

Stadt Ratzeburg

Flächennutzungsplan 72. Änderung

**Zusammenstellung der
Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
sowie der Stellungnahmen der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB**

(Stand: 26.05.2026)

PLANWERKSTATT NORD
DIPL.-ING. HERMANN . S. FEENDERS
2 1 5 1 4 G Ü S T E R ,
A M M O O R W E G 1 3 ,
T E L . 0 4 1 5 8 / 8 9 0 2 7 7 , e m a i l :
i n f o @ p l a n w e r k s t a t t - n o r d . d e

Nr. 1.	Behörde / TÖB / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom	Mit Anregungen	Mit Hinweisen	Ohne Anregungen
1.1	Ministerium für Inneres, Kommunales Wohnen und Sport, Kiel	27.08.2025	X	X	
1.2	Archeologisches Landesamt, Schleswig	01.09.2025		X	
1.3	Kreis Herzogtum Lauenburg	01.09.2025	X	X	
1.4	Deutsche Telekom Technik GmbH	28.07.2025			x
1.5	Eisenbahn Bundesamt, Hamburg	07.08.2025			X
1.6	Vereinigte Stadtwerke Netz AG, Ratzeburg	08.08.2025			X
1.7	DB AG DB Immobilien, Köln	01.09.2025			
1.8	Bundespolizeiabteilung Ratzeburg	25.07.2025	X		
1.9	Hamburger Verkehrsverbund GmbH	01.08.2025			X
1.10	Ratzeburg-Möllner-Verkehrsbetriebe	08.08.2025			X
1.11	Untere Forstbehörde, Lübeck	01.09.2025			X
1.12	Landesamt für Umwelt (LfU), Lübeck	05.09.2025	X	X	
1.13	Landeskriminalamt / Kampfmittelräumdienst	29.07.2025			X
2.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit (unter den Punkten 2.1 bis 2.7 liegen 7 individuelle Stellungnahmen der Öffentlichkeit vor einschließl. einer Unterschriftenliste mit 17 Unterschriften.		X	X	
3.	Nachbargemeinden				
3.1	Amt Lauenburgische Seen (für die Gemeinden Gr. Sarau, Pogeez, Buchholz, Einhaus, Harmsdorf, Giesensdorf, Fredeburg, Schmilau, Salem, Ziethen, Mechow, Bäk und Römnitz)	19.08.2025			X

	Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge
1.1	Ministerium für Inneres, Kommunales Wohnen und Sport, Kiel Vom 27.08.2025	
	<p>Ich danke für die Beteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB und nehme wie folgt Stellung:</p> <p>Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Vorbereitung für die Nutzung des Plangebietes als Verkehrsfläche, um P+R Plätze für PKW und einen Wohnmobilparkplatz für 30 bis 35 Wohnmobile zu schaffen. Der Begründung ist zwar knapp zu entnehmen, dass es sich hier um "keinen Campingplatz" handeln soll.</p> <p>Ich bitte, im weiteren Verfahren die Nutzung des Parkplatzes zu konkretisieren und eine deutliche Abgrenzung zu Wohnmobilstellplätzen, die den Campingplatzgebieten zuzuordnen sind, vorzunehmen. Ab fünf Wohnmobilstellplätzen stellt ein entsprechender Parkplatz eine Campingnutzung dar, sobald die Stellflächen zum Übernachten angefahren werden.</p> <p>Soweit es erlaubt werden soll, in den Fahrzeugen zu übernachten, käme die Darstellung einer Sonderbaufläche in Betracht. Der Wohnmobil-Parkplatz würde bei der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung grundsätzlich als Erholungsnutzung einzustufen sein. Es sollten daher die WA Orientierungswerten der DIN 18005 angestrebt werden. Das Schallgutachten legt bisher dagegen die Orientierungswerte eines Gewerbegebietes zugrunde.</p> <p>Gesunde Wohnverhältnisse wären nachzuweisen und die Begründung entsprechend zu ergänzen, soweit Übernachtungen auf der geplanten Fläche stattfinden sollen.</p>	<p>Dies ist richtig. Es handelt sich definitiv nicht um einen Campingplatz.</p> <p>Die Begründung wird diesbezüglich präzisiert. Es handelt sich bei den Wohnmobilstellplätzen nicht um einen Bereich mit Freizeitcharakter und Wohlfühlambiente. So sind mit Ausnahme einer Entsorgungsstation im Norden des Bereiches auch Sanitäranlagen für den Wohnmobilparkplatz nicht vorgesehen. Es handelt sich nicht um einen bewirtschafteten Stellplatz, sondern eher um einen „Transitplatz“ für 1 – 2 Übernachtungen und nicht um ein Campingplatzgebiet.</p> <p>Deshalb ist der Bereich in der F-Planänderung wie auch im B-Plan jetzt als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilparkplatz“ ausgewiesen.</p> <p>Eine Erforderlichkeit für eine Berücksichtigung von WA-Orientierungswerten der DIN 18005 vermag die Stadt hier nicht zu sehen, insbesondere weil es sich bei dem Platz definitiv nicht um einen Campingplatz mit Freizeitcharakter und „Wohlfühlambiente“ handelt.</p> <p>Das Konzept für den Bebauungsplan wurde entsprechend überarbeitet. Dies gilt auch für die schalltechnische Untersuchung.</p>
1.2	Archäologisches Landesamt vom 24.07.2025	
	<p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH 2015 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 SH: 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,</p>	<p>Die Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis auf § 15 DSchG wird in die Begründung aufgenommen.</p>

	<p>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.</p> <p>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	Kreis Herzogtum Lauenburg vom 01.09.2025	
	<p>Aus der Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Fachdienst Abfall und Bodenschutz</u> (Frau Richter, Tel. -528)</p> <p>Gegen die geplanten Maßnahmen im Bereich „Am Güterbahnhof“ bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken.</p> <p>Aufgrund der Vorbelastung des Grundstücks sollte im Bereich der geplanten Wohnmobilstellplätze keine Kinderspielfläche (Buddeln im Boden möglich) entstehen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Fachdienstes Abfall und Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Anlage von Kinderspielflächen ist nicht geplant.</p>
	<p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> (Frau Köhn, Tel. -466)</p> <p><u>Erdwärme</u></p> <p>Der Plangeltungsbereich des B-Plans 78 liegt größtenteils (nördlicher Teil) nicht innerhalb eines Wassereinzugsgebietes. Lediglich der südliche Bereich (geplante Wohnmobilstellplätze) des Grundstücks liegt innerhalb des Wassereinzugsgebietes des Wasserwerks Ratzeburg St. Georgsberg.</p> <p>Die Nutzung der oberflächennahen Geothermie ist lediglich im oberen Grundstücksbereich (Park and Ride-Parkplatz) möglich. Die Errichtung von Erdwärmesonden im Nutzhorizont des Wasserwerks innerhalb des Wassereinzugsgebietes (südlicher Bereich) ist nicht zulässig.</p>	<p>Die Stellungnahme des Fachdienstes Wasserwirtschaft wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>P und R an der Stelle ist nachvollziehbar und wird in unmittelbarer Nähe zum Bahnanschluss begrüßt.</p>	

	<p>Die Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen mit Bahnanbindung kann schwer nachvollzogen werden, insofern erscheint eine Standortalternativenprüfung angemessen und sollte ergänzt werden. Auf Grund der Mobilität der Wohnmobile wird ein Erfordernis eines Bahnanschlusses nicht gesehen, es empfiehlt sich einen Standort mit höherem Freizeitwert zu wählen.</p> <p>Die Lärmbelastung durch in den Bahnhof ein – und ausfahrende Züge des Personennahverkehrs sowie Rangierbewegungen des Güterverkehrs durch den Gleisanschluss der Firma BAT sind auf der Tabelle 7 auf der Seite 10 der schalltechnischen Untersuchung nicht abzulesen, die Tabelle stellt lediglich durchfahrende Züge dar. Ich bitte die Untersuchung hinsichtlich der Immissionen durch die unmittelbare Nähe des Bahnhofes sowie des Schienenanschlusses des Gewerbegebietes BAT zum Plangebiet zu ergänzen.</p>	<p>Die Stadt hat im Vorwege mehrere Flächen im Stadtgebiet untersucht, aber keine geeignetere Flächen gefunden. Auch wenn ein besonderer Freizeitwert im Plangebiet nicht besteht, sind die Flächen aus Sicht der Stadt sehr wohl als Kurzreiseplatz geeignet. Vorgesehen ist hier ohnehin kein bewirtschafteter Platz als Campingplatzgebiet, sondern eher ein „Transitplatz“ für kurze Standzeiten. Deshalb ist der Bereich in der F-Planänderung auch als öffentliche Verkehrsfläche und nicht als Sonderbaufläche dargestellt und im parallel aufgestellten B-Plan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es südlich des Bahnhofsgebäudes, also angrenzend an das Plangebiet keinen Rangierbetrieb gibt.</p> <p>Da das Erschließungskonzept für den Bebauungsplan gegenüber dem Vorentwurf überarbeitet wurde, wurde auch die schalltechnische Untersuchung angepasst. Grundsätzlich werden hier aber seitens der Stadt keine grundsätzlichen Konflikte gesehen.</p>
<p>1.4</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Vom 28.07.2025</p>	
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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.</p> <p>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>
<p>1.5</p>	<p>Eisenbahn-Bundesamt, Hamburg vom 07.08.2025</p>	
	<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Der Geltungsbereich der Bauleitplanung liegt an der Eisenbahnstrecke Nr. 1121 Lübeck – Büchen. Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB InfraGO AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.</p> <p>Es ergeht folgende Stellungnahme:</p>	

	<p>1. Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), die Auswirkungen auf das Vorhaben haben können, sind beim Eisenbahn-Bundesamt derzeit nicht anhängig. Aus planrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>2. Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten.</p> <p>3. Eigentümer haben dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung des Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Bauarbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.</p> <p>4. Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.</p> <p>5. Gehölze und Sträucher sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass deren Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe soweit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.</p> <p>6. Beleuchtungseinrichtungen müssen so gestaltet werden, dass eine Blendung des Eisenbahnbetriebes oder eine Verfälschung von Signalen der Eisenbahn ausgeschlossen ist.</p> <p>7. Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen oder Bahnstromleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Soweit noch nicht geschehen ist die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Nord, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg) in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben: db.dbimm.nl.hmb.postfach@deutschebahn.com. Diese Stellungnahme des EBA berührt weder noch ersetzt sie die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG</p>	<p>Die Stellungnahme einschließlich der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.6</p>	<p>DB AG DB Immobilien, Köln vom 01.09.2025</p>	
	<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen zu o.g. Verfahren aufgrund bereits erfolgter Rückmeldungen folgende erste Stellungnahme:</p> <p>Bei dem geplanten Vorhaben sind nachfolgende Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten: Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen 	<p>Die Stellungnahme der DB AG wird zur Kenntnis genommen.</p>

(insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen auf benachbarten Flächen führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

- Die Entwässerung der Fläche darf nicht über Bahngrund oder in Richtung des Gleises geführt werden. Die Oberflächenwässer sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.
- Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten.
- Vor Einsatz eines Krans ist dies der DB InfraGO AG mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung anzuzeigen, damit über das Erfordernis einer ggf. zu erstellenden Krananweisung entschieden werden kann. Dazu ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen. Abhängig vom Standort dürfen nur Kräne mit einer Schwenkbegrenzung verwendet werden. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Alle hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers oder dessen Rechtsnachfolgern.

Ansprechpartner:

DB InfraGO AG, Investitionsplanung und Segmentsteuerung, Hamburger Chaussee 10, 24114 Kiel, mail: Netz.Kiel-BIP.Ost@deutschebahn.com

- Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Beleuchtungseinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.

Beachten Sie bitte, dass diese Aufstellung keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und wir uns, je nach Benennung weiterer Punkte aus dem DB Konzern vorbehalten diese zu ergänzen und ggfs. zu ändern.

