

**Stadt Ratzeburg  
Kreis Herzogtum Lauenburg**

**Bebauungsplanes Nr. 56, 2. Änderung**

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

**Stand: 11.02.2025**

Vorbemerkung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.11.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes bis einschließlich 10.01.2025 aufgefordert. Im Rahmen der Beteiligung wurden insgesamt 37 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der amtlichen Bekanntmachung vom 23.11.2024 im *Ratzeburger Markt* über die Auslage der Entwurfsunterlagen im Zeitraum *vom 27.11.2024 bis zum 10.01.2025* 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: Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 08.01.2025 .....	4
Nr. 2: Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 26.11.2024.....	5
Nr. 3: NABU Schleswig-Holstein vom 27.11.2024 .....	7
Nr. 4: AG-29 vom 10.01.2025.....	9

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 (LfU), Abt. Technischer Umweltschutz vom 03.12.204
- Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung des Landes Schleswig-Holstein (LLnL), Untere Forstbehörde vom 26.11.2024
- Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein vom 26.11.2024
- Dataport AöR vom 27.11.2024
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 26.11.2024
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 07.01.2025
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 26.11.2024
- Bundespolizei Ratzeburg vom 28.11.2024
- Amt Lauenburgische Seen für die Gemeinde vom 08.01.2025
- Schleswig-Holstein Netz AG vom 16.01.2025

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. IV 6 – Landesplanung
- 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
- Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
- Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr, Abt. LS 172
- Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung des Landes Schleswig-Holstein (LLnL), Abt. 2 Landwirtschaft
- Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
- Industrie- und Handelskammer zu Lübeck
- Handwerkskammer Lübeck
- Vereinigte Stadtwerke GmbH
- AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
- Gebäudemanagement Schleswig-Holstein e.V.
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Schleswig-Holstein, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern
- Ratzeburg-Möllner Verkehrsbetriebe
- Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg
- BUND e.V.
- Gemeinde Utecht
- Stadt Mölln

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<b>Nr. 1: Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 08.01.2025</b>		
<p>Mit Bericht vom 23.10.2024 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 Naturschutz</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Ausgleichsmaßnahme AA03 zur Dohle, ist nicht vollständig in die Hinweise des B-Plans übernommen worden. Im Absatz über dem Kasten stehen relevante Informationen: "Erfolgt die Sanierung außerhalb der Brutperiode und wird vor der Brutperiode abgeschlossen, sind keine Konflikte zu erwarten und keine Maßnahmen notwendig. Für den Fall, dass die Sanierungsarbeiten nicht vor der Brutperiode abgeschlossen werden können, sind Ersatzquartiere für Dohlen rechtzeitig vor Brutbeginn im Umfeld der Schule an Gebäuden oder Bäumen zu installieren."</li> <li>2. Die Maßnahme AV-04 ist um den Namen des Leitfadens „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht.“ zu ergänzen.</li> </ol>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Planunterlagen werden um die erläuternden Aussagen ergänzt.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<b>Nr. 2: Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 26.11.2024</b>		
<p>Unsere Stellungnahme vom 30.11.2023 wurde sinngemäß in die Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 der Stadt Ratzeburg übernommen. Sie ist weiterhin gültig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p><u>Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 30.11.2023 nebst Abwägung.</u></p> <p>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).</p> <p>Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG SH unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.</p> <p>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.</p> <p>Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG SH die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung</p>	<p>Die Hinweise werden, sofern für den Bebauungsplan relevant, berücksichtigt und entsprechend übernommen.</p>	<p>berücksichtigen</p>

<b>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)</b>	<b>Ergebnis der Prüfung</b>	<b>Behandlung im Verfahren</b>
<p>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 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
<b>Nr. 3: NABU Schleswig-Holstein vom 27.11.2024</b>		
<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>Die Eingangsformel wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>Der NABU nimmt zur Kenntnis, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Kultur- und Bildungszentrum in dem historischen Gebäude der Ernst-Barlach-Schule sowie die Absicherung des Bestands der Pestalozzi-Schule geschaffen werden sollen. Die in den dargelegten Gutachten präsentierten Ergebnisse zu Vögel, Fledermäusen und Amphibien sowie anderen Artengruppen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und sowie die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind für den NABU nachvollziehbar.</p>	<p>Die Wiedergabe des Planungsziels sowie die grundsätzliche Nachvollziehbarkeit des Themenfeldes Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>Der NABU merkt an, dass keine Planungen zur kontinuierlichen Pflege der Vogelkästen dargelegt werden. Zum Erhalt der durch die Planungen betroffenen Vogelarten fordert der NABU eine kontinuierliche Pflege der Vogelkästen außerhalb der Vogelbrutzeit, um ihre Funktionsfähigkeit dauerhaft zu erhalten. Dies ist eine Ergänzung zu den in den Teil B-Textliche Festsetzungen genannten Ausgleichsmaßnahmen AA-01 und AA-02 sowie AA-03!</p>	<p>Grundsätzlich sind artenschutzrechtliche Hinweise auf eine langfristige Erhaltung der Maßnahmen ausgelegt. Insofern beinhaltet das Aufhängen von Vogelkästen auch eine Pflege eben jener. Zur Klarstellung werden die Maßnahmen jedoch nochmal explizit um einen Hinweis zur Pflege ergänzt. Entgegen der Darstellungen des Einwenders handelt es sich bei den artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen jedoch lediglich um Hinweise zum Bebauungsplan und nicht um Festsetzungen nach § 9 BauGB.</p>	<p>klarstellen</p>
<p>Der NABU merkt außerdem an, dass durch eigene Erfassungen von Fledermäusen im Sommer 2022 im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung neben den im Fledermaus-Gutachten genannten Arten auch die Rufe von Kleinem</p>	<p>Der Stadt Ratzeburg ist der Wert der Ratzeburger Stadtinsel mit seinem historischen Gebäudebestand für diverse Fledermauspopulationen bewusst. Entsprechend werden die im</p>	<p>klarstellen</p>

<b>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)</b>	<b>Ergebnis der Prüfung</b>	<b>Behandlung im Verfahren</b>
<p>Abendsegler (<i>Nyctalus leisleri</i>) und Zweifarbfledermaus (<i>Vespertilio murinus</i>) nachgewiesen wurden. Der Kleine Abendsegler ist auf der Roten Liste des Landes Schleswig-Holstein (2014) in der Kategorie 2 = stark gefährdet zu finden, die Zweifarbfledermaus sogar in der Kategorie 1 = vom Aussterben bedroht.</p> <p>Damit ist die Ratzeburger Dominsel ein bedeutendes Vorkommen und Jagdhabitat für in Schleswig-Holstein bedrohte Fledermausarten.</p> <p>Der NABU fordert daher, dass bei den geplanten Umbaumaßnahmen und der anschließenden Nutzung der Gebäude besonders auf die Vermeidungsmaßnahmen AV-01 und AV-02 in den textlichen Festsetzungen des Teil B geachtet wird!</p>	<p>Bebauungsplan zum Schutz der Fledermäuse aufgenommen Hinweise - genauso wie für alle anderen Artengruppen - Berücksichtigung finden.</p> <p>Die Erfassung der Fledermäuse erfolgte in Abstimmung mit der uNB sowie mit Maßnahmen der bewährten Praxis die sich an die Arbeitshilfe des LBV zu Fledermäusen und Straßenbau aus dem Jahr 2020 anlehnen. Die dort angegebenen Standards sind auch bei der Fledermauskartierung in Ratzeburg angewendet worden.</p> <p>Gleichwohl ist klar, dass es sich auch bei dem o.g. Standardvorgehen immer nur um eine Stichprobe handeln kann und dass an anderen Tagen auch vereinzelt andere Arten beobachtet werden können. Die vom NABU erfassten Arten hätten jedoch, auch wenn sie im Rahmen der Kartierungen ebenfalls entdeckt worden wären, zu keinen anderen artenschutzrechtlichen Maßnahmen geführt, sodass davon ausgegangen werden kann, dass die im Bebauungsplan aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen weiterhin ausreichend sind.</p>	
<p>Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme zur zweiten Vorlage vor.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der NABU wird über den Umgang seiner Stellungnahme informiert.</p>	<p>berücksichtigen</p>

<b>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)</b>	<b>Ergebnis der Prüfung</b>	<b>Behandlung im Verfahren</b>
<b>Nr. 4: AG-29 vom 10.01.2025</b>		
<p>Vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen zu vorstehend genannter Planung.</p> <p>Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände haben keine grundlegenden Bedenken und stimmen hiermit der Planung grundsätzlich zu.</p> <p>Voraussetzung für diese Zustimmung ist die uneingeschränkte Einhaltung bzw. Umsetzung aller aufgezeigten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>