

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 26.03.2024

SR/BeVoSr/981/2024

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	08.04.2024	Ö

Verfasser/in: Koop, Kim

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Einhaus - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖBs des Bebauungsplans Nr. 7 und der 7. Änderung des Flächennutzungsplans

**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 26.03.2024

Wolf, Michael am 26.03.2024

**Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Einhaus hat in ihrer Sitzung am 09.10.2023 die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 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 in der Gemeinde Einhaus gelegen, beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 möchte die Gemeinde Einhaus der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde aktiv begegnen und die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes schaffen. Das Gebiet soll als Wohnbaufläche (W) im

Flächennutzungsplan dargestellt bzw. als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Bisher wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Einhaus im Verfahren nach § 13b BauGB verfolgt. Das Bundesverwaltungsgericht hat in den Gründen der Entscheidung vom 18. Juli 2023 (4 CN 3.22) die Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit dem Recht der Europäischen Union, genauer mit Artikel 3 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) angenommen. Der Befund der Unionsrechtswidrigkeit in den Entscheidungsgründen hat Präjudizwirkung, die sich auf weitere Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13b BauGB auswirkt. Die Unanwendbarkeit des § 13b BauGB hat zunächst zur Folge, dass für die betroffenen Bebauungspläne im bisherigen Außenbereich keine anwendbare Rechtsgrundlage existiert, auf die die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gestützt werden könnte. Nach § 13b BauGB begonnene laufende Planverfahren sind daher entweder abzubrechen oder auf ein reguläres Bauleitplanverfahren umzustellen, für, dass sämtliche Verfahrensmodifikationen auf der Grundlage des § 13b BauGB nicht greifen. Die Gemeinde hat sich dazu entschlossen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 weiter zu verfolgen. Die Aufstellung erfolgt nunmehr in einem regulären Verfahren mit allen nach Baugesetzbuch erforderlichen Beteiligungsschritten, einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, welche in Form des Umweltberichtes gesonderter Teil der Begründung wird.

Es soll ein qualitätsvolles Wohngebiet geschaffen werden, welches insgesamt dazu beiträgt, Einhaus als einen attraktiven Wohnstandort zu stärken. Das am Rande der Ortslage von Einhaus gelegene Wohngebiet bietet seinen zukünftigen Bewohnenden, vor allem über die direkte Anbindung durch die Bundesstraße B207 eine gute Erreichbarkeit des Unterzentrums Ratzeburg mit seinen unterschiedlichsten Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Gleichwohl bietet das Wohngebiet durch seine Nähe zur freien Landschaft verschiedenen Möglichkeiten der Naherholung, so dass insgesamt eine hohe Wohnqualität gewährleistet ist. Aufgrund der umgebenden Nutzungen und Gebäudetypologien ist die Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes mit einer aufgelockerten Einfamilienhaus- oder Doppelhausbebauung auf Grundstücken mit moderater Größe geplant. Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

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

#### **Anlagenverzeichnis:**

- Vorentwurf des 7. Bebauungsplans der Gemeinde Einhaus
- Vorentwurf textliche Festsetzungen zum 7. Bebauungsplan
- Vorentwurf der Begründung der 7. Änderung des Bebauungsplanes
- Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans
- Vorentwurf der Begründung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

