

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 26.01.2022

SR/BeVoSr/599/2022

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.02.2022	Ö

Verfasser: Höltig, Julia

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Mustin - Bebauungsplan Nr. 7 und 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Bruns, Martin am 26.01.2022

Wolf, Michael am 26.01.2022

### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Mustin überplant das Gebiet nördlich der Gemeindestraße Ihlenpaul und westlich anschließend an die Bebauung der Gemeindestraßen Kamp und Poppensaal, nachdem die Gemeindevertretung am 16.06.2021 die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans Nr. 7 beschlossen hat. Ziel der Planaufstellung ist die Schaffung eines Wohngebiets. Mit der Planungsabsicht verbunden ist die Anpassung des Flächennutzungsplans, da dieser derzeit die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche ausweist.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,35 ha und dient derzeit der landwirtschaftlichen Nutzung. Im Landschaftsplan ist das Gebiet bereits als Eignungsfläche für die Siedlungsentwicklung gekennzeichnet und wird darin aus

landschaftsplanerischer Sicht mit der Priorität 1 bewertet. Gleichzeitig liegt das Plangebiet im Naturpark, erfüllt die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet und ist Teil des Gebiets mit besonderer Erholungseignung. Zudem grenzt das Europäische Vogelschutzgebiet an das Plangebiet und befindet sich in Nähe zum Großen Mustiner See, dessen Gebiet Bestandteil des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung Schaalsee mit angrenzenden Wäldern und Seen ist.

Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt und findet sich u.a. in dem anliegenden Umweltbericht wieder. Die zugehörige Kartierung und ökologische Knickbewertung liegen ebenfalls bei.

Als wohnbauliche Nutzung ist die Bebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern geplant. Das Baukonzept zeigt eine überwiegende Einfamilienhausbebauung auf, die im nördlichen Plangebiet durch zwei Mehrfamilienhäuser begleitet wird. Geplant sind ca. 27 WE als EFH und ca. 10 WE in zwei MFH. Der Vorentwurf des Bauplans weist deutliche umweltbezogene Festsetzungen auf, geht auf die Topographie mit Höhenunterschieden von bis zu ca. 5 m ein und beinhaltet eine Vielzahl gestalterischer Festsetzungen. Im Zuge der Planung soll außerdem der derzeit nordöstlich angrenzende Spielplatz, südlich der Schießanlage, in das nördliche Plangebiet aufgenommen werden.

Nach Durchsicht der Unterlagen werden Planungen oder Funktionen der Stadt Ratzeburg nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt. Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

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

#### **Anlagenverzeichnis:**

- Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mustin (als Gesamtplan sowie im DIN A4-Format)
- Vorentwurf der Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mustin
- Vorentwurf des Bauplans Nr. 7 der Gemeinde Mustin (als Gesamtdatei sowie in Einzeldateien)
- Vorentwurf der Begründung zum Bauplan Nr. 7 der Gemeinde Mustin
- Bestandskartierung Biotop- und Nutzungstypen zum Bauplan Nr. 7 der Gemeinde Mustin
- Ökologische Knickbewertung zum Bauplan Nr. 7 der Gemeinde Mustin
- Baukonzept zum Bauplan Nr. 7 der Gemeinde Mustin