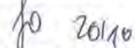


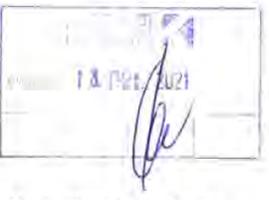
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung										
<div style="text-align: center;">  <p>BUNDESWEHR</p> </div> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Postfach 29 63 53123 Bonn</p> <p>BSK Bau + Stadtplaner Kontor Mühlenplatz 1 23879 Molln</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;">  <p>Empfang 13. Okt. 2021</p> </div> <p>Nur per E-Mail feidt@bsk-moelln.de</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 25%;">Aktenzeichen:</td> <td style="width: 25%;">Antragsteller:</td> <td style="width: 25%;">Umsatz:</td> <td style="width: 25%;">E-Mail:</td> <td style="width: 20%;">Datum:</td> </tr> <tr> <td>45-60-00 / K-1-782-21</td> <td>Herr Jelinek</td> <td>0228.5504-4573</td> <td>befu@twcebi@bundeswehr.org</td> <td>12.10.2021</td> </tr> </table> <p>Anforderung einer Stellungnahme:</p> <p>REKT Beteiligung zur 13. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ziethen</p> <p>TR Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB</p> <p>BLVG Ihr Schreiben vom 12.10.2021 - Ihr Zeichen: Mail vom 12.10.2021, 14:33 Uhr</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  <p>BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR</p> <p>REFERAT INFRA I 3</p> <p>Fontainengraben 200 53123 Bonn Postfach 29 63 53019 Bonn</p> <p>Tel. + 49 (0) 228 5504-4573 Fax + 49 (0) 228 55489-5763</p> <p>WWW.BUNDESWEHR.DE</p> <p style="background-color: #005596; color: white; padding: 2px 5px; display: inline-block;">INFRASTRUKTUR</p> </div> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Jelinek</p> <p style="font-size: x-small;">Allgemeine Informationen: Im Zuge der Digitalisierung bitten wir Sie Ihre Unterlagen in digitaler Form (Mail / Internetlink) bereit zu stellen und in den Organisationsbriefkasten BAU/UBW/TCeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgangsweise führt zu einer effizienteren Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitten wir um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postförmlich übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt. Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	Aktenzeichen:	Antragsteller:	Umsatz:	E-Mail:	Datum:	45-60-00 / K-1-782-21	Herr Jelinek	0228.5504-4573	befu@twcebi@bundeswehr.org	12.10.2021	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bundeswehr zur Planung keine Einwände hat.</p>
Aktenzeichen:	Antragsteller:	Umsatz:	E-Mail:	Datum:							
45-60-00 / K-1-782-21	Herr Jelinek	0228.5504-4573	befu@twcebi@bundeswehr.org	12.10.2021							

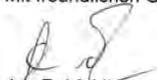
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Schleswig-Holstein Der echte Norden</p> <p>SH  Schleswig-Holstein Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume</p> <p>Vfg.</p> <p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Postfach 10 81 24 23530 Lübeck</p> <p>Technischer Umweltschutz Regionaldezernat Südost</p> <p>Ihr Zeichen: Kühl Ihre Nachricht vom: 06.10.2021 Mein Zeichen: 765 Meine Nachricht vom:</p> <p>Kathrin Goldberg E-Mail: kathrin.goldberg@lur.landsh.de Telefon: 0451 885-405 Telefax: 0451 885-270</p> <p>per E-Mail: info@bsk-moelln.de BSK Bau + Stadtplaner Kontor Postfach 117B 23871 Mölln</p> <p>Empfang 21. Okt. 2021</p> <p>20. Oktober 2021</p> <p>Gemeinde Ziethen 13. Flächennutzungsplan für das Gebiet: östlich am Mechower Weg, nördlich der Straße Rapsacker und nördlich der vorhandenen Bebauung des B-Planes Nr. 9, sowie für das Gebiet östlich des Mechower Weges, westlich der Schönberger Straße, im östlichen Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 9, in der Gemeinde Ziethen gelegen.</p> <p>Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet: östlich am Mechower Weg, nördlich der Straße Rapsacker und nördlich der vorhandenen Bebauung des B-Planes Nr. 9, sowie für das Gebiet östlich des Mechower Weges, westlich der Schönberger Straße, im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 9, in der Gemeinde Ziethen</p> <p>hier: Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der nach §59BNatSchG anerkannten Verbände gem. §4 Abs. 2 BauGB und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen oben genannten Planungen bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundlegenden Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Kathrin Goldberg</p> <p>2. 7021 Austrag in LISA</p> <p><small>Dienstgebäude Meesenring 9, 23566 Lübeck / Telefon: 0451 885-0 / Telefax: 0451 885-270 / Sie erreichen uns: Mo. – Do: 9:00 – 15:30, Fr: 9:00 – 12:00 und nach Vereinbarung/ Internet: www.lur.schleswig-holstein.de / E-Mail: luebeck.poststelle@lur.landsh.de Zugang für verschlüsselte oder qualifiziert elektronisch signierte Dokumente über: poststelle@lur.landsh.de oder über beBPO (§6 ERVV)</small></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Schleswig-Holstein Der echte Norden</p> <p>SH  Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein</p> <p>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Brockdorff-Rantzau-Str. 70 24837 Schleswig</p> <p>BSK Bau + Stadtplaner Kontor z.Hd. Frau Franziska Feldt Postfach 1178 23871 Mölln</p> <p>Obere Denkmalschutzbehörde Planungskontrolle</p> <p>Ihr Zeichen: Küh/ Ihre Nachricht vom: 12.10.2021/ Mein Zeichen: Ziethen-FPlanänd13-Bplan11/ Meine Nachricht vom: 18.05.2020/</p> <p>Kerstin Orłowski kerstin.orłowski@alsh.landsh.de Telefon: 04621 387-20 Telefax: 04621 387-54</p> <p>Schleswig, den 13.10.2021</p> <p></p> <p>Gemeinde Ziethen, Kreis Herzogtum Lauenburg, 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet östlich am Mechower Weg, nördlich der Straße Rapsacker und nördlich der vorhandenen Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 9, sowie für das Gebiet östlich des Mechower Weges, westlich der Schönberger Straße, im östlichen Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 9, in der Gemeinde Ziethen gelegen. sowie Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet östlich am Mechower Weg, nördlich der Straße Rapsacker und nördlich der vorhandenen Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 9, sowie für das Gebiet östlich des Mechower Weges, westlich der Schönberger Straße, im östlichen Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 9, in der Gemeinde Ziethen gelegen. Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein</p> <p>Sehr geehrte Frau Feldt,</p> <p>unsere Stellungnahme vom 18.05.2020 wurde richtig in die Begründung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Ziethen übernommen. Sie ist weiterhin gültig.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p></p> <p>Kerstin Orłowski</p> <p><small>Dienstgebäude Brockdorff-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig Telefon 04621 387-0 Telefax 04621 387-55 alsh@alsh.landsh.de www.archaeologie.schleswig-holstein.de E-Mail-Adressen: Kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente</small></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

