

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 28.08.2025

SR/BeVoSr/146/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	08.09.2025	Ö

Verfasser/in: Mohammadi. Melanie

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Planungen von Nachbargemeinden: Gemeinde Einhaus - 7. 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:

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 28.08.2025

Wolf, Michael am 27.08.2025

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Einhaus hat in ihrer Sitzung am 09.10.2023 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Südlich der Dorfstraße“ 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. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des 7. Bebauungsplanes der Gemeinde. Die Stadt Ratzeburg wurde am 15.08.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Realisierung eines 1,7 ha großen Wohngebietes am westlichen Ortsrand in integrierter Lage. Es liegt im

Bereich der sich gabelnden Hauptstraße, auf einer Fläche, die bisher landwirtschaftlich genutzt wird. Im Flächennutzungsplan ist sie als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Zukünftig soll sie als Wohnbaufläche nutzbar sein. Nördlich und östlich angrenzend existieren bereits gemischte Bauflächen, die als Dorfgebiet ausgewiesen sind und mit Wohnbebauung bebaut sind.

Im Plangebiet sind insgesamt Bauflächen für 16 Wohngrundstücke als Einfamilien- und Doppelhausbebauung mit einer GRZ von max. 0,3 auf Grundstücksflächen zwischen 550 und 830 m² vorgesehen. Weiteres regelt der Bebauungsplan Nr. 7, siehe SR/BeVoSr/145/2025, ebenfalls Tagesordnungspunkt dieser Sitzung. Das neue Wohngebiet befindet sich zudem im Trinkwassergewinnungsgebiet.

Mit der Ausweisung soll der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland begegnet werden. Zielgruppe sind insbesondere junge Familien mit Kindern. Auswirkungen auf Ratzeburg ergeben sich gegeben allenfalls durch eine höhere Auslastung der Kindertagesstätten und Schulen der Stadt.

Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlagenverzeichnis:

- Entwurf des 7. Änderung des F-Plans der Gemeinde Einhaus
- Begründung
- Baulückenkartierung
- Bebauungskonzept
- Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung
- Umweltbezogene Stellungnahmen
- Auszug Landschaftsplan
- Entwässerungskonzept
- Bodengutachten
- Lärmgutachten
- Anlage Lärmschutz
- Artenschutzgutachten
- Bestandskartierung Biotop- und Nutzungstypen
- Bebauungskonzept