

**Stadt Ratzeburg
Kreis Herzogtum Lauenburg**

Bebauungsplanes Nr. 56, 2. Änderung

**Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Stand: 23.10.2024

Vorbemerkung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.11.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes bis einschließlich 15.12.2023 aufgefordert. Im Rahmen der Beteiligung wurden insgesamt 44 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Abdruck am 23.03.2022 im *Ratzeburger Markt* über die Durchführung einer Informationsveranstaltung am 30.03.2022 informiert. Die direkten Anlieger, die im Seminarweg 2 und in der Demolierung 13 – 13 c wohnhaft sind, wurden zusätzlich postalisch über die Öffentlichkeitsveranstaltung informiert. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden *keine* Stellungnahmen hervorgebracht.

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, Abt. IV 6 - Landesplanung vom 13.12.2023	4
Nr. 2:	Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 14.12.2023	5
Nr. 3:	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 30.11.2023.....	16
Nr. 4:	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. vom 01.12.2023	18
Nr. 5:	NABU Schleswig-Holstein vom 05.11.2023	21

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:

- Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein vom 12.12.2023
- Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (LfU), Abt. Technischer Umweltschutz vom 15.12.2023
- Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung des Landes Schleswig-Holstein (LLnL), Untere Forstbehörde vom 16.11.2023
- Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein vom 15.11.2023
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 29.11.2023
- Dataport AöR vom 15.11.2023
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 04.12.2023
- Gebäudemanagement Schleswig-Holstein e.V. vom 29.11.2023
- Bundespolizei Ratzeburg vom 20.11.2023
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
- Gemeinde Harmsdorf
- Gemeinde Kulpin
- Gemeinde Buchholz
- Gemeinde Pogeez
- Gemeinde Römnitz
- Gemeinde Groß Disnack
- Gemeinde Bäk
- Gemeinde Mechow
- Gemeinde Ziethen
- Gemeinde Salem
- Gemeinde Schmilau
- Gemeinde Fredeburg
- Gemeinde Giesensdorf
- Gemeinde Einhaus
- Gemeinde Groß Sarau

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 -Referat IV 52 –Städtebau und Ortsplanung
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein, Abt. VII 4 Verkehr und Straßenbau
- Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung des Landes Schleswig-Holstein (LLnL), Abt. 2 Landwirtschaft
- Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
- Industrie- und Handelskammer zu Lübeck
- Handwerkskammer Lübeck
- Vereinigte Stadtwerke GmbH
- AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
- Ratzeburg-Möllner Verkehrsbetriebe
- Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände nach § 29 BNatSchG
- 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, Abt. IV 6 - Landesplanung vom 13.12.2023		
<p>Die Stadt Ratzeburg beabsichtigt, in dem ca. 1 ha großen Gebiet „Realschule – südlich Seminarweg und Schulstraße, westlich Schulstraße und nördlich des Kückensees“ ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kultur- und Bildungszentrum festzusetzen. Damit sollen unterschiedliche bildungskulturelle Nutzungen (u. a. Stadtarchiv, Volkshochschule, Förderschule etc.) planungsrechtlich ermöglicht werden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche dar und soll auf dem Wege der Berichtigung entsprechend geändert werden.</p>	<p>Die Zusammenfassung der Planungsinhalte wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: 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). 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. 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>Die Hinweise 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. 2: Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 14.12.2023		