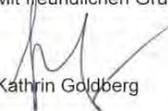
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Feldt</p> <p>Von: Nawrath, Mario - Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH [nawrath@vereinigte-stadtwerke.de] Gesendet: Mittwoch, 13. Oktober 2021 10:40 An: 'Feldt' Betreff: AW: Beteiligung zur 13. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ziethen</p> <p>Sehr geehrte Frau Feldt,</p> <p>die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH hat folgende Hinweise zum anliegenden Bauleitverfahren:</p> <p>Es ist möglich den B-Plan 11 Ziethen mit Erdgas und Breitbandversorgung zu erschließen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p> Mario Nawrath Bereichsleitung Planung, Netzvertrieb und Tiefbau</p> <p>Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH Schweriner Straße 90 23909 Ratzeburg</p> <p>Tel. 04541 807-238 Mobil 0172 429 11 33 nawrath@vereinigte-stadtwerke.de www.vereinigte-stadtwerke.de</p> <p></p> <p>Geschäftsführung: Marius Lembicz, Olaf Poetzing HRB 6793 HL Amtsgericht Luebeck, USt-IdNr.: DE246280247</p> <p>Hier finden Sie unsere https://www.vereinigte-stadtwerke.de.</p> <p>Die in dieser E-Mail enthaltenen Informationen sind vertraulich und können von rechtlicher Bedeutung sein. Diese E-Mail ist ausschließlich für den Adressaten/die Adressatin bestimmt und jeglicher Zugriff durch andere Personen ist nicht zulässig. Falls Sie nicht die beabsichtigte empfangende Person sind, ist jegliche Veröffentlichung, Vervielfältigung, Verteilung oder sonstige in diesem Zusammenhang stehende Handlung untersagt und unter Umständen ungesetzlich.</p> <p>Von: Feldt <feldt@bsk-moelln.de> Gesendet: Dienstag, 12. Oktober 2021 14:34 An: landesplanung@im.landsh.de; Bauleitplanung@im.landsh.de; Bettina.Eisfelder@wimi.landsh.de; thomas.niesse@lbv-sh.landsh.de; bob@kreis-rz.de; christian.ceynowa@llur.landsh.de; Jan.Rehfeldt@llur.landsh.de; info@glv-rz.de; kerstin.orlowski@alsh.landsh.de; stephanie.roeming@ld.landsh.de; taugustin@lksh.de; bauleitplanung@ihk-luebeck.de; bhenning@hwk-luebeck.de; planung@travenetz.de; Nawrath, Mario - Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH <nawrath@vereinigte-stadtwerke.de>; T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de; dataportdigitalfunkauskunftbossh@dataport.de; Koordinationsfragen.de@vodafone.com; BAIUDBWToeB@bundeswehr.org; sven.reitmeier@lsv-sh.de; bauleitplanung@gmsh.de; toeb.sh@bundesimmobilien.de; Bund-sh@bund-sh.de; AG-29@LNV-sh.de; verbandsbeteiligung@nabu-sh.de; hpmms@freenet.de; bauernhof-janssen@t-online.de; hschmidt-salem@t-online.de; amt@rehna.de;</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
 <p data-bbox="712 220 931 239">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p data-bbox="203 300 501 456">DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Fackenburger Allee 31b, 23554 Lübeck BSK BAU + STADTPLANER KONTOR ARCHITEKTEN - INGENIEURE Mühlenplatz 1 23879 Mölln</p>  <p data-bbox="91 539 913 667">REFERENZEN Ihr Schreiben vom 06.10.2021 ANSPRECHPARTNER PTI 11, BB2 Lübeck, Ulrike Marschall TELEFONNUMMER 0451/488-4478 DATUM 14. Oktober 2021 BETRIFF Gemeinde Ziethen, Beteiligung zur 13. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 11; hier: Stellungnahme Vorgangsnr. 200644 004 + 005</p> <p data-bbox="203 715 600 770">Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p data-bbox="203 794 913 890">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.</p> <p data-bbox="203 914 600 946">Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.</p> <p data-bbox="203 970 719 986">Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.</p> <p data-bbox="203 1026 394 1042">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="203 1058 394 1121">i. V.  Jonas Frommholz</p> <p data-bbox="528 1058 824 1121">i. A.  Ulrike Marschall</p> <p data-bbox="203 1265 869 1377">DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Hauptschrift: Überseering 2, 22297 Hamburg Besucherschrift: Fackenburger Allee 31b, 23554 Lübeck Postanschrift: Fackenburger Allee 31b, 23554 Lübeck Telefon: +49 40 30 60 0-0 E-Mail: nl_news@telekom.de Internet: www.telekom.de Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 IBAN: DE17 5901 0066 0024 8596 68 SWIFT BIC: PBNKDE33 Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) Geschäftsleitung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler Busch Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn USt-IdNr. DE 814645262</p>	<p data-bbox="1126 874 2134 938">Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH keine Bedenken zur Planung hat.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p style="text-align: center;"></p> <p>BSK BAU + STADTPLANER KONTOR ARCHITEKTEN - INGENIEURE Frau Feldt Mühlenplatz 1 23879 Mölln</p> <p style="text-align: right;">Bilkenstraße 57 20539 Hamburg Kontakt: Michael Räder Telefon: 040 42846-25 78 dataportdigitalfunkauskunft@dataport.de</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;">Hamburg, 14.10.2021</p> <p><u>Gemeinde Ziethen, Kreis Herzogtum Lauenburg</u> Aufstellung Bebauungsplan Nr. 11 – 13. Änderung Flächennutzungsplan</p> <p>hier: Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Feldt, Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 12.10.2021 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 sowie der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ziethen für das Gebiet: „östlich am Mechower Weg, nördlich der Straße Rapsacker und nördlich der vorhandenen Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 9, sowie für das Gebiet östlich des Mechower Weges, westlich der Schönberger Straße, im östlichen Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 9“.</p> <p>Dataport betreibt als Anstalt öffentlichen Rechts das digitale Funknetz Schleswig-Holstein, zu dem neben Leitungstrassen im Erdreich seit kurzem auch Richtfunkverbindungen gehören. Diese Aufgabe wurde uns vom Landespolizeiamt übertragen.</p> <p>Aufgrund der mir vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass in dem benannten Plangebiet keine Richtfunkstrecke von Dataport betrieben wird und somit keine Beeinträchtigungen vorliegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Michael Räder</p> <p style="font-size: small; text-align: center;">Dataport Anstalt des öffentlichen Rechts Unternehmenssitz: Aitenholzer Straße 10-14, 24161 Aitenholz www.dataport.de Vorsitzende des Verwaltungsrates: (i.a.m.)-Herwig Lühr (Sachbearb. für Finanzen FRB) Vorstand: Dr. Johann Bozer (Vors.) Andrea Rescher Claudia Güssen</p>	<p style="text-align: center;">Abwägung</p> <p style="text-align: center;">Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Beeinträchtigungen vorliegen.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Schleswig-Holstein Der echte Norden</p> <p>SH  Schleswig-Holstein Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume</p> <p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Waldhallenweg 11, 23879 Mölln</p> <p>Bau- und Stadtplaner Kantor Postfach 1178 23871 Mölln</p> <p>Untere Forstbehörde</p> <p>Ihr Zeichen: Kühl Ihre Nachricht vom: 06.10.2021 Mein Zeichen: 7414.21/7425.13 7414.22/7425.14 Meine Nachricht vom: /</p> <p>Jan Rehfeldt Jan.Rehfeldt@llur.landsh.de Telefon: 04542/82201-28 Telefax: 04542/82201-40</p> <p>19. Okt. 2021</p> <p>18.10.2021</p> <p>13. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ziethen hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Feldt,</p> <p>zur oben genannten Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ziethen bestehen forstbehördlicherseits keine Bedenken, da Waldfläche nicht betroffen ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Jan Rehfeldt</p> <p>Telefon: 04542/82201-28 Telefax: 04542/82201-40 Internet: www.llur.schleswig-holstein.de E-Mail: Jan.Rehfeldt@llur.landsh.de Kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keine Bedenken forstbehördlicherseits bestehen.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Feldt</p> <p>Von: Höltig [Hoeltig@Ratzeburg.de] Gesendet: Montag, 18. Oktober 2021 16:34 An: feldt@bsk-moelln.de Cc: Wolf Betreff: Ziethen. 13. Änderung FNP + BP Nr. 11 - Stellungnahme</p>  <p>Sehr geehrte Frau Feldt,</p> <p>im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Ziethen haben Sie mir im Auftrag der Gemeinde Ziethen die Planungen übersandt. Entsprechend dem Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses nehme ich hierzu, wie folgt, Stellung: <i>Die Stadt Ratzeburg hat hinsichtlich der angestrebten Wohnbauentwicklung der Gemeinde Ziethen grundsätzlich keine Bedenken. Neben der Realisierbarkeit von Einfamilien- und Doppelhäusern würde sie die Entwicklung von stärker verdichteten Wohnformen begrüßen.</i></p> <p>Ich bitte um Kenntnisnahme und Weitergabe der Stellungnahme.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A. Julia Höltig</p>   <p>Stadt Ratzeburg Der Bürgermeister</p> <p>Rathaus Unter den Linden 1 23909 Ratzeburg</p> <p>Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften Tel. (0 45 41) 80 00-164 Fax (0 45 41) 80 00-9999 hoeltig@ratzeburg.de www.ratzeburg.de</p> <hr/> <p>Von: Feldt Gesendet: Dienstag, 12. Oktober 2021 14:34:06 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien An: landesplanung@im.landsh.de; Bauleitplanung@im.landsh.de; Bettina.Eisfelder@wimi.landsh.de; thomas.niesse@lv-sh.landsh.de; bob@kreis-rz.de; christian.ceynowa@llur.landsh.de; Jan.Rehfeldt@llur.landsh.de; info@glv-rz.de; kerstin.orkowski@alsh.landsh.de; stephanie.roeming@ld.landsh.de; taugustin@lksh.de; bauleitplanung@ihk-luebeck.de; bhenning@hwk-luebeck.de; planung@travenetz.de; nawrath@vsg-netz.de; T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de; dataportdigitalfunkauskunftbossh@dataport.de; Koordinationsfragen.de@vodafone.com; BAIUDBwToeB@bundeswehr.org; sven.reitmeier@lsv-sh.de; bauleitplanung@gms.de; toeb.sh@bundesimmobilien.de; Bund-sh@bund-sh.de; AG-29@LNV-sh.de; verbandsbeteiligung@nabu-sh.de; hpmms@freenet.de; bauernhof-janssen@t-online.de; hschmidt-salem@t-online.de; amt@rehna.de; Wolf; Kontakt@amt-lauenburgsiche-seen.de Betreff: Beteiligung zur 13. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ziethen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei übersenden wir Ihnen die Unterlagen zu o.a. Bauleitplanung in digitaler Form. Für eventuell auftretende Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Ratzeburg grundsätzlich keine Bedenken zur Planung hat.</p> <p>Die Gemeinde Ziethen nimmt aber grundsätzlich die Anregungen der Stadt Ratzeburg auf und wird, dort wo es städtebaulich vertretbar ist, innerhalb der Gemeinde darauf achten, dass stärker verdichtete Wohnformen errichtet werden können, dies wird im Wesentlichen im Ortskern der Gemeinde möglich sein.</p> <p>Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 11, der sich aus der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt, werden keine besonders verdichteten Wohnformen zugelassen, da die Gemeinde der Auffassung ist, dass es städtebaulich besser in das Gemeindebild hineinpasst, wenn am Rand der Gemeinde die Höhe der Bauten die Höhe der vorhandenen Grünstrukturen nicht übersteigen wird bzw. soll.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Schleswig-Holstein Der echte Norden</p> <p>SH  Schleswig-Holstein Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume</p> <p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Postfach 10 81 24 23530 Lübeck</p> <p>per E-Mail: info@bsk-moelln.de BSK Bau + Stadtplaner Kontor Postfach 1178 23871 Mölln</p> <p></p> <p> Technischer Umweltschutz Regionaldezernat Südost</p> <p>Ihr Zeichen: Kühl Ihre Nachricht vom: 06.10.2021 Mein Zeichen: 765 Meine Nachricht vom:</p> <p>Kathrin Goldberg E-Mail: kathrin.goldberg@lur.landsh.de Telefon: 0451 885-405 Telefax: 0451 885-270</p> <p>20. Oktober 2021</p> <p>Gemeinde Ziethen 13.Flächennutzungsplan für das Gebiet: östlich am Mechower Weg, nördlich der Straße Rapsacker und nördlich der vorhandenen Bebauung des B-Planes Nr. 9, sowie für das Gebiet östlich des Mechower Weges, westlich der Schönberger Straße, im östlichen Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 9, in der Gemeinde Ziethen gelegen.</p> <p>Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet: östlich am Mechower Weg, nördlich der Straße Rapsacker und nördlich der vorhandenen Bebauung des B-Planes Nr. 9, sowie für das Gebiet östlich des Mechower Weges, westlich der Schönberger Straße, im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 9, in der Gemeinde Ziethen</p> <p>hier: Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der nach §59BNatSchG anerkannten Verbände gem.§4 Abs. 2 BauGB und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen oben genannten Planungen bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundlegenden Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Kathrin Goldberg</p> <p><small>Dienstgebäude Meesenring 9, 23566 Lübeck / Telefon: 0451 885-0 / Telefax: 0451 885-270 / Sie erreichen uns: Mo. – Do. 9:00 – 15:30, Fr. 9:00 – 12:00 und nach Vereinbarung/ Internet: www.lur.schleswig-holstein.de / E-Mail: luebeck.poststelle@lur.landsh.de Zugang für verschlüsselte oder qualifiziert elektronisch signierte Dokumente über: poststelle@lur.landsh.de oder über beBPo (§6 ERVV)</small></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundlegenden Bedenken zur Planung bestehen.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Briefpost an: TraveNetz GmbH • 23533 Lübeck</p> <p>BSK BAU + STADTPLANER KONTOR ARCHITEKTEN - INGENIEURE Mühlenplatz 1 23879 Mölln</p>  <p>Ihr Ansprechpartner: Jan-Philip Mathias E-Mail: jan-philip.mathias@travenetz.de Telefon: 0451 888-6276 Telefax: 0451 888-326276 Mobil: 0160 4727920</p> <p>25.10.2021</p> <p>Ihre Nachricht vom: 12.10.2021 Ihre Zeichen: Kühl</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange. Die TraveNetz GmbH hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen. Für die Erschließung des Bebauungsplanes würde die TraveNetz GmbH eine vorhandene Netzstation im Bereich der Schönberger Straße ersetzen, da diese keine ausreichenden Kapazitäten bietet. Wir bitten Sie daher im Bereich der Einmündung der Straße Riessschlag in das Neubaugebiet einen Platz von ca. 18m² vorzuhalten. Zur genauen Standortfindung stehen wir gerne jederzeit zur Verfügung. Hinsichtlich der Nutzung unserer Netze für die Elektrizitätsversorgung wird ein Konzept im Rahmen der Detailplanung nach Vorliegen des jeweiligen Energiebedarfs erstellt und bitten Sie spätestens 6 Monate vor Baubeginn auf uns zuzukommen.</p> <p>Hinweis: Die unter Versorgungseinrichtungen genannte E.ON Hanse AG existiert nicht mehr als Unternehmen.</p> <p>Planunterlagen erhalten Sie über unsere zentrale Leitungsauskunft: E-Mail: planauskunft@travenetz.de Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>TraveNetz GmbH <i>Jan-Philip Mathias</i> Jan-Philip Mathias</p> <p>TraveNetz GmbH Genniner Straße 80 23560 Lübeck Buslinie 7 und 15 „Stadtwerke“ www.travenetz.de</p> <p>Aufsichtsratsvorsitzender: Andreas Zander Geschäftsführung: Sven Bäumler</p> <p>Amtsgericht Lübeck, HRB 5885 St.Nr. 22/29104390 • USt-IdNr. DE814218133</p> <p>Sparkasse zu Lübeck IBAN DE69 2305 0101 0001 0666 53 BIC NOLADE21SPL</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Amt Rehna Der Amtsvorsteher Bauamt</p> <p>Amt Rehna – Freiheitsplatz 1 – 19217 Rehna</p> <p>Amt Lauenburgische Seen Der Amtsvorsteher Postfach 1345 23903 Ratzeburg</p>  <p>Auskunft erteilt Zimmer Telefon Telefax E-Mail Ihr Zeichen Rehna</p> <p>Frau Kresse 2.6 (038872) 929 41 (038872) 929 22 bauamt.kresse@rehna.de 25.10.2021</p> <p>Aufstellung 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Ziethen Aufstellung B-Plan Nr. 11 „östlich am Mechower Weg, nördlich der Straße Rapsacker und nördlich der vorhandenen Bebauung des B-Planes Nr. 9, sowie für das Gebiet östlich des Mechower Weges, westlich der Schönberger Straße, im östlichen Anschluss an den B-Plan Nr. 9, in der Gemeinde Ziethen gelegen“ Hier: Stellungnahme der Nachbargemeinden</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 06.10.2021 erhielt ich die Entwurfsunterlagen für das Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplane Nr. 11 „östlich am Mechower Weg, nördlich der Straße Rapsacker und nördlich der vorhandenen Bebauung des B-Planes Nr. 9, sowie für das Gebiet östlich des Mechower Weges, westlich der Schönberger Straße, im östlichen Anschluss an den B-Plan Nr. 9, in der Gemeinde Ziethen gelegen“ und für die 13. Änderung des F-Planes für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Ziethen.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht der dem Amt Rehna angehörenden Gemeinde Utecht keine Bedenken gegen die Planunterlagen bestehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Kresse Bauamt</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Planung keine Bedenken bestehen.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p style="text-align: center;">Gewässerunterhaltungsverband Ratzeburger See Herzogtum Lauenburg</p> <p style="text-align: center;"> PRO GEWÄSSER Wir kümmern uns</p> <p>Gewässerunterhaltungsverband Ratzeburger See Robert - Bosch - Str. 21a • 23909 Ratzeburg BSK Bau + Stadtplaner Kontor Frau Franziska Feldt Postfach 1178 23871 Mölln</p> <p></p> <p>Tel. - Nr.: 0 45 41 / 85 70 88 - 0 Fax - Nr.: 0 45 41 / 85 70 88 - 99 E-Mail: info@glv-rz.de</p> <p>Bankverbindung: Kreissparkasse Hzgt Lauenburg BLZ: 230 527 50 Kto.-Nr.: 11 88 77 IBAN: DE46 2305 2750 0000 1188 77 BIC: NOLADE21RZB</p> <p>Sachbearbeiter: Frau Skrzypeczinski Unser Zeichen: 11-II-1362.28.10.21 Ihr Zeichen: Durchwahl: 0 45 41 / 85 70 88 - 16 E-Mail: Skrzypeczinski@glv-rz.de Datum: 28.10.2021</p> <p>Gemeinde Ziethen Bebauungsplan Nr. 11 u. 13. Änderung des Flächennutzungsplans</p> <p style="text-align: right;"><i>sch</i></p> <p>Sehr geehrte Frau Feldt,</p> <p>gegen die Aufstellung der o. g. Maßnahmen hat der Gewässerunterhaltungsverband Ratzeburger See grundsätzlich keine Bedenken, da der Erlass zur Regenwasserbeseitigung (MELUND und MILI) vom 10. Oktober 2019 als Grundlage zur Entwässerungsplanung und Berechnung berücksichtigt wird.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A.  A. Skrzypeczinski</p> <p style="text-align: center;">11-II-1362.28.10.21.docx</p>	<p style="text-align: center;">Abwägung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<div data-bbox="403 255 627 343"></div> <div data-bbox="761 295 940 359"><p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.</p></div> <div data-bbox="739 375 940 414"><p>Landesverband Schleswig-Holstein e.V.</p></div> <div data-bbox="716 430 940 526"><p>Kreisgruppe Herzogtum Lauenburg Uta von Bassi E-Mail: vonbassi@freenet.de Tel. 04541/82738</p></div> <div data-bbox="145 438 470 582"><p>BSK BAU + STADTPLANER KONTOR ARCHITEKTEN - INGENIEURE Mühlenplatz 1 23879 Mölln Tel. 04542 / 8494-40 Fax 04542 / 6281</p></div> <div data-bbox="436 438 705 630"></div> <div data-bbox="761 542 828 630"></div> <div data-bbox="145 654 828 710"><p>Beteiligung zur 13. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ziethen</p></div> <div data-bbox="806 742 896 766"><p>3.11.2021</p></div> <div data-bbox="145 798 425 829"><p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p></div> <div data-bbox="145 845 907 901"><p>der BUND bedankt sich für die Beteiligung und Übersendung der Unterlagen und nimmt wie folgt Stellung:</p></div> <div data-bbox="145 909 414 941"><p>Grundsätzlich gilt §1 BauGB (5):</p></div> <div data-bbox="145 949 907 1157"><p><i>„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. (...) Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“</i></p></div> <div data-bbox="145 1165 358 1197"><p>Zum Flächenverbrauch</p></div> <div data-bbox="145 1204 862 1276"><p>Angesichts des Gerichtsurteils des Bundesgerichtshofs zur Wahrung der Rechte künftiger Generationen vom 29.4.2021 muss der Bodenverbrauch der Gemeinde Ziethen kritisch hinterfragt werden. In der Begründung der Gemeinde steht:</p></div> <div data-bbox="145 1284 907 1340"><p><i>„Die Ausweisung weiterer, größerer Baugebiete, so wie in der Größenordnung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, ist an keiner Stelle der Gemeinde außer dieser möglich.“</i></p></div> <div data-bbox="145 1380 291 1444"><p>Hausanschrift: Lorentzendam 16 D-24103 Kiel</p></div> <div data-bbox="347 1380 571 1428"><p>Vereinsregister: Kiel VR 2794 KI Steuernummer: 20/290/75910</p></div> <div data-bbox="660 1380 884 1444"><p>Der BUND ist anerkannter Naturschutzverein nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz</p></div>	

