

Stadt Ratzeburg
Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55
„Seestraße/ Königsdamm“

Zusammenfassende Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB

Die Stadtvertretung Ratzeburg hat am 8.10.2007 den Bebauungsplan Nr. 55 für den Bereich „Seestraße/ Königsdamm“ als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 Abs. 4 des Baugesetzbuches ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die im Rahmen der Bekanntmachung des Bebauungsplanes und dessen Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten ist. Hierin ist die Art und Weise darzulegen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan 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

Erhebliche Umweltbeeinträchtigungen sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Dies wurde auch im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB bestätigt, lediglich der NABU Schleswig-Holstein hält die vorliegende Planung für äußerst kritisch. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Menschen, Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Klima/ Luft und Landschaft einschließlich ihrer Wechselwirkungen prognostiziert werden können. Dies gilt insbesondere, da es sich hier um geplante Ausbaumaßnahmen in einem bereits intensiv genutzten Raum handelt. Allerdings sind im Plangeltungsbereich sowie im Verlauf der Straßen An der Brauerei, Schulstraße und Demolierung Zunahmen der Verkehrsbelastungen zu erwarten. Durch die Umsetzung der immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, einer möglichen Reduzierung der Geschwindigkeit in der Seestraße auf 30km/h und insbesondere durch die Gewährleistung entsprechender Schallschutzmaßnahmen an den konkret betroffenen Gebäuden können jedoch unzumutbare Beeinträchtigungen vermieden werden.

Neben Ausgleichsmaßnahmen unmittelbar im Plangeltungsbereich erfolgt ein externer Ausgleich auf einer Fläche von ca. 1000 m² innerhalb des Flächenpools der Stadt Ratzeburg.

2. Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Stadt Ratzeburg hat die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der durchgeführten Behördenbeteiligung und der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft. Konkrete Bedenken aus Sicht des Immissionsschutzes, der Wasserwirtschaft und des Naturschutzes wurden nicht vorgebracht. Der Kreis Herzogtum Lauenburg hat lediglich allgemeine Hinweise und Anregungen aufgrund der Lage des B-Plangebietes unmittelbar am Ufer des Stadtsees mitgeteilt. Konkrete Bedenken wurden lediglich von der Denkmalschutzbehörde vorgetragen, da nach ihrer Auffassung der „Umweltbelang Kulturgut“ nicht ausreichend gewürdigt und berücksichtigt wurde. Die vorgebrachten Bedenken werden von der Stadt allerdings nicht geteilt, auch wenn nicht verkannt wird, dass es durch die vorliegende Planung zu einer gewissen Beeinträchtigung des Umweltbelanges Kulturgut kommt. Gleichwohl ist durch eine geringfügige Erweiterung der vorhandenen Verkehrsflächen bei gleichzeitiger Entzerrung der Verkehrsströme nicht davon auszugehen, dass die vorhandenen Kulturdenkmale ihre Bedeutung für das Stadtbild Ratzeburgs verlieren. Zur Berücksichtigung der historischen Struktur in der Seestraße wurden die Bedenken der Denkmalschutzbehörde dahingehend berücksichtigt, dass die ursprünglich vorgesehene Anzahl neu zu pflanzender Bäume reduziert wurde.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung sind zahlreiche Stellungnahmen von Anliegern oder sonstigen Personen eingegangen, die sich überwiegend gegen eine mögliche Fahrbahnbreite von 6,50 m wenden. Außerdem werden Schäden an Häusern durch die Baumaßnahmen bzw.

zusätzliche Verkehrsbelastungen sowie erhebliche Beeinträchtigungen durch Straßenverkehrslärm und zunehmende Schadstoffbelastungen befürchtet.

Es ist nicht zu leugnen, dass der Verkehr im Bereich der südlichen Sammelstraße zunehmen wird. Da im Zusammenhang der Realisierung des geplanten Ausbaus ein Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen besteht und hierdurch die Beibehaltung gesunder Wohnverhältnisse gewährleistet werden kann, vermag die Stadt konkrete negative unzumutbare Auswirkungen für Anlieger allerdings nicht zu erkennen. Auch die Ergebnisse der Luftschadstoffuntersuchung sprechen nicht gegen einen Ausbau der südlichen Sammelstraße. Hier kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die Umsetzung der geplanten Maßnahmen und der damit verbundenen Verkehrsverlagerungen mit dem Schutz der angrenzenden Nutzungen verträglich ist.

Von großen Bauschäden an den Gebäuden ist ebenfalls grundsätzlich nicht auszugehen. Im Endzustand wird der Verkehr über neue, größere und tiefgegründete Bauwerke sowie auf ebeneren Straßen laufen. Hier ist - abgesehen von den verkehrlichen Verlagerungen - eine Reduzierung von Erschütterungen zu erwarten.

Im Zuge der Baumaßnahmen werden Beweissicherungsverfahren durchgeführt.

3. Planungsalternativen

Für den Ausbau des IV. und V. Bauabschnittes der Südlichen Sammelstraße kommen unter Berücksichtigung der fachlichen und inhaltlichen Zielsetzungen keine anderweitigen, sich grundsätzlich unterscheidenden Planungsmöglichkeiten in Betracht. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es zur Umsetzung der Neukonzeption der Verkehrsführung auf der Altstadtinsel Ratzeburg keine Alternativen.

Seitens der Stadt Ratzeburg bestanden somit keinerlei Bedenken, an der Planung festzuhalten und einen entsprechenden Satzungsbeschluss am 8.10.2007 zu fassen.

Stadt Ratzeburg, den 7. November 2007

i.A.

Siegel

gez.
Wolf
Amt für Stadtentwicklung und Liegenschaften