

**Stadt Ratzeburg
Kreis Herzogtum Lauenburg**

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Vorbemerkung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 24.07.2024 im Rathaus der Stadt Ratzeburg sowie einer anschließenden Veröffentlichung der Planunterlagen, der Begründung sowie der bereits vorliegenden Gutachten auf der Internetseite der Stadt Ratzeburg.

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

**Stadt Ratzeburg
Kreis Herzogtum Lauenburg**

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Vorbemerkung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.07.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes bis einschließlich 06.09.2024 aufgefordert. Im Rahmen der Beteiligung wurden insgesamt 36 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Inhaltsübersicht

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

Nr. 1: Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Abt. IV 525 - Städtebaurecht vom 04.09.2024.....	4
Nr. 2: Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 10.09.2024	6
Nr. 3: BUND e.V. Landesverband vom 05.09.2024	9
Nr. 4: NABU e.V. Ortsverband Mölln vom 20.08.2024	20

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:

- Archäologisches Landesamt Landes Schleswig-Holstein vom 07.08.2024
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 13.08.2024
- Dataport AöR vom 01.08.2024
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 30/08/2024
- 50Hertz Transmission GmbH vom 01.08.2024
- Gebäudemanagement Schleswig-Holstein e.V. vom 27.08.2024
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 26.08.2024

- Bundespolizei Ratzeburg vom 01.08.2024

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 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 Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Abt. 7 Technischer Umweltschutz
- Landesamt für Landwirtschaft, und nachhaltige Landentwicklung des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde
- Kampfmittelräumdienst
- Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
- IHK zu Lübeck
- Handwerkskammer Lübeck
- Vereinigte Stadtwerke GmbH
- Schleswig-Holstein Netz AG
- AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH
- Gasunie Deutschland Transport Service GmbH
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Schleswig-Holstein, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern
- Ratzeburg-Möllner Verkehrsbetriebe
- Verkehrsbetrieb Hamburg/Holstein AG
- AG29
- Verein Jordsand
- Gemeinde des Amtes Lauenburgische Seen
- 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 525 - Städtebaurecht vom 04.09.2024		
<p>Ich danke für die Beteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB und nehme wie folgt Stellung:</p> <p>Die Stadt Ratzeburg plant für die Nutzerinnen und Nutzer der Freien Schule einen Naturraum und Naturerlebnisraum zu schaffen. Entsprechend ihrer konzeptionellen Ausrichtung mit naturpädagogischem Bezug möchte die Schule an einem naturnahen Standort einen Neubau errichten.</p> <p>Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung – der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes – sollen die intensiv genutzten Flächen der künftigen Schulnutzung mit einer Bautiefe von rund 150 m als Sonderbaufläche „Schule“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt werden.</p> <p>Die rückwärtigen Bereiche sollen hingegen als Grünfläche dargestellt werden. Wenngleich auch in diesem Bereich grundsätzlich ergänzende vornehmlich gärtnerische und landwirtschaftliche Gebäude zulässig sein sollen, soll durch die Trennung der Art der baulichen Nutzung auch eine deutliche Abgrenzung der Nutzungsintensitäten und des Nutzungszweckes planungsrechtlich gesichert werden.</p>	Die Zusammenfassung der Planinhalte wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<p>Ich bitte, die Begründung über die bereits genannten Aspekte hinaus nachvollziehbar um Angaben zur Abgrenzung eines Sondergebietes von den übrigen Baugebieten zu ergänzen, insbesondere warum eine Gemeinbedarfsfläche hier nicht in Betracht gezogen wird.</p>	Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Darüber hinaus ist die Festlegung einer eindeutigen Zweckbestimmung des Sondergebietes nach § 11 Absatz 2 BauNVO geboten.</p>		
