

Stadt Ratzeburg
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften
Fachdienst Hochbau und Planung

Niederschrift

über die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

- zur **55. Änderung des Flächennutzungsplanes**
„östlich der B 207, südlich der Bahnhofsallee (B 208 alt) und westlich der Bahnlinie“ und
- zum **Bebauungsplan Nr. 49**
„östlich der B 207, südlich der Bahnhofsallee (B 208 alt) und westlich der Bahnlinie“

durchgeführt am Mittwoch, den **04.03.2015**, um 19.00 Uhr,
im Rathaus, Ratssaal, Unter den Linden 1 in Ratzeburg

Anwesend:

23 Bürger laut anliegender Anwesenheitsliste

ferner:

Bürgermeister Feußner,
Frau Ratsherrin Morawe, Mitglied des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses,
Ratsherr Schudde, Mitglied des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses
Herr Struckmeier, Büro ipp Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung, Kiel,
Herr Fischer, Büro ipp Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung, Kiel,
Herr Jakubczak, Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften, Stadt Ratzeburg,
Herr Wolf, Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften, Stadt Ratzeburg,
zgl. Protokollführer.

Herr Jakubczak begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Informationsveranstaltung. Herr Wolf gibt eine kurze Einführung zum Verfahren der Bauleitplanung, zu den nach BauGB vorgesehenen Beteiligungsmöglichkeiten für die Bürger sowie zum derzeitigen Stand der Verfahren.

Herr Struckmeier erläutert die Vorentwürfe. Nachdem er ebenfalls noch einmal kurz auf den Verfahrensstand eingegangen ist, legt er anhand einer EDV-gestützten Präsentation die Aspekte der Planung dar, angefangen bei den Planungsgrundlagen und der Planungshistorie über die verschiedenen, die Planung beeinflussenden Bereiche wie die Denkmalpflege, die naturräumliche Einbettung des Gebietes, Umweltfragen oder Erschließungsmöglichkeiten bis hin zu den zu erreichenden Zielen und den konzeptionellen Grundlagen der Planung. Insbesondere erläutert Herr Struckmeier auch die denkmalpflegerischen Standpunkte, die zu wesentlichen Änderungen im Vorentwurf geführt haben. Am Ende seines Vortrages gibt er noch einmal einen Ausblick auf das weitere Vorgehen im Planungsablauf und bittet die Zuhörer Fragen zu stellen.

Herr Victor stellt fest, dass der Bahnhof verkehrlich gut angeschlossen ist und es sich deshalb doch anbieten würde, anstelle der geplanten Skaterfläche dort ein neues Schwimmbad für Ratzeburg zu bauen.

Herr Binder möchte wissen, ob es denn bereits Interessenten für die neuen Gewerbeflächen gebe. Die Frage wird seitens der Planer und der Verwaltung bejaht. Auch aus der Zuhörerschaft wird dies bestätigt.

Frau Morawe macht aus Sicht Ihres Arbeitgebers ATR Landhandel (Bahnhofsallee, gegenüber der Planungsflächen) Bedenken hinsichtlich der Lage der Skaterbahn genau gegenüber der Firma deutlich und äußert gleichzeitig ihr Bedauern hinsichtlich der Verschiebung der Gewerbeflächen nach Westen. Zugleich aber berichtet sie, dass ATR ggf. Interesse an den nun geplanten Grünflächen zwischen Bahn und Gewerbegebiet habe. Herr Jakubczak antwortet, dass der ablehnende Standpunkt des Unternehmens hinsichtlich der Skaterbahn bekannt sei und man sehen müsse, ob und wie eine Verschiebung der Fläche möglich sei. Herr Jakubczak berichtet im Zusammenhang mit den denkmalpflegerischen Belangen, dass das Denkmalschutzrecht sich gerade im Umbruch befinde und es für alle Seiten noch neu sei, damit umzugehen. Frau Morawe spricht sich nun aus Sicht der Kommunalpolitikerin und als Mitglied sowohl im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss als auch im Ausschuss für Schulen, Jugend und Sport für die Errichtung einer Skaterbahn aus, eben nur nicht an der im Vorentwurf vorgesehenen Stelle.

Frau Kösters findet den Standort für die Skateranlage nicht so günstig und schlägt vor, nach Alternativen zu suchen. Herr Wolf erläutert kurz die Historie der Suche nach einem geeigneten Standort für eine Skateranlage im gesamten Stadtgebiet Ratzeburgs.

Herr Mahnke, Bürgermeister der Nachbargemeinde Harmsdorf fragt nach hinsichtlich der Fuß- und Radwegverbindung zwischen Ratzeburg und Harmsdorf entlang der Bahnhofsallee. Er regt an, an der neuen Straßenkreuzung ggf. eine „einfache“ Unterführung unter der Straße zu bauen. Herr Struckmeier antwortet, dass die anstehende Erschließungsplanung auch diese Fragen beantworten müsse.

Herr Willhöft fragt, wie viele Gewerbebetriebe denn hier möglich sein werden. Herr Struckmeier kann diese Frage nicht abschließend beantworten, da man heute nicht wisse, welche Größe bzw. welche Flächenansprüche die künftigen Betriebe haben werden. So wäre zwischen 5 und 40 Betrieben alles möglich. Das Gebiet solle deshalb, auch was die Größe der Grundstücke angeht, so flexibel wie möglich geplant werden.

Frau Morawe fragt, ob es die Möglichkeit einer zweiten Zufahrt zum Gewerbegebiet von der Bahnhofsallee aus geben werde. Herr Struckmeier macht deutlich, dass es keine zweite Erschließung des Gebietes von der Bahnhofsallee geben werde, wohl aber bestünde aus planerischer Sicht die Möglichkeit, ggf. eine einzige Grundstückszufahrt von der Bahnhofsallee her anzulegen, sofern es zur Erschließung eines sehr großen Gewerbegrundstückes notwendig werden sollte.

Frau Kösters fragt nach der Planung von Grün in den zukünftigen Straßen des Gewerbegebietes. Herr Struckmeier bestätigt, dass es geplant sei, innerhalb der Erschließungsstraßen einseitig Bäume zu pflanzen.

Auf eine Frage von Herrn Binder hinsichtlich des Schallschutzes antwortet Herr Struckmeier, dass man dieses Thema klar nach dem gesetzlichen Rahmen und anhand eines entsprechenden Gutachtens abarbeiten werde. Herr Beckemeyer fragt nach, ob das auch für Staub- und Geruchsemissionen gelte. Auch hier bestätigt Herr Struckmeier, dass man sich innerhalb des gesetzlichen Rahmens bewegen werde.

Herr Jakubczak stellt fest, dass kein weiterer Erläuterungsbedarf besteht, dankt den Anwesenden für ihre Teilnahme und schließt die Veranstaltung um 20:00 Uhr.

Aufgestellt,
Ratzeburg, 9. März 2015

gez. Wolf
Protokollführer