

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 22.03.2023

SR/BeVoSr/805/2023

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	03.04.2023	Ö

Verfasser: Höltig, Julia

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Einhaus - Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7

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, wird auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet.

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 22.03.2023

Wolf, Michael am 22.03.2023

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Einhaus hat in ihrer Sitzung am 12.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet südlich der Bebauung Hauptstraße Hausnummer 19-29 (ungerade) sowie der Bebauung an der Straße „Am Bringenbusch“ und nordwestlich der Bebauung Hauptstraße Hausnummer 13 und 13a in westlicher Ortsrandlage der Gemeinde Einhaus beschlossen.

Vor dem Hintergrund einer aktiven Bodenvorratspolitik sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnbaufläche geschaffen werden. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 erfolgt eine Berichtigung des Flächennutzungsplans als 7. Änderung. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB; der Plangeltungsbereich umfasst

eine Fläche von ca. 1,7 ha. Insgesamt ist somit ein Großteil des besiedelten Gemeindegebiets über einen Bebauungsplan definiert.

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 eine Bebauung im Umfang von ca. 17 Einheiten als Einfamilien- und Doppelhäuser auf Grundstücken mit Größen von ca. 490 m² bis ca. 730 m² bei einer GRZ von 0,3. Berücksichtigung findet die Topographie des Gebiets durch entsprechende Regelung der Gebäudehöhen.

Planungsinhalte sind u.a. Trauf- und Gebäudehöhen, die Zahl der Wohneinheiten je Gebäude als Höchstmaß, ein Lärmschutzwall, ein Regenrückhaltebecken und vor allem auch gestalterische Regelungen zu Fassaden (z.B. Materialität, Reflektion der Oberfläche, Bauweisen), Dächern (z.B. Dachform, Farbtöne, Materialität, Reflektion der Oberfläche), Einfriedungen (z.B. Höhen- und Längenbegrenzung, Materialität) und Stellplätzen.

Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlagenverzeichnis:

- Entwurf des 7. Bebauungsplans der Gemeinde Einhaus
- Entwurf der textlichen Festsetzungen
- Begründung
- Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans
- Städtebauliches Konzept
- Baulückenkartierung (Karte + Text)
- Bestandskartierung Biotop
- Lärmgutachten