



**STADT RATZEBURG**

Aufstellung 55. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Stand: 11.05.2016 (20.06.2016)**



**IPP** Ingenieurgesellschaft  
Possel u. Partner GmbH & Co. KG  
Rendsburger Landstraße 196-198  
D 24113 Kiel

Tel.: 0431 / 6 49 59 - 0  
Fax: 0431 / 6 49 59 - 59  
e-mail: [info@ipp-kiel.de](mailto:info@ipp-kiel.de)

**Zusammenstellung und Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und der Nachbargemeinden gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) und BauGB**

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
<p>1009</p> <p>Eingereicht am: 11.12.2015</p>	<p>Verfahrensname: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk"</p> <p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB</p> <p>TöB (Institution): LLUR Südost Lübeck</p> <p>Abteilung: Technischer Umweltschutz</p> <p>Name: Gabriela Schwarz</p> <p>Dokument: Gesamtstellungnahme</p>	<p>Siehe Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Ratzeburg.</p>
<p>1008</p> <p>Eingereicht am: 04.12.2015</p>	<p>Verfahrensname: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk"</p> <p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB</p> <p>TöB (Institution): Industrie- und Handelskammer zu Lübeck</p> <p>Abteilung: Standortpolitik</p> <p>Name: Manfred Braatz</p> <p>Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <p>wir haben die Planunterlagen geprüft und erheben gegen die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
<p>M3334</p> <p>Eingereicht am: 07.12.2015</p>	<p>Verfahrensname: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk"                      Verfahrensschritt: Beteiligung TöB                      TöB (Institution): Kreis Herzogtum Lauenburg                      Abteilung: FDL Regionalentwicklung                      Name: nicht angegeben                      Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <p><b>Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)</b></p> <p>1. Ich weise erneut darauf hin, dass die Vorgaben aus den übergeordneten Planungen vollständig darzustellen und im Rahmen der Planung zu berücksichtigen sind. Eine Darstellung der in dem Landschaftsplan der Stadt festgelegten eigenen Entwicklungsziele fehlt komplett.</p> <p>Die Ziffer 3.2 der Begründung ist entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Insbesondere die Lage des Geltungsbereichs in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung und die Lage im Naturpark „Lauenburgische Seen“ sind hier von Bedeutung.</p> <p>Außerdem ist die Vorgabe linearer Verbundachsen nach Landschaftsplan zu berücksichtigen (Trittsteinbiotop und lokale Schwerpunktbereiche mit geplantem örtlichen Verbund).</p> <p>2. In Anbetracht der von der Stadt geplanten Entwicklung (55. Änderung F-Plan und möglicher 2. Bauabschnitt) südlich der Bahnhofsallee empfehle ich die Erstellung eines aktualisierten Gesamtkonzeptes für den genannten Bereich unter besonderer Berücksichtigung der vorhandenen Biotop/Biotopverbund, Grün- und Freiflächen, Grünverbindungen, Gestaltung des Ortsrandes.</p>	<p>Zu 1. Übergeordnete Planungen. Dem Hinweis wird gefolgt. Eine Ergänzung der Begründung vorgenommen</p> <p>Zu 2. Aktualisiertes Gesamtkonzept :</p> <p>Zu 3. Umweltbericht Kap 9.1.2.: Dem Hinweis wird gefolgt: Eine Auseinandersetzung mit den in den Fachplänen LRP und LP festgelegten und planungsrelevanten Zielen des Umweltschutzes wird ergänzt.</p> <p>Zu 4. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Wasser :</p> <p>Den Hinweisen wird teilweise gefolgt :</p> <p>Von einer erheblichen Beeinträchtigung oder gar Zerstörung des Biotops ist bei der Zuführung von unbelastetem Regenwasser nicht auszugehen. Zumal in den letzten Jahren (siehe Stellungnahme NABU vom 25.11.2015) von sehr geringem Wassermengen im Feuchtbiotop der ehemaligen Tongrube ausgegangen wurde und gegenwärtig der Feuchtegrad deutlich abzunehmen scheint. Zum Beispiel sind 2014 keine Amphibien nachgewiesen worden (BIOPLAN 2014).</p> <p>In Bezug auf die Gesamtversiegelung des geplanten Gewerbegebietes ist davon auszugehen, dass ein Großteil des</p>

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>Auf Grund der landschaftlichen Bedeutung der betroffenen Flächen sollte der Umfang der vorgelegten Planung insgesamt überprüft werden.</p> <p>3. Unter Ziffer 9.1.2 (Umweltbericht) der Begründung fehlt eine Auseinandersetzung mit den in Fachplänen festgelegten und für die Planung relevanten Zielen des Umweltschutzes völlig, diese ist zu ergänzen.</p> <p>4. Durch die geplanten Baumaßnahmen wird die Abflussmenge des Regenwassers insgesamt erhöht, durch die gewerbliche Nutzung sind zusätzliche Belastungen des Oberflächenwassers nicht auszuschließen. Nach den vorgelegten Unterlagen, Ziffer 9.2.1.4, soll der Abfluss des Regenwassers in die nördlich der Tongrube geplanten Regenklär- und Regenrückhaltebecken erfolgen und dort über Rigolen zur Versickerung gebracht werden. Ein Überlauf in ein Verbandsgewässer ist nicht vorgesehen. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplans Nr. 49 ist aber ein Notüberlauf in die ehemalige Tongrube geplant.</p> <p>Bei dem Bereich der ehemaligen Tongrube handelt es sich um einen nach § 30 (2) BNatSchG gesetzlich geschützten Biotop (u.a. Sumpf, Röhrichte, Kleingewässer). Nach § 30 (2) BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Planung ist insofern zu untersuchen, ob und in wie weit eine Einleitung von unbelastetem Regenwasser in die ehemalige Tongrube möglich ist, ohne dass es zu einer Zerstörung oder einer erheblichen Beeinträchtigung</p>	<p>Regenwassers vor Ort über das Retentionsfilterbecken bzw. Rigolen ins Grundwasser abgeleitet wird.</p> <p>Es soll sichergestellt werden, dass die Regenwassermenge aus dem wegfallenden Einzugsgebiet von ca. 5 Hektar mit einer landwirtschaftlichen Regenspende von ca. 1,2 Liter pro Sekunde durch den Notüberlauf in der Größenordnung von 6 Liter/Sek. ersetzt werden kann. Der Notüberlauf in die ehemalige Tongrube kann durch einen seitlich geführten Graben erfolgen.</p> <p>Bei Bedarf können in anderen Bereichen der ehemaligen Tongrube weitere punktuelle Zuläufe mit dann zu definierenden Wassermengen geplant werden.</p> <p>Alternative Entwässerungskonzepte (z.B. Einleitung über Graben in ein Verbandsgewässer) würde zu einer großflächigeren Ableitung des Regenwassers führen, die den lokalen Grundwasserstand mehr beeinflussen würde.</p> <p>Ein Entwässerungskonzept wird nun Teil der Begründungen zum Bebauungsplan. U.a. wird nach Abstimmung mit der Stadt Ratzeburg eine Regenwasserrückhaltung auf den Grundstücken vorgesehen. Die direkt einleitbare Menge wird auf die Abflussleistung entsprechend einem Versiegelungsgrad des Grundstückes von 60 % gedrosselt. Anfallendes Regenwasser, welches den Abfluss entsprechend 60 % Versiegelungsgrad überschreitet, ist auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen (z.B. Stauraumkanäle) zurück zu halten und zeitlich verzögert der Regenwasserkanalisation zu zuführen.</p> <p>Zu 5 Schutzgut Landschaft</p>

