



STADT RATZEBURG

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 für das Gebiet
„östlich der B 207, südlich der B 208 (alt) und westlich der Bahnlinie“

Stand: 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

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

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
<p>M5186</p> <p>Eingereicht am: 17.12.2015</p>	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk" Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung Eingereicht von: Bürger Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <p>vielen Dank für das persönliche Gespräch vom 11.12.2015. Wir hatten hier bereits angeführt, dass wir vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR), Herrn Dahlkemper, erfahren hatten, dass die öffentliche Auslegung für die B-Plan 49 Änderung am 20.11.2015 beendet war. Herr Dahlkemper fragte uns, ob (Name bekannt) explizit über die öffentliche Auslegung informiert und im Vorwege angehört wurde. Da dieses nicht der Fall war, ist uns dennoch sehr daran gelegen, das unsere Bedenken hinsichtlich der geplanten, sehr geringen, Abstandsflächen zu unserem Gefahrgutlager in der Bahnhofsallee (Name bekannt) dennoch in der Planung Berücksichtigung finden.</p> <p>Die Firma (Name bekannt) betreibt seit 1993 in der Bahnhofsallee (Name bekannt) ein Stückgutlager für Pflanzenschutzmittel, Düngemittel und landwirtschaftlichen Bedarfsmitteln. Dieses Lager unterliegt nach dem Störfallgesetz den erweiterten Pflichten. Das bedeutet, dass wir besondere Aufgaben zu erfüllen haben um Mensch, Tier und Umwelt zu schützen. Dieses sind unter anderem die Brandschutzeinrichtungen wie z.B. flächendeckende Detektion, Aufschaltung der BMA an eine ständig besetzte Stelle (Lübecker Wachunternehmen), RWA-Anlagen, Rauchschutzhvorhang in F120 Aufschaltung Kreisleitstelle sowie auch bauliche Anforderungen (F90-</p>	<p>Das Unternehmen wurde auf Grund der unmittelbaren Nachbarschaft zum Planungsgebiet im laufenden Verfahren fortwährend in verschiedenen Abstimmungsrunden beteiligt. Auf die öffentliche Auslegung des Planungsentwurfes wurde Sie jedoch nicht extra hingewiesen, wobei die Auslegung in den dafür vorgesehen Medien entsprechend öffentlich bekannt gemacht worden ist.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung des Wegfalls der öffentlichen Fläche für Sport- und Spielanlagen (Skateanlage) wird gefolgt.</p> <p>Entsprechend des gutachterlich festgestellten Achtungsabstandes von 550 m für schutzbedürftige Gebiete im Sinne des § 50 Abs. 1 BImSchG liegt die geplante Skateanlage im Achtungsabstandsbereich zum Stückgutlager für Pflanzenschutzmittel, Düngemittel und landwirtschaftlichen Bedarfsmitteln des Unternehmens. Als schutzbedürftige Gebiete gelten unter anderem sensible Einrichtungen wie Anlagen für sportliche Zwecke und somit auch die in Rede stehende Skateranlage. Zum Schutz der Bevölkerung vor den Auswirkungen von schweren Unfällen in einem "Seveso II-Betrieb" soll nunmehr die öffentliche Skateanlage nicht mehr in unmittelbarer Nähe zum Betrieb angeordnet werden. Sie entfällt</p>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>Ausführung für brennbare Stoffe).</p> <p>Des Weiteren verfügt das Lager über Löschwasserrückhaltung wie automatische Barrieren und Sicherheitsfolie unter dem Beton. Auch muss der Be- und Entladebereich so geschützt sein, dass bei Unfällen keine Flüssigkeiten ins Erdreich gelangen können, die dieses kontaminieren.</p> <p>Das Lager verfügt über eine Einbruchmeldeanlage sowie Videoüberwachung, um es vor unbefugtem Zutritt und Vandalismus zu schützen. (Name bekannt) ist verpflichtet alle 5 Jahre die Nachbarschaft (500 m) darüber zu informieren, was an und in dem Objekt passiert.</p> <p>Von Gesetzes wegen wird (Name bekannt) mindestens alle 3 Jahre vom LLUR und dem Kreis inspiziert und kontrolliert. Inhalt der Inspektion sind z.B. Zusammenlagerungsverbote, baulicher Brandschutz, technischer Brandschutz, Umwelt (Wasserbehörde), Vandalismus, Ordnung und Sauberkeit sowie Organisation und Schulungen von Mitarbeitern. Da das Lager unter den erweiterten Pflichten des Störfalles fällt, hat der Kreis einen Katastrophenschutzplan erstellt, der alle 3 Jahre von den Feuerwehren, des Löschzuges Gefahrgut sowie des Rettungsdienstes geübt wird.</p> <p>Durch die Lagerung und den Umschlag von Gefahrgütern erfüllt das Unternehmen, wie oben aufgezeigt, die gesetzlichen Anforderungen und bittet die Stadt Ratzeburg hiermit die empfohlenen Abstände nach KAS 18 einzuhalten. Die geplante Skateranlage kann aus unserer Sicht im Schadensfalle zu einer deutlichen Gefährdung der Allgemeinbevölkerung führen. Eine</p>	<p>vollständig. Ein dringendes öffentliches Interesse an der Skateranlage kann aufgrund des herausgehobenen Gewichtes des Schutzes der Bevölkerung nach § 50 BImSchV nicht geltend gemacht werden.</p>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	eventuell künftige Nutzungsbeschränkung des Lagers würde die Existenz des Geschäftsbetriebes bedrohen. Wir bitten um wohlwollende Prüfung.	
1008 Eingereicht am: 11.12.2015	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk" Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): LLUR Südost Lübeck Abteilung: Technischer Umweltschutz Name: Gabriela Schwarz Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <p>Es wird empfohlen, von der ausnahmsweise Zulässigkeit von Nutzungen gem. §8 Abs.3 Bau NVO (Nr.1.3 der textlichen Festsetzungen) unter der Beachtung des oberen Achtungsabstandes nicht Gebrauch zu machen und dies in der textlichen Festsetzung entsprechend aufzunehmen. Innerhalb eines Achtungsabstandsbereich, der sich auf 500 m von der Grundstücksgrenze (Nordseite Bahnhofsallee zum Geb. Nr. 46) erstreckt, sind bestimmte Nutzungen zum Schutz der Allgemeinbevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen und vor schweren Unfällen eines Betriebsbereiches nicht zulässig, bzw. werden eingeschränkt.</p> <p>Nicht zulässig sind innerhalb des Achtungsabstands Gebietsausweisungen für Einrichtungen mit Publikumsverkehr für die Allgemeinbevölkerung, wie z.B. Schulen, Krankenhäuser, Freizeiteinrichtungen, Sportstätten, Gotteshäuser.</p> <p>Nicht zulässig sind ebenso Gebiete die überwiegend zum Wohnen ausgewiesen werden.</p>	<p>Den Empfehlungen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die gem. § 8 Abs.3 BauNVO (Nr.1.3 der textlichen Festsetzungen) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke" sowie "Vergnügungsstätten im Sinne von Tanzstätten, Diskotheken oder Festhallen" werden vollständig aus dem Nutzungskatalog des Bebauungsplans gestrichen. Die geplanten Nutzungen liegen als schutzbedürftige Nutzungen nach § 50 BImSchG innerhalb des gutachterlich festgestellten Achtungsabstands von 550 m zum Störfallbetrieb.</p> <p>Deutlich innerhalb des Achtungsabstandes liegt auch die "Fläche für Spielanlagen" als öffentliche Skateanlage, welche als sensible öffentliche Einrichtung mit Publikumsverkehr ebenfalls nicht mehr an dieser Stelle ausgewiesen werden kann. Auch hier wird der Empfehlung des LLUR gefolgt.</p> <p>Nicht gefolgt wird dem empfohlenen Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen. Zulässig sind im</p>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>Die beabsichtigte Skaterbahn (Freizeiteinrichtung) ist an dem beabsichtigten Standort aus den vorgenannten Gründen nicht zulässig. Hinweis:</p> <p>Ein Gutachten zur Ermittlung des Achtungsabstandsbereiches mit weitergehenden Detailkenntnissen kann ggfs. zu einer Verringerung des o.g. Abstandsbereiches führen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Aufgrund der vorliegenden Störfallablaufszzenarien für das Gebäude Nr. 46 (Planauszug) , hier: Pflanzenschutzmittellager der Fa. ATR, das unter den erweiterten Geltungsbereich der Störfall-Verordnung (StörfallV) fällt und einen Betriebsbereich gem. §1 Abs.1 S. 2 StörfallV darstellt, ist im Rahmen der aktuellen Bauleitplanung gem. § 50 BImSchG ein angemessener Abstand zum Schutz der Nachbarschaft vorzusehen. In diesem Achtungsabstandsbereich, der sich auf 500 m (Abstandsklasse II gem. KAS-18) von der Grundstücksgrenze (Nordseite Bahnhofsallee zum Geb. Nr. 46) erstreckt, sind bestimmte Nutzungen nicht zulässig bzw. werden eingeschränkt.</p> <p>In den gutachterlichen Betrachtungen im Sicherheitsbericht zu den vernünftigerweise auszuschließenden Brandszenarien (toxische Brandgase) des Pflanzenschutzmittellagers (Geb. 46) ergeben sich bei ungünstigen Wetterlagen Konzentrationen für den Stoff Schwefeldioxid, bei dem der relevante Störfallbeurteilungswert (ERPG-2-Wert von 8 mg/m³) in über 400 m Entfernung noch überschritten werden kann. Grundsätzlich sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so</p>	<p>Bebauungsplan "max. 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind". Nach der KAS 18 sind lediglich Gebiete, die überwiegend dem Wohnen dienen innerhalb des Achtungsabstandes unzulässig. Intention und Nutzungsschwerpunkt des geplanten Gewerbegebietes liegen eindeutig auf gewerblichen Nutzungen. Eine an den Betrieb gebundene Wohnung ist deutlich untergeordnet.</p>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden. Da nicht von hieraus beurteilt werden kann, ob es sich bei den beabsichtigten zukünftigen Nutzungen um eine „schutzbedürftige Nutzung“ handelt, sind die folgenden Aspekte bei zukünftigen Planungen und deren Beurteilungen der Zulässigkeit innerhalb des Achtungsabstand zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Öffentlicher Charakter der Einrichtung, sowohl von der objektiven Zugänglichkeit her (Zugangskontrolle) als auch vom typischen Nutzerkreis her, • Einrichtungen mit Publikumsverkehr, wie etwa Schulen und Krankenhäuser, • Nutzerkreis (Personen der Allgemeinbevölkerung, d.h. auch Kinder, Kranke, Alte oder überwiegend arbeitsfähige Personen), • Nutzerkreis immer wiederkehrend (z.B. Betriebsangehörige) im Gegensatz zu häufig wechselnden Nutzern wie z.B. Kunden eines Einkaufsmarkts), • Anzahl der Personen im betroffenen Gebiet, • Aufenthalt innerhalb von Gebäuden oder außerhalb. <p>Nicht zulässig sind innerhalb des Achtungsabstands Gebietsausweisungen für Einrichtungen mit Publikumsverkehr für</p>	

