

STADT RATZEBURG 73. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES Für das Gebiet „Domäne Neuvorwerk südlicher Bereich“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Die Stadtvertretung Ratzeburg hat am 28.06.2010 den abschließenden Beschluss für die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Domäne Neuvorwerk südlicher Bereich“ gefasst.

Gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches ist der Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Diese ist mit Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten. Hierin ist die Art und Weise darzulegen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der F-Planänderung berücksichtigt wurden. Ferner ist zu erläutern, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften und anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Umweltbelange

Die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes führt nicht zu zusätzlichen Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaft. Dies ist darauf zurückzuführen, dass es sich um eine Umplanung einer gemischten Baufläche in eine Wohnbaufläche handelt. Zusätzliche Bauflächen werden hierdurch nicht ausgewiesen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind konkret zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zwei Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen. Diese bezweifeln zum einen die Erforderlichkeit der vorliegenden Planung und besonders die Darstellung einer Wohnbaufläche sowie einen angeblich nicht ausreichend beachteten Immissionsschutz. Die vorgebrachten Bedenken hat die Stadtvertretung jedoch nicht geteilt, zumal sich ein Planerfordernis und die Darstellung einer Wohnbaufläche im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 zweifelsfrei ableiten lassen. Durch die vorliegende immissionsschutzrechtliche Untersuchung, die zusammen mit der Neuaufstellung des B-Planes Nr. 34 erstellt wurde, kann zudem nachgewiesen werden, dass die vorliegende Planung sowohl unter Berücksichtigung des Schienenverkehrs wie auch der Verkehre auf der B 207 und B 208 sowie durch nördlich angrenzende Gewerbegebiete nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen führt.

2.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Das Innenministerium hat mitgeteilt, dass seitens der Landesplanung keinerlei Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen. Der Kreis Herzogtum Lauenburg hat ebenfalls keine Bedenken gegen die F-Planänderung vorgebracht.

Der überwiegende Teil der Stellungnahmen sonstiger Behörden und Träger öffentlicher Belange bezieht sich im Detail überwiegend auf den im Parallelverfahren neu aufgestellten Bebauungsplan Nr. 34. Konkrete Bedenken gegen die vorliegende 73. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden hierbei nicht vorgebracht.

3. Planungsalternativen

Da es sich bei der vorliegenden F-Planänderung um die Überplanung eines bestehenden Baugebietes handelt, gibt es im vorliegenden Fall keine Alternative für die Darstellung einer Wohnbaufläche.

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des B-Planes Nr. 34 kann durch die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes eine nachhaltige planungsrechtliche Sicherung des Bestandes gewährleistet werden.

Seitens der Stadt Ratzeburg bestanden somit keinerlei Bedenken, an den Inhalten der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes festzuhalten und einen entsprechenden abschließenden Beschluss am 28.06.2010 zu fassen.

Stadt Ratzeburg, den 29.06.2010
Im Auftrage

gez. Wolf

(Siegel)

.....
Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften