

## Stadt Ratzeburg- Bebauungsplan Nr. 82 „Ruderakademie“

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB und sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
1a	<p><b>Kreis Herzogtum Lauenburg, 04.11.20</b>                      die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 82 der Stadt Ratzeburg – Ruderakademie - wurden Ihnen mit Datum vom 26.10.2020 vom Planungsbüro Architektur+Stadtplanung direkt in digitaler Form zugeschickt. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, sofern die denkmalrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt werden.                      Eine detaillierte Stellungnahme der einzelnen Fachdienste erfolgt im Rahmen der Beteiligung gem. §4(2) BauGB.</p>	Kenntnisnahme.
1b	<p><b>Kreis Herzogtum Lauenburg, 04.11.20</b>                      Mit Bericht vom 26.10.2020 übersandten Sie mir im Auftrag der Stadt Ratzeburg den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:  <b>Fachdienst Kommunalaufsicht</b>                      Da die Begründung des Bebauungsplans Nr. 82 keine Aussage darüber enthält, in welcher Höhe der Stadt Kosten entstehen, vermag ich eine Beurteilung, ob die Stadt die aus der Planung erwachsenden Belastungen tragen kann, nicht abzugeben.  <b>Fachdienst vorbeugender Brandschutz</b>                      Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.                      Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.  <b>Fachdienst Bauaufsicht</b>                      Die Festsetzung 3 zielt auf eine Grünfläche ab, lässt aber Bebauung zu. Ich weise darauf hin, dass der Charakter einer Grünfläche nur erhalten bleiben kann, wenn lediglich ein geringer Anteil der Versiegelung zugeführt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p> <p>Die Festsetzung drei lässt lediglich eine übliche Gestaltung von innerstädtischen Grünflächen durch entsprechende Einbauten/Gestaltungslemente zu. Eine Bebauung wird nicht vorgesehen.</p>

## Stadt Ratzeburg- Bebauungsplan Nr. 82 „Ruderakademie“

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB und sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Was ist mit Stadtmobiliar gemeint? (Festsetzung 3.) Sind bewegliche bauliche Anlagen der Stadt gemeint? Ich gehe davon aus, dass eine Beschränkung auf Anlagen der Stadt nicht möglich ist.</p> <p>Ich bitte darum, die Begründung grundlegend zu überarbeiten. Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist. Es ist alleinige Aufgabe der Gemeinde, hier der Stadt, darüber zu entscheiden, ob und wann ein B-Plan städtebaulich notwendig ist.</p> <p>Die städtebauliche Erforderlichkeit ist anhand von städtebaulichen Zielen herzuleiten.</p> <p>Eine tatsächliche Verbundenheit zum durch Vorbescheid abgeschlossenen Vorbescheidsverfahren ist vorhanden, rechtlich handelt es sich aber um zwei voneinander zu trennende Aspekte. Exemplarisch bitte ich die Stadt, sich folgende Begründungen anzusehen:</p> <p>Die Aussagen der Punkte 1.2 und 2 der Begründung zum genehmigten Stand sind keine städtebaulichen Aspekte und gehören nach meiner Rechtsauffassung nicht in die Begründung.</p> <p>Ebenfalls halte ich die Aussage unter 4.2, dass durch die Festsetzungen die Stadt die Realisierung des genehmigten Vorhabens ermöglicht, für bedenklich.</p> <p>Aus den gleichen Erwägungen ist ebenfalls die Begründung für den Punkt 4.3 aus meiner Sicht überarbeitungswürdig.</p> <p>In den Gesprächen zum Vorbescheidsverfahren wurden dem Kreis mehrere städtebauliche Überlegungen aufgezeigt und erläutert. Diese müssten m.E. auch in der Begründung wiederzufinden sein.</p> <p><b>Fachdienst Denkmalschutz</b> Hinsichtlich der Planaufstellung werden keine denkmalrechtlichen Bedenken geäußert.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan enthält unter Punkt 9 Denkmalschutz den Hinweis auf einfache Kulturdenkmale im Umfeld des Plangebietes. Ich weise darauf hin, dass mit dem Inkrafttreten des neuen Denkmalschutzgesetzes am 30.12.2014 die Kategorie der einfachen Kulturdenkmale entfiel. Ein Hinweis auf diesen veralteten Denkmalstatus ist daher redundant.</p>	<p>Stadtmobiliar meint übliche Ausstattungselemente von Grünanlagen wie Sitzmöbel, Leuchten, Abfallkörbe und andere. Dies wird in der Begründung erläutert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wurde redaktionell überarbeitet.</p> <p>Entsprechende Ziele sind in der Begründung bereits enthalten und wurden redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wurde redaktionell überarbeitet.</p> <p>Der Anregung wird in Teilen gefolgt. In den Vorgesprächen wurde der Rahmen für die städtebaulich-hochbauliche Entwicklung abgestimmt und die Vorhabenplanung konkretisiert. Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wurde redaktionell überarbeitet.</p>

## Stadt Ratzeburg- Bebauungsplan Nr. 82 „Ruderakademie“

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB und sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Somit bildet auch der als Abbildung 4 übernommene Übersichtsplan von 2014 nicht den aktuellen Denkmalbestand ab, zumal weitere besondere Kulturdenkmale ausgewiesen wurden. Die Darstellung sollte entsprechend der beigefügten Anlage abgeändert werden.</p> <p>Des Weiteren bitte ich, den Hinweis auf den Umgebungsschutzbereich der Kulturdenkmale abzuändern, da Veränderungen in diesem Bereich nicht zwingend geeignet sind, den Eindruck der Denkmale wesentlich zu beeinträchtigen, aber im Vorfeld einer denkmalrechtlichen Prüfung und ggf. Genehmigung bedürfen.</p> <p>Vorschlag: Sämtliche Veränderungen im Umfeld der eingetragenen Kulturdenkmale sind potenziell geeignet, ihren Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen. Aus diesem Grund wurde im Text Teil B ein Hinweis auf die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht gem. § 12 Abs. 1 Nr. 3 Denkmalschutzgesetz aufgenommen.</p> <p><b>Landschaftsplanung und Naturschutz</b> Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen, was die von der unteren Naturschutzbehörde zu vertretenden Belange betrifft, keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>In der Begründung wird ausgeführt, dass die Stadt Ratzeburg mit der Aufstellung des Bebauungsplans die planungsrechtliche Absicherung der Erweiterung der Ruderakademie anstrebt, für die voraussichtlich sehr zeitnah bereits eine Genehmigung erfolgen wird. Diese Vorgehensweise erscheint zunächst nicht ganz nachvollziehbar und sollte erläutert werden. Eine städtebauliche Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplans wird vermisst und ist zu ergänzen, dazu gehören nach § 1 BauGB auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.</p> <p>Die Stadt setzt sich hier, auch im beschleunigten Verfahren, mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auseinander.</p> <p>Im Rahmen des Bauantragsverfahrens für den Umbau und die Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg wurden eine Begutachtung der mit Gehölzen bestandenen Böschung im Plangebiet, eine Baumliste mit entsprechenden Fotos sowie ein Lageplan zum Antrag auf Fällung von Bäumen (im Grunde ein vereinfachter Bestandsplan) vorgelegt. Diese Unterlagen sollten zum besseren Verständnis der Begründung zum Bebauungsplan auch beigefügt werden. Eine kurze textliche Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Biotoptypen, einschließlich des Uferbereichs, ist zu ergänzen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, die Abbildung wurde aktualisiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wurde wie vorgeschlagen redaktionell überarbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wurde redaktionell überarbeitet und die städtebauliche Begründung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Der Lageplan zum Fällantrag und die Begutachtung der vorhandenen Böschung werden den Planunterlagen als Anlage beigefügt. Ebenso wird eine kurze textliche Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Biotoptypen, einschließlich des Uferbereichs, ergänzt.</p>

## Stadt Ratzeburg- Bebauungsplan Nr. 82 „Ruderakademie“

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB und sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Entscheidung der Stadt für die Verwendung der Baumart Gleditsia triacanthos `Skyline´ als „Klimabaum“ für Ersatzpflanzungen, textliche Festsetzung Nr. 4.1, bitte ich noch einmal zu überdenken und die Festsetzung entsprechend zu ändern. Da der Baum nur bedingt in das Orts- und Landschaftsbild passt, ebenfalls im Hinblick auf den Naturhaushalt, erscheint eine standortgerechte heimische Baumart hier doch geeigneter. Heimische Gehölze sind Teil des Naturhaushalts und bieten einer Vielzahl von Tieren Nahrung und Lebensraum. Sie stellen typische Elemente unserer Kulturlandschaft dar.</p> <p>Außerdem sollte noch einmal geprüft werden, ob es sinnvoll und möglich ist, die vorhandene Weide (Baum Nr. 28) im Bebauungsplan zum Erhalt festzusetzen.</p> <p>Den vorgelegten Unterlagen ist ein Gutachten beigefügt zur „Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten sowie artenschutzrechtliche Stellungnahme bezüglich des Projektes Umbau und Erweiterung der Ruderakademie Ratzeburg (Dipl.-Biol. Björn Leupolt, Endbericht, 23. Oktober 2020). Kurzfristig wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein im Punkt 3.4 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen geändertes und ergänztes Gutachten vorgelegt, das ich bei meiner Stellungnahme insofern berücksichtige. Ich bitte, die Unterlagen entsprechend zu aktualisieren, und gegebenenfalls sind auch die Hinweise im Text der Satzung anzupassen.</p> <p>Für die fachgerechte und qualifizierte Umsetzung der artenschutzrechtlich gebotenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Fristen für den Abriss von Gebäuden und für Baumfällungen, Lichtkonzept, Reduzierung der Durchsicht und Spiegelwirkung von Glasfronten, Anbringung von Vogelnisthöhlen) ist die Stadt Ratzeburg verantwortlich. Eine Planung der Maßnahmen und die Begleitung der Umsetzung durch eine entsprechend sachkundige Fachperson sind notwendig und von der Stadt jeweils zu beauftragen. Ein Ergebnisbericht mit Lageplan der anzubringenden Nistkästen (hier gerne auch mit einigen aussagekräftigen Fotos) ist mir unverzüglich nach der Umsetzung jeweils vorzulegen. Näheres ist im Rahmen der Baugenehmigung verbindlich geregelt.</p> <p>Die Punkte 3 „Beschreibung des Vorhabens“ und 4 „Artenschutzrechtliche Stellungnahme“ müssen die Auswirkungen der möglichen Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigen, auch wenn sie nicht Teil der anstehenden Baugenehmigung sind. Das Gutachten ist insofern zu ergänzen, insbesondere hinsichtlich ggf. noch geplanter bzw. aber möglicher Vorhaben im Uferbereich des Sees.</p>	<p>Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Es werden weitere, Orts- und Landschaftsbildgerechte, heimische Baumarten aufgenommen. Aus Gründen des Klimawandels erachtet es die Stadt jedoch für zielführend, auch sog. Klimabäume zu pflanzen, die widerstandsfähiger sind.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, die Weide kann nicht erhalten werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, das neue Gutachten wurde aufgenommen und die Hinweise im Text der Satzung wurden redaktionell überarbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme, ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung übernommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Auswirkungen der möglichen Umsetzung der Festsetzungen sind auskömmlich beschrieben. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind auf Grund der sensiblen Lage sehr eng an der Vorhabenplanung orientiert, so dass nicht unterstellt werden kann, dass ein anderes Vorhaben deutlich andere Auswirkungen hätte als die</p>

## Stadt Ratzeburg- Bebauungsplan Nr. 82 „Ruderakademie“

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB und sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Plangeltungsbereich liegt direkt am Ufer des Ratzeburger Sees, der Bebauungsplan umfasst auf den Flurstücken 20/4 teilweise und 20/5 auch Wasserflächen. Diese sollten in der Planzeichnung erkennbar sein und als solche festgesetzt werden.</p> <p>Der Begründung bitte ich, Erläuterungen zum Bestand und zur zukünftigen Nutzung des Uferbereichs (Stege, Bootschuppen) hinzuzufügen.</p> <p>Der Schutzstreifen am Ratzeburger See nach § 61 BNatSchG i. V. m. § 35 LNatSchG erstreckt sich landwärts in einem Streifen von 50m von der Uferlinie. Gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 3c LNatSchG gilt für Vorhaben, für die im Bereich von im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Baugesetzbuch ein Anspruch auf Bebauung besteht, der Gewässerschutzstreifen nicht. Sollte die jetzt beantragte Bebauung vor Rechtskraft des Bebauungsplans begonnen oder bereits fertiggestellt sein, gilt das Bauverbot für diese Vorhaben nicht.</p> <p>Zur Wahrung der Naturschutzbelange nach § 35 Abs. 4 Nr. 4 LNatSchG ist für die Aufstellung eines Bebauungsplans eine Ausnahme durch die untere Naturschutzbehörde ansonsten erforderlich. Auf die Übergangsvorschriften für bauliche Anlagen im Schutzstreifen an Gewässern nach § 65 LNatSchG wird verwiesen, die Regelung in § 65 Abs. 2 LNatSchG trifft jedoch auch nur für die Flächen zu, für die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan schon eine Bebauung vorgesehen ist, also nicht für alle im vorliegenden Bebauungsplan als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzten Flächen. Die Sachlage ist entsprechend aufzubereiten, gegebenenfalls ist eine solche Ausnahme bei mir zu beantragen. Meine Entscheidung hierzu stelle ich insofern zunächst zurück.</p> <p>Um die Verdunstung von Regenwasser und damit die Wasserrückhaltung im Plangebiet zu fördern, sollte die Festsetzung von Gründächern geprüft werden.</p> <p>Bei der Festsetzungen des Bebauungsplans sind die DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und die RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten. Vor Baubeginn sind die betroffenen Vegetationsflächen und die zum Erhalt vorgese-</p>	<p>bislang vorgesehene Planung. Es gibt des Weiteren keine aktuell noch geplanten oder möglichen projektierten Maßnahmen. Diese wären ohnehin mit dem Kreis abzustimmen, ein entsprechender Hinweis wurde in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Planzeichnung wird redaktionell angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, es wurden redaktionelle Ergänzungen in der Begründung vorgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf und ermöglicht grundsätzlich eine Bebauung innerhalb des 50 m-Streifens. Insofern erachtet die Stadt eine Ausnahme für nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, eine explizite Festsetzung ist nicht notwendig, da Gründächer grundsätzlich zulässig sind.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, entsprechende Hinweise wurden in den Bebauungsplan und die Begründung übernommen.</p>

## Stadt Ratzeburg- Bebauungsplan Nr. 82 „Ruderakademie“

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB und sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>heneen Bäume mit Schutzzäunen und Stammschutzvorrichtungen vor Baubeeinträchtigungen während der Baumaßnahme zu schützen. Die Begründung sollte entsprechend ergänzt werden.</p> <p><b>Städtebau und Planungsrecht</b> Zur Begründung ist grundsätzlich anzumerken, dass die Planung städtebaulich herzu- leiten ist. Der Verweis auf einen bestehenden Vorbescheid bzw. eine Genehmigung gem. §34 BauGB reicht im Sinne des §1 BauGB, der ja die grundsätzlichen Anforder- ungen an Bauleitpläne formuliert, nicht aus. Bauleitpläne sind aufzustellen, sobald und soweit es die städtebauliche Ordnung erfordert und nicht, um bereits errichtete (bzw. genehmigte) Bauvorhaben zur planungsrechtlichen Zulässigkeit zu verhelfen.</p> <p>Die Aussage „durch den Bebauungsplan soll die nach §34 BauGB bereits genehmigte Erweiterung des Bundesleistungszentrums planungsrechtlich abgesichert werden“ auf Seite 2 (und sinngemäß auch an anderen Stellen der Begründung) lässt sich insofern nicht mit der Aufgabe des Bebauungsplans vereinbaren, für eine geordnete, nachhal- tige städtebauliche Entwicklung zu sorgen. Ich bitte daher, die Begründung zu än- dern und eine städtebaulich tragfähige Herleitung der Planung zu ergänzen.</p> <p>Darüber hinaus bitte ich um Berücksichtigung folgender Hinweise:</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist für den Bereich, der mit der vorliegenden Planung als Grünfläche festgesetzt wird, zu berichtigen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Übersendung der entsprechenden Unterlagen.</p> <p>Die überbaubaren Flächen enden am nördlichen Plangeltungsbereich. Es ist zeichner- isch nicht erkennbar, ob die Baugrenzen in diesem Bereich „offen“ oder „geschlos- sen“ sind. Da kein Bebauungsplan anschließt, müssten die Baugrenzen aus hiesiger Sicht geschlossen werden, ihre nördliche Begrenzung verläuft dann deckungsgleich mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs.</p> <p>Die Grenze des Bebauungsplans führt mitten durch bestehende Gebäude hindurch. Auch wenn es sich um verschiedene Eigentumsverhältnisse handelt, empfehle ich, den Geltungsbereich so zu wählen, dass für den gesamten zusammenhängenden Bau- körper die planungsrechtliche Zulässigkeit geregelt wird.</p> <p>Für den Bereich, in dem das kleine quadratische Bestandsgebäude als künftig fortfal- lend dargestellt ist (neben der Linde) scheint keine Zahl der zulässigen Vollgeschosse festgesetzt zu sein.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wurde redaktionell überarbei- tet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, der Flächennutzungsplan wird berichtigt und eine entsprechende Abbildung redaktionell in die Begründung übernom- men.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die überbaubaren Flächen wurden geschlos- sen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Grenze des Geltungsbereiches ist so gelegt, wie es für die Sicherung der städtebaulichen Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Es ist keine Festsetzung erforderlich, da in diesem Teil keine Bebauung stattfindet.</p>

## Stadt Ratzeburg- Bebauungsplan Nr. 82 „Ruderakademie“

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB und sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Bebauungsplan umfasst in geringem Umfang auch Wasserflächen. Diese sollten in der Planzeichnung erkennbar sein und als solche dargestellt werden.</p> <p>Im Uferbereich befinden sich zwei Bestandsgebäude, die weder als künftig fortfallend dargestellt sind noch eine überbaubare Fläche haben. Wie soll in Zukunft mit den Gebäuden umgegangen werden? Ich bitte um Ergänzung.</p> <p>Ich bitte um Ergänzung von Aussagen zum Themenfeld „Störfallbetriebe“.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, die Planzeichnung wird redaktionell angepasst, die Wasserflächen werden festgesetzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Bestandsgebäude im Uferbereich sind Nebenanlagen die zum Betrieb der Ruderakademie erforderlich sind. Dieser Sachverhalt wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird redaktionell angepasst.</p>
2	<p><b>Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung SH, Referat IV 52, Landesplanung, 04.11.20</b></p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - Az. 502.01 - Amtsbl. Schl.-H. S. 1181) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).</p> <p>Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Stadt Ratzeburg keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p> <p>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><b>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben: Auf die Stellungnahme vom 29.10.2020 wird verwiesen.</b></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies Stellungnahme wird nachfolgend wiedergegeben und ist in den Abwägungsprozess eingeflossen.</p>
	<p><b>Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung SH, Referat IV 52, 29.10.20</b></p> <p>ich danke für die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und nehme wie folgt Stellung: in der Begründung heißt es, dass das Plangebiet die derzeitigen Baukörper der Ruderakademie des deutschen Ruderverbands und die westlich davon liegenden Steganlagen, für die einzelne Flurstücke gebildet wurden, umfasst. Ebenfalls sind Teilflächen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

## Stadt Ratzeburg- Bebauungsplan Nr. 82 „Ruderakademie“

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB und sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>im Osten aufgenommen, die die Hanglage und Wegeverbindungen umfassen (Nr. 1.4 der Begründung).</p> <p>Aus der Planzeichnung und auch aus Luftbildern lässt sich jedoch nicht entnehmen, dass das gesamte Areal der Ruderakademie vom Plangeltungsbereich erfasst ist.</p> <p><b>Ich empfehle, die komplette Fläche der Ruderakademie mit allen Gebäuden und Anlagen in den Plangeltungsbereich einzubeziehen, um auf dem gesamten Gebiet lückenlos Planungssicherheit zu schaffen. Ich bitte dabei kritisch zu prüfen, ob ggf. weitere Nutzungen in den B-Plan einbezogen werden sollten, z.B. CVJM-Nutzungen, soweit sie im gleichen Gebäudekomplex bzw. auf dem gleichen Grundstück stattfinden, da B-Pläne quer durch Gebäude später regelmäßig Probleme nach sich ziehen (z.B. Erweiterung der Ruderakademie auf bisher von anderen genutzten Flächen).</b></p>	<p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass in der Begründung redaktionell der bauliche Zusammenhang der Ruderakademie und des CVJM genauer beschrieben wird.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Stadt erachtet im Hinblick auf die projektierte Erweiterung der Ruderakademie den Zuschnitt des Geltungsbereiches für auskömmlich. Für den Gebäudeteil, in dem der CVJM angesiedelt ist, bestehen keine Erweiterungsabsichten, weswegen keine Notwendigkeit gesehen wird, diesen in den Bebauungsplan Nr. 82 zu integrieren. Überplant werden die zur Ruderakademie gehörenden Flurstücke. Sollten Erweiterungen des angrenzenden Gebäudeteils außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 82 erforderlich sein, wird deren Umsetzung mit dem Kreis Herzogtum-Lauenburg abgestimmt und die Notwendigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes geprüft.</p>
3	<p><b>Archäologisches Landesamt SH – Obere Denkmalschutzbehörde, 18.11.20</b></p> <p>wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: 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.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung aufgenommen.</p>



## Stadt Ratzeburg- Bebauungsplan Nr. 82 „Ruderakademie“

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB und sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Anregung wird gefolgt, ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung aufgenommen. Kenntnisnahme.
4	<p><b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Technischer Umweltschutz, 29.10.20</b></p> <p>zu den mir vorgelegten o. g. Planungsunterlagen habe ich aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
5	<p><b>Handwerkskammer Lübeck, 12.11.20</b></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.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es werden keine Handwerksbetriebe durch die Flächenfestsetzungen benachteiligt.</p>
6	<p><b>Gewässerunterhaltungsverband Ratzeburger See – Pro Gewässer, 16.11.20</b></p> <p>seitens des Gewässerunterhaltungsverbandes Ratzeburger See gibt es keine Bedenken gegen den B-Plan Nr. 82, da Gewässer des Verbandes nicht betroffen sind und daher dessen Belange nicht berührt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
7	<p><b>Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH, 27.10.20</b></p> <p>Die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH Betreibt in der Stadt Ratzeburg die Versorgungsnetze für die Strom-, Gas-, Wasser-, und Breitbandversorgung.</p> <p>In den neuen Baugrenzen des B-Plan 82 Ruderakademie befinden sich Versorgungsleitungen für Wasser-, Gas- und Stromversorgung.</p> <p>Bevor in dem Bereich Bauarbeiten aufgenommen werden können, müssen die Versorgungsleitungen umverlegt werden. Aus diesem Grund ist es erforderlich, uns rechtzeitig in die Planungen der Bautätigkeiten mit einzubinden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, ein entsprechender Hinweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p>

## Stadt Ratzeburg- Bebauungsplan Nr. 82 „Ruderakademie“

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB und sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Für Auskünfte und Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
8	<p><b>Telekom, 28.10.20</b></p> <p>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>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Planung haben wir keine Bedenken. Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Der Anregung wird gefolgt.</p>
9	<p><b>Stadt Mölln, 20.11.2020</b></p> <p>seitens der Stadt Mölln gibt es gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Ruderakademie“ der Stadt Ratzeburg keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme.
10	<p><b>Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein</b></p> <p>die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Ermöglichung der Erweiterung der Ruderakademie betrifft einen sehr sensiblen Umgebungsschutzbereich: Der Domhof Ratzeburg ist geprägt vom Palmberg und zahlreichen Kulturdenkmälern und besitzt eine immense geschichtliche Bedeutung.</p> <p>Insbesondere sei auf folgende Objekte hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „ehem. Direktorenhaus (Domschule)“, Domhof 40</li> <li>- „ehem. Pfarrwitwenhaus“, Domhof 42</li> <li>- „Wohnhaus“, Domhof 44</li> <li>- „Wohnhaus“, Domhof 46</li> <li>- „sog. Domkaserne ("Haus Mecklenburg")“, Domhof 41</li> <li>- Teilbereiche der Sachgesamtheit „Ratzeburger Dom“: „ehem. Direktorenhaus (Dom-schule)“ und „ehem. Stallgebäude“, Domhof 40, sowie „ehem. Pfarrwitwenhaus“, Domhof 42</li> <li>- Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt.</li> </ul> <p>Die Ruderakademie wirkt seit jeher als Störung des einstigen historischen, von Kleinteiligkeit geprägten, städtebaulichen Gefüges südwestlich des Doms und des Palmbergs. Insofern ist eine Erweiterung des großvolumigen Baukörpers und die damit verbundene Ausbreitung in Richtung der Straße Domhof im Zusammenhang mit der</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Objekte wurden in den Begründung reaktionell ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

## Stadt Ratzeburg- Bebauungsplan Nr. 82 „Ruderakademie“

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB und sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Verstetigung des sich nicht einfügenden Baukörperkomplexes denkmalfachlich mit erheblichen Bedenken verbunden.</p> <p>Da der Planungsstand bereits weit fortgeschritten ist und eine denkmalrechtliche Genehmigung vorliegt, werden die benannten Bedenken in diesem Einzelfall ausnahmsweise zurückgestellt.</p> <p>Es sind jedoch redaktionelle Anpassungen in der Begründung vorzunehmen. Unter 9 Denkmalschutz auf Seite 15 ist die Formulierung „sowie einfache Kulturdenkmale“ zu streichen. Seit dem Inkrafttreten am 30.12.2014 des derzeit gültigen Denkmalschutzgesetzes gibt es diese Kategorie nicht mehr. Somit bildet auch der als Abbildung 4 übernommene Übersichtsplan von 2014 nicht den aktuellen Denkmalbestand ab.</p> <p>Weiterhin ist der Absatz auf Seite 16 „Sämtliche Veränderungen im Umfeld zu den eingetragenen Kulturdenkmälern sind geeignet, um den Eindruck der Denkmäler wesentlich zu beeinträchtigen. Aus diesem Grund wurde ein denkmalrechtlicher Hinweis auf § 12 Abs. 1 Nr. 3 Denkmalschutzgesetz aufgenommen, dass Vorhaben grundsätzlich einer denkmalrechtlichen Genehmigung unterliegen.“ anzupassen. Vorschlag: „Sämtliche Veränderungen im Umfeld der eingetragenen Kulturdenkmale sind potenziell geeignet, deren Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen. Aus diesem Grund wurde im Teil B ein Hinweis auf die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH aufgenommen.“</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird redaktionell geändert.</p>
11	<p><b>IHK Lübeck, 27.11.2020</b></p> <p>die Planunterlagen haben wir geprüft. Die IHK zu Lübeck als Träger öffentlicher Belange erhebt keine Bedenken bezüglich der Planungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
12	<p><b>Amt Lauenburgische Seen</b></p> <p>seitens der Nachbargemeinden der Stadt Ratzeburg (hier: Groß Sarau, Pogeez, Buchholz, Einhaus, Harmsdorf, Giesensdorf, Fredeburg, Schmilau, Salem, Ziethen, Mechow, Bäk und Römnitz) werden keine Anregungen oder Hinweise zu der o. g. Planung der Stadt Ratzeburg vorgetragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>