

Stadt Ratzeburg

Veröffentlichung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 78 „Für das Gebiet „Am Güterbahnhof“ (Teilfläche des Flurstückes 1/421) östlich der Bahntrasse Lübeck-Büchen-Lüneburg gemäß § 3 ABS. 2 BauGB und für die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 01.07.2026 - 31.07.2026

Eingegangene umweltrelevante Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

- a) Archäologisches Landesamt Schl.-H. vom 24.07.2025
- b) Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienste Abfall- und Bodenschutz, Naturschutz, Wasserwirtschaft, Städtebau und Planungsrecht vom 01.09.2025
- c) Eisenbahn-Bundesamt, Hamburg vom 07.08.2025
- d) DB AG DB Immobilien, Köln vom 01.09.2025
- e) Untere Forstbehörde, Lübeck vom 01.09.2025
- f) Landesamt für Umwelt, Lübeck vom 05.09.2025
- g) Landeskriminalamt/ Kampfmittelräumdienst, Kiel vom 29.07.2025
- h) Stellungnahmen mehrerer Anwohner:innen des Ricarda –Huch-Weges

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig

Bürgermeister der Stadt Ratzeburg
Fachdienst Hochbau und Stadtplanung
23909 Ratzeburg

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 23.07.2025/
Mein Zeichen: Ratzeburg-Fplanänd72-Bplan78 /
Meine Nachricht vom: /

Kerstin Orlowski
kerstin.orlowski@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-20
Telefax: 04621 387-55

Schleswig, den 24.07.2025

**Stadt Ratzeburg - 72. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 für den Bereich „Am Güterbahnhof“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB**

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH 2015 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG SH: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kerstin Orlowski

Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

Planwerkstatt Nord

Am Moorweg 13

21514 Güster

Per E-Mail: info@planwerkstatt-nord.de

Fachdienst: Regionalentwicklung und
Verkehrsinfrastruktur

Ansprechpartner/in: Herr Scholz

Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg

Zimmer: 226

Telefon: (04541) 888-437

e-Mail: g.scholz@kreis-rz.de

Mein Zeichen: 31.26.1-100.78

Datum: 01.09.2025

Nachrichtlich als E-Mail:

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen
und Sport des Landes Schleswig-Holstein
Referat IV 62
Regionalentwicklung und Regionalplanung
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen
und Sport des Landes Schleswig-Holstein
Referat IV 52
Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

Stadt Ratzeburg
Der Bürgermeister
Unter den Linden 1
23909 Ratzeburg

**B-Plan 78 der Stadt Ratzeburg
hier: Stellungnahme gemäß § 4(1) Baugesetzbuch (BauGB)**

Mit Bericht vom 23.07.2025 übersandten Sie mir im Auftrag der Stadt Ratzeburg den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.

Aus der Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender **Anregungen** und **Hinweise**:

Fachdienst Abfall und Bodenschutz (Frau Richter, Tel. -528)

Gegen die geplanten Maßnahmen im Bereich „Am Güterbahnhof“ bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken.

Aufgrund der Vorbelastung des Grundstücks sollte im Bereich der geplanten Wohnmobilstellplätze keine Kinderspielfläche (Buddeln im Boden möglich) entstehen.

Fachdienst Verwaltung, Steuerung und Liegenschaften (Herr Rogalla, Tel. -423)

In der Präambel wird auf § 84 LBO Bezug genommen. Aufgrund der neu in Kraft getretenen LBO vom 6. Dezember 2021 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422) in der z.Zt. geltenden Fassung hat sich der Paragraph (§ 86 LBO) geändert.

Festsetzung Nr. 1

Bei den Grünflächen wird als Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB angegeben, die korrekte Rechtsgrundlage ist jedoch § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (wie in der Planzeichenerklärung). Ich bitte dies entsprechend zu ändern.

Gegen die geplanten Maßnahmen im Bereich „Am Güterbahnhof“ bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken.

Fachdienst Naturschutz (Frau Großpietsch, Tel. -326)

Fachdienst Naturschutz (Frau Torkler, Tel. -412)

Zauneidechsenausgleich

- Die Prüfung des Erhalts der Zauneidechsenhabitate vor Ort wird begrüßt.
 - Vorrangig ist ein Ausgleich im Umfeld des Eingriffs zu schaffen. Auf die Maßnahme in Witzeze kann nur nachrangig sowie ergänzend zurückgegriffen werden. Um die Fläche in Witzeze als Empfängerfläche nutzen zu können, muss sichergestellt sein, dass dort noch keine bzw. nur wenige Zauneidechsen leben. Es muss sicher sein, dass in erreichbarer Entfernung Zauneidechsenbestände vorhanden sind. Sofern hier keine Daten vorliegen, müsste umgehend von einem Spezialisten kartiert werden. Ausreichende Habitatrequisiten sind in Witzeze vorhanden.
 - Aus fachlicher Sicht weisen alle unversiegelten Bereiche Habitateignung für die Zauneidechse auf. Daher ist für alle Eingriffsbereiche mit Versiegelung ein Zauneidechsenausgleich vorzusehen. Der südliche Bereich wies den Luftbildern nach bis 2023 Habitateignung auf und wurde offensichtlich vorbereitend von Gehölzen/Sträuchern befreit. Es ist davon auszugehen, dass dies maschinell erfolgte und zu erheblichen Schädigungen der dortigen Zauneidechsenpopulation geführt hat. Dies ist in der Bilanzierung der Flächenverluste für Zauneidechse aber auch Brutvögel zu berücksichtigen.
 - Für das Abfangen und Umsiedeln der Zauneidechsen ist eine Ausnahme der oberen Naturschutzbehörde (LfU) erforderlich.
- Die Artenschutzrechtliche Prüfung ist um eine Potenzialabschätzung für die Haselmaus zu ergänzen.
 - Für Fledermäuse werden bau- und betriebsbedingte Störungen z.B. durch Lärm und Licht in der Artenschutzprüfung nicht bewertet.
 - Für Brutvögel ist herzuleiten, wie viel Gehölzfläche verloren geht (einschließlich der bereits entfernten Gehölze). Sofern es sich nicht um Kleinstflächen handelt, ist hier ein Ersatz erforderlich.
 - Es sind Regelungen zum Baubeginn zu treffen.

