

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 12.08.2022

SR/BeVoSr/692/2022

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	29.08.2022	Ö

Verfasser: Höltig, Julia

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Ziethen - Bebauungsplan Nr. 11

Zielsetzung:

Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, erneute 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:

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 12.08.2022

Wolf, Michael am 12.08.2022

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 19.07.2022 sendet das Planungsbüro im Auftrage der Gemeinde Ziethen die Mitteilung zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

In der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Stadt Ratzeburg am 26.07.2021 wurde über die beabsichtigte Planung und den damaligen Entwurf des Bebauungsplans berichtet. Die Sitzung der Gemeindevertretung Ziethens fand am 28.07.2021 statt, die Beteiligung der Nachbargemeinden wurde daraufhin am 12.10.2021 per Email gestartet. Entsprechend dem Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 26.07.2021 hat die Stadt Ratzeburg zur vorgelegten Planung Stellung genommen. Darin wurde u.a. auf stärker verdichtete Wohnformen eingegangen. Am 27.06.2022 ging die Abwägung der Gemeinde Ziethen zu dieser

Stellungnahme ein: „Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Ratzeburg grundsätzlich keine Bedenken zur Planung hat. Ursprünglich war vorgesehen, auf der Fläche südlich der Straße Rapsacker Wohnbauflächen mit maximal 4 Wohnungen je Gebäude festzusetzen. Das würde gut in das städtebauliche Konzept einpassen. Diese Fläche steht zurzeit nicht mehr zur Verfügung. Die Planung ist aus diesem Grund reduziert auf der Fläche direkt östlich Mechower Weg. Aus landschaftsplanerischen Sicht ist hier eine verdichtete Bebauung am Ortsrand bzw. im Richtung Ihlensee nicht empfehlungswert, die Gemeinde bleibt deshalb bei ihre Festsetzung von Einzel- und Doppelhäuser mit 2 WO pro Gebäude. Bei einer Überplanung der Fläche südlich der Straße Rapsacker wird die Gemeinde darauf achten, dass dort eine verdichtete Bebauung zugelassen werden kann.“ Das Schreiben liegt der Vorlage als Anlage bei.

Aktuell bittet die Gemeinde Ziethen im Rahmen einer erneuten Beteiligung um Stellungnahme zum überarbeiteten Bebauungsplanentwurf für das Gebiet östlich am Mechower Weg, nördlich der Straße Rapsacker und nördlich der vorhandenen Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 9 in der Gemeinde Ziethen. Im Wesentlichen unterscheidet sich der neue Entwurf zum vorherigen Stand im Umfang des Geltungsbereichs und in der Ausgleichsfläche. Mit Hinblick auf eine kurzfristige Schaffung von Planrecht soll der Bebauungsplan Nr. 11 nur noch den Bereich östlich des Mechower Wegs beinhalten. Gleichzeitig ist der Geltungsbereich dort gen Norden erweitert worden und schließt die B-Plan-zugehörige Ausgleichsfläche mit ein. Nach wie vor handelt es sich um die Schaffung von Planungsrecht für eine wohnbauliche Entwicklung auf bisher landwirtschaftlicher Fläche. Entstehen sollen Einzel- oder Doppelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten bzw. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte. Der Bebauungsplanentwurf geht unter anderem auf die bewegte Topografie ein, setzt gestalterische Vorschriften und regelt grünordnerische und artenschutzrechtliche Maßnahmen. Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlagenverzeichnis:

- Bebauungsplan (Planzeichnung + textliche Festsetzungen)
- Begründung
- Anlagen: Artenschutzgutachten, Bestandkartierung Biotoptypen, geotechnischer Bericht
- Abwägungsschreiben der Gemeinde Ziethen vom 22.06.2022 (Entwurfsstand B-Plan: 2021)