Sie erhalten diese erste Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt

	wird. Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung	
1.7	Vereinigte Stadtwerke Netz AG, Ratzeburg vom 08.08.2025	
	Die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH hat folgende Hinweise zum anliegenden Bauleitverfahren: - Die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH betreibt in dem B-Plangebiet nur partiell Versorgungsnetze. - Wir bitten darum, uns rechtzeitig in die Ausbauplanung mit einzubeziehen, um die notwendigen Netzerweiterungen planen zu können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.8	Bundespolizeiabteilung Ratzeburg vom 25.07.2025	
	Die Belange der Bundespolizeiabteilung Ratzeburg werden durch Ihr Vorhaben im oben genannten Gebiet nicht berührt. Deshalb werden keine Hinweise und Einwände vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.9	Hamburger Verkehrsverbund GmbH vom 01.08.2025	
	Insbesondere mit Blick auf die Überliegerplätze und deren räumliche Anordnung bitten wir um frühzeitige Einbindung und Berücksichtigung der Stellungnahme des für den Öffentlichen Straßenpersonenverkehr zuständigen Aufgabenträgers im Kreis Herzogtum Lauenburg. Wir bitten nachdrücklich darum, künftig alle Unterlagen für die durch Ihr Büro begleiteten Planungs- und Beteiligungsverfahren ausschließlich an unser Funktionspostfach planung@hvv.de zu senden. Bitte nehmen Sie die Mailadresse info@hvv.de aus Ihrem Verteiler.	Die Stellungnahme des HVV wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
1.10	Ratzeburg-Möllner-Verkehrsbetriebe vom 08.08.2025	
	Wir stellen fest, dass gegenüber dem ersten Entwurf schon Verbesserungen festzustellen sind, aber es ergeben sich eine Vielzahl an weiteren Anmerkungen seitens der Busbetriebe. Auch deshalb, weil unsere bereits getätigten Bedenken nicht weiter berücksichtigt wurden. Sie haben nunmehr insgesamt sechs Plätze zum Abstellen der Linienbusse vorgesehen, um die gesetzlich vorgegebenen Lenk- und Ruhezeiten einzuhalten. Aus dem Plan geht allerdings nicht hervor, wie lang und breit die einzelnen Stellplätze sind. Das	

	gilt für die Bus-Pausenplätze genau wie auch für die Länge der eingeplanten PKW-Stellplätze. Ebensovienig können wir die Fahrbahnbreiten im Bereich der Parkplatzinseln ermitteln.	
	Da aus den letzten Ausführungen herauszuhören war, dass die Busparkplätze auf der Seite zu den Schienen hin eingezäunt werden sollen, ist noch nicht klar, wie der mittlere Bus jeweils aus der Parklücke kommen kann. Busse haben sowohl nach vorne als auch nach hinten einen gewissen Überhang. Wir laufen Gefahr, dass die Busse nicht mehr aus den Pausenbereichen ausfahren können. Nicht immer ist der vordere Bus auch derjenige, der als erster wegfahren soll. Neben den neuen Busparkplätzen ist es nötig, dass ein Streifen von mindestens 1,5 Meter frei bleibt, damit die Busse unfallfrei ausparken können, auch wenn sie an Position 2 oder 3 stehen. Wie der letzte der drei Busse überhaupt noch auf den Parkplatz kommen soll, bleibt rätselhaft, wenn er den Bereich zum Gleis der Draisinenbahn nicht überstreichen kann. Wir würden es begrüßen, statt der Richtung Wendeschleife zwei weitere Überliegeplätze eingeplant werden, dass dort auch Gelenkbusse pausieren können.	Unter Berücksichtigung des vorgelegten und inzwischen komplett überarbeiteten Erschließungskonzeptes ist ein unfallfreies Ausparken grundsätzlich möglich. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass es sich um einen Bebauungsplan mit entsprechender Änderung des Flächennutzungsplanes handelt und nicht um eine tiefbautechnische Ausbauplanung.
	Zudem hatten wir dargelegt, dass für die weitere Planung die Kopfsteinpflasterfläche gegenüber der normalen Haltestelle vor dem Bahnhof als Pausenplätze zu berücksichtigen sind und daher dort keine anderen Fahrzeuge abgestellt werden dürfen. Das gehört zwar nicht direkt zu Ihrer Planung, wir wollen dieses aber auf jeden Fall erneut anmerken.	Der Hinweis bezüglich der Nutzung der Kopfsteinpflasterfläche gegenüber der normalen Haltestelle vor dem Bahnhof als Pausenplätze wird zur Kenntnis genommen,
	Im Anbetracht des Neubaugebiets Seedorfer Straße kann es zur Ausweitung bestehender oder zur Einrichtung neuer Linien kommen. Und im Zuge der gewollten Verkehrswende, deren erster Schritt ja das günstige Deutschlandticket darstellt, sollte auch für die Zukunft sichergestellt sein, dass die Infrastruktur passt. Es ist also eher von mehr Busverkehr auszugehen als von weniger. Was unabhängig von der bisher nicht wirklich gut gelösten Pausenplatzsituation für Busse auffällt, ist das Nichteinplanen von (breiteren) Parkplätzen für mobilitätseingeschränkte Fahrzeugführer.	Die nebenstehende Einschätzung zur „gewollten Verkehrswende“ wird zur Kenntnis genommen.
	Ebenso sind Ladesäulen für Fahrzeugführende mit elektrisch betriebenen Fahrzeugen weiterhin nicht eingeplant. Im Bereich der Entsorgungsstation muss sichergestellt sein, dass die Wohnmobilmfahrenden nicht erst einmal dort stehen bleiben, um die WCs zu entleeren. Die müssen schon dazu genötigt werden, die gesammelte Notdurft von den Stellplätzen zur Entsorgungsstation zu tragen.	Der Hinweis auf die E-Mobilität wird zur Kenntnis genommen. Eine Bereitstellung von entsprechenden Lademöglichkeiten ist grundsätzlich möglich. Dies bedarf keiner Regelung im Flächennutzungsplan
	Eine Sache, die zumindest angesprochen werden muss, ist der Einsatz elektrisch betriebener Busse. Hierbei kann es vorkommen, dass diese zwischengeladen werden müssen, weil sie sonst die Umläufe nicht schaffen. Sollten also ein oder zwei Überliegeplätze mit Ladeinfrastruktur be-	Der Hinweis zum Einsatz elektrisch betriebener Busse wird zur Kenntnis genommen, ist aber nicht relevant für die Bauleitplanung und wird im Rahmen des späteren technischen Ausbaus beachtet.

	legt werden müssen, blockiert ein Bus einen solchen Platz für ca. zwei Stunden. Inwieweit das wahrscheinlich wird, ist offen. Aber bei solch einer massiven Umgestaltung sollte man das mit einplanen.	
	Auch die anderen Verkehrsunternehmen (Autokraft und NahBus), die konzessionierten Linienverkehr an der Haltestelle „Bahnhof Ratzeburg“ durchführen, erhalten mit unserer Antwort auch Kenntnis über die Änderungen. Die seinerzeit erfolgten Bemerkungen waren zwischen uns abgestimmt, damit nicht drei verschiedene Stellen Ihnen antworten.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
	Und einen ganz wichtiger Aspekt möchten wir auch noch anmerken: Die neu gebaute Toilettenanlage am Bf. Ratzeburg sollte den Busführenden aller Unternehmen nutzbar gemacht werden. Hier denken wir gerade an unsere weiblichen Mitarbeitenden hinterm Lenkrad, deren Zahl erfreulicherweise zunimmt.	Die neu gebaute Toilettenanlage am Bahnhof ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.
1.11	Untere Forstbehörde, Lübeck vom 01.09.2025	
	Die Untere Forstbehörde nimmt zur Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan Nr. 78 wie folgt Stellung: Der südliche Bereich des Flurstückes 1/421, Flur 2, Gemarkung Neu-Vorwerk der Gemeinde Ratzeburg ist derzeit in Teilbereichen von Gehölzen und Sträuchern bewachsen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist der Bewuchs allerdings zu schmal ausgeprägt und zu lückig, um diesen als Wald i. S. § 2 LWaldG anzusprechen. Es wird nahegelegt, die Flächen zeitnah zu pflegen, um eine Entwicklung Richtung Wald zu verhindern. Gegen die Ausweisung der Flächen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung als Straßenverkehrsfläche bestehen forstbehördlicherseits keine Bedenken. Ebenso bestehen keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78.	Die Stellungnahme der unteren Forstbehörde wird zur Kenntnis genommen.
1.12	Landesamt für Umwelt, Lübeck (LfU) vom 05.09.2025	
	Da der Bebauungsplanentwurf für das o.a. Vorhaben eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen hat, ist diese gemäß 16. BImSchV zu beurteilen. Diese fällt nicht in den Zuständigkeitsbereich des LfU, weshalb eine immissionsschutzrechtliche Stellungnahme an dieser Stelle unterbleibt. <u>Hinweis:</u> Nach hiesiger Auffassung könnte es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Anlage nach § 22 BImSchG handeln, die nach TA-Lärm zu beurteilen wäre. In diesem Fall wäre ein neues entsprechendes Lärmgutachten in Auftrag zu geben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung öffentliche Parkplätze vorgesehen sind, wurden diese im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung gemäß den RLS-19 modelliert und nicht gemäß TA Lärm. Dies wird seitens der Stadt auch nicht in Frage gestellt. Aufgrund einer Überar-

		beitung des Konzeptes für die Bauleitplanung wurde auch die schalltechnische Untersuchung angepasst.
1.13	Landeskriminalamt / Kampfmittelräumdienst, Kiel vom 29.07.2025	
	<p>Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 4 Abs. 1 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.</p> <p>Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemarkungen vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.</p> <p>Die Gemarkung Ratzeburg liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet.</p> <p>Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.</p> <p>Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt unten)</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Merkblatt</p> <p>Historie:</p> <p>Zum Ende des zweiten Weltkrieges war Schleswig – Holstein das letzte „freie“ Bundesland. Aus diesem Grunde versuchten alle Wehrmachtseinheiten sich dorthin zurück zu ziehen. Dort lösten diese sich auf und ca. 1,5 Millionen Soldaten gerieten in Kriegsgefangenschaft. Das Wissen darüber führte dazu, dass sich die Soldaten überall ihrer Waffen, Munition und Ausrüstung entledigten.</p> <p>Dadurch kann es überall zu Zufallsfunden von Waffen, Munition oder Ausrüstungsgegenständen kommen. Offensichtlich schlechter Zustand und starke Rostbildung sind kein Beweis für die Ungefährlichkeit eines Kampfmittels.</p> <p>Wer solche Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt, hat im eigenen Interesse folgende Verhaltensregeln zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden 2. Die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen 3. Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heran zu kommen. 4. Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten 5. Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden 	
2.0	Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Die Stellungnahmen wurden aus Datenschutzgründen anonymisiert, die Verfasser sind der Verwaltung bekannt.)	
2.1	Stellungnahme 1 vom 11.08.2025	

	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Planungsverfahren wenden <i>wir uns</i> heute an Sie.</p> <p>Grund ist, dass wir uns entschieden gegen den Stichweg/die Zuwegung vom Ricarda-Huch-Weg zum überplanten Gebiet aussprechen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Zuwegung zum Ricarda-Huch-Weg ist allerdings nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>
	<p>Vor einigen Jahren gab es bereits einmal eine nicht öffentlich gewidmete Zuwegung in diesem Bereich (Trampelpfad), die im wesentlichen als Abkürzungsstrecke von Anwohnern des St. Georgsberges zum Erreichen des Bahnhofes und auch in entgegengesetzter Richtung genutzt wurde. Weiterhin wurde dieser Weg von vielen Hundebesitzern zum Ausführen von deren Hunden (Gassi gehen) genutzt. Diese Tatbestände hatten seinerzeit zu einer erheblichen Vermüllung und Verkotung unserer Anliegerstraße, aber auch des Grünstreifens, der das Wohngebiet vom "Bahnhofsschlag" trennt, geführt. Darüber hinaus kam es doch recht häufig in den Nachtstunden zu erheblichen Lärmbelästigungen, wenn vor allem junge Leute in Richtung oder aus Richtung Lübeck unterwegs waren und uns und die anderen Anlieger mit lauten Unterhaltungen, aber auch fliegenden Flaschen oder auch Musikdarbietungen bedachten.</p>	
	<p>Die zuvor genannten Umstände führten dazu, dass die Eigentümergemeinschaften im Ricarda-Huch-Weg im Einvernehmen mit der Stadt Ratzebug, seinerzeit vertreten durch Bauamtsleiter Lutz Jakubczak und Bürgermeister Reiner Voß, einen Metallgitterzaun finanzierten, um den Wendehammer hin zum Bahnhofsschlag einzufrieden. Diese Maßnahme hat zu einer erheblichen Beruhigung in unserem Wohnbereich und damit zur Verbesserung der Wohnqualität geführt.</p>	
	<p>Desweiteren ist anzumerken, dass eine Zuwegung in diesem Bereich zu Fehlanreizen für diverse Bürgerinnen und Bürger führen würde. Der geplante P+R-Parkplatz würde dann für Anlieger aus der Nähe eine gute Gelegenheit bieten, dort Fahrzeuge abzustellen (was ja nicht dem Sinne der Anlage entspräche), weil der Platz ja leicht zu erreichen wäre. Weiterhin wäre, und das kann man auch für eine Erschließung aus dem Heinrich-Heine-Weg heraus konstatieren, eine Beunruhigung der Wohnmobilstellplatzanlage durch Fahrrad- und Fußgängerverkehr zu befürchten. Dieser läuft ohne solche Zuwegungen über den Albsfelder Weg und die Matthias-Claudius-Straße übrigens reibungslos. Für die Nutzerinnen und Nutzer der geplanten Wohnmobilstellplätze hätten solche Zuwegungen ebenfalls wenig Sinn, liegen doch die Möglichkeiten zur Versorgung allesamt im Bereich der Bahnhofsallee, die durch den geplanten Weg im Bereich des Bahnhofsschlages unproblematisch erreichbar wären.</p>	
	<p>Abschließend merken wir an, dass durch den unserer Meinung nach gut zu verantwortenden Verzicht auf die Zuwegungen aus dem Heinrich-Heine-Weg und dem Ricarda-Huch-Weg ins überplante Gebiet der vorhandene Grünstreifen in seiner Geschlossenheit erhalten bliebe und merklich Kosten eingespart werden würden.</p>	

	<p>Grundsätzlich möchten wir die Gelegenheit dieser Stellungnahme ebenfalls dazu nutzen, um darauf hinzuweisen, dass durch die Einrichtung der Baustellenversorgung "Domhof" im Bereich des Bahnhofsschlages nun schon längere Zeit eine erhebliche Belastung für die Anwohner besteht, zumal gerade in der "hellen" Jahreszeit schon in den frühen Morgenstunden immer wieder Lärmbelästigungen zu verzeichnen sind. Arbeiten im Homeoffice oder auch längeres Ausschlafen bei geöffnetem Fenster sind unter der Woche leider selten möglich. Von daher möchten wir uns mit Nachdruck dafür aussprechen, dass bei künftigen Baumaßnahmen (wir denken da gerade an den Bau der neuen Schwimmhalle) für solche Dinge in die Gewerbegebiete ausgewichen wird.</p> <p>Wir würden uns sehr freuen, wenn unsere Stellungnahme bei den weiteren Planungen Berücksichtigung finden würde.</p>	
2.2	Stellungnahme 2 vom 18.08.2025	
	<p>Hiermit spreche ich mich entschieden gegen den Stichweg/ die Zuwegung vom Ricarda-Huch-Weg zum überplanten Gebiet aus und bitte Sie um Berücksichtigung meines Votums. Vielen Dank.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Zuwegung zum Ricarda-Huch-Weg ist allerdings nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>
2.3	Stellungnahme 3 vom 18.08.2025	
	<p>Im Rahmen der Bürgerbeteiligung im o.g. Planungsverfahren wenden wir uns als Bewohner bzw. Miteigentümer der WEG Ricarda-Huch-Weg 2-4 an Sie als veranlassende Dienststelle im Bauamt der Stadt Ratzeburg.</p> <p>Zuvorderst erklären wir uns entschieden gegen die Absicht/Planung einen Verbindungsweg vom Wendehammer Ricarda-Huch-Weg zum überplanten Bereich des ehemaligen Güterbahnhofes anzulegen.</p> <p>Begründung: Der Ricarda-Huch-Weg endet von der Mathias-Claudius-Straße her in einen Wendehammer, begrenzt von der abfallenden Böschung/Grünstreifen zur „Verkehrsfläche/Gleisanlage“ des ehemaligen Güterbahnhofes. Dieser Bereich war vorerst nicht wie derzeit abgezaunt. Es entstand in der Folge ein „Trampelpfad“ über die zum Bahngelände hin stark abfallende Böschung, also eine nicht öffentlich gewidmete „Zuwegung“ über Wurzelwerk der Bäume und abgelagerten Schutt, genutzt als Abkürzung zwischen dem Bahnhof und dem angrenzenden St. Georgsberg in beiderlei Richtung. Der Einzugsbereich war bald „willkommener“ Müllplatz und stinkend von Hundekot. Während der Abend- und Nachtstunden trafen sich Jugendliche in Fahrzeugen bei lauter Musik und Gegröle. Flaschen und Glasscherben lagen danach nicht nur auf der Straße und Gehwegen, ebenso auch auf den Parkflächen der WEG Ricarda-Huch-Weg 2-4. In der Abfolge kam es so dann wiederholt zu Einsätzen der Polizei. Allein daraus lässt sich die Dimension des seinerzeitigen Zustandes ermessen.</p> <p>Anzumerken ist, dass aus besonderen Sicherheitsgründen bei einigem finanziellen Aufwand zwischen den Carports auf unserem Anwesen Beleuchtungseinrichtungen geschaffen werden</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Zuwegung zum Ricarda-Huch-Weg ist allerdings nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>

	mussten. Weibliche Personen fühlten sich dort bislang nicht mehr sicher.	
	<p>Im Rahmen eines Ortstermins unter Beteiligung von Vertretern der Stadtverwaltung Ratzeburg, Bewohnern aus der näheren Umgebung, dem Bau- und Wohnungsunternehmer Gaedeke aus Mölln und Unterzeichner als Vertreter der WEG Ricarda-Huch-Weg 2-4 wurden nicht nur diese Situation erörtert und andere seinerzeitige Einrichtungen auf der Verkehrsfläche des Güterbahnhofes. Im Nachhinein führte es zu einer einvernehmlichen Lösung mit der Stadt Ratzeburg. Es wurde dankenswerter Weise ein Metallgitterzaun an der Westseite des Wendehammers zur Böschung hin gesetzt, womit der Charakter einer Sackgasse entstand und zugleich der einer „Spielstraße“. Kinder der Anlieger durften sicher auf der Fahrbahn ihren Spielen nachgehen, wie allenthalben zeitnah zu erkennen ist. Insbesondere dieser Umstand stellt sich als unverzichtbarer Gewinn heraus. Desweiteren wird angemerkt, dass ein neu geschaffener Verbindungsweg zwischen dem Wendehammer Ricarda-Huch-Weg und Bahnhofsgelände zum Abstellen von „Fremd“-Fahrzeugen führen wird, in einem Bereich also, der für Anlieger aus dem Umfeld (u.a. Heinrich-Heine-Weg und Matthias-Claudius-Straße) aktuell bereits zu knapp bemessen erscheint. Bekannterweise stehen am Bahnhof nur begrenzt Parkflächen für Bahnreisende pp. zur Verfügung, so dass ausgewichen und andernorts eine Langzeitparkmöglichkeit in Anspruch genommen wird, um die Reststrecke jeweils zu Fuß zurückzulegen. Die beiden großen Parkflächen zur Reihenhausanlage (parallel zum geplanten P+R-Parkplatz) und der WEG Ricarda-Huch-Weg befinden sich im Privateigentum und der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung. Fremdfahrzeuge werden dort nicht geduldet.</p> <p>Die vorgesehene Wohnmobil-Stellplatzanlage kann o.w. sowohl aus Richtung Albsfelder Weg als auch der Bahnhofsallee erreicht werden. Einer Zuwegung über den Ricarda-Huch-Weg bedarf es daher nicht.</p>	
	<p>Es steht zu befürchten, dass ein Überweg zu einer nicht hinnehmbaren Beunruhigung im Einzugsbereich des Ricarda-Huch-Weges/Heinrich-Heine-Weges durch Fußgänger, Radfahrer und Hunde führende Passanten führen wird.</p> <p>Kindern ansässiger Familien wird Spiel- und Bewegungsraum genommen, sind somit vermehrt Gefahren ausgesetzt. Hier darf es keinesfalls zu irgendwelchen Einschränkungen führen. Die Anwesen (Reihenhäuser u. Objekt der Wohnungseigentümergeinschaft R-H-Weg 2-4) im vorgenannten Bereich befinden sich ausschließlich in Privatbesitz, woraus sich ein anderer Anspruch ableitet als sonst andernorts üblich. Bei Umsetzung der Überplanung steht allerdings zu befürchten, dass im Nachhinein ein Zustand wie eingangs geschildert eintritt, der den Wohnwert erheblich mindert, das jeweilige Eigentum im Wert beschädigt und die Vermietbarkeit leidet. Bewohner wären zudem in ihrer Sicherheit und Wohlbefinden beeinträchtigt.</p>	
	<p>Wir sind der Ansicht, dass auf die in Rede stehende Zuwegung durchaus verzichtet werden kann - und auch sollte. Planungs- und Baukosten entfielen damit.</p> <p>Bahnhof, Geschäfte, Discounter und Bushaltestellen können auch ohne Zeitverlust über den</p>	

	ansonsten üblichen Streckenverlauf hin und zurück erreicht werden. Einer Zuwegung über den Ricarda-Huch-Weg bedarf es auch aus diesem Blickwinkel heraus daher nicht.	
	<p>Anmerkung: Seit geraumer Zeit werden im Zusammenhang mit den Straßenbaumaßnahmen „Domhof“ div. Materialien (wie Kopfsteinpflaster) auf der Fläche des ehem. Güterbahnhofes von Lkw abgeschüttet, und zwar bereits zu frühen Morgenstunden und über den Tag hinweg. Bewohner der WEG Ricarda-Huch-Weg 2-4 führen hierüber Beschwerde über unerträglichen Lärm. Gewerbegebiete wären ein adäquater Ausweichbereich. Wir würden uns freuen, wenn unsere Stellungnahme bei den weiteren Planungen Berücksichtigung finden würde.</p>	
2.4	Stellungnahme 4 vom 25.08.2025 (Nachtrag zur Stellungnahme 3)	
	<p>Anliegend übersende ich Ihnen im Nachgang zu meiner vorausgegangenen Stellungnahme in vorstehender Angelegenheit eine Unterschriftenliste von <u>17 Parteien</u> aus dem Quartier Ricarda-Huch-Weg in Anlehnung zu meiner Stellungnahme v. 18.08.2025 und dem dort benannten Tenor.</p> <p>Zu erwähnen ist, dass hinter nahezu jedem Namen der Auflistung eine Familie mit mehreren Mitgliedern hinzuzuzählen ist. Die Liste wurde von geführt. Ferner wird angeführt, dass nicht sämtliche Anlieger erreicht werden konnten oder eigene Stellungnahmen eingereicht worden sind. Im Nachhinein wurde ebenfalls bekannt, dass obendrein <i>vom Betreiber</i> der "Draisinen"-Spaßbahn bei Betrieb mitunter lautes Getöse zu vernehmen sei, das als störend wahrgenommen werde. Die Anlage befindet sich auf dem Gleis des ehem. Güterbahnhofes, also in unmittelbarer Nähe des Einzugsgebietes Ric.-Huch-Weg.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Zuwegung zum Ricarda-Huch-Weg ist allerdings nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes.
2.5	Stellungnahme 5 vom 23.08.2025	
	<p>Ich spreche mich entschieden gegen den Stichweg / die Zuwegung vom Ricarda-Huch-Weg zum überplanten Gebiet aus! (Ich bin Eigentümer einer Wohnung im Ricarda-Huch-Weg 2-4)</p> <p>Vor einigen Jahren gab es bereits schon einmal eine nicht öffentlich gewidmete Zuwegung in diesem Bereich -ein sogenannter Trampelpfad-, die im wesentlichen als Abkürzungsstrecke von Anwohnern des St. Georgsberges zum Erreichen des Bahnhofes und auch in entgegengesetzter Richtung genutzt wurde. Weiterhin wurde diese Wegstrecke von vielen umliegenden Anwohnern zum Ausführen von de-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Zuwegung zum Ricarda-Huch-Weg ist allerdings nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes.

	<p>ren Hunden -Gassi gehen- genutzt. Diese Umstände hatten seinerzeit zu einer erheblichen Vermüllung und Verkotung unserer Anliegerstraße -einschließlich der Grundstückszuwegungen-, aber auch desGrünstreifens, der das Wohngebiet vom „Bahnhofsschlag“ trennt, geführt. Darüber hinaus kam es rechthäufig in den Nachtstunden zu erheblichen Lärmbelästigungen, wenn vor allem junge Leute in Richtungoder aus Richtung des Bahnhofes etc unterwegs waren und die Anlieger mit lauten Unterhaltungen und ebenso mit umherfliegenden Flaschen (Scherben nicht nur auf der Straße, sondern auch auf den angrenzenden Grundstücken) oder auch Musikdarbietungen bedachten. Langanhaltende Lärmbeschallung aus im Wendehammer geparkten Fahrzeugen führten mitunter zu Polizeieinsätzen.</p>	
	<p>Die zuvor genannten Umstände führten dazu, dass die Eigentümergemeinschaft im Ricarda-Huch-Weg im Einvernehmen mit der Stadt Ratzeburg einen Metallgitterzaun finanzierten, um den Wendehammer hin zum Bahnhofsschlag einzufrieden. Diese Maßnahme führte zu einer erheblichen Beruhigung in diesem Bereich und damit Verbesserung der Wohnqualität und der Sicherheit der "Anlieger" Kinder. Soll man / will man diesen Zaun nun abreißen und vor allem die Sicherheit aufs Spiel setzen?</p>	
	<p>Des weiteren ist anzumerken, dass eine Zuwegung in diesem Bereich zu Fehlreizen für diverse-Bürgerinnen und Bürger führen würde. Der geplante P+R-Parkplatz würde dann für Anlieger aus der Nähe eine gute Gelegenheit bieten, dort Fahrzeuge abzustellen (was nicht dem Sinne der Anlage entspräche).</p> <p>Weiterhin wäre, und das kann man auch für die Erschließung aus dem Heinrich-Heine-Weg heraus konstatieren, eine Beunruhigung der Wohnmobilstellplatzanlage durch Fahrrad- und Fußgängerkehr zu befürchten. Dieser läuft ohne solche Zuwegungen über den Albsfelder Weg und die Matthias-Claudius-Straße reibungslos. Für die Nutzerinnen und Nutzer der geplanten Wohnmobilstellplätze hätte solche Zuwegung ebenfalls wenig Sinn, liegen doch die Möglichkeiten zur Versorgung (Geschäfte) allesamt im Einzugsbereich der Bahnhofsallee und sind von dort ohne weiteres leicht erreichbar. Viele Anwohner des St. Georgsberges würden diesen Weg sicherlich zukünftig auch benutzen, um zu Lidl zum einkaufen zu gehen.</p> <p>Es ist anzumerken, dass hiesiger Meinung zufolge nach gut zu verantwortenden Verzicht auf die Zuwegung aus dem Heinrich-Heine-Weg und dem Ricarda-Huch-Weg ins überplante Gebiet der vorhandene Grünstreifen seiner Geschlossenheit erhalten bliebe und merklich Kosten eingespart würden. Ein weiterer entscheidender Punkt sind die PKW-Stellplätze, die die Eigentümer / Anwohner mit Carports ausgestattet haben. Diese Carports sind sicherlich gute Verstecke, um Drogen jeglicher Art zu konsumieren, wenn nicht auch Anziehungspunkte zum Drogentausch, Drogenhandel etc. Was nebenbei an den privaten PKWs noch passiert -vermehrt an Schäden-, davon einmal ganz zu schweigen.</p>	
	<p>Zudem wird im Zusammenhang mit dieser Stellungnahme darauf hingewiesen, dass im Verbund mit der Einrichtung zur Baustellenversorgung „Domhof“ im Bereich des Bahnhofsschlages über</p>	

	<p>diese Zeit eine erhebliche Belastung für die Anwohner besteht. Insbesondere während der „hellen“ Jahreszeit wird bereits in den frühen Morgenstunden erheblicher Lärm aus Richtung der in unmittelbarer Nähe des Wohnbereiches eingerichteten Baumaterial-Lagerstätte wahrgenommen. Unerträgliche Lärmquellen entstehen beim Abladen / Abkippen etwa des Kopfsteinpflasters, wobei die jeweiligen Lkw ohnehin bereits sehr laut sind.</p> <p>Personen im Homeoffice, Pflegebedürftige, Bettlägerige, alte Menschen und bei diesen hohen Temperaturen bei offenen Fenstern Ruhende werden infolge der Lärmkulisse erheblich gestört. Von daher wird mit Nachdruck angeregt, dass bei künftigen Baumaßnahmen (etwa Bau der neuen Schwimmhalle) für solche Maßnahmen in die Gewerbegebiete ausgewichen wird.</p> <p>Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass im Ricarda-Huch-Weg und Nebenstraßen vielfach Eigentum erworben worden ist unter den seinerzeitigen Voraussetzungen. Bei Umsetzung des beabsichtigten Flächennutzungsplanes ist mit einer erheblichen(!) Beeinträchtigung/Schädigung(!)des Eigentums zu rechnen, das sich gleichermaßen auf die Vermietbarkeit / Vermarktung auswirkt.</p> <p>Ich würde mich freuen, wenn meine Stellungnahme bei den weiteren Planungen Berücksichtigung finden würde.</p>	
2.6	Stellungnahme 6 vom 31.08.2025	
	<p>Wir sind Eigentümer einer Wohnung im Ricarda-Huch-Weg 2 und haben mit großem Interesse von der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Am Güterbahnhof“ gelesen.</p> <p>Diese momentan brachliegende Fläche anders zu nutzen ist sicherlich sinnvoll, allerdings gibt es von uns einige Anmerkungen dazu, die hoffentlich Berücksichtigung finden.</p> <p>Die Idee mit den Stellplätzen für Wohnmobile ist völlig in Ordnung. Jedoch wagen wir zu bezweifeln, dass Fahrer, die die vorher vorhandenen Plätze am Aqua Siwa kennen und direkt am See zu schätzen wissen, mit der Alternative hinter dem Bahnhof abseits der Innenstadt zufrieden sein werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Zuwegung zum Ricarda-Huch-Weg ist allerdings nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes.
	<p>Aber dies nur am Rande, denn für uns ist die Planung des Stichwegs zum Ricarda-Huch-Weg der eigentliche Anlass dieses Schreibens.</p> <p>Folgendes geben wir dazu zu bedenken:</p> <p>Der Trampelpfad zum Ricarda-Huch-Weg existiert nämlich eigentlich gar nicht in der erwähnten Form, da ein Metallzaun den Durchgang verhindert. Dieser Metallzaun wurde von der Eigentümergemeinschaft Ricarda-Huch-Weg 2-4 a-b vor einigen Jahren in Absprache mit der Stadt Ratzeburg, seinerzeit vertreten durch den Bauamtsleiter Lutz Jakubczak und Bürgermeister Rainer Voß, finanziert. Diese Maßnahme bewirkte eine deutliche Beruhigung der Sackgasse und eine Verbesserung der Wohnqualität. Vorher hatten Jugendliche und alkoholisierte Personen für eine starke Lärmbelästigung vor allem in den Abendstunden und einer Vermüllung unserer Straße beigetragen und auch teils Polizeieinsätze ausgelöst. Auch die Verschmutzung der Straße inkl.</p>	

