

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 14.05.2025

SR/BeVoSr/127/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	26.05.2025	Ö
Hauptausschuss	02.06.2025	Ö
Stadtvertretung	16.06.2025	Ö

Verfasser/in: Wolf, Michael

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## 85. Änderung des Flächennutzungsplanes "Freie Schule Ratzeburg" für den Bereich "nordöstlich Salemer Weg" - Abschließende Beschlussfassung

**Zielsetzung:** Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche zu Schulzwecken mit landwirtschaftlichem, naturpädagogischem Bezug; Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Änderung des Flächennutzungsplans.

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „nordöstlich Salemer Weg“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft. Den aus der Anlage der Originalvorlage ersichtlichen Abwägungsvorschlägen wird gefolgt. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.***
- 2. Die Stadtvertretung beschließt die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „nordöstlich Salemer Weg“.***
- 3. Die Begründung wird gebilligt.***
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der wirksame Flächennutzungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.ratzeburg.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.***

---

Bürgermeister

---

Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 14.05.2025

Wolf, Michael am 13.05.2025

**Sachverhalt:**

Im Südosten der Stadt Ratzeburg soll ein Schulgebäude für die Freie Schule Ratzeburg entstehen. Das Grundstück befindet sich östlich des Salemer Wegs und nördlich des Schießstandes. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Entsprechend ihrer konzeptionellen Ausrichtung mit naturpädagogischem Bezug möchte die Schule an einem naturnahen Standort einen Neubau errichten. Neben einem Schulgebäude für maximal 150 Kinder mit Schulungsräumen, Werk- und Kunsträumen, sowie Schulküche sollen Stellplatzflächen, Multifunktions-/ Spiel- und Bewegungsflächen, Flächen für gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzungen, Naturerlebnis- und Naturlernraum mit Streuobstwiesen und freiwachsenden Hecken, ein Naturkindergarten, eine Gärtnerei mit Gewächshäusern sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Nebengebäuden entstehen.

Zur Umsetzung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Hierzu hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschusses in der Sitzung am 05.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“ und der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und am 26.02.2024 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, sowie der Öffentlichkeit beschlossen. Den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss hat der Ausschuss am 02.12.2024 gefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 17.12.2024 bis einschließlich 27.01.2025 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.12.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes bis einschließlich 24.01.2025 aufgefordert.

Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Zunächst keine. Die Kosten der Bauleitplanung werden gem. dem städtebaulichen Vertrag durch den Vorhabenträger bestritten.

**Anlagenverzeichnis:**

- Abwägungsvorschläge
- Planzeichnung 85. Flächennutzungsplanänderung
- Planzeichnung (Einzelblätter)
- Begründung 85. Flächennutzungsplanänderung
- Anlagen zur Begründung:
  - Bestand Biotop- und Nutzungstypen
  - Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag
  - Geotechnische Stellungnahme
  - Artenschutzgutachten
  - Schalltechnisches Gutachten
  - Standortalternativenprüfung