

Stadt Ratzeburg
Kreis Herzogtum Lauenburg
vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 14

für das Grundstück 'Kolberger Straße 1' - Norma-Markt -
südlich 'Schweriner Straße', östlich 'Kolberger Straße'

- Abwägungsprotokoll -

über die Stellungnahmen und Anregungen
im Rahmen der Beteiligungen gemäß
§ 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
-------------------------------	------------------------

<p>Auf Grund des Beteiligungsverfahrens haben folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden schriftlich mitgeteilt, dass von ihrer Seite zu der Planung keine Anregungen vorzutragen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schleswig-Holstein Netz AG - Netzcenter Schwarzenbek - - Deutsche Telekom Technik GmbH - Amt Lauenburgische Seen - IHK zu Lübeck 	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - LLUR - Landwirtschaft und ländliche Entwicklung- - Deutsche Funkturm Regionalvertretung Hamburg 	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben Anregungen bzw. Hinweise vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landesplanungsbehörde - Kreis Herzogtum Lauenburg - Archäologisches Landesamt - Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH - Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck - Abfallwirtschaft Südholstein GmbH - Handwerkskammer Lübeck - LLUR -Technischer Umweltschutz- 	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Seitens der Öffentlichkeit sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen abgegeben worden.</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>

Landesplanungsbehörde

(Stellungnahme vom 14.12.2017)

Die Stadt Ratzeburg plant im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 für das Grundstück "Kolberger Straße 1 - Norma-Markt - südlich Schweriner Straße, östlich Kolberger Straße" die Verkaufsflächen (VK) des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes Norma von derzeit rund 800 m² VK auf bis zu 1.200 m² VK zu erweitern. Ohne das Warensortiment nennenswert zu erweitern soll der Frischebereich des Marktes erweitert, ein separierter Pfandraum errichtet und die Kundenfreundlichkeit des Marktes verbessert werden. Dazu soll im Rahmen der o. a. Bauleitplanung ein sonstiges Sondergebiet 'Discounter' für einen Lebensmittel-Discounter mit bis zu 1.200 m² VK incl. Bäcker ausgewiesen werden. Dabei sollen bis zu 20 % der Verkaufsfläche für das branchenübliche Begleitsortiment zugelassen werden. Zudem sollen Elektrotankstellen und Anlagen der Fernmeldetechnik ermöglicht werden. Derzeit setzt der Bebauungsplan Nr. 72 der Stadt Ratzeburg für das Plangebiet ein Gewerbegebiet fest. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ratzeburg, der das Plangebiet derzeit als gewerbliche Baufläche darstellt, soll im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 angepasst werden.

Der Planbereich liegt in verkehrsgünstiger Lage an der B 208 am östlichen Stadtrand von Ratzeburg in guter Zuordnung zu den Wohngebieten des östlichen Stadtgebietes.

Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. a. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum (alt) I (Reg.-Plan I).

Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.

Der Sachverhalt kann bestätigt werden.

Der Hinweis auf die übergeordneten Planungsvorgaben wird zur Kenntnis genommen.

Das Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums Ratzeburg ist gemäß Ziffer 2.8 Abs. 5 LEP 2010 grundsätzlich für die Errichtung von Einzelhandelseinrichtungen in der geplanten Größenordnung geeignet.

Der Planbereich, in guter Zuordnung zu den östlichen Wohngebieten der Stadt Ratzeburg und den östlich angrenzenden Wohngebieten der Gemeinde Ziethen, entspricht dem siedlungsstrukturellen Integrationsgebot gemäß Ziffer 2.8 Abs. 6 LEP 2010.

Das Planvorhaben entspricht grundsätzlich den „Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen in der Stadt Ratzeburg“, die 2006 durch die Stadtvertretung Ratzeburg beschlossen worden sind. Danach soll bezüglich der wohngebietsbezogenen Versorgung mit Sortimenten des periodischen Bedarfs im gesamten Stadtgebiet perspektivisch auf eine zeitgemäße und ansprechende Fortentwicklung und Modernisierung der Periodischen Angebotskomponente geachtet werden.

Ziele der Raumordnung stehen der geplanten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Ratzeburg und den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Auf folgende Aspekte weise ich gesondert hin:

- Im Hinblick auf die in den Jahren 2016 und 2017 eingeleiteten Maßnahmen zur Weiterentwicklung der Einzelhandels- und Nahversorgungsstrukturen in der Stadt Ratzeburg und auf mögliche weitere geplante Maßnahmen wird der Stadt Ratzeburg empfohlen, die „Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen in der Stadt Ratzeburg“ aus dem Jahre 2006 auf den Bedarf einer Aktualisierung bzw. Fortschreibung hin zu überprüfen. Damit würde die Stadt ein Signal geben, auch zukünftig auf nachhaltige und ausgewogene Einzelhandels- und Nahversorgungsstrukturen setzen zu wollen, die den Schutz Zentraler Versorgungsbereiche und der

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung des Erfordernisses zur Fortschreibung bzw. Aktualisierung der 'Leitlinien für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen in der Stadt Ratzeburg' bleibt den nach der Kommunalwahl im Mai 2018 neu zusammensetzenden politischen Gremien der Stadt vorbehalten.

wohnnahen Grundversorgung im Stadtgebiet einerseits und die Wahrnehmung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion für den zugewiesenen Verflechtungsbereich andererseits zum Ziel hat.

- Mit seiner Entscheidung vom 24.11.2005 (Az. 4 C 10.04 und 14.04) hat das BVerwG bestätigt, dass bei der Ermittlung der Verkaufsfläche alle Flächen einzubeziehen sind, die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern, bzw. zu Verkaufszwecken eingesehen werden können, aus hygienischen oder anderen Gründen vom Kunden aber nicht betreten werden dürfen (z. B. Fleisch- oder Käsetheke mit Bedienung). Ebenso zur Verkaufsfläche gehören die Bereiche, in die die Kunden nach der Bezahlung gelangen sowie Pfandräume, die vom Kunden betreten werden können. Eine überdachte Fläche zum Abstellen von Einkaufswagen außerhalb des Gebäudes eines Lebensmittelmarktes ist laut Entscheidung des BVerwG vom 09.11.2016 (Az. 4 C 1/16) dagegen nicht Teil der Verkaufsfläche.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Berechnung der max. zulässigen Verkaufsfläche zu berücksichtigen.

Kreis Herzogtum Lauenburg

(Stellungnahme vom 16.01.2018)

Mit Bericht vom 30.11.2017 übersandten Sie mir im Auftrag der Stadt Ratzeburg den Entwurf zum o. a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.

Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:

Fachdienst Bauaufsicht (Herr Scholz, Tel. 626)

Die GRZ ist mit 0,8 festgesetzt. Gemäß Teil A - der Planzeichnung - ist neben dem Sondergebiet auch private Grünfläche festgesetzt. Die private Grünfläche ist nicht Baugrundstück und wird bei Berechnung der GRZ nicht berücksichtigt. Die Darstellung der Nutzung des Sondergebietes (Baufenster und Stellplatzanlage sowie Zufahrt Anlieferung) lässt vermuten, dass das Vorhaben so nicht umgesetzt werden kann. Es wird daher empfohlen, die Bebaubarkeit des Grundstückes zu prüfen.

Landschaftsplanung und Naturschutz (Frau Penning, Tel. 326)

Zu der o. g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen:

1. Der festgestellte Landschaftsplan der Stadt Ratzeburg kennzeichnet das Umfeld des Geltungsbereichs wie folgt: entlang der Kolberger Straße wird die Anpflanzung von Leitgrün für erforderlich gehalten, es wird ein Schwerpunkt für Siedlungsumfeldverbesserung (Wohnbau-/Gewerbeflächen) und Erhöhung der Freiraumqualität des Straßenraums und der Grünflächen gesehen, die Lindenallee an der Schweriner Straße ist zu erhalten und zu entwickeln. Um eine wirksame Gestaltung und Gliederung des Plangebiets zu erreichen, sollte die Anpflanzung von weiteren standortheimischen Einzelbäumen im Geltungsbereich, im Bereich der Flächen für Stellplätze, geprüft und möglichst im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wurde berücksichtigt. Die planungsrechtliche Festsetzung Ziffer 02.b) ermöglicht eine Überschreitung der GRZ bis max. 0,9 für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen, u. a. Stellplätze mit ihren Zufahrten. Aufgrund des Hinweises der Bauaufsicht wird diese Überschreitungsmöglichkeit auf max. 0,95 erhöht.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird dahingehend gefolgt, dass in der Planzeichnung 8 Einzelbäume, davon 6 entlang der 'Kolberger Straße' festgesetzt werden, die anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen sind. Im Gegensatz zum bisher maßgeblichen Bebauungsplan Nr. 72 aus dem Jahr 2006 werden nun mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 erstmalig an drei Seiten private Grünflächen planerisch festgesetzt. Insofern geschieht eine planungsrechtlich abgesicherte Verbesserung im Hinblick auf die grünordnerischen Belange, insbesondere des Leitgrüns entlang der Kolberger Straße.

Die geplanten Baumpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, die unversiegelte, wasser- und luftdurchlässige Baumscheibe ist ausreichend groß zu bemessen.

2. Die im Geltungsbereich und in den angrenzenden Flächen, die von der Planung betroffen sind, vorhandenen Gehölzbestände sind als Planungsgrundlage mit Angabe von Gehölzarten und gegebenenfalls Stamm- und Kronendurchmesser aufzunehmen und in Text und Karte konkret darzustellen. Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen.
3. Die Vorschriften der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind zu beachten. Um Beeinträchtigungen zu vermeiden, sind ggf. im Baubereich vorhandene Bäume und Gehölzbestände vor Beginn der Baumaßnahmen entsprechend fachgerecht zu sichern.

Städtebau und Planungsrecht

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Ich bitte um Beachtung folgender Hinweise:

1. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Übersendung des berichtigten Flächennutzungsplans.
2. Vorsorglich weise ich auf die Überleitungsvorschriften der seit dem 13.5.2017 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches hin. Die Änderung ist in den Rechtsgrundlagen zu nennen und die damit verbundenen Vorgaben, z. B. im Hinblick auf den Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die Zugänglichkeit der Unterlagen im Internet, sind zu beachten.

Die Anregung ist im Zuge der Planung und Durchführung der geplanten Baumpflanzungen zu beachten.

Der Anregung ist bereits entsprochen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine als zu erhalten festzusetzenden Gehölzbestände. Die Linden außerhalb des Plangebietes an der 'Schweriner Straße' sind mit Baumart, Stamm- und Kronendurchmesser in der Karte angegeben und dargestellt.

Der Hinweis auf die DIN 18920 wird zur Kenntnis genommen. Die dortigen Bestimmungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen sind bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen zu beachten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung wird dem Kreis Herzogtum Lauenburg zusammen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 nach Abschluss des Verfahrens übersandt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich ist das Baugesetzbuch in seiner Fassung vom 03. November 2017 neu bekannt gemacht worden. In den Rechtsgrundlagen wird dieser Sachverhalt aufgenommen.

3. In der Begründung sollten Aussagen zum Themenfeld „Störfallbetrieb“ und evtl. daraus resultierenden Abstandserfordernissen ergänzt werden. Mit der Novelle des BauGB 2017 hat der Gesetzgeber u. a. Regelungen getroffen, die der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie dienen und den Gefahren von Störfällen Rechnung tragen sollen. Ich verweise hierzu auf das Rundschreiben des Kreises zur Berücksichtigung der sog. „Störfallrichtlinie“ (Seveso III-Richtlinie) im Bauleitplanverfahren vom 17.07.2017, das an die Städte, Gemeinden und Ämter des Kreises Herzogtum Lauenburg verschickt wurde. Die Gemeinde sollte sich im Zuge der Bauleitplanung mit dem Themenfeld „Störfallbetrieb“ auseinandersetzen und das Ergebnis in der Begründung dokumentieren. In vielen Fällen wird der kurze Hinweis genügen, dass kein Störfallbetrieb in der Nähe ist bzw. dass durch die vorliegende Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet wird. Eine Auseinandersetzung mit diesem Sachverhalt sollte aber erkennbar stattgefunden haben.

4. In der Begründung wird in Punkt 1.1 dargelegt, dass eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- UVP-Gesetz nicht besteht, da es sich um ein Vorhaben nach Nr. 18.6 der Anlage 1 handelt. Die Nr. 18.8 der gleichen Grundlage ist allerdings zu beachten, so dass sich allein aus dieser gesetzlichen Grundlage die Notwendigkeit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles ergibt. Ich bitte die Textpassagen zu Punkt 1.1 und Punkt 3 entsprechend zu ergänzen.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. In die Begründung werden Aussagen zu den Gefahren von Störfällen aufgenommen, die hier - wie in der Stellungnahme bereits zutreffenderweise angenommen - nicht vorliegen. Die Auseinandersetzung mit dieser Thematik wird damit erkennbar dargelegt.

Der Hinweis ist zutreffend, die Textpassagen zu den Punkten 1.1 und 3 werden ergänzt.

Archäologisches Landesamt

(Stellungnahme vom 01.12.2017)

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.

Darüber hinaus verweisen 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.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen von Erdarbeiten zu beachten. Auf dem Bebauungsplan befindet sich unter den textlichen Festsetzungen - ebenso wie in der Begründung - ein entsprechender Hinweis.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Von dem Angebot wird bei Bedarf Gebrauch gemacht.

Vereinigte Stadtwerke GmbH
(Stellungnahme vom 05.12.2017)

Die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH hat folgenden Hinweis zum Bauleitverfahren:

Der Strom- und Gashausanschluss des Bestandsgebäudes werden durch den geplanten Anbau überbaut. Das ist nicht zulässig. D. h., die Hausanschlüsse müssen vor Erstellung der Gebäudeerweiterung umgelegt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird beachtet.

**Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr
Schl.-Holstein, Niederlassung Lübeck**
(Stellungnahme vom 08.12.2017)

Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 der Stadt Ratzeburg bestehen in straßenbaulicher und straßenverkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Gegen die im Bebauungsplanentwurf zur freien Strecke der Bundesstraße 208 ausgewiesene Baugrenze mit einem Abstand von mindestens 17,50 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße, bestehen keine Bedenken.
2. Gemäß § 9 (6) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206) stehen Anlagen der Außenwerbung (u. a. Werbepylone, Fahnenmasten) außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt den Hochbauten des § 9 (1) FStrG gleich und bedürfen einer gesonderten Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung.
3. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Anbauverbotsbestimmungen des FStrG ist unter Berücksichtigung der Belange der Bundesstraße 208 möglich. Hierzu sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck, die konkreten Planunterlagen für die vorgesehenen Werbeanlagen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass der Abstand des Werbepylons vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße 208 mindestens der Pylonhöhe zu entsprechen hat.
4. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Bundesstraße 208 nicht angelegt werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die Umplanung des Erweiterungsbereiches infolge der Tatsache, dass der Sendemast an Ort und Stelle verbleibt, kann der nach dem Bundesfernstraßengesetz vorgegebene Abstand zum befestigten Rand der Bundesstraße von 20 m eingehalten werden.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Neben den bereits vorhandenen Fahnenmasten und dem Werbepylon im Einfahrtsbereich ist die Aufstellung weiterer Anlagen der Außenwerbung derzeit nicht geplant.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anlegung direkter Zufahrten oder Zugänge von der B 208 ist nicht beabsichtigt.

5. Der Straßenquerschnitt der Bundesstraße 208 einschließlich Nebenanlagen ist im Bebauungsplan nachrichtlich (ohne Normcharakter) darzustellen.

Der Anregung wird entsprochen. Der Straßenquerschnitt wird nachrichtlich dargestellt.

6. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße 208 durch Blendung der Verkehrsteilnehmer sind zwischen den Stellplätzen und der Bundesstraße 208 entsprechende Sicht- und Blendschutzeinrichtungen vorzusehen.

Der Anregung wird bereits im Planentwurf entsprochen. Im Nordwesten des Plangebietes ist eine Fläche zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, auf der eine dichte Hecke aus Laubgehölzen von mindestens 0,80 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der B 208, als Blendschutz anzupflanzen ist (siehe planungsrechtliche Festsetzung Ziffer 05.b). Im weiteren Verlauf des Plangebietes nach Nordosten ist aufgrund der Geländetopographie der Wall zur B 208 so hoch, dass eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße ausgeschlossen ist.

7. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Bundesstraße 208 berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist.

Die Annahme ist zutreffend. Die eingeholte schalltechnische Untersuchung berücksichtigt die zu erwartende Verkehrsmenge auf der B 208.

Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die anliegende Ausfertigung des Planentwurfes gebe ich mit meinem Sichtvermerk versehen zurück.

Die mit dem Sichtvermerk versehene Ausfertigung wurde zum Vorgang genommen.

Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH)

(Stellungnahme vom 22.12.2017)

Bitte ergänzen Sie unter Position 3.1.3 „Abfallerzeugung“ die folgenden Angaben:

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. Für Gewerbebetriebe gelten die „Allgemeine Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH - AWSH - für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“. Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises in diesem Zusammenhang übertragen worden.

Zudem bitte ich zu berücksichtigen, dass die Entsorgung der Abfälle des Discount-Marktes derart erfolgen kann, dass die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft eingehalten werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Da sich durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 keine Änderungen zur Entsorgungssituation ergeben, wird - anders als wenn es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine neue Bebauung handeln würde - auf eine ausdrückliche Darlegung in der Begründung verzichtet. Der Stadt Ratzeburg als Plangeberin und der Firma Norma als Nutzerin des Discount-Marktes sind die rechtlichen Zusammenhänge in Bezug auf die Abfallentsorgung bekannt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft werden auch weiterhin eingehalten.

Handwerkskammer Lübeck

(Stellungnahme vom 04.01.2018)

Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht ersichtlich, dass Handwerksbetriebe durch die Planung beeinträchtigt werden.

LLUR -Technischer Umweltschutz-
(Stellungnahme vom 10.01.2018)

Zu den mir vorgelegten o. g. Planungsunterlagen habe ich aus Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich keine Bedenken, wenn die im Lärmgutachten (vom 25.08.2017, Nr. 17-08-5) des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler angenommenen Werte zur Berechnung und Maßnahmen zur Lärminderung (Zusammenfassung Seite 29 - 33) bei der weiteren Ausführungsplanung entsprechend festgesetzt werden.

Die eingehende Prüfung immissionsschutzrechtlicher Belange erfolgt im entsprechenden Baugenehmigungsverfahren.

Die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen habe ich zur Kenntnis genommen.

Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte wird entsprochen.