<p>Sehr geehrter Herr Clasen, mit Bericht vom 15.11.2023 übersandten Sie mir im Auftrag der Stadt Ratzeburg den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p>	<p>Die Eingangsformel wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p><u>Fachdienst Kommunales</u> (Frau Born, Tel. -236)</p> <p>Da die Begründung des o. a. Bebauungsplanes keine Aussage darüber enthält, in welcher Höhe der Stadt Ratzeburg Kosten entstehen, vermag ich eine Beurteilung, ob die Stadt diese aus der Planung erwachsenden Belastungen tragen kann, nicht abzugeben.</p> <p>Es sei jedoch angemerkt, dass der städtische Haushalt für das Haushaltsjahr 2024 erstmalig als doppischer Haushalt aufgestellt wird. Der hier derzeit vorliegende Entwurf für das Haushaltsjahr 2024 weist einen Fehlbedarf von über 3 Mio. Euro aus. Auch für die Folgejahre werden durchweg Fehlbedarfe erwartet.</p> <p>Insofern stellt sich die vom Gesetzgeber sowohl für Kreditgenehmigungen als auch für die Genehmigung von Verpflichtungsermächtigungen geforderte dauernde finanzielle Leistungsfähigkeit als gefährdet dar; eine uneingeschränkte Genehmigung geplanter Kreditaufnahmen bzw. von Verpflichtungsermächtigungen kann aufgrund dessen</p>	<p>Die Hinweise 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>zurzeit nicht in Aussicht gestellt werden. Die Stadt wird daher nicht umhinkommen, im investiven Bereich entsprechende Prioritäten zu setzen.</p>		
<p><u>Fachdienst Bauaufsicht</u> (Herr Scholz, Tel. -626) Hinweis zu Ziffer 2.2 des Textteils B: Die Höhe der Dachhaut ist festgesetzt. Die Überschreitung der Höhe für Dachaufbauten ist festgesetzt, für diese Dachaufbauten gilt auch ein entsprechender Abstand zur Dachkante. Für Solaranlagen sind sowohl die Flächenbegrenzungen ausgenommen, als auch Abstände zur Dachkante nicht anzuwenden, diese können somit entsprechend der Festsetzung 3.2 die Fassade um 1,5 m überragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p><u>Fachdienst Denkmalschutz</u> (Herr Dr. Dölle und Frau Helmert, Tel. -474 und 452) Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans enthält ein Kulturdenkmal und liegt in der Nähe weiterer Kulturdenkmale, das heißt nach § 8 DSchG SH in der Denkmalliste Schleswig-Holstein geführter Denkmale. Es handelt sich um:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ehem. Lehrerseminar, heute Ernst-Barlach-Schule, Seminarweg 1 in 23909 Ratzeburg, ONR 22860 im Plangebiet - Amtsgericht, Herrenstraße 11 in 23909 Ratzeburg, ONR 13562 - Fassade zu Demolierung, Herrenstraße 19 in 23909 Ratzeburg, ONR 31876 	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Planunterlagen des Bebauungsplanes wurden zwischenzeitlich um Hinweise auf die genannten Denkmäler ergänzt.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>- Lindenallee, Unter den Linden in 23909 Ratzeburg, ONR 36729</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich liegt im Umgebungsschutzbereich der letzten drei Denkmale.</p>		
<p>B-Plan Nr. 56</p> <p>Zu Teil A – Planzeichnung:</p> <p>Die Kulturdenkmale Amtsgericht und Lindenallee sind im B-Plan bislang nicht eingezeichnet und als solche gekennzeichnet.</p> <p>Der Schutz von Kulturdenkmälern wird in § 8 (1) in Verbindung mit § 2 (2) DSchG festgelegt.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planunterlagen wurden zwischenzeitlich überarbeitet. Die beiden genannten Kulturdenkmale sind entsprechend in der Planzeichnung gekennzeichnet.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>Zu Teil B – Textliche Festsetzungen:</p> <p>S. 4, III Nachrichtliche Übernahmen</p> <p>Denkmal:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Ernst-Barlach-Schule ist als Einzeldenkmal geschützt. - Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans liegt im Umgebungsschutzbereich der Denkmale Amtsgericht und Lindenallee. - Innerhalb der Planfläche befindet sich ein archäologisches Interessensgebiet. Es handelt sich hier um eine Fläche, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen nach § 13 in Verbindung mit § 12 (2) 6 (DSchG) der Genehmigung 	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Planunterlagen wurden zwischenzeitlich überarbeitet. Dabei wurden die angeregten Ergänzungen vorgenommen.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>des Archäologischen Landesamtes, Brockdorff-Rantzeau-Str. 70 in 24837 Schleswig.</p>		
<p>S. 4, IV Hinweise</p> <p>Denkmalschutz § 12 DSchG:</p> <p>Es fehlt der ausdrückliche Hinweis, dass die baulichen Maßnahmen gemäß § 12 (1) 3. DSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen (Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals), da der räumliche Geltungsbereich im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmälern liegt.</p> <p>Denkmalschutz § 15 DSchG:</p> <p>Innerhalb der Planfläche befindet sich ein archäologisches Interessensgebiet. Es handelt sich hier um eine Fläche, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmäler befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen nach § 13 in Verbindung mit § 12 (2) 6 (DSchG) der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes, Brockdorff-Rantzeau-Str. 70 in 24837 Schleswig.</p> <p>Zu beachten ist immer § 15 DSchG:</p> <p>Wer Kulturdenkmäler entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Planunterlagen wurden zwischenzeitlich überarbeitet. Dabei wurden die angeregten Ergänzungen vorgenommen.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>		
<p>Zu Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 56: S. 19, Denkmalschutz</p> <p>Kulturdenkmalschutz</p> <p>Der Schutz von Kulturdenkmälern wird in § 8 (1) in Verbindung mit § 2 (2) DSchG festgelegt.</p> <p>Sämtliche Veränderungen und Instandsetzungen an Kulturdenkmälern sind von der Unteren Denkmalschutzbehörde genehmigen zu lassen. Im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmälern sind Veränderungen genehmigen zu lassen, wenn sie geeignet sind, den Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen.</p> <p>Es befinden sich weitere denkmalgeschützte Gebäude, außer dem genannten Kreishaus und Rathaus, im näheren Umfeld des Plangebiets.</p> <p>Bodendenkmale</p> <p>Innerhalb der Planfläche befindet sich ein archäologisches Interessensgebiet. Es handelt sich hier um eine Fläche, von</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Planunterlagen wurden zwischenzeitlich überarbeitet. Dabei wurden die angeregten Ergänzungen vorgenommen.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen nach § 13 in Verbindung mit § 12 (2) 6 (DSchG) der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes, Brockdorff-Rantzau-Str. 70 in 24837 Schleswig.</p>		
<p>S. 25, 5.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen Es ist zu beachten, dass die Planung von der zuständigen Denkmalschutzbehörde genehmigen zu lassen ist.</p>	<p>Der Bebauungsplan enthält bereits an anderer Stelle (u.a. Kap. 3.4) einen Hinweis darauf, dass Veränderungen an dem Denkmal bzw. im Umfeld des Denkmals durch die untere Denkmalschutzbehörde genehmigen zu lassen sind. Daher wird an der genannten Stelle auf eine Wiederholung des Schutzstatus verzichtet.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>
<p>S. 27, 7 Nachrichtliche Übernahmen Denkmal Die Ernst-Barlach-Schule ist als Einzeldenkmal geschützt</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Planunterlagen wurden zwischenzeitlich überarbeitet. Dabei wurden die angeregten Ergänzungen vorgenommen.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>S. 28 Denkmalschutz § 15 DSchG: Innerhalb der Planfläche befindet sich ein archäologisches Interessensgebiet. Es handelt sich hier um eine Fläche, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen nach § 13 in Verbindung mit § 12 (2) 6 (DSchG) der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes, Brockdorff-Rantzau-Str. 70 in 24837 Schleswig.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Planunterlagen wurden zwischenzeitlich überarbeitet. Dabei wurden die angeregten Ergänzungen vorgenommen.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft (Herr Benecke, Tel. -459)</u> <u>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.</u> Hinweis:</p>	<p>Der Hinweis 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>Eine erste Vorprüfung ergab, dass in dem Plangeltungsbe- reich des B-Plans 56 der Gemeinde Ratzeburg Erdwärme- sonden generell zulässig sind. Ob mit Auflagen im wasser- rechtlichen erlaubnisverfahren zu rechnen ist, kann erst nach Vorlage vollständiger Antragsunterlagen und der Beteiligung weiterer Träger öffentlicher Belange entschieden werden.</p>		
<p><u>Fachdienst Naturschutz</u> (Frau Großpietsch und Frau Torkler, Tel. -326 und 412)</p> <p>Artenschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Fledermausgutachten nehme ich zu Kenntnis. Der Gutachter hat ein Balzquartier im Dach der Ernst-Barlach-Schule festgestellt. Im weiteren Verfahren sind Maßnahmen zum Schutz des Balzquartiers für beispielsweise Fassadenarbeiten und Dacherneuerungen zu erarbeiten. 	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planungen wurden zwi- schenzeitlich überarbeitet und um ein Artenschutzgutachten ergänzt. Aus dem Gutachten gehen Maßnahmen, wie etwa eine Bauzeitenregelung bzw. eine ökologische Baubeglei- tung zum Schutz der Fledermäuse hervor. Die genannten Maßnahmen sind entsprechend als Hinweise in den Bebau- ungsplan aufgenommen worden.