- Im Nordosten soll ein Baum entfallen. Um was für ein Baum handelt es sich? Weist dieser Habitatstrukturen auf? Welcher Ausgleich ist hier erforderlich?
- Im Zuge der Eingriffsregelung ist auch für National geschützte Arten Maßnahmen zu ergreifen, daher sind auch Waldeidechsen und Bildschleichen abzufangen und umzusiedeln.
- Ich bitte eine Festsetzung zur Beleuchtung aufzunehmen zum Schutz von Insekten
 - o Bei der Auswahl des Leuchtmittels sind LED mit Farbtemperaturen max. 2400 Kelvin zu verwenden. Zudem dürfen die Leuchtmittel keine hohen Blaulichtanteile abstrahlen und kein ultraviolettes Licht abgeben. Gegebenenfalls sind Filter zu verwenden. Die genannten Eigenschaften treffen z.B. auf schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natriumdampf-Nieder- und -Hochdrucklampen zu.
 - o Eine Abstrahlung in angrenzende Bereiche sowie in den oberen Halbraum ist durch Blenden zu verhindern. Die Abstrahlung erfolgt also nur von oben nach unten und soll nur das zu beleuchtende Objekt treffen.
 - o Es sind staubdichte Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60° C zu verwenden.
 - o Die Beleuchtung ist auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung zu beschränken. Über Bewegungssensoren, Zeitschaltuhr oder Dimmung kann eine bedarfsgerechte Beleuchtung sichergestellt werden.

Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Köhn, Tel. -466)
Erdwärme

Der Plangeltungsbereich des B-Plans 78 liegt größtenteils (nördlicher Teil) nicht innerhalb eines Wassereinzugsgebietes. Lediglich der südliche Bereich (geplante Wohnmobilstellplätze) des Grundstücks liegt innerhalb des Wassereinzugsgebietes des Wasserwerks Ratzeburg St. Georgsberg.

Die Nutzung der oberflächennahen Geothermie ist lediglich im oberen Grundstücksbereich (Park and Ride-Parkplatz) möglich. Die Errichtung von Erdwärmesonden im Nutzhorizont des Wasserwerks innerhalb des Wassereinzugsgebietes (südlicher Bereich) ist nicht zulässig.

Fachdienst ÖPNV (Frau Ehmke, Tel. -822)

Es fanden seit 2024 bereits gemeinsame Gespräche zwischen der Stadt Ratzeburg, diversen Verkehrsbetrieben und dem Kreis Herzogtum Lauenburg (FD320) statt. Ebenfalls gab es vor Ort Besichtigungen & Termine.

Ich fasse u.a. eine Stellungnahme der Verkehrsunternehmen zusammen, welche auch mit den Eindrücken und Vorschlägen seitens des FD320 übereinstimmt & ergänze diese an bestimmten Punkten.

1. Problematiken Parken / Wenden der Busse. In den vorliegenden Planungen sind **6** Überliege Plätze vorgesehen. Die genaue Länge & Breite ist seitens der VU noch unklar. Ebenso ist die Fahrbahnbreite schlecht zu ermitteln.
2. Der Wendekreis muss ausreichend Fläche bieten, um auch Gelenkbussen die Möglichkeit zu geben vernünftig wenden zu können. Hier wäre eine enge Zusammenarbeit mit den Busunternehmen ratsam (Erfahrungswerte/Testfahrten möglich).
3. Einzäunung auf der Seite zu den Schienen nicht sinnvoll > behindert die Ein-/Ausfahrt der Busse (Überhang) Streifen von 1,5 m muss frei bleiben, damit unfallfrei ausgeparkt werden kann.
4. Weitere Überliegeplätze für Gelenkbusse, ggf. auf der Kopfsteinpflasterfläche am Bahnhof selbst. KFZ Parkplätze sind im neuen Plan ja integriert. Die angestrebten 6 Plätze werden, basierend auf den aktuellen Fahrplänen & dem zukünftigen Ausbau des Linien-

netzes, nicht ausreichen. Darauf weisen die Verkehrsbetriebe und auch der Kreis erneut hin. Schon jetzt gibt es Engpässe bei den Stellflächen.