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>die Allgemeinbevölkerung, wie z.B. Schulen, Krankenhäuser, Freizeiteinrichtungen, Sportstätten, Gotteshäuser. Nicht zulässig sind ebenso Gebiete die überwiegend zum Wohnen ausgewiesen werden.</p> <p>Da diese Aspekte in dem beabsichtigten Gebiet nicht beurteilt werden können, ist in der Festsetzung darauf hinzuweisen.</p> <p>LLUR-Ansprechpartner bgl. Störfall-Verordnung (StörfallV): Herr Dahlkemper (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume; Regionaldezernat Südwest Technischer Umweltschutz Dez. 77 - Störfallvorsorge; Breitenburger Str. 25 25524 Itzehoe; Phone: 04821/66-2861 Fax: 04821 66-2849; E-Mail: juergen.dahlkemper@llur.landsh.de</p>	
<p>M2191</p> <p>Eingereicht am: 07.12.2015</p>	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk"</p> <p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB</p> <p>TöB (Institution): Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein / AG-29</p> <p>Abteilung: Keine Abteilung</p> <p>Name: nicht angegeben</p> <p>Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <p>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>

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>

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 m² 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 m², 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 m² 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>

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>M6828</p> <p>Eingereicht am: 07.12.2015</p>	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "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> <hr/> <p>Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)</p> <p>Zu der o. g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen:</p> <p>Grünordnerischer Fachbeitrag</p> <p>Änderungen sind sinngemäß auch in der Begründung zum</p>	<p>A-GRÜNORDNERISCHER FACHBEITRAG</p> <p>1. Bestand und Bewertung: Dem Hinweis ist bereits gefolgt: In Kap. 2.6 des GOP wird auf den Schutzstatus von ehemaliger Tongrube und Alleen bereits zusammenfassend hingewiesen.</p> <p>2. Beeinträchtigung Schutzgut Arten und</p>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p> <p><u>1. Bestand und Bewertung</u></p> <p>Ich weise darauf hin, dass die ehemalige Tongrube als Mosaik von Kleingewässern, Schilfröhricht und Weidengebüsch gemäß § 30 (2) BNatSchG als Sumpf insgesamt dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegt.</p> <p><u>2. Beeinträchtigung des Schutzguts Arten-und Lebensgemeinschaften</u></p> <p>Die Lindenallee an der Bahnhofsallee ist ein nach § 30 (2) BNatSchG i. V. m. § 21 (1) LNatSchG gesetzlich geschützter Biotop. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Allee führen können, sind verboten.</p> <p>Für die Herstellung einer Zufahrt zum Gewerbegebiet ist die Beseitigung einer Linde (Nr. 23 nach dem Plan: Bestand, Grünordnerischer Fachbeitrag) vorgesehen, die Teil der Allee ist. Für die Beseitigung oder erhebliche Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Alleebaums ist hier nach § 30 (3) BNatSchG i. V. m. § 21 (3) LNatSchG eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.</p> <p>Auf Grundlage der Tabelle 2 gehe ich davon aus, dass der Baum einen Stammumfang von 85cm hat (nicht wie in Tabelle 7 dargestellt einen solchen Stammdurchmesser), dies entspricht einem Stammdurchmesser von ca. 27cm. Eine Befreiung nach § 67 BNatSchG kann hier in Aussicht gestellt werden, wenn die Voraussetzungen für eine Befreiung begründet und erkennbar</p>	<p>Lebensgemeinschaften: Dem Hinweis wird später gefolgt: Vor Beginn der Bauarbeiten wird eine Befreiungsantrag für den gesch. Alleebaum bei der UNB gestellt. Der Baum hat einen Stammumfang von 85 cm. Dies wird in Tab. 7 geändert.</p> <p>3. Beeinträchtigung Schutzgut Boden: Dem Hinweis ist: In der Tabelle 10 in Spalte 1 sind bei der Berechnung der Ausgleichsflächen die Nebenanlagen bis zu 100 % der Fläche berücksichtigt worden. Dem Hinweis wird tlw. gefolgt: In Tabelle 8 werden die Nebenanlagen zusätzlich aufgenommen.</p> <p>4. Vermeidung und Minimierung Arten und Biotopschutz: Die derzeit geplante Pufferzone zur Fläche für Versorgungsanlagen hat derzeit eine Breite von 5 Metern. Dem Hinweis wird gefolgt:</p> <p>Der geplante Pufferstreifen wird insgesamt auf 30 Meter verbreitert, um zwischen geschütztem Biotop und Fläche für Versorgungsanlagen einen Puffer zu erhalten.</p> <p>5. Vermeidung und Minimierung Landschaft: Die Hinweise auf die Höhenentwicklung der geplanten Hochbauten stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit den Festsetzungen des B-Planes. Hier gibt es Anpassungen in Bezug auf die Gradienten der geplanten Erschließungsstraße.</p> <p>6. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Wasser: 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</p>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>sind (Begründung des öffentlichen Interesses, Prüfung von Alternativen). Die Unterlagen sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (Fachdienst Naturschutz) entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Als Ausgleich für den Verlust der Winterlinde ist die Anpflanzung von 3 Winterlinden an der Bahnhofsallee vorgesehen, dies wird begrüßt.</p> <p><u>3. Beeinträchtigung Schutzgut Boden, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</u></p> <p>Bei der Bemessung des Versiegelungsumfanga ist von der zulässigen Überbauung einschließlich der Nebenanlagen auszugehen, die Tabellen 8 und 10 sind entsprechend zu ergänzen.