

# Stadt Ratzeburg

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen

Blatt 1

## Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.44 "Ecke Spritzenberg, Große Wallstraße"

Auslegung vom 07.10.2013 bis 28.10.2013

TöB / Privatperson	Inhalt der Eingabe	Abwägungsvorschlag/Prüfungsergebnis der Stadt
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Stellungnahme vom 29.10.2013</p> <p>Fachdienst Naturschutz</p> <p>Fachdienst Bauaufsicht</p> <p>Städtebau und Planungsrecht</p>	<p>Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3.44 der Stadt Ratzeburg hier: Stellungnahme gemäß § 4(2) i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Mit Bericht vom 25.09.2013 übersandten Sie mir den Entwurf zur Aufhebung des o.a. Bauleitplans mit der Bitte um Stellungnahme.</p> <p>Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz:</u></p> <p>Gegen die geplante Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3.44 bestehen aus naturschutzfachlicher- und rechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Ich empfehle der Stadt jedoch eine Änderung des Bebauungsplans, um insbesondere die Höhe der zukünftigen Bebauung hier zu regeln.</p> <p>Es sollte geprüft werden, ob die Linde im Südosten des Grundstücks erhalten werden kann.</p> <p>Hinsichtlich der beiden Bäume auf dem Gelände weise ich grundsätzlich auf die einzuhaltende Frist nach § 27a Landesnaturschutzgesetz hin. Danach dürfen die Bäume zunächst nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 14. März gefällt werden.</p> <p><u>Fachdienst Bauaufsicht:</u></p> <p>Ich weise darauf hin, dass im Gespräch im April 2012 von Seiten der Bauaufsicht angemerkt wurde, dass für eine Neubebauung gem. § 34 BauB eine Bauvoranfrage für das Eckgrundstück sinnvoll wäre.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht:</u></p> <p>Aus hiesiger Sicht bestehen Zweifel, ob für das vorliegende Aufhebungsverfahren tatsächlich das vereinfachte Verfahren gem. §13 BauGB gewählt werden kann. Grundsätzlich gilt, dass die Verfahrensschritte, die für die Aufstellung eines Bebauungsplans gelten, auch bei der Aufhebung zu beachten sind. (vgl. hierzu Verfahrenserlass Punkt 4.3). Le-</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Ratzeburg hat sich bewusst zur (Teil-)Aufhebung des Bebauungsplanes entschieden, um u.a. die Höhe etwaiger zukünftiger Bebauungen der Beurteilung nach § 34 BauGB innerhalb eines Baugenehmigungsverfahrens zu überlassen.</p> <p>Der Hinweis hinsichtlich der Bäume wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt wird den Bauherren darauf hinweisen.</p> <p>Der Hinweis hinsichtlich der Bauvoranfrage wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt wird den Bauherren erneut darauf hinweisen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des Baugesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Durch die Aufhebung werden Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht</p>

# Stadt Ratzeburg

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen

Blatt 2

## Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.44 "Ecke Spritzenberg, Große Wallstraße"

Auslegung vom 07.10.2013 bis 28.10.2013

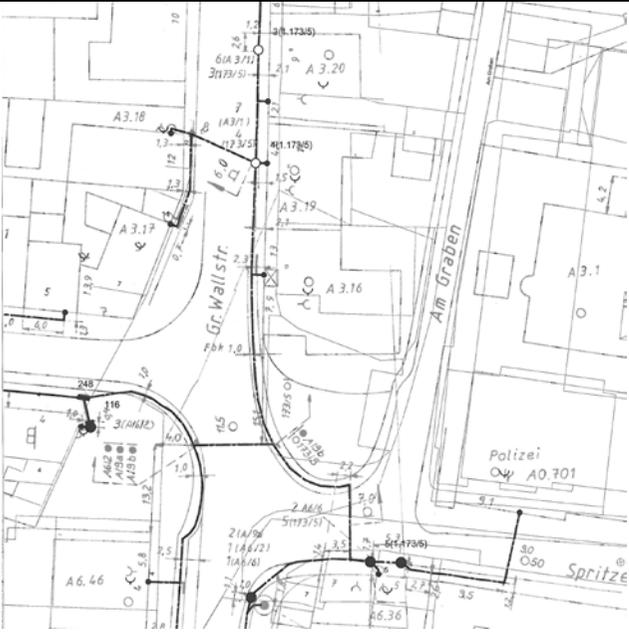
TöB / Privatperson	Inhalt der Eingabe	Abwägungsvorschlag/Prüfungsergebnis der Stadt
	<p>diglich vorhabenbezogene Bebauungspläne gem. § 12 BauGB können im vereinfachten Verfahren aufgehoben werden.</p> <p>Der Anwendungsbereich des §13 BauGB beschränkt sich auf die Fälle, in denen die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind bzw. auf Bebauungspläne in einem Gebiet nach § 34, durch die sich der Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.</p> <p>Beide Voraussetzungen liegen nach meiner Einschätzung nicht zweifelsfrei vor. Insofern sollte entweder in der Begründung ausgeführt werden, weshalb das vereinfachte Verfahren zur Anwendung kommt, oder die Aufhebung im „Normalverfahren“ einschließlich Umweltbericht durchgeführt werden - auch wenn es für die vorliegende Aufhebung unverhältnismäßig erscheint.</p>	<p>berührt, da es sich insgesamt um ein Gebiet nach § 34 BauGB handelt. Der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab wird durch die Aufhebung nicht wesentlich verändert. Somit kann das vereinfachte Verfahren angewendet werden. Zudem handelt es sich um ein sehr kleines Aufhebungsgebiet, in dessen Nachbarschaft Bauvorhaben ohnehin bereits nach § 34 BauGB zu beurteilen sind. Die Durchführung eines umfassenden „normalen“ Bauleitplanverfahrens einschließlich Umweltbericht wäre für die vorliegende Aufhebung unverhältnismäßig.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH Stellungnahme vom 27.09.2013	die Aufhebung der oben genannten B-Pläne nimmt die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH zur Kenntnis.	Kenntnisnahme.
Kabel Deutschland Stellungnahme vom 02.10.2013	<p>Ratzeburg, Große Wallstraße, Spitzenberg Vorhabenart: Aufhebung des B-Planes 3.44</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.9.2013</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Anlage: Ein Lageplan</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

# Stadt Ratzeburg

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen

## Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.44 "Ecke Spritzenberg, Große Wallstraße"

Auslegung vom 07.10.2013 bis 28.10.2013

TöB / Privatperson	Inhalt der Eingabe	Abwägungsvorschlag/Prüfungsergebnis der Stadt
		
<p>Industrie- und Handelskammer zu Lübeck Stellungnahme vom 14.10.2013</p>	<p>die Planunterlagen haben wir geprüft. Die IHK zu Lübeck als Träger öffentlicher Belange erhebt keine Bedenken bezüglich der Planungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Gebäudemanagement Schleswig-Holstein GMSH, Geschäftsbereich Landesbau Stellungnahme vom 17.10.2013</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die besagten Parkplätze liegen auf dem Baugrundstück der Raiffeisenbank Ratzeburg und sind, solange keine Bebauung erfolgt, faktisch weiter vorhanden.</p>

# Stadt Ratzeburg

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen

## Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.44 "Ecke Spritzenberg, Große Wallstraße"

Auslegung vom 07.10.2013 bis 28.10.2013

TöB / Privatperson	Inhalt der Eingabe	Abwägungsvorschlag/Prüfungsergebnis der Stadt
	<p>die mir zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig – Holstein hin überprüft. Direkt östlich neben dem Bebauungsplanes Nr. 3.44 befindet sich folgende Landesliegenschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Polizeidirektion, Wasserschutzpolizei Ratzeburg, Seestraße 12-14</li> </ul> <p>Bei der vorgesehenen Aufhebung des B-Planes Nr. 3.44 bitte ich folgendes zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für die obige Landesliegenschaft bleiben die im B-Plan Nr. 3.9 Grenzen und die Art der baulichen Nutzung, d.h. Fläche für den Gemeindebedarf (Verwaltung), durch die Aufhebung des B-Planes Nr. 3.44 unberührt.</li> <li>2. Dem Wegfall der im B-Plan Nr. 3.44 vorgesehenen öffentlichen 5 Parkplätze an der Straße „Am Graben“ wird meinerseits nicht zugestimmt, da die Erreichbarkeit und die Parkplatzsituation für die Polizeidirektion hierdurch eingeschränkt wird.</li> </ol> <p>Da aus Ihrem Anschreiben nicht ersichtlich wird, dass die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und das Kompetenzzentrum für Baumanagement angeschrieben wurden, bitte ich Sie hiermit, diese am laufenden Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die öffentliche Parkplatzsituation und die Erreichbarkeit wird an anderer Stelle, im Zuge des Ausbaus der Seestraße, entscheidend verbessert. Hier entstehen unmittelbar vor dem Eingang der Polizeidirektion Besucherstellplätze einschließlich eines Behindertenstellplatzes.</p> <p>Liegenschaften des Bundes sind durch die Planung nicht berührt.</p>
<p>Landesplanungsbehörde Stellungnahme vom 16.10.2013</p>	<p><b>Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 232), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Landesverwaltungsgesetzes und anderer Vorschriften vom 15. Dezember 2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 542)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.44 der Stadt Ratzeburg, Kreis Herzogtum Lauenburg</b></li> <li>• <b>Beteiligungsschreiben vom 25.09.2013</b></li> </ul> <p>Die Stadt Ratzeburg betreibt die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.44, um in dem Gebiet „Ecke Spritzenberg, Große Wallstraße“ eine Bebauung nach § 34 BauGB zu ermöglichen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aufhebung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des Baugesetzbuchs</p>

# Stadt Ratzeburg

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen

## Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.44 "Ecke Spritzenberg, Große Wallstraße"

Auslegung vom 07.10.2013 bis 28.10.2013

Blatt 5

TöB / Privatperson	Inhalt der Eingabe	Abwägungsvorschlag/Prüfungsergebnis der Stadt
	<p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998).</p> <p>Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Stadt Ratzeburg keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des Innenministeriums, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben: Die Begründung zur Aufhebungssatzung ist vor dem Hintergrund der bindenden Regelungen des BauGB um einen Umweltbericht zu ergänzen.</p>	<p>über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Durch die Aufhebung werden Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht berührt, da es sich insgesamt um ein Gebiet nach § 34 BauGB handelt. Der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab wird durch die Aufhebung nicht wesentlich verändert. Somit kann das vereinfachte Verfahren angewendet werden. Zudem handelt es sich um ein sehr kleines Aufhebungsgebiet, in dessen Nachbarschaft Bauvorhaben ohnehin bereits nach § 34 BauGB zu beurteilen sind. Die Durchführung eines umfassenden „normalen“ Bauleitplanverfahrens einschließlich Umweltbericht wäre für die vorliegende Aufhebung unverhältnismäßig.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>