<p>Im Flächennutzungsplan ist bei der Darstellung des Sondergebiets (insofern abweichend von der Darstellung von Sonderbauflächen, vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 4) die Zweckbestimmung des Sondergebiets darzustellen (BVerwG Urt. v. 18.2.1994 – 4 C 4.92, Vor §§ 1–15). Denn eine Darstellung inhaltsleerer Sonderbauflächen entspricht nicht der Aufgabe des Flächennutzungsplans, weil sie keine Aussage über die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung iSd § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB enthalten würde.</p> <p>Auch bliebe offen, woraus ein Bebauungsplan iSd § 8 Abs. 2 BauGB zu entwickeln ist. Allerdings reicht auch hier mit Rücksicht auf die Funktion des Flächennutzungsplans im Allgemeinen eine stichwortartige Darstellung aus, bei der die Darstellung der Zweckbestimmung mit der Darstellung der Art der Nutzung verbunden werden kann (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker, 153. EL Januar 2024, BauNVO § 11 Rn. 27, beck-online).</p>	<p>Die Zweckbestimmung wird in der Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt.</p>	<p>berücksichtigen</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 10.09.2024		
<p>Mit Bericht vom 31.07.2024 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 Wasserwirtschaft</u></p> <p>Der Plangeltungsbereich des F-Plans, 85. Änderung liegt nicht innerhalb eines Wassereinzugsgebietes. Die Nutzung der oberflächennahen Geothermie ist grundsätzlich möglich. Ein entsprechender Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist bei der Wasserbehörde rechtzeitig einzureichen.</p> <p>Aus diesem Grund bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des F-Plans.</p>	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<p><u>Fachdienst Naturschutz</u></p> <p>Ich bitte um Darstellung der Ausgleichsfläche (M1 laut B-Plan) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Aufgrund der Größe der Ausgleichsfläche ist die Darstellung im F-Plan angemessen.</p>	Die Ausgleichsfläche wird in der Planzeichnung der Änderung des Flächennutzungsplanes als Maßnahmenfläche ergänzt.	berücksichtigen
<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass nach dem Entwurf des Regionalplans das östliche Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe liegt. Ziele und Grundsätze der neuen Regionalpläne können erst ab Veröffentlichung des zweiten Entwurfs als sogenannte in</p>	<p>Die genannte Neuaufstellung des Regionalplanes ist weiterhin im Entwurfsstand. Ein zweiter Entwurfsstand ist noch nicht veröffentlicht, so dass die Ziele und Grundsätze aktuell nicht zum Tragen kommen.</p> <p>Der Hinweis wird daher aktuell zur Kenntnis genommen.</p>	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung angewendet werden. Dann sind diese in der Begründung darzustellen und zu beachten.		
<p>In der Begründung der Flächennutzungsplanänderung werden die Ziele und Zwecke der Planung und das städtebauliche Konzept erläutert. Als Planungsanlass wird die temporäre Nutzungsmöglichkeit des bisherigen Standortes genannt und die Notwendigkeit an einem naturnahen Standort einen Neubau zu errichten. Im Weiteren wird das Plangebiet als geeigneter Standort beschrieben ohne auf die Standortfindung näher einzugehen.</p> <p>Bereits zur Vorbesprechung mit Ihnen am 02.04.2024 war auf die Notwendigkeit einer Alternativenprüfung, auf deren Basis die weitere Planung erfolgen sollte, hingewiesen worden. Eine Vorfestlegung auf diesen Standort ist ohne eine abgestimmte Alternativenprüfung nicht möglich. Von daher bitte ich eine Alternativenprüfung, die das gesamte Stadtgebiet einbezieht und eine städtebauliche Begründung für die Standortwahl vorzulegen mit einer Darlegung warum eine Entwicklung zu Lasten des Außenbereichs an genau dieser Stelle erfolgen soll.</p>	Die Prüfung der Standortalternativen ist Bestandteil der Umweltprüfung und somit des Umweltberichtes. Dieser wurde im Zuge der weiteren Verfahrensbearbeitung fortgeschrieben und ergänzt.	berücksichtigen
In der Begründung wird die Größe des Plangebiets abwechselnd mit 7,4 bzw. 7,3 ha angegeben. Ich bitte um Abgleich der Flächenangaben.	Die Flächengröße wird entsprechend einheitlich angepasst.	berücksichtigen
Die Aussagen der Begründungen der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes unterscheiden sich im Punkt 4.4 bezüglich der Erforderlichkeit des Ausbaus des Salemer Wegs. Ich bitte die Texte in Übereinstimmung zu bringen.	Die Begründung wurde im weiteren Verfahren fortgeschrieben und der Baustein angepasst.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Ich bitte um Überprüfung ob die beschriebenen gärtnerischen und landwirtschaftlichen Maßnahmen auf einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturerlebnisbereich Schule“ tatsächlich zu realisieren sind. Der Begriff „Natur“ lässt bewusst naturnah gehaltene Flächen vermuten und nicht eine intensive Bewirtschaftung der Flächen, auf denen auch „... ergänzende vornehmlich gärtnerische und landwirtschaftliche Gebäude zulässig sind ...“.</p>	<p>Die Ausführungen beziehen sich auf die Festsetzung der Grünfläche und deren Zweckbestimmung im Bebauungsplan. Auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt keine Darstellung einer Zweckbestimmung.</p> <p>Die Ausführungen werden daher auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Prüfung erfolgt auf Ebene des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 3: BUND e.V. Landesverband vom 05.09.2024		
Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen und nehmen als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:		
<p>Argumentatives Fundament für einen Neubau der Freien Schule, die erst seit 2021 besteht, ist der bevorstehende Umbau der ehemaligen Realschule, in deren Räumlichkeiten die Freie Schule z.Z. untergebracht ist. Den LN vom 1./2.9.24 ist unter der Überschrift „Ratzeburg sorgt sich um finanzielle Zukunft“ zu entnehmen, dass von den großen Bauvorhaben der Stadt (Schwimmbad, alte Realschule, Kurpark) das Schwimmbad Priorität habe. Aber auch bei diesem Projekt sei wegen der Streichung von Landesmitteln nicht klar, ob und wann es realisiert werden könne. Graf laut LN: „Jetzt wäre ich froh, wenn wir zumindest das Schwimmbad noch realisiert bekommen“.</p> <p>Die Planungen für die „Freie Schule“ erscheinen vor diesem Hintergrund unrealistisch, denn es wird vorausgesetzt, dass die Folgekosten der Erschließung von der Stadt getragen werden, wozu auch die Erweiterung des Salemer Wegs gehört, der bisher eher einem Feldweg gleicht, der vornehmlich als Veloroute genutzt wird.</p> <p>Also wird erwartet: „Die Ertüchtigung des Straßenabschnittes bis zur Seedorfer Straße wird durch das Vorhaben notwendig.“ (Begründungsteil F-Plan, S.6).</p> <p>Im Klimaschutzbericht des Kreises Herzogtum Lauenburg wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Projekte mit aufwendigen Erschließungen eine negative Energie- und Kostenbilanz haben.</p>	Die Ausführungen und die Wiedergabe des Kreiskonzeptes werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>„Lassen Sie uns gemeinsam aufbrechen, um unseren Beitrag zum Pariser Klimaabkommen zu leisten“, sagt Landrat Dr. Mager im Vorwort zum Klimaschutzkonzept des Kreises von 2021.</p> <p>Im Konzept steht: „Im Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) werden die Grundzüge der städtischen Entwicklung festgelegt. Es werden Entscheidungen über den Umfang der Siedlungserweiterung sowie auch über die Lage und Zuordnung (neuer) Siedlungsgebiete getroffen - damit werden bereits wichtige Akzente zu Energieeinsparung gesetzt. Allein durch die Lage der Fläche im Gelände kann sich der Bedarf für Heizenergie positiv (Einsparungen bis 15 %) oder negativ (Erhöhungen von 25 %) entwickeln.