

Bekanntmachung der Stadt Ratzeburg

Veröffentlichung des Entwurfes der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ratzeburg

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