5. Hinweis auf die Verkehrswende. Infrastruktur muss entsprechend vernünftig und zukunftsorientiert geplant werden, um zukünftig steigenden Angeboten im ÖPNV und der daraus resultierenden Nachfrage/Auslastung gerecht zu werden. Die Mobilitätswende betrifft Stadt & Kreis gleichermaßen. Auch im Hinblick auf das Mobilitätskonzept sollte man bei größeren Vorhaben vorausschauend planen.
6. Hinweis E-Mobilität: Schon jetzt ist ein erhöhter Bedarf und Ausbau an Ladesäulen vielerorts deutlich sichtbar. Auch E-Busse werden in naher Zukunft eine deutlich größere Rolle spielen. Hier sollte man berücksichtigen, dass manche Umläufe Zwischenladungen der Busse erfordern könnten und der Bedarf an Lademöglichkeiten auch im ÖPNV deutlich zunehmen wird.
7. Zugänglichkeit der WC Anlage für die Busführenden. Dieses Thema wurde bereits mehrfach angesprochen. Jedoch steht nach wie vor keine Lösung im Raum. Aktuell bietet ein zusätzliches Dixi Klo in der Nähe der neuen öffentlichen WC Anlage am Bahnhof der Stadt Ratzeburg den Busführenden die nötige Möglichkeit. Abgesehen von den Kosten (tägliche Reinigung) sind auch die Umstände menschenunwürdig und gerade in Bezug auf Sicherheit & Komfort für die weiblichen Busfahrer stark ausbaufähig und notwendig. Alternativ schlagen wir vor, das auf der neu gestalteten Fläche ein Platz vorgesehen wird, an dem eine zusätzliche Personaltoilette aufgestellt werden kann. Dazu muss die Stadt beim Bau entsprechende Ver- und Entsorgungsleitungen schaffen. Der Kreis und die Verkehrsunternehmen stimmen dann untereinander die Aufstellung eines WC Containers ab.

Städtebau und Planungsrecht

Die Lärmbelastung durch in den Bahnhof ein – und ausfahrende Züge des Personennahverkehrs sowie Rangierbewegungen des Güterverkehrs durch den Gleisanschluss BAT sind der Tabelle 7 auf der Seite 10 der schalltechnischen Untersuchung nicht abzulesen, die Tabelle stellt lediglich durchfahrende Züge dar.

Die Untersuchung ist hinsichtlich der unmittelbaren Lage des Bahnhofes sowie des Schienenanschlusses des Gewerbegebietes zum Plangebiet zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Gerhard Scholz



Eisenbahn-Bundesamt, Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg
Per E-Mail

Stadt Ratzeburg - Der Bürgermeister
FD Hochbau und Stadtplanung
23909 Ratzeburg

Bearbeitung: Silke Gappa
Telefon: +49 (40) 23908-164
Telefax: +49 (40) 23908-5399
E-Mail: GappaS@eba.bund.de
sb1-hmb-swn@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 07.08.2025
EVH-Nummer: 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
57125-571pt/020-2025#272

Betreff: Stadt Ratzeburg, 72. FNPÄ u. Aufstell. BP78 für Bereich "Am Güterbahnhof"; hier: Beteil.
n. § 4.1 BauGB
Bezug: Ihr Schreiben/E-Mail vom 23.07.2025.
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben/E-Mail wird beim Eisenbahn-Bundesamt unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung liegt an der Eisenbahnstrecke Nr. 1121 Lübeck – Büchen. Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB InfraGO AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.

Es ergeht folgende Stellungnahme:

1. Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), die Auswirkungen auf das Vorhaben haben können, sind beim Eisenbahn-Bundesamt derzeit nicht anhängig. Aus planrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Hausanschrift:
Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg
Tel.-Nr. +49 (40) 23908-0
Fax-Nr. +49 (40) 23908-5399
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Allgemeine Hinweise:

2. Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten.
3. Eigentümer haben dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung des Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Bauarbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.
4. Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.
5. Gehölze und Sträucher sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass deren Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe soweit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.
6. Beleuchtungseinrichtungen müssen so gestaltet werden, dass eine Blendung des Eisenbahnbetriebes oder eine Verfälschung von Signalen der Eisenbahn ausgeschlossen ist.
7. Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.
8. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen oder Bahnstromleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Soweit noch nicht geschehen ist die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Nord, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg) in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben: db.dbimm.ni.hmb.postfach@deutschebahn.com. Diese Stellungnahme des EBA berührt weder noch ersetzt sie die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gappa

Elektronisch gez.



DB AG - DB Immobilien
Erna-Scheffler-Straße 5, 51103 Köln

Bürgermeister der Stadt Ratzeburg
Fachdienst Hochbau und Stadtplanung
23909 Ratzeburg

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
KTE - WSP Baurecht
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
Deutschland

DBSimm-KLN-Baurecht@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TOEB-SH-25-213605

Per Mail: FD-Planung@Ratzeburg.de

01.09.2025

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 für den Bereich „Am Güterbahnhof“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Absatz 1 BauGB**

Schreiben der Planwerkstatt Nord vom 23.07.2025/24.07.2025.(Mail)

Sehr geehrter Herr Graf,
Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen zu o.g. Verfahren aufgrund bereits erfolgter Rückmeldungen folgende erste Stellungnahme:

Bei dem geplanten Vorhaben sind nachfolgende Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen auf benachbarten Flächen führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Die Entwässerung der Fläche darf nicht über Bahngrund oder in Richtung des Gleises geführt werden. Die Oberflächenwässer sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.
- Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten, Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Unser Anliegen:





Vor Einsatz eines Krans ist dies der DB InfraGO AG mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung anzuzeigen, damit über das Erfordernis einer ggf. zu erstellenden Krananweisung entschieden werden kann. Dazu ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen. Abhängig vom Standort dürfen nur Krane mit einer Schwenkbegrenzung verwendet werden. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Alle hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers oder dessen Rechtsnachfolgern.

Ansprechpartner:

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

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

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

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

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

DB AG - DB Immobilien

i.V.

i.A.

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung
| Meesenring 9, 23566 Lübeck

Planwerkstatt Nord
Am Moorweg 13
21514 Güster

Versand ausschließlich per Mail:
FD-Planung@Ratzeburg.de
info@planwerkstatt-nord.de

Untere Forstbehörde

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 23.07.2025
Mein Zeichen: 741-634/2023-14256/2023-
UV-59054/2025
Meine Nachricht vom: /

Rebecca Kelm
Rebecca.Kelm@lndl.landsh.de
Telefon: 0451 885268

01.09.2025

Stadt Ratzeburg – 72. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 für den Bereich „Am Güterbahnhof“

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Untere Forstbehörde nimmt zu o. g. Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan Nr. 78 wie folgt Stellung:

der südliche Bereich des Flurstückes 1/421, Flur 2, Gemarkung Neu-Vorwerk der Gemeinde Ratzeburg ist derzeit in Teilbereichen von Gehölzen und Sträuchern bewachsen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist der Bewuchs allerdings zu schmal ausgeprägt und zu lückig, um diesen als Wald i. S. § 2 LWaldG anzusprechen. Es wird nahegelegt, die Flächen zeitnah zu pflegen, um eine Entwicklung Richtung Wald zu verhindern.

Gegen die Ausweisung der Flächen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung als Straßenverkehrsfläche bestehen forstbehördlicherseits keine Bedenken. Ebenso bestehen keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78.

Mit freundlichen Grüßen,



Rebecca Kelm

Landesamt für Umwelt |
Meesenring 9 | 23566 Lübeck

Bürgermeister der Stadt Ratzeburg
Fachdienst Hochbau und Stadtplanung
23909 Ratzeburg

nur per E-Mail: FD-Planung@Ratzeburg.de

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: 3212
Meine Nachricht vom: /

Silva Reger
Mail: silva.reger@lfu.landsh.de
Telefon: 0451 / 885 415
Telefax: 0451 / 885 270

05.09.25

**Stadt Ratzeburg - 72. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 für den Bereich „Am Güterbahnhof“
Hier: Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

da der Bebauungsplanentwurf für das o.a. Vorhaben eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen hat, ist diese gemäß 16. BImSchV zu beurteilen. Diese fällt nicht in den Zuständigkeitsbereich des LfU, weshalb eine immissionsschutzrechtliche Stellungnahme an dieser Stelle unterbleibt.

Hinweis: Nach hiesiger Auffassung könnte es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Anlage nach §22 BImSchG handeln, die nach TA-Lärm zu beurteilen wäre. In diesem Fall wäre ein neues entsprechendes Lärmgutachten in Auftrag zu geben.

Mit freundlichen Grüßen

Silva Reger

Landeskriminalamt Schleswig-Holstein
Mühlenweg 166 | 24116 Kiel

fd-planung@ratzeburg.de

LKA, Abteilung 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst)

Aktenzeichen: **2025-B-319**
kampfmittelraeumdienst@mzb.landsh.de
Telefon: +494340 4049-3
Telefax: +494340 4049-413

29.07.2025

72. Änderung F-Plan, B-Plan 78, Am Güterbahnhof, Ratzeburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 4 Abs. 1 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemarkungen vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Gemarkung **Ratzeburg** liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet.

Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Silke Rehder

Merkblatt

Historie:

Zum Ende des zweiten Weltkrieges war Schleswig – Holstein das letzte „freie“ Bundesland. Aus diesem Grunde versuchten alle Wehrmachtseinheiten sich dorthin zurück zu ziehen. Dort lösten diese sich auf und ca. 1,5 Millionen Soldaten gerieten in Kriegsgefangenschaft. Das Wissen darüber führte dazu, dass sich die Soldaten überall ihrer Waffen, Munition und Ausrüstung entledigten.

Dadurch kann es überall zu Zufallsfunden von Waffen, Munition oder Ausrüstungsgegenständen kommen. Offensichtlich schlechter Zustand und starke Rostbildung sind kein Beweis für die Ungefährlichkeit eines Kampfmittels.

Wer solche Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt, hat im eigenen Interesse folgende Verhaltensregeln zu beachten:

1. Diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden
2. Die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen
3. Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heran zu kommen.
4. Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten
5. Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden

Stellungnahme 1 vom 11.08.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Planungsverfahren wenden ich und meine Frau uns heute an Sie.

Grund ist, dass wir uns entschieden gegen den Stichweg/die Zuwegung vom Ricarda-Huch-Weg zum überplanten Gebiet aussprechen.

Vor einigen Jahren gab es bereits einmal eine nicht öffentlich gewidmete Zuwegung in diesem Bereich (Trampelpfad), die im wesentlichen als Abkürzungsstrecke von Anwohnern des St. Georgsberges zum Erreichen des Bahnhofes und auch in entgegen gesetzter Richtung genutzt wurde.

Weiterhin wurde dieser Weg von vielen Hundebesitzern zum Ausführen von deren Hunden (Gassi gehen) genutzt. Diese Tatbestände hatten seinerzeit zu einer erheblichen Vermüllung und Verkotung unserer Anliegerstraße, aber auch des Grünstreifens, der das Wohngebiet vom "Bahnhofsschlag" trennt, geführt. Darüber hinaus kam es doch recht häufig in den Nachtstunden zu erheblichen Lärmbelästigungen, wenn vor allem junge Leute in Richtung oder aus Richtung Lübeck unterwegs waren und uns und die anderen Anlieger mit lauten Unterhaltungen, aber auch fliegenden Flaschen oder auch Musikdarbietungen bedachten.

Die zuvor genannten Umstände führten dazu, dass dieEigentümergeinschaften im Ricarda-Huch-Weg im Einvernehmen mit der Stadt Ratzebug, seinerzeit vertreten durch Bauamtsleiter Lutz Jakubczak und Bürgermeister Reiner Voß, einen Metallgitterzaun finanzierten, um den Wendehammer hin zum Bahnhofsschlag einzufrieden. Diese Maßnahme hat zu einer erheblichen Beruhigung in unserem Wohnbereich und damit zur Verbesserung der Wohnqualität geführt.

Desweiteren ist anzumerken, dass eine Zuwegung in diesem Bereich zu Fehlanreizen für diverse Bürgerinnen und Bürger führen würde. Der geplante P+R-Parkplatz würde dann für Anlieger aus der Nähe eine gute Gelegenheit bieten, dort Fahrzeuge abzustellen (was ja nicht dem Sinne der Anlage entspräche), weil der Platz ja leicht zu erreichen wäre. Weiterhin wäre, und das kann man auch für eine Erschließung aus dem Heinrich-Heine-Weg heraus konstatieren, eine Beunruhigung der Wohnmobilstellplatzanlage durch Fahrrad- und Fußgängerverkehr zu befürchten. Dieser läuft ohne solche Zuwegungen über den Albsfelder Weg und die Matthias-Claudius-Straße übrigens reibungslos. Für die Nutzerinnen und Nutzer der geplanten Wohnmobilstellplätze hätten solche Zuwegungen ebenfalls wenig Sinn, liegen doch die Möglichkeiten zur Versorgung allesamt im Bereich der Bahnhofsallee, die durch den geplanten Weg im Bereich des Bahnhofsschlages unproblematisch erreichbar wären.

Abschließend merken wir an, dass durch den unserer Meinung nach gut zu verantwortenden Verzicht auf die Zuwegungen aus dem Heinrich-Heine-Weg und dem Ricarda-Huch-Weg ins überplante Gebiet der vorhandene Grünstreifen in seiner Geschlossenheit erhalten bliebe und merklich Kosten eingespart werden würden.

Grundsätzlich möchten wir die Gelegenheit dieser Stellungnahme ebenfalls dazu nutzen, um darauf hinzuweisen, dass durch die Einrichtung der Baustellenversorgung "Domhof" im Bereich des Bahnhofsschlages nun schon längere Zeit eine erhebliche Belastung für die Anwohner besteht, zumal gerade in der "hellen" Jahreszeit schon in den frühen Morgenstunden immer wieder Lärmbelästigungen zu verzeichnen sind. Arbeiten im Homeoffice oder auch längeres Ausschlafen bei geöffnetem Fenster sind unter der Woche leider selten möglich. Von daher möchten wir uns mit Nachdruck dafür aussprechen, dass bei künftigen Baumaßnahmen (wir denken da gerade an den Bau der neuen Schwimmhalle) für solche Dinge in die Gewerbegebiete ausgewichen wird.

Wir würden uns sehr freuen, wenn unsere Stellungnahme bei den weiteren Planungen Berücksichtigung finden würde.

Freundliche Grüße

Stellungnahme 3 vom 18.06.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Bürgerbeteiligung im o.g. Planungsverfahren wenden wir uns als Bewohner bzw. Miteigentümer der WEG Ricarda-Huch-Weg an Sie als veranlassende Dienststelle im Bauamt der Stadt Ratzeburg.

Zuvorderst erklären wir uns entschieden gegen die Absicht/Planung einen Verbindungsweg vom Wendehammer Ricarda-Huch-Weg zum überplanten Bereich des ehemaligen Güterbahnhofes anzulegen.

Begründung:

Der Ricarda-Huch-Weg endet von der Mathias-Claudius-Straße her in einen Wendehammer, begrenzt von der abfallenden Böschung/Grünstreifen zur „Verkehrsfläche/Gleisanlage“ des ehemaligen Güterbahnhofes. Dieser Bereich war vorerst nicht wie derzeit abgezaunt. Es entstand in der Folge ein „Trampelpfad“ über die zum Bahngelände hin stark abfallende Böschung, also eine nicht öffentlich gewidmete „Zuwegung“ über Wurzelwerk der Bäume und abgelagerten Schutt, genutzt als Abkürzung zwischen dem Bahnhof und dem angrenzenden St. Georgsberg in beiderlei Richtung. Der Einzugsbereich war bald „willkommener“ Müllplatz und stinkend von Hundekot. Während der Abend- und Nachtstunden trafen sich Jugendliche in Fahrzeugen bei lauter Musik und Gegröle. Flaschen und Glasscherben lagen danach nicht nur auf der Straße und Gehwegen, ebenso auch auf den Parkflächen der WEG Ricarda-Huch-Weg 2-4. In der Abfolge kam es sodann wiederholt zu Einsätzen der Polizei. Allein daraus lässt sich die Dimension des seinerzeitigen Zustandes ermessen.

Anzumerken ist, dass aus besonderen Sicherheitsgründen bei einigem finanziellen Aufwand zwischen den Carports auf unserem Anwesen Beleuchtungseinrichtungen geschaffen werden mussten. Weibliche Personen fühlten sich dort bislang nicht mehr sicher.

Im Rahmen eines Ortstermins unter Beteiligung von Vertretern der Stadtverwaltung Ratzeburg, Bewohnern aus der näheren Umgebung, dem Bau- und Wohnungsunternehmer aus Mölln und Unterzeichner als Vertreter der WEG Ricarda-Huch-Weg 2-4 wurden nicht nur diese Situation erörtert und andere seinerzeitige Einrichtungen auf der Verkehrsfläche des Güterbahnhofes.

Im Nachhinein führte es zu einer einvernehmlichen Lösung mit der Stadt Ratzeburg. Es wurde dankenswerter Weise ein Metallgitterzaun an der Westseite des Wendehammers zur Böschung hin gesetzt, womit der Charakter einer Sackgasse entstand und zugleich der einer „Spielstraße“. Kinder der Anlieger durften sicher auf der Fahrbahn ihren Spielen nachgehen, wie allenthalben zeitnah zu erkennen ist. Insbesondere dieser Umstand stellt sich als unverzichtbarer Gewinn heraus.

Desweiteren wird angemerkt, dass ein neu geschaffener Verbindungsweg zwischen dem Wendehammer Ricarda-Huch-Weg und Bahnhofsgelände zum Abstellen von „Fremd“-Fahrzeugen führen wird, in einem Bereich also, der für Anlieger aus dem Umfeld (u.a. Heinrich-Heine-Weg und Matthias-Claudius-Straße) aktuell bereits zu knapp bemessen erscheint. Bekannterweise stehen am Bahnhof nur begrenzt Parkflächen für Bahnreisende pp. zur Verfügung, so dass ausgewichen und andernorts eine Langzeitparkmöglichkeit in Anspruch genommen wird, um die Reststrecke jeweils zu Fuß zurückzulegen. Die beiden großen Parkflächen zur Reihenhäuseranlage (parallel zum geplanten P+R-Parkplatz) und der WEG Ricarda-Huch-Weg befinden sich im Privateigentum und der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung. Fremdfahrzeuge werden dort nicht geduldet. Die vorgesehene Wohnmobil-Stellplatzanlage kann o.w. sowohl aus Richtung Albsfelder Weg als auch der Bahnhofsallee erreicht werden.

Einer Zuwegung über den Ricarda-Huch-Weg bedarf es daher nicht.

Es steht zu befürchten, dass ein Überweg zu einer nicht hinnehmbaren Beunruhigung im Einzugsbereich des Ricarda-Huch-Weges/ Heinrich-Heine-Weges durch Fußgänger, Radfahrer und Hunde führende Passanten führen wird. Kindern ansässiger Familien wird Spiel- und Bewegungsraum genommen, sind somit vermehrt Gefahren ausgesetzt. Hier darf es keinesfalls zu irgendwelchen Einschränkungen führen.

Die Anwesen (Reihenhäuser u. Objekt der Wohnungseigentümergeinschaft R-H-Weg 2-4) im vorgenannten Bereich befinden sich ausschließlich in Privatbesitz, woraus sich ein anderer Anspruch ableitet als sonst andernorts üblich. Bei Umsetzung der Überplanung steht allerdings zu befürchten, dass im Nachhinein ein Zustand wie eingangs geschildert eintritt, der den Wohnwert erheblich mindert, das jeweilige Eigentum im Wert beschädigt und die Vermietbarkeit leidet. Bewohner wären zudem in ihrer Sicherheit und Wohlbefinden beeinträchtigt.

Wir sind der Ansicht, dass auf die in Rede stehende Zuwegung durchaus verzichtet werden kann - und auch sollte. Planungs- und Baukosten entfielen damit. Bahnhof, Geschäfte, Discounter und Bushaltestellen können auch ohne Zeitverlust über den ansonsten üblichen Streckenverlauf hin und zurück erreicht werden. Einer Zuwegung über den Ricarda-Huch-Weg bedarf es auch aus diesem Blickwinkel heraus daher nicht.

Anmerkung:

Seit geraumer Zeit werden im Zusammenhang mit den Straßenbaumaßnahmen „Domhof“ div. Materialien (wie Kopfsteinpflaster) auf der Fläche des ehem. Güterbahnhofes von Lkw abgeschüttet, und zwar bereits zu frühen Morgenstunden und über den Tag hinweg. Bewohner der WEG Ricarda-Huch-Weg 2-4 führen hierüber Beschwerde über unerträglichen Lärm. Gewerbegebiete wären ein adäquater Ausweichbereich.

Wir würden uns freuen, wenn unsere Stellungnahme bei den weiteren Planungen Berücksichtigung finden würde.

Anlage: Unterschriftenliste

Stellungnahme 4 vom 25.08.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend übersende ich Ihnen im Nachgang zu meiner vorausgegangenen Stellungnahme in vorstehender Angelegenheit eine Unterschriftenliste von 17 Parteien aus dem Quartier Ricarda-Huch-Weg in Anlehnung zu meiner Stellungnahme v. 18.08.2025 und dem dort benannten Tenor.

Zu erwähnen ist, dass hinter nahezu jedem Namen der Auflistung (*der Stellungnahme beigefügt ist eine Unterschriftenliste mit 17 Unterschriften*) eine Familie mit mehreren Mitgliedern hinzuzuzählen ist. Die Liste wurde vongeführt.

Ferner wird angeführt, dass nicht sämtliche Anlieger erreicht werden konnten oder eigene Stellungnahmen eingereicht worden sind. Im Nachhinein wurde ebenfalls bekannt, dass obendrein von der "Draisinen"-Spaßbahn O. Victor bei Betrieb mitunter lautes Getöse zu vernehmen sei, das als störend wahrgenommen werde. Die Anlage befindet sich auf dem Gleis des ehem. Güterbahnhofes, also in unmittelbarer Nähe des Einzugsgebietes Ric.-Huch-Weg.

Ich bitte um Eingangs-Bestätigung meines Anschreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme 5 vom 23.08.2025

Sehr verehrte Damen und Herren,

ich spreche mich entschieden **gegen** den Stichweg / die Zuwegung vom Ricarda-Huch-Weg zum überplanten Gebiet aus! (Ich bin Eigentümer einer Wohnung im Ricarda-Huch-Weg 2-4)

Vor einigen Jahren gab es bereits schon einmal eine nicht öffentlich gewidmete Zuwegung in diesem Bereich -ein sogenannter Trampelpfad-, die im wesentlichen als Abkürzungsstrecke von Anwohnern des St. Georgsberges zum Erreichen des Bahnhofes und auch in entgegengesetzter Richtung genutzt wurde. Weiterhin wurde diese Wegstrecke von vielen umliegenden Anwohnern zum Ausführen von deren Hunden -Gassi gehen- genutzt. Diese Umstände hatten seinerzeit zu einer erheblichen Vermüllung und Verkotung unserer Anliegerstraße -einschließlich der Grundstückszuwegungen-, aber auch des Grünstreifens, der das Wohngebiet vom „Bahnhofsschlag“ trennt, geführt. Darüber hinaus kam es recht häufig in den Nachtstunden zu erheblichen Lärmbelästigungen, wenn vor allem junge Leute in Richtung oder aus Richtung des Bahnhofes etc unterwegs waren und die Anlieger mit lauten Unterhaltungen und ebenso mit umherfliegenden Flaschen (Scherben nicht nur auf der Straße, sondern auch auf den angrenzenden Grundstücken) oder auch Musikdarbietungen bedachten. Langanhaltende Lärmbeschallung aus im Wendehammer geparkten Fahrzeugen führten mitunter zu Polizeieinsätzen.

Die zuvor genannten Umstände führten dazu, dass die Eigentümergemeinschaft im Ricarda-Huch-Weg im Einvernehmen mit der Stadt Ratzeburg einen Metallgitterzaun finanzierten, um den Wendehammer hin zum Bahnhofsschlag einzufrieden. Diese Maßnahme führte zu einer erheblichen Beruhigung in diesem Bereich und damit Verbesserung der Wohnqualität und der Sicherheit der "Anlieger" Kinder. Soll man / will man diesen Zaun nun abreißen und vor allem die Sicherheit aufs Spiel setzen?

Des weiteren ist anzumerken, dass eine Zuwegung in diesem Bereich zu Fehlreizen für diverse Bürgerinnen und Bürger führen würde. Der geplante P+R-Parkplatz würde dann für Anlieger aus der Nähe eine gute Gelegenheit bieten, dort Fahrzeuge abzustellen (was nicht dem Sinne der Anlage entspräche). iterhin wäre, und das kann man auch für die Erschließung aus dem Heinrich-Heine-Weg heraus konstatieren, eine Beunruhigung der Wohnmobilstellplatzanlage durch Fahrrad- und Fußgängerverkehr zu befürchten. Dieser läuft ohne solche Zuwegungen über den Albsfelder Weg und die Matthias-Claudius-Straße reibungslos. Für die Nutzerinnen und Nutzer der geplanten Wohnmobilstellplätze hätte solche Zuwegung ebenfalls wenig Sinn, liegen doch die Möglichkeiten zur Versorgung (Geschäfte) allesamt im Einzugsbereich der Bahnhofsallee und sind von dort ohne weiteres leicht erreichbar. Viele Anwohner des St. Georgsberges würden diesen Weg sicherlich zukünftig auch benutzen, um zu Lidl zum einkaufen zu gehen.

s ist anzumerken, dass hiesiger Meinung zufolge nach gut zu verantwortenden Verzicht auf die Zuwegung aus dem Heinrich-Heine-Weg und dem Ricarda-Huch-Weg ins überplante Gebiet der vorhandene Grünstreifen seiner Geschlossenheit erhalten bliebe und merklich Kosten eingespart würden. Ein weiterer entscheidender Punkt sind die PKW-Stellplätze, die die Eigentümer / Anwohner mit Carports ausgestattet haben. Diese Carports sind sicherlich gute Verstecke, um Drogen jeglicher Art zu konsumieren, wenn nicht auch Anziehungspunkte zum Drogentausch, Drogenhandel etc. Was nebenbei an den privaten PKWs noch passiert -vermehrt an Schäden-, davon einmal ganz zu schweigen.

Zudem wird im Zusammenhang mit dieser Stellungnahme darauf hingewiesen, dass im Verbund mit der Einrichtung zur Baustellenversorgung „Domhof“ im Bereich des Bahnhofsschlages über diese Zeit eine erhebliche Belastung für die Anwohner besteht. Insbesondere während der „hellen“ Jahreszeit wird bereits in den frühen Morgenstunden erheblicher Lärm aus Richtung der in unmittelbarer Nähe des Wohnbereiches eingerichteten Baumaterial-Lagerstätte wahrgenommen. Unerträgliche Lärmquellen entstehen beim Abladen / Abkippen etwa des Kopfsteinpflasters, wobei die jeweiligen Lkw ohnehin bereits sehr laut sind Personen im Homeoffice, Pflegebedürftige, Bettlägerige, alte Menschen und bei diesen hohen Temperaturen bei offenen Fenstern Ruhende werden infolge der Lärmkulisse erheblich gestört. Von daher wird mit Nachdruck angeregt, dass bei künftigen Baumaßnahmen (etwa Bau der neuen Schwimmhalle) für solche Maßnahmen in die Gewerbegebiete ausgewichen wird

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass im Ricarda-Huch-Weg und Nebenstraßen vielfach Eigentum erworben worden ist unter den seinerzeitigen Voraussetzungen. Bei Umsetzung des beabsichtigten Flächennutzungsplanes ist mit einer erheblichen(!) Beeinträchtigung/Schädigung(!) des Eigentums zu rechnen, das sich gleichermaßen auf die Vermietbarkeit / Vermarktung auswirkt.

Ich würde mich freuen, wenn meine Stellungnahme bei den weiteren Planungen Berücksichtigung finden würde.
Mit freundlichem Gruß

Stellungnahme vom 31.08.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Eigentümer einer Wohnung im Ricarda-Huch-Weg und haben mit großem Interesse von der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Am Güterbahnhof“ gelesen.

Diese momentan brachliegende Fläche anders zu nutzen ist sicherlich sinnvoll, allerdings gibt es von uns einige Anmerkungen dazu, die hoffentlich Berücksichtigung finden.

Die Idee mit den Stellplätzen für Wohnmobile ist völlig in Ordnung. Jedoch wagen wir zu bezweifeln, dass Fahrer, die die vorher vorhandenen Plätze am Aqua Siwa kennen und direkt am See zu schätzen wissen, mit der Alternative hinter dem Bahnhof abseits der Innenstadt zufrieden sein werden.

Aber dies nur am Rande, denn für uns ist die Planung des Stichwegs zum Ricarda-Huch-Weg der eigentliche Anlass dieses Schreibens.

Folgendes geben wir dazu zu bedenken:

Der Trampelpfad zum Ricarda-Huch-Weg existiert nämlich eigentlich gar nicht in der erwähnten Form, da ein Metallzaun den Durchgang verhindert. Dieser Metallzaun wurde von der Eigentümergemeinschaft Ricarda-Huch-Weg vor einigen Jahren in Absprache mit der Stadt Ratzeburg, seinerzeit vertreten durch den Bauamtsleiter Lutz Jakubczak und Bürgermeister Rainer Voß, finanziert. Diese Maßnahme bewirkte eine deutliche Beruhigung der Sackgasse und eine Verbesserung der Wohnqualität. Vorher hatten Jugendliche und alkoholisierte Personen für eine starke Lärmbelästigung vor allem in den Abendstunden und einer Vermüllung unserer Straße beigetragen und auch teils Polizeieinsätze ausgelöst. Auch die Verschmutzung der Straße inkl. angrenzender Gärten/Carports durch Hundekot war damals ein Thema.

Diese Situation kennen wir aus Erzählungen, aber es muss schon einiges vorgefallen sein. Durch die erneute Öffnung befürchten wir sehr, dass diese Situation sich wiederholt. Dies möchten wir unbedingt vermeiden. Zumal wir die Wohnung vor 10 Jahren gekauft haben, eben weil die Gegend trotz der Fußläufigkeit zum Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten so wunderbar ruhig und auch für Kinder sehr idyllisch ist. Das sind Aspekte, die zum einen bei einer Vermietung wichtig sind, aber auch zum Werterhalt beitragen.

Ohne eine erneute Öffnung des Stichwegs würde auch der vorhandene Grünstreifen komplett erhalten bleiben können und somit der Lärmschutz für den gesamten Ricarda-Huch-Weg.

Ein Gedankengang gegen den Stichweg ist ebenfalls, dass der P+R Parkplatz dann von Anwohnern der umliegenden Straßen genutzt wird, um ihre Autos abzustellen, um Kosten für Stellplätze zu sparen oder weil Plätze an den Häusern fehlen. Das ist sicherlich nicht im Sinne Ihrer Planung. Ein Autofahrer, der den P+R Parkplatz im eigentlichen Sinne nutzt, um mit der Bahn weiterzufahren, wird dagegen keinerlei Interesse an einer Zuwegung zum Ricarda-Huch-Weg haben.

Aufgrund dieser Überlegungen möchten wir uns entschieden GEGEN einen Stichweg zum Ricarda-Huch-Weg aussprechen.

Wir hoffen, dass unsere Bedenken bei Ihren weiteren Planungen mit einfließen.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme 7 vom 31.08.2025

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

ich nehme Bezug auf die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nummer 78 am alten Güterbahnhof für das Gebiet südlich des Bahnhof Sportplatzes, westlich des Lidl Marktes und der Wohnbebauung Ricarda – Huch – Weg, beziehungsweise Heinrich – Heine Weg, nördlich des mit Garagen genutzten Bahngelände, sowie östlich der ehemaligen Wandfläche mit touristischer Nutzung (drei sinnend – Vermietung).

Ich wohne nun seit fast 20 Jahren hier im Ricarda -Huch-Weg und habe als Eigentümer eines Reihenhauses durch fremde, welche nicht zum Ricarda Huch Weg gehören so einiges erleben und erdulden müssen. Daher spreche ich mich voll umfänglich gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes (Bau einer Brücke zum Erreichen des Bahnhofplatz aus).

Es ist immer wieder vorgekommen, dass unser Privatweg von Fremden genutzt wurde, dass verschließbare Tor im hinteren Bereich unserer Gärten, mehrfach und mutwillig zerstört und ausgehebelt wurde, zum anderen dort in den Büschen uriniert wurde (auch von den Busfahrer), welche ich vom Schlafzimmerfenster aus regelmäßig beobachten kann. Der Zugang zu den Gärten, wie auch zum An zu unseren Häusern ist durch ein Schild (Privatgrundstück) betreten verboten ausgewiesen. Sämtliche Busfahrer lassen bereits gegen 5:00 Uhr in der Früh ihren Motor laufen, das im Sommer wie auch im Winter. Wie Ihnen bereits bekannt sein sollte, wurden Fahrzeuge auf dem Gelände dort, wo jetzt Campingfahrzeuge stehen, dürfen abgemeldete Autos so stark beschädigt, dass es nicht nur zur Lärmbelästigung in den Abendstunden und in der Nacht, sondern auch zu diversen Glasschäden am PKW und letztlich auch zu einem Brandereignis gekommen ist.

Nicht ausreichend sicher und möchte mit meinem Anliegen an Sie appellieren, nicht Tür und Tor für Menschen zu öffnen, die nicht in der Lage oder Willens sind, sich an Vorschriften zu halten und somit das Gemeinwohl gefährden. Dort wird wie bekannt sein sollte, mit Drogen gedealt, es kommt immer wieder dazu das Müll und andere Gegenstände in dem Knickbereich abgeladen werden, auch das belastet mich aber auch die Mitbewohner des Ricarda Huch Weg sehr.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne telefonisch oder auch persönlich zur Verfügung und verbleibe bis dahin mit freundlichen Grüßen