

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 01.03.2022

SR/BeVoSr/619/2022

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	14.03.2022	Ö

Verfasser: Höltig, Julia

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Schmilau - 1. Änderung der Ergänzungssatzung Nr. 2 "Am Bahndamm"

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 01.03.2022

Wolf, Michael am 01.03.2022

Sachverhalt:

Die Gemeinde Schmilau ändert ihre Ergänzungssatzung Nr. 2 „Am Bahndamm“ nach Beschluss der Gemeindevertretung am 21.01.2022. Ziel ist es, die seinerzeit für das Allgemeine Wohngebiet festgelegte Grundflächenzahl auf die geplante Entwicklung in dem Bereich anzupassen und infolgedessen die GRZ von 0,1 auf 0,15 zu erhöhen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2.400 m².

Bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung im Jahr 2003 war das Plangebiet dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Um für alle Beteiligten eine eindeutige Grundlage für Baugenehmigungsverfahren zu schaffen und Rechtsstreitigkeiten verbunden mit Fragen nach der Zugehörigkeit zum Innen- oder Außenbereich zu vermeiden, erfolgte damals die Aufstellung der Ergänzungssatzung. Mit der 1.

Änderung der Ergänzungssatzung Nr. 2 können zwei Wohneinheiten als Einfamilienhausbebauung entwickelt werden, die die südlich angrenzende Einzelhausbebauung erweitern würden. Wie bereits mit Inkrafttreten der Ergänzungssatzung Nr. 2 richtet sich die Bebaubarkeit im Geltungsbereich neben den Festsetzungen der Satzung auch nach dem § 34 BauGB.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Schmilau ist die Fläche bereits als Siedlungserweiterungsfläche dargestellt, während der Flächennutzungsplan dort eine landwirtschaftliche Nutzung vorsieht. Genutzt wird das Plangebiet derzeit größtenteils intensiv landwirtschaftlich. Prägend ist zudem der nordwestlich verlaufende Knick, der planungsrechtlich gesichert ist. Beabsichtigt ist, die wohnbauliche Nutzung auch nach Nordosten durch einen neu anzupflanzenden Knick zu fassen. Die Knickflächen ergänzend schließt das Plangebiet nördlich mit einer privaten Grünfläche ab.

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:

- Entwurf der 1. Änderung der Ergänzungssatzung Nr. 2 der Gemeinde Schmilau (im DIN A4-Format)
- Entwurf der Begründung zur 1. Änderung der Ergänzungssatzung Nr. 2 der Gemeinde Schmilau
- Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Schmilau