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>des Biotops kommt.</p> <p>Da weiterhin nicht bekannt ist, wieviel Wasser gegebenenfalls in die Tongrube gelangen wird und wie und in welchen Bereichen sich die Wasserstände (z.B. Höhe, Zeitraum, Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere) verändern werden, ist eine Einschätzung diesbezüglich nach wie vor nicht möglich. Gegen einen Notüberlauf in die ehemalige Tongrube bestehen insofern Bedenken.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auch zu prüfen und zu bewerten, wie sich die großflächigen Versiegelungen auf die Wasserverhältnisse im Gebiet und auf die ehemalige Tongrube überhaupt auswirken (entsteht ein Defizit). Außerdem ist nachzuweisen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Biotops, auch durch eine Abführung des Regenwassers in ein gesondertes Versickerungsbecken o.ä. nicht eintritt.</p> <p>Eine erhebliche Beeinträchtigung der ehemaligen Tongrube im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung ist nachweislich auszuschließen, gegebenenfalls sind für die Entwässerung alternative Lösungen zu prüfen.</p> <p>5. Schutzgut Landschaft</p> <p>Im Rahmen der Planung werden zwar intensiv genutzte Ackerflächen in Anspruch genommen, allerdings handelt es sich um ein offenes, flachwelliges Gelände, das von der Bahnhofsallee weit überschaubar und ebenso von weitem einsehbar ist. Das Gut Neuvorwerk mit prägender Gehölzkulisse stellt derzeit einen gut ausgebildeten Ortsrand dar.</p>	<p>a) Forderung nach Festsetzungen zu privaten Grünflächen und Gehölzanpflanzungen auf den Gewerbegrundstücken -Dem Hinweis wird nicht gefolgt, da eine Realisierung solcher textlichen Festsetzungen erfahrungsgemäß bauaufsichtlich nicht kontrolliert werden kann.</p> <p>b) Forderung der Aufweitung von G 8 von 15 auf 30 Meter Breite (Ortsrand). Dem Hinweis wird tlw. gefolgt die Maßnahme G 8 wird auf 20 Meter Breite als öffentliche Grünfläche mit einem Pflwegweg erweitert.</p> <p>Zu 6 Geschütztes Biotop ehem. Tongrube :</p> <p>Die derzeit geplante Pufferzone zur Fläche für Versorgungsanlagen hat derzeit eine Breite von 5 Metern. Dem Hinweis wird gefolgt: Der geplante Pufferstreifen wird insgesamt auf 30 Meter verbreitert, um zwischen geschütztem Biotop und Fläche für Versorgungsanlagen einen Puffer zu erhalten.</p> <p>Zu 7:Umweltbericht - Zusammenfassende Kurzbewertung Kap. 11.1.3.: Den Hinweisen wird tlw. gefolgt: Die Einschätzungen werden tlw. ergänzt bzw. überarbeitet</p>

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>Auf Grund der exponierten Lage des Plangebiets am Ortsrand sollen die geplanten gewerblichen Bauflächen durch die Anlage von Grünflächen und Gehölzpflanzungen gegliedert werden.</p> <p>Nach den vorgelegten Unterlagen soll der südliche Rand des Plangebiets durch Herstellung eines Gehölzstreifens zur angrenzenden freien Landschaft abgegrenzt werden. Die Anpflanzung soll wirksam die Funktion eines neuen Ortsrandes übernehmen und ist deshalb, in einer Breite von möglichst 30m, bereits im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche darzustellen.</p> <p>6. Bei dem Bereich der ehemaligen Tongrube handelt es sich um einen gesetzlich geschützten Biotop (u.a. Sumpf, Röhrichte, Kleingewässer). Auf die Verbote nach § 30 (2) BNatSchG habe ich hingewiesen.</p> <p>Die Fläche besitzt für den Naturschutz eine besondere Bedeutung, Beeinträchtigungen der für den Naturschutz besonders bedeutsamen Flächen sind zu unterlassen. Zwischen den Bauflächen bzw. den Flächen für Versorgungsanlagen und dem Biotop ist deshalb ein mind. 30 m breiter Pufferstreifen naturnah anzulegen und in der Planung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darzustellen.</p> <p>7. Nach meiner Bewertung sind, auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen, im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung erhebliche Auswirkungen mind. auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser und Landschaft zu erwarten. Der Einschätzung unter Ziffer 9.3.3 der Begründung kann insofern</p>	

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	nicht gefolgt werden.	
M3334  Eingereicht am: 07.12.2015	<p>Verfahrensname: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk"                      Verfahrensschritt: Beteiligung TöB                      TöB (Institution): Kreis Herzogtum Lauenburg                      Abteilung: FDL Regionalentwicklung                      Name: nicht angegeben                      Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <p><b>Fachdienst Denkmalschutz (Frau Helmert/Frau Månsdotter, Tel.: 452 und 474)</b></p> <p>Auf der Planzeichnung im Text – Teil B die Hinweise 1.                      Archäologische Kulturdenkmäler wie folgt ändern:</p> <p>„Archäologische Funde“ werden in der Neufassung des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom Dezember 2014 gemäß § 15 DSchG geregelt:</p> <p>„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</p>	<p>Die Hinweise im Text -Teil B- zu den Kulturdenkmälern werden entsprechend der Vorgaben geändert, ebenso die Passagen zum Schutzstatus des Bahnhofs und der Gutsanlage.</p> <p>Die Teilflächen 3 und 6 liegen im Umgebungsschutzbereich der Kulturdenkmale. Im Text – Teil B - wird als neuer Hinweis aufgenommen, dass aus diesem Grund für alle hochbaulichen Maßnahmen in den Teilflächen 3 und 6 des Gewerbegebiets gemäß § 13 i.V. mit § 12 (1) 3. DSchG eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen ist.</p> <p>Der Anregung mindestens in den Teilflächen 3 und 6 über weitere gestalterische Festsetzungen zur Farbgebung der Gebäude eine erhebliche Beeinträchtigung der Kulturdenkmäler auszuschließen wird nicht entsprochen. Durch die Abstände des Gewerbegebietes zu den Kulturdenkmälern in Kombination mit den bereits bestehenden textlichen Festsetzungen zur Gestaltung der Fassaden (Fassadengliederung, Begrünung der Fassaden selbst, etc.) sowie der Begrünung als solcher, wird ein ausreichender Schutz des Umgebungsbereiches der Kulturdenkmäler gewährleistet.</p>

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>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.</p> <p>Der Bahnhof und die Gutsanlage Neuvorwerk sind gesetzlich geschützte Kulturdenkmale nach § 8 i.V. mit § 2 (2) DSchG. Zur Sachgesamtheit der Gutsanlage zählen die einseitige Zufahrtsallee mit Weißdornhecke und Teilpflasterung, das Pächterwohnhaus (zusätzlich Einzeldenkmal), der Park mit zwei Teichen, das ehemaligen Meiereigebäude (zusätzlich Einzeldenkmal) und die ehemalige Stallscheune. Die Begründung ist entsprechend zu berichtigen.</p> <p>Im Text – Teil B - sollte darauf hingewiesen werden, dass für alle hochbaulichen Maßnahmen in den Teilflächen 3 und 6 des Gewerbegebietes gemäß § 13 i.V. mit § 12 (1) 3. DSchG eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen ist, da diese Flächen im Umgebungsschutzbereich der Kulturdenkmale liegen.</p> <p>Da die Eingrünung des Gewerbegebietes nur halbjährig einen Sichtschutz bildet und damit durch auffällige Material- und Farbgestaltung der Neubauten keine erhebliche Beeinträchtigung für die Kulturdenkmale entsteht, sollten mindestens in den Teilflächen 3 und 6 gestalterische Festsetzungen für die Fassaden getroffen werden, dahin gehend dass keine stark glänzenden Materialien und nur gedeckte und abgetönte Farben zu verwenden sind.</p> <p>Heute noch bilden der Bahnhof und die ehemalige</p>	

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>Vorwerksdomäne, die naturgemäß am Rand der Siedlung oder Stadt liegt, einen kulturlandschaftsprägenden Übergang zwischen städtischer Siedlung und Umland und sind somit gerade auch mit der verbindenden Allee und der Park-anlage entscheidend für die Stadtbildsilhouette Ratzeburgs in der Ansicht von Westen.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Vorabstimmung der Abstände zwischen dem Gewerbegebiet und den Kulturdenkmalen Ende 2014 war die Gutsanlage als sogenanntes einfaches Kulturdenkmal eingestuft gewesen, was sich mit der Gesetzesnovellierung geändert hat, in dem die Gutsanlage jetzt Kraft Gesetz geschützt ist. Dass das Gewerbegebiet nun geringfügig dichter an die Parkanlage heranrückt wird durch die Zurücknahme des südlichen Geltungsbereichs kompensiert.</p> <p>Vorsorglich weise ich jedoch darauf hin, dass bei einer eventuellen südlichen Erweiterung des Gewerbegebietes aufgrund der nun dem Denkmalschutz unterliegenden ehemaligen Domäne einer Gewerbegebietsausweisung, die so dicht an das Stadt- und Landschaftsbildprägende Kulturdenkmal heranrückt, denkmalrechtlich nicht zugestimmt werden kann.</p>	

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
<p>M3334</p> <p>Eingereicht am: 07.12.2015</p>	<p>Verfahrensname: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk"</p> <p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB</p> <p>TöB (Institution): Kreis Herzogtum Lauenburg</p> <p>Abteilung: FDL Regionalentwicklung</p> <p>Name: nicht angegeben</p> <p>Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <p><b>Fachdienst Wasserwirtschaft (Herr Kock, Tel.: 455)</b></p> <p>Das Niederschlagswasser des geplanten Gewerbegebietes soll nach Behandlung in einem Regenklär-/Rückhaltebecken über eine unterirdische Rigolenanlage versickert werden.</p> <p>Da die oberen Bodenschichten im B-Plangebiet nicht versickerungsfähig sind, sollen die oberen bindigen Deckschichten bis auf die darunter befindliche wasserdurchlässige Kies-/Sandschicht im Bereich der Rigolenanlage ausgehoben werden, um Kontakt zu einer versickerungsfähigen Bodenschicht zu erhalten.</p> <p>Das geplante Gewerbegebiet liegt im Einzugsgebiet des Wasserwerks Klein Disnack.</p> <p>Daher sind erhöhte Anforderungen an den Schutz des Grundwassers zu stellen.</p> <p>Die vorgesehene Versickerung des Niederschlagswassers mittels der Rigole bei Abtragung der oberen Deckschicht ist nur möglich, wenn im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren nachgewiesen wurde, dass die für die Ableitung des Niederschlagswassers vorgesehene Sand-/Kiesschicht nicht in unmittelbarer hydraulischer Verbindung zum Grundwasserentnahmehorizont</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt:</p> <p>Die Entwässerung des zu erschließenden Gewerbegebietes ist als Trennsystem geplant. Das Entwässerungskonzept berücksichtigt die mit der Stadt Ratzeburg sowie der Wasserbehörde und Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg abgestimmten Anforderungen.</p> <p>Nach Abstimmung mit der Stadt Ratzeburg wird eine Regenwasserrückhaltung auf den Grundstücken vorgesehen. Die direkt einleitbare Menge wird auf die Abflussleistung entsprechend einem Versiegelungsgrad des Grundstückes von 60 % gedrosselt. Anfallendes Regenwasser, welches den Abfluss entsprechend 60 % Versiegelungsgrad überschreitet, ist auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen (z.B. Stauraumkanäle) zurück zu halten und zeitlich verzögert der Regenwasserkanalisation zu zuführen.</p> <p>Das auf den Verkehrsflächen anfallende Regenwasser wird entlang der Borde geführt und über Straßeneinläufe gefasst. Es wird den unter der Straße verlaufenden Freigefälleleitungen der Regenwasserkanalisation zugeführt.</p> <p>Das Regenwasserkanalnetz leitet das gesammelte Regenwasser zu den nördlich bzw. östlich der ehemaligen Tongrube</p>

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>des Wasserwerks Klein Disnack steht, sprich ausreichend durchgehende Deckschichten dazu vorhanden sind.</p>	<p>befindlichen Entwässerungseinrichtungen. Dort wird das Regenwasser durch ein Regenklärbecken (unterirdisches technisches Bauwerk zur Vorklärung) und ein naturnah gestaltetes Retentionsfilterbecken geleitet und gereinigt bevor es den Versickerungseinrichtungen (voraussichtlich Rigolenversickerung) zugeführt wird. Dies stellt die erforderliche Wasserqualität des versickerten Regenwassers in Hinsicht auf die mögliche Einleitung in den Entnahmehorizont der umliegenden Trinkwasserbrunnen sicher.</p> <p>Sämtliche Entwässerungseinrichtungen und Bauwerke werden im Rahmen der Tiefbauplanung der Erschließungsmaßnahme detailliert geplant und mit den Behörden und Beteiligten abgestimmt werden.</p>
<p>M9839</p> <p>Eingereicht am: 07.12.2015</p>	<p>Verfahrensname: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk"                      Verfahrensschritt: Beteiligung TöB                      TöB (Institution): Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein / AG-29                      Abteilung: Keine Abteilung                      Name: nicht angegeben                      Dokument: Gesamtstellungnahme                      Datei: 2015-12-04 AG 29.pdf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, zu dem die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>1. Die vorgelegte Planung bedeutet eine massive</p>	<p>1) Dem Hinweis wird widersprochen: Das gesamte Plangebiet wird durch öffentliche Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft umrahmt. Dies sorgt nicht nur für eine hinreichende Einbettung des Gewerbegebietes in die angrenzende Kulturlandschaft sondern entspricht auch denkmalschutzrechtlichen Erwägungen. Diese sorgen dafür, dass das denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude nicht nur einsehbar bleibt, sondern auch von sich aus wirken kann. Zudem tragen die</p>

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>Inanspruchnahme einer bisher freien Kulturlandschaft. Zudem kommt es zu visuellen Beeinträchtigungen durch die gewerblichen Gebäude, die den Blick auf das ehemalige Gut „Neuvorwerk“ mit der geschützten Allee sowie das denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude verstellen. Das Plangebiet mit den bestehenden Sichtachsen bildet ein wertbestimmendes Merkmal für das Bahnhofsgebäude. Dieser denkmalschutzrechtliche Aspekt des Umgebungsschutzes - der durch die Gesetzesnovellierung aus 2012 festgesetzt wurde - ist mit der geplanten Bebauung (mit Gebäuden von bis zu 16 m Höhe) nicht mehr gegeben.</p> <p>2. Es sind daher alternative Standorte zu prüfen. Im Norden befindet sich das Gewerbegebiet „Am Rackerschlag“. Im Gebiet selbst und nördlich der „Heinrich-Hertz-Straße“ bzw. „Robert-Bosch-Straße“ sind daher die Flächenverfügbarkeiten zu prüfen.</p> <p>3. Das Einzelhandelsgutachten von 2005 schließt bestimmte Nutzungen (z. B. Lebensmittelmärkte) für entstehende Gewerbegebiete aus, da diese Nutzungsform lediglich für die Gebiete in der „Heinrich-Hertz-Straße“ und der „Schweriner Straße“ bestimmt sind. Es ist daher zu diskutieren, ob die Angebote in den o. g. Gewerbegebieten nicht ausreichen, die Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen. Denn die Schaffung von Kaufangeboten in der Peripherie unterläuft die Ziele des Einzelhandelsgutachten und schwächt die Einzelhandelsflächen der Innenstadt. Ein Verzicht auf die Umsetzung des Gewerbegebietes „Neuvorwerk“ würde darüber hinaus die Erhaltung dieses Bereiches der Kulturlandschaft bedeuten.</p> <p>4. Sollte dennoch an der vorgelegten Planung festgehalten</p>	<p>geschaffenen Grünflächen dazu bei, dass wichtige Sichtachsen entlang der Bahnhofsallee zum Denkmal hin und vom Denkmal aus in die Landschaft gewahrt bleiben. Ferner gilt für alle hochbaulichen Maßnahmen im Umgebungsschutzbereich der Kulturdenkmale, dass für diese eine denkmalrechtliche Genehmigung eingeholt werden muss.</p> <p>2) Dem Hinweis wird widersprochen: Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan und der F-Plan-Änderung fand bereits eine Prüfung von Standortalternative statt, die ergab, dass das Plangebiet eine sinnvolle Erweiterung eines bereits vorgeprägten Bereiches darstellt. Zumal für das Gewerbegebiet im Bereich der „Heinrich-Hertz-Straße“ nach dem Einzelhandelsgutachten von 2005 ein Einzelhandelsschwerpunkt mit einer Fachmarkttagglomeration vorgesehen ist. Dies entspricht jedoch nicht den im Plangebiet beabsichtigten Unternehmensmix, was eine Überlegung hinsichtlich Alternativstandorten im angrenzenden Gewerbegebiet obsolet erscheinen lässt.</p> <p>3) Dem Hinweis wird nicht gefolgt: Die Darstellungen und Festsetzungen der 55. Änderung des F-Plan und des B-Plans Nr. 49 berücksichtigen bereits schon die Bestimmungen, des Einzelhandelsgutachten von 2005. Dies betrifft sowohl die Wahrung des innerstädtischen Einzelhandels, als auch die Wahrung bestimmter Gebietsentwicklungen innerhalb der Gemeindegrenzen (z.B. Fachmarkttagglomerationen). Allein durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes wird eine Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO ohnehin von vorneherein ausgeschlossen. Um zusätzlich zu verhindern, dass sich auch kleinere Einzelhandelsbetriebe ansiedeln, die sich unterhalb der in § 11</p>

