

Gemeinde Ziethen
Kreis Herzogtum Lauenburg
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8
Seite 2

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ziethen hat am 14.09.2011 beschlossen, für das Gebiet nördlich des Mühlenweges am „Mechower Weg“ nach Mechow, östlich der vorhandenen Bebauung der Stadt Ratzeburg – direkt an der Ortsgrenze gelegen, westlich der Straße „Egelsee Schlag“ und nördlich der vorhandenen Bebauung im „Mechower Weg“ in der Gemeinde Ziethen gelegen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 aufzustellen.

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), zuletzt geändert Art. 1 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Kraft getreten am 30. Juli 2011 (Art. 3 G vom 22. Juli 2011)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990, letzte Änderung Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f)
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVBl. Schl.-H. S. 6)

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgt die Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 nach § 3 Abs. 2 BauGB, gleichzeitig wird das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

2. PLANUNGSZIEL

Die Vereinigten Stadtwerke GmbH planen den Bau einer Übergabestation Breitband (POP). Das Gebäude soll neben der vorhandenen Trafostation (östlicher Bereich der Streuobstwiese, westlich der Straße Mechower Weg) errichtet werden. Dieser zentrale Standort ermöglicht eine Versorgung der Gemeinde Ziethen sowie einen Teil der Ratzeburger Vorstadt mit schnellem Internet, Telefon und Fernsehen.

Die Fläche in einer Größe von ca. 330 m² wird in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt.

Die im Ursprungsbebauungsplan nordöstlich der Streuobstwiese (ehemals RRB II im Ursprungsplan) vorgesehene Versorgungsfläche entfällt, diese Fläche wird als

Gemeinde Ziethen
Kreis Herzogtum Lauenburg
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8
Seite 3

Streuobstwiese auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Ein weiteres Planungsziel dieser Änderung ist die überbaubare Fläche in westlicher und südlicher Richtung zu erweitern, um eine Bebauung des westlichen Grundstücks zu ermöglichen.

Die Festsetzungen entsprechen denen des Ursprungsplanes und dessen Änderungen.

3. ABWASSER- UND REGENWASSERBESEITIGUNG

Die Gemeinde Ziethen ist der zentralen Schmutzwasserbeseitigung des Amtes Lauenburgische Seen angegliedert und an das Amtsklärwerk in Einhaus angeschlossen.

Die Regenwasserbeseitigung erfolgt im Wesentlichen oberflächlich, d.h. nicht über Rohrleitungen und soll dem Talraum des Ihlen-Sees über Gräben und Rinnen zugeführt werden. Der Talraum wird so gestaltet, dass sich dort zusätzliche Feuchtgebiete bilden können.

Entlang des Mechower Weges laufen Entwässerungsgräben mit Regenwasserreinigung und -rückhaltebecken, bevor das Oberflächenwasser in den Ihlen-See fließen kann.

Für die Einleitung des Oberflächenwassers in den Ihlen-See bzw. in das Grundwasser (Versickerung) ist bei der Wasserbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg ein Antrag auf Erlaubnis der Einleitung nach §§ 2, 3 und 7a Wasserhaushaltsgesetz zu stellen.

Bei der Ableitung des Oberflächenwassers ist auf eine Reduzierung zu achten, indem die Versiegelung innerorts auf öffentlichen und privaten Flächen auf das notwendige Maß minimiert wird.

4. VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt über die VSG Netz GmbH.

Die Versorgung mit Strom erfolgt über die Schleswig-Holstein Netz AG.

5. ABFALLENTSORGUNG

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch.

Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung).

Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z.B. Behälterausstattung, Abfuhrhythmus und Bereitstellung).