“ (S. 74)</p> <p>Der BUND bittet darum, diese Gesichtspunkte bei der Planung zu berücksichtigen sowie auch die folgenden, die im Klimakonzept des Kreises nachzulesen sind:</p> <p>„Eindeutig ist aber der Energieverbrauch vom Erschließungsaufwand, also der Länge der Leitungen und Straßen, sowie von den erforderlichen technischen Systemen (z.B. Kläranlagen) abhängig.</p> <p>Bei den Entscheidungen zur Siedlungsentwicklung sind daher im Hinblick auf die Energieeinsparung folgende Aspekte relevant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die erforderliche Länge der äußeren Erschließung, also der Abstand der neuen Bauflächen zum nächsten Anschlussknoten – seien es nun Frisch- bzw. Abwasser oder aber der Straßenverkehrsanschluss. - Die Notwendigkeit für zusätzliche technische Maßnahmen wie Ampelanlagen - zur Regelung des Verkehrs - oder 		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Schmutzwasserpumpen – weil das Schmutzwasser nicht mehr im freien Gefälle abgeleitet werden kann.“ (S. 74)</p> <p>Logischerweise ergibt sich also laut Klimaschutzkonzept des Kreises:</p> <p>„Energiesparend (und gleichzeitig auch Kosten dämpfend) wirkt sich eine weitest gehende Auslastung bestehender Netze aus. Müssen dagegen Infrastruktureinrichtung wie z.B. Kläranlagen oder Trinkwasserversorgung ausgebaut oder ergänzt werden, ist dies nicht nur ein Kostenfaktor, sondern bedeutet häufig auch eine Steigerung des Energieverbrauchs.</p> <p>Verkehrs- und Raumentwicklung sind eng miteinander verbunden. Die flächenhaft zersiedelten Umlandbereiche von Städten wären ohne die individuelle Motorisierung breiter Bevölkerungsschichten und den parallel verlaufenden Ausbau der Verkehrsinfrastruktur nicht entstanden. Diese Strukturen führen umgekehrt aber zur langfristigen Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr mit negativen Folgen. Zum einen kommt es zu immer mehr Verkehr und zum anderen kommt es zur sozialen wie auch wirtschaftlichen Entwertung verkehrsbelasteter Standorte.“ (S. 74)</p>		
<p>Die Freie Schule für maximal 150 Kinder ist ein Projekt, für das ein enormer Aufwand betrieben werden muss. 7,4 ha städtische Fläche sollen für eine Privatschule geopfert werden, wobei es im Nachhinein höchst erstaunlich ist, dass für die vom Jugendbeirat gewünschte Skater-Fläche nirgendwo ein Plätzchen verfügbar war. Die Lage der zukünftigen Schule mit ihrem naturpädagogischen Konzept wird den Individualverkehr ganz massiv erhöhen, denn die</p>	<p>In der Betrachtung des Verkehrsaufkommens ist zunächst zu berücksichtigen, dass der neue Standort der Schule sich lediglich rund 2 km vom aktuellen Standort befindet. Das Plangebiet schließt an die Ortslage an und ist durch den Salemer Weg und die Seedorfer Straße bereits heute umfassend erschlossen und stadträumlich angebunden.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Kinder werden mit größter Wahrscheinlichkeit von ihren Eltern per Elterntaxi chauffiert werden, was die Zubringerstraßen belasten wird, die bisher in absoluter Randlage waren. Als Privatschule wird sie vermutlich nicht nennenswert von Kindern besucht werden, die im selben Quartier wohnen.</p>	<p>Im Vergleich befindet sich der Standort der Lauenburgische Gelehrtenschule, als große Schuleinrichtung der Stadt Ratzeburg, in einer Entfernung von rund 1,7 km vom Stadtzentrum und ist somit nur 300 m näher als der geplante Standort der Freien Schule.</p> <p>In der Seedorfer Straße besteht eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Auch ist die Entfernung von 2 km durchaus mit dem Fahrrad zu überwinden.</p> <p>Mit dem Ausbau des Salemer Weges wird zudem eine verkehrssichere Anbindung des Teilstückes auch für Schüler:innen und Lehrende gewährleistet.</p> <p>Unter der Annahme des BUND, dass die Schüler:innen nicht im Quartier wohnen, wäre auch der aktuelle Standort auf der Altstadtinsel nur durch die sogenannten „Elterntaxis“ zu bedienen.</p> <p>Auch erzeugt die potenziell angedachte Anzahl von rund 150 Schüler:innen und Lehrende keine erheblichen Verkehre.</p> <p>Eine wesentliche Steigerung des Individualverkehrs ist daher nicht zu erwarten.</p>	
<p>Der BUND plädiert dafür, die Planungen am Salemer Weg fallen zu lassen und sich auf den bestehenden Standort Alte Realschule zu konzentrieren, denn dort existiert ein historischer Schulstandort mit allen nötigen Anschlüssen. Auch eine bestehende Schule, die Pestalozzischule, gibt es dort, mit der Sportstätten etc. gemeinsam genutzt werden könnten.</p>	<p>Wie bekannt, bestehen für den Standort der Ernst-Barlach-Schule anderweitige Planungen, welche durch ein entsprechendes Bauleitplanverfahren derzeit planungsrechtlich gesichert werden. Ein Weiterbetrieb der Freien Schule ist an dem Standort daher nicht möglich.</p>	nicht berücksichtigen
<p>Gemeinsam könnte man das Schulgelände naturnah umgestalten, so dass mehr Schüler*innen vom naturnahen Konzept profitieren könnten. Vorschläge zu einer naturnahen</p>	<p>Das Konzept der Freien Schule sieht einen deutliche naturpädagogischen Ansatz vor. Insbesondere die Integration von Naturerlebnis, Ackerbau aber auch der Eingliederung von</p>	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Umgestaltung hat der BUND in seiner Stellungnahme zur Umgestaltung der Realschule bereits gemacht. Dies wird als P.S. der Stellungnahme angefügt. Wenn der Schulträger der Freien Schule die Gelder, die für den Neubau vorgesehen waren, in die die Sanierung von Schulräumen in der Realschule umlenkt, könnte der Stadt und der Freien Schule gedient sein.</p>	<p>Natur-Ruhezonen und Biotopen erfordert die angestrebte Geländegröße. Hierbei ist wichtig zu unterstreichen, dass der überwiegende Teil des künftigen Schulgrundstückes auf eine der aktuellen Nutzung ökologisch sinnvolle Art und Weise genutzt wird und nicht für „klassische“ Schulnutzung wie Gebäude, Zuwege, Pausenhöfe und Stellplätze.</p> <p>Das Gelände bietet die Chance, nachhaltige und umweltfreundliche Maßnahmen zu integrieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Ackerbau und Umweltschutz</u>: Der geplante Ackerbau auf dem Schulgelände trägt aktiv zum Umweltschutz bei, indem Schüler:innen lernen, wie nachhaltige Landwirtschaft funktioniert. Der Anbau von Obst und Gemüse ermöglicht es der Schule, ökologisch sinnvolle und praxisnahe Projekte in den Schulalltag zu integrieren. Dadurch wird nicht nur das Bewusstsein für Nachhaltigkeit gestärkt, sondern auch die praktische Umsetzung von Umweltmaßnahmen gefördert. - <u>Grünflächen und Ökosysteme</u>: Die Schaffung von Grünflächen, Baumpflanzungen und Naturräumen verbessert das Mikroklima auf dem Schulgelände und trägt aktiv zum Klimaschutz bei. Schüler:innen können in diesen Bereichen Umweltbildung hautnah erleben und lernen, verantwortungsvoll mit natürlichen Ressourcen umzugehen. <p>Eine solche Nutzung ist auf der kleinteiligen Fläche des aktuellen Standortes in der Ernst-Barlach-Schule nicht umsetzbar.</p> <p>Es ist sicherlich auch zu berücksichtigen, dass die Freie Schule plant, das künftige Schulgelände auch für eine Nutzung durch die Öffentlichkeit und/oder andere Schulen zu öffnen und somit die Chance besteht, auch für Schüler:innen</p>	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	<p>und Lehrende anderer Schulformen das Naturerlebnis und die positiven Effekte der Umweltbildung zu ermöglichen.</p> <p>Eine solche übergreifende Nutzung kann gleichwohl nicht über einen Bauleitplan planungsrechtlich gesteuert werden, so dass dies nur als Hinweis zu sehen ist.</p>	
