungsplan, also um vorbereitende Bauleitplanung. Dennoch bestehen, vor allem im Hinblick auf die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung sicherlich Abstimmungsbedarfe, nicht zuletzt im Zusammenhang mit dem kürzlich unter Beteiligung der Gemeinden im Siedlungszusammenhang, also auch der Gemeinde Ziethen erstellten Wohnungsmarktkonzept Ratzeburg und Umland (siehe dort insbesondere Kapitel 9 „Handlungskonzept“). Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

**Anlagenverzeichnis:**

- Übersichtskarte zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ziethen zur Beteiligung in 2013 nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Planzeichnung der 12. Änderung zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Entwurf der Begründung