

STADT RATZEBURG**BEBAUUNGSPLAN NR. 9 „Lidl Markt – südlich Bahnhofsallee, östlich Bahnhof, westlich Matthias-Claudius-Straße“ – 1. Änderung**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN; SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEMÄß § 4 (2) BauGB)

Stand 28.10.2014

| NR. | TÖB | STELLUNGNAHME | ABWÄGUNGSVORSCHLAG |
|-----|--|--|---------------------------------|
| 1. | Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH | Stellungnahme vom 21.10.2014 die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH hat keine Hinweise oder Anregungen zu oben genannten B-Plan. | Keine Anregungen oder Bedenken |
| 2. | Kabel Deutschland Vertrieb+Service GmbH | Stellungnahme vom 26.09.2014 wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.9.2014. Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. | Keine Anregungen oder Bedenken |
| 3. | Deutsche Telekom Technik GmbH | Stellungnahme vom 08.10.2014 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken. | Keine Bedenken. |
| 4. | Industrie- und Handelskammer | Stellungnahme vom 22.10.2014 die Planunterlagen haben wir geprüft. Die IHK zu Lübeck als Träger öffentlicher Belange erhebt keine Bedenken bezüglich der Planungen. | Keine Anregungen oder Bedenken. |
| 5. | Landesamt f.Landwirtschaft,Umwelt+I. Räume | Stellungnahme vom 21.10.2014 zu den mir vorgelegten o. g. Planungsunterlagen habe ich aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. Die öffentliche Auslegung der Planung habe ich zur Kenntnis genommen. Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile. | Keine Bedenken. |

STADT RATZEBURG**BEBAUUNGSPLAN NR. 9 „Lidl Markt – südlich Bahnhofsallee, östlich Bahnhof, westlich Matthias-Claudius-Straße“ – 1. Änderung**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN; SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEMÄß § 4 (2) BauGB)

Stand 28.10.2014

| NR. TÖB STELLUNGNAHME | ABWÄGUNGSVORSCHLAG |
|---|---|
| <p>6. Handwerkskammer Lübeck Stellungnahme vom 10.10.2014</p> <p>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>Keine Bedenken.</p> |
| <p>7. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Stellungnahme vom 06.10.2014</p> <p>Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 (1. Änderung) der Stadt Ratzeburg bestehen in straßenbaulicher und straßenverkehrlicher Hinsicht keine Bedenken. Ich gehe jedoch davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Bundesstraße 208 berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt. Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</p> | <p>Keine Bedenken.</p> <p>Die Immissionen der Bundesstraße 208 wurden im seinerzeitigen Schallgutachten zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> |
| <p>8. Kreis Herzogtum Lauenburg Stellungnahme vom 22.10.2014</p> <p>Mit Bericht vom 23.09.2014 übersandte mir der Bürgermeister 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:</p> <p>Fachdienst Denkmalschutz (Frau Mänsdotter, Tel.: 474)</p> <p>Mit der Neufassung des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) Anfang 2012 ist in § 7 (1) Satz 1 3. der Umgebungsschutz differenzierter geregelt, sodass hier jetzt davon auszugehen ist, dass durch das Vorhaben keine Gefahr für den Denkmalwert des Bahnhofsempfangsgebäudes entstehen kann und somit eine denkmalrechtliche Genehmigung nicht erforderlich wird. Der Hinweis auf den Denkmalschutz ist zu streichen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass mit der geplanten erneuten Gesetzesänderung wieder eine andere Regelung für den Umgebungsschutzbereich vorgesehen ist.</p> | <p>Der Hinweis auf den Denkmalschutz innerhalb der textlichen Festsetzung wird gestrichen.</p> |