</p> <p><u>4. Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen, Arten- und Biotopschutz</u></p> <p>Bei dem Bereich der ehemaligen Tongrube handelt es sich um einen nach § 30 (2) BNatSchG gesetzlich geschützten Biotop (Sumpf, Röhrichte, Kleingewässer). Auf die Verbote nach § 30 (2) BNatSchG habe ich hingewiesen. 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 im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen. Andernfalls ist auf Grundlage der Ziffer 3.4 des gemeinsamen</p>	<p>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 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 Verbandgewässer) 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,</p>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>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, der für das Schutzgut Boden ermittelte Flächenanspruch für Ausgleichsmaßnahmen in dem Bereich zuverdoppeln.</p> <p><u>5. Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen, Landschaft</u></p> <p>Bei der Planung ist im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft besonders die bewegte Topographie der großen landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich der Bahnhofstraße zu berücksichtigen. Um eine verbesserte landschaftliche Einbindung der Gewerbeflächen zu erreichen, sollten die geplanten zulässigen Gebäudehöhen im Hinblick auf eine Reduzierung überprüft werden, insbesondere im Bereich der Teilfläche 5, nordöstlich der Tongrube, wo bisher Gebäudehöhen von 16m geplant sind.</p> <p>Ebenfalls sollten Sockelhöhen und maximale Gebäudehöhen bezogen auf NN festgesetzt werden.</p> <p><u>6. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Schutzgut Wasser</u></p> <p>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 soll der Abfluss des Regenwassers in die nördlich der Tongrube geplanten Regenklär- und Regenrückhaltebecken erfolgen und dort über Rigolen zur Versickerung gebracht werden. Ein</p>	<p>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>7. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Schutzgut Boden, Artenschutz</p> <p>Grünflächen Nordwest (G 4). Den Hinweis wird nicht gefolgt: Nach dem gültigen Eingriffs-/Ausgleichserlass IM/MELUR von 2013 ist nach der Anlage (Hinweise 3.1.c), Seite 1179) eine Anrechnung zumindest der öffentlichen Gehölzpflanzungen für den Ausgleich im Bereich Bodenhaushalt anrechenbar (vgl. Tab. 13 GOF), wenn diese wie vorgesehen in geeigneter Weise festgesetzt werden.</p> <p>Ausgleichsmaßnahme A 2: Den Hinweisen wird weitgehend gefolgt, die Festsetzungen um folgende Punkte ergänzt:</p> <p><i>Die Fläche darf nicht – auch nicht zur Narbenerneuerung - umgebrochen werden, eine Nachsaat ist nicht zulässig. Keine Bodenbearbeitung inklusive Schleppen und Walzen. Düngung jeglicher Art ist nicht zulässig, Pflanzenschutzmittel (z.B. Schädlings- oder Unkrautvernichtungsmittel) dürfen nicht eingesetzt werden. Rundballen, Geräte und sonstige Materialien dürfen auf der Fläche nicht gelagert, Fahrsilos, Mieten und Fütterungseinrichtungen dürfen nicht angelegt werden. Die Pflege der Fläche hat als Dauergrünland zu erfolgen. Die erste Mahd darf erst nach dem Flüggewerden der jungen Feldlerchen ab dem 20.06. eines Jahres erfolgen, ab August sind eine zweite Mahd oder eine Nachbeweidung mit 1 GV/ha bis zum 15.11.</i></p>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>Überlauf in ein Verbandsgewässer ist nicht vorgesehen. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplans Nr. 49 ist aber ein Notüberlauf in die Tongrube geplant.</p> <p>Bei dem Bereich der ehemaligen Tongrube handelt es sich um einen gesetzlich geschützten Biotop (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 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</p>	<p><i>eines Jahres möglich. Die Pflege als Weidegrünland ist in Form einer Standweide durchzuführen. Ein Umbruch der abgeernteten Ackerfläche oder andere Bodenbearbeitungen sind nicht zulässig – die Fläche muss nach der Ernte liegen gelassen werden, eine Einsaat erfolgt nicht.</i></p> <p>Die Angabe im zum Artenschutzbericht (6,4 ha, S. 22) bezieht sich zusammen auf die beiden Ausgleichsflächen A 1 + A 2.</p> <p>Gestaltungsmaßnahme G 6: Dem Hinweis wird gefolgt: Diese Fläche wird als Maßnahmenfläche in der E-Karte des GOF und im B-Plan dargestellt und umbenannt.</p> <p>8. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Schutzgut Wasser</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt: das Regenrückhaltebecken wird naturnah (Geschwungene Uferlinie, wechselnde Böschungsneigungen, Extensivpflege) gestaltet, um keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen auszulösen.</p> <p>9. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Schutzgut Landschaft</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 einschl.</p>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>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. Die Unterlagen sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde entsprechend zu ergänzen.</p> <p><u>7. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Schutzgut Boden, Artenschutz</u></p> <p>Die Maßnahme G4, Verkehrsgrün wird sich auf Grund der Lage der Fläche zwischen Bahnhofsallee und Gewerbegebiet nicht zu einem naturbetonten Biotop entwickeln und kann deshalb als Ausgleichsmaßnahme nicht angerechnet werden.</p> <p>Die Maßnahme A2 ist Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Boden und stellt gleichzeitig den erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich für die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Feldlerchen und Wiesen-Schäfstelzen gemäß § 44 (1) i. V. m. § 44 (5) BNatSchG dar. Die durchzuführenden Maßnahmen sind im Hinblick darauf konkret zu benennen und soweit möglich im Bebauungsplan textlich gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festzusetzen:</p> <p><i>Die Fläche darf nicht – auch nicht zur Narbenerneuerung - umgebrochen werden, eine Nachsaat ist nicht zulässig. Keine Bodenbearbeitung inklusive Schleppen und Walzen. Düngung jeglicher Art ist nicht zulässig, Pflanzenschutzmittel (z.B. Schädlings- oder Unkrautvernichtungsmittel) dürfen nicht eingesetzt werden. Rundballen, Geräte und sonstige Materialien</i></p>	<p>Pflegeweg erweitert.</p> <p>10. Standortheimische Gehölzarten: Dem Hinweis ist gefolgt: In Tabelle 17 ist die Gehölzartenliste auch für die Ausgleichsmaßnahmen A 1 + A 2 abgebildet.</p> <p>11. Einzäunung der Ausgleichflächen: Dem Hinweis wird gefolgt: Die festgesetzten Ausgleichflächen werden vor Baubeginn mit zur Bauseite mit einem ortsfesten Zaun aus Eichenspaltpfählen eingezäunt.</p> <p>12. Festsetzungen nach Text B BauGB: Dem Hinweis wird gefolgt: In Tabelle 15 werden die Ausgleichsmaßnahmen A 1 und A 2 dem § 9 (1) Nr. 20 zugeordnet.</p> <p>13. Städtebaulicher Vertrag mit dem Entwicklungsträger: Dem Hinweis wird gefolgt: Es ist Ziel die entsprechende Vereinbarung auch über die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen.</p> <p>B - BEGRÜNDUNGEN ZUM B- PLAN</p> <p>14. Übergeordnete Planungen. Dem Hinweis wird gefolgt. Eine Ergänzung der Begründung vorgenommen.</p> <p>15. Alternative Entwässerungskonzept Dem Hinweis wird tlw. gefolgt. Eine Ergänzung der Begründung vorgenommen.</p> <p>16. Umweltbericht Kap 11.1.2: Dem Hinweis wird gefolgt: Eine Auseinandersetzung mit den in den Fachplänen LRP und LP</p>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p><i>dürfen auf der Fläche nicht gelagert, Fahrsilos, Mieten und Fütterungseinrichtungen dürfen nicht angelegt werden. Die Pflege der Fläche hat als Dauergrünland zu erfolgen. Die erste Mahd darf erst nach dem Flüggewerden der jungen Feldlerchen ab dem 20.06. eines Jahres erfolgen, ab August sind eine zweite Mahd oder eine Nachbeweidung mit 1 GV/ha bis zum 15.11. eines Jahres möglich. Die Pflege als Weidegrünland ist in Form einer Standweide durchzuführen.</i></p> <p><i>Das Mahdgut muss abgefahren werden, eine Mulchmahd ist nicht erlaubt. Eine Zufütterung ist nicht zulässig. Ein Umbruch der abgeernteten Ackerfläche oder andere Bodenbearbeitungen sind nicht zulässig – die Fläche muss nach der Ernte liegen gelassen werden, eine Einsaat erfolgt nicht.</i></p> <p>Im Rahmen des Artenschutzberichtes wird allerdings, entgegen der Angaben im Grünordnerischen Fachbeitrag, von einer Größe der Ausgleichsfläche von 6,4ha ausgegangen, diese Differenz ist zu bewerten.</p> <p>Eine Bepflanzung der Ausgleichsfläche A2 soll nur sparsam, zur Abschirmung der Fläche randlich an der B 207 erfolgen.</p> <p>Die als Fläche für die Landwirtschaft – Dauergrünland - festgesetzte Fläche G6 im Osten des Geltungsbereichs wird zu 15% als Ausgleichsmaßnahme angerechnet. Dagegen bestehen keine Bedenken, jedoch ist der betreffende Bereich in dem Fall als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen (Planzeichnung und textliche Festsetzung Nr. 7.4).</p>	<p>festgelegten und planungsrelevanten Zielen des Umweltschutzes wird ergänzt.</p> <p>17. Umweltbericht - Zusammenfassende Kurzbewertung Kap. 11.3.3.: Den Hinweisen wird tlw. gefolgt: Die Einschätzungen werden tlw. ergänzt bzw. überarbeitet.</p> <p>C - ARTENSCHUTZBERICHT</p> <p>18. Städtebaulicher Vertrag mit dem Entwicklungsträger: Den Hinweisen wird tlw. gefolgt: Es ist Ziel auch die entsprechende Vereinbarung auf der Grundlage des Vertrages vom 25.2.2014, auch die Umsetzung der Bauzeitenregelung aus dem Artenschutzbericht zu vereinbaren. Hinsichtlich der Baufeldräumung (Ackerfläche) ist ein Zeitpunkt zu wählen, der unmittelbar vor den Baumaßnahmen liegt.</p> <p>Eine anschließende Besiedlung der geräumten, nicht vermarkteten Baufelder mit Feldlerchen oder Schafstelzen soll durch geeignete Maßnahmen, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vermieden werden.</p>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p><u>8. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Schutzgut Wasser</u></p> <p>Ein erforderliches Regerückhaltebecken ist naturnah mit geschwungener Uferlinie und wechselnden Böschungsneigungen zu gestalten und extensiv zu pflegen. Eine naturnahe Gestaltung liegt vor, wenn die Anlage einem natürlichen Gewässer vergleichbare Biotopfunktionen auf Dauer erfüllen kann. Hierfür ist ausreichend Fläche im Plangebiet vorzusehen. Andernfalls sind sonstige Maßnahmen zum Ausgleich für Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser erforderlich.</p> <p><u>9. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Schutzgut Landschaft</u></p> <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 südliche angrenzenden freien Landschaft abgegrenzt werden. Die Anpflanzung soll wirksam die Funktion eines neuen Ortsrandes übernehmen und ist deshalb in einer Breite von möglichst 30m im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festzusetzen.</p> <p>10. Für Anpflanzungen im Plangebiet, insbesondere auf den Ausgleichsflächen A1 und A2 sowie den öffentlichen Grünflächen – Schutzgrün, sind grundsätzlich standortheimische Gehölzarten zu verwenden.</p> <p>11. Um Beeinträchtigungen zu vermeiden, sind die geplanten Ausgleichsflächen vor Beginn der Baumaßnahmen komplett mit</p>	