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>werden, ist das Gebiet in Teilbereichen zu erschließen, die dem Umfang der bereits gesicherten ansiedlungswilligen Unternehmen entspricht. So kann verhindert werden, dass Gewerbegebiete, die lediglich auf vagen Zusagen bzw. wirtschaftlichen Prognosen geplant und erschlossen wurden, die Landschaft zerstören und den Naturhaushalt belasten.</p> <p>Wir bitten sie, die AG-29 im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Abs. 3 BauNVO genannten Vermutungsregel von 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche befinden, werden diese innerhalb des Plangebietes des B-Plans Nr. 49 ausgeschlossen. Eine Erweiterung der nahegelegenen Geschäftsagglomeration im Bereich der Heinrich-Hertz-Straße ist zudem im Rahmen des B-Plans Nr. 49 nicht vorgesehen und wird auch wie in der Begründung unter Kapitel 7.1.2 erwähnt für nicht notwendig befunden. Ausnahmsweise zulässig sind überdies nur Einzelhandelsflächen mit bis zu 250 m<sup>2</sup>, wenn sie nicht mit zentrenrelevanten Waren und Gütern handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem auf dem Grundstück ansässigen Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Darüber hinaus sind Einzelhandelsflächen ausnahmsweise bis zu 1.500 m<sup>2</sup> zugelassen worden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Holzver- oder bearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt. Somit stehen die Planungen im Einklang mit Einzelhandelsgutachten der Stadt Ratzeburg, da das im Plangebiet geschaffene Angebot in keinerlei Wettbewerbsbeziehung zur Innenstadt steht. Parallel dazu sorgen sie für eine Attraktivitätssteigerung und Angebotsdifferenzierung und -spezifizierung der Gesamtstadt und lassen das Gewerbegebiet für diverse Unternehmen interessanter erscheinen, was eine Vermarktung erleichtert. Wie der Name „Kulturlandschaft“ bereits verdeutlicht, handelt es sich dabei um eine Landschaft, die durch die Lebens- und Wirtschaftsweise des menschlichen Handelns dauerhaft geprägt ist. Dazu gehören auch stetige Veränderungen um den aktuellen</p>

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
		<p>Ansprüchen und Erfordernissen gerecht zu werden. Anderweitig wäre eine Weiterentwicklung unmöglich, was zu einem Erstarren der (Stadt-)Entwicklung führen würde. Ferner wurden für alle erfolgten Eingriffe geeignete Kompensationsmaßnahmen ermittelt und festgesetzt.</p> <p>4) Dem Hinweis wird nicht gefolgt: Anders als bei Wohngebieten ist eine parzellenscharfe Einteilung von Gewerbegebieten unüblich und keine gängige Planungspraxis, da Betriebe unterschiedlichster Branchen auch differenzierte Anforderungen und Ansprüche an den Standort haben. Eine genaue Einteilung in Teilbereiche würde von vorneherein viele Betriebe ausschließen und eine flexible, markt- und bedarfsgerechte Vermarktung des Gebietes verhindern oder erheblich erschweren. Für alle Eingriffe in den Naturhaushalt werden genau ermittelte Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.</p>
<p>M7265</p> <p>Eingereicht am: 07.12.2015</p>	<p>Verfahrensname: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk"</p> <p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB</p> <p>TöB (Institution): Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>Abteilung: Roland Block</p> <p>Name: nicht angegeben</p> <p>Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <p>Datei: 2015-12-03 Telekom.pdf</p>	<p>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</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o.a. Planung keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten; sieh auch unser Schreiben vom August 2014.</p> <p>Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:</p> <p>Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. 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"> <li>• dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</li> <li>• dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,</li> <li>• dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und</li> </ul>	

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</li> </ul>	
<p>M6237</p> <p>Eingereicht am: 03.12.2015</p>	<p>Verfahrensname: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk"                      Verfahrensschritt: Beteiligung TöB                      TöB (Institution): NABU Schleswig-Holstein                      Abteilung: Anerkannter Naturschutzverein                      Name: nicht angegeben                      Dokument: Gesamtstellungnahme                      Datei: 2015-11-26 NABU.pdf</p> <p>der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU gibt zu dem o.a. Vorhaben - nach Rücksprache mit seinen örtlichen Bearbeitern- die nachfolgende Stellungnahme ab. Diese gilt zugleich für den NABU Mölln.</p> <p>Wie in unserer ersten Stellungnahme vom 29.08.2014 schon erwähnt, sieht der NABU die vorgesehene Planung äußerst kritisch, denn mit der vorgelegten Planung soll nunmehr auf etwa 25 ha Fläche südlich der B 208, östlich der B 207 und westlich des Wohngebietes Neu-Vorwerk, ein neues Gewerbegebiet realisiert werden. In der Erstvorlage handelte es sich noch um eine Größenordnung von etwa 19 ha.</p> <p>Angesichts der Tatsache, dass in etlichen Städten und Gemeinden des Kreises Herzogtum Lauenburg seit Jahren immer noch erschlossene Gewerbeflächen brachliegen, ist diese</p>	<p>1. Die Flächengröße des Gesamtgebietes hat sich u.a. auch wg. der Anforderungen des Denkmalschutzes (z.B. Umgebungsschutz Bahnhof) und die Ausgleichsflächennachweise erweitert.</p> <p>2. Dem Hinweis wird tlw. entsprochen: Das Brachliegen von Gewerbeflächen kann sicherlich dadurch vermieden werden, das sinnvolle Bauabschnitte gebildet werden, die der Nachfrage nach Gewerbegrundstücken gerecht werden. Eine Bodenversiegelung der Landwirtschaftlichen Nutzfläche ist allerdings nicht zu vermeiden.</p> <p>3. Dem Hinweis wird tlw. gefolgt: Ein Brutplatz des Kranichs im Bereich der ehemaligen Tongrube ist 2014 bei den Untersuchungen nicht festgestellt worden. Sollte es ältere Brut-</p>

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>Planung unverständlich, Dieses neue Vorhaben, als 'logische' Erweiterung zu dem nördlich gelegenen, bestehenden Gewerbegebiet betitelt, läuft dem Anspruch, nicht weitere Flächen der Landschaft zu versiegeln, zuwider. Es sollte mit den betreffenden Gemeinden und Städten im Kreis kooperiert werden, z. B. mit Alt-Mölln, Lanken und Schwarzenbek.</p> <p>Die überplante Fläche wird z. Zt. landwirtschaftlich als Acker genutzt.</p> <p>Für den Grünordnerischen Fachbeitrag wurde der Untersuchungsraum auf 30 ha Fläche erweitert, um die angrenzende nach BNatSchG geschützte ehemalige Tongrube komplett mit einzubeziehen.</p> <p>Der Artenschutzbericht trifft Aussagen zu den im Gebiet vorkommenden Brutvogelarten, Amphibien, Reptilien usw.</p> <p>Leider vermisst der NABU den Hinweis, auf einen potentiellen Kranichbrutplatz im Bereich der ehemaligen Tongrube. Dieser Brutplatz wurde in den vergangenen Jahren von einem Kranichpaar mit unterschiedlichem Bruterfolg genutzt, was unserer Einschätzung nach mit den z. Zt. periodischen Wasserständen und dem "unerklärlichen" Trockenfallen im Bereich der Tongrube zusammenhängt. In früheren Jahren führte dieser Bereich ständig Wasser. Aus Sicht des NABU sollte im Zuge dieser Planungen dort ein ständiges Wasserregime wiederhergestellt werden, um diesen Kranichbrutplatz zu erhalten. Dazu gehört dann natürlich auch eine angepasste Abstandsregelung zu den geplanten</p>	<p>Nachweise geben, werden diese nachrichtlich übernommen.</p> <p>Das angesprochene "unerklärliche Trockenfallen" der ehemaligen Tongrube in den letzten Jahren lässt vermuten, dass eine Wiedervernässung z.B. durch einen geregelten Überlauf ("Notüberlauf") von gereinigtem Regenwasser des Gewerbegebietes, durchaus zur Biotopqualität beitragen könnte.</p>

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>Gewerbeflächen.</p> <p>Die Ausführungen zum Bebauungsplan und die weiteren Aussagen des Grünordnerischen Fachbeitrages nimmt der NABU zur Kenntnis, behält sich aber weitere Anmerkungen bzgl. dieses Planvorhabens vor.</p> <p>Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	
<p>M5004</p> <p>Eingereicht am: 27.11.2015</p>	<p>Verfahrensname: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk"</p> <p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB</p> <p>TöB (Institution): Handwerkskammer Lübeck</p> <p>Abteilung: Sekretariat Betriebsberatung und Wirtschaftspolitik</p> <p>Name: nicht angegeben</p> <p>Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <p>Datei: 2015-11-27 Handwerkskammer Lübeck.pdf</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.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
<p>1007</p> <p>Eingereicht am: 26.11.2015</p>	<p>Verfahrensname: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk"</p> <p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB</p> <p>TöB (Institution): DB AG c/o DBSImm NL HH, FRK 13</p> <p>Abteilung: FRI HH-I1 We</p> <p>Name: Matthias Wels</p> <p>Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <p>Datei: TÖB-HH-15-5689+5690.pdf</p> <p>die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren.</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Ratzeburg bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird nicht gefolgt.</p> <p>Es wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, etwaige Belastungen wurden entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Bahnhofsallee hat im Rahmen des Umbaus der B 208 ihre Bedeutung als Durchfahrtsstraße verloren. Der genannte Bahnübergang ist für Kraftfahrzeuge nicht mehr überfahrbar, er ist nur noch durch Fußgängern und Fahrradfahrern durchgängig. Die Straße wurde entsprechend rückgebaut und begrünt.</p> <p>Der Bahnübergang für Fußgänger und Fahrradfahrer ist durch die vorhandenen Schrankenanlagen gesichert. Die nun begründete, ehemalige Straßenquerung ist durch einen Zaun gesichert.</p> <p>Damit erfüllt der Bahnübergang die Sicherheitsanforderungen. Eine Verkehrsschau wird als nicht notwendig angesehen, da sämtliche Sicherungsmaßnahmen bereits vorhanden sind. Etwaige weitere Sicherungsmaßnahmen können jederzeit auch nachträglich durchgeführt werden.</p> <p>Der Deutschen Bahn wird empfohlen, die nicht mehr benötigte überflüssige Schranke (Straße Stadt auswärts) abzubauen umso</p>

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>Von dem Bebauungsplan Nr. 49 wird unser Bahnübergang im Bahn-km 19,867 direkt betroffen. Eine Änderung der Verkehrssituation ist nicht auszuschließen. Um zu klären, ob und in welchem Umfang Sicherungsmaßnahmen am vorhandenen Bahnübergang angepasst werden müssen, ist eine Verkehrsschau durchzuführen. Wir empfehlen eine Verkehrsschau durch die zuständige Straßenverkehrsbehörde oder den Straßenbaulastträger nach der allgemeinen Verwaltungsvorschrift (VwV) zur Straßenverkehrsordnung (StVO), bei der auch die Straßenverkehrsanlagen an Bahnanlagen zu prüfen sind, durchzuführen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.</p>	<p>eine eindeutige Situation zu schaffen und um eine Sicherheit nicht vorzutäuschen.</p>
<p>1006</p> <p>Eingereicht am: 25.11.2015</p>	<p>Verfahrensname: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk"</p> <p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB</p> <p>TöB (Institution): Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein</p> <p>Abteilung: Landwirtschaftskammer S.-H.</p> <p>Name: Thies Augustin</p> <p>Dokument: Fehlanzeige</p> <p>zu o. a. Bauleitplanung bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
<p>M5752</p> <p>Eingereicht am: 26.11.2015</p>	<p>Verfahrensname: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk"</p> <p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB</p> <p>TöB (Institution): Gewässerunterhaltungsverband Ratzeburger See</p> <p>Abteilung: A. Skrzypczinski</p> <p>Name: nicht angegeben</p> <p>Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <p>Datei: 2015-11-23 Gewässeru.Verband Ratz.Seen.pdf</p> <p>laut Begründung der o. g. Planungsmaßnahmen soll anfallendes Niederschlagswasser in einer zentralen Anlage versickert werden. Es soll laut Planung durch Leitungen zunächst in ein Regenklärbecken, im Anschluss in ein Regenrückhaltebecken geleitet und dann durch unterirdische Rigolen, welche im versickerungsfähigen Grund stehen sollen, versickert werden.</p> <p>Der Gewässerunterhaltungsverband Ratzeburger See hat daher keine Bedenken, da gemäß der Planungen Verbandsgewässer nicht betroffen sind. Die Belange des Verbandes werden daher nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1005</p> <p>Eingereicht am: 19.11.2015</p>	<p>Verfahrensname: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk"</p> <p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB</p> <p>TöB (Institution): Deutscher Wetterdienst</p> <p>Abteilung: PB15HA</p> <p>Name: Jürgen Albsmeier</p> <p>Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <p>zu o.a. Vorhaben erteilen wir als „Träger öffentlicher Belange“ keine Auflagen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
<p>M9598</p> <p>Eingereicht am: 20.11.2015</p>	<p>Verfahrensname: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk"</p> <p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB</p> <p>TöB (Institution): Vodafone Kabel Deutschland GmbH</p> <p>Abteilung: Neubaugebiete KMU</p> <p>Name: nicht angegeben</p> <p>Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <p>Datei: 2015-11-19 Kabel Deutschland F-Plan.pdf</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>M2557</p> <p>Eingereicht am: 23.11.2015</p>	<p>Verfahrensname: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk"</p> <p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB</p> <p>TöB (Institution): Gemeinde Harmsdorf</p> <p>Abteilung: Bürgermeister</p> <p>Name: nicht angegeben</p> <p>Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <p>Datei: 2015-11-18 Gemeinde Harmsdorf.pdf</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird nicht gefolgt.</p> <p>zu 1)</p> <p>Gemäß der Verkehrsuntersuchung sind mehrere Varianten für die</p>

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>einem Verkehrsgutachten (liegt nicht vor) neu geplant werden soll und alle Varianten technisch möglich sein sollen.</p> <p>Wenn schon keine höhenfreie Führung des Weges vorgesehen wird, ist die Kreuzung des Rad- und Fußweges mit der Gebietszufahrt mit einer Bedarfsampel zu regeln. Die Haltelinie und die Ampel für den Fahrzeugverkehr sollte dann an der Einmündung der Straße „Am Rackerschlag“ in die „Bahnhofsallee“ stehen.</p> <p>2. In Ziff. 6 des Textes befinden sich „Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen“ die alle nur das Gewerbegebiet selbst betreffen. Das nächst gelegene Wohngebäude der Gemeinde Harmsdorf befindet sich in einer Entfernung von ca. 270m. Dieser Bereich der Gemeinde ist nach der BauNVO als Dorfgebiet einzustufen und deshalb sollten für das Gewerbegebiet Festsetzungen getroffen werden die tags 60 db(A) und nachts 45 db(A) für dieses Gebiet nicht überschreiten oder womöglich noch die Immissionen der B 207 durch nicht der vorgeschrieben Geschwindigkeit angemessen fahrenden Fahrzeuge erhöhen.</p>	<p>Querung der Fußgänger und Radfahrer über die Hauptanbindung zur Erschließung des Gewerbegebietes möglich (siehe Seiten 10 bis 12 der Verkehrsuntersuchung):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittelinsel als Querungshilfe,</li> <li>• Mittelinsel als Querungshilfe mit Fußgängerüberweg,</li> <li>• Mittelinsel als Querungshilfe mit Bedarfssignalanlage,</li> <li>• Bedarfssignalanlage ohne Mittelinsel.</li> </ul> <p>Grundsätzlich ist eine Mittelinsel als Querungshilfe ausreichend, eine Nachrüstung mit einem Fußgängerüberweg oder einer Bedarfssignalanlage ist aber jederzeit möglich.</p> <p>zu 2)</p> <p>Bei den „Immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen“ der Ziff. 6 des Textteil B handelt es sich zwar um Festsetzungen, die für das Gewerbegebiet selbst getroffen wurden. Diese Festsetzungen wurden jedoch bereits so getroffen, dass sie dem Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor Gewerbelärm außerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 49 dienen. Auch bei dem nächstgelegenen Wohngebäude der Gemeinde Harmsdorf ist dies der Fall, so dass mit absoluter Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass auch hier die gesetzlich festgelegten Werte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nicht überschritten werden. Zumal die Immissionswerte des beim Lärmgutachten gewählte Immissionspunkte „IO 05“, der mit einem Abstand von weniger als 100 m zur Baugrenze der Teilfläche 6 deutlich näher an dem Gewerbegebiet liegt als die nächstgelegenen Wohngebäude der Gemeinde Harmsdorf, sich im Rahmen der gesetzlichen Grenzwerte bewegt. Hier wird im</p>

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
		<p>EG ein Wert von 51,1 dB(A) tags und 42,9 dB(A) nachts erreicht. Im 1. OG liegen diese bei 51,3 dB(A) tags und 43 dB(A) nachts. Entsprechend kann davon ausgegangen werden, dass die Immissionswerte der nächstgelegenen Wohngebäude in der Gemeinde Harmsdorf geringer sind als an „IO 05“ oder zumindest nicht höher.</p> <p>Zwar kann es vorkommen, dass es durch ein Überschreiten der vorgeschriebenen Geschwindigkeit auf der B 207 vorübergehend zu erhöhten Immissionswerten kommt, jedoch handelt es sich dabei um keine Angelegenheit, die im Rahmen des B-Plans Nr. 49 und 55 Änderung des F-Plans geregelt werden kann. Eine kurzfristige Handlungsmöglichkeit besteht darin, die zuständige Polizeidienststelle um die Durchführung von Geschwindigkeitskontrollen zu beten, um so für eine Reduzierung zu sorgen.</p>
<p>1004</p> <p>Eingereicht am: 16.11.2015</p>	<p>Verfahrensname: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk"</p> <p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB</p> <p>TöB (Institution): Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH</p> <p>Abteilung: Planung</p> <p>Name: Mario Nawrath</p> <p>Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <p>die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH hat keine Einwände oder Hinweise zur anliegenden F-Plan Änderung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
<p>1003</p> <p>Eingereicht am: 16.11.2015</p>	<p>Verfahrensname: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk"</p> <p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB</p> <p>TöB (Institution): GMSH</p> <p>Abteilung: FG öff. Baurecht</p> <p>Name: Susanne Völker</p> <p>Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <p>die mir zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig – Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.</p> <p>Da aus Ihrem Schreiben nicht ersichtlich ist, ob das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr beteiligt wurde, bitte ich Sie, dieses, falls noch nicht geschehen, an dem laufenden Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>M1507</p> <p>Eingereicht am: 17.11.2015</p>	<p>Verfahrensname: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk"</p> <p>Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung</p> <p>Eingereicht von: Bürger</p> <p>Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <p>Guten Tag , sehr geehrte Herren ,</p> <p>zu dem Planvorhaben, B-Plan Nr.49 und FLN-Plan Nr. 55 erbringe ich Einwände und bitte um Prüfung und Umsetzung.</p> <p>Abschnitt e) A2 = 54000 m<sup>2</sup> der beabsichtigten Ausgleichsfläche. Die Schaffung einer extensiv bewirtschafteten Grünfläche mit Baumanpflanzung verdient mehr Substanz. Die Anzahl der Bäume(15) ist nach Art und Anzahl unscharf. Es muss Wert auf Blütenreichtum Früchte und Nahrung für die Kleintierwelt, Bienen</p>	<p>1) Ausgleichsfläche A 2. Dem Hinweis wird nicht gefolgt: Die Anzahl der geplanten Bäume mit 18 Stück ist limitiert worden, weil die Ausgleichsfläche besonders auch für den artenschutzrechtlichen Ausgleich für Feldlerche und Wiesen-Schafstelzen vorgesehen ist.</p> <p>2) Ausgleichsmaßnahme G 8. Dem Hinweis wird tlw. gefolgt: Die bepflanzte öffentliche Grünfläche soll auf eine Breite von 30 Metern aufgeweitet werden auch um Belange des</p>

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>und Vögel zum Lebensraum geschaffen werden.</p> <p>Stieleichen und Ebereschen, diese als Stamm oder Haister und möglichst in Gruppen zur Anpflanzung kommen, das stützt die künftige Besiedlung . Die Anzahl = 20 +.</p> <p>Zum Abschluss der Fläche zum Acker (südöstlich) ist ein Knick mit üppigem Strauchbewuchs für das Landschaftsbild und als Trittsteinfunktion der Kl.-Tierwanderung anzustreben.</p> <p>Abschnitt f) Artenschutz. Das geschützte Biotop, eine Teichmulde unterschiedlicher Tiefe (1,60m bis 2,20 m) mit einer Aufnahmekapazität von ca.35000m<sup>3</sup> ist z.Z. trockengefallen. Die dauerhafte Wiedervernässung dieses großen Biotopes ist unbedingt wieder zu schaffen.(Früher besetzt mit Krickenten und grünfüßigen Teichhühnern). Zudem Haben die zahlreich erfassten Vogelarten eine günstigere Ansiedlungschance. Die Wiedervernässung ist ein besonderer Auftrag im Rahmen der</p> <p>Planungs- und Bauphase, (wann immer ). Das in der Vorplanung skizzierte Regenrückhaltebecken und die Rigole sind zu verwerfen. Denn für das künftige Feuchtbiotop mit großer Aufnahmekapazität kann die Zuführung der Oberflächenwasser ein Einlaufbauwerk funktional ,und im Vergleich zum</p> <p>Kostenaufwand für ein Regenrückhaltebecken günstiger wirken. Ein ganzjährig stabiler Wasserstand im Teich ist für Amphibien Elritzen und Bitterlinge (als bescheidene Fischarten) eine Bereicherung.</p> <p>Fazit: Die Verzichtbarkeit auf ein Regenrückhaltebecken ist aus</p>	<p>Landschaftsbildes besser umsetzen zu können.</p> <p>3) Biotop Ehemalige Tongrube- Wiedervernässung. Dem Hinweis wird tlw. gefolgt: Ein Verzicht auf einen Regenklärbecken und ein Rigolensystem zur Versickerung ist fachtechnisch (Vorklärung) nicht umsetzbar. Über einen Notüberlauf soll aber versucht werden, den ursprünglich höheren Wasserstand der ehemaligen Tongrube wieder herzustellen.</p>

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>biologisch— ökologischer Bewertung zu bejahen.</p> <p>Vorrang hat die Förderung von Natur und Umwelt, wenn schon wieder Ackerland in Industrieflächen, mit erheblicher Versiegelung in Aussicht stehen.</p>	
<p>M1003</p> <p>Eingereicht am: 12.11.2015</p>	<p>Verfahrensname: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk"</p> <p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB</p> <p>TöB (Institution): Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie</p> <p>Abteilung: VII 41</p> <p>Name: nicht angegeben</p> <p>Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <p>Datei: 2015-11-10 Mini Wi Arbeit Techno.pdf</p> <p>Gegen die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Ratzeburg bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII 415-553.71/2-53-100 vom 19.08.2014 - mit Ausnahme des Punktes 1 — vollinhaltlich berücksichtigt wird.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</p> <p>Die Stellungnahme des Referates ÖPNV, Eisenbahnen, Luftfahrt meines Hauses gebe ich weiter:</p> <p>Zum Bundesverkehrswegeplan 2015 ist der stufenweise Ausbau (Elektrifizierung, 2. Gleis, 140 km/h und Überwerfungsbauwerk Büchen) der Strecke Lübeck — Lüneburg angemeldet. Die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bezüglich der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in den Festsetzungen und in der Begründung berücksichtigt.</p>

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	Planänderungen dürfen diesem Vorhaben nicht entgegenstehen.	
1001  Eingereicht am: 04.11.2015	<p>Verfahrensname: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk"                      Verfahrensschritt: Beteiligung TöB                      TöB (Institution): Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein                      Abteilung: Innenministerium IV 267                      Name: Rolf Braun                      Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <p>Von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 der Stadt Ratzeburg habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Im Hinblick auf die Leitsätze der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 5 BauGB habe ich zur o. a. Planung vorbehaltlich ihrer Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie einer intensiven Prüfung im Genehmigungsverfahren zunächst keine Anmerkungen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
M4180	Verfahrensname: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
<p>Eingereicht am: 04.11.2015</p>	<p>Abteilung: Planungskontrolle Name: nicht angegeben Dokument: Gesamtstellungnahme Datei: 2015-11-03 Archäol. LA.pdf</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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorhandene Hinweis zum Umgang mit dem Fund von Kulturdenkmalen ist bereits in den B-Plan unter "Hinweise" und in die Begründung eingefügt.</p>

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
<p>M4333</p> <p>Eingereicht am: 29.10.2015</p>	<p>Verfahrensname: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk"</p> <p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB</p> <p>TöB (Institution): Stadt Mölln - Der Bürgermeister</p> <p>Abteilung: FB Bauen u. Stadtentwicklung FD Planung Cornelia Neumann</p> <p>Name: nicht angegeben</p> <p>Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <p>Datei: 2015-10-29 Stadt Mölln.pdf</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>M5406</p> <p>Eingereicht am: 29.10.2015</p>	<p>Verfahrensname: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk"</p> <p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB</p> <p>TöB (Institution): Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>Abteilung: Infra I 3, Herr G. Schmidt</p> <p>Name: nicht angegeben</p> <p>Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <p>Datei: 2015-10-26 Bundeswehr.pdf</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bundeswehr wird im weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt. Aufgrund der Höhenfestsetzungen werden Gebäude eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p>

Stadt Ratzeburg - 55. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Neuvorwerk" - Abwägungstabelle

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>notwendig.</p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p>	