

**Stadt Ratzeburg
Kreis Herzogtum Lauenburg**

**Bebauungsplanes Nr. 84 „DRK-Krankenhaus“
Abwägung zu den Stellungnahmen frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
im Verfahrensschritt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Vorbemerkung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 03.05.2023 im Rathaus der Stadt Ratzeburg sowie einer anschließenden Auslegung der Planunterlagen, der Begründung sowie der bereits vorliegenden Gutachten im Rathaus der Stadt. Ergänzend wurden die genannten Planunterlagen in das Internet eingestellt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, so dass diese Beteiligung keiner Prüfung und Abwägung bedarf.

**Stadt Ratzeburg
Kreis Herzogtum Lauenburg**

Bebauungsplanes Nr. 84 „DRK-Krankenhaus“

**Abwägung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
im Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Vorbemerkung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bauungsplanes bis einschließlich 08.05.2023 aufgefordert. Im Rahmen der Beteiligung wurden insgesamt 45 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Inhaltsübersicht

Von folgenden Behörden und/oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen mit planrelevanten Inhalten vor:

Nr. 1:	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport vom 15.05.2023.....	4
Nr. 2:	Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 08.05.2023	5
Nr. 3:	Landesamt für Umwelt, Technischer Umweltschutz vom 03.04.2023/Ergänzung vom 11.01.2024.....	14
Nr. 4:	Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung, Untere Forstbehörde vom 02.05.2023, Ergänzung vom 16.11.2023	15
Nr. 5:	Abfallwirtschaft Südholstein GmbH vom 04.04.2023	18
Nr. 6:	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 03.04.2023	19
Nr. 7:	AG-29 vom 08.05.2023	21
Nr. 8:	NABU e.V. vom 08.05.2023	22

Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und/oder Nachbargemeinden haben in ihren Stellungnahmen ausdrücklich keine Bedenken und Anregungen vorgebracht und/oder sonstige nicht planrelevante Hinweise gegeben:

- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Landesplanung vom 15.05.2023
- Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Kiel vom 05.04.2023
- Kampfmittelräumdienst vom 03.04.2023
- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 31.03.2023
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 20.04.2023
- IHK zu Lübeck vom 08.05.2023
- Tennet vom 19.04.2023
- Dataport AöR vom 03.04.2023
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 04.05.2023
- Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR vom 21.04.2023
- Gemeinde Harmsdorf, Kulpin, Buchholz, Pogeez, Römnitz, Groß Disnack, Bäk, Mechow, Ziethen, Salem, Schmilau, Fredeburg, Giesensdorf, Einhaus und Groß Sarau über das Amt Lauenburgische Seen vom 02.05.2023

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden liegen keine Stellungnahmen vor. In diesen Fällen wird davon ausgegangen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen und auch keine sonstigen Anregungen und Hinweise vorzubringen waren:

- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Städtebaurecht
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein
- Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung des Landes Schleswig-Holstein, Landwirtschaft
- Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
- Handwerkskammer Lübeck
- Vereinigte Stadtwerke GmbH
- Bundespolizei Ratzeburg
- Ratzeburg-Möllner Verkehrsbetriebe
- Verkehrsbetriebe Hamburg/Holstein AG
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND S-H)
- Gemeinde Utecht
- Stadt Mölln

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 1: Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport vom 15.05.2023		
<p>Die Stadt Ratzeburg beabsichtigt, in dem ca. 3,5 ha großen Gebiet „nördlich Röpers Berg, westlich und südlich Waldesruher Weg“ ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus und soziale Dienstleistungen“ festzusetzen. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Entwicklung des ansässigen Krankenhausstandortes geschaffen werden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet größtenteils als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ dar und soll auf dem Wege der Berichtigung entsprechend geändert werden.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie 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>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Bauleitplanung der Stadt Ratzeburg keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 2: Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 08.05.2023		
