

Stellungnahme von / vom	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
1.	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	
1.1	<p>Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfra- struktur 15.05.2020</p> <p>Mit Bericht vom 08.04.2020 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:</p> <p><u>Fachdienst Bauaufsicht (Herr Scholz, Tel.: 626)</u> Planzeichnung A: In der Planzeichnung sind Gebäude mit oF gekennzeichnet, was bedeutet das?</p> <p>Eins der Gebäude liegt in einer Fläche für Anpflanzungen – wenn die geplante Hecke nach Fortfall des Gebäudes ergänzt werden soll, wäre die Fläche auch für Anpflanzungen festzuschreiben.</p> <p>Textteil B: Ziffer 4.2 – soll die Fassadenbegrünung für der Verkehrsfläche zugewandten Fassaden der Gartengerätehäuser generell oder nur bei Lage außerhalb der Baufenster erfolgen?</p> <p><u>Fachdienst Abfall und Bodenschutz (Herr Bruhns, Tel.: 429)</u> Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, aber in der Begründung, Seite 4, Punkt 1.4 „Altlasten / Altablage-</p>	<p>Nach Rücksprache mit dem Katasteramt bedeutet das Kürzel "ohne Funktion". Die Bezeichnung oF wurde in der überarbeiteten Planzeichnung entfernt, da sie zu Irritationen führen kann.</p> <p>Bei dem Gebäude innerhalb der Anpflanzfläche handelt es sich um einen abgängigen Holzschuppen. Von einer Erhaltung ist hier nicht auszugehen. Das Anpflanzungsgebot wurde deshalb in der Planzeichnung angepasst.</p> <p>Eine Fassadenbegrünung ist nicht erforderlich. Gemeint ist hier, dass der Bereich zwischen Gartengerätehäusern und der Straße zu begrünen ist, sofern der Abstand lediglich 1,50 m zur Straße beträgt. Im Textteil B wird Satz 2 und 3 der Ziffer 4.2 wie folgt präzisiert: "Nebenanlagen wie Gartengerätehäuser müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Dieser 1,50 m breite Bereich zwischen der Nebenanlage und Straßenbegrenzungslinie ist mit standortheimischen Laubgehölzen einzugrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten."</p> <p>Seite 4 der Begründung wird unter Punkt 1.4 entsprechend be-</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>rungen“ sollte korrekterweise stehen: Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung liegen insgesamt sechs durch die Bodenschutzbehörde bewertete Standorte ehemaliger Gewerbebetriebe (Altstandorte). Diese sind alle nach dem aktuellen Erkenntnisstand als unverdächtige Archivfälle (A-Fälle) eingestuft und abgelegt worden. Daneben gibt es auch keine Eintragungen zu Altablagerungen oder schädlichen Bodenveränderungen. <u>Fachdienst Naturschutz (Herr Lübcke, Tel.: 245)</u> Zu o.g. Plan nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Zu Ziffer 2 der Hinweise zum Artenschutz: Ich bitte mir das Ergebnis der Kontrolle mitzuteilen und ggf. notwendige Ausgleichsmaßnahmen mit mir abzustimmen.</p> <p>Zu Ziffer 3 des Textes – Teil B: Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,7 erscheint mir sehr hoch. In der Begründung (Ziffer 4.2.1) wird die Notwendigkeit der Höhe der GRZ nicht schlüssig erläutert. Der vorliegende Plan wird gem. § 13a BauGB aufgestellt. Hier entfallen die Umweltprüfung (§ 2 (4) BauGB) und der Umweltbericht (§ 2a BauGB). Der Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung entbindet jedoch nicht von der Notwendigkeit sich aufdrängende, von der Planung berührte Belange, einschließlich der Umweltbelange nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB, nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln, zu bewerten (§ 2 (3) BauGB) sowie gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (7) BauGB). Eine Bodenversiegelung von bis 70 % stellt eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, (Grund-)Wasser, Tiere, Pflanzen und (Klein-)Klima dar (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB). Ich bitte daher zu prüfen, ob eine Reduzierung der GRZ möglich ist. Sollte dies nicht der Fall sein, ist die GRZ von 0,7 städtebaulich</p>	<p>richtigt.</p> <p>Das Ergebnis der Kontrolle über den einen Baum, der Weide auf dem Flurstück 10/6, wird der UNB mitgeteilt. Gegebenenfalls erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden abgestimmt.</p> <p>Bei einer Ausnutzung der Grundstücke zugunsten der Hauptgebäude bis zu 0,4 reicht unter Berücksichtigung der mit anzurechnenden Grundstückszufahrten, Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen und Terrassen die Regelüberschreitung der GRZ von 50% oftmals nicht aus. Deshalb wurde auch im Interesse einer wirklichen Nachverdichtung eine GRZ II bis zu 0,7 zugelassen. Die Ausführungen in der Begründung unter Ziffer 4.2.1 werden hierzu ergänzt. Im vorliegenden Fall wurden die von der Planung berührten Belange, einschließlich der Umweltbelange nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB, nach allgemeinen Grundsätzen ermittelt, bewertet (§ 2 (3) BauGB) sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen (§ 1 (7) BauGB). So wird im landschaftsplanerischen Fachbeitrag auch festgehalten, dass das Plangebiet insgesamt lediglich geringe bis mittlere Wertigkeiten an Biotopen aufweist.</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>zu begründen.</p> <p>Durchgrünung des Baugebietes: Auf knapp 2 ha Fläche des Plangeltungsbereiches sind 3 Bäume zum Erhalt festgesetzt; 3 Bäume und eine Hecke sind zur Neupflanzung festgesetzt.