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
 <p>Nach den Unterlagen ist die in Planung befindliche Fläche die letzte größere Fläche, die der Gemeinde zur Dorfgestaltung/Bebauung zur Verfügung steht, was bedeutet, dass zukünftige Generationen keine Gestaltungsmöglichkeiten mehr haben. Dieses Handeln missachtet ganz grundsätzlich die Rechte der jungen Generation. Die Inanspruchnahme von Ackerland ist wegen der dramatischen Verknappung von landwirtschaftlichen Flächen abzulehnen.</p> <p>Zum Außenbereich</p> <p>Die Parkplatzfläche am Friedhof im Innenbereich ist nicht ernsthaft diskutiert worden, obwohl die Bedeutung der Friedhöfe durch den ungebrochenen Trend, sich an anderen Orten (Wald- bzw. Meerbestattung) bestatten zu lassen, permanent abnimmt, und somit auch die Parkplatzgröße deutlich reduziert werden könnte. Es muss noch einmal sehr gründlich überprüft werden, ob eine Innenentwicklung an dieser oder anderer Stelle, möglicherweise in Kombination mit einer grundsätzlichen Überplanung der Friedhofsfläche, der Außenbereichsbebauung vorzuziehen ist.</p> <p>Vor allem das sehr umweltschädliche Baugebiet, das von dem Mechower Weg her gebaut werden soll mit 19 Grundstücken sollte im Innenbereich realisiert werden, gerne durch eine flächensparende ansprechende Reihenhaussiedlung in Hufeisenform, wie sie beispielsweise in Ratzeburg auf der Domäne in Neuvorwerk verwirklicht wurde, oder durch Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern, wie sie in der Seedorfer Straße in RZ umgesetzt werden. Es könnte an dieser Stelle sehr viel bodensparender, kostengünstiger (und damit sozialer) sowie klimaschützender im Innenbereich gebaut werden.</p> <p>Sehr deutlich ist, dass die Gemeinde Ziethen lediglich die klassische Einfamilienhausbebauung vor Augen hat, die der Vorgabe einer sozialgerechten Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung nicht entspricht, da das Bauen immer teurer wird und finanzschwächere Haushalte ausgeschlossen werden. Ziethen hat in seinen letzten Baugebieten sehr einseitig diese Siedlungsform favorisiert und sollte die Chance nutzen, hier noch einmal umzusteuern. Gleichzeitig könnte der Außenbereich geschont werden, was der Zersiedelung der Landschaft vorbeugen würde.</p> <p>Durch die zunehmende Überalterung der Bevölkerung sollte vielmehr eine angemessene Zahl an Wohnungen im Mehrgeschossbau erstellt werden, um das Nachrücken von Jungfamilien in die Einzelhäuser zu ermöglichen. Viele ältere Hausbesitzer möchten ihr im Alter zu groß und arbeitsaufwändig empfundenes Einfamilienhaus mit einer weniger Betreuung erfordernden Wohnung tauschen. Dies ist aber nur möglich, wenn vor Ort auch entsprechende Wohnungen zur Verfügung gestellt werden. Es wird daher empfohlen, die Parkplatzfläche im Innenbereich mit mindestens 2- oder 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern zu bebauen.</p> <p>Ziethen liegt im Naturpark Lauenburgische Seen und grenzt fast unmittelbar an diverse sehr hochwertige Naturschutzgebiete an, die Anschluss an das Grüne Band haben wie das Naturschutzgebiet Mechower See und somit an das Biosphärenreservat Schaalsee auf Mecklenburger Seite. Das Grüne Band hat als Biotopverbundachse eine nationale Bedeutung. Der betreffende Außenbereich der Gemeinde Ziethen hat laut Landes-Kartierung das Potential als Landschaftsschutzgebiet.</p>	<p>Dieser Umstand trifft nicht unbedingt zu, da die Bevölkerungsentwicklung langfristig negativ ist und Erbfälle eintreten.</p> <p>Der Parkplatz des Friedhofes ist als mögliche Fläche zur Siedlungsentwicklung (Fläche Nr. 2) untersucht worden. Aufgrund der geringen Flächengröße sowie die Lage direkt an der Schönberger Straße (L 315) im Südosten und die Nähe zu Rick Holzbau (direkt südöstlich L 315) und die damit verbundenen Verkehrslärm- und Gewerbelärmemissionen, ist diese Fläche für eine Siedlungsentwicklung in der vorgesehenen Größe nur eingeschränkt möglich.</p> <p>Diese Fläche steht zurzeit nicht zur Verfügung.</p> <p>Die Gemeinde achtet bei der Gestaltung ihrer Bebauungspläne durchaus auf eine sozial gerechte Bodennutzung aber auch auf eine verträgliche städtebauliche Gestaltung bzw. Struktur.</p> <p>Die Gemeinde wird eine verdichtete Bebauung durchaus fördern, dies aber aus städtebaulichen Gründen, mehr in der Ortsmitte als am Rande der Gemeinde.</p> <p>Da die Flächen der 13. Änderungsflächen des Flächenutzungsplanes am Rand der Gemeinde liegen, zur freien Landschaft hin, wird die Gemeinde die Höhe der Gebäude und die Dichte der Bebauung durchaus der Geländestruktur und der grünen Formationen anpassen und deshalb in dem Bereich eine Bebauung aus städtebaulichen Gründen nur zugelassen wird wie sie später dann im Bebauungsplan Nr. 11 vorgesehen ist.</p>

	<p>In der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dieses so nicht dargestellt.</p> <p>Die Gemeinde hat, wie vorher erläutert, eine Untersuchung über Planungsalternativen durchgeführt und festgestellt, dass zurzeit in der gewünschten Form keine weiteren Flächen zur Bebauung möglich sind. Dennoch prüft die Gemeinde auch in der Zukunft bei der weiteren Ausweisung von Wohnbauflächen ob innerhalb der bereits bebauten Grenzen der Gemeinde nicht eine Verdichtung möglich sein wird bzw. Flächen für eine Entwicklung zur Verfügung stehen. Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es keine weiteren Flächen wie die Untersuchung zeigt, aber dieser Prozess ist fließend und die Gemeinde wird in engen zeitlichen Abstimmungen diese Untersuchung, wenn es erforderlich wird, ergänzen.</p>
--	--

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  </div> <p>Der BUND lehnt die Bebauung in einem unter Naturschutzgründen qualitativ sehr hochwertigen Außenbereich ab, die Begründung, dass die Nachfrage nach Bauplätzen groß sei, ist nicht stichhaltig und rechtfertigt nicht, derartig wertvolle Flächen zu bebauen. Das gesamte geplante Baugebiet liegt im Außenbereich, die Ackerfläche dient als Pufferzone für das Biotop Ihlensee. Je dichter an dieses Biotop gebaut wird, umso größer ist der Schaden für die Natur. Dies gilt in hohem Maße für den westlichen Teilbereich der geplanten Bebauung (Baugrundstücke 1-19), der sich östlich des Mechower Weges befindet (gegenüber der vorhandenen Bebauung an der Straße „Egelsee-Schlag“ (Bebauungsplan Nr. 8) und der sich im Süden direkt an das Wohngebiet an der Straße „Am Rapsacker“ (Bebauungsplan Nr. 9) anschließt). An anderer Stelle (Stecknitz/Delvenau-Niederung) bemüht man sich mit viel Aufwand um die Quervernetzung hin zum Grünen Band, in Ziethen hat man den Anschluss und verschlechtert ihn.</p> <p>Darüber hinaus ist die Lage der Gemeinde auch unter historisch-politischen Gründen besonders. Die Mechower Weg hat noch den Charakter einer provisorischen Verbindungsstraße/Feldweg zwischen Ost und West, wie es an mehreren Stellen im Herzogtum Lauenburg zur Zeit der Grenzöffnung typisch war. Diese Straßen sind nach und nach verschwunden, hier gibt es dieses Relikt (und den Charme) aus der Wendezeit noch. Jetzt soll die Straße als Erschließungsstraße für eine ganz gewöhnliche Einfamilienhausbebauung verändert werden. Hier ist durch das Denkmalamt zu prüfen, ob der Weg, so wie er ist, als historisches Relikt, wie es im Zonenrandgebiet in den 90ern aussah, zu erhalten ist. Es gibt das Projekt „Grenzgeschichte(n)“ der Metropolregion Hamburg zur Erinnerungskultur: https://metropolregion.hamburg.de/leitprojekt-grenzgeschichten Ziethen könnte überlegen, sich an so einem Projekt zu beteiligen. Dies wäre eine Aufwertung auch für den Radtourismus.</p> <p>Nicht nur der über diesen Mechower Weg verlaufende Radweg zwischen Ziethen und Mechow wird durch eine weitere Bebauung in seiner historischen Anschaulichkeit entwertet, sondern auch der Landschaftsanblick wird verschlechtert. Die Bebauung rückt dem Ihlensee viel zu nahe (bis auf 50 Meter!). Mit negativen Folgen für die besondere Fauna (besonders für Feldlerche, Knoblauchkröte, Wiesenschafstelze) ist zu rechnen, ebenso mit einem Absinken des Grundwassers als Folge der bereits stattgefundenen Bebauung und der jetzt geplanten, was für den Ihlensee insgesamt negative Folgen hat, da sein Wasserspiegel sinkt und somit gegen die WRRRL verstößt. Aus all diesen Gründen legt der BUND vor allem für den Bauabschnitt I (Grundstücke 1-19) ganz entschieden Einspruch ein.</p> <p>Für den gesamten Flächennutzungsplan sowie den Bauplan gilt: Der in der Gesamtplanung vorgesehene verschwenderische Umgang mit dem Schutzgut Boden mindert ganz grundsätzlich das Landschaftsbild und den Erholungswert des Naturparks für alle Menschen, die diesen Erholungsraum nutzen möchten. Bei den Planungen handelt es sich nicht um ein „harmonisches Einfügen“ in das Ortsbild, auch wird dieses nicht „abgerundet“. Vielmehr erfolgt ein weiteres ungeordnetes Eindringen in bisher geschlossene landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Planung zeigt, dass die Gemeinde die Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen nicht im Fokus hat (SDG's, hier Nr. 15). Landökosysteme sind kostbar, sie sollten angesichts des Klimawandels nicht entwertet oder leichtfertig überbaut werden.</p> <p>Darüber hinaus hat das S.H. Umweltministerium ganz aktuell den Auftrag des Landtages aufgegriffen und federführend für die Landesregierung eine umfassende und wegweisende Landes-Biodiversitätsstrategie Kurs Natur 2030 für das kommende Jahrzehnt erarbeitet, vorgestellt im Landtag am 27.10.2021. Darin wird formuliert:</p> <p>3.6.2 Flächenschutzinitiative</p>	<p>Die Gemeinde Ziethen hat vor Jahren mit dem Fachbereich Naturschutz und dem Fachbereich Regionalplanung abgestimmt in welchem Bereich und wo sich die Gemeinde Ziethen noch entwickeln kann. Das Ergebnis war die Festlegung einer Fläche so wie sie in der Flächennutzungsplanänderung vorgesehen ist. Gleichzeitig wurde bestimmt, dass über diese Flächen hinaus keine weitere Entwicklung der Gemeinde Ziethen in Richtung Norden erfolgen kann. Die vorgesehenen Flächen dieses Bebauungsplanes Nr. 11 und der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes werden also abgestimmt durchgeführt.</p> <p>Die Gemeinde hat sehr wohl eine geordnete Bebauung vorgesehen in dem Bereich und die Planung fügt sich, das kann man an den bisher bebauten Teilen schon sehr gut erkennen, harmonisch in das Landschaftsbild ein.</p> <p>Die Gemeinde beachtet durchaus den Nachhaltigkeitsstil der vereinten Nationen und der Landökosysteme.</p> <p>Die Veränderung der Mechower Straße als Erschließungsstraße ist bereits mit der Erschließung des Wohngebietes B-Plan Nr. 8 bzw. über die Straße Egelsee-Schlag erfolgt. Die Erschließung der Teilfläche (Baugrundstücke 1-19) des B-Planes Nr. 11 erfolgt direkt gegenüber der Einmündung der Wohnstraße Egelsee-Schlag im Mechower Weg. Ein zusätzlicher Ausbau des Mechower Weges ist mit der Umsetzung des B-Planes Nr. 11 nicht erforderlich.</p> <p>Die Auswirkung auf den erwähnten Arten (Feldlerche, Knoblauchkröte, Wiesenschafstelze) sind untersucht. Artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind im Bebauungsplan Nr. 11 festgesetzt worden, damit es keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch die Umsetzung der Planung ausgelöst werden.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
 <p>Fläche ist eine begrenzte Ressource, um die viele verschiedene Nutzungen konkurrieren (...). Rund 13 Prozent des Landes bestehen aus Siedlungs- und Verkehrsflächen. Zu diesen gehören neben Gebäuden auch unbebaute Bereiche wie Parks oder Verkehrsinseln. Insgesamt sind jedoch rund 45 Prozent, also 931 Quadratkilometer, der Siedlungs- und Verkehrsflächen versiegelt und damit nicht mehr als natürlicher Lebensraum nutzbar. Über den derzeitigen Stand hinaus wird fortschreitend wertvoller Boden „verbraucht“. Für Siedlungs- und Verkehrszwecke wurden 1,8 Hektar Fläche im Jahr 2019 (3,2 Hektar 2018) täglich in Anspruch genommen. Seit 1992 ist der Anteil dieser Nutzungsart in Schleswig-Holstein um rund 28 Prozent gestiegen.</p> <p>Ziele</p> <p>Es ist erklärtes Ziel der Landesregierung, den täglichen Zuwachs von Siedlungs- und Verkehrsflächen bis 2030 von derzeit 1,8 Hektar auf unter 1,3 Hektar zu senken. Dies entspricht dem Flächenanteil Schleswig-Holsteins an dem bundesweiten Ziel von 30 Hektar pro Tag, das im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie 2016 gesetzt wurde.</p> <p>Maßnahmen</p> <p>Im schleswig-holsteinischen „Landesprogramm zum Schutz der Böden und zum nachhaltigen Flächenmanagement“ (2021) sind unter anderem folgende Handlungsstränge vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf unter 1,3 Hektar pro Tag in Schleswig-Holstein bis 2030 wird im Rahmen der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans im Teil A des Plans als Teil einer nachhaltigen Landesentwicklung sowie im Teil B als Grundsatz der Raumordnung aufgenommen. • Leerstände, Baulücken und Nachverdichtungspotenziale im Innenbereich werden gezielt aktiviert, bevor eine bauliche Erweiterung in den Außenbereich stattfindet. <p>Zusätzlich heißt es in einer Kurzfassung: Das Land Schleswig-Holstein hat bei der Umsetzung seiner Biodiversitätsstrategie „Kurs Natur 2030“ den Anspruch: Nr. 4: den weiteren Verlust an Arten und die Abnahme von Populationen insbesondere gefährdeter Arten zu stoppen. Zu diesen Arten gehören die Knoblauchkröte (streng geschützt) sowie die Feldlerche und die Wiesenschafstelze (beide besonders geschützt), die im Außenbereich von Ziethen vorkommen.</p> <p>Zur Beeinträchtigung durch Zunahme der Bewohnerzahl</p> <p>Auf der Homepage von Ziethen im Amt Lauenburgische Seen steht, dass (leider ist nicht ersichtlich, welches Jahr hier gemeint ist) Ziethen nicht größer als 1000 Einwohner werden möchte und nach eigener Aussage zu diesem Zeitpunkt bereits 1000 Einwohner hat, also mit der Realisierung des I und II Bauabschnitts um ca. ein Viertel anwachsen wird. Eine Begründung für diese Entscheidung gibt es nicht.</p> <p>Es ist zu hinterfragen, ob bei dem derzeitigen Planungsstand der Zentralort RZ nicht über Gebühr verkehrsmäßig stark belastet wird (B 208 über die Insel).</p> <p>Bei der avisierten Einfamilienhaus- Doppelhausbebauung steht zu erwarten, dass für jede Wohneinheit mit zwei Autos zu rechnen ist, bei angenommenen 22 EF-Häuser und 22-DH (ca. 66 WE) sind also 132 Autos mehr zu erwarten. Offenkundig ist Ziethen aber nicht bereit, die selbst gesetzte Bevölkerungsgrenze einzuhalten. Dies kann zur Konsequenz haben, dass der Ruf nach einer Umgehungsstraße für RZ lauter werden wird, was erneut einen Flächenverbrauch und eine Zerstörung weiterer Landschaft in unmittelbarer Nähe von kostbaren Naturschutzgebieten (Salemer Moor) und potenziellen Biotopverbundachsen nach sich ziehen</p>	<p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen und das Ziel der Landesregierung ist als Ziel formuliert und wird durchaus durch die Planung der Gemeinde beachtet. Bis 2030 hat die Gemeinde nicht vor weitere Flächen in Anspruch zu nehmen außerhalb des bebauten Siedlungsbereiches und darüber hinaus, das war bereits vorher erläutert worden, ist das der Abschluss der Siedlungsentwicklung der Gemeinde Ziethen in Richtung Norden.</p> <p>Im Rahmen des Planverfahrens ist die Stadt Ratzeburg am Planverfahren beteiligt worden. Die Stadt hat ihre Zustimmung zur weiteren Planung erteilt, dies auch als zugeordnetem Unterzentrum zur Gemeinde Ziethen. Die Stadt Ratzeburg wird derartige Auswirkungen geprüft haben und kommt eben zu dem Ergebnis, dass die Ausweisung der Wohnbauflächen in der 13. Flächennutzungsplanänderung und im Bebauungsplan Nr. 11 nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen des Verkehrs in der Stadt Ratzeburg führen.</p> <p>Die Auswirkung auf den erwähnten Arten (Feldlerche, Knoblauchkröte, Wiesenschafstelze) sind untersucht. Artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind im Bebauungsplan Nr. 11 festgesetzt worden, damit es keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch die Umsetzung der Planung ausgelöst werden</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
 <p>wird, wogegen wir als BUND ganz entschieden protestieren. Hier wären Untersuchungen vorab anzustellen, wohin die berufstätigen Menschen pendeln werden und ob der zusätzliche Individualverkehr für die Ratzeburger Bürger und die Ratzeburg umgebende Natur zumutbar ist.</p> <p>Zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen Für Wiesenschafstelze und Feldlerche soll eine eigene Ausgleichsfläche geschaffen werden, die allerdings vermutlich nicht die Qualität der jetzigen Flächen erreicht. (Bei einer Realisierung der Umgehungsstraße von RZ wäre die Fläche vermutlich gänzlich entwertet, da die Trassenführung in großer Nähe wäre.) Insgesamt scheinen die Ausgleichsflächen zu gering veranschlagt. Die UNB ist unbedingt zu beteiligen, ob die Ausgleichsmaßnahmen angemessen sind.</p> <p>Ansonsten gibt es gute Vorgaben: Regenwasser soll auf den Grundstücken versickern, Schottergärten sind verboten (im letzten Baugebiet gibt es sie!), die Anpflanzungen sind mit heimischen Sträuchern anzulegen, Photovoltaik und Gründächer sind erlaubt, sollten aber nach Meinung des BUND verbindlich vorgeschrieben werden (s.u.).</p> <p>Kritisch zu sehen ist, dass die Baum-Ausgleichsanpflanzungen in den Privatgärten erfolgen sollen, denn die Zuständigkeit für die Pflege und Kontrolle der Anpflanzungen ist unklar. Hier müsste ein Konzept zur Kontrolle der Festsetzungen erfolgen. Zusätzlich sollte festgelegt werden, dass Steine und Findlinge, die bei Bauarbeiten gefunden werden, nicht abgefahren, sondern in den anzulegenden Gehölzstreifen integriert werden, um der Hecke von Anfang an eine vielfältigere Struktur zu geben.</p> <p>Für die konkrete Bauplanung geben wir für die zu errichtenden Gebäude aufgrund der gegenwärtigen Klima- und Biodiversitätskrise folgende Empfehlungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gebäude sollten soweit wie möglich als Passiv-Energie-Häuser ausgeführt werden. - Die Dachflächen sollten für Photovoltaik genutzt werden. Soweit dies nicht sinnvoll erscheint, sollten die betreffenden Flächen begrünt werden. Eine konsequente Dachbegrünung würde einen Teilausgleich für die unausweichliche Versiegelung bieten. - Brutmöglichkeiten für Vögel oder Fledermäuse sollten in den Neubau, wo es möglich und sinnvoll erscheint, baulich integriert werden. - Holzbauweise sollte ausdrücklich bevorzugt werden, da die Herstellung von Beton, Zement und Ziegeln unverhältnismäßig hohe CO2-Emissionen erzeugt und deshalb aus Klimaschutzgründen vermindert werden muss. Ausreichend Holz steht durch das anfallende Kalamitätenholz deutschlandweit zur Verfügung und wird auch in Zukunft anfallen. - Stellplätze für Fahrzeuge sollten mit einem Überbau versehen werden, der Photovoltaik-Paneele tragen kann, so dass ein Beitrag zu einer nachhaltigen Energieversorgung geleistet werden kann. Soweit dies nicht sinnvoll erscheint, sollten die betreffenden Flächen begrünt werden. - Die Gebäude sollten mit Zisternen zur Bevorratung von Wasser für sommerliche Dürrezeiten ausgestattet werden. Da durch die Bautätigkeit der Boden der Baugrundstücke in jedem Fall degradiert wird, wäre ein solcher Eingriff in den Boden vertretbar. Es sollte allgemein für ein zukunftsweisendes Wassermanagement mit minimaler Versiegelung und ökologischer Regenwassernutzung gesorgt werden, es sollte möglichst viel Regenwasser vor Ort versickern oder in Sickerlöchern gesammelt werden, damit zukünftig zu erwartende vermehrt auftretende 	<p>Der Flächenbedarf je auszugleichendes Revier (1,5 ha Ackerbrache oder 3 ha extensives Grünland) wird im Rahmen anderer Projekte durch die UNB anerkannt.</p> <p>Durch die Ortsumgehung Ratzeburg werden große Teile der Ausgleichsfläche entwertet und verlieren dann ihre Eignung für Feldlerchen. Da die Umgehung derzeit nicht rechtskräftig beschlossen ist, wird hier die Planung nicht berücksichtigt. Der hier zu beschließende B-Plan ist dann einschl. der Ausgleichsmaßnahmen in der Straßenplanung zu berücksichtigen und ggf. ist durch die Straßenplanung ein Ausgleich an anderer Stelle erforderlich.</p> <p>Die Anregungen zu den grünordnerischen Festsetzungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bearbeitet.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bearbeitet.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
 <p>Starkregen, gerade bei Hanglagen, die bestehenden Entwässerungssysteme von Ziethen nicht überfordern.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. Uta von Bassi Dr. Torsten Walther</p>	