<p>Mit Bericht vom 30.03.2023 übersandten Sie mir im Auftrag der Stadt Ratzeburg den Entwurf zum o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.</p> <p>Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p>		
<p><u>Fachdienst Bauaufsicht</u></p> <p>1. Es ist keine Nutzungsschablone auf dem Plan vorhanden.</p>	<p>Die Festsetzungen zur Art und dem Maß der baulichen Nutzung sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Aufgrund der geringen Reglungsdichte wurde zunächst auf die Darstellung in Form einer Nutzungsschablone verzichtet.</p> <p>Aufgrund der offenbar missverständlichen Lesbarkeit wurde die Planzeichnung um eine solche Nutzungsschablone ergänzt.</p>	berücksichtigen
<p>2. Unter 3.3.4 Altlasten (S. 19) steht, dass sich keine bekannten Altlasten oder -verdachtsflächen im Planungsgebiet befinden. Das sieht mein MapSolutions anders. Mir wird ein ‚roter Punkt‘ angezeigt und auch AwSV (wassergefährdende Stoffe).</p>	<p>Die Aussage wird zunächst zur Kenntnis genommen. Von Seiten der hierfür zuständigen Fachbehörde wurden hingegen keine Bedenken geäußert, so dass von einer Altlastenfreiheit auszugehen ist.</p>	zur Kenntnis nehmen
<p>3. Unter 3.4 Denkmalschutz (S. 19) steht, dass es in der direkten Umgebung keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmale gem. DSchG gibt. Mir zeigt MapSolutions die Straßenbrücke zwischen Röpersberg und Dermin als Einzeldenkmal an und auch das Wohnhaus Oelmannsallee 9 östlich des B-Plangebietes steht unter Denkmalschutz.</p>	<p>Die durch die zuständige Fachbehörde genannten Denkmale wurden zwischenzeitlich in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.</p>	berücksichtigen
<p>4. Beteiligung Untere Forstbehörde? Es steht in der Begründung (S. 22, Punkt 4.5 Wald und S. 26, Punkt 7 Nachrichtliche</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Übernahmen), dass eine Abstimmung im weiteren Verfahren erfolgt.	Im Rahmen der Verfahren erfolgte eine enge Abstimmung mit der Forstbehörde. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingeflossen.	
5. Beteiligung 420 Untere Naturschutzbehörde (UNB) folgt/läuft? Es steht in der Begründung (S. 26, Punkt 8 Hinweise), dass im Rahmen der Aufstellung des B-Plans eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Verfahren erfolgte die Erarbeitung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.	zur Kenntnis nehmen
6. Angaben zu Nutzung der solaren Strahlungsenergie folgen lt. Begründung (S. 25, Punkt 5.5)	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
7. gestalterische Festsetzungen werden noch konkretisiert (S. 25, Punkt 6)	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
8. Text zu Löschwasser steht zum einen unter S. 22, Punkt 4.6 Ver- und Entsorgung und unter S. 27, Punkt 8 Hinweise	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<u>Fachdienst Brandschutz</u> 1. Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten. 2. Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung als Grundschutz 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.	Der bestehende Hinweis zur Löschwasserversorgung im Bebauungsplan wurde um die genannten Ausführungen ergänzt.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>3. Wird die Löschwasserversorgung unter anderem über die Trinkwasserleitungen und Hydranten sichergestellt ist die DVGW-Information Wasser Nr. 99 zu beachten.</p>		
<p><u>Fachdienst Denkmalschutz (Herr Dr. Dölle, Tel. -474)</u> Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans liegt in der Nähe mehrerer Denkmale, das heißt nach § 8 DSchG SH in der Denkmalliste Schleswig-Holstein geführter Kulturdenkmale. Dabei handelt es sich um:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Straßenbrücke, Einzeldenkmal, Röpersberg, Ratzeburg, ONR 36731 - Wohnhaus, Einzeldenkmal, Oelmansallee 9, Ratzeburg, ONR 11288 - Fußgängerbrücke „Kamelbrücke“, Einzeldenkmal, Am Mühlengraben u. a., Ratzeburg, ONR 12366 <p>Zu Bauungsplan Nr. 84 Teil A – Planzeichnung: Es fehlen die Markierungen der Kulturdenkmale.</p> <p>Zu Bauungsplan Nr. 84 Teil B – Text: Es fehlen unter 3 Denkmalschutz der Verweis auf die Kulturdenkmale sowie der ausdrückliche Hinweis, dass alle baulichen Maßnahmen im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs gemäß § 12 (1) 3. DSchG SH einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen (Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals), da der nordöstliche Teil des Geltungsbereichs im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmalen liegt.</p> <p>Zu Begründung zum Bauungsplan Nr. 84: In Kapitel 3.4 Denkmalschutz heißt es, dass sich im Geltungsbereich des B-Plans und seiner direkten Umgebung keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmale gemäß Denkmalschutz-gesetz befänden, was nicht richtig ist.</p>	<p>Die Ausführungen zum Denkmalschutz werden in der Begründung und der Planzeichnung ergänzt. Ergänzend erfolgt ein Hinweis auf die erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 12 (1) 3. DSchG SH.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>In der direkten Umgebung befinden sich die drei oben genannten Kulturdenkmale, weshalb sich der nordöstliche Teil des Geltungsbereichs des B-Plans im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmälern befindet.</p> <p>Weiter fehlt der ausdrückliche Hinweis, dass alle baulichen Maßnahmen im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs gemäß § 12 (1) 3. DSchG SH einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen (Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals), da der nordöstliche Teil des Geltungsbereichs im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmälern liegt.</p>		
<p><u>Fachdienst Naturschutz</u> Artenschutz</p> <p>1. Für die nicht zum Erhalt festgesetzten Bäume ist eine Kartierung der Höhlen vorzunehmen und ein entsprechender Ausgleich über Nistkästen vorzusehen. Sollte nur eine Potenzialanalyse vorgenommen werden, ist für alle nicht zum Erhalt festgesetzten Bäume 1 Nistkasten für Höhlenbrüter und 1 Fledermauskasten je Baum als Ausgleich zu erbringen. Die Kästen sind an den Bestandsgebäuden anzubringen.</p>	<p>Die geforderte Kartierung wurde zwischenzeitlich ergänzt. Die Kartierung und die hieraus resultierenden Maßnahmen zum Artenschutz wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>2. Bei Höhlenbäumen mit einem Stammdurchmesser > 50 cm ist vor der Entnahme auch im Winterhalbjahr eine Besatzkontrolle durch eine fachlich qualifizierte Person mit Endoskop vorzunehmen. Wird keine Kartierung der Höhlen im B-Planverfahren vorgenommen, ist für alle zu fällenden Bäume eine Besatzkontrolle vorzunehmen. Ich bitte einen entsprechenden Hinweis in den Textteil des B-Plans aufzunehmen.</p>	<p>Der geforderte Hinweis wurde entsprechend im Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>3. Ich bitte zu konkretisieren, ob es im Zuge der Planungen Gebäudeabriss vorgesehen sind. Für zum Abriss vorgesehene Gebäude ist eine Brutplatzkartierung von Gebäudebrütern</p>	<p>Als gemeindliche Satzung stellt der Bebauungsplan zunächst nur die planungsrechtliche Grundlage einer Entwicklung dar. Die nachfolgenden baulichen</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>(u.a. Haussperling, Turmfalke, Schwalben, Mauersegler, Eulenvögel) und Quartierssuche inkl. Kartierung während der Schwärmphase von Fledermäusen an Fassaden, Flachdächern, und Dachstühlen vorzunehmen. Werden Quartiere vorgefunden ist der notwendige Ausgleich mit der UNB abzustimmen. Zusätzlich ist vor Abriss eines Gebäudes eine Besatzkontrolle vorzunehmen um keine Verstöße gemäß § 44 BNatSchG hervorzurufen. Dies ist erforderlich, da es bis zum Abriss eines Gebäudes zu Neubesiedlungen kommen kann. Ich bitte einen entsprechenden Hinweis in den Textteil des B-Plans aufzunehmen.</p>	<p>Maßnahmen – auch Abbruchmaßnahmen – werden durch den Bebauungsplan gesteuert. Der Bebauungsplan ersetzt hierbei nicht die weitergehenden erforderlichen (Bau-) Genehmigungen. Ob und wann ein möglicher Gebäudeabbruch oder andere Baumaßnahmen geplant sind, kann heute noch nicht beantwortet werden und ist nicht Gegenstand einer Bauleitplanung.</p>	