<p>Sollte es dennoch dazu kommen, dass die Freie Schule tatsächlich im Außenbereich der Stadt bauen darf, sollte unbedingt vertraglich abgesichert werden, in welchem Zeitfenster (z.B. 2 Jahre) die Umsetzung beginnen muss, damit die Stadt bei Untätigkeit das Gelände zurückerhalten kann. In den Planungsunterlagen wird die Hochwertigkeit der umgebenden Natur (Kerngebiet des Naturparks, Eignung als Landschaftsschutzgebiet, in unmittelbarer Lage zu einem Vorbehaltsgebiet für Trinkwasserschutz) dargelegt.</p>	<p>Die Regelungen des Kaufvertrages sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahren. Die Hinweise werden daher auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>In den Planungsunterlagen findet sich folgende Behauptung: „Der geplante Bau von einem Schulgebäude mit land- und gartenbaulichen Nutzflächen im Plangeltungsbereich ist für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes nicht relevant. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes sowie der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung im Plangeltungsbereich ist nicht ableitbar.“ (F-Plan Begründungsteil S. 9)</p> <p>Dem widerspricht der BUND: Allein durch einen Schulbetrieb mit entsprechender Geräusentwicklung sind erhebliche vergrämende Wirkungen für die Tierwelt zu erwarten.</p>	<p>Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens wurde ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt, welches unterschiedliche Artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen definiert.</p> <p>Diese Maßnahmen werden im Bebauungsplan aufgenommen und sind entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Wesentliche negative Auswirkungen wurden hingegen ausgeschlossen.</p>	
<p>Der BUND schlägt also vor, die 7,4 ha zum Ausbau des Biotopverbundsystems zu sichern, denn die umliegenden</p>	<p>Die Ausführungen des BUND werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Natura 2000 Gebiete brauchen dringend Pufferzonen, damit ein Austausch der Arten und Wanderrouten für Wildtiere erhalten bleiben. Dies entspricht auch dem europäischen Renaturierungsgesetz, das vor kurzem vom EU-Parlament beschlossen worden ist und z.Z. in Verordnungen umgesetzt wird. Das Gelände könnte als Ausgleichsfläche der Stadt Ratzeburg für ausgleichspflichtige Eingriffe an anderer Stelle mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dienen, gemeinsam mit der UNB könnten Ökokonten auf dem Gelände angelegt werden.</p> <p>Im Landschaftsrahmenplan steht, dass das Planungsgebiet Vorbehaltsgebiet für Rohstoffabbau, vermutlich Kies, ist „Abschließend stellt die Karte 3 des Landschaftsrahmenplanes dar, dass im Plangebiet und den angrenzenden Flächen oberflächennahe Rohstoffe zu finden sind.“ (S.9, F- Plan Begründungsteil) Eine Ausbeutung wäre bei Überbauung mit einer Schule natürlich auch nicht mehr möglich, wobei Ratzeburg bei seinen Bauprojekten (Aqua Siwa) eigenen Kies möglicherweise gut gebrauchen könnte. Eine anschließende Renaturierung wäre dann für den Biotopverbund immer noch eine gute Option.</p>	<p>Die Stadt Ratzeburg möchte mit der Umsetzung des Projektes die wichtige Einrichtung der Schule langfristig in ihrem Stadtgebiet halten und so die Vielfalt der Schullandschaft auch für die Schüler:innen der Stadt Ratzeburg sichern.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, 2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung, 3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung, <p>...</p> <p>Die vorliegende Bauleitplanung dient diesen Zielsetzungen und schafft somit die Grundlage für die Sicherung der sozialen Infrastruktur der Stadt.</p>	
<p>Fazit: Kein Schulneubau im Außenbereich in sensibler Naturkulisse Stattdessen:</p>	<p>Wie zuvor beschrieben, bestehen für den Standort der Ernst-Barlach-Schule anderweitige Planungen, welche durch ein</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<ul style="list-style-type: none"> - Doppelstrukturen vermeiden und auf dem bestehenden Standort der Alten Realschule gemeinsam mit der Pestalozzischule neu planen. 	entsprechendes Bauleitplanverfahren derzeit planungsrechtlich gesichert werden. Ein Weiterbetrieb der Freien Schule ist an dem Standort daher nicht möglich.	
<p>Kritikpunkte am Projekt:</p> <p>Gemessen an den wenigen Schüler*innen ist der Landschaftsverbrauch viel zu hoch, die</p> <ul style="list-style-type: none"> - großen Schulen Lauenburgische Gelehrtschule und Gemeinschaftsschule Lauenburgische Seen müssen in Relation mit viel weniger Platz auskommen. 	<p>Die Meinungsäußerung wird auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits beschrieben, handelt es bei der geplanten Schulentwicklung um eine besondere Form des pädagogischen Konzeptes, welches eine starke Naturverbundenheit fördert und daher einen entsprechenden Flächenbedarf einfordert. Dieses ist nicht mit einer konventionellen Schule zu vergleichen.</p>	zur Kenntnis nehmen
<ul style="list-style-type: none"> - Vertraglich sollte sich die Stadt absichern und ein Rückkaufsrecht festschreiben. 	Die Regelungen des Kaufvertrages sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahren. Die Hinweise werden daher auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.	nicht berücksichtigen
<ul style="list-style-type: none"> - die Planung berücksichtigt bisher nicht die Zusatzkosten, die für die Stadt entstehen, wenn im Außenbereich neu erschlossen werden muss. Das Plangebiet der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches rechtskräftiger Bebauungspläne und ist dem planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen. (S.11) Städtebaulich sollte aber der Grundsatz herrschen, dass im Innenbereich gebaut werden sollte, um ein Zerfransen der Landschaft zu verhindern und Kosten zu deckeln. In diesem speziellen Fall gibt es bereits einen Schulstandort, der weiterentwickelt werden kann. 	<p>Es ist Klarzustellen, dass der Standort bereits heute verkehrlich und leitungstechnisch erschlossen. Im Zuge der Entwicklung des Projektes erfolgen kleinteilige Anpassungen der Infrastruktur. Die Kosten für die Herstellung und die Planung werden von der Vorhabenträgerin getragen.</p> <p>Die Prüfung von Standortalternativen erfolgt auf Ebene des Flächennutzungsplanes.</p>	klarstellen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>- die Nachbarschaft zu einem Schießstand ist für eine Schule problematisch, ebenfalls die unterirdische Gasdruckleitung.</p>	<p>Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgte die Untersuchung möglicher Auswirkungen auf den Schulstandort und die Umgebung. Im Ergebnis dieser Untersuchung sind keine Beeinträchtigungen festzustellen.</p> <p>Auch die Lage der Gashochdruckleitung ist für die geplante Nutzung unkritisch. Diese Leitungen finden sich vielfach im bebauten Raum und sind entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>
<p>- jede neu hinzukommende private Schule schwächt die öffentlichen Schulen.</p>	<p>Die Aussage wird auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich besteht die Schullandschaft in Deutschland aus einer vielfältigen Mischung unterschiedlicher Schulformen. Diese Struktur ist vom Gesetzgeber so vorgesehen und trägt für zu einer vielfältigen und lebendigen Stadtlandschaft und Gesellschaft bei.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>Fragen, die zu klären sind, bevor die Stadt die 7,4 ha der Freien Schule überlässt:</p> <p>- wie viele Autostellplätze sollen wo entstehen?</p>	<p>Die Aussagen werden auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Ratzeburg verfügt über eine Stellplatzsatzung, welche als nachrichtliche Übernahme auch Bestandteil des Bebauungsplanes wird. Im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung ist die rechtlich erforderliche Anzahl an Stellplätzen nachzuweisen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>- wer bezahlt das ambitionierte Projekt, wenn finanzielle Engpässe der Stadt und des Landes ein solch aufwendiges Projekt nicht entsprechend bezuschussen können?</p>	<p>Die Aussagen werden auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die bauliche Umsetzung und der langfristige Betrieb der Schule erfolgt durch die Vorhabenträgerin und ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahren.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Der BUND bittet um die Mitteilung der Abwägungsergebnisse. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Es erfolgt eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses.	berücksichtigen
<p>P.S. Als Anlage hänge ich an: Aus der Stellungnahme vom 1.12.23 des BUND zum Bebauungsplan Nr. 56 (2. Änderung) „Realschule - südl. Seminarweg und Schulstraße, westl. Schulstraße und nördlich des Kuchensees“, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Anregungen könnten auch für eine Freie Schule interessant sein: „Zusätzlich gibt der BUND die Empfehlung, das gesamte Areal um die Alte Barlachscheule als „Grünes Klassenzimmer“ zu entwickeln, und zwar mit folgenden Ideen: 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 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 Trockenbiotope sind für die Natur</p>	<p>Die beigefügte Stellungnahme zu dem Aufstellungsverfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 der Stadt Ratzeburg wird auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Die Prüfung und Abwägung der Inhalte erfolgt in dem genannten Verfahren.</p>	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>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 Barlachs Schule 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 Barlachs Schule wird in den Abendstunden nicht so frequentiert sein wie die Liegewiese am Schwimmbad.</p> <p>c) Da der Schulhof zur Pestalozzischule 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>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>		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 4: NABU e.V. Ortsverband Mölln vom 20.08.2024		
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>Der NABU nimmt zur Kenntnis, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Freie Schule Ratzeburg an einem neuen Standort entstehen soll und in diesem Zusammenhang auch Flächen für gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzungen, Naturerlebnis- und Naturlernraum mit Streuobstwiesen und frei wachsenden Hecken, ein Naturkindergarten, eine Gärtnerei mit Gewächshäusern sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Nebengebäuden entstehen sollen. <p>Der NABU kann die Ergebnisse der Biotoptypenkartierungen und Erfassungen zu Tieren und Pflanzen nachvollziehen.</p>	Die Zusammenfassung der Planinhalte wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Der NABU würde es begrüßen, wenn auch anderen Schulen und Kindergärten im Rahmen ihrer pädagogischen Möglichkeiten den neu entstehenden Naturerlebnis- und Naturlernraum nutzen könnten, um so Kinder so früh wie möglich für die Natur zu sensibilisieren und Interesse an der Natur bei Kindern und Schülern aller Altersklassen zu fördern.	<p>Die Freie Schule plant, das künftige Schulgelände auch für eine Nutzung durch die Öffentlichkeit und/oder andere Schulen zu öffnen und somit die Chance besteht, auch für Schüler:innen und Lehrende anderer Schulformen das Naturerlebnis und die positiven Effekte der Umweltbildung zu ermöglichen.</p> <p>Eine solche übergreifende Nutzung kann gleichwohl nicht über einen Bauleitplan planungsrechtlich gesteuert werden, so dass dies nur als Hinweis zu sehen ist.</p>	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor. Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.	Es erfolgt eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses.	berücksichtigen