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
 <p>The image shows the cover of a letter from BUND (Friends of the Earth Germany) to BSK BAU + STADTPLANER KONTOR. The letter is dated 04. Nov. 2021 and concerns the participation in the 13th land use plan change and building plan of the municipality of Ziethen. The letter is addressed to the BSK BAU + STADTPLANER KONTOR, ARCHITEKTEN - INGENIEURE, Mühlenplatz 1, 23879 Mölln. The letter is signed by Uta von Bassi, Kreisgruppe Herzogtum Lauenburg, and is dated 04. Nov. 2021.</p> <p>BUND FRIENDS OF THE EARTH GERMANY</p> <p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Landesverband Schleswig-Holstein e.V. Kreisgruppe Herzogtum Lauenburg Uta von Bassi E-Mail: vonbassi@freenet.de Tel. 04541/82738</p> <p>BSK BAU + STADTPLANER KONTOR ARCHITEKTEN - INGENIEURE Mühlenplatz 1 23879 Mölln Tel. 04542 / 8494-40 Fax 04542 / 6281 z.Hd. Frau Feldt</p> <p>Beteiligung zur 13. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ziethen</p> <p>3.11.2021</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der BUND bedankt sich für die Beteiligung und Übersendung der Unterlagen und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Grundsätzlich gilt §1 BauGB (5):</p> <p><i>„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. (...) Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“</i></p> <p>Zum Flächenverbrauch</p> <p>Angeht das Gerichtsurteil des Bundesgerichtshofs zur Wahrung der Rechte künftiger Generationen vom 29.4.2021 muss der Bodenverbrauch der Gemeinde Ziethen kritisch hinterfragt werden. In der Begründung der Gemeinde steht:</p> <p><i>„Die Ausweisung weiterer, größerer Baugebiete, so wie in der Größenordnung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, ist an keiner Stelle der Gemeinde außer dieser möglich.“</i></p> <p>Hausanschrift: Lorentzendam 16 D-24103 Kiel Vereinsregister: Kiel VR 2794 KI Steuernummer: 20/290/75910 Der BUND ist anerkannter Naturschutzverein nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz</p>	<p>Siehe Abwägungen BUND Seite 13-18.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
 <p>Nach den Unterlagen ist die in Planung befindliche Fläche die letzte größere Fläche, die der Gemeinde zur Dorfgestaltung/Bebauung zur Verfügung steht, was bedeutet, dass zukünftige Generationen keine Gestaltungsmöglichkeiten mehr haben. Dieses Handeln missachtet ganz grundsätzlich die Rechte der jungen Generation. Die Inanspruchnahme von Ackerland ist wegen der dramatischen Verknappung von landwirtschaftlichen Flächen abzulehnen.</p> <p>Zum Außenbereich</p> <p>Die Parkplatzfläche am Friedhof im Innenbereich ist nicht ernsthaft diskutiert worden, obwohl die Bedeutung der Friedhöfe durch den ungebrochenen Trend, sich an anderen Orten (Wald- bzw. Meerbestattung) bestatten zu lassen, permanent abnimmt, und somit auch die Parkplatzgröße deutlich reduziert werden könnte. Es muss noch einmal sehr gründlich überprüft werden, ob eine Innenentwicklung an dieser oder anderer Stelle, möglicherweise in Kombination mit einer grundsätzlichen Überplanung der Friedhofsfläche, der Außenbereichsbebauung vorzuziehen ist.</p> <p>Vor allem das sehr umweltschädliche Baugebiet, das von dem Mechower Weg her gebaut werden soll mit 19 Grundstücken sollte im Innenbereich realisiert werden, gerne durch eine flächensparende ansprechende Reihenhaussiedlung in Hufeisenform, wie sie beispielsweise in Ratzeburg auf der Domäne in Neuvorwerk verwirklicht wurde, oder durch Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern, wie sie in der Seedorfer Straße in RZ umgesetzt werden. Es könnte an dieser Stelle sehr viel bodensparender, kostengünstiger (und damit sozialer) sowie klimaschützender im Innenbereich gebaut werden.</p> <p>Sehr deutlich ist, dass die Gemeinde Ziethen lediglich die klassische Einfamilienhausbebauung vor Augen hat, die der Vorgabe einer sozialgerechten Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung nicht entspricht, da das Bauen immer teurer wird und finanzschwächere Haushalte ausgeschlossen werden. Ziethen hat in seinen letzten Baugebieten sehr einseitig diese Siedlungsform favorisiert und sollte die Chance nutzen, hier noch einmal umzusteuern. Gleichzeitig könnte der Außenbereich geschont werden, was der Zersiedelung der Landschaft vorbeugen würde.</p> <p>Durch die zunehmende Überalterung der Bevölkerung sollte vielmehr eine angemessene Zahl an Wohnungen im Mehrgeschossbau erstellt werden, um das Nachrücken von Jungfamilien in die Einzelhäuser zu ermöglichen. Viele ältere Hausbesitzer möchten ihr im Alter zu groß und arbeitsaufwändig empfundenes Einfamilienhaus mit einer weniger Betreuung erfordernden Wohnung tauschen. Dies ist aber nur möglich, wenn vor Ort auch entsprechende Wohnungen zur Verfügung gestellt werden. Es wird daher empfohlen, die Parkplatzfläche im Innenbereich mit mindestens 2- oder 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern zu bebauen.</p> <p>Ziethen liegt im Naturpark Lauenburgische Seen und grenzt fast unmittelbar an diverse sehr hochwertige Naturschutzgebiete an, die Anschluss an das Grüne Band haben wie das Naturschutzgebiet Mechower See und somit an das Biosphärenreservat Schaalsee auf Mecklenburger Seite. Das Grüne Band hat als Biotopverbundachse eine nationale Bedeutung. Der betreffende Außenbereich der Gemeinde Ziethen hat laut Landes-Kartierung das Potential als Landschaftsschutzgebiet.</p> <p style="text-align: center;">2</p>	

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
 <p>Der BUND lehnt die Bebauung in einem unter Naturschutzgründen qualitativ sehr hochwertigen Außenbereich ab, die Begründung, dass die Nachfrage nach Bauplätzen groß sei, ist nicht stichhaltig und rechtfertigt nicht, derartig wertvolle Flächen zu bebauen. Das gesamte geplante Baugebiet liegt im Außenbereich, die Ackerfläche dient als Pufferzone für das Biotop Ihlensee. Je dichter an dieses Biotop gebaut wird, umso größer ist der Schaden für die Natur. Dies gilt in hohem Maße für den westlichen Teilbereich der geplanten Bebauung (Baugrundstücke 1-19), der sich östlich des Mechower Weges befindet (gegenüber der vorhandenen Bebauung an der Straße „Egelsee-Schlag“ (Bebauungsplan Nr. 8) und der sich im Süden direkt an das Wohngebiet an der Straße „Am Rapsacker“ (Bebauungsplan Nr. 9) anschließt). An anderer Stelle (Stecknitz/Dalvenau-Niederung) bemüht man sich mit viel Aufwand um die Quervernetzung hin zum Grünen Band, in Ziethen hat man den Anschluss und verschlechtert ihn.</p> <p>Darüber hinaus ist die Lage der Gemeinde auch unter historisch-politischen Gründen besonders. Die Mechower Weg hat noch den Charakter einer provisorischen Verbindungsstraße/Feldweg zwischen Ost und West, wie es an mehreren Stellen im Herzogtum Lauenburg zur Zeit der Grenzöffnung typisch war. Diese Straßen sind nach und nach verschwunden, hier gibt es dieses Relikt (und den Charme) aus der Wendezeit noch. Jetzt soll die Straße als Erschließungsstraße für eine ganz gewöhnliche Einfamilienhausbebauung verändert werden. Hier ist durch das Denkmalamt zu prüfen, ob der Weg, so wie er ist, als historisches Relikt, wie es im Zonenrandgebiet in den 90ern aussah, zu erhalten ist. Es gibt das Projekt „Grenzgeschichte(n)“ der Metropolregion Hamburg zur Erinnerungskultur: https://metropolregion.hamburg.de/leitprojekt-grenzgeschichten Ziethen sollte überlegen, sich an so einem Projekt zu beteiligen. Dies wäre eine Aufwertung auch für den Radtourismus.</p> <p>Nicht nur der über diesen Mechower Weg verlaufende Radweg zwischen Ziethen und Mechow wird durch eine weitere Bebauung in seiner historischen Anschaulichkeit entwertet, sondern auch der Landschaftsanblick wird verschlechtert. Die Bebauung rückt dem Ihlensee viel zu nahe (bis auf 50 Meter!). Mit negativen Folgen für die besondere Fauna (besonders für Feldlerche, Knoblauchkröte, Wiesenschafstelze) ist zu rechnen, ebenso mit einem Absinken des Grundwassers als Folge der bereits stattgefundenen Bebauung und der jetzt geplanten, was für den Ihlensee insgesamt negative Folgen hat, da sein Wasserspiegel sinkt und somit gegen die WRRL verstößt. Aus all diesen Gründen legt der BUND vor allem für den Bauabschnitt I (Grundstücke 1-19) ganz entschieden Einspruch ein.</p> <p>Für den gesamten Flächennutzungsplan sowie den Bauplan gilt: Der in der Gesamtplanung vorgesehene verschwenderische Umgang mit dem Schutzgut Boden mindert ganz grundsätzlich das Landschaftsbild und den Erholungswert des Naturparks für alle Menschen, die diesen Erholungsraum nutzen möchten. Bei den Planungen handelt es sich nicht um ein „harmonisches Einfügen“ in das Ortsbild, auch wird dieses nicht „abgerundet“. Vielmehr erfolgt ein weiteres ungeordnetes Eindringen in bisher geschlossene landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Planung zeigt, dass die Gemeinde die Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen nicht im Fokus hat (SDG's, hier Nr. 15). Landökosysteme sind kostbar, sie sollten angesichts des Klimawandels nicht entwertet oder leichtfertig überbaut werden.</p> <p>Darüber hinaus hat das S.H. Umweltministerium ganz aktuell den Auftrag des Landtages aufgegriffen und federführend für die Landesregierung eine umfassende und wegweisende Landes-Biodiversitätsstrategie Kurs Natur 2030 für das kommende Jahrzehnt erarbeitet, vorgestellt im Landtag am 27.10.2021. Darin wird formuliert:</p> <p>3.6.2 Flächenschutzinitiative</p> <p style="text-align: center;">3</p>	

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
 <p><i>Fläche ist eine begrenzte Ressource, um die viele verschiedene Nutzungen konkurrieren (...). Rund 13 Prozent des Landes bestehen aus Siedlungs- und Verkehrsflächen. Zu diesen gehören neben Gebäuden auch unbebaute Bereiche wie Parks oder Verkehrsinseln. Insgesamt sind jedoch rund 45 Prozent, also 931 Quadratkilometer, der Siedlungs- und Verkehrsflächen versiegelt und damit nicht mehr als natürlicher Lebensraum nutzbar. Über den derzeitigen Stand hinaus wird fortschreitend wertvoller Boden „verbraucht“. Für Siedlungs- und Verkehrszwecke wurden 1,8 Hektar Fläche im Jahr 2019 (3,2 Hektar 2018) täglich in Anspruch genommen. Seit 1992 ist der Anteil dieser Nutzungsart in Schleswig-Holstein um rund 28 Prozent gestiegen.</i></p> <p>Ziele</p> <p><i>Es ist erklärtes Ziel der Landesregierung, den täglichen Zuwachs von Siedlungs- und Verkehrsflächen bis 2030 von derzeit 1,8 Hektar auf unter 1,3 Hektar zu senken. Dies entspricht dem Flächenanteil Schleswig-Holsteins an dem bundesweiten Ziel von 30 Hektar pro Tag, das im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie 2016 gesetzt wurde.</i></p> <p>Maßnahmen</p> <p><i>Im schleswig-holsteinischen „Landesprogramm zum Schutz der Böden und zum nachhaltigen Flächenmanagement“ (2021) sind unter anderem folgende Handlungsstränge vorgesehen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf unter 1,3 Hektar pro Tag in Schleswig-Holstein bis 2030 wird im Rahmen der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans im Teil A des Plans als Teil einer nachhaltigen Landesentwicklung sowie im Teil B als Grundsatz der Raumordnung aufgenommen. - Leerstände, Baulücken und Nachverdichtungspotenziale im Innenbereich werden gezielt aktiviert, bevor eine bauliche Erweiterung in den Außenbereich stattfindet. <p><i>Zusätzlich heißt es in einer Kurzfassung:</i> Das Land Schleswig-Holstein hat bei der Umsetzung seiner Biodiversitätsstrategie „Kurs Natur 2030“ den Anspruch: Nr. 4: den weiteren Verlust an Arten und die Abnahme von Populationen insbesondere gefährdeter Arten zu stoppen. Zu diesen Arten gehören die Knoblauchkröte (streng geschützt) sowie die Feldlerche und die Wiesenschafstelze (beide besonders geschützt), die im Außenbereich von Ziethen vorkommen.</p> <p>Zur Beeinträchtigung durch Zunahme der Bewohnerzahl</p> <p><i>Auf der Homepage von Ziethen im Amt Lauenburgische Seen steht, dass (leider ist nicht ersichtlich, welches Jahr hier gemeint ist) Ziethen nicht größer als 1000 Einwohner werden möchte und nach eigener Aussage zu diesem Zeitpunkt bereits 1000 Einwohner hat, also mit der Realisierung des I und II Bauabschnitts um ca. ein Viertel anwachsen wird. Eine Begründung für diese Entscheidung gibt es nicht.</i></p> <p><i>Es ist zu hinterfragen, ob bei dem derzeitigen Planungsstand der Zentralort RZ nicht über Gebühr verkehrsmäßig stark belastet wird (B 208 über die Insel).</i></p> <p><i>Bei der avisierten Einfamilienhaus- Doppelhausbebauung steht zu erwarten, dass für jede Wohneinheit mit zwei Autos zu rechnen ist, bei angenommenen 22 EF-Häuser und 22-DH (ca. 66 WE) sind also 132 Autos mehr zu erwarten. Offenkundig ist Ziethen aber nicht bereit, die selbst gesetzte Bevölkerungsgrenze einzuhalten. Dies kann zur Konsequenz haben, dass der Ruf nach einer Umgehungsstraße für RZ lauter werden wird, was erneut einen Flächenverbrauch und eine Zerstörung weiterer Landschaft in unmittelbarer Nähe von kostbaren Naturschutzgebieten (Salemer Moor) und potenziellen Biotopverbundachsen nach sich ziehen</i></p> <p style="text-align: center;">4</p>	

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
 <p>wird, wogegen wir als BUND ganz entschieden protestieren. Hier wären Untersuchungen vorab anzustellen, wohin die berufstätigen Menschen pendeln werden und ob der zusätzliche Individualverkehr für die Ratzeburger Bürger und die Ratzeburg umgebende Natur zumutbar ist.</p> <p>Zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen Für Wiesenschafstelze und Feldlerche soll eine eigene Ausgleichsfläche geschaffen werden, die allerdings vermutlich nicht die Qualität der jetzigen Flächen erreicht. (Bei einer Realisierung der Umgehungsstraße von RZ wäre die Fläche vermutlich gänzlich entwertet, da die Trassenführung in großer Nähe wäre.) Insgesamt scheinen die Ausgleichsflächen zu gering veranschlagt. Die UNB ist unbedingt zu beteiligen, ob die Ausgleichsmaßnahmen angemessen sind.</p> <p>Ansonsten gibt es gute Vorgaben: Regenwasser soll auf den Grundstücken versickern, Schottergärten sind verboten (im letzten Baugebiet gibt es sie!), die Anpflanzungen sind mit heimischen Sträuchern anzulegen, Photovoltaik und Gründächer sind erlaubt, sollten aber nach Meinung des BUND verbindlich vorgeschrieben werden (s.u.).</p> <p>Kritisch zu sehen ist, dass die Baum-Ausgleichsanpflanzungen in den Privatgärten erfolgen sollen, denn die Zuständigkeit für die Pflege und Kontrolle der Anpflanzungen ist unklar. Hier müsste ein Konzept zur Kontrolle der Festsetzungen erfolgen. Zusätzlich sollte festgelegt werden, dass Steine und Findlinge, die bei Bauarbeiten gefunden werden, nicht abgefahren, sondern in den anzulegenden Gehölzstreifen integriert werden, um der Hecke von Anfang an eine vielfältigere Struktur zu geben.</p> <p>Für die konkrete Bauplanung geben wir für die zu errichtenden Gebäude aufgrund der gegenwärtigen Klima- und Biodiversitätskrise folgende Empfehlungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gebäude sollten soweit wie möglich als Passiv-Energie-Häuser ausgeführt werden. - Die Dachflächen sollten für Photovoltaik genutzt werden. Soweit dies nicht sinnvoll erscheint, sollten die betreffenden Flächen begrünt werden. Eine konsequente Dachbegrünung würde einen Teilausgleich für die unausweichliche Versiegelung bieten. - Brutmöglichkeiten für Vögel oder Fledermäuse sollten in den Neubau, wo es möglich und sinnvoll erscheint, baulich integriert werden. - Holzbauweise sollte ausdrücklich bevorzugt werden, da die Herstellung von Beton, Zement und Ziegeln unverhältnismäßig hohe CO2-Emissionen erzeugt und deshalb aus Klimaschutzgründen vermindert werden muss. Ausreichend Holz steht durch das anfallende Kalamitätenholz deutschlandweit zur Verfügung und wird auch in Zukunft anfallen. - Stellplätze für Fahrzeuge sollten mit einem Überbau versehen werden, der Photovoltaik-Paneele tragen kann, so dass ein Beitrag zu einer nachhaltigen Energieversorgung geleistet werden kann. Soweit dies nicht sinnvoll erscheint, sollten die betreffenden Flächen begrünt werden. - Die Gebäude sollten mit Zisternen zur Bevorratung von Wasser für sommerliche Dürrezeiten ausgestattet werden. Da durch die Bautätigkeit der Boden der Baugrundstücke in jedem Fall degradiert wird, wäre ein solcher Eingriff in den Boden vertretbar. Es sollte allgemein für ein zukunftsweisendes Wassermanagement mit minimaler Versiegelung und ökologischer Regenwassernutzung gesorgt werden, es sollte möglichst viel Regenwasser vor Ort versickern oder in Sickerlöchern gesammelt werden, damit zukünftig zu erwartende vermehrt auftretende <p style="text-align: center;">5</p>	

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
 <p data-bbox="689 284 806 347"><small>Bund für Umwelt und Naturschutz</small> BUND <small>INSTEAD OF THE EARTH GERMAN</small></p> <p data-bbox="174 379 788 418">Starkregen, gerade bei Hanglagen, die bestehenden Entwässerungssysteme von Ziethen nicht überfordern.</p> <p data-bbox="174 427 743 466">Wir bitten Sie, uns Ihre beschlossenen Abwägungsergebnisse über unsere vorstehende Einwendung mit den enthaltenen Anregungen und Bedenken schriftlich mitzuteilen.</p> <p data-bbox="174 481 488 504">Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p data-bbox="174 536 340 555">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="174 571 309 625">i.A. Uta von Bassi Dr. Torsten Walther</p> <p data-bbox="801 1295 824 1315">6</p>	

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Wallich</p> <hr/> <p>Von: Birgit Henning [bhenning@hwk-luebeck.de] Gesendet: Mittwoch, 3. November 2021 12:14 An: apel@bsk-moelln.de Betreff: Stellungnahme, 13. Änd. des F-Planes und B-Plan Nr. 11 der Gemeinde Ziethen</p> <p style="text-align: right;"></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden, sofern die Belange der Handwerksbetriebe berücksichtigt werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p> <p style="text-align: right;"><i>SES</i></p> <p>Mit freundlichen Grüßen Birgit Henning Sekretariat Betriebsberatung und Wirtschaftspolitik</p> <p>Handwerkskammer Lübeck Breite Straße 10 /12 23552 Lübeck Telefon 0451 1506-237 Telefax 0451 1506-277 E-Mail bhenning@hwk-luebeck.de Internet www.hwk-luebeck.de</p> <p> </p> <p>Mit freundlichen Grüßen Birgit Henning Sekretariat Betriebsberatung und Wirtschaftspolitik</p> <p>Handwerkskammer Lübeck Breite Straße 10 /12 23552 Lübeck Telefon: +494511506237 Fax: 0451 1506-277 E-Mail: bhenning@hwk-luebeck.de Internet: www.hwk-luebeck.de</p> <p> </p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Schleswig-Holstein Der echte Norden</p>  <p>Schleswig-Holstein Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung</p> <p>Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Postfach 71 25 24171 Kiel</p> <p>BSK Stadtplaner mit einer Kopie Postfach 1178 für die Gemeinde 23871 Mölln Ziethen</p> <p>Ihr Zeichen: / Ihre Nachricht vom: / Mein Zeichen: IV 6210 - 71986/2021 Meine Nachricht vom: /</p> <p>Florian Müller-Lobeck Florian.Mueller-Lobeck@im.landsh.de Telefon: +49 431 988-3084 Telefax: +49 431 988-6-144648</p> <p>durch den Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg</p>  <p>04. November 2021</p> <p><u>nachrichtlich:</u> Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg - Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur - Fachdienst Naturschutz Barlachstraße 2 23909 Ratzeburg</p> <p>Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)</p> <p>Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Landesverwaltungsgesetzes vom 1. September 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 508)</p> <ul style="list-style-type: none">• 13. Änderung des Flächennutzungsplanes• Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Ziethen, Kreis Herzogtum Lauenburg <p>Beteiligungsschreiben vom 06.10.2021</p> <p>Die Gemeinde Ziethen beabsichtigt weiterhin, im Gebiet „östlich am Mechower Weg, nördlich der Straße Rapsacker, nördlich der Bebauung des B9“ (ca. 1,5 ha) und „östlich Mechower Weg, westlich Schönberger Straße, östlich der Bebauung des B9“ (ca. 2,3 ha) ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Dabei geht der Umfang der Flächennutzungsplanänderung über die geplante Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 11 hinaus, um</p> <hr/> <p><small>Dienstgebäude Düstembrooker Weg 92, 24105 Kiel Barrierefreier Zugang zum Gebäude über Arwed-Emminghaus Weg Telefon 0431 988-0 Telefax 0431 988-2833 Buslinien 41, 42, 43, 51 Haltestellen: Reventloubrück, Landtag, Institut für Weltwirtschaft www.schleswig-holstein.de/innenministerium Poststelle@im.landsh.de DeMail: poststelle@im.landsh.DE-MAIL.de beBPO: DE.Justiz.65530484-6459-4ee1-b216-b0f3fee9a5e0_a69b E-Mail-Adressen: Kein Zugang für elektronisch signierte und verschlüsselte Dokumente.</small></p>	

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p data-bbox="504 225 546 245" style="text-align: center;">- 2 -</p> <p data-bbox="100 309 920 363">eine weitere Fläche über ca. 2,1 ha für eine zukünftige wohnbauliche Entwicklung zu sichern.</p> <p data-bbox="100 373 902 427">Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dar und soll entsprechend geändert.</p> <p data-bbox="100 469 947 491">Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o. g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung:</p> <p data-bbox="100 533 947 651">Grundsätzlich liegt bereits eine landesplanerische Stellungnahme vom 02.09.2020 vor, auf die insoweit verwiesen wird. Damals wurde darauf hingewiesen, dass eine Entwicklung in Ziethen, aufgrund der engen baulichen Verflechtung mit der Stadt Ratzeburg, nicht Lasten des zentralen Ortes gehen dürfe.</p> <p data-bbox="100 660 943 746">Mit Schreiben vom 03.09.2020 teilt die Stadt Ratzeburg gegenüber der Gemeinde Ziethen mit, dass die Stadt Ratzeburg durch die in Rede stehende Planung nur entfernt berührt sei.</p> <p data-bbox="100 788 938 874">Es kann nunmehr bestätigt werden, dass gegen die o. g. Bauleitplanungen der Gemeinde Ziethen keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p> <p data-bbox="100 916 931 1034">Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p data-bbox="100 1098 284 1120">gez. Müller-Lobeck</p>	<p data-bbox="1126 408 2134 475">Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Landesplanung keine Bedenken zur Planung hat.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p></p> <p>NABU Mölln, Mittelstraße 2, 23879 Mölln BSK Bau + Stadtplaner Kontor Herr Kühl Postfach 1178 23871 Mölln</p> <p>Amt Lauenburgische Seen Herr Ratje Postfach 13 45 23903 Ratzeburg</p> <p>Per Mail</p> <p>Ihr Zeichen: Ihr Schreiben vom: unser Zeichen: Kühl 06.10.2021 924-21/871-20</p> <p>Gemeinde Ziethen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 - 2. Vorlage für das Gebiet nördlich des Rapsackers 13. Änderung des Flächennutzungsplanes -Umweltprüfung-</p> <p>Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Kühl, sehr geehrter Herr Ratje,</p> <p>der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU, vertreten durch den NABU Mölln, nimmt zu dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt zugleich für den NABU Mölln und den NABU Schleswig-Holstein.</p> <p>Der NABU nimmt zur Kenntnis, dass</p> <ul style="list-style-type: none">• lt. Landschaftsplan aus dem Jahr 2002, eine langfristige beabsichtigte städtebauliche Wohnbauentwicklung umgesetzt werden soll,• städtebauliche Entwicklungsflächen für eine Wohnbebauung, Teilbereich 1, sowie Teilbereich 2, dargestellt werden,• bei der architektonischen Gestaltung die Geländeform berücksichtigt werden soll, <p></p> <p>NABU Schleswig Holstein Bereich Verbandsbeteiligung</p> <p>Mölln, 7.11.2021</p> <p>Landesgeschäftsstelle Schleswig-Holstein Bereich Verbandsbeteiligung Martina Ikert i. V. Tel. +49 (0)4321.953072 direkt Tel. +49 04321 - 53 73 4 Fax +49 04321 - 59 81 Martina.ikert@NABU-SH.de</p> <p>NABU Schleswig-Holstein Färberstraße 51 24534 Neumünster Tel. +49 (0)4321.53734 Fax +49 (0)4321.5981 Info@NABU-SH.de www.NABU-SH.de</p> <p>Spendenkonto Sparkasse Südholstein BLZ 230 510 30 Konto 28 50 80 IBAN DE16 2305 1030 0000 2850 80 BIC NOLADE21SHO</p> <p>Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächnisse an den NABU sind steuerbefreit.</p>	<p>Die aufgezählten Punkte werden zur Kenntnis genommen und bestätigt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p data-bbox="120 309 192 325">Seite 2/3</p> <div data-bbox="734 204 990 370" style="text-align: center;">  </div> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="120 395 871 440">• für Einzelhäuser 2 Wohneinheiten pro Gebäude und für eine Doppelhaushälfte 1 Wohneinheit festgelegt wird, <li data-bbox="120 448 871 541">• die Gemeinde nördlich der Gemeindegrenze zur Stadt Ratzeburg, westlich des Ihlen-Sees bzw. westlich des Mechower Weges über eine bereits im Oktober 2014 genehmigte Ausgleichsfläche für die B-Pläne 5, 7, 1. Änderung B-7 und B 9, verfügt und auch für den vorgelegten den B-Plan 11 belegt werden soll, <li data-bbox="120 549 871 593">• die Flurstücke 45/4 tlw. und 427 tlw. sowie 32/6 und 36/1 der Flur 1 von den Planungen betroffen sind, <li data-bbox="120 601 871 719">• für das Baugebiet 17.154 m² neu versiegelt werden sollen, so dass sich ein erforderlicher Ausgleich mit 8.577 m² für Versiegelung und für den Artenschutz sowie 597 m² für das Schutzgut Wasser auf dem Flurstück 419 der Flur 1 in der Gemarkung Ziethen, südlich der B 208 bzw. südlich der Straße Elisberg, erbracht werden soll, <li data-bbox="120 727 871 794">• die Ausgleichsfläche als eine strukturreiche, aber kurz gehaltene Ackerbrache als CEF-Maßnahme für den Verlust von 2 Feldlerchen-Brutrevieren, entwickelt werden soll, <li data-bbox="120 802 871 895">• nördlich der Geltungsbereichsgrenze ein 680 m langer Amphibienschutzzaun vor der Bauphase zum Schutz von Amphibien mit jährlicher Kontrolle, hier vor allem der Knoblauchkröten, aufgestellt werden soll, so dass die Tiere unbeschadet nach Norden aus dem Plangebiet abwandern können, <li data-bbox="120 903 871 1066">• zur Eingrünung der beiden Teilbereiche ein 5 m breiter Streifen für eine frei wachsende, 420 m lange Hecke aus standortheimischen Gehölzen an den Plangrenzen festgesetzt werden soll, sowie mindestens 15 standortheimische Laubbäume an den Planstraßen. Die Bestandssicherung der Eingrünungen ist unbedingt durch Gemeindehand zu gewährleisten!! Sie sollten in Gemeindeeigentum übergehen, denn nur so ist eine ordnungsgemäße Pflege zu gewährleisten. <li data-bbox="120 1074 871 1118">• eine öffentliche Grünfläche in Form einer extensiven Gras- und Krautflur entwickelt werden soll, <li data-bbox="120 1126 871 1171">• Vorgärten als Schotterflächen unzulässig sind - wer wird kontrollieren? Auch nach einiger Zeit könnten Gärten durchaus noch geschottert werden!! <p data-bbox="120 1195 871 1240">Für die Art der Dachziegel sollte festgelegt werden, dass keine stark glänzenden Ziegel verwendet werden.</p> <p data-bbox="120 1264 871 1308">Die geplante Größe von 8 m² der Baumscheiben erscheint zu klein, es sollten nach Möglichkeit 12 m² sein.</p> <p data-bbox="120 1332 871 1425">Positiv wird die Festsetzung bewertet, dass pro Grundstück ein standortheimischer Laubb Baum zu pflanzen ist. Es wird erläutert, dass zwei Jahre nach dem Kauf eine Kontrolle stattfinden soll - es müßte laufend alle zwei Jahre kontrolliert werden, damit gegebenenfalls bei Ausfall nachgepflanzt werden kann!</p>	<p data-bbox="1128 480 2132 547">Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bearbeitet und, soweit möglich, beachtet.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p data-bbox="91 316 168 336">Seite 3/3</p> <div data-bbox="734 204 1003 379"></div> <p data-bbox="91 400 878 448">Eine detaillierte Darstellung der unterschiedlichen Nutzungen der Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 419 der Flur 1 ist wünschenswert.</p> <p data-bbox="91 475 878 547">Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor. Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p data-bbox="91 571 309 619">Mit freundlichem Gruß i. A.</p> <p data-bbox="91 639 215 679"><i>Borck</i></p> <p data-bbox="91 699 215 746">Trudel Borck NABU Mölln</p>	

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Feldt</p>  <p>Von: IHKLUB Bauleitplanung [bauleitplanung@ihk-luebeck.de] Gesendet: Mittwoch, 10. November 2021 09:59 An: Feldt Betreff: AW: Beteiligung zur 13. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ziethen</p> <p>Gemeinde Ziethen 13. Flächennutzungsplanänderung sowie Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet: östlich am Mechower Weg, nördlich der Straße Rapsacker und nördlich der vorhandenen Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 9 sowie für das Gebiet östlich des Mechower Weges, westlich der Schönberger Straße, im östlichen Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 9 hier: Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der nach § 59 BNatSchG anerkannten Verbände gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Feldt,</p> <p>die Planunterlagen haben wir geprüft. Die IHK zu Lübeck als Träger öffentlicher Belange erhebt keine Bedenken bezüglich der Planungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Ramona Stangl Assistenz Standortpolitik</p> <hr/> <p>Industrie- und Handelskammer zu Lübeck Fackenburg Allee 2, 23554 Lübeck Tel.: 0451 6006-188 Fax: 0451 6006-4188 E-Mail: stangl@ihk-luebeck.de www.ihk-schleswig-holstein.de</p> <p>Kompletten Service und umfassende Wirtschaftsinfos finden Sie auf www.ihk-schleswig-holstein.de</p> <p>Von: Feldt <feldt@bsk-moelln.de> Gesendet: Dienstag, 12. Oktober 2021 14:34 An: landesplanung@im.landsh.de; Bauleitplanung@im.landsh.de; Bettina.Eisfelder@wimi.landsh.de; thomas.niesse@lbv-sh.landsh.de; bob@kreis-rz.de; christian.ceynowa@llur.landsh.de; Jan.Rehfeldt@llur.landsh.de; info@glv-rz.de; kerstin.orlowski@alsh.landsh.de; stephanie.roeming@ld.landsh.de; taugustin@ksh.de; IHKLUB Bauleitplanung <bauleitplanung@ihk-luebeck.de>; bhenning@hwk-luebeck.de; planung@travenetz.de; nawrath@vsg-netz.de; T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de; dataportdigitalfunkauskunftbossh@dataport.de; Koordinationsfragen.de@vodafone.com; BAIUDBwToeB@bundeswehr.org; sven.reitmeier@lsv-sh.de; bauleitplanung@gmsh.de; toeb.sh@bundesimmobilien.de; Bund-sh@bund-sh.de; AG-29@LNV-sh.de; verbandsbeteiligung@nabu-sh.de; hpmms@freenet.de; bauernhof-janssen@t-online.de; hschmidt-salem@t-online.de; amt@rehna.de; wolf@ratzeburg.de; Kontakt@amt-lauenburgsiche-seen.de Betreff: Beteiligung zur 13. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ziethen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei übersenden wir Ihnen die Unterlagen zu o.a. Bauleitplanung in digitaler Form. Für eventuell auftretende Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das IHK-Lübeck keine Bedenken bezüglich der Planung hat.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Feldt</p> <p>Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland [koordinationsanfragen.de@vodafone.com] Gesendet: Mittwoch, 10. November 2021 12:48 An: feldt@bsk-moelln.de Betreff: Stellungnahme S01089394, VF und VF KD, Gemeinde Ziethen, 13. Flächennutzungsplanänderung, Fläche 1 östlich am Mechower Weg, nördlich der Straße Rapsacker und nördlich der vorhandenen Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 9</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Amsinckstr. 59 * 20097 Hamburg</p> <p>BSK - Bau + Stadtplaner Kontor - Franziska Feldt Mühlenplatz 1 23879 Mölln/Lauenburg</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01089394 E-Mail: TDRB-N.Hamburg@vodafone.com Datum: 10.11.2021 Gemeinde Ziethen, 13. Flächennutzungsplanänderung, Fläche 1 östlich am Mechower Weg, nördlich der Straße Rapsacker und nördlich der vorhandenen Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 9</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.10.2021.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>  	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Vodafone keine Einwände zur Planung hat.</p>

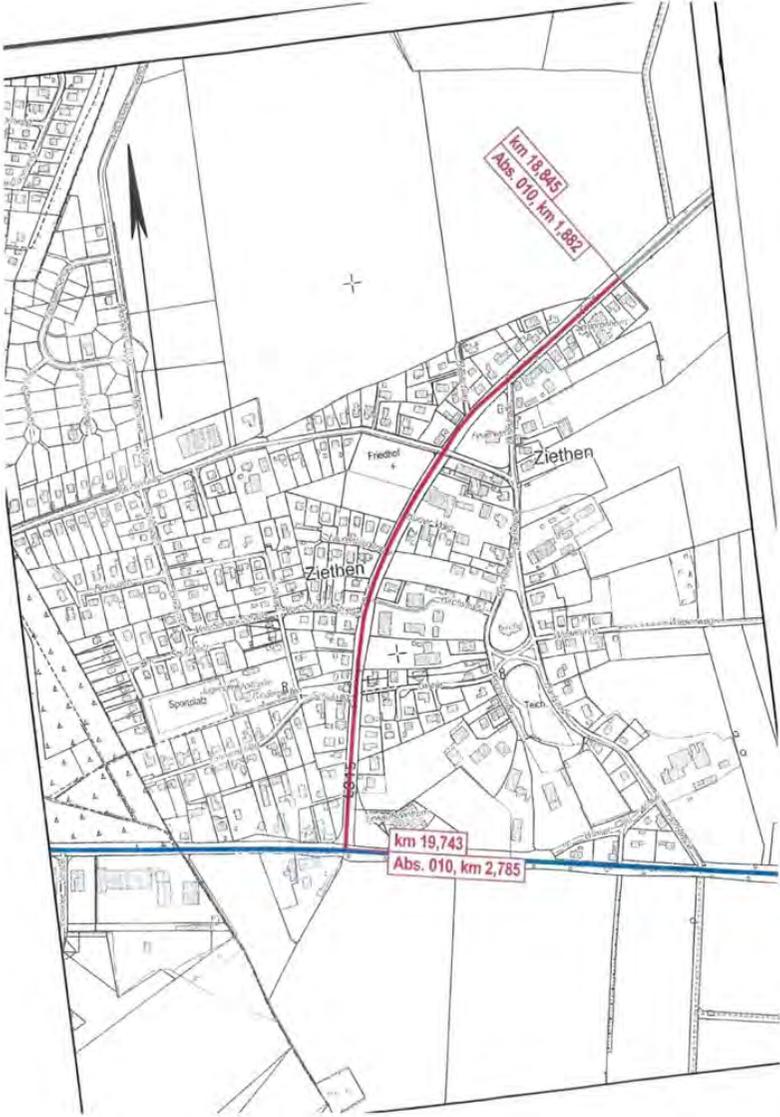
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Feldt</p> <hr/> <p>Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland [koordinationsanfragen.de@vodafone.com] Gesendet: Mittwoch, 10. November 2021 12:48 An: feldt@bsk-moelln.de Betreff: Stellungnahme S01089443, VF und VFKD, Gemeinde Ziethen, 13. Flächennutzungsplanänderung, Fläche 2östlich des Mechower Weges,westlich der Schönberger Straße, im östlichen Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 9</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Amsinckstr. 59 * 20097 Hamburg</p> <p>BSK - Bau + Stadtplaner Kontor - Franziska Feldt Mühlenplatz 1 23879 Mölln/Lauenburg</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01089443 E-Mail: TDRB-N.Hamburg@vodafone.com Datum: 10.11.2021 Gemeinde Ziethen, 13. Flächennutzungsplanänderung, Fläche 2 östlich des Mechower Weges, westlich der Schönberger Straße, im östlichen Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 9</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.10.2021.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p> 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Vodafone keine Einwände zur Planung hat.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Feldt</p> <p>Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland [koordinationsanfragen.de@vodafone.com] Gesendet: Mittwoch, 10. November 2021 12:48 An: feldt@bsk-moelln.de Betreff: Stellungnahme S01089426, VF und VFKD, Gemeinde Ziethen, 13. Flächennutzungsplanänderung, Flurstück 419, Flur 1 Gemarkung Ziethen, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Amsinckstr. 59 * 20097 Hamburg</p> <p>BSK - Bau + Stadtplaner Kontor - Franziska Feldt Mühlenplatz 1 23879 Mölln/Lauenburg</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01089426 E-Mail: TDRB-N.Hamburg@vodafone.com Datum: 10.11.2021 Gemeinde Ziethen, 13. Flächennutzungsplanänderung, Flurstück 419, Flur 1 Gemarkung Ziethen, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.10.2021.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p> 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Vodafone keine Einwände zur Planung hat.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Schleswig-Holstein Der echte Norden</p> <p>SH  Schleswig-Holstein Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus</p> <p>Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Postfach 71 28 24171 Kiel</p> <p>BSK Bau + Stadtplaner Kontor für die Gemeinde Ziethen Mühlenplatz 1 23879 Mölln/Lauenburg per Mail an info@bsk-moelln.de</p> <p>Ihr Zeichen: Kühl Ihre Nachricht vom: 06.10.2021 Mein Zeichen: VII 414-553.71/2-53-136 Meine Nachricht vom: /</p> <p>Bettina Eisfelder Bettina.Eisfelder@wimi.landsh.de Telefon: 0431 988-4714 Telefax: 0431 988-617-4714</p> <p><u>Nachrichtlich:</u> Kreis Hztg. Lauenburg Der Landrat - Kreisplanungsamt - - Straßenverkehrsbehörde - 23909 Ratzeburg per Mail an info@kreis-rz.de</p> <p>LBV.SH Standort Lübeck Jerusalemsberg 9 23568 Lübeck per Mail an madlen.schubert@lbv-sh.landsh.de</p>  <p>11. November 2021</p> <p>13. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ziethen hier: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB</p> <p>Gegen die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ziethen bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII 414-553.71/2-53-136 vom 24.06.2020 vollinhaltlich berücksichtigt wird.</p> <p>Ergänzend zu meiner o. g. Stellungnahme bitte ich folgenden Punkt zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none">Die in der Anlage (Festsetzungsbescheid Ortsdurchfahrt Gemeinde Ziethen im Zuge der L 315) auf Seite 2 in rot dargestellte Ortsdurchfahrtsgrenze ist in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. <p><small>Dienstgebäude: Düsternbrooker Weg 94, 24105 Kiel Telefon 0431 988-4760 Fax 0431 988-4700 empfang@wimi.landsh.de De-Mail: poststelle@wimi.landsh.de www.wirtschaftsministerium.schleswig-holstein.de Buslinie 41/42 E-Mail-Adressen: Kein Zugang für verschlüsselte Dokumente.</small></p>	<p>Abwägung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die in rot dargestellte Ortsdurchfahrtsgrenze wird in den Flächennutzungsplan übernommen.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p data-bbox="593 263 638 295" style="text-align: center;">- 2 -</p> <p data-bbox="212 327 985 399">Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen und der Kreisstraßen.</p> <p data-bbox="212 470 392 542"> Bettina Eisfelder</p>	

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p style="text-align: right;">Landesamt für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein</p> <p>LS 124 -555.112/L 315</p> <p>Kiel, ²⁴ September 2001 Tel.: 0431 / 383-2748</p> <p style="text-align: center;">Festsetzungsbescheid</p> <p>Hiermit setze ich die Ortsdurchfahrt in der Gemeinde Ziethen, Kreis Herzogtum Lauenburg, im Zuge der Landesstraße 315, Ziethen - Wietingsbek,</p> <p>von km 19,743 (nördlicher Fahrbahnrand der Bundesstraße 208)</p> <p>bis km 18,845 (nördliche Grundstücksgrenze "Schönberger Straße 32")</p> <p>fest</p> <p>Die Festsetzung erfolgt gemäß § 4 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. April 1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 413).</p> <p>Falls sich durch diese Festsetzung die Baulastgrenzen geändert haben, gilt als Tag der Übernahme der 1. Oktober 2001</p> <p>Der Festsetzungsbescheid vom 05.08.1965, Gesch.-Zeich IV/47-S 1603/1 wird hiermit aufgehoben.</p> <p> Mielke Regierungsamtfrau</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;"><small>Mercatorstraße 9 24106 Kiel Telefon (0431) 383-0 Telefax (0431) 383-2754</small></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die in rot dargestellte Ortsdurchfahrtsgrenze wird in den Flächennutzungsplan übernommen.</p>

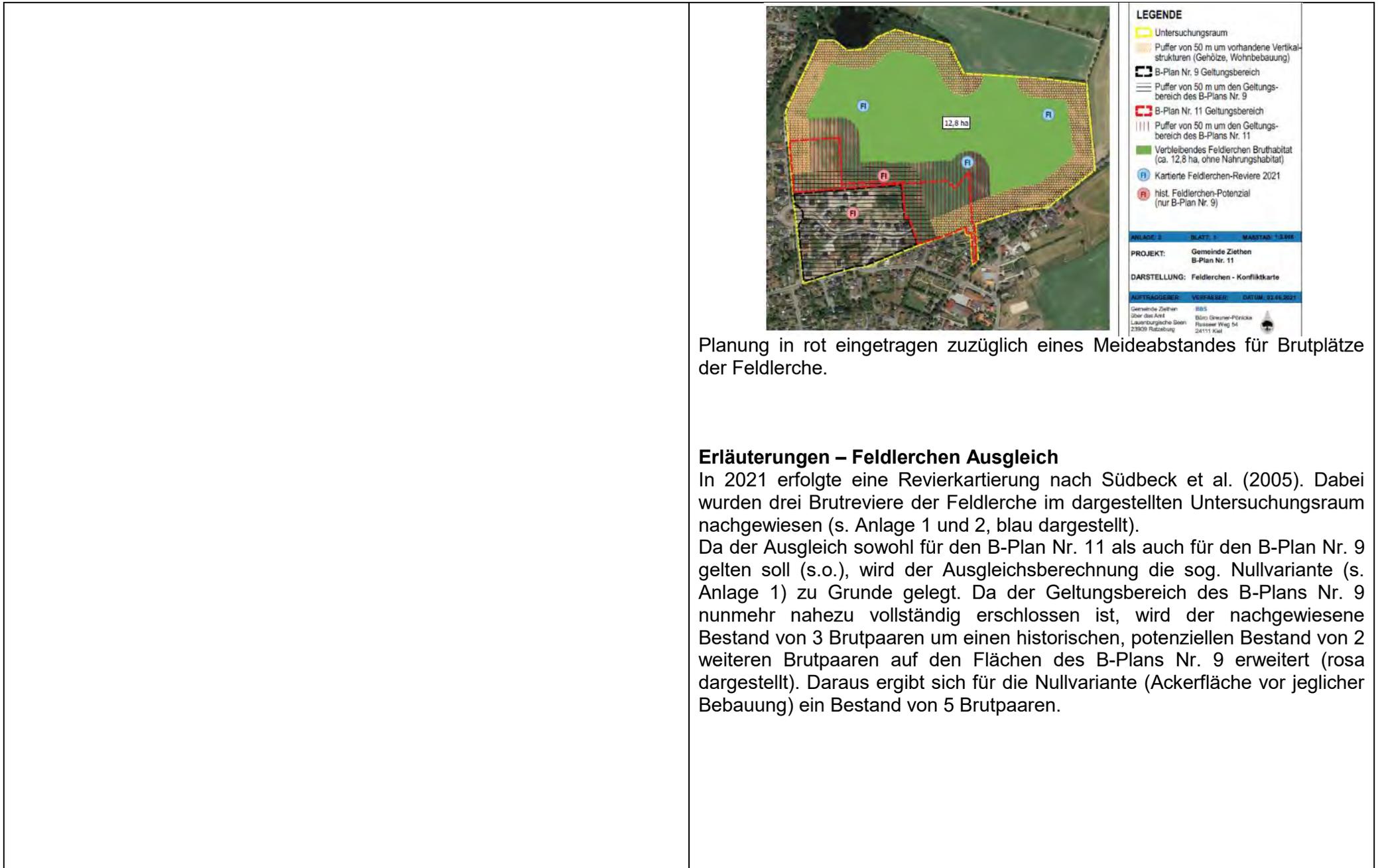
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
 <p>The image is a detailed site plan of the village of Ziethen. A red line highlights a curved path or boundary, with a label 'km 18,845 Abs. 010, km 1,882' at its upper end. A blue line highlights a straight path or boundary at the bottom, with a label 'km 19,743 Abs. 010, km 2,785' at its right end. The plan shows various buildings, streets, and open spaces. Labels include 'Friedhof' (cemetery), 'Ziethen', 'Sportplatz' (sports field), and 'Teech'. A north arrow is located in the upper left quadrant.</p>	

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<div data-bbox="488 204 801 386" style="text-align: center;"><p>KREIS HERZOGTUM LAUENBURG Der Landrat</p></div> <p data-bbox="87 370 407 386">Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg</p> <div data-bbox="87 402 683 566"><p>BSK Mühlenplatz 1 23879 Mölln/Lauenburg</p><p>Fachdienst: Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur Ansprechpartner: Frau Thiessen Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg Zimmer: 226 Telefon: 04541 888-434 E-Mail: thiessen@kreis-rz.de Zeichen: 31.20.1-1362.13 Datum: 16.11.2021</p></div> <div data-bbox="241 443 474 587"></div> <p data-bbox="87 603 313 638"><u>nachrichtlich</u> als E-Mail</p> <p data-bbox="87 638 313 686">Ministerium für Inneres, ländliche Räume u. Integration des Landes Schleswig-Holstein</p> <p data-bbox="87 694 313 742">Abteilung IV 527 – Städtebau, Ortsplanung u. Städtebaurecht</p> <p data-bbox="87 750 313 805">Düsternbrooker Weg 92 24105 Kiel</p> <p data-bbox="324 638 571 766">Bürgermeister der Gemeinde Ziethen <u>über</u> Amtsvorsteher des Amtes Lauenburgische Seen</p> <p data-bbox="87 853 577 901">13. Änd. des F-Planes Gemeinde Ziethen hier: Stellungnahme gemäß § 4(1) Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p data-bbox="87 906 743 944">Mit Bericht vom 06.10.2021 übersandten Sie mir den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.</p> <p data-bbox="87 954 689 992">Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p data-bbox="87 1008 448 1029"><u>Fachdienst Naturschutz</u> (Frau Penning, Tel.: -326)</p> <p data-bbox="87 1045 743 1193">Die geplante wohnbauliche Entwicklung entspricht grundsätzlich den Ergebnissen der örtlichen Landschaftsplanung. Allerdings ist eine, sich aus der sensiblen, topographisch bewegten Lage des Plangebiets ergebende, landschaftsgerechte Begrenzung der Bebauung nach Norden und Nordosten damals und auch aktuell nicht nachvollziehbar geprüft worden. Eine qualifizierte landschaftsplanerische Bewertung wäre hier hilfreich. Generellen Bedenken gegen die geplante Entwicklung, das wurde im vorhergehenden Verfahrensschritt so bewertet, bestehen nicht, was die von der unteren Naturschutzbehörde zu vertretenden Belange betrifft.</p> <div data-bbox="87 1268 504 1356"><p>Sitz der Kreisverwaltung: Barlachstraße 2, 23909 Ratzeburg</p><p>Zentrale: 04541 888-0 Fax: 04541 888-306 E-Mail: info@kreis-rz.de Internet: www.kreis-rz.de</p><p>Konto des Kreises: Kreissparkasse Ratzeburg IBAN: DE38 2305 2750 0000 1100 00</p></div> <div data-bbox="638 1268 817 1364" style="text-align: center;"><p>115 IHRE BEHÖRDENUMMER</p></div>	<p data-bbox="1131 869 1444 901"><u>Fachdienst Naturschutz</u></p> <p data-bbox="1131 941 2139 1005">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Die Veränderungen des Landschaftsbilds, mit Blick auf die Minimierungsmaßnahmen als positiv zu bewerten, halte ich allerdings für gewagt. Das gilt insbesondere auch auf Grund der Lage im Naturpark Lauenburgische Seen. Über die Sicherung und Entwicklung des Erholungspotenzials der Landschaft hinaus, soll die Beseitigung aller Konflikte und die Abwehr störender Einflüsse auf Landschaftsbild/Naturerleben und auf den Naturhaushalt hier betrieben werden.</p> <p>Im Hinblick auf die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird eine Fortschreibung des Landschaftsplans der Gemeinde Ziethen, der im Jahr 2002 festgestellt wurde, für äußerst sinnvoll erachtet. Die Gemeinde sollte gewissenhaft prüfen, ob und in welchem Umfang eine solche Fortschreibung ihres Landschaftsplans fachlich erforderlich ist und dies gegebenenfalls beauftragen.</p> <p>Im Hinblick auf die Verpflichtung der Gemeinde, Planungsalternativen abzuwägen, ist die Anlage zur Begründung (Untersuchung über mögliche Flächen, die für eine Bebauung in der bebauten Ortslage der Gemeinde Ziethen zur Verfügung stehen) auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht ausreichend. Die Feststellung, dass es in der Gemeinde außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 11 keine weiteren Flächen gibt, die bebaut werden können, bleibt unbelegt. Die Prüfung von Planungsalternativen ist zu vertiefen und in der Begründung nachvollziehbar darzulegen. Dabei sind insbesondere auch Leerstände, Baulücken und Nachverdichtungspotenzials im Innenbereich, sowie die Möglichkeit der Reihenhaus- oder auch Mehrfamilienhausbebauung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Festsetzung einer (gemäß Planzeichnung B-Plan) nur 3m breiten Hecke als „Fläche zum Anpflanzen ...“/Wohnbaufläche reicht nicht aus, um die notwendige wirksame, landschaftsgerechte Eingrünung und Einbindung der zukünftigen Wohnbauflächen zu erreichen. Vielmehr ist hier, auf Grund der besonderen landschaftlichen Gegebenheiten, insbesondere hinsichtlich der exponierten Lage des Plangebiets ein mindestens 10m breiter Gehölzstreifen zu entwickeln (standortheimische Gehölze, mindestens 20% Anteil Bäume 1. und 2. Ordnung, freiwachsend) und möglichst als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (oder als öffentliche Grünfläche in der Flächennutzungsplanänderung darzustellen.</p> <p>Zu den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein wurde Ende 2019 vom Land Schleswig-Holstein ein Erlass herausgegeben, dieser wird im Rahmen der Planung beachtet und angewandt. Ziel muss es sein, eine naturverträgliche Beseitigung von Niederschlagswasser zu erreichen und die Ableitung von Niederschlagswasser weiter zu verringern. Zusätzliche Maßnahmen zur Förderung der Versickerung und der Verdunstung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und ggf. in die Planung zu integrieren. Vor dem Hintergrund ist z.B. auch die Anpflanzung weiterer Bäume im Straßenraum von der Gemeinde zu bedenken, sowie die Festsetzung von Dach- oder Fassadenbegrünung.</p> <p>Auf den "Kleinen Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung" des LLUR: wird nochmals verwiesen, dieser ist zu beachten. Die FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung entspricht nicht den</p>	<p>Die Anregung zur Fortschreibung des Landschaftsplanes wird von der Gemeinde aufgenommen und geprüft.</p> <p>Eine Untersuchung der Planungsalternative ist durchgeführt worden, die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Gemeinde hat, wie vorher erläutert, eine Untersuchung über Planungsalternativen durchgeführt und festgestellt, dass zurzeit in der gewünschten Form keine weiteren Flächen zur Bebauung möglich sind. Dennoch prüft die Gemeinde auch in der Zukunft bei der weiteren Ausweisung von Wohnbauflächen ob innerhalb der bereits bebauten Grenzen der Gemeinde nicht eine Verdichtung möglich sein wird bzw. Flächen für eine Entwicklung zur Verfügung stehen. Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es keine weiteren Flächen wie die Untersuchung zeigt, aber dieser Prozess ist fließend und die Gemeinde wird in engen zeitlichen Abstimmungen diese Untersuchung, wenn es erforderlich wird, ergänzen.</p> <p>Die Stellungnahme zur grünordnerischen Festsetzungen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Anregungen zur wasserrechtlichen Anforderungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung bearbeitet und berücksichtigt.</p> <p>In der Stellungnahme gemäß § 4(1) BauGB des Kreises vom 18.06.2020 ist unter Fachdienst Naturschutz zum Natura 2000 gefordert den Umweltbericht mit Aussagen zu einer möglichen Betroffenheit der Natura 2000 zu ergänzen. Das ist auch unter Ziffer 10.1.b ausgeführt worden.</p> <p>Es wurde nicht ein eigenes Dokument „FFH-Verträglichkeitsprüfung“ gefordert.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>formalen Anforderungen. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung untersucht mit Blick „vom Gebiet“ und aus Sicht der aktuellen gebietsspezifischen Erhaltungsziele. Die Erhaltungsziele sind der wesentliche Prüfmaßstab. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung ist eindeutig getrennt, in einem eigenen Dokument niederzulegen. Jedoch kann das Ergebnis der Überlegungen mitgetragen werden, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzziele der betroffenen Natura 2000 Gebiete hier nicht zu erwarten ist.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf den Ihlensee (z.B. durch Spaziergänger, Hunde und Katzen, Auswirkungen auf das Grundwasser) sind außerdem kritisch zu prüfen.</p> <p><i>Externe Ausgleichsmaßnahmen</i></p> <p>Das Flurstück 419, Flur 1, Gemarkung Ziethen soll für die Umsetzung der im Zusammenhang mit der Planung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, sowie für die notwendigen CEF-Maßnahmen in Anspruch genommen werden. Es ist die Entwicklung einer strukturreichen, kurz gehaltenen Ackerbrache vorgesehen. Die Umsetzung der geplanten Ortsumgehung Ratzeburg führte jedoch zu einer Entwertung und teilweise Inanspruchnahme der geplanten Ausgleichsfläche. Direkt westlich an die geplante Ausgleichsfläche grenzt eine in Betrieb befindliche Kiesabbaufläche an, die eine erhebliche Lärmquelle darstellt. Zudem ist eine Erweiterung des dortigen Kiesabbaus in Richtung Osten im Gespräch, dies würde auch das Flurstück 419 der Flur 1 betreffen. Die Regionalplanung weist diese Fläche (zumindest teilweise) als Vorbehaltsgebiet für den Kiesabbau aus. Vor dem Hintergrund ist der beabsichtigte Teil des Flurstück 419 für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser nur eingeschränkt akzeptabel, dort, wo kein Abbau stattfinden wird, für Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Tiere / Artenschutz und für die Umsetzung der notwendigen CEF-Maßnahme (Ausgleich für den Verlust von Brutrevieren der Feldlerche) ist die geplante Ausgleichsfläche vor dem genannten Hintergrund, auf Grund der zu erwartenden intensiven Lärmbelastung, nicht annehmbar.</p> <p>Es ist eine geeignete Maßnahme an anderer Stelle nachzuweisen und mit mir abzustimmen.</p> <p>Die Unterlagen sind zu ändern.</p> <p>Der § 135 a Absatz 2 Satz 2 eröffnet den Gemeinden die Möglichkeit, ein sogenanntes „Ökokonto“ anzulegen. Das bedeutet, dass die Gemeinden an geeigneten Stellen bereits Grundstücke aufkaufen oder eigene Grundstücke zur Verfügung stellen und auf ihnen Maßnahmen mit zukünftiger Ausgleichsfunktion durchführen können. Bereits durchgeführte Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion können nachträglich bestimmten Eingriffen durch Festsetzungen zugeordnet und anschließend abgerechnet werden. Den Gemeinden wird empfohlen hierbei die Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des</p>	<p>Der Kiesabbau stellt keine besondere Einschränkung der Habitateignung dar. Bei einer Aufwertung der Habitateignung durch die Anlage einer Ackerbrache sind akustische Störeinflüsse zu vernachlässigen. Die Feldlerchenbestände im Bereich der Deponie in Wiershop zeigen beispielweise, dass auch stärker durch akustische Wirkungen beeinflusste Bereiche besiedelt werden, wenn die Habitateignung insgesamt gegeben ist. Dies wird durch die geplante Änderung der Nutzungsform nach gutachterlicher Auffassung erreicht. Durch die Ortsumgehung Ratzeburg werden große Teile der Flächen entwertet, sodass die Fläche dann ihre Eignung als Ausgleichsfläche für Feldlerchen verlieren wird. Da die Umgehung derzeit nicht rechtskräftig beschlossen ist, wird hier die Planung nicht berücksichtigt. Der hier zu beschließende B-Plan ist dann einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen in der Straßenplanung zu berücksichtigen und ggf. ist durch die Straßenplanung ein Ausgleich an anderer Stelle erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme zum Thema „Ökokonto“ wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung																		
<p>Kompensationsverzeichnisses und über Standards von Ersatzmaßnahmen (Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung – ÖkontoVO) analog anzuwenden. Später aus dem „Ökokonto“ zugeordnete Flächen müssen durch verwaltungsinterne Schriftstücke, z.B. Beschlussprotokolle, oder durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder im Landschaftsplan als Flächen für Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion und der anrechenbare Ausgleichsumfang durch ergänzende Erläuterungen kenntlich gemacht sein. Der anrechenbare Ausgleich ergibt sich aus der ökologischen Aufwertung der Fläche. Ein „Gutschreiben“ bei der unteren Naturschutzbehörde ist nicht vorgesehen. Auf die Ausführungen in dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministerium und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013, Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Ziffer 5, wird verwiesen. Auf meine Ausführungen zum Thema externe Ausgleichsmaßnahmen wird jedoch verwiesen, diese sind in diesem Zusammenhang ebenfalls zu beachten.</p> <p><i>Faunistischen Potentialanalyse mit Artenschutzrechtlicher Prüfung (BBS, 22.07.2021), Schutzgut Tiere, Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf</i></p> <p>Feldlerche Im Zusammenhang mit der Aufstellung der 13. Änderung des F-Plans und des B-Plans Nr. 9 der Gemeinde Ziethen wurde im Rahmen einer Potentialabschätzung ein Ausgleichsbedarf für 3 Bp (Brutpaare) der Feldlerche festgestellt. Da dieser Ausgleich, der in Form von Feldlerchenfenstern zu erbringen war, offensichtlich nie realisiert wurde (Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen), soll er im Zusammenhang mit dem B-Plan 11 geschaffen werden. Dazu stellt der Gutachter eine Rechnung auf, die im Ergebnis zu einer Summe (Ausgleichsbedarf für die Feldlerche aus beiden genannten B-Plänen) von 2 Bp kommt. Die Berechnungen und genannten Flächengrößen kann ich nicht nachvollzogen werden, eigene Berechnungen über das GIS ergaben deutlich andere Zahlen. Schon bei einem unterstellten Meideabstand von 50 m zu allen vertikalen Strukturen ergaben sich bei beiden B-Plänen Flächenverluste von jeweils ca. 4 ha = 8 ha). Dies ist so nicht hinnehmbar und weder fachlich noch rechnerisch nachvollziehbar. Aus hiesiger Sicht sind für die seinerzeit festgelegten 3 Bp zuzüglich 1 Bp, das im Zusammenhang mit der 13. Änderung des F-Plans und des zugehörigen B-Plans 11 wesentliche Teile seines Brutreviers verliert, Ausgleichsflächen zu schaffen. Die vom Gutachter aufgestellte Berechnung geht jetzt grundsätzlich von einem Meideabstand der Feldlerche von 50 m zu vertikalen Strukturen aus. Im B-Plan 9 wurde ein deutlich größerer Meideabstand zu Siedlungsstrukturen angenommen (120 m). Da Siedlungen nicht nur vertikale Strukturen in der Landschaft schaffen, sondern auch durch Lärm, Licht und Bewegung auf die angrenzenden Offenflächen wirken, ist die Annahme von 50 m gleichermaßen für Knicks und Siedlungsflächen nicht zu begründen. Darüber hinaus ist auch die Wirkung von Haustieren, insbesondere von Katzen in die Bewertung einzubeziehen.</p>	<p>Erläuterungen – Feldlerchen Ausgleich Der Ausgleich für Feldlerchen soll dauerhaft über eine externe Fläche gesichert werden, da Feldlerchenfenster nach heutigem Kenntnisstand keine Eignung als langfristiger Ausgleich haben.</p> <div data-bbox="1240 432 2029 922">  <table border="1" data-bbox="1771 432 2029 922"> <thead> <tr> <th colspan="3">ANLAGE 1</th> </tr> <tr> <th>SLATT:</th> <th>SLATT:</th> <th>MASSSTAB:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PROJEKT:</td> <td colspan="2">Gemeinde Ziethen B-Plan Nr. 11</td> </tr> <tr> <td>DARSTELLUNG:</td> <td colspan="2">Feldlerchen - Bestand (Kulturkarte)</td> </tr> <tr> <th>AUFTRAGGEBER:</th> <th>VERFASST:</th> <th>DATUM:</th> </tr> <tr> <td>Gemeinde Ziethen über den Amt Lauenburgische Seen 23909 Holsbunz</td> <td>BBS BBS Geometrie-Planische Rieseke Weg 54 24111 Koll</td> <td>02.04.2021</td> </tr> </tbody> </table> </div> <p>Im Bestand werden wie dargestellt berücksichtigt: 3 kartierte Brutpaare Feldlerche (blau) und 2 Paare als Potenzial im Bereich der schon hergestellten Bebauung (rosa)</p>	ANLAGE 1			SLATT:	SLATT:	MASSSTAB:	PROJEKT:	Gemeinde Ziethen B-Plan Nr. 11		DARSTELLUNG:	Feldlerchen - Bestand (Kulturkarte)		AUFTRAGGEBER:	VERFASST:	DATUM:	Gemeinde Ziethen über den Amt Lauenburgische Seen 23909 Holsbunz	BBS BBS Geometrie-Planische Rieseke Weg 54 24111 Koll	02.04.2021
ANLAGE 1																			
SLATT:	SLATT:	MASSSTAB:																	
PROJEKT:	Gemeinde Ziethen B-Plan Nr. 11																		
DARSTELLUNG:	Feldlerchen - Bestand (Kulturkarte)																		
AUFTRAGGEBER:	VERFASST:	DATUM:																	
Gemeinde Ziethen über den Amt Lauenburgische Seen 23909 Holsbunz	BBS BBS Geometrie-Planische Rieseke Weg 54 24111 Koll	02.04.2021																	



Planung in rot eingetragen zuzüglich eines Meideabstandes für Brutplätze der Feldlerche.

Erläuterungen – Feldlerchen Ausgleich

In 2021 erfolgte eine Revierkartierung nach Südbeck et al. (2005). Dabei wurden drei Brutreviere der Feldlerche im dargestellten Untersuchungsraum nachgewiesen (s. Anlage 1 und 2, blau dargestellt). Da der Ausgleich sowohl für den B-Plan Nr. 11 als auch für den B-Plan Nr. 9 gelten soll (s.o.), wird der Ausgleichsberechnung die sog. Nullvariante (s. Anlage 1) zu Grunde gelegt. Da der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 9 nunmehr nahezu vollständig erschlossen ist, wird der nachgewiesene Bestand von 3 Brutpaaren um einen historischen, potenziellen Bestand von 2 weiteren Brutpaaren auf den Flächen des B-Plans Nr. 9 erweitert (rosa dargestellt). Daraus ergibt sich für die Nullvariante (Ackerfläche vor jeglicher Bebauung) ein Bestand von 5 Brutpaaren.

	Flächengröße (ha)	Brutpaare (BP)	Revierdichte (BP/10 ha)
Brutvogelkartierung 2021 (mit B-Plan Nr. 9)	25,7	3	1,2
Nullvariante (Worst-Case Annahme ohne B-Plan Nr. 9 und 11)	30,7	5	1,6
Literaturangaben Brutvogelatlas S-H (Koop & Berndt 2014)	-	-	Acker konventionell (1,3 / 0,6 / 0,3) Mittel: 0,7

KOOP & BERNDT (Brutvogelatlas S-H 2014) geben für konventionellen Ackerbau eine Revierdichte von im Mittel 0,7 BP/10 BP an. Mit 5 Brutpaaren innerhalb des Untersuchungsraums ist die Feldlerchendichte der Worst-Case Annahme der Nullvariante demnach höher als üblicherweise auf konventionell bewirtschafteter Ackerfläche angenommen wird.

Durch die B-Pläne Nr. 9 und 11 verringert sich die Flächengröße der Ackerfläche von 30,7 ha auf 21, 8 ha. Für die Ausgleichsberechnung wird die Größe des Bruthabitats ermittelt. Bei der Berechnung des Bruthabitats wurde ein Puffer von 50 m zu umliegenden Vertikalstrukturen abgezogen. In der Konfliktkarte (Anlage 2) wird ersichtlich, dass sich die Größe des Bruthabitats unter Annahme des o.g. 50 m Puffers durch die B-Pläne Nr. 9 und 11 von 21,4 ha auf 12,8 ha verringert. Dies hat zur Folge, dass auf 12,8 ha drei Feldlerchen Brutpaare einen geeigneten Niststandort finden können und zwei Feldlerchen Brutpaare ihre Fortpflanzungsstätten verlieren.

Da die Fläche des 50 m Puffers weiterhin als Nahrungshabitat zur Verfügung steht, bleibt die Eignung des Habitates (Bruthabitat inkl. Nahrungshabitat = 21,8 ha) für 3 Brutpaare bestehen. Dies wäre auch bei einem Puffer von 120 m anzunehmen. Bei 3 Brutpaaren auf 21,8 ha liegt die Revierdichte bei 1,4 BP/10 ha und entspricht somit in etwa der Revierdichte des aktuellen Bestands.

Die im Rahmen von Feldlerchenkartierungen gewonnene Erfahrung zeigt, dass Katzen auf Ackerflächen nur in wenigen Fällen registriert werden. Katzen halten sich im Siedlungsbereich in Haus- und Gartennähe auf und streunen nicht bevorzugt durch monotone Ackerflächen.

Die Ausgleichsfläche für die Offenlandbrüter soll multifunktional auch für Eingriffe in Natur und Landschaft in Anspruch genommen werden. Dagegen bestehen grundsätzliche Bedenken, da das Entwicklungsziel „Optimalhabitat für die Feldlerche“ eine Ackerbrache ist, die jährlich bearbeitet werden muss und so kaum Entwicklungsmöglichkeiten für wertvolle Pflanzengesellschaften etc. lässt.

Weitere Offenland-Brüter

Der Gutachter schließt das Vorkommen von Rebhuhn und Wachtel im Wirkraum („in Siedlungsnähe“) aus, allerdings sieht er geeignete Habitate im Norden des Untersuchungsgebiets (Grünlandstreifen südlich des Ihlensees). Den Begriff Siedlungsnähe definiert er allerdings nicht in Metern zudem thematisiert er nicht den Verdrängungseffekt durch Ausweitung der Siedlungsflächen und den zunehmenden Erholungsdruck auf diese Flächen, dies kann artenschutzrechtlich relevant sein, wenn wesentliche Habitatanteile entwertet werden. In jedem Fall ist dies eingriffsrelevant und wenn unvermeidbar, durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Brutvögel der Binnengewässer

Die Betroffenheit der Gilde der Brutvögel der Binnengewässer wird verneint, dabei wird die zunehmende Erholungsnutzung des Ihlensee-Umfeldes übersehen. Dies muss zumindest in der Eingriffsbewertung berücksichtigt werden.

Rastvögel

Die Aussagen des Gutachters zur Bedeutung des Untersuchungsraumes für Rastvögel ist gewagt als nicht belegt zu bewerten. Auch wenn ich nicht davon ausgehe, dass der Ihlensee samt seinem Umfeld eine landesweite Bedeutung für Rastvögel hat, so verneint der Gutachter jegliche Bedeutung, ohne irgendeine Untersuchung oder Datenlage zu zitieren. Aus lokalen Kenntnissen gibt es Hinweise, dass der Ihlensee im Herbst regelmäßig von bis zu 250 rastenden Stockenten aufgesucht wurde.

Die Faunistischen Potentialanalyse mit Artenschutzrechtlicher Prüfung (BBS, 22.07.2021), ist entsprechend zu überarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Die potenziell für die Arten geeigneten Habitate liegen auch unter Berücksichtigung der Ausweitung der Siedlungsfläche außerhalb der definierten Wirkräume. Die Habitate befinden sich auf privaten Ackerflächen sowie in den Saumbiotopen zu den Gehölzen östlich des Ihlensees. Von einem zunehmenden Erholungsdruck ist nicht auszugehen, da diese Flächen nicht öffentlich zugänglich sind.

Die zunehmende Erholungsnutzung als zusätzlicher Wirkfaktor wird ergänzt, hat aber nach gutachterlicher Auffassung keine negativen Auswirkungen, da am Ihlensee bereits im Bestand ein Erholungsdruck festzustellen ist und somit nur Arten anzunehmen sind, die an diese Art von Störungen (Spaziergänger, Badegäste und v.a. badende Hunde) angepasst sind. Es werden daher keine empfindlichen Arten vertrieben.

Die Nähe zur Ortschaft schließt eine landesweite Bedeutung aus. Der 2%-Schwellenwert für Stockenten liegt bei 2.000 Individuen. Dies wird im Gutachten ergänzt.

Die faunistische Potenzialanalyse mit artenschutzrechtlicher Prüfung vom 22.07.2021 wurde entsprechend am 08.10.2021 überarbeitet.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
 <p>Stellungnahme zur 13. Änderung des FNP u. Bebauungsplan Nr. 11 Gemeinde Ziethen</p> <p>Sehr geehrte Frau Feldt,</p> <p>Grundlage der Stellungnahme des Landessportverbandes Schleswig-Holstein (LSV SH) ist die Stellungnahme des Kreissportverbandes Herzogtum Lauenburg (KSV Hztg. Lou), die wir hiermit zum Gegenstand unserer Stellungnahme machen.</p> <p>Die den LSV SH erreichenden Planungsunterlagen werden aufgrund der besseren Vor-Ort-Kenntnisse und der Kenntnis ggf. vorliegender Betroffenheiten durch unsere Kreissportverbände (KSV) bearbeitet. Die dafür zuständigen Personen der Kreissportverbände sind meist ehrenamtlich tätige Mitarbeiter. In jedem Fall trifft dies für die Vertreter der ansässigen Sportvereine zu, die durch den KSV zu Rate gezogen werden.</p> <p>Insofern ist die von Ihnen eingeräumte Frist von ca. fünf Wochen für die Stellungnahme sehr kurz. Bei den uns bisher zugegangenen Planungsvorhaben besteht mit den zuständigen Behörden die Absprache, dem Landessportverband eine Stellungnahmefrist von mindestens acht Wochen einzuräumen. Dieser Zeitraum wird benötigt, um die betroffenen Sportverbände und -vereine angemessen einbinden zu können.</p> <p><u>Wir bitten, diesen Sachverhalt bei zukünftigen Vorhaben zu berücksichtigen.</u></p> <p>Seitens des LSV SH werden gegen die vorbezeichneten Planungsentwürfe der Gemeinde Ziethen keine Bedenken oder Einwände vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichem Gruß i.A.  Dr. Sven Reitmeier</p> <p>Partner und Förderer des LSV</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der LSV keine Bedenken oder Einwände zur Planung hat.</p>