</p> <p>Der vorliegende Plan wird gem. § 13a BauGB aufgestellt. Hier entfallen die Umweltprüfung (§ 2 (4) BauGB) und der Umweltbericht (§ 2a BauGB). Der Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung entbindet jedoch nicht von der Notwendigkeit sich aufdrängende, von der Planung berührte Belange, einschließlich der Umweltbelange nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB, nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln, zu bewerten (§ 2 (3) BauGB) sowie gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (7) BauGB).</p> <p>Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege ist eine möglichst starke Durchgrünung des Gebietes wünschenswert. Ich rege an zu prüfen, ob weitere vorhandene Bäume zum Erhalt festgesetzt werden können und weitere Pflanzgebote (textlich) festzusetzen.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>Die UNB weist auf die hohe Versiegelung im Gebiet hin, die neben der GRZ von 0,4 eine Überschreitung nach § 19 (4) Satz 1 BauN-</p>	<p>Eine Reduzierung der zulässigen Überschreitung der festgesetzten GRZ wäre grundsätzlich möglich, hätte allerdings zur Folge, dass eine bauliche Nachverdichtung mit den damit verbundenen Versiegelungen nur eingeschränkt möglich wäre. Im vorliegenden Fall hat sich die Stadt Ratzeburg dafür entschieden an den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung festzuhalten, zumal diese unter Berücksichtigung der vorhandenen Grundstücksstruktur für vertretbar und nicht für unverhältnismäßig gehalten wird.</p> <p>Das ist richtig.</p> <p>Hierauf wurde weiter oben bereits eingegangen.</p> <p>Hierbei ist zu berücksichtigen, dass das Gebiet bereits weitestgehend bebaut ist. Auf eine Festsetzung zur Erhaltung von weiteren Bäumen wurde verzichtet, da zum einen der Gehölzbestand im Gebiet nicht so hochwertig ist und diese zum anderen die Möglichkeiten für eine Nachverdichtung weiter beeinträchtigen würde.</p> <p>Hierzu wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen.</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>VO bis zu einer GRZ von 0,7 zulässt. Aus städtebaulicher Sicht bestehen hierzu weniger Bedenken, allerdings bitte ich die Stadt Ratzeburg zu prüfen, ob der bislang durch eine starke Durchgrünung geprägte Charakter des Gebietes durch gezielte Festsetzungen von Grünstrukturen besser in der Planung verankert werden kann. Die in Punkt 4.2.1 der Begründung städtebauliche Herleitung für eine Überschreitung der GRZ sollte in der Tat etwas ausführlicher formuliert werden. Die „knapp“ bemessene GRZ ergibt sich typischerweise aus Bestandsgebäuden in Bezug auf die Grundstücksgrößen. Unter diesem Gesichtspunkt bitte ich zu prüfen, ob tatsächlich in allen Teilen des Geltungsbereiches dieses rechnerische Problem auftaucht, oder ob in Teilbereichen zugunsten einer stärkeren Durchgrünung die GRZ reduziert werden kann und trotzdem eine Nachverdichtung möglich ist.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, Punkt 4.2.1 der Begründung wird ergänzt. Die Stadt hat den Vorschlag geprüft, für Teilbereiche eine niedrigere Überschreitung der GRZ von 0,4 zuzulassen. Im Sinne einer Gleichbehandlung hat sie sich jedoch dafür ausgesprochen, an den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Sinne einer baulichen Nachverdichtung festzuhalten.</p>
1.2	<p>Archäologisches Landesamt 09.04.2020</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 er-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	
		<p>licht 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.</p>	
1.3	<p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Lübeck 14.04.2020</p>	<p>Zu den mir vorgelegten o.g. Planungsunterlagen habe ich aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. Die Benachrichtigung über die erneute 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.4	<p>50 Hertz Transmissions GmbH, Berlin 14.04.2020</p>	<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.5	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck, 09.04.2020</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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.6	<p>Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel-</p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	
	Deutschland GmbH Hamburg, 13.05.2020	keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	
1.7	Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH, 14.04.2020	Als Stellungnahme sei in diesem Zusammenhang lediglich folgendes angemerkt: Sollte in Zukunft in zweiter Reihe in dem Plangebiet gebaut werden, so erfolgt die Abfallentsorgung dieser Anlieger ausschließlich über die genannten Erschließungsstraßen. Eine direkte Anfahrt dieser zukünftigen Anlieger über die dann entstehenden Zufahrtwege in den Innenkern des Planungsgebietes kann aus Gründen der Unfallverhütung nicht erfolgen. Im Übrigen bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die vorliegende Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.		Stellungnahmen der Öffentlichkeit	
		Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.	
3.		Stellungnahmen von Nachbargemeinden	
3.1	Amt Lauenburgische Seen, 15.05.2020	Seitens der Nachbargemeinden im Amt Lauenburgische Seen werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.