Gemeinde Ratekau

Gemeinde Ratekau | Bäderstraße 19 | 23626 Ratekau

Der Bürgermeister

Umweltabteilung
Ansprechpartner/in
Constanze Krüger
Fon: +494504 803 - 800
Fax: +494504 803 - 9800
E-Mail: CKrueger@ratekau.de
Az.: 105-11/10

Ratekau, den 10.08.2021

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 19/6117

Potenziale der Festen Fehmarnbeltquerung nutzen
Stellungnahme zur Drucksache 19/3034

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Ratekau gibt folgende Stellungnahme zum Alternativantrag der Fraktion SPD (Drucksache 19/3034) ab:

Die Gemeinde Ratekau hat bereits zum 1. Entwurf und 2. Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 umfangreiche Stellungnahmen für die Planung eines kommunalen Gewerbegebietes abgegeben. Diese Stellungnahmen werden nachstehend auszugsweise zitiert:

Stellungnahme zum 1. und 2 Entwurf

Planungen für ein Interkommunales Gewerbegebiet
In den Zielen und Grundsätzen zu

- *Vernetzung und Kooperation,*
- *Landesentwicklungsachsen wird in Bezug auf die Fehmarnbelt-Achse und die Landesentwicklungsachsen mehrmals u.a. auf die Entwicklungsdynamik, Verbesserung von Standortqualitäten, Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, Orientierungspunkte für potenzielle gewerbliche Standorte von überregionaler Bedeutung etc. sowohl für Schleswig-Holstein als auch für einzelne Regionen hingewiesen.*

Die Gemeinde Ratekau liegt

- *auf der Fehmarnbelt-Achse Hamburg-Lübeck-Kopenhagen-Malmö-Stockholm,*
- *auf der Landesentwicklungsachse Hamburg-Lübeck-Puttgarden und*
- *an der Trasse der Schienen-Hinterlandanbindung der Festen Fehmarnbelt-Querung mit Haltepunkt in Ratekau.*

Infolgedessen werden Ratekau von der Landesplanungsbehörde durch seine Lage auf den genannten übergeordneten Achsen und an der Schienen-Hinterlandanbindung mit Haltepunkt sowie durch die Lage Ratekaus auf einer Siedlungsachse im Ordnungsraum innerhalb der Metropolregion Hamburg und als Stadtrandkern II. Ordnung gegenüber anderen Gemeinden

Gemeinde Ratekau
Bäderstraße 19
23626 Ratekau

Telefon (04504) 8030
Telefax (04504) 803111
www.ratekau.de
info@ratekau.de

Öffnungszeiten:
Montag bis Freitag 08.00-12.00 Uhr
Dienstag 14.00-18.00 Uhr
...und nach Vereinbarung!

Bankverbindung:
Sparkasse Holstein
IBAN: DE 35 2135 2240 0031 0000 45
BIC: NOLADE21HOL

erhebliche Vorteile für eine städtebauliche Entwicklung und für eine Flächenvorsorge für Gewerbe zugeschrieben

Die Gemeinde Ratekau hat auf dieser von der Landesplanungsbehörde vorgegebenen Basis den von der Landesplanungsbehörde eingeforderten Grundsatz des gemeinsamen Planungserfordernisses aus dem Entwurf 2018 der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans aufgegriffen. Im Norden des Gemeindegebietes sind die Gemeinden Ratekau, Scharbeutz und Ahrensbök dabei, sich über ein interkommunales Gewerbegebiet abzustimmen. Dabei handelt es sich um Flächen östlich der A 1 und südlich der L 102 (siehe Anhang A). Diese Flächen nehmen auf die Belange von Natur und Landschaft insoweit Rücksicht, als dass hierdurch keine Schutzgebiete oder besonders geschützten Lebensräume von Tieren und Pflanzen betroffen sind. Es handelt sich um großflächige intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Weder Ratekau noch Scharbeutz verfügen über weitere, in dieser Form geeigneten Flächen. Durch die Beteiligung der Gemeinde Ahrensbök wird die von der Landesplanungsbehörde propagierte interkommunale Zusammenarbeit zusätzlich auf eine breitere Basis gestellt.

Ein weiterer Vorteil dieser Flächenvorsorge für Gewerbe ist die Lage an der Schienen-Hinterlandanbindung der Festen Fehmarnbelt-Querung mit einem Haltepunkt in Scharbeutz. Dieser Haltepunkt wird zukünftig in einer Entfernung von rd. 550 m nördlich der Flächen für Gewerbe liegen (siehe Anhang A). Damit ist auch die von der Landesplanungsbehörde aufgestellte Forderung nach einem Anschluss überörtlicher Gewerbegebiete an den schienengebundenen ÖPNV erfüllt.

Die Gemeinde Ratekau fordert die Berücksichtigung dieses Interkommunalen Gewerbegebietes bei der Fortschreibung des Regionalplans 2004 (siehe Anhang A). Infolgedessen müsste die Abgrenzung der Siedlungsachse entsprechend der Darstellung im Anhang C verändert werden.

Die beiden Anlagen A und C sind dieser Stellungahme beigefügt.

Über die Stellungnahme der Gemeinde Ratekau zum 1. Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 wurde wie folgt abgewogen:
Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die vorgebrachten Forderungen berühren nicht die Regelungsinhalte des Landesentwicklungsplanes. Sie sind im Rahmen der anstehenden Neuaufstellung der Regionalpläne einzubringen.

Die Gemeinde Ratekau hat die vorstehende Abwägung zum Anlass genommen, ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept erarbeiten zu lassen. Das Fazit und die Empfehlungen sind nachstehend auszugsweise zitiert:

Der Gewerbeflächenbedarf der Gemeinden Ratekau, Scharbeutz und Ahrensbök wird bis zum Zieljahr 2035 auf rd. 18,8 ha (netto) bzw. 26,9 ha Bruttobauland geschätzt. Darin enthalten ist insbesondere auch ein ermittelter Sonderbedarf in Folge der Wirkungen des Ausbaus der Schienenanbindung im Zusammenhang mit der festen Fehmarnbeltquerung (FBQ). Diesem Bedarf steht ein Potenzial im Innenbereich in Höhe von ca. 1,5 ha (netto) sowie im verbleibenden Umgriff der Flächennutzungspläne über weitere rd. 1,9 ha (netto) gegenüber, also insgesamt maximal 3,4 ha Nettobauland (dies entspricht ca. 4,8 ha Bruttofläche).

Aus der Gegenüberstellung von Flächenbedarf und verfügbarem Potenzial lässt sich ein zusätzlich erforderlicher Gewerbeflächenbedarf in Höhe von rd. -14 ha (netto) bzw. rd. -22 ha Bruttobauland bis zum Jahr 2035 ableiten. Angesichts der Dynamik der vergangenen Jahre und der Tatsache, dass in Ratekau, wo sich die mit weitem Abstand höchste Nachfrage konzentrierte, kein Flächenpotenzial mehr verfügbar ist, wird eine kurz- bis mittelfristige Gewerbeflächenentwicklung als zwingend erforderlich angesehen.

Gemeinde Ratekau
Bäderstraße 19
23626 Ratekau

Telefon (04504) 8030
Telefax (04504) 803111
www.ratekau.de
info@ratekau.de

Öffnungszeiten:
Montag bis Freitag 08.00-12.00 Uhr
Dienstag 14.00-18.00 Uhr
...und nach Vereinbarung!

Bankverbindung:
Sparkasse Holstein
IBAN: DE 35 2135 2240 0031 0000 45
BIC: NOLADE21HOL

Weil innerhalb der raumordnerisch vorgegebenen Schwerpunkte keine relevanten Flächenpotenziale mehr ausgemacht werden, die den zukünftigen betrieblichen Anforderungen entsprechen (auch hins. der Entwicklung der Branchenstruktur und Tätigkeitsverschiebungen im Zuge weiterer Tertiärisierung), sollte sich die planungsrechtliche Vorbereitung weiterer Siedlungsentwicklungen auf besonders geeignete Flächen jenseits des aktuellen Siedlungsachsenraums beziehen.

Insbesondere lässt sich vor dem dargestellten Hintergrund und in Anbetracht der günstigen Ausgangslage bezüglich der Standortausstattung eine Entwicklung östlich der Autobahn und in unmittelbarer Lage an der Autobahnanschlussstelle Pansdorf empfehlen (Prüfraum 1). Dieser Standort wurde zuletzt auch in die Stellungnahme der Gemeinde Ratekau zum LEP-Entwurf (07.05.2019) als „Potenzielles Interkommunales Gewerbegebiet" eingebracht.

Eine Bewertung dieser Fläche erfolgt in vorliegendem Gutachten vorrangig aus gewerbeplanerischer Perspektive. Schließlich würde eine Siedlungsentwicklung in diesem Raum eine Anpassung des Siedlungsachsenraums erfordern, was noch weitere Begründungen erfordert. Die Abgrenzung von Siedlungsachsen kann und sollte nicht allein auf Grundlage eines prognostizierten Gewerbeflächenbedarfs erfolgen, sondern muss ebenso die Wohnbauflächenentwicklung und weitere Flächenanforderungen im Blick haben.

Zentrale Empfehlung dieses Gutachtens ist, den dargestellten Flächenbedarf (Flächendefizit über rd. -22 ha, brutto) innerhalb eines solchen, neu abzugrenzenden Siedlungsbereichs abzubilden. Dabei muss im Hinblick auf eine solche wesentliche Änderung der raumordnerischen Ausgangslage im neuen Planungsraum III sichergestellt sein, dass diese Änderung auch ausreichend flexibel ist, um für die nächsten zehn bis fünfzehn Jahre Raum für neue Wohn- und Gewerbegebiete etc. zu bieten (vgl. LEP 2018-Entwurf, S. 14).
Die Sicherstellung hinreichender Flächen für die Gewerbeflächenentwicklung bis 2035 (und darüber hinaus) muss demnach in die Funktion des Siedlungsachsenraums eingeordnet sein und ist Teil einer integrierten Raumentwicklung. Die Bereitstellung von Gewerbeflächen wird sich an der (überfachlich-überörtlichen) Raumordnung zu orientieren haben, die im Planungssystem eine Querschnittsfunktion besitzt, indem sie „überörtliche Planung ist und weil sie vielfältige Fachplanungen zusammenfasst und aufeinander abstimmt" (BVerfGE 3, 407/425). Eine als sinnvoll und erforderlich angesehene Anpassung der Siedlungsachsenräume muss demnach größer ausfallen, als es allein das errechnete Gewerbeflächendefizit nahelegen würde.

Der raumordnerisch zu bestimmende Umfang wird sich aus der Zusammenschau mit weiteren fachplanerischen und fachgutachterlichen Empfehlungen sowie letztlich aus der raumplanerischen Gesamtabwägung und entsprechend dem Gegenstromprinzip (§ 1 Abs. 3 ROG) ergeben.
Dabei ist dem LEP (bzw. dem LEP-Entwurf 2018) in Kap. 2.2 Abs. 3 auch der Grundsatz zu entnehmen, dass die „Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen [..] vorrangig auf den Siedlungsachsen [erfolgt] und [..] außerhalb der Siedlungsachsen auf die Zentralen Orte konzentriert werden [soll]. Diese Siedlungsschwerpunkte sollen gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden sein." Das Rückgrat der Siedlungsachsen soll in der Regel durch schienengebundene Linien des ÖPNV gebildet werden. Vor diesem Hintergrund wird mit Blick auf die hier empfohlene nördliche Teilfläche des Suchraums 1 insbesondere der neuen, verlegten Haltestelle in Scharbeutz ein besonderer Stellenwert beigemessen. Denn diese Veränderung der infrastrukturellen Ausgangslage, in Kombination mit der (auf regionalplanerischer Ebene aufzugreifenden) Erweiterung des Ordnungsraums in nördliche Richtung etc., erfordert geradezu eine Siedlungsentwicklung in direkter Nähe zum Bahnhaltepunkt bzw. in diese Richtung. Im Vordergrund sollte demnach eine sinnvoll kombinierte und am modernen Leitbild der kompakten, durchmischten Stadt orientierte Flächenentwicklung stehen. Hierüber wäre z.B. ein „fließender" Übergang von emissions- und verkehrsintensiveren Nutzungen in direkter Autobahnlage zu handwerksorientierten Flächen und schließlich, in wohnortverträglicher Nähe, zu Gewerbegebiets-typische Dienstleistungen (also v.a.

Gemeinde Ratekau
Bäderstraße 19
23626 Ratekau

Telefon (04504) 8030
Telefax (04504) 803111
www.ratekau.de
info@ratekau.de

Öffnungszeiten:
Montag bis Freitag 08.00-12.00 Uhr
Dienstag 14.00-18.00 Uhr
...und nach Vereinbarung!

Bankverbindung:
Sparkasse Holstein
IBAN: DE 35 2135 2240 0031 0000 45
BIC: NOLADE21HOL

unternehmensorientierte Dienstleistungen) zu gewährleisten (Angebotsplanung mit entsprechender Feinplanung).

In einer solchen Nutzungskombination, die darüber hinaus auch nicht-gewerbliche Flächenangebote ermöglicht, wird zugleich eine Begründung dafür gesehen, in besagter Lage einen gänzlich neuen Siedlungsansatz zu schaffen, von dem langfristig eventuell auch ein Impuls für die weitere Entwicklung in Scharbeutz ausgehen kann. Der Flächenentwicklung muss also ein interkommunaler Gedanke vorausgehen.

Die Tragweite einer solchen planerischen Vorbereitung und grundsätzlichen Weichenstellung zur gewerblichen Nutzung wird aus fachgutachterlicher Perspektive abschließend wie folgt zusammengefasst:

- *Der geltenden planungsrechtlichen Ausgangslage zufolge stellt die Gemeindegrenze von Ratekau, die den dargestellten Prüfraum 1 definiert, die Begrenzung des Ordnungsraums dar. In diesem Bereich treffen das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet des zentralen Ortes (gemeinsames Unterzentrum Timmendorfer Strand/ Scharbeutz) und der Siedlungsachsenraum von Ratekau zusammen. Die im aktuellen LEP-Entwurf formulierte Forderung, die Siedlungsentwicklung im Ordnungsraum für 10-15 Jahre über Anpassungen der Siedlungsachsenräume zu steuern, bringt das Erfordernis mit sich, auch eine Grundsatzentscheidung zur gewollten Entwicklung im Bereich des Suchraums 1 zu treffen.*
- *Aus raumordnersicher Sicht besteht weiterhin eine eindeutige Forderung, die Siedlungsentwicklung an den Linien des ÖPNV zu orientieren. Die vorgesehene ÖPNV-Haltepunktverlagerung an die Straße Bövelstredder (Scharbeutz) und damit in unmittelbare Entfernung zum aktuellen Siedlungsachsen-Endpunkt (der jedoch auf östlicher Seite der BAB endet), erfordert vor diesem Hintergrund und auch in Anbetracht der politisch geforderten Verkehrswende, diese infrastrukturelle Veränderung auch frühzeitig in den Regelungen des neuen Regionalplans III aufzugreifen.*
- *Die perspektivischen Veränderungen sowie vor allem der nachweislich hohe zusätzliche Gewerbeflächenbedarf (-20 ha, brutto) lässt einen „Lückenschluss" östlich der BAB und entlang der L 102 als sinnvoll erscheinen; dieser muss planungsrechtlich sorgfältig und mit Weitblick vorbereitet werden. Insbesondere ist dabei auch an die Entwicklungsperspektiven zu denken, die über den gewöhnlichen Planungszeitraum von 10 bis 15 Jahren hinaus gehen (perspektivische Flächensicherung). In Form einer integrierten Raumentwicklung kann damit auch die im LEP geforderte interkommunale Entwicklung begünstigt werden. Denn ein gewerblicher Großstandort in dieser Lage kann die Bedarfe von Ratekau, Scharbeutz und Ahrensbök decken und die Entwicklung wenig geeigneter Flächen andernorts begrenzen. Darüber hinaus könnten auch Flächen für gewerbliche Bedarfe seitens der Kommune Timmendorfer Strand bereitgestellt werden, zumal die dortige bauliche Entwicklung durch den Verlauf des Grünzugs in westlicher Richtung deutlich begrenzt wäre.*
- *Hinsichtlich der gewerblichen Standorttypologie ermöglicht dieser Suchraum, eine entsprechende Größe vorausgesetzt, die Kombination verschiedenster Flächenangebote. So können entsprechend der Zielsetzung des „Wachstumsmodells Schleswig-Holstein" (Teilbereich 2) verkehrlich hervorragend angebundene und zugleich hochwertiger Gewerbestandorte bereitgestellt werden.*

Dem Land liegt das Gewerbeflächenentwicklungskonzept bereits vor.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Keller
Bürgermeister

Gemeinde Ratekau
Bäderstraße 19
23626 Ratekau

Telefon (04504) 8030
Telefax (04504) 803111
www.ratekau.de
info@ratekau.de

Öffnungszeiten:
Montag bis Freitag 08.00-12.00 Uhr
Dienstag 14.00-18.00 Uhr
...und nach Vereinbarung!

Bankverbindung:
Sparkasse Holstein
IBAN: DE 35 2135 2240 0031 0000 45
BIC: NOLADE21HOL

Gemeinde Scharbeutz

geplanter Haltepunkt Scharbeutz

Anbauverbotszone

Hinterlandanbindung Fehmarnbelt-Querung

Potenzielles Interkommunales Gewerbegebiet

Gemeinde Ratekau

Luschendorf

M. 1: 10.000

0 100 500 1.200 m

P 505 Stellungnahme zum LEP der Gemeinde Ratekau
Anhang A
Potenzielles Interkommunales Gewerbegebiet

Datum: 07.05.2019 Maßstab 1:10.000

BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH

ELISABETH-HASELOFF-STR. 1 23564 LÜBECK
TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27
E-MAIL: LUEBECK@PROKOM-PLANUNG.DE

Gemeinde Scharbeutz

geplanter Haltepunkt Scharbeutz

Anbauverbotszone

Hinterlandanbindung Fehmarnbelt-Querung

geplante 380 kV Leitung

Potenzielles Interkommunales Gewerbegebiet

Gemeinde Ratekau

Luschendorf

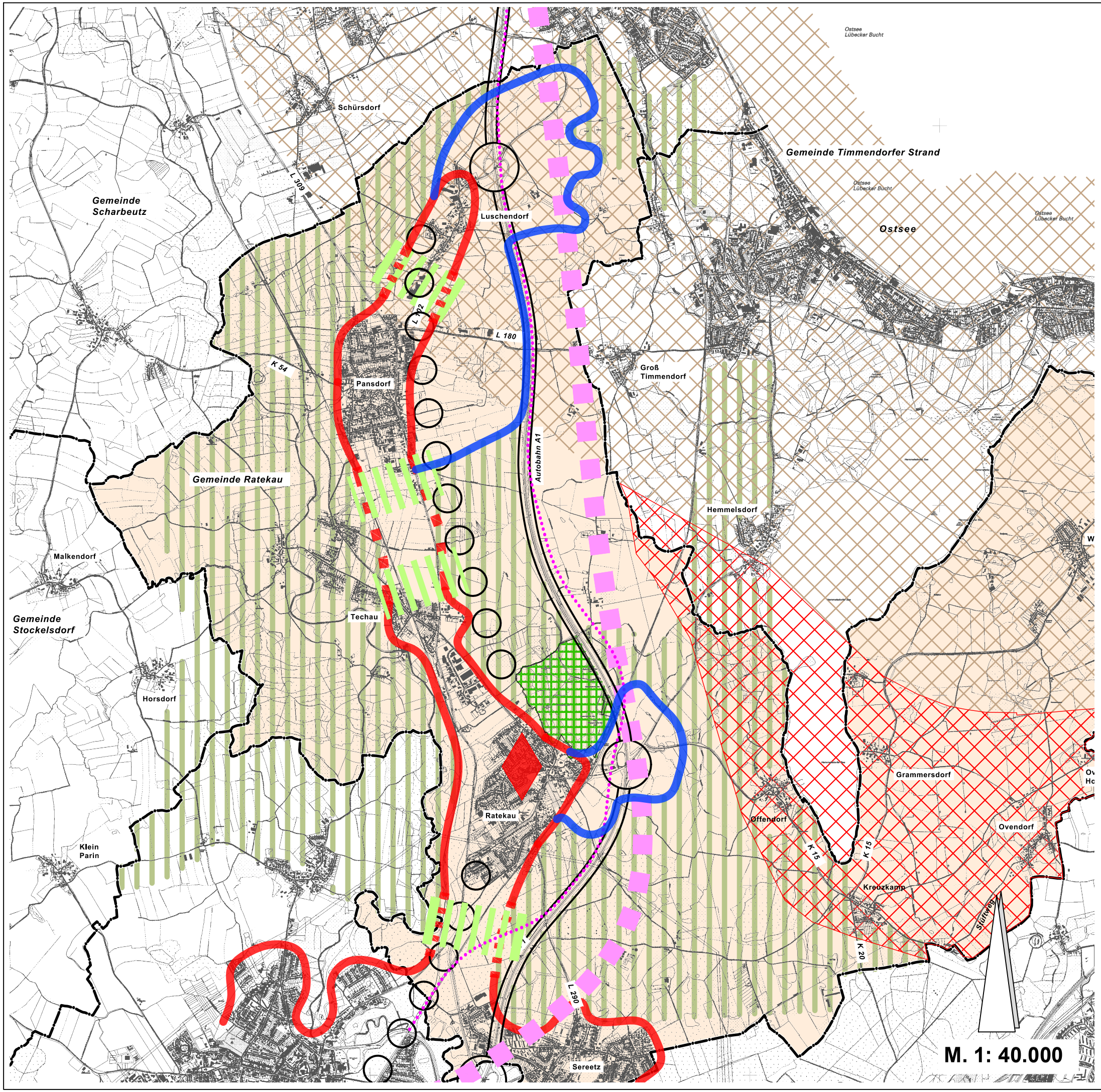
M. 1: 10.000

0 100 500 1.200 m

P 505 Stellungnahme zum 2. Entwurf LEP der Gemeinde Ratekau
Anhang A
Potenzielles Interkommunales Gewerbegebiet

Datum: 26.01.2021 Maßstab 1:10.000

PROKOM
Stadtplaner + Ingenieure GmbH
Lübeck · Hamburg
Elisabeth-Haseloff-Str. 1 23552 Lübeck
Tel.: 0451 / 6 10 20 - 26 Fax: 0451 / 6 10 20 - 27
E-Mail: luebeck@prokom-planung.de



ZEICHENERKLÄRUNG:
aus Landesentwicklungsplan 2010

- Landesentwicklungsachse
- Siedlungsachsengrundrichtung
- Ordnungsraum
- Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung

aus Regionalplan 2004

- Abgrenzung der Siedlungsachsen
- Regionaler Grünzug
- Grünzäsur
- Naturschutzgebiet, festgesetzt
- Stadtrandkern II. Ordnung

Sonstiges

- Trasse Hinterlandanbindung der Fehmarnbelt-Querung
- Neuplanung Siedlungsachse Darstellung Regionaler Grünzug ist daran angepasst
- Erweiterung Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung

0 500 1.000 2.000 2.500 m

P 505 Stellungnahme zum LEP der Gemeinde Ratekau
Anhang C
Neuplanung Siedlungsachse

Datum: 07.05.2019 Maßstab 1:40.000

PROKOM
BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH
ELISABETH-HASELOFF-STR. 1 23564 LÜBECK
TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27
E-MAIL: LUEBECK@PROKOM-PLANUNG.DE