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>einem ortsfesten Zaun von den Bauflächen abzugrenzen.</p> <p>12. Die Tabelle 15 sollte überprüft werden. Insbesondere die Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 sind – richtigerweise - im Bebauungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.</p> <p>13. Die Beachtung und fachgerechte Umsetzung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind vertraglich mit dem Vorhabenträger und ggf. mit dem Grundeigentümer zu vereinbaren, wenn die Stadt die Maßnahmen nicht selber durchführen kann oder will. Der Vertrag darf nicht später als die Satzung wirksam werden. Ich bitte um Vorlage eines entsprechenden Vertragsentwurfs noch im Aufstellungsverfahren.</p> <p><u>Begründung zum Bebauungsplan</u></p> <p>14. 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 die Vorgabe linearer Verbundachsen (Trittsteinbiotope</p>	

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>und lokale Schwerpunktbereiche mit geplantem örtlichen Verbund) im Landschaftsplan.</p> <p>15. Im Rahmen der Alternativenprüfung sind auf Ebene des Bebauungsplans auch alternative Planungsmöglichkeit im Hinblick auf die Entwässerung des Gebiets zu untersuchen und zu beschreiben (s.o.).</p> <p>16. Unter Ziffer 11.1.2 (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>17. 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 11.3.3 der Begründung kann nicht gefolgt werden.</p> <p><u>Artenschutzbericht</u></p> <p>18. Die Beachtung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen) gemäß Ziffer 5 des Artenschutzberichtes ist ebenfalls vertraglich mit dem Vorhabenträger zu vereinbaren.</p> <p>Hinsichtlich der Baufeldräumung bitte ich zu beachten, dass eine anschließende Besiedlung des geräumten Baufeldes mit Feldlerchen oder Schafstelzen durch geeignete Maßnahmen, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vermieden werden muss. Andernfalls muss auch der Baubeginn außerhalb</p>	

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	der Brutzeit liegen.	
M6828 Eingereicht am: 07.12.2015	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk" Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): Kreis Herzogtum Lauenburg Abteilung: FDL Regionalentwicklung Name: nicht angegeben Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <hr/> <p>Fachdienst Denkmalschutz (Frau Helmert/Frau Månsdotter, Tel.: 452 und 474)</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>

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>	

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>	
<p>M6828</p> <p>Eingereicht am: 07.12.2015</p>	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk" Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): Kreis Herzogtum Lauenburg Abteilung: FDL Regionalentwicklung Name: nicht angegeben Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <p>Fachdienst Bauaufsicht (Herr Scholz, Tel.: 626)</p>	<p>Zu Festsetzung 2.1: Dem Hinweis wird gefolgt. Als Höhenbezugspunkt für die Grundstücke wird nunmehr die</p>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p><u>Festsetzung 2.1 Höhenbezugspunkte u.a.:</u></p> <p>Vor dem Hintergrund der festgesetzten Höhenbezugspunkte, der festgesetzten abweichenden Bauweise (Festsetzung 3.1 Gebäudelängen über 50 m) und der teilweise stark bewegten Geländeoberfläche muss mit umfangreichen Geländemodellierungen gerechnet werden. Es wird empfohlen diesen Sachverhalt planerisch zu bearbeiten.</p> <p><u>Festsetzung 9.4 Werbeanlagen:</u></p> <p>Die zulässige Höhe ist über Grund festgesetzt, es wird empfohlen die natürliche, oder die festgelegte Geländeoberfläche zu Grunde zu legen. Hinweis: Werbeanlagen dürfen entlang der erschließenden Straßenverkehrsfläche die Wandhöhe um 2 m übersteigen, das führt im Bereich der Teilfläche 5 zu eine maximal möglichen Höhe der Werbeanlage von 18.50 m über Höhenbezugspunkt (das sind ca. 25 m über der der B 207).</p>	<p>Gradiente (alle 20 Meter ein Höhenbezugspunkt) der Erschließungsstraße als NN Höhe festgelegt. Weitere Festsetzungen zur Geländemodellierung sind nicht möglich, da weder die Grundstücksaufteilung noch die Gebäudegrößen, Gebäudelagen und -ausrichtungen feststehen. Wenn mehrere Höhenbezugspunkte tangiert werden, wird der Mittelwert als Höhenbezugspunkt bestimmt.</p> <p>Zu Festsetzung 9.4: Dem Hinweis wird gefolgt. Die Festsetzung "Werbeanlagen dürfen die Schnittkannte Außenwand/Dachfläche um max. 2 m überragen" wird durch "Werbeanlagen dürfen die Schnittkannte Außenwand/Dachfläche nicht überragen" ersetzt.</p>
<p>M6828</p> <p>Eingereicht am: 07.12.2015</p>	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "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>Fachdienst Brandschutz (Herr Denker, Tel.: 501)</p> <p>Laut Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 - IV 334-166.701.400 - ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 96</p>	<p>Nach telefonischer Rücksprache mit Herrn Meusel von den Stadtwerken kann die Löschwasserversorgung über das nahegelegene Trinkwasserreservoir sicher gestellt werden und die erforderliche Löschwassermenge über zu planende</p>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.	Hydranten entnommen werden.
M6828 Eingereicht am: 07.12.2015	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk" Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): Kreis Herzogtum Lauenburg Abteilung: FDL Regionalentwicklung Name: nicht angegeben Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <p>Fachdienst Wasserwirtschaft (Herr Kock, Tel.: 455)</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</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</p>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>wurde, dass die für die Ableitung des Niederschlagswassers vorgesehene Sand-/Kiesschicht nicht in unmittelbarer hydraulischer Verbindung zum Grundwasserentnahmehorizont des Wasserwerks Klein Disnack steht, sprich ausreichend durchgehende Deckschichten dazu vorhanden sind.</p>	<p>Regenwasserkanalisation zugeführt.</p> <p>Das Regenwasserkanalnetz leitet das gesammelte Regenwasser zu den nördlich bzw. östlich der ehemaligen Tongrube 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>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
<p>M1495</p> <p>Eingereicht am: 07.12.2015</p>	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk" Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): Industrie- und Handelskammer zu Lübeck Abteilung: Standortpolitik Name: nicht angegeben Dokument: Gesamtstellungnahme Datei: 2015-12-03 IHK Lübeck.pdf</p> <p>Sehr geehrter Herr Fischer,</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>M6855</p> <p>Eingereicht am: 07.12.2015</p>	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk" Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): Deutsche Telekom Technik GmbH Abteilung: Roland Block Name: nicht angegeben Dokument: Gesamtstellungnahme 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 Stellungnahmen abzugeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<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"> • 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, 	

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	
<p>1007</p> <p>Eingereicht am: 02.12.2015</p>	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk"</p> <p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB</p> <p>TöB (Institution): Landessportverband Schleswig-Holstein e.V.</p> <p>Abteilung: Geschäftsbereich Recht / Personal / Umwelt</p> <p>Name: Sven Reitmeier</p> <p>Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <hr/> <p>Grundlage der Stellungnahme des Landessportverbandes Schleswig-Holstein (LSV SH) ist die Stellungnahme des Kreissportverbandes Hzgt. Lauenburg (KSV Hzgt. Lau), die wir hiermit zum Gegenstand unserer Stellungnahme machen.</p> <p>Die den LSV SH erreichenden Planungsunterlagen werden aufgrund der besseren Vor-Ort-Kenntnisse und der Kenntnis ggf. vorliegender Betroffenheiten durch unsere Kreissportverbände (KSV) bearbeitet. Die dafür zuständigen Personen der Kreissportverbände sind meist ehrenamtlich tätige Mitarbeiter. In jedem Fall trifft dies für die Vertreter der ansässigen Sportvereine zu, die durch den KSV zu Rate gezogen werden.</p> <p>Bei den uns bisher vorgelegten Planungsvorhaben besteht mit den zuständigen Behörden die Absprache, dem Landessportverband eine Stellungnahmefrist von mindestens acht Wochen einzuräumen. Dieser Zeitraum wird benötigt, um die betroffenen Sportverbände und –vereine angemessen einbinden</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>zu können.</p> <p>Wir bitten, diesen Sachverhalt bei zukünftigen Vorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Seitens des LSV SH werden gegen die vorbezeichneten Planungsentwürfe der Stadt Ratzeburg keine Bedenken oder Einwände vorgebracht.</p>	
<p>M3603</p> <p>Eingereicht am: 27.11.2015</p>	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "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>1006</p> <p>Eingereicht am: 25.11.2015</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>
	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "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>	

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p data-bbox="465 293 875 320">Datei: TÖB-HH-15-5689+5690.pdf</p> <p data-bbox="465 368 1211 501">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 data-bbox="465 539 1240 775">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 data-bbox="465 812 1234 1123">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 data-bbox="465 1160 1234 1362">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</p>	<p data-bbox="1265 368 2011 432">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird nicht gefolgt.</p> <p data-bbox="1265 469 1980 533">Es wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, etwaige Belastungen wurden entsprechend berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1265 569 2029 735">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 data-bbox="1265 772 2040 868">Der Bahnübergang für Fußgänger und Fahrradfahrer ist durch die vorhandenen Schrankenanlagen gesichert. Die nun begründete, ehemalige Straßenquerung ist durch einen Zaun gesichert.</p> <p data-bbox="1265 904 2018 1070">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 data-bbox="1265 1107 2029 1235">Der Deutschen Bahn wird empfohlen, die nicht mehr benötigte überflüssige Schranke (Straße Stadt auswärts) abzubauen umso eine eindeutige Situation zu schaffen und um eine Sicherheit nicht vorzutauschen.</p>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>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>M6146</p> <p>Eingereicht am: 03.12.2015</p>	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk"</p> <p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB</p> <p>TöB (Institution): NABU Schleswig-Holstein</p> <p>Abteilung: Anerkannter Naturschutzverein</p> <p>Name: nicht angegeben</p> <p>Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <p>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</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>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>noch erschlossene Gewerbeflächen brachliegen, ist diese 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 - Bebauungsplan Nr. 49 "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>1005</p> <p>Eingereicht am: 25.11.2015</p>	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "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>
<p>M1872</p> <p>Eingereicht am: 26.11.2015</p>	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>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>1004</p> <p>Eingereicht am: 19.11.2015</p>	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk" Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): Deutscher Wetterdienst Abteilung: PB15HA Name: Jürgen Albsmeier 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>
<p>M7369</p> <p>Eingereicht am: 20.11.2015</p>	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk" Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): Vodafone Kabel Deutschland GmbH Abteilung: Neubaugebiete KMU Name: nicht angegeben Dokument: Gesamtstellungnahme Datei: 2015-11-19 Kabel Deutschland B-Plan.pdf</p>	
	<p>Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.</p> <p>Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung</p>	
<p>M5600</p> <p>Eingereicht am: 23.11.2015</p>	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "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>1. Bereits mit Stellungnahme vom 23.08.2014 hat die Gemeinde darauf hingewiesen, dass der Fuß- und Radweg von Harmsdorf nach Ratzeburg entlang der Bahnhofsallee von Bewohnern der westlich gelegenen Gemeinden gut frequentiert ist. (siehe hierzu die eigene Aussage in Ziff. 6.1 der Begründung.) In Ziff. 6.4.1 Abs. 2 der Begründung sagen sie aus, dass dieser Weg nach 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird nicht gefolgt.</p> <p>zu 1)</p> <p>Gemäß der Verkehrsuntersuchung sind mehrere Varianten für die 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"> • Mittelinsel als Querungshilfe, • Mittelinsel als Querungshilfe mit Fußgängerüberweg, • Mittelinsel als Querungshilfe mit Bedarfssignalanlage, • Bedarfssignalanlage ohne Mittelinsel. <p>Grundsätzlich ist eine Mittelinsel als Querungshilfe ausreichend,</p>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<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>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 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</p>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
		<p>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>1003</p> <p>Eingereicht am: 16.11.2015</p>	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk" Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH Abteilung: Planung Name: Mario Nawrath Dokument: Gesamtstellungnahme</p> <hr/> <p>Die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH erhebt folgende Auflagen für die Teilflächen L V:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Leitungen auf den Grundstücken müssen Grunddienstlich zu unseren Gunsten (Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH) gesichert werden. - Eine Überbauung mit Gebäuden, Anlagen, Betonflächen usw. ist ausgeschlossen - Die Bepflanzung der Trasse ist ausgeschlossen - Die Leitungsabschnitte müssen für unser Personal jederzeit erreichbar sein - Es ist ein Schutzstreifen für die Gas-Trasse von min. 6 m (jeweils 3 m links und rechts neben der Leitung) einzuhalten 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ihr wird gefolgt, um die Zugänglichkeit und Sicherheit der Trassen zu gewährleisten.</p>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
<p>M1848</p> <p>Eingereicht am: 17.11.2015</p>	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk" Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung Eingereicht von: Bürger 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 m² 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 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.35000m³ ist z.Z. trocken gefallen. 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</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 25 Metern aufgeweitet werden, auch um Belange des 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>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>Wiedervernässung ist ein besonderer Auftrag im Rahmen der 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 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 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>M7245</p> <p>Eingereicht am: 12.11.2015</p>	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk" Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie Abteilung: VII 41 Name: nicht angegeben Dokument: Gesamtstellungnahme 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bezüglich der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung</p>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>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 Planänderungen dürfen diesem Vorhaben nicht entgegenstehen.</p>	<p>wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in den Festsetzungen und in der Begründung berücksichtigt.</p>
<p>1002</p> <p>Eingereicht am: 04.11.2015</p>	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk"</p> <p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB</p> <p>TöB (Institution): Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein</p> <p>Abteilung: Innenministerium IV 267</p> <p>Name: Rolf Braun</p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	Anmerkungen.	
M7952 Eingereicht am: 04.11.2015	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk" Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein 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</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>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	
<p>M6216</p> <p>Eingereicht am: 29.10.2015</p>	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "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>infolge der Aufstellung (Stand: 28.09.2015) der 55. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans Nr. 49 der Stadt Ratzeburg für das Gebiet östlich der B 207, südlich der B 208 (alt) und westlich der Bahnlinie werden die Belange der Stadt Mölln nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
<p>M2639</p> <p>Eingereicht am: 29.10.2015</p>	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk" Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Abteilung: Infra I 3, Herr G. Schmidt Name: nicht angegeben Dokument: Gesamtstellungnahme Datei: 2015-10-26 Bundeswehr.pdf</p> <p>die Belange der Bundeswehr sind berührt, denn das Planungsgebiet liegt im Interessengebiet der Luftverteidigungs-Radaranlage Elmenhorst. Die Bundeswehr hat nach wie vor keine Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter. Teilflächen mit Bauhöhen von 8,00 bis 16,00 Meter über Grund und zusätzlich 3,00 Meter Differenz. Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig. 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>	<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>
<p>1000</p> <p>Eingereicht am: 20.10.2015</p>	<p>Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Neuvorwerk" Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TöB (Institution): Innenministerium des Landes S-H Landeskriminalamt - Abt. 3, SG 323 Abteilung: Kampfmittelräumdienst S-H Name: Junge Peter Dokument: Gesamtstellungnahme Datei: 2015-B-236.pdf</p>	

Nr.	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.</p> <p>Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.</p> <p>Die Stadt Ratzeburg liegt in keinen uns bekanntem Bombenabwurfgebiet.</p> <p>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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Begründung zum B-Plan wird ein Kapitel "Kampfmittelfunde" hinzugefügt. Darin wird auf die Hinweise des Merkblattes und auf die nicht vorhandenen Bedenken eingegangen.</p>