<p>4. Für die Entnahme von Gehölzen gilt der gemäß § 39 Abs. 5. Nr. 2 definierte Fällverbotszeitraum zwischen dem 01.03 und 30.09.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>5. Das Lichtkonzept ist um eine Angabe zur einzuhaltenden Farbtemperatur (< 3.000 K) zu ergänzen, da dieser Parameter besonders ausschlaggebend für die Attraktionswirkung von Lichtquellen auf faunistische Arten ist. Eine Einhaltung dieser Angabe trifft i. d. R. auf warmweiße LED oder Natriumdampf-hochdrucklampen zu. Es sind Blenden zu verwenden, so dass eine Abstrahlung in den Bereich des Waldes vermieden wird.</p>	<p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>6. Da bislang nicht ersichtlich ist, inwiefern die Gebäude um-, bzw. neugebaut werden, ist auch das Thema Vogelschlag zu berücksichtigen. Für größere Glasflächen oder zusammenhängende Fensterfronten sind hochwirksame Muster gemäß des Leitfadens „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Rössler et al. 2022) zu verwenden.</p>	<p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>7. Baumkataster: Die Linden mit der Nummer 07, 08, 09 sind aufgrund ihres Alters und ihrer Asthöhlen erhaltenswert. Ich bitte diese Bäume ebenfalls zum Erhalt festzusetzen.</p>	<p>Aufgrund des Standortes und der Wuchsform weisen die genannten Bäume leider bereits heute Schäden insbesondere im Stammbereich auf, weshalb ein langfristiger Erhalt – auch unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit – nicht sinnvoll möglich ist. Hinsichtlich der Stabilität der Bäume stellt auch die stark ausgeprägte Bildung von V-Zwieseln ein größeres Sicherheitsrisiko dar.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>
<p>8. Im Baumkataster ist fälschlicherweise der Umfang in m angegeben. Es muss hier Durchmesser heißen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>Textliche Festsetzungen</p> <p>9. Aufgrund der zukünftigen Flexibilität wurde das Baufenster in der vorliegenden Planung besonders groß gewählt. Derzeit enthält der B-Plan nur geringe Festsetzungen zur „Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“. Ich empfehle für nicht überbaute Freianlagen aus optischen wie auch ökologischen Gründen gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen aufgelockert zu bepflanzen. Die Anlage von Kies- oder Schottergärten sollte dabei explizit untersagt werden, da diese keine ökologische Wertigkeit haben und zudem aufheizend wirken und sich damit nachteilig auf die klimatischen Bedingungen im Gebiet auswirken.</p>	<p>Gemäß § 8 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) sind „die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.“</p> <p>Wie ein Schreiben des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung (MILIG) vom 24.11.2020 deutlich gemacht hat, erfüllen Schottergärten diese Anforderungen nicht, da sie keine Grünfläche mit überwiegender Vegetation darstellen und zudem häufig wasserundurchlässig gestaltet sind – Schottergärten sind also „regelmäßig unzulässig“ und widersprechen dem Bepflanzungsgebot. Für die Überwachung der Einhaltung der genannten Anforderungen sind die unteren Bauaufsichtsbehörden zuständig.</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	Eine weitergehende textliche Festsetzung wird daher nicht für erforderlich gehalten.	
10. Ich empfehle für die neu zu errichtende Gebäude Stärkung der Vogel- und Fledermauspopulation Nistkästen und Fledermauskästen vorzuschreiben.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren erfolgte die Erarbeitung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages. Die Ergebnisse und Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.	berücksichtigen
11. Ich empfehle für nicht durch Solaranlage genutzte Gebäude und Nebengebäude eine Dachbegrünung vorzusehen.	Der Bebauungsplan setzt eine Begründung von Flachdächern fest. Aufgrund der baulichen und technischen Anforderungen an den Krankenhausbetrieb wird auf eine zwingende Festsetzung der Nutzung solarer Strahlungsenergie verzichtet.	berücksichtigen
<u>Städtebau und Planungsrecht</u> Zu Punkt 2.1 der Begründung ist anzumerken, dass Ratzeburg innerhalb des 10 km Umkreises um das Mittelzentrums Mölln liegt und nicht innerhalb eines 100 km Radius.	Die Begründung wird entsprechend angepasst.	berücksichtigen
Es wird in der Begründung auf den Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft im Landesentwicklungsplan hingewiesen. Im nächsten Verfahrensschritt wären die Konsequenzen daraus für die Planung zu erläutern.	Das Plangebiet befindet sich gemäß Landesentwicklungsplan außerhalb des genannten Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft. Dieser ist deutlich weiter östlich verortet. Auswirkungen durch die vorliegende Planung auf den Vorbehaltsraum sind mit einer Entfernung von rund 1,5 km daher nicht abzuleiten. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	berücksichtigen
Im Regionalplan für den Planungsraum I von 1998 befindet sich der Geltungsbereich im Randbereich eines Vorranggebietes für Naturschutz und eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Ich bitte um Ergänzung der Begründung und eine Bewertung, wie sich dieses auf die Planung auswirkt.	Das Plangebiet liegt randlich - teilweise innerhalb - der Kernzone des Naturparkes „Lauenburgische Seen“. Angrenzend, außerhalb des Plangebietes ist im Regionalplan ein „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“ dargestellt.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	<p>Weiter südlich des Plangebietes entlang des Ratzeburger Sees sind Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft und Vorranggebiete für den Naturschutz dargestellt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	
<p>Da der Wunsch nach Sicherung des Klinikstandorts durch Nachverdichtung und Neuordnung grundsätzlich nachvollziehbar ist, können die Bedenken gegen die städtebauliche Verdichtung in einem Umfeld, das deutlich lockerer bebaut ist, zurückgestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>Warum bei der beschriebenen Nachverdichtung nicht von einer relevanten Veränderung der Verkehrsbelastung auszugehen ist, bitte ich näher zu erläutern.</p>	<p>Ziel des Bebauungsplanes ist die Anpassung der vorhandenen Nutzung an den heutigen Krankenhausstandard. Dies berücksichtigt die erforderlichen Größen von Behandlungsräumen, der Sozial- und Büroräume sowie sonstiger Nebenräume, welche teilweise nicht dem aktuellen Standard entsprechen. Daraus ergibt sich ein Flächendefizit in den einzelnen Bereichen, welches durch die Neuordnung der Flächen aufgelöst werden soll. Grundlegendes Ziel ist daher eine zukunftssichernde Planung und Neuordnung des Standortes.</p> <p>Das im vorderen Bereich des Krankenhausgrundstückes geplante Ärztehaus ist in seinen Nutzungen bereits heute im eigentlichen Krankenhaus untergebracht und wird daher lediglich verlagert. Auch nach Verlagerung der Arztpraxen in das Ärztehaus erfolgt aus oben genannten Gründen keine Erhöhung der Bettenzahl innerhalb des Krankenhauses.</p> <p>Aus dieser Verbesserung der Arbeits- und Standortbedingungen lässt sich keine relevante Veränderung der verkehrlichen Situation ableiten.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	Die Begründung wird um die zuvor genannten Ausführungen ergänzt.	
<p>Ich bitte sicherzustellen, dass Aussagen zum Thema „Störfallbetriebe“ in der Begründung enthalten sind. Die Gemeinden sind aus formalen Gründen aufgefordert, sich im Zuge der Bauleitplanung mit dem Themenfeld „Störfallbetrieb“ auseinanderzusetzen und das Ergebnis ist in der Begründung zu dokumentieren (siehe dazu auch § 1 (6) 7j BauGB). In vielen Fällen wird der kurze Hinweis genügen, dass kein Störfallbetrieb in der Nähe ist bzw. dass durch die vorliegende Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet wird.</p>	Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	berücksichtigen
<p>Da nach den planungsrechtlichen Festsetzungen die Grundflächenzahl und die abweichende Bauweise festgesetzt werden sollen, empfiehlt es sich zur einfacheren Lesbarkeit des Planes eine Nutzungsschablone in die Zeichnung aufzunehmen und die Symbole in der Legende zu ergänzen.</p>	<p>Die Festsetzungen zur Art und dem Maß der baulichen Nutzung sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Aufgrund der geringen Regeldichte wurde zunächst auf die Darstellung in Form einer Nutzungsschablone verzichtet.</p> <p>Aufgrund der offenbar missverständlichen Lesbarkeit wurde die Planzeichnung um eine solche Nutzungsschablone ergänzt.</p>	berücksichtigen
<p>Da der Bebauungsplan Nr. 84 Überschneidungen und hinsichtlich der Klinik-Parkplätze auch Bezüge zu einem anderen Bebauungsplan aufweist, ist es zweckdienlich den Geltungsbereich und die Bezifferung der 2. Änderung von B-Plan 44 auch auf diesem Plan darzustellen.</p>	Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 3: Landesamt für Umwelt, Technischer Umweltschutz vom 03.04.2023/Ergänzung vom 11.01.2024		
<p>Zum o.g. Bauleitverfahren kann aufgrund der vorgelegten Unterlagen keine positive Stellungnahme aus Sicht des Immissionsschutzes erfolgen.</p> <p>Insbesondere ohne belastbare Aussagen zur Lärmbelastung im zu überplanenden Gebiet, kann zum Immissionsschutz gerade auch im Hinblick auf die Sondernutzung Krankenhaus sowie die Seniorenwohnanlage, keine Stellungnahme erfolgen.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte eine Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde.</p> <p>Zur Klarstellung der zuvor genannten Problematik erfolgte eine ergänzende Stellungnahme des Landesamtes am 11.01.2024.</p> <p>Die Bedenken konnten entsprechend geklärt werden.</p>	<p>klarstellen</p>
<p><u>Ergänzung vom 11.01.2024</u></p> <p>Gegen das o.g. Bauleitverfahren B-Plan 84 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. In dem nachfolgenden konkreten Baugenehmigungsverfahren sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Es wird angeregt eine gutachterliche Stellungnahme zur Lärmsituation insbesondere im Hinblick auf die benachbarte Bebauung sowie die Seniorenwohnanlage zu beauftragen.</p>	<p>Die ergänzenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 4: Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung, Untere Forstbehörde vom 02.05.2023, Ergänzung vom 16.11.2023		
<p>Wesentliche Teile des Krankenhauses liegen im 30-m-Waldabstand gem. § 24 Absatz 1 Landeswaldgesetz zum nördlich und östlich angrenzenden Wald. Der angrenzende Wald ist nicht als brandgefährdet zu beurteilen und von einer verminderten Standfestigkeit der Bäume ist bei der vorhandenen standortgerechten Bestockung nicht auszugehen, die Hangsituation verringert die Gefährdung zusätzlich. Die Voraussetzungen für eine geringfügige Unterschreitung des Regelabstandes sind daher grundsätzlich gegeben.</p> <p>Der 30 m Waldabstand nach § 24 (2) Landeswaldgesetz ist in der vorliegenden Planung nachrichtlich ausgewiesen, wurde jedoch bei der Ausweisung der Baufenster nicht berücksichtigt. Eine Darstellung von Baufenstern im Abstandsbereich ist unzulässig, vielmehr ist der Waldabstand als nicht bebaubare Fläche auszuweisen und von Baufenstern freizuhalten. Dies gilt auch für die Ausweisung von Baufenstern in einem reduzierten Waldabstand nach § 24 Abs. 2 Satz 2 Landeswaldgesetz.</p> <p>Eine Gefährdung, vor allem durch Kronenbruch und Windwurf im Waldrandbereich, ist bei dem z. T. sehr geringen Waldabstand in jedem Fall gegeben. Auch die Belange der Walderhaltung werden berührt und die Waldbewirtschaftung (problematische Randbäume) erschwert. Gegen die erhebliche Unterschreitung des Waldabstandes auf tlw. weniger als 10 m durch die Ausweisung von Baufenstern im Abstandsstreifen bestehen daher aus hiesiger Sicht unter Berücksichtigung des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung vom 30.08.2018 Bedenken.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte eine Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde.</p> <p>Die Bedenken konnten entsprechend geklärt werden und der Bebauungsplan wurde entsprechend angepasst.</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Ich weise darauf hin, dass für die bereits vorhandene Bebauung die Regelung des Bestandsschutzes gilt. Auf die Kennzeichnung der vorhandenen Gebäude als „künftig wegfallend“ kann im vorliegenden Fall verzichtet werden.</p> <p>Auf meine gleichlautende Vorabstimmungnahme vom 06.02.2023 weise ich hin.</p>		
<p><u>Ergänzende Stellungnahme vom 16.11.2023</u></p> <p>Wesentliche Teile des Krankenhauses liegen im 30-m-Waldabstand gem. § 24 Absatz 1 Landeswaldgesetz zum nördlich und östlich angrenzenden Wald. Der angrenzende Wald ist nicht als brandgefährdet zu beurteilen und von einer verminderten Standfestigkeit der Bäume ist bei der vorhandenen standortgerechten Bestockung nicht auszugehen; die Hangsituation verringert die Gefährdung zusätzlich. Die Voraussetzungen für eine Unterschreitung des Regelabstandes in unterschiedlichem Ausmaß sind daher unter Berücksichtigung des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 30.08.2018 und der besonderen Nutzungsart gegeben. Hierdurch hat der einzuhaltende Waldabstand unterschiedliche Maße.</p> <p>Die jetzt vorgenommene Ausweisung der Baufenster entspricht dem Ergebnis der gemeinsamen Ortsbesichtigung vom 12.10.2023. Insbesondere die Rücknahme der Baugrenze im Osten (Anbau mit Durchfahrt) und die Ausweisung eines Waldabstandes von 20 m zwischen den vorhandenen Gebäuden wird begrüßt.