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Es ist eine Kartierung der Gebäudebrüter an der Ernst-Barlach-Schule und dem zum Abriss vorgesehenen Ge- bäude vorzunehmen. Eine Potenzialanalyse ist hier nicht ausreichend. 	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Zwischenzeitlich ist eine Kartierung der Gebäudebrüter erfolgt. Ein entsprechendes Artenschutzgutachten wurde erarbeitet und ist bei der Über- arbeitung der Planunterlagen berücksichtigt worden.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Wie von ihrem Gutachter empfohlen, ist bei Fassaden und Dacharbeiten unmittelbar vor Baubeginn sowie baubegleitend eine fachkundige Person zur Überprü- fung auf Vorhandensein von Fledermäusen und Gebäu- debrütern vorzusehen. Im Übrigen wird angeregt bei Neubauten zur Unterstützung der genannten Tierarten- gruppen Nisthilfen und Quartierstrukturen in die Fassa- den zu integrieren auf die im Fledermausgutachten (S.6) genannte Broschüre des BfN wird hingewiesen. 	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Zwischenzeitlich wurde die Planung überarbeitet. Bei der Erarbeitung des Arten- schutzgutachtens sind die dargelegten Hinweise berücksich- tigt worden. Entsprechende Hinweise sind in den Bebau- ungsplan aufgenommen worden.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<ul style="list-style-type: none"> - Eine geeignete Bauzeitenregelung zum Schutz der Fledermäuse ist durch den Fledermausspezialisten vorzuschlagen und einzuhalten. - Für den B-Plan ist ein Beleuchtungskonzept vorzusehen. Ich empfehle folgende Festsetzungen: <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei der Auswahl des Leuchtmittels sind LED mit Farbtemperaturen von maximal 3000 Kelvin, bestenfalls max. 2400 Kelvin zu verwenden. Zudem dürfen die Leuchtmittel 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 Natriumdampf-Nieder- und -Hochdrucklampen zu. 2. Eine Abstrahlung in angrenzende Bereiche sowie in den oberen Halbraum ist durch Blenden zu verhindern. Die Anstrahlung erfolgt also nur von oben nach unten und soll nur das zu beleuchtende Objekt treffen. Abstrahlungen auf Gehölzstrukturen sind auszuschließen. 3. Es sind staubdichte Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60° C zu verwenden. 4. Die Beleuchtung ist auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung zu beschränken. Über Bewegungssensoren, Zeitschaltuhr oder Dimmung kann eine bedarfsgerechte Beleuchtung sichergestellt werden. - Es sind Maßnahmen gegen Vogelschlag gemäß dem Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth (2022): Vogelfreundliches Bauen mit 		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach) bei Sanierung von Fenstern und der Neuerrichtung von Gebäuden vorzunehmen. Es sind Glasmarkierungen zu verwenden, die in dem genannten Leitfaden als „hochwirksam“ eingestuft werden.</p>		
<p>Gehölzrückschnitt: Für die Entfernung der Gehölze ist die gesetzliche Fällverbotsfrist vom 01 März bis 30. September eines Jahres zu beachten. Ich bitte dies als Hinweis aufzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und wurde entsprechend in den Planunterlagen ergänzt.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>Festsetzungen von Grünflächen: Wieso wird darauf verzichtet, die in der Freiflächenplanung im Norden liegende Grünfläche als Grünfläche festzusetzen?</p>	<p>Die, der Ernst-Barlach-Schule im Norden vorgelagerte und in der Freiflächenplanung als Grünfläche erkennbare Rasenfläche ist v.a. aufgrund der Kleinteiligkeit im Bebauungsplan nicht als Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Anders als die festgesetzte Grünfläche im Osten des Plangebietes, die durch ihre bloße Größe aber auch durch ihre Nutzungen (u.a. Spielplatz) und ihre Verbindungsfunktion zur Promenade als eigenständige Flächenfestsetzung gesehen wird. Im Gegensatz dazu ist die nördlich Grünfläche eher als Bestandteil der Inszenierung des Eingangsportals der Ernst-Barlach-Schule zu sehen. Ferner sei darauf hingewiesen, dass keineswegs eine Festsetzung als Grünfläche notwendig ist, um unversiegelte und begrünte Flächen zu errichten. Die Festsetzung als sonstiges Sondergebiet steht also einer Umsetzung als Grünfläche nicht im Wege.</p>	<p>klarstellen</p>
<p>Ausnahme vom Gewässerschutzstreifen: Die Ausnahme vom Gewässerschutzstreifen gemäß § 61 BNatSchG i.V.m. § 35 LNatSchG stelle ich hiermit in Aus-</p>	<p>Der Hinweis 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>sicht. Diese ist separat bei mir vor Satzungsbeschluss zu beantragen. Die zum Satzungsbeschluss vorgesehen B-Plan-Fassung ist dem Antrag beizufügen.</p> <p>Bestandteil dieser Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 56 der Stadt Ratzeburg (Planzeichnung und Festsetzungen), Stand 08.11.2023 - Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 56 der Stadt Ratzeburg, Stand 08.11.2023 - Artenschutzfachlicher Ergebnisbericht zum Vorkommen von Fledermausquartieren an der ehemaligen Ernst-Barlach-Realschule in Ratzeburg, Stand 27.02.2023 - Biotopkartierung vom 08.11.2023 - 87. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung 		
<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>Auch ohne eine Prüfung alternativer Standorte können die Argumente nachvollzogen werden, die für die an dieser Stelle geplanten Nutzung angeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>Warum keine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt wird, sondern ein sonstiges Sondergebiet „Kultur- und Bildungszentrum“, erschließt sich nicht, da auch in einer Gemeinbedarfsfläche eine damit vereinbare Nebennutzung - wie die geplanten Verkaufsstätten im Zusammenhang mit der Touristeninformation - möglich wäre. Ich bitte um Erläuterung.</p>	<p>Die Anregung wurde zwischenzeitlich mit dem Träger öffentlicher Belange erörtert. Demnach wird an der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes aufgrund der geschilderten Gemengelage festgehalten.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Zur besseren Lesbarkeit des Planes empfiehlt es sich, die Grundflächenzahl neben der Aufnahme in die Nutzungsschablone auch in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufzuführen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen wurden zwischenzeitlich um eine entsprechende Festsetzung ergänzt.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>Da die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 Überschneidungen zu anderen Bebauungsplänen aufweist, ist es zweckdienlich die Geltungsbereiche und die Bezifferungen der Bebauungspläne darzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zu Gunsten der Lesbarkeit des vorliegenden Bebauungsplanes nicht berücksichtigt.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>
<p>Der Klimaschutz könnte bei der Planung insofern berücksichtigt werden, als dass Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge vorgesehen werden (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB).</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen Angebotsbebauungsplan handelt. Zur Wahrung der Flexibilität und etwaiger Gestaltungsspielräume, wird auf eine verbindliche Festsetzung für Flächen für Ladeinfrastruktur verzichtet. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Errichtung von Ladeinfrastruktur grundsätzlich nicht im Wege stehen.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>
<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“ auseinandersetzen und das Ergebnis ist in der Begründung zu dokumentieren. 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> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planunterlagen wurden zwischenzeitlich um Ausführungen bezüglich etwaiger Störfallbetriebe ergänzt.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 3: Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 30.11.2023		
<p>Sehr geehrter Herr Clasen, die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Dieses archäologische Interessengebiet dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen ist und dass das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein bei Maßnahmen mit Erdeingriffen beteiligt werden muss (§ 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015). Denkmäler sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG SH unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Das Archäologische Landesamt ist jedoch frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen in den o.g. Bereichen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG SH archäologische Untersuchungen erforderlich sind. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG SH die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG SH: Wer Kulturdenkmäler entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich un mittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmal-</p>	<p>Die Hinweise werden, sofern für den Bebauungsplan relevant, berücksichtigt und entsprechend übernommen.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>schutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 4: Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. vom 01.12.2023		
<p>Sehr geehrtes Planungsbüro,</p> <p>der BUND bedankt sich für die Zusendung der Planungsunterlagen und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Die behutsame Umgestaltung des Geländes um die Alte Barlachscheule begrüßt der BUND. Es wird auf den wertvollen Naturraum der Stadt bei der Planung eingegangen, die Sichtachsen und Verbindungen zum historischen Stadtzentrum werden berücksichtigt. Vor allem der geplante Fußweg, der eine Verbindung zur Wasserstraße herstellen wird, bedeutet eine Aufwertung des Kurparks und stärkt den Erlebniswert der Inselstadt für Fußgänger und Radfahrer. Da es über die letzten Jahre zu Verlusten bei den Stadtbäumen gekommen ist, begrüßt der BUND die Neuanpflanzung von Bäumen im Planungsgebiet. Bei der Auswahl sollte Wert auf heimische, standortangepasste Bäume gelegt werden.</p>	<p>Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>Zusätzlich gibt der BUND die Empfehlung, das gesamte Areal um die Alte Barlachscheule als „Grünes Klassenzimmer“ zu entwickeln, und zwar mit folgenden Ideen:</p> <p>a) Auch wenn die Uferlinie des Großen Kuchensees nicht zur landesweiten Biotopverbundachse gehört, so ist sie doch ein bedeutsamer Trittstein innerhalb des Biotopverbundes und sollte dort, wo es möglich ist, und das ist im Bereich gegenüber der Barlachscheule gegeben, eine behutsame „Entsiegelung“ der Uferlinie erfolgen, damit sich dort ein Schilfgürtel entwickeln kann. Man müsste die Steine als Befestigungskante entfernen, die man an</p>	<p>Die Stadt Ratzeburg nimmt die Anregungen für die Errichtung eines „Grünes Klassenzimmers“ interessiert zur Kenntnis. Die Uferlinie und anliegenden Flächen zählen jedoch nicht zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sodass für diesen Bereich keine Regelungen getroffen werden können.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen / klarstellen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Land als Abgrenzung zum See aufschichten könnte. Das würde dem See zugutekommen, da Schilfgürtel die „Nieren“ der Gewässer sind. Ein Schild könnte die Maßnahme erklären, dass in diesem abgesteckten Bereich renaturiert wird, wie es von der EU gefordert wird (EU-Renaturierungsgesetz). Die bereits angelegten Trockenbiotop sind für die Natur wertvoll und fügen sich gut in ein erweitertes Renaturierungskonzept ein.</p>		
<p>b) Auch einige Bäume (z.B. Kopfweiden) könnten als Kompensation für die Fledermäuse im Uferbereich gepflanzt werden, da durch die Sanierung der Alten Barlachscheule ihr Lebensraum beeinträchtigt wird. Hier könnten Fledermausexperten beraten, die über den BUND angefragt werden könnten. Auch wäre zu überlegen, ob Fledermauskästen am Gebäude der Alten Schule aufgehängt werden können, um die Fledermäuse zu unterstützen, die ja auch durch die Umgestaltung und den Neubau des Aqua Siwa in ihrem Lebensraum beeinträchtigt werden. Der Bereich um die Barlachscheule wird in den Abendstunden nicht so frequentiert sein wie die Liegewiese am Schwimmbad.</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden sowohl ein Fledermausgutachten, wie auch ein Artenschutzgutachten erarbeitet. Im Ergebnis schlagen beide Gutachten die Anwendung von Bauzeitenregelungen und Beleuchtungskonzept vor. Beide Maßnahmen werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Weitergehende Maßnahmen sind aktuell nicht vorgesehen.</p>	<p>nicht berücksichtigen / klarstellen</p>
<p>c) Da der Schulhof zur Pestalozzischeule und zur Montessori-Kita durch Drahtzäune abgegrenzt ist, wäre zu überlegen, diese zu begrünen, je nachdem, wieviel Platz vorhanden ist, mit Kletterpflanzen und/oder auch mit einer Benjeshecke, die zusätzlich dem Insektenschutz und anderen Kleintieren als Lebensraum dienen könnte. Das ganze Areal könnte dann als „grünes Klassenzimmer“ für die Kinder der Schule und Kita genutzt werden.</p>	<p>Grundsätzlich sieht die Stadt Maßnahmen zur Erhöhung der Biodiversität und des Grünanteils im Stadtgebiet positiv. Jedoch handelt es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen Angebotsbebauungsplan. Zur Wahrung der Flexibilität und von Gestaltungsfreiräumen verzichtet der Bebauungsplan daher auf Festsetzungen für die Begrünung von Zaunanlagen.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>d) Wenn der Platz auf dem Schulhof ausreicht, könnte auch ein typischer Knick gepflanzt werden, der den Hof gliedern könnte. Es wäre schön, wenn man die Kinder bei der Gestaltung einbeziehen könnte. Bäume und Sträucher schaffen durch ihre Verdunstung ein angenehmes Klima, das in Zeiten des Klimawandels immer wichtiger wird.</p> <p>Der BUND bittet um die Mitteilung der Abwägungsergebnisse.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stadt Ratzeburg ist sich den Herausforderungen des Klimawandels und den bekannten Anpassungsmaßnahmen, insbesondere durch eine Erhöhung des Grünanteils im Stadtgebiet bewusst. Zu diesem Zweck sieht der vorliegende Bebauungsplan u.a. diverse Baumneupflanzungen vor. Die Pflanzung eines Knicks auf dem Schulgelände ist hingegen nicht Bestandteil der aktuellen Umgestaltungspläne und wird auch aufgrund der ohnehin schon beengten Platzverhältnisse kritisch gesehen.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 5: NABU Schleswig-Holstein vom 05.11.2023		
<p>Sehr geehrter Herr Clasen, 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"> • die Planung das im städtischen Eigentum befindliche Gelände der ehemaligen Realschule und der bestehenden Pestalozzischule betrifft, • mit der vorgelegten Planung ein Kultur- und Bildungszentrum in dem unter Denkmalschutz stehenden Realschulgebäude u. a. mit Schulungsräumen für alle Generationen, eine Lehrküche, Werk- und Kunsträume, Besprechungs- und Multifunktionsräume sowie Räumlichkeiten für die Touristinformation geschaffen werden sollen sowie ein Neubau den Bestand der Pestalozzischule sichern soll, • der Plangeltungsbereich eine Fläche von ca. 1,0 ha umfaßt und die Flurstücke Nr. 33/1, 33/2, 33/3, 60/10, 66, 102/8, 105/1, 119/33 und 122/44 auf der Flur 13 der Gemarkung Ratzeburg betrifft, • die Erschließung weiterhin über die Demolierung bzw. Schulstraße erfolgen soll, • eine neu angelegte Stellplatzfläche parallel zur Schulstraße innerhalb des B-Planes ausgewiesen werden soll 	<p>Die Wiedergabe der Planinhalte 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>und</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Flächennutzungsplan im Wege einer Berichtigung mit der Darstellung Sonderbaufläche angepasst werden soll. 		
<p>Die Nutzung des alten Realschulgebäudes durch Fledermäuse ist unbedingt weiterhin zu kontrollieren. Auch wenn keine Wochenstuben von Fledermäusen festgestellt wurden, sollten weitere Unterschlupfmöglichkeiten für diese Tierart angeboten und bei den Planungen berücksichtigt werden.</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden sowohl ein Fledermausgutachten, wie auch eine Artenschutzprüfung erarbeitet. Die genannten Gutachten beschreiben diverse Maßnahmen, die dem Schutz, der im Plangebiet vorkommenden Arten dienen. Zum Schutz der Fledermäuse werden u.a. Hinweise bezüglich einer Bauzeitenregelung und eine ökologischen Baubegleitung in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> <p>Auf das Bereitstellen von Fledermauskästen wird hingegen verzichtet, da im Plangebiet bzw. im näheren Umfeld ein ausreichendes Angebot an Tagesquartieren durch Gehölz- und Gebäudebestände vorhanden ist</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>
<p>Der NABU fragt sich, warum bauordnungsrechtliche Festsetzungen lt. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 LBO SH erst im weiteren Verfahren erfolgen, gleiches gilt für eine artenschutzrechtliche Bewertung. So erfordert dieser Verfahrensweg eine weitere Auslegung bzw. Beteiligung.</p> <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>Mit freundlichem Gruß</p>	<p>Der vorliegende Bebauungsplan wird in einem Verfahren nach § 13a BauGB erarbeitet. Für Verfahren nach § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 S. 1 BauGB entsprechend. Demnach <u>kann</u> von einer frühzeitigen Unterrichtung der Bevölkerung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) abgesehen werden.</p> <p>Im vorliegenden Fall hat sich die Stadt Ratzeburg jedoch dazu entschieden eine Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange durchzuführen um so frühzeitig Kenntnis über mögliche Konflikte zwischen der Planung und anderen Belangen zu erkennen.</p>	<p>klarstellen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	Zudem wird, wie im Verfahren nach § 13a BauGB üblich die förmliche Beteiligung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.	