

# **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 Beteiligung nach  
§ 4 a Abs. 3 BauGB

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

<p><b>Auf Grund des Beteiligungsverfahrens hat folgender Träger öffentlicher Belange schriftlich mitgeteilt, dass von seiner Seite zu der Planung keine Anregungen vorzutragen sind:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deutsche Telekom Technik GmbH</li> </ul>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vereinigte Stadtwerke GmbH</li> <li>- Deutsche Funkturm GmbH</li> </ul>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen bzw. Hinweise vorgetragen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesplanungsbehörde</li> <li>- Kreis Herzogtum Lauenburg</li> <li>- LLUR -Technischer Umweltschutz-</li> <li>- LBV S-H, Niederlassung Lübeck</li> </ul>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.</b></p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Landesplanungsbehörde**

(Stellungnahme vom 13.03.2018)

Vom Stand des Verfahrens (TÖB-Beteiligung) gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB) zur geplanten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 der Stadt Ratzeburg für das Grundstück "Kolberger Straße 1 - Norma Markt - südlich Schweriner Straße, östlich Kolberger Straße" sowie von den hierzu vorgelegten Planunterlagen habe ich Kenntnis genommen.

Zu dieser Planung hatte ich mich aus landes- und regionalplanerischer Sicht bereits mit Stellungnahme vom 14. Dezember 2017 geäußert. Dabei hatte ich festgestellt, dass Ziele der Raumordnung der Planung und den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegenstehen.

Wesentliche inhaltliche Änderungen, die im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung bzw. die landesplanerische Beurteilung von Bedeutung wären, sind nicht vorgenommen worden. Aus diesem Grunde bestätige ich, dass der geplanten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 der Stadt Ratzeburg und den damit verfolgten Planungsabsichten weiterhin keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Die Empfehlung, 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, und den Hinweis zur Definition der Verkaufsfläche in meiner Stellungnahme vom 14. Dezember 2017 erhalte ich dabei unverändert aufrecht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Empfehlung und der Hinweis werden 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. Der Hinweis zur Definition der 'Verkaufsfläche' ist bei der Berechnung der max. zulässigen Verkaufsfläche zu berücksichtigen.

**Kreis Herzogtum Lauenburg**  
(Stellungnahme vom 15.03.2018)

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

Landschaftsplanung und Naturschutz

1. Ich weise noch einmal darauf hin, dass die geplanten Baumpflanzungen fachgerecht auszuführen sind, die unversiegelte, wasser- und luftdurchlässige Baumscheibe ist ausreichend groß zu bemessen.
2. Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten sind Fledermausvorkommen (Sommerquartiere) in dem vorhandenen Gebäude nicht auszuschließen. Insofern bedarf es hier bei Abriss, Umbau oder Sanierung im Dach- und /oder Fassadenbereich vorher einer Überprüfung durch einen entsprechend qualifizierten Fachgutachter. Dabei ist der vorkommende Bestand zu bewerten und es sind gegebenenfalls Maßnahmen zur Vermeidung von Tötungen und zum Ausgleich von Quartierverlusten zu entwickeln, § 44 Abs. 1 BNatSchG. Die Ergebnisse sind mit der unteren Naturschutzbehörde (Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, Landschaftsplanung und Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburg) abzustimmen.

Städtebau und Planungsrecht

Zur Zeichenerklärung, Nr. 16:

Da „Hinweise“ und „nachrichtliche Übernahmen“ einen grundsätzlich anderen Rechtscharakter haben, sollten sie nicht in einer Überschrift zusammengefasst werden.

Um Missverständnisse zu vermeiden, empfehle ich, den „Zufahrtsbereich“ in der Planzeichnung und in der Zeichenerklärung als „Zu- und Abfahrtsbereich“ zu bezeichnen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Nach dem Bepflanzungsplan haben die Baumscheiben Größen zwischen 10,02 und 12,50 m<sup>2</sup>.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind an den Bauherrn weitergeleitet worden.

Der Anregung wird entsprochen. Da es sich bei der Anbauverbotszone um keinen Hinweis handelt, wird die Überschrift in 'Nachrichtliche Übernahmen' geändert.

Der Anregung wird nicht entsprochen. Sowohl dem § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB als auch der Erklärung des Planzeichens Nr. 6.4 der Anlage zur PlanzV ist der Begriff 'Abfahrtsbereich' fremd.

**LLUR -Technischer Umweltschutz-**  
(Stellungnahme vom 06.03.2018)

Zu den mir vorgelegten o. g. Planungsunterlagen habe ich aus Sicht des Immissionsschutzes weiterhin keine Bedenken, wenn die im Lärmgutachten vom 25.08.2017 des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler angenommenen Werte zur Berechnung und die Maßnahmen zur Lärminderung, wie in Abschnitt 4.4 der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 hingewiesen, bei der weiteren Ausführungsplanung entsprechend berücksichtigt werden.

Die eingehende Prüfung immissionsrechtlicher Belange erfolgt im entsprechenden Baugenehmigungsverfahren.

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.

Eine erneute Beteiligung findet nicht statt. Das Planverfahren findet mit dem Satzungsbeschluss seinen Abschluss.

**LBV S-H, Niederlassung Lübeck**

(Stellungnahme vom 09.03.2018)

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

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Bundesstraße 208 nicht angelegt werden.

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.

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

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die mit dem Sichtvermerk versehene Ausfertigung wurde zum Vorgang genommen.