	angrenzender Gärten/Carports durch Hundekot war damals ein Thema.	
	Diese Situation kennen wir aus Erzählungen, aber es muss schon einiges vorgefallen sein. Durch die erneute Öffnung befürchten wir sehr, dass diese Situation sich wiederholt. Dies möchten wir unbedingt vermeiden. Zumal wir die Wohnung vor 10 Jahren gekauft haben, eben weil die Gegend trotz der Fußläufigkeit zum Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten so wunderbar ruhig und auch für Kinder sehr idyllisch ist. Das sind Aspekte, die zum einen bei einer Vermietung wichtig sind, aber auch zum Werterhalt beitragen.	
	Ohne eine erneute Öffnung des Stichwegs würde auch der vorhandene Grünstreifen komplett erhalten bleiben können und somit der Lärmschutz für den gesamten Ricarda-Huch-Weg.	
	Ein Gedankengang gegen den Stichweg ist ebenfalls, dass der P+R Parkplatz dann von Anwohnern der umliegenden Straßen genutzt wird, um ihre Autos abzustellen, um Kosten für Stellplätze zu sparen oder weil Plätze an den Häusern fehlen. Das ist sicherlich nicht im Sinne Ihrer Planung. Ein Autofahrer, der den P+R Parkplatz im eigentlichen Sinne nutzt, um mit der Bahn weiterzufahren, wird dagegen keinerlei Interesse an einer Zuwegung zum Ricarda-Huch-Weg haben. Aufgrund dieser Überlegungen möchten wir uns entschieden GEGEN einen Stichweg zum Ricarda-Huch-Weg aussprechen. Wir hoffen, dass unsere Bedenken bei Ihren weiteren Planungen mit einfließen.	
2.7	Stellungnahme 7 vom 31.08.2025	
	Ich wohne nun seit fast 20 Jahren hier im Ricarda -Huch-Weg und habe als Eigentümer eines Reihenhauses durch fremde, welche nicht zum Ricarda Huch Weg gehören so einiges erleben und erdulden müssen. Daher spreche ich mich voll umfänglich gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes (Bau einer Brücke zum Erreichen des Bahnhofsplatz aus.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich sicherlich auf den B-Plan und nicht auf die Änderung des Flächennutzungsplanes, da die genannte Wegeverbindung nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung ist, jedoch ein Detail in der Planung für den Bebauungsplan.
	Es ist immer wieder vorgekommen, dass unser Privatweg von Fremden genutzt wurde, dass verschließbare Tor im hinteren Bereich unserer Gärten, mehrfach und mutwillig zerstört und ausgehebelt wurde, zum anderen dort in den Büschen uriniert wurde (auch von den Busfahrern), welche ich vom Schlafzimmerfenster aus regelmäßig beobachten kann. Der Zugang zu den Gärten, wie auch zum an zu unseren Häusern ist durch ein Schild (Privatgrundstück) betreten verboten ausgewiesen. Sämtliche Busfahrer lassen bereits gegen 5:00 Uhr in der Früh ihren Motor laufen, das im Sommer wie auch im Winter. Wie Ihnen bereits bekannt sein sollte, wurden Fahrzeuge auf dem Gelände dort, wo jetzt Campingfahrzeuge stehen, dürfen abgemeldete Autos so stark beschädigt, dass es nicht nur zur Lärmbelästigung in den Abendstunden und in der Nacht, sondern auch zu diversen Glasschäden am PKW und letztlich auch zu einem Brandereignis gekommen ist.	Die geäußerte Verärgerung in der Stellungnahme ist zwar nachvollziehbar, hat aber ursächlich nicht unbedingt mit der vorliegenden Planung der Stadt Ratzeburg zu tun, sondern mit dem Fehlverhalten einzelner Menschen.
	Nicht ausreichend sicher und möchte mit meinem Anliegen an Sie appellieren, nicht Tür und Tor	

	für Menschen zu öffnen, die nicht in der Lage oder Willens sind, sich an Vorschriften zu halten mit und somit das Gemeinwohl gefährden. Dort wird wie bekannt sein sollte, mit Drogen gedealt, es kommt immer wieder dazu das Müll und andere Gegenstände in dem Knickbereich abgeladen werden, auch dass belastet mich aber auch die Mitbewohner des Ricarda Huch Weg sehr.	
3.0	Stellungnahmen von Nachbargemeinden	
3.1	Amt Lauenburgische Seen (für die Gemeinden Gr. Sarau, Pogeez, Buchholz, Einhaus, Harmsdorf, Giesensdorf, Fredeburg, Schmilau, Salem, Ziethen, Mechow, Bäk und Römnitz 29.08.2025	
	Ich teile Ihnen mit, dass seitens der beteiligten Nachbargemeinden im Zuständigkeitsbereich des Amtes Lauenburgische Seen (Gr. Sarau, Pogeez, Buchholz, Einhaus, Harmsdorf, Giesensdorf, Fredeburg, Schmilau, Salem, Ziethen, Mechow, Bäk und Römnitz) keine Anregungen und Bedenken sowie Hinweise zu o. g. Planung vorgetragen werden. Eine weitere Stellungnahme wird nicht abgegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.