

**Stadt Ratzeburg
Kreis Herzogtum Lauenburg**

**84. Änderung des Flächennutzungsplanes
Abwägung zu den Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit
im Verfahrensschritt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Vorbemerkung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Veröffentlichung der vorliegenden Unterlagen sowie der umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen auf der Internetseite der Stadt Ratzeburg vom 25.09.2024 bis einschließlich 25.10.2024 sowie durch eine ergänzende 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**

84. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Vorbemerkung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.09.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes bis einschließlich 25.10.2024 aufgefordert. Im Rahmen der Beteiligung wurden insgesamt 34 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Die Beteiligung erfolgte parallel zur Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79, Teilbereich II der Stadt Ratzeburg, so dass sich viele Stellungnahmen auf beide Verfahren beziehen.

Inhaltsübersicht

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

Nr. 1:	Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsplanung vom 29.10.2024	5
Nr. 2:	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 07.10.2024	7
Nr. 3:	NABU e.V. vom 24.10.2024	11

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:

- Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Abt. L172 vom 25.10.2024
- Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde vom 11.10.2024
- Kampfmittelräumdienst vom 25.09.2024
- IHK zu Lübeck vom 24.10.2024
- Dataport AöR vom 26.09.2024
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 26.09.2024
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 11.10.2024
- Bundespolizei Ratzeburg vom 07.10.2024
- Gewässer- und Landschaftsverband Herzogtum Lauenburg vom 22.10.2024
- Gemeinden des Amtes Lauenburgische Seen vom 23.10.2024

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, Abt. IV 6 - 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
- Landesamt für Landwirtschaft, und nachhaltige Landentwicklung des Landes Schleswig-Holstein, Landwirtschaft
- Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Abt. 7 Technischer Umweltschutz
- Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
- Handwerkskammer Lübeck
- Vereinigte Stadtwerke GmbH
- Schleswig-Holstein Netz AG
- Abfallwirtschaft Südholstein GmbH
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
- Gebäudemanagement Schleswig-Holstein e.V.

- Ratzeburger-Möllner Verkehrsbetriebe
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
- Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.
- 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: Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsplanung vom 29.10.2024		
<p>..., mit Bericht vom 25.09.2024 übersandten Sie mir im Auftrag der Stadt Ratzeburg den Entwurf zu 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 Verwaltung, Steuerung und Liegenschaften</u></p> <p>In seiner Eigenschaft als Eigentümer der Ratzeburger Seen wurde der Kreis Herzogtum Lauenburg als Träger öffentlicher Belange mit Datum des 25.09.2024 erneut in dem genannten Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) beteiligt.</p> <p>Der Kreis hat nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen grundsätzlich <u>keine</u> Bedenken gegen die beabsichtigte Änderung des F-Plans der Stadt Ratzeburg.</p>	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u></p> <p>Eine erste Vorprüfung hat ergeben, dass die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen innerhalb des Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 II, F-Plan 84. Änderung der Gemeinde Ratzeburg zulässig wären und der wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb eines 1000 m Radius zu den Brunnen des Wasserwerks Vorstadt, jedoch außerhalb des Trinkwasser-einzugsgebietes.</p>	<p>Die Ausführungen beziehen sich auf die fachlichen Inhalte des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 79, Teilbereich II.</p> <p>Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden die Ausführungen zur Kenntnis genommen.</p>	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Im Geotechnischen Bericht wird auf die für die Bauphase notwendige Wasserhaltung hingewiesen. Die Grundwasserhaltung bzw. Grundwasserabsenkung stellt eine Benutzung nach § 9 Wasserhaushaltsgesetz dar und Bedarf aufgrund dessen der wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz. Diese ist bei mir als zuständiger unteren Wasserbehörde zu beantragen. Soll das entnommene Wasser in den See eingeleitet werden bedarf dies ebenfalls der wasserrechtlichen Erlaubnis.</p>		
<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> Die Alternativenprüfung ist grundsätzlich nachvollziehbar. Zum Standort 3 wird angemerkt, dass sich keine bekannten Kulturdenkmale in der Umgebung befinden. Nach der Denkmalliste ist die Domäne Neuvorwerk mit Pächterhaus, Meierei und Stallscheune sowie Zufahrtsallee, Park und Hofpflasterung jedoch „kulturlandschaftsprägend und silhouettenbildend für Ratzeburg“, so dass dieser Standort nicht nur vom Denkmalschutz negativ zu bewerten wäre, sondern auch wegen der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes. Unter dem Punkt Orts- und Landschaftsbild wird angeführt, dass der Standort durch Waldflächen umgeben ist. Ob es sich bei der Parkanlage und dem westlich an den Standort angrenzen Grün tatsächlich um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes handelt, scheint fraglich.</p>	<p>Die Anmerkungen zum Standort 3 werden in der Standortalternativenprüfung ergänzt.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 2: Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 07.10.2024		
<p>Wir stimmen der vorliegenden Planung unter folgender Auflage zu: Die Erdarbeiten auf der überplanten Fläche müssen durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein archäologisch begleitet werden, um vorhandene Denkmale bergen und dokumentieren zu können.</p> <p>Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Absprache möglichst frühzeitig getroffen werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich anschließenden Bauablauf entstehen. Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Christoph Unglaub (Tel.: 04551 - 8948674; Email: christoph.unglaub@alsh.landsh.de).</p> <p>Mit der Umsetzung dieser Planung sind bedeutende Erdarbeiten zu erwarten.</p> <p>Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Das archäologische Interessengebiet in diesem Bereich dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischen Denkmälern zu rechnen ist und das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein bei Maßnahmen beteiligt werden muss.</p> <p>Für die überplante Fläche liegen zureichende Anhaltspunkte vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird. Die Fläche befindet sich im Be-</p>	<p>Die Ausführungen beziehen sich auf die fachlichen Inhalte des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 79, Teilbereich II.</p> <p>Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden die Ausführungen 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>reich des alten Stadtkerns und im Umfeld weiterer Objekte der Archäologischen Landes-aufnahme (u.a. mehrere Einzelfunde). Es liegen daher deutliche Hinweise auf ein hohes archäologisches Potential dieser Planfläche vor.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale können nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeug-nisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sein.</p> <p>Erdarbeiten an diesen Stellen bedürfen gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015 der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein.</p> <p>Nach Abwägung der Belange des Verursachers mit denen des Denkmalschutzes stehen aus unserer Sicht an dieser Stelle keine Gründe des Denkmalschutzes einer Genehmigung entgegen. Sie ist daher gem. § 13 Abs. 2 DSchG SH zu erteilen.</p> <p>Die Genehmigung wird mit Auflagen in Form von archäologischen Untersuchungen gem. § 13 Abs. 4 DSchG SH versehen, um die Beeinträchtigungen von Denkmalen zu minimieren. Das Denkmal kann der Nachwelt zumindest als wissenschaftlich auswertbarer Daten-bestand aus Dokumentation, Funden und Proben in Sinne eines schonenden und werterhaltenen Umgangs mit Kulturgütern (gem. §1 Abs. 1 DSchG SH) und im Sinne des Dokumentationsauftrags der Denkmalpflege (gem. §1 Abs. 2 DSchG SH) erhalten bleiben.</p> <p>Eine archäologische Untersuchung ist vertretbar, da die vorliegende Planung unter Einhaltung der Auflagen umgesetzt werden kann. Die Konfliktlage zwischen vorliegender Planung und zu vermutenden Kulturdenkmalen wird dadurch gelöst, dass archäologische Untersuchungen an den Stellen durchgeführt werden, an denen Denkmale zu vermuten sind.</p>		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Der Verursacher des Eingriffs 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.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 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 zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die 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>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		

<p>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)</p>	<p>Ergebnis der Prüfung</p>	<p>Behandlung im Verfahren</p>
 <p>Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme Gemeinde Ratzeburg</p> <p>archäologisches Interessensgebiet</p> <p>SH <small>Stadtplaner und Ingenieure GmbH</small> Bearbeitung: <small>10/2024</small> Bearbeiter: <small>10/2024</small> Datum: <small>10/2024</small></p>		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 3: NABU e.V. vom 24.10.2024		
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 positiv zur Kenntnis, dass <ul style="list-style-type: none"> • die Lage des Schwimmbads optimiert und damit der Abstand zum Kleinen Kuchensee vergrößert wurde, die Überbauung des Uferstreifens nicht weiterverfolgt wird, • ergänzend weitere Flächen entlang des Sees als naturnahe Uferzonen entwickelt werden sollen. 		
Der NABU fordert weiterhin, dass jegliche Aktivitäten, die sich aus der Nutzung des Sport- und Freizeitbads ergeben (inklusive Nutzung der Außenflächen), ausschließlich tagsüber stattfinden und auf den angrenzenden Wasserflächen des Kleinen und Großen Kuchensees und den angrenzenden Kurpark auf ein für die Natur und insbesondere Vögel erträgliches Minimum begrenzt werden! So sind insbesondere Strandparties von vorneherein auszuschließen, damit brütende, ruhende und rastende Vögel nicht gestört werden! Seeröhrichtbestände müssen vor Beschädigungen und Störungen durch Freizeitaktivitäten unbedingt permanent geschützt werden!	Die Ausführungen beziehen sich auf die fachlichen Inhalte des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 79, Teilbereich II. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden die Ausführungen zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor.		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.		