

## Stadt Ratzeburg – Bebauungsplan Nr. 18, 3. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (2) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
1	<p><b>Archäologisches Landesamt, Obere Denkmalschutzbehörde, 28.05.2018</b>                      unsere Stellungnahme vom 22.12.2018 wurde richtig in die Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Ratzeburg übernommen. Sie ist weiterhin gültig.</p>	Kenntnisnahme.
2	<p><b>Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH, 01.06.2018</b>                      die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH hat folgenden Hinweis zum vorliegenden Bauleitverfahren:                      Wir bitten um rechtzeitige Einbindung in das Planungsverfahren zur baulichen Umsetzung des B-Planes. Für die Versorgungerschließung sind umfangreiche Umverlegemaßnahmen am Gas- und Wasserrohrnetz notwendig.</p>	Kenntnisnahme.  Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung übernommen.
3	<p><b>Stadt Mölln, 04.06.2018</b>                      infolge der Umsetzung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 der Stadt Ratzeburg für den Bereich nordwestlich der Schmilauer Straße (L 202), nördlich der Stadtgrenze, südöstlich der Straße Röpersberg, südwestlich Ehrenmal und Kleingartengelände (Entwurfsstand: 23.04.2018) - Planungsziel: Errichtung eines Wohnquartiers mit Mehrfamilienhäusern - werden die Belange der Stadt Mölln nicht berührt.</p>	Kenntnisnahme.
4	<p><b>Telekom, 07.06.2018</b>                      wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:                      Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken und verweisen auf unser/unsere Schreiben vom 04.01.2018. Nach derzeitigen Stand werden wir den B-Plan mit FTTH (Glasfaser) versorgen.</p>	Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme
5	<p><b>Handwerkskammer Lübeck, 19.06.2018</b>                      nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck Bedenken vorgebracht werden, da Handwerksbetriebe nicht wenigstens ausnahmsweise zugelassen sind.                      Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Be-</p>	Kenntnisnahme.  Es sind keine Handwerksbetriebe durch die Flächenfestsetzungen betroffen.

## Stadt Ratzeburg – Bebauungsplan Nr. 18, 3. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (2) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	triebe erwartet.	
6	<p><b>Schleswig-Holstein Netz AG, 21.06.2018</b></p> <p>vielen Dank für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website <a href="http://www.sh-netz.com">www.sh-netz.com</a>. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: <a href="mailto:leistungsauskunft@sh-netz.com">leistungsauskunft@sh-netz.com</a>.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p>
7	<p><b>Landesamt für Denkmalpflege, 25.06.2018</b></p> <p>Gemäß § 4 (3) DSchG S-H in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Dezember 2014 (GVBl. Schl.-H. 2015 S. 2) sind die Denkmalschutzbehörden „[ ... ] bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen, die Belange [ ... ] des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege berühren können, so frühzeitig zu beteiligen, dass die[se] [...] in die Abwägung mit anderen Belangen eingestellt und die Erhaltung und Nutzung der Denkmale sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung sichergestellt werden können“.</p> <p>Die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnanlage mit Mehrfamilienhäusern betrifft die unmittelbare Umgebung eines denkmalgeschützten, konzeptionell angelegten Ehrenmals, bestehend aus den Einzeldenkmalen Gedenkstein, Lindenkranz und darauf zuführender Lindenallee. Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt.</p> <p>Das Ehrenmal zu Ehren der Gefallenen des Ersten Weltkrieges wurde einst freiräumlich ohne angrenzende Bebauung angelegt und errichtet. Durch die angestrebte Planung wird diesem Grundansatz entgegen gewirkt. Nord-östlich befindet sich bereits eine Kleingartensiedlung, welche jedoch aufgrund der Nutzung von kleinen Gebäudeeinheiten und zahlreichen Bepflanzungen geprägt ist. Die geplanten Mehrfamilienhäuser sollen hingegen sogar zwei- bis dreigeschossig errichtet werden dürfen.</p> <p>Obwohl denkmalpflegerische Bedenken bezüglich der Höhe und Volumina bestehen, werden diese u. a. aufgrund des sog. „Denkmalschutzstreifens“ zurückgestellt. Da sich nun die Fläche für Stellplätze unmittelbar gegenüber den Einzeldenkmalen befinden soll, würde der Verzicht von baulichen Anlagen in diesem Bereich, wie z.B. Garagen, seitens des Landesamtes für Denkmalpflege begrüßt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Fachdienst Denkmalschutz des Kreises Herzogtum-Lauenburg weist darauf hin, dass Carports und Garagen innerhalb der Gemeinschaftsstellplatzfläche innerhalb des Denkmalschutzstreifens in der Regel nicht genehmigungsfähig sind. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung redaktionell ergänzt.</p>

## Stadt Ratzeburg – Bebauungsplan Nr. 18, 3. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (2) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
8	<p><b>Industrie- und Handelskammer zu Lübeck, 26.06.2018</b> die Planunterlagen haben wir geprüft. Die IHK zu Lübeck als Träger öffentlicher Belange erhebt keine Bedenken bezüglich der Planungen.</p>	Kenntnisnahme.
9	<p><b>Amt Lauenburgische Seen, 28.06.2018</b> ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 25.05.2018 hinsichtlich der 3. Änderung des BPlanes der Stadt Ratzeburg und teile Ihnen mit, dass seitens der Nachbargemeinden Groß Sarau, Pogeez, Buchholz, Einhaus, Harmsdorf, Giesensdorf, Fredeburg, Schmilau, Salem, Ziethen, Bäk, Mechow und Römnitz keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden. Eine weitere Stellungnahme wird nicht abgegeben.</p>	Kenntnisnahme.
10	<p><b>Kreis Herzogtum Lauenburg, 28.06.2018</b> Mit Bericht vom 25.05.2018 übersandten Sie mir im Auftrag der Stadt Ratzeburg den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise: <b>Fachdienst Straßenverkehr (Herr Bruhn, Tel. 04151/867345)</b> Der Ausbau der Erschließungsstraßen als verkehrsberuhigter Bereich ist entsprechend StVO und VwV-StVO (VZ 325/326) und der dazu ergangenen Erlasse vorzunehmen. Insbesondere ist der Parkraumbedarf in angemessener Weise zu berücksichtigen.  Im Erlass des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holsteins vom 11.12.2009 - VII 423 – 621.132.12 -, wird die maximale räumliche Ausdehnung von verkehrsberuhigten Bereichen wie folgt festgelegt: Die Größe eines verkehrsberuhigten Bereichs ist so zu bemessen, dass jedes Ziel innerhalb des Bereichs für den aus einer beliebigen Richtung einfahrenden Verkehrsteilnehmer nach höchstens 300 m Fahrstrecke erreichbar ist. Vor Baubeginn sollte eine Abstimmung über die Ausbaukriterien mit der Straßenverkehrsbehörde des Kreises erfolgen. <b>Fachdienst Denkmalschutz (Frau Grüter, Tel. 692)</b> Das Ehrenmal am Röpersberg ist am 21.09.2000 unter Denkmalschutz gestellt worden. Es befindet sich mit der zugehörigen Lindenallee sowie dem Lindenkranz nördlich an das Plangebiet angrenzend. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig im Umgebungsschutzbe-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Parkraumbedarf wird aus Sicht der Stadt für das Wohnquartier auskömmlich berücksichtigt.</p> <p>Die maximale Länge eines verkehrsberuhigten Bereiches gem. des benannten Erlasses wird eingehalten.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

## Stadt Ratzeburg – Bebauungsplan Nr. 18, 3. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (2) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>reich der oben genannten Denkmale. Dieser ist durch Kennzeichnung eines 25 m breiten sog. „Denkmalschutzstreifens“ im Bebauungsplan berücksichtigt worden. Südwestlich schließen abgetrennt durch einen öffentlichen Fußweg sowie einen mit Sträuchern bepflanzten Grünstreifen eine Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und eine für die Nutzung als öffentlicher Spielplatz vorgesehene Grünfläche an.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass auch bei der Freiflächengestaltung, insbesondere der Anlage von Spielplätzen, ein denkmalrechtlicher Genehmigungsvorbehalt besteht. Hoch aufragende Spiel- und Klettergeräte sowie auffällige Farben sind nicht zulässig. Für die zukünftige Möblierung des geplanten Spielplatzes sollten diese im Hinweis zum Denkmalschutz enthalten sein. Vorschlag zur Ergänzung: „[...] Dies gilt auch für ggf. baurechtlich genehmigungsfreie Nebenanlagen wie Abstellgebäude, <b>Spiel- und Klettergeräte u.ä.</b>“</p> <p>Auf der Gemeinschaftsstellplatzfläche sind Garagen und Carports im Allgemeinen denkmalrechtlich nicht genehmigungsfähig.</p> <p><b>Landschaftsplanung und Naturschutz (Herr May, Tel. 530)</b> Zu dem Entwurf des o.g. Bauleitplans vom 23.04.2018, der Umweltbeurteilung vom 06.04.2018 sowie dem Fachbeitrag zum Artenschutz vom 27.03.2018 nimmt die Untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung.</p> <p>Im Landschaftsplan der Stadt Ratzeburg wird eine bauliche Entwicklung für das Plangebiet nur teilweise gesehen, südlich des Ehrenmals sowie an der Straße „Röpersberg“ ist der Erhalt bzw. die Entwicklung von Grünflächen, zum Teil als Ausgleichsflächen, vorgesehen. Der Wanderweg südlich des Ehrenmals ist entsprechend gekennzeichnet, der Weg soll, wie auch die Straße Röpersberg, durch die Anlage von Leitgrün markiert werden. Der Ausgangspunkt des Weges soll hervorgehoben werden.</p> <p>Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nach Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB als Darstellungen oder Festsetzungen in die Bauleitpläne zu übernehmen. Abweichungen von den Inhalten der Landschaftsplanung sind gem. §9 Abs. 5 BNatSchG zu begründen. Um eine entsprechende Ergänzung der Ziffer 4 der Begründung wird gebeten.</p> <p>Der Fachbeitrag zum Artenschutz kommt u.a. zum Ergebnis, dass Verbotstatbestände gem. §44 BNatSchG in Bezug auf die Haselmaus erfüllt sind. Für die Art besteht ein Erfordernis für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Form eines dichten Gehölzstreifens beeren- und nusstragender Arten als Ersatzhabitat. Hierfür ist der Gehölzstreifen parallel zum Wanderweg entlang der Nordostgrenze</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, der Hinweis wird redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis redaktionell ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird redaktionell ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

## Stadt Ratzeburg – Bebauungsplan Nr. 18, 3. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (2) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>des Plangebiets vorgesehen – siehe hierzu auch „Hinweise zum Artenschutz“ unter den textlichen Festsetzungen.</p> <p>Da es sich um eine artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme handelt, halte ich es für erforderlich, dass der Gehölzstreifen in der Planzeichnung und in der Planzeichenerklärung gem. §9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt wird. Eine solche Maßnahme gehört nicht zu dem Wohngebiet und ist deshalb in der Planzeichnung in der Farbe dunkelgrün festzusetzen.</p> <p>Für die Tiergruppe der Fledermäuse sind gem. Fachbeitrag und „Hinweise zum Artenschutz“ unter den textlichen Festsetzungen zwei Fledermaus – Doppelquartieren in Plangebietsnähe anzubringen als Ersatz für die entfallenden potentiellen Habitate im Plangebiet. Um Nennung eines geeigneten Standortes für die Ersatzquartiere wird gebeten.</p> <p>Der Fachbeitrag zum Artenschutz führt unter Ziffer 4.5 Reptilien aus, dass diese Tiergruppe im Plangebiet nicht auszuschließen ist, jedoch auf Grund des Untersuchungszeitraumes im Februar nicht nachgewiesen werden konnte. Zu den Reptilien gehört auch die Zauneidechse als streng geschützte Art des Anhangs IV der FFH Richtlinie.</p> <p>Es wird ausgeführt, dass artenschutzrechtliche Relevanz für die Tiergruppe besteht, die im weiteren Verfahren näher zu untersuchen ist und zwar im Frühjahr/Sommer 2018 (S. 17 des Fachbeitrags sowie Ziffer 4.1.4 der Umweltbeurteilung). Das Ergebnis der genannten Untersuchung ist den eingereichten Unterlagen jedoch nicht beigefügt. Um Vorlage zur Stellungnahme wird gebeten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine Maßnahmenfläche festgesetzt. Die Planzeichnung und die Begründung werden dementsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der artenschutzrechtliche Hinweis wird entsprechend des Fachbeitrages redaktionell ergänzt. Die Standorte werden im Rahmen der baulichen Realisierung mit der Fachabteilung Landschaftsplanung und Naturschutz abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Untersuchung läuft nach Abstimmung mit der Fachabteilung derzeit. Die Ergebnisse werden redaktionell im Bebauungsplan und der Begründung ergänzt, nachdem eine Vorlage bei der Fachabteilung stattgefunden hat.</p>
11	<p><b>Vodafone, 28.06.2018</b></p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.05.2018.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:  <b>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b>  <b>Neubaugebiete KMU</b>  <b>Südwestpark 15</b>  <b>90449 Nürnberg</b>  <a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a></p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.  Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone</li> </ul>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p>

## Stadt Ratzeburg – Bebauungsplan Nr. 18, 3. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (2) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="271 292 902 316">• Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</li><li data-bbox="271 320 629 344">• Zeichenerklärung Vodafone</li><li data-bbox="271 349 842 373">• Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</li></ul>	