

Stadt Ratzeburg – Bebauungsplan Nr. 18, 3. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|---|
| 1 | <p>LLUR, Forstbehörde, 02.01.2018</p> <p>die dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Ratzeburg übernimmt den auf 25 m reduzierten Waldabstand der Ursprungsplanung. Zu dieser Abstandsunterschreitung wurde das Einvernehmen der Forstbehörde erteilt. Dementsprechend bestehen forstbehördlicherseits zu der Planänderung keine Bedenken.</p> | Kenntnisnahme. |
| 2 | <p>Archäologisches Landesamt, Obere Denkmalschutzbehörde, 22.12.2017</p> <p>wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> | Entsprechende Hinweise werden in die Begründung übernommen. |
| 3 | <p>Schleswig-Holstein Netz AG, 02.01.2018</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird ergänzt, eine Leitungsauskunft wurde eingeholt. Es sind keine Leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG betroffen.</p> |

Stadt Ratzeburg – Bebauungsplan Nr. 18, 3. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--|
| 4 | <p>Telekom, 04.01.2018</p> <p>wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:</p> <p>Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Im Fall eines Netzausbaus durch die °Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none">• dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,• dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und. Wege möglich ist,• dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,• dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,• dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplan- | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden zusammengefasst in die Begründung übernommen.</p> |

Stadt Ratzeburg – Bebauungsplan Nr. 18, 3. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|---|
| | <p>gebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31 23554 Lübeck</p> <p>Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de</p> | |
| 5 | <p>Kampfmittelräumdienst, 09.01.2018</p> <p>hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt. Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind. Die Gemeinde/Stadt Ratzeburg liegt in keinem uns bekanntem Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt).</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |
| 6 | <p>Stadt Mölln, 22.01.2018</p> <p>infolge der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 für den Bereich nordwestlich der Schmilauer Straße (L 202), nördlich der Stadtgrenze, südöstlich der Straße Röpersberg, südwestlich Ehrenmal und Kleingartenanlage der Stadt Ratzeburg werden die Belange der Stadt Mölln nicht berührt.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |
| 7 | <p>Vodafone Kabel Deutschland, 23.01.2018</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.12.2017</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet.</p> <p>Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung aufgenommen.</p> |

Stadt Ratzeburg – Bebauungsplan Nr. 18, 3. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|---|
| | <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> | |
| 8 | <p>Handwerkskammer Lübeck, 24.01.2018 nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p> | <p>Kenntnisnahme. Es werden keine Handwerksbetriebe beeinträchtigt.</p> |
| 9 | <p>Amt Lauenburgische Seen, 26.01.2018 ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 20.12.2017 hinsichtlich der 3. Änderung des BPlanes der Stadt Ratzeburg und teile Ihnen mit, dass seitens der Nachbargemeinden Groß Sarau, Pogeez, Buchholz, Einhaus, Harmsdorf, Giesensdorf, Fredeburg, Schmilau, Salem, Ziethen, Bäk, Mechow und Römnitz keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden. Eine weitere Stellungnahme wird nicht abgegeben.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |
| 10 | <p>Kreis Herzogtum Lauenburg, 30.01.2018 Mit Bericht vom 20.12.2017 übersandten Sie mir im Auftrag der Stadt Ratzeburg den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise: Fachdienst Abwasser (Herr Kock, Tel. 455) Das im B-Plangebiet anfallende Niederschlagswasser der Verkehrsflächen soll einer sogenannten „Rückhaltefläche“ zugeführt werden. Wo das Wasser letztlich verbleiben soll, ist nicht genannt, so dass dieser Punkt offen bleibt. Das Niederschlagswasser, das auf den Privatgrundstücken anfällt, soll dort „zurückgehalten“ und versickert werden. Die Abwasserbeseitigungspflicht für das gesamte B-Plangebiet hat die Stadt Ratzeburg. Sie hat daher sowohl die Beseitigung des Niederschlagswassers der Verkehrsfläche als auch der privaten Grundstücke verantwortlich zu planen, bauen und zu betreiben. Für den Verbleib des Niederschlagswassers, welches letztlich in ein oberirdisches Gewässer oder in das Grundwasser eingeleitet wird, hat die Stadt Ratzeburg eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Kreiswasserbehörde zu beantragen. Für ggf. er-</p> | <p>Kenntnisnahme. Die Begründung wird zum Entwurf ergänzt. Die Oberflächenwasserversickerung findet in der öffentlichen Grünfläche statt. Kenntnisnahme. Eine konkretisierte Oberflächenentwässerungsplanung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Kenntnisnahme. Die Bodenverhältnisse lassen eine Versickerung zu. Zum Entwurf erfolgt eine mit der zuständigen Tiefbauabteilung abgestimmte Abwasserbeseitigungsplanung. Eine konkrete Entwässerungsplanung ist im Rahmen der Genehmigungplanung Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung aufgenommen.</p> |