</p> <p>Der reduzierte 20 m Waldabstand nach § 24 (2) Landeswaldgesetz zwischen den vorhandenen Gebäuden ist in der vorliegenden Planung nachrichtlich ausgewiesen, die Ausweisung der Baufenster überschneidet aber den Waldabstand. Eine Darstellung von Baufenstern im Abstandsbereich ist unzulässig, vielmehr ist der</p>	<p>Die ergänzenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Waldabstand als nicht bebaubare Fläche auszuweisen und von Baufenstern freizuhalten. Ich bitte daher die Waldabstandslinie nicht pauschal mit 20 m sondern so darzustellen, dass jeweils nur der nicht von der Baugrenze erfasste Bereich gekennzeichnet wird.</p> <p>Zwischen baulichem Vorhaben und Wald ist dementsprechend der eingetragene Waldabstand von ca. 5 bis 20 m einzuhalten. Zu dieser Abstandsunterschreitung kann das Einvernehmen der unteren Forstbehörde gem. § 24 Absatz 2 Landeswaldgesetz unter der Voraussetzung erteilt werden, dass die zuständige Baubehörde bei den dann folgenden Bauanträgen die Brandgefahr des Gebäudes entsprechend dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 30.08.2018 attestiert und die Tatbestandsvoraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme vom Waldabstand weiterhin bestehen.</p>		
<p>Ergänzend bitte ich zu prüfen, inwieweit über den Bebauungsplan eine Behandlung des angrenzenden Waldes so festgesetzt werden kann, dass eine Gefährdung nicht zu besorgen ist.</p> <p>Hierzu bin ich zu evtl. Abstimmungen gerne bereit.</p>	<p>Eine Festsetzung zur Bewirtschaftung der Waldflächen ist aufgrund der planungsrechtlichen Möglichkeiten des Baugesetzbuches nicht möglich.</p> <p>Die angrenzenden Waldflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Ratzeburg und sind von dieser zu pflegen, die Verkehrssicherheit ist entsprechend zu gewährleisten.</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 5: Abfallwirtschaft Südholstein GmbH vom 04.04.2023		
<p>Vielen Dank für die Zusendung der o.g. Unterlagen. Die formalen Voraussetzung zur Durchführung einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung sind sehr gut dargestellt. Bezüglich der technischen Rahmenbedingungen bleibt anzumerken, dass die Positionierung der Abfallbehälter derart geplant wird, dass Entsorgungsfahrzeuge gemäß den Vorgaben der DGUV (s. Anlage) die Behälterstandorte erreichen können; ggf. sind Behälter an entsprechende Orte vor zu stellen. Insbesondere ist in diesem Zusammenhang auf das „Thema Rückwärtsfahren“ hin zu weisen.</p>	<p>Die Hinweise werden auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und ergänzend in der Begründung aufgenommen. Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Aus- bau- bzw. Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 6: Deutsche Telekom Technik GmbH vom 03.04.2023		
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 o.a. Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken, bitten aber zu berücksichtigen, dass in dem Plangebiet Telekommunikationskabel verlegt sind.</p> <p>Wir weisen daher daraufhin, dass die bauausführenden Tiefbaufirmen/Personen sich vor Beginn von Baumaßnahmen bei unserer offiziellen Planauskunft die aktuellen Bestandspläne anfordern und sich bei Arbeiten in der Nähe von Telekommunikationsanlagen an die einschlägigen Bestimmungen halten müssen (z. B. Kabelschutzanweisung).</p> <p>Nur so kann vermieden werden, dass Tiefbaufirmen oder (Privat) Personen bei einer Beschädigung unserer Anlagen zum Schadensersatz herangezogen werden.</p> <p>Die aktuellen Pläne können über die nachfolgend aufgeführte Adresse Zentrale Planauskunft: E-Mail: planauskunft.nord@telekom.de angefordert werden.</p> <p>Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrenserservice</p>	<p>Die Hinweise werden auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und ergänzend in der Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Ausbau- bzw. Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren in Verbindung setzen, damit ein rechtzeitiger Anschluss an das Telekommunikationsnetz gewährleistet werden kann. Geschäftskunden können über die Hotline 0800 3301300 oder über die E-Mail-Adresse: https://geschaeftskunden.telekom.de/kontakt-kmu-fn Kontakt mit dem Geschäftskundenvertrieb aufnehmen.</p>		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 7: AG-29 vom 08.05.2023		
<p>Vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen zu vorstehend genannter Planung.</p> <p>Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards.</p> <p>Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren erfolgt auf Grundlage des § 13 a BauGB. Unter Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 8: NABU e.V. vom 08.05.2023		
<p>Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU, vertreten durch den NABU Mölln, nimmt zu dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt zugleich für den NABU Mölln und den NABU Schleswig-Holstein. Der NABU nimmt zur Kenntnis, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Flächennutzungsplan im Wege einer Berichtigung mit der Darstellung Sonderbaufläche angepasst werden soll, • zur Zeit kein Bebauungsplan für große Teile des Plangebietes vorhanden ist, lediglich die Pläne Nr. 5 und 44, 2. Änderung, • der Plangeltungsbereich eine Fläche von ca. 3,56 ha umfasst und die Flurstücke Nr. 17/3, 17/5, 17/6, 19/6, 19/9, 19/10, 1521 und 1522 sowie Teile 27/34, 46/1, 218 und 1.100 jeweils der Flur 8 betrifft, • gemäß § 13 a Abs. 2.i.V..m. § 13 Abs. 3 BauGB die Planung erfolgen soll, • das Gebiet an den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Stadt Ratzeburg aus dem Jahr 1989 grenzt, • das Plangebiet sich in privatem Eigentum und die Verkehrs- und Grünflächen in städtischem Eigentum befinden, • aktuell ein bis zum jetzigen Zeitpunkt im Krankenhaus-Hauptgebäude befindliches Ärztehaus im Bereich der Zufahrt/Busumfahrt neu erstellt werden soll, • das bestehende Dienstleistungszentrum durch einen Neubau am jetzigen Standort ersetzt werden soll, 	<p>Die Aufzählung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<ul style="list-style-type: none"> • aufgrund der bestehenden baulichen Anlagen die Einhaltung des Waldabstandes von 30 m bisher nicht und auch weiterhin nicht eingehalten werden kann und somit eine Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde zu treffen ist <p>und</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine Neubewertung und Überarbeitung der Stellplatzflächen erforderlich und das für je 6 offene Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen ist. 		
<p>Die lt. Baumkataster der Stadt Ratzeburg kartierten Bäume Nr. 33 - Walnuss, 34 - Sommerlinde und 35 - Spitzahorn, sollten unbedingt zum Erhalt festgesetzt werden!!! Im B-Plan sind sie innerhalb eines Baufensters eingetragen.</p>	<p>Anders als von der stellungnehmenden Person dargelegt, sind die genannten Bäume bereits im Vorentwurf zum Erhalt festgesetzt und befinden sich außerhalb der festgesetzten Baufenster.</p>	<p>klarstellen</p>
<p>Das Kartensymbol, ein Kreis mit einem "H" in der Mitte, ist in der Legende nicht aufgeführt. Es wird davon ausgegangen, dass damit der Hubschrauber-Landeplatz mit gemeint ist.</p>	<p>Der Hinweis ist korrekt dargestellt. Das Symbol wird ergänzend in der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>Im weiteren Verfahren sollen Aussagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie sowie zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und des Weiteren zum Artenschutz sowie zur Abstimmung mit der Forstbehörde Landschaft erfolgen - warum erfolgen keine Ausarbeitungen bereits zur Erstvorlage?</p>	<p>Ziel der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist es, <i>„die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidenden Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.“</i></p> <p>Mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die betroffenen Behörden <i>„entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang</i></p>	<p>klarstellen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	<p><i>und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern.“</i></p> <p>Ziel ist es somit die jeweilig Betroffenen zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Benennung der betroffenen Belange aufzufordern. Dies erfolgt frühzeitig im Verfahren, so dass bewusst nicht alle denkbaren Belange vorab abschließend geprüft sind. Neben den genannten Behörden sind eine Vielzahl unterschiedlicher Belange abzu prüfen und im Bebauungsplan zu thematisieren.</p> <p>Der Gesetzgeber hat hierbei bewusst eine Abschichtung des Verfahren in den Vorentwurf, Entwurf und die spätere Satzung vorgenommen.</p>	
<p>Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor. Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>