

**Stadt Ratzeburg**  
**Bebauungsplan Nr. 84 „DRK-Krankenhaus“**

**Teil B -Text**

Stand: 27.08.2024 - Satzungsbeschluss -

**I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1 Art der baulichen Nutzung**

**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 und § 11 BauNVO**

- 1.1 Die als Sondergebiet gekennzeichneten Teilgebiete 1 und 2 (SO<sub>1</sub> und SO<sub>2</sub>) des Sondergebietes werden gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Krankenhäuser und soziale Dienstleistungen“ festgesetzt.
- 1.2 Innerhalb der Teilgebietes des Sondergebietes sind folgende Nutzungen zulässig:
- Gebäude, Gebäudeteile und Räume für ambulante und stationäre Behandlungen, zentraler Notaufnahme und Hubschrauberlandeplatz,
  - Ärztehäuser, Praxen und Einrichtungen im medizinischen und therapeutischen Bereich,
  - Ambulante und stationäre Pflegeeinrichtungen und -nutzungen,
  - Einrichtungen für die medizinische Fort- und Weiterbildung (z.B. Seminarräume und Vortragssäle) und Veranstaltungen, Lehr- und Forschungseinrichtungen,
  - Dienstleistungs- und produzierende Betriebe, deren Tätigkeiten im Gesundheitswesen, im medizinischen, medizinisch-technischen Bereich und/oder der Gesundheits- und Körperpflege liegen,
  - Anlagen für Verwaltungen,
  - Anlagen für soziale, kirchliche, sportliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke
  - Einzelhandelsbetriebe, die im Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehen mit einer Verkaufsfläche von max. 200 m<sup>2</sup> mit folgenden Sortimenten: pharmazeutische Artikel, medizinische und orthopädische Artikel, Drogeriewaren und Körperpflegeartikel,
  - Einzelhandelsbetriebe, die im Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehen mit einer Verkaufsfläche von max. 50 m<sup>2</sup> mit folgenden Sortimenten: Nahrungs- und Genussmittel, Schreibwaren und Zeitschriften, Bekleidung und Wäsche, Bücher, Papier und Schreibwaren, Blumen,
  - Gastronomische Einrichtungen, Kioske, Begegnungsstätten und ergänzende Funktionen,
  - Wohngebäude und -nutzungen für Personal im Zusammenhang mit den zulässigen Anlagen und Einrichtungen,
  - Untergeordnete Anlagen und Nutzungen der Ver- und Entsorgung, Sozialräume, Sanitär-, Umkleide-, Technik- und Geräteräume, Lagerräume und sonstige den Hauptnutzungen zugeordnete Nebenanlagen.

- Stellplätze, Garagen und überdeckte Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder einschließlich deren Zufahrten und Ladeinfrastruktur,

## **2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO**

- 2.1 Innerhalb der Teilgebiete des Sondergebietes (SO<sub>1</sub> und SO<sub>2</sub>) wird eine abweichende Bauweise in Form einer offenen Bauweise ohne Beschränkung der Länge der längsten Gebäudeseite festgesetzt.
- 2.2 Die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen dürfen auf der straßenabgewandten Seite, bezogen zur Straßenverkehrsfläche der Straße Röpersberg, durch untergeordnete Bauteile (z.B. Vordächer, Unterstände, Terrassen, Balkone oder Treppenhäuser) am Hauptgebäude um maximal 3,0 m überschritten werden. Ausgenommen sind die nachrichtlich dargestellten Waldabstandsflächen.

## **3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

Zur Sicherung der Erschließung sind in der zeichnerisch festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ Grundstückszufahrten in einer Breite von jeweils bis zu 6,0 m innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Einfahrtsbereichen zulässig.

## **4 Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

Zur Sicherung der Erschließung sind in der zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ (VG) Grundstückszufahrten in einer Breite von jeweils bis zu 6,0 m innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Einfahrtsbereichen zulässig.

## **5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

- 5.1 Die Dachflächen von Flachdächern und flachgeneigten Dächern von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung < 15 Grad sind zu mindestens 60 vom Hundert mit einer mindestens 10 cm starken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen, extensiv oder intensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Dachflächen von Flachdächern und flachgeneigten Dächern von Nebengebäuden, Nebenanlagen, Carports und Garagen mit einer Dachneigung von < 15 Grad und einer Grundfläche von > 15 m<sup>2</sup> sind zu mindestens 60 vom Hundert mit einem mindestens 6 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau fachgerecht auszustatten, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen von notwendigen Belichtungen, Be- und Entlüftungsanlagen, Brandschutzeinrichtungen oder für technische Anlagen mit Ausnahme von Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie deren erforderliche Unterhaltungswege und Sicherheitsbereiche sind von der Berechnung der Dachfläche gemäß Satz 1 ausgenommen.

- 5.2 Nicht überbaute Bereiche auf Tiefgaragen sind mit Ausnahme der Wegeflächen, der Flächen für Nebenanlagen, Fahrradstellplätze, Spielplatzflächen und Terrassen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die durchwurzelbare Substratschicht muss mindestens 50 cm betragen. Abweichend davon muss der durchwurzelbare Substrataufbau im Bereich zu pflanzender Bäume mindestens 100 cm betragen.

## **6 Pflanz- und Erhaltungsbindungen**

### **§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB**

- 6.1 Die in der Planzeichnung zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.
- 6.2 Oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als 9 Kfz-Stellplätzen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern. Hierzu ist je angefangenen 6 Kfz-Stellplätzen ein mittel- bis großkroniger, standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste in der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, 16 - 18 cm Stammumfang mit einem unterirdischen Wurzelraum von mindestens 12 m<sup>3</sup> zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Die Bäume sind innerhalb der Stellplatzreihen zu pflanzen. Soweit aufgrund der Überstellung mit Photovoltaik-Modulen oder anderen technischen Gründen die Pflanzung innerhalb der Stellplatzreihen nicht möglich ist, so ist abweichend der rechnerisch erforderliche Anteil der Bäume angrenzend in räumlichem Zusammenhang innerhalb des Sondergebietes zu pflanzen. Diese Regelung greift gleichfalls bei erforderlichen Standortabweichungen durch technische Leitungen.

Ausgenommen von dieser Regelung sind öffentliche Parkplätze, gedeckte Kfz-Stellplätze (Carports), Garagen, Tiefgaragen und Kfz-Stellplätze in Großgaragen (Parkpavillien/Parkhäuser).

## **II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO S-H**

#### **1 Gestaltung baulicher Anlagen - Dachgestaltung**

##### **§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H**

- 1.1 Dacheindeckung von geneigten Dächern der Hauptgebäude mit einer Dachneigung > 15 Grad sind nur in rötlichen, rotbraunen oder anthrazitgrauen Farbtönen sowie als begrünte Dächer zulässig. Glänzende Dacheindeckungsmaterialien (mit Ausnahme von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen) sind unzulässig.
- 1.2 Die Dachflächen von Flachdächern und flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung < 15 Grad sind gemäß Punkt 5.1 der textlichen Festsetzungen zu begrünen.
- 1.3 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind allgemein zulässig.
- 1.4 Fensterflächen sind von den Festsetzungen zur Gestaltung der Dachflächen ausgenommen.
- 1.5 Für Garagen, gedeckte Stellplätze (Carports) und Nebengebäude mit einer Grundfläche > 15,0 m<sup>2</sup> gelten die gestalterischen Festsetzungen der Hauptgebäude (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 1.1 - 1.4).

## **2 Einfriedungen**

### **§ 86 Abs. 1 Nr. 6 LBO S-H**

- 2.1 Einfriedungen zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind nur als standortheimische Laubhecken, blickdurchlässige Metallzäune oder als massive Einfriedung zulässig. Zäune sind nur in Verbindung mit einer Laubhecke bis zu einer Höhe von < 1,20 m und einem Mindestabstand von 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Die Zäune sind hierbei auf der zur öffentlichen Fläche abgewandten Seite zu errichten.

Massive Einfriedungen durch Mauern oder Wällen aus Natursteinen, Mauerziegeln oder Klinkern sind mit einer Höhe < 0,8 m zulässig. Eine Kombination von massiven Einfriedungen mit blickdurchlässigen Zäunen ist mit einer Höhe < 1,20 m zulässig, soweit der Bereich der massiven Einfriedung eine Höhe < 0,8 m aufweist.

- 2.2 Die Höhe von Einfriedungen bemisst sich ab Oberkante der erschließungsmäßig vorgelegerten Verkehrsfläche an der zugewandten Straßenbegrenzungslinie des Baugrundstückes.

## **III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

Für die im Bebauungsplan festgesetzten und nachrichtlich übernommenen Flächen für Wald sind die Regelungen des Waldgesetzes für das Land Schleswig-Holstein (Landeswaldgesetz - LWaldG) zu beachten.

Wesentliche Teile des Plangebietes liegen innerhalb der Waldabstandsflächen gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG 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. Der reduzierte Waldabstand gemäß § 24 Abs. 2 LWaldG wurde in Einvernehmen mit dem zuständigen Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung als Unteren Forstbehörde definiert und ist in der Planzeichnung nachrichtlich ausgewiesen.

Zu dieser Abstandsunterschreitung kann das Einvernehmen der unteren Forstbehörde gemäß § 24 Abs. 2 LWaldG 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.

## **IV HINWEISE**

### **1 Artenschutz**

#### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-01

Bauzeitenregelung für Fledermäuse

Alle Bäume, die keine potenzielle Winterquartierseignung gemäß Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 84 aufweisen, können außerhalb des sommerlichen Aktivitätsphase von Fledermäusen gefällt werden: innerhalb des Zeitraums 01. Dezember. bis 28./29. Februar. Ein Abriss von Gebäuden ist in dieser Zeit ebenfalls günstig, sofern bei der nachfolgend genannten Prüfung auf Besatz keine höherwertigen Winterquartiere festgestellt werden.

#### Prüfung auf Besatz (Kartierung)

Alle Bäume mit Quartierseignung werden vor ihrer Fällung auf Besatz geprüft. Für Bäume, die keine Winterquartierseignung haben, kann die o.g. Bauzeitenregelung angewendet werden. Es wird auf das Baumkataster als Anlage des Bebauungsplanes verwiesen.

Sollen Gebäude abgerissen oder saniert werden, so ist im Aktivitätszeitraum der Tiere vor geplanten Abriss- oder Umbauarbeiten eine Kartierung des Fledermausbestandes zur Wochenstubezeit (Mai bis Juli) sowie zur Schwärmphasenzeit (September bis Oktober) durchzuführen, um höherwertige Quartiere ggf. ausschließen bzw. lokalisieren zu können. Werden höherwertige Quartiere festgestellt, ist ein Ausgleich mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg abzustimmen.

#### Umweltbaubegleitung

Für den Abriss oder die Sanierung von Gebäuden wird eine Umweltbaubegleitung vorgesehen, die sicherstellt, dass keine Tiere zu Schaden kommen. Der Umweltbaubegleitung werden die Ergebnisse der Kartierung zur Verfügung gestellt, damit Abriss- und Sanierungsarbeiten an das Vorkommen höherwertiger Quartiere ggf. angepasst werden können.

#### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-02

##### Beleuchtungskonzept für Fledermäuse

Bei der Auswahl der Leuchtmittel im Außenbereich des Plangebietes sind Leuchten mit einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin, bestenfalls von maximal 2.400 Kelvin zu verwenden. Die Leuchtmittel dürfen 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 Natrium-Nieder- und -Hochdrucklampen zu.

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. Abstrahlungen auf Gehölzstrukturen, insbesondere die Waldstrukturen im Norden und Osten des Geltungsbereichs, sind auszuschließen.

Es sind staubdichte Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60°C zu verwenden.

Die Beleuchtung ist auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung zu beschränken. Über Bewegungssensoren, Zeitschaltuhren oder Dimmung kann eine bedarfsgerechte Beleuchtung sichergestellt werden.

#### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-03

### Bauzeitenregelung Brutvögel:

Tötungen von Vögeln können vermieden werden, indem sämtliche Eingriffe (Abriss von Gebäuden, Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden, Baumfällungen und sonstige Vegetationsbeseitigungen etc.) außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar, stattfinden und die Errichtung von Neubauten rechtzeitig vor der Brutperiode einsetzen, also vor dem 01. März, damit sich Brutvögel innerhalb des definierten Wirkraums an die Störeinflüsse anpassen können.

*Alternativ können die Abriss- oder Sanierungsarbeiten nach der Hauptbrutperiode (ab ca. 01. September), nach einem durch eine ökologische Baubegleitung erbrachten Negativnachweis und unter Berücksichtigung der Maßnahme AV-01 beginnen.*

### Prüfung auf Besatz (Kartierung)

Sollen Gebäude abgerissen oder saniert werden, so ist während der Brutperiode vor geplanten Abriss- oder Umbauarbeiten eine Kartierung des Brutvogelbestands durchzuführen, um Brutplätze lokalisieren und einen Ausgleich mit der UNB abzustimmen zu können.

### Umweltbaubegleitung

Für den Abriss oder die Sanierung von Gebäuden wird eine Umweltbaubegleitung vorgesehen, die sicherstellt, dass keine Tiere zu Schaden kommen. Der Umweltbaubegleitung werden die Ergebnisse der Kartierung zur Verfügung gestellt, damit Abriss- und Sanierungsarbeiten an das Vorkommen von Brutplätzen ggf. angepasst werden können.

### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-04

#### Vermeidung von Vogelschlag an Fensterfronten:

Glasfenster sind durch eine systematische Vogelschutzmarkierung oder durch die Verwendung nicht transparenten Glases hoch wirksam gemäß Rössler et al. (2022) vogelsicher in der Ausführungsplanung zu gestalten.

*Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach*

### Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA-01 bzw. CEF-01

#### Ersatzquartiere für Fledermäuse an Gebäuden

Im Rahmen der Maßnahme AV-01 werden rechtzeitig vor Baubeginn Bestandserfassungen durchgeführt, um den tatsächlichen Bestand zu ermitteln.

Quartiere werden dann gemäß LBV-SH (2020) im Verhältnis 1:3 (Winterquartiere) oder 1:5 (Wochenstubenquartiere) und in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg ausgeglichen, sofern gefährdete Arten vorkommen sind die Ausgleichsmaßnahmen vorgezogen als CEF-Maßnahme zu erbringen.

### Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA-02

#### Ersatzquartiere für Fledermäuse an Bäumen

In Erweiterung der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme CEF-02 (siehe nachfolgend) sind fünf weitere Ganzjahresquartiere als Ersatz für Fledermäuse an Bäumen im räumlichen Zusammenhang des Plangebietes auszubringen. Soweit keine geeigneten Bäume in ausreichender Anzahl im Geltungsbereich erhalten bleiben oder diese bereits Ersatzquartiere aufweisen, sind die Kästen auch im angrenzenden Wald im Norden oder Osten anzubringen. Es ist sicherzustellen, dass die Kästen frei von jeglicher Beleuchtung angebracht werden.

*Alternativ: Die Ausgleichsmaßnahme kann entfallen, wenn durch eine endoskopische Untersuchung der Höhlen, eine tatsächliche Eignung als Fledermausquartier ausgeschlossen werden kann.*

Bei Verlust von Bäumen mit Fledermauskästen sind diese entweder fachgerecht außerhalb der Quartierszeit umzuhängen oder zu ersetzen. Es wird auf das Baumkataster als Anlage des Bebauungsplanes verwiesen.

#### Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA-03

Ersatzquartiere für Brutvögel an Bäumen

Für den Verlust von vier vorhandenen und nicht festgesetzten Höhlenbäumen sind künstliche Nisthilfen für Höhlenbrüter an Bäumen innerhalb des Geltungsbereichs oder räumlichen Zusammenhang auszubringen. Der Ausgleich wird im Verhältnis 1:3 mit einer Anzahl von insgesamt 12 Nisthilfen erbracht.

2 Stück Nistkasten mit 48 mm Einflugloch (z.B. Gartenrotschwanz)

2 Stück Nistkasten mit 32 mm Rundloch (z.B. Kohlmeise, Feldsperling)

2 Stück Nistkasten mit 2x 27 mm Einfluglöchern (z.B. Blaumeise)

2 Stück Nistkasten für Baumläufer

4 Stück Nistkasten für Nischenbrüter / Halbhöhlen (z.B. Rotkehlchen, Zaunkönig)

Bei Verlust von Bäumen mit Vogelkästen sind diese entweder fachgerecht außerhalb der Brutzeit umzuhängen oder zu ersetzen. Es wird auf das Baumkataster als Anlage des Bebauungsplanes verwiesen.

#### Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA-04

Ersatzquartiere für Brutvögel an Bäumen

Der Verlust von Gehölzstrukturen ist im Rahmen einer Ausführungsplanung zu quantifizieren und im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Geeignet sind Gehölzneuanpflanzungen mit heimischen Laubgehölzen oder Ökokonten mit Gehölzentwicklung und Sukzession als Entwicklungsziel.

#### Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA-05 bzw. CEF-03

Ersatzquartiere für Brutvögel an Gebäuden

Im Rahmen der Maßnahme AV-03 werden rechtzeitig vor Baubeginn Bestandserfassungen durchgeführt, um den tatsächlichen Bestand zu ermitteln.

Brutreviere/Brutplätze sind im Verhältnis 1:3 und in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg auszugleichen. Sofern

gefährdete Arten oder Koloniebrüter vorkommen, sind die Ausgleichsmaßnahmen vorgezogen als CEF-Maßnahme zu erbringen. Eine Quantifizierung der Maßnahme ist im Rahmen der Ausführungsplanung vorzunehmen.

### Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme CEF-02

#### Ersatzquartiere für Fledermäuse an Bäumen

In Erweiterung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme AA-02 (siehe zuvor) sind fünf weitere Ganzjahresquartiere als Ersatz für Fledermäuse an Bäumen im räumlichen Zusammenhang des Plangebietes auszubringen. Die Kästen sind vorgezogen, also vor der Fällung der betroffenen Bäume, im räumlichen Zusammenhang auszubringen. Soweit keine geeigneten Bäume in ausreichender Anzahl im Geltungsbereich erhalten bleiben oder diese bereits Ersatzquartiere aufweisen, sind die Kästen auch im angrenzenden Wald im Norden oder Osten anzubringen. Es ist sicherzustellen, dass die Kästen frei von jeglicher Beleuchtung angebracht werden.

*Alternativ: Die Ausgleichsmaßnahme kann entfallen, wenn durch eine endoskopische Untersuchung der Höhlen, eine tatsächliche Eignung als Fledermausquartier ausgeschlossen werden kann.*

## **2 Gehölzschutz während der Bauarbeiten**

Bestehende Bäume, Gehölzstreifen und sonstige Bepflanzungen sind während der Bauphase vor Eingriffen zu schützen. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten.

## **3 Denkmalschutz**

### § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH

Der nordöstliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt in der Nähe mehrerer Denkmale, das heißt nach § 8 DSchG SH in der Denkmalliste Schleswig-Holstein geführter Kulturdenkmale. Dabei handelt es sich um:

- Straßenbrücke, Einzeldenkmal, Röpertsberg, Ratzeburg, ONR 36731
- Wohnhaus, Einzeldenkmal, Oelmannsallee 9, Ratzeburg, ONR 11288
- Fußgängerbrücke „Kamelbrücke“, Einzeldenkmal, Am Mühlengraben u. a., Ratzeburg, ONR 12366

Baulichen Maßnahmen im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches bedürfen gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH einer denkmalrechtlichen Genehmigung (Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals).

### § 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 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 an die Denkmalschutzbehörde.

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

#### **4 Rettungswesen/Löschwasser**

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.

Wird es vorgesehen Löschwasser über das Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen, sind die Arbeitsblätter W 331, W 400 und die DVGW-Information Wasser Nr. 99 (Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen) als grundlegende Arbeitshilfen zu beachten.

#### **5 Erforderliche Stellplätze**

Grundlage für die Berechnung der Anzahl der Stellplätze ist die Satzung der Stadt Ratzeburg als örtliche Bauvorschrift über Stellplätze und Fahrradabstellanlagen (Stellplatzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

#### **6 Einsichtnahme in DIN-Normen, Richtlinien und sonstige Normen**

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen, Normen und Richtlinien können im Rathaus der Stadt Ratzeburg, im Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften, Unter den Linden 1, Raum 2.08, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

### **V PFLANZLISTEN**

#### **Pflanzliste 1 - Baumpflanzungen Stellplatzanlagen**

##### Bäume

Qualität: Hochstamm 3 x v., Stammumfang mind. 16 - 18 cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus Sylvatica	Rotbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde