

**Stadt Ratzeburg
Kreis Herzogtum Lauenburg**

**Bebauungsplanes Nr. 84 „DRK-Krankenhaus“
Abwägung zu den Stellungnahmen Beteiligung der Öffentlichkeit
im Verfahrensschritt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Vorbemerkung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Veröffentlichung der Planunterlagen, der Begründung sowie der vorliegenden Gutachten vom 07.05.2024 bis einschließlich 10.06.2024 auf der Homepage der Stadt Ratzeburg sowie durch Auslegung im Rathaus der Stadt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 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. 2 BauGB**

Vorbemerkung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.05.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes bis einschließlich 10.06.2024 aufgefordert. Im Rahmen der Beteiligung wurden insgesamt 32 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: Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 06.06.2024	4
Nr. 2: Landesamt für Umwelt, Technischer Umweltschutz vom 07.05.2024.....	7
Nr. 3: Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung des Landes Schleswig-Holstein, untere Forstbehörde vom 10.06.2024	8
Nr. 4: Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH vom 13.05.2024	10
Nr. 5: BUND e.V. vom 01.06.2024.....	11
Nr. 6: NABU Schleswig Holstein vom 30.05.2024	17

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:

- Kampfmittelräumdienst vom 07.05.2024
- Archäologisches Landesamt Landes Schleswig-Holstein vom 07.05.2024
- IHK zu Lübeck vom 07.06.2024
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 07.05.2024

- Schleswig-Holstein Netz AG vom 07.05.2024
- Tennet TSO vom 07.05.2024
- Dataport AöR vom 07.05.2024
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 07.05.2024
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 10.06.2024
- Bundespolizei Ratzeburg vom 08.05.2024
- Amt Lauenburgische Seen für die Nachbargemeinden Harmsdorf, Kulpin, Buchholz, Pogeez, Römnitz, Groß Disnack, Bäk, Mechow, Ziethen, Salem, Schmilau, Fredeburg, Giesensdorf, Einhaus und Groß Sarau vom 07.05.2024
- Amt Rehna für die Gemeinde Utrecht vom 28.05.2024
- Stadt Mölln vom 27.05.2024

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. Landesplanung
- 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
- Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
- Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Abt. LS 172
- Landesamt für Landwirtschaft, und nachhaltige Landentwicklung des Landes Schleswig-Holstein, Landwirtschaft
- Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
- Handwerkskammer Lübeck
- AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH
- Gebäudemanagement Schleswig-Holstein e.V.
- Ratzeburg-Möllner Verkehrsbetriebe
- Verkehrsbetrieb Hamburg/Holstein AG
- AG-29

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 1: Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 06.06.2024		
<p>Mit Bericht vom 07.05.2024 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> Textteil B</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Straßenverkehrsfläche. Das überplante Gebiet wird von einer zweiten Straßenverkehrsfläche begrenzt, hier wird nicht deutlich, von welcher Straße sich die Baugrenze abwendet. Es wird empfohlen die Festsetzung so zu ändern, dass eine Überschreitung der Baugrenze nach Westen in Richtung Wald planungsrechtlich zulässig ist, sofern Brandschutztechnische keine Einwände bestehen und eine Überschreitung der Baugrenze im Benehmen mit der unteren Forstbehörde zugelassen werden kann.</p>	<p>Zur Klarstellung der Festsetzung wurde ergänzt, dass die vorgelagerte Straße „Röpersberg“ als Bezugsstraßenfläche anzunehmen ist. Ergänzend wurde zudem erläutert, dass eine Überschreitung der Baugrenze im Bereich des Waldabstandes nicht zulässig ist. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte eine umfangreiche Abstimmung mit der unteren Forstbehörde. Die Festsetzung der Baugrenzen und die Festlegung der Waldabstände sind Ergebnis dieser Diskussionen. Die Entscheidungen hierzu obliegen der zuständigen Behörde. Eine Änderung ist nicht im Sinne dieser intensiven Abstimmungen.</p>	<p>klarstellen</p>
<p><u>Fachdienst Brandschutz</u> Zu Punkt 4.6 Ver- und Entsorgung; Löschwasser:</p> <p>1. In dem Ersten Absatz wird aufgenommen, dass die Bestimmungen des § 5 LBO sinngemäß zu beachten sind. Dies betrifft die (verkehrstechnische) Erschließung, unter anderem für Feuerwehr und Rettungsdienst, jedoch nicht das Löschwasser. Diese Ausführungen sind aus Sicht der Brandschutzdienststelle an dieser Stelle nicht richtig zugeordnet.</p>	<p>Die Überschrift des Absatzes in der Begründung und in den Hinweisen wird um das Wort „Rettungswesen“ ergänzt.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
2. 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.	Der Hinweis wird entsprechend ergänzt.	berücksichtigen
<u>Fachdienst Naturschutz</u> In den Hinweisen zum Artenschutz habe ich folgendes Anzumerken: 1. Zu AV02: Es muss heißen „...mit einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin, bestenfalls von maximal 2.400 Kelvin zu verwenden“.	Der Hinweis wird entsprechend ergänzt.	berücksichtigen
2. Ich bitte um Kennzeichnung der Höhlenbäume sowie Bäumen mit Vogel- /Fledermauskästen im Baumkataster (Tabelle und Karte), da die Bäume aus der Abbildung im Artenschutzgutachten S. 16 Abb. 4 nicht eindeutig zu identifizieren sind. Ich bitte dann in AV01 entsprechend auf das Baumkataster zu verweisen und dieses als Anlage der Begründung beizufügen.	Die Kennzeichnung wird in der Tabelle aufgenommen. Der Hinweis wird ergänzt.	berücksichtigen
3. Zu AV04: Vogelsicheres Glas ist ausdrücklich an allen Fenstern erforderlich und nicht nur an großen.	Der Hinweis wird entsprechend angepasst.	berücksichtigen
4. AA03 ist um den Verlust der Bäume mit Vogelkästen zu erweitern, auch diese sind entweder fachgerecht außerhalb der Brutzeit umzuhängen oder zu ersetzen. Bei den Kästen handelt es sich um eine Ausgleichsmaßnahme. Ich bitte auf das Baumkataster zu verweisen.	Der Hinweis wird entsprechend ergänzt.	berücksichtigen
5. AA02 ist um den Verlust der Bäume mit Fledermauskästen zu erweitern, auch diese sind entweder fachgerecht	Der Hinweis wird entsprechend ergänzt.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>außerhalb der Quartierszeit umzuhängen oder zu ersetzen. Bei den Kästen handelt es sich um eine Ausgleichsmaßnahme. Ich bitte auf das Baumkataster zu verweisen.</p>		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 2: Landesamt für Umwelt, Technischer Umweltschutz vom 07.05.2024		
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die o.g. Planung des Bebauungsplanes Nr. 84 bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweis: Die Lärmgrenzwerte in den angrenzenden WA-Flächen des Bebauungsplanes 44 (2.Änderung) und den WR-Flächen bzw. WA-Flächen des Bebauungsplanes 19 sind durch die Nutzungen einzuhalten. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird auf Ebene der Bauleitplanung 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. 3: Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung des Landes Schleswig-Holstein, untere Forstbehörde vom 10.06.2024		
<p>Zu dem Entwurf des Bebauungsplan Nr. 84 „DRK-Krankenhaus“ der Stadt Ratzeburg sowie 88. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung mit Ihrer Mail vom 07.05.2024 nimmt die untere Forstbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Nördlich und östlich des Plangebietes sowie kleinteilig auch innerhalb des Plangeltungsbereiches schließen Waldflächen an. Die innerhalb des Geltungsbereich liegenden Waldflächen sind in der Planzeichnung als Flächen für Wald gekennzeichnet.</p> <p>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 erhebliche 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 vor Ort aufgrund der konkreten örtlichen Gegebenheiten definiert und ist in der Planzeichnung nachrichtlich ausgewiesen.</p> <p>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 Brandge-</p>	<p>Die Bestätigung der Übereinstimmung der Unterlagen mit den Abstimmungen zwischen der Stadt und dem Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung als Unteren Forstbehörde wird 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>fahr des Gebäudes entsprechend dem gemeinsamen Rund- erlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Ener- giewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 30.08.2018 attestiert und die Tatbestandsvoraussetzun- gen für die Erteilung einer Ausnahme vom Waldabstand wei- terhin bestehen.</p> <p>Diese Formulierung wurde in den Textteil des B-Plans über- nommen.</p>		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 4: Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH vom 13.05.2024		
<p>Die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH hat folgende Hinweise zum anliegenden Bauleitverfahren:</p> <p>Im Bereich des B-Plan 84 Ratzeburg betreibt die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH die Gas-, Wasser-, Strom- und Breitbandversorgungsnetze.</p> <p>Bei geplante Anpflanzungen, Tiefbauarbeiten oder Umbaumaßnahmen im B-Plangebiet sind Grundsätzlich Leitungspläne unter planauskunft@vereinigte-stadtwerke.de einzuholen und zu beachten.</p> <p>Geplante Neubau- oder Umbaumaßnahmen sollten bezüglich der im B-Plan 84 befindlichen Versorgungsleitungen oder Hausanschlüsse mit der Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH abgestimmt werden.</p>	<p>Auf Ebene der Bauleitplanung wird der Hinweis 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. 5: BUND e.V. vom 01.06.2024		
<p>Der BUND bedankt sich für die Zusendung der Unterlagen und nimmt wie folgt Stellung:</p>		
<p>1) <i>„Von einer Umweltprüfung wird abgesehen, weil der Bebauungsplan nach § 13a BauGB der Innenentwicklung dient (siehe § 13 Abs. 3 BauGB)“, so steht es in der öffentlichen Bekanntmachung. Allerdings ist die Begründung nicht plausibel, denn der Paragraph §13 a BauGB ist gedacht für ein Areal, dass 20 000 Quadratmeter nicht überschreitet. Das zu überplanende Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,56 ha. Der BUND ist der Auffassung, dass aufgrund dieses Tatbestandes sehr wohl eine Umweltprüfung stattzufinden hat, ein beschleunigtes Verfahren also nicht begründet ist.</i> <i>Denn es gilt ebenso BauGB § 2 Absatz (4): „Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon</i></p>	<p>Entgegen den Ausführung des BUND ist festzustellen, dass sich die Anwendungsvoraussetzung des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB auf die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO bezieht und nicht auf den Plangelungsbereich.</p> <p>Der § 13 a Abs. 1 BauGB führt aus: <i>... .Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt</i> <i>1. weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind ...</i></p> <p>Unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächenzahl ist sichergestellt, dass die maximal zulässige Grundfläche von 20.000 m² eingehalten wird.</p> <p>Des Weiteren wird in § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die Vorschriften des § 13 BauGB Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB verwiesen.</p> <p>In § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB heißt es:</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p><i>in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“</i></p>	<p><i>Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; ...</i></p> <p>Die Stadt handelt somit gesetzeskonform.</p>	
<p>70 äußerst vielfältige Baumarten sind laut Kataster auf dem Gelände kartiert, von denen ca. 50 gefällt werden sollen. Es fehlt eine stichhaltige Begründung, denn das Abholzen gesunder Bäume widerspricht allen Naturschutzgrundsätzen.</p>	<p>Der Bebauungsplan ist das Ergebnis einer umfangreichen Bestandsaufnahmen und -bewertung. Diese ist umfassend im Bebauungsplan dargelegt.</p> <p>Das DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg am Standort Ratzeburg ist das zentrale Krankenhaus der Grund- und Regelversorgung im Norden des Kreises Herzogtum Lauenburg mit einem Einzugsbereich von rund 100.000 Einwohnern.</p> <p>Um den Standort und das Krankenhaus in seiner Zukunft zu sichern, sind seitens der DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg gGmbH diverse bauliche Maßnahmen erforderlich. Einige Funktionen des Krankenhauses werden ausgebaut oder neu geordnet.</p> <p>Hierfür sollen Gebäudeanbauten realisiert werden, welche u.a. die Notaufnahme mit KV-Notfallpraxis beinhalten. Zudem ist die Errichtung eines Ärztehauses unmittelbar an der Straße Röpersberg geplant. Eine neue Rettungswache wurde bereits auf dem Krankenhausgelände errichtet. Ergänzend zu den Planungen des eigentlichen Krankenhauses ist auch von Seiten des DRK-Kreisverbandes Herzogtum Lauenburg e.V. eine Neustrukturierung der Flächen innerhalb des Plangebietes</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	<p>durch einen Neubau und die Erweiterung des sozialen Dienstleistungsangebotes geplant.</p> <p>Die Schaffung des Planungsrechtes ist hierfür ein wesentlicher Baustein.</p> <p>Dieses Planverfahren ist immer eine Abwägung unterschiedlicher - auch gegenläufiger - Interessen. In Abwägung dieser unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander wurde der notwendigen Sicherung des Krankenhausstandortes zur Versorgung der Region Vorzug gegeben.</p>	
<p>2) Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass konkretere Baupläne nur für den nordöstlichen Bereich des DRK-Krankenhauses vorliegen. Aber auch in diesem Bereich gibt es ein reiches Tierleben mit Schwalben und Mauerseglern, auch für diese Tiere müsste eine Umweltprüfung vorgenommen werden, denn Mauersegler und Schwalben leiden sehr unter dem Verlust von Brutplätzen. Sie sind sehr ortstreu und Gebäudesanierungen und nischenarme Neubauten sind der Hauptgrund für ihren Rückgang. Baumbrütenden Mauerseglern fehlen darüber hinaus höhlenreiche Altholzbestände, die man auf dem Gelände plant zu entfernen. In die Neubauten müssen also Nistkästen integriert werden, für Schwalben und für Mauersegler.</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet, welche u.a. die vorhandenen Bäume und Gehölze auf Eignung für Vögel und Fledermäuse untersucht hat. Die Ergebnisse wurde von der zuständigen Fachbehörde des Kreises geprüft.</p> <p>Auch in diesem Zusammenhang sei auf die erforderliche Sicherung des Krankenhausstandortes verwiesen, welche einen wichtigen Belang der Daseinsvorsorge und eine wesentliche Lebensgrundlage darstellt.</p> <p>Der Krankenhausstandort ist hierbei zentral in der Stadt Ratzeburg verortet und folgt somit der planungsrechtlichen und politischen Zielsetzung der Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung.</p> <p>In Abwägung dieser unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander wurde der notwendigen Sicherung des Krankenhausstandortes zur Versorgung der Region Vorzug gegeben.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Inwieweit bei den Bauplanungen berücksichtigt wird, dass nicht zu dicht an den Hang gebaut werden darf, damit dieser nicht ins Rutschen gerät und dann Stabilisierungsmaßnahmen mit Spundwänden nötig wären, was wiederum zu Abholzungen am Hang führen könnte, wird nicht deutlich. Der BUND weist auf die zunehmenden Gefahren hin, die durch Unterschätzung von Klimafolgeereignissen wie Starkregen möglich und immer wahrscheinlicher werden. (Schon im Mittelalter hat man zur Stabilisierung des Ratzeburger Doms, als man einen Turm bauen wollte, an den Berghang die Bischofsherberge zur Stabilisierung gesetzt.) Der Hang selbst ist durch Bundes- und Naturschutzrecht geschützt und an den Ufern des Kuchensees verläuft eine bedeutende Biotopverbundachse. Bei allen Planungen gilt es dies zu berücksichtigen. Keinesfalls darf es hier Beeinträchtigungen durch die geplanten Baumaßnahmen geben. Wie tückisch das Bauen in diesem Hang ist, wurde beim Bau der Kleinbahntrasse vor über 100 Jahren deutlich. Das Wasser sprudelte nur so aus dem quelligen Hang heraus, als man versuchte, eine Trasse zu bauen. Heute verläuft dort ein Bach, östlich direkt angrenzend an das Plangebiet.</p>	<p>Der Hinweis wird auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Selbstverständlich sind im Rahmen der späteren Baugenehmigungsplanung die Bodenverhältnisse und die Standfestigkeit zu berücksichtigen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>3) Das gesamte westliche Areal mit u.a. DRK-Seniorenwohnsitz und Montessorihaus müsste einen eigenen B-Plan mit Umweltprüfung bekommen, keinesfalls ist nachzuvollziehen, weshalb bei nicht vorliegenden baulichen Planungen das Gelände von Bäumen und Sträuchern vorsorglich freigemacht werden soll, obwohl hier ein reiches Tierleben mit wertvollen Arten z.T. der Roten Liste (Mauersegler, Schwalben und Fledermäuse) existiert. Hier bittet der BUND dringend um nachvollziehbare Begründung. Denn es</p>	<p>Wie zuvor beschrieben, liegen die rechtlichen Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB vor. Die Anwendung ist daher durch die gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches gedeckt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet, welche u.a. die vorhandenen Bäume und Gehölze auf Eignung für Vögel und Fledermäuse untersucht hat. Die Ergebnisse wurde von</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>gilt § 5 BauGB (5) „Dem Flächennutzungsplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a beizufügen.“ Keinesfalls darf das Gelände ohne ein Fledermausgutachten zur Bebauung freigegeben werden, denn das Bebauungsgebiet ist bereits das 5. (!) am Kuchensee, in dem aktuell Habitatbäume gefällt und Jagdreviere der Fledermäuse beeinträchtigt werden. (Ruderclub, Barlachschiule, Kreishaus, Aqua Siwa, jeweils mit Gutachten, die die reiche Fledermauspopulation unterlegten). Häppchenweise wird der Lebensraum der Tiere verkleinert und das reiche Naturerleben an und um die Stadt Ratzeburg beeinträchtigt. Dieses Handeln widerspricht den Naturerhaltungsabsichten der Erhaltungssatzung der Stadt Ratzeburg. Das vielbeschworene Naturerleben, das auch aus touristischer Sicht wertvoll ist, darf nicht ohne triftigen Grund verschlechtert werden und ist in jedem Fall auszugleichen, und zwar durch eine Umweltprüfung.</p>	<p>der zuständigen Fachbehörde des Kreises geprüft. Die definierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	
<p>Empfehlungen des BUND: Für die konkrete Bauplanung geben wir für die zu errichtenden Gebäude aufgrund der gegenwärtigen Klima- und Biodiversitätskrise folgende Empfehlungen: - Die Gebäude sollten soweit wie möglich als Passiv-Energie-Häuser ausgeführt werden. Brutmöglichkeiten für Vögel oder Fledermäuse sollten in den Neubau, wo es möglich und sinnvoll erscheint, baulich integriert werden. - Holzbauweise sollte ausdrücklich bevorzugt werden, da die Herstellung von Beton, Zement und Ziegeln unverhältnismäßig hohe CO2-Emissionen erzeugt und deshalb aus Klimaschutzgründen vermindert werden muss. Ausreichend Holz steht durch das anfallende Kalamitätenholz deutschlandweit</p>	<p>Der Bebauungsplan übernimmt die in der Artenschutzrechtlichen Prüfung festgelegten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Diese beinhalten u.a. auch das Anbringen von Nistkästen und Fledermausquartieren. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes unterliegt den Regelungen des Baugesetzbuches. Die Stadt Ratzeburg ist hierbei an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB gebunden. Wenngleich aus fachlicher Sicht ggf. auch sinnvoll, so sind nicht alle Klimaschutzmaßnahmen durch die Möglichkeiten des Baugesetzbuches gedeckt. Für die weiteren Vorschläge fehlen derzeit die rechtlichen Grundlagen dieses im Rahmen des Bebauungsplanes zu</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>zur Verfügung und wird auch in Zukunft anfallen. Holzbauten sind nicht so schwer wie Beton, auch dies ist in der schwierigen Bodensituation vor Ort ein Argument. Auch könnte sich ein Holzbau besser in das Stadtbild und die Naturkulisse der Stadt einfügen.</p> <p>- Bei dem hohen Grad der Versiegelung des Bauvorhabens sollte eine Fassadenbegrünung erwogen werden.</p>	<p>steuern und die Eingriffe in den Art. 14 des Grundgesetzes rechtfertigen.</p> <p>Vertikale Begrünungen bedürfen in der Regel eines eigenen Bewässerungs- und Düngesystems, um tatsächlich funktionieren zu können. Ein Monitoring inklusive regelmäßiger Pflege und Kontrolle ist notwendig, da sonst eine leichte Anfälligkeit für eine schnelle dramatische Reaktion auf Störungen (zu geringe Wasserversorgung oder Krankheiten bzw. Befall) besteht. Aufgrund der technischen Anforderungen der geplanten Gebäude wurde auf eine zwingende Fassadenbegrünung verzichtet. Durch die festgesetzte Dachbegrünung und die umlaufenden Gehölzbestände ist eine Begrünung des Plangebietes gewährleistet.</p> <p>Zudem ist aufgrund der gesetzlich erforderlichen Regelungen zum Hygienestandard von Krankenhäusern eine pauschale Regelung der Fassadenbegrünung nicht sinnvoll.</p> <p>Gleichwohl ist eine Fassadenbegrünung planungsrechtlich nicht ausgeschlossen, so dass diese in der späteren konkreten Planung Berücksichtigung finden kann.</p>	
<p>Wir bitten Sie, uns Ihre beschlossenen Abwägungsergebnisse über unsere vorstehende Einwendung mit den enthaltenen Anregungen und Bedenken schriftlich mitzuteilen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Dem Wunsch wird gefolgt.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 6: NABU Schleswig Holstein vom 30.05.2024		
<p>Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen in Papierform. 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.</p> <p>Der NABU nimmt zur Kenntnis, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Flächennutzungsplan im Wege einer Berichtigung mit der Darstellung Sonderbaufläche angepasst wird und • Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für Fledermäuse AV-01 AA-01 bzw. CEF-01, AA-02, CEF-02, AV-02 und für Brutvögel AV-03, AV-04, AA-03, AA-04, AA-05 bzw. CEF-03 zu erfolgen haben. <p>Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor.</p> <p>Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Die Auflistung der Inhalte des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>