| NR. TÖB STELLUNGNAHME | ABWÄGUNGSVORSCHLAG |
|---|---|
| <p>Fortsetzung Kreis Herzogtum Lauenburg</p> <p>Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)</p> <p>Zu der o. g. Planung habe ich Folgendes mitzuteilen:</p> <p>1. Um die vorhandenen und die anzupflanzenden Bäume zu schützen und ihnen ausreichend Entwicklungsraum zu sichern, sind die Baugrenzen aus den jeweils zu erwartenden Wurzelbereichen heraus zu verschieben. Auf die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen weise ich außerdem hin. Diese Vorschriften sind zu beachten.</p> <p>2. Bei den zu beseitigenden Strauchpflanzungen und Einzelbäumen handelt es sich um Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9, diese sollen an anderer Stelle im Stadtgebiet ersetzt werden, damit der Ursprungsplan nicht an einem Kompensationsdefizit und damit an einem Abwägungsfehler leidet. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (10 Bäume, 1.470m² landschaftliche Gehölzpflanzung) sind im Aufstellungsverfahren der vorliegenden Planung konkret nachzuweisen und ggf. vor Inkrafttreten der Satzung rechtlich zu sichern. Ein Ausgleich durch Geldleistung ohne konkreten Maßnahmenbezug ist unzulässig. Die Bestimmungen des Gemeinsamen Erlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013, Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, einschließlich der Anlage, Amtsbl. Schl.-H. 2913, S. 1170 sind zu berücksichtigen, auf Ziffer 2.8 weise ich insbesondere hin.</p> <p>3. In der Begründung sowie innerhalb der textlichen Festsetzungen (z.B. Nr. 4.1) scheinen an einigen Stellen die Angaben zur Himmelsrichtung („Osten“ und „Westen“ vertauscht) nicht korrekt, ich bitte um Überprüfung.</p> <p>4. Der unter Punkt 4.2 genannte Bestandsplan lag den Unterlagen leider nicht bei und ist zu ergänzen.</p> <p>5. Es sollte außerdem geprüft werden, ob für das geplante Vorhaben eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Nr. 18.8 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) durchzuführen ist und nicht nach 10.2 des Landesgesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung. Da die Kriterien für die Vorprüfung vergleichbar sind, kann insgesamt aber der Einschätzung der Stadt gefolgt werden, dass im Rahmen der vorliegenden Planung die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist. Auch ist das Landesrecht für Schleswig-Holstein (nicht Niedersachsen) anzuwenden.</p> | <p>Zu 1.: Der Anregung wird zum Teil gefolgt. Die Baugrenzen sind passend zur Erweiterung des Marktes festgesetzt worden. Ein Zurückschieben der Baugrenzen würde das Vorhaben in der Realisierung verhindern. Entsprechend der zu erwartenden Wurzelbereiche der festgesetzten Erhalt- und Anpflanzungsflächen sind die Baugrenzen bereits abgerückt worden.</p> <p>Der Hinweis auf die DIN 18920 wird beachtet. Z.B. wird während der Bauzeit die Bepflanzung durch die Aufstellung eines Bauzaunes geschützt – siehe Maßnahmenkatalog der Planungsgruppe Landschaft aus Klein Pampau. Die Maßnahme wird in den textlichen Festsetzung ergänzt.</p> <p>Zu 2.: Die Ausgleichsmaßnahmen werden wie folgt durchgeführt: 10 Bäume werden durch die Stadt Ratzeburg im Bereich der öffentlichen Grünflächen des Wohngebietes „Barkenkamp“ bis Ende 2015 gepflanzt– dafür erhält die Stadt Ratzeburg vom Vorhabenträger eine entsprechende Geldleistung. Für die 1.470 m² landschaftlichen Gehölzpflanzungen sucht sich der Vorhabenträger ein entsprechendes Ökokonto und sichert diesen Ausgleich dort.</p> <p>Zu 3.:Die Angaben zur Himmelsrichtung werden geprüft und ggf. korrigiert.</p> <p>Zu 4.: Der Baumbestandsplan mit Maßnahmen wird Anlage der Begründung</p> <p>Zu 5.: Die Prüfung hat ergeben, dass die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 1 Ziffer 10.2 LUVPG zu erfolgen hat, da die Kriterien hier weitreichender als im Bundesgesetz sind. Nach dem Landesrecht für Schleswig-Holstein muss unabhängig davon, ob sich das Vorhaben im Innenbereich oder Außenbereich befindet, vorgeprüft werden. Die redaktionellen Korrekturen zum LNatSchG SH werden angepasst.</p> |