Stadt Ratzeburg – Bebauungsplan Nr. 18, 3. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|--|
| | <p>forderliche Behandlungsanlagen wäre eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.</p> <p>Für Versickerungsanlagen ist ein Bodengutachten zu erstellen, welches Auskunft über die Boden- und Grundwasser-/Stauwasserverhältnisse an der geplanten Versickerungsstelle gibt, so dass die Eignung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik im Erlaubnis-/Genehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann.</p> <p>Für die dezentrale Versickerung auf Privatgrundstücken besteht die Möglichkeit, die Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzer der Grundstücke satzungsrechtlich zu übertragen. Dazu ist zuvor ein Abwasserbeseitigungskonzept zu erstellen, welches die Möglichkeit des Verbleibs des Niederschlagswassers auf den entsprechenden Grundstücken nachweist. Das Abwasserbeseitigungskonzept ist der Kreiswasserbehörde zur Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Bei positivem Bescheid kann anschließend die satzungsrechtliche Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht für Niederschlagswasser auf die Nutzungsberechtigten der grundstücksscharf genannten Grundstücke erfolgen.</p> <p>Fachdienst Denkmalschutz (Frau Eberhardt, Tel. 652) Das Ehrenmal am Röpersberg ist am 21.09.2000 unter Denkmalschutz gestellt worden. Es befindet sich nördlich an das Plangebiet angrenzend und sollte trotz seiner Lage außerhalb des Geltungsbereiches in der Planzeichnung dargestellt werden.</p> <p>Der Hinweis zum Denkmalschutz, der im Ursprungsplan enthalten ist, sollte auch in der 3. Änderung enthalten sein. Vorschlag: „Der nordöstlich der <i>Erschließungsstraße</i> gelegene Bereich liegt im Umgebungsschutzbereich des Ehrenmals. Sämtliche geplante Veränderungen in diesem Bereich, die geeignet sind, den Eindruck des Denkmals wesentlich zu beeinträchtigen, bedürfen gem. § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG der denkmalrechtlichen Genehmigung.“ Ergänzt durch folgenden Satz: „Dies gilt auch für ggf. baurechtlich genehmigungsfreie Nebenanlagen wie Abstellgebäude u.ä.“</p> <p>Jedoch kann für diese Anlagen eine Genehmigung nicht generell in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Eigenbetrieb Kreisforsten (Herr Niemann, Tel. 04541/861516) Hinsichtlich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 der Stadt Ratzeburg für den Bereich: „nordwestlich der Schmilauer Straße“ (L202) etc. bestehen aus Sicht des Eigenbetriebs Kreisforsten als Vertreter des Eigentümers des angrenzenden Waldes keine Einwände.</p> <p>Die mit 25 Metern gegebene Unterschreitung des gesetzlichen Bauabstandes ist aus</p> | <p>Der Anregung wird gefolgt. Es liegt ein Bodengutachten vor, dass zum Entwurf beigefügt wird.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird zum Teil gefolgt. Das Ehrenmal wird nachrichtlich in der angefertigten Vermessungsgrundlage dargestellt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Hinweise wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |

Stadt Ratzeburg – Bebauungsplan Nr. 18, 3. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|---|
| | <p>forstlicher Sicht nicht erheblich, da zwischen Baugebiet und Wald eine öffentliche Straße verläuft, entlang derer ohnehin Verkehrssicherungspflicht besteht.</p> <p>Ohne der forsthoheitlichen Beurteilung vorgreifen zu wollen, sind auch für den Wald durch die Bebauung bzw. die Bewohnung und Bewirtschaftung der späteren Häuser/Gärten keine negativen Auswirkungen auf den Wald zu erwarten.</p> <p>Landschaftsplanung und Naturschutz (Frau Penning, Tel. 326)</p> <p>1. Im Landschaftsplan der Stadt Ratzeburg wird eine bauliche Entwicklung für das Plangebiet nur teilweise gesehen, südlich des Ehrenmals sowie an der Straße „Röpersberg“ ist der Erhalt bzw. die Entwicklung von Grünflächen, zum Teil als Ausgleichsflächen, vorgesehen. Der Wanderweg südlich des Ehrenmals ist entsprechend gekennzeichnet, der Weg soll, wie auch die Straße Röpersberg, durch die Anlage von Leitgrün markiert werden. Der Ausgangspunkt des Weges soll hervorgehoben werden.</p> <p>Die landschaftsplanerischen Ziele für den Bereich Seniorenwohnsitz/B-Plangebiet 18, Freihalten von lokalen Biotopverbundstreifen in ausreichender Breite, Begrenzung der Bebauung im Außenbereich, sind möglichst zu berücksichtigen.</p> <p>Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nach Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB als Darstellungen oder Festsetzungen in die Bauleitpläne zu übernehmen. Abweichungen von den Inhalten der Landschaftsplanung sind insofern zu erläutern.</p> <p>Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ist im Zusammenhang mit dem dortigen Wanderweg eine möglichst breite Grünfläche zu erhalten und extensiv zu pflegen. Im Wurzelbereich der Bäume in dem vorhandenen Gehölzstreifen nordwestlich der Grundstücksgrenze sind Versiegelungen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen auszuschließen.</p> <p>2. Zur Vorbereitung der Entscheidungen der Stadt ist die Erstellung einer aktuellen flächendeckenden Biotoptypenkartierung einschließlich Bewertung, in Text und Karte, erforderlich. In dem Zusammenhang sind auch die im Geltungsbereich und in den angrenzenden Flächen, die von der Planung betroffen sind, vorhandenen Gehölzbestände mit Angabe von Gehölzarten und gegebenenfalls Stamm- und Kronendurchmesser aufzunehmen und in Text und Karte darzustellen.</p> <p>Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Die aktuelle und flächendeckende Biotoptypenkartierung ist nach der „Kartier-</p> | <p>Kenntnisnahme. Die Forstbehörde wurde im Verfahren beteiligt und erhebt keine Einwände gegen die Planung.</p> <p>Der Anregung wird zum Teil gefolgt. Der Weg wird erhalten und der vorhandene Grünbestand zum Erhalt festgesetzt. Durch die Planung wird die derzeitige Zulässigkeit von Vorhaben im Hinblick auf den benannten Biotopverbund nicht beeinträchtigt. Aus Gründen des Denkmalschutzes wird in einer Entfernung von 25 m zur nördlichen Grundstücksgrenze keine Errichtung von Hauptanlagen zulässig sein. Damit wird auch dem Naturschutz und der Landschaftspflege Rechenschaft getragen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Entsprechende Fachunterlagen werden nach den gesetzlichen Vorschriften ausgearbeitet und zum Entwurf ergänzt.</p> |

Stadt Ratzeburg – Bebauungsplan Nr. 18, 3. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|---|
| | <p>anleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein (2016)“ durchzuführen.</p> <p>3. Im Zusammenhang mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 sind konkrete Aussagen zum Bestand und zu den Auswirkungen der Planung auf die relevanten Tiergruppen erforderlich, bzw. sind die Ergebnisse im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans zu aktualisieren und zu überprüfen. Als Grundlage für die Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere halte ich insofern eine qualifizierte Potenzialanalyse der Artengruppen Brutvögel, Reptilien, Amphibien (als Winterlebensraum) und der Haselmäuse für notwendig, da es sich um einen strukturreichen Standort handelt, begünstigt durch die trocken-warmen Bedingungen. Nach den Angaben unter Punkt 14.2.1 der Begründung wird ein Fachbeitrag zum Artenschutz /Potenzialabschätzung im weiteren Verfahren auch erstellt. Hinsichtlich der Anforderungen an die erforderliche artenschutzrechtliche Prüfung verweise ich auf die Neufassung 2013 der Arbeitshilfe zur Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig. Die Unterlagen sind zu ergänzen. Eingriffe in Gehölzbestände dürfen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September erfolgen. Die Angaben unter Punkt 14.6.4 sind diesbezüglich zu korrigieren, der § 27a LNatSchG ist inzwischen entfallen.</p> <p>4. Im Hinblick auf die Anwendung der Eingriffsregelung verweise ich auf den gemeinsamen Erlass des IM und des MELUR vom 09.12.2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, der Erlass ist zu beachten. Im Zusammenhang mit der Ermittlung und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen sind die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans maßgebend, es ist zu prüfen, ob die Änderungen zusätzliche Eingriffe vorbereiten</p> <p>5. Um eine wirksame Gestaltung und Gliederung des Plangebiets zu erreichen, soll die Anpflanzung von standortheimischen Einzelbäumen im Geltungsbereich, im Bereich der Verkehrsflächen und der Flächen für Stellplätze, im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die geplanten Baumpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, die unversiegelte, wasser- und luftdurchlässige Baumscheibe ist ausreichend groß zu bemessen.</p> | <p>Der Anregung wird gefolgt. Zum Entwurf werden entsprechende Unterlagen ausgearbeitet. Dies sind eine Bestandskarte, ein Fachbeitrag zum Artenschutz und ein Umweltfachbeitrag.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Auf Grund der Verfahrensänderung und einer Aufstellung gem. §13b BauGB gelten Eingriffe als ausgeglichen. Hiervon sind Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es werden Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes zum Entwurf ergänzt.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung wird zum Entwurf aufgenommen.</p> |

Stadt Ratzeburg – Bebauungsplan Nr. 18, 3. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen | Abwägungsvorschlag |
|-----|---|--|
| | Die geplante Regenwasserrückhaltung ist möglichst naturnah zu gestalten und extensiv zu pflegen. Bereits im Rahmen der Bauleitplanung sind die entsprechenden Berechnungen soweit zu konkretisieren, dass hierfür ausreichend Fläche berücksichtigt werden kann. | Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Gestaltung insoweit naturnah erfolgt, als dass die Sicherung der Regenrückhalteanlage gewährleistet werden kann. Da der Ausbau als unterirdische Rigole stattfinden soll, kann die öffentliche Grünfläche, in der die Rigole angeordnet wird, gem. der Zweckbestimmung als Spielplatz entsprechend ausgestaltet werden kann. |
| 11 | <p>AWSH, 07.08.2015</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie unter Position 9 „Ver- und Entsorgung“ der Begründung folgende Angaben: Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.</p> <p>Das Plangebiet wird über 2 Stichwege erschlossen, die jeweils mit einer Wendeanlage ausgestattet sind. In diesem Zusammenhang bitte ich zu berücksichtigen, dass die Wendekreise ein Durchmesser von 22 m aufweisen und dass eine nicht überfahrbare Verkehrsinsel in diesen Wendeanlagen nicht gestattet ist.</p> <p>Ansonsten bestehen aus unserer Sicht gegen die dargestellten Planungen keine Einwände.</p> | <p>Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Anforderungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |
| 12 | <p>IHK Lübeck, 31.01.2018</p> <p>Gegen die Planinhalte der 3. Änderung des B-Plans Nr. 18 der Stadt Ratzeburg erheben wir keine Bedenken.</p> | Kenntnisnahme. |
| 13 | <p>Gewässerunterhaltungsverband Ratzeburger See, 22.01.2018</p> <p>der Gewässerunterhaltungsverband Ratzeburger See hat keine Bedenken gegen die 3. Änderung des B-Planes Nr. 18, da Gewässer des Verbandes nicht betroffen sind und daher dessen Belange nicht berührt werden.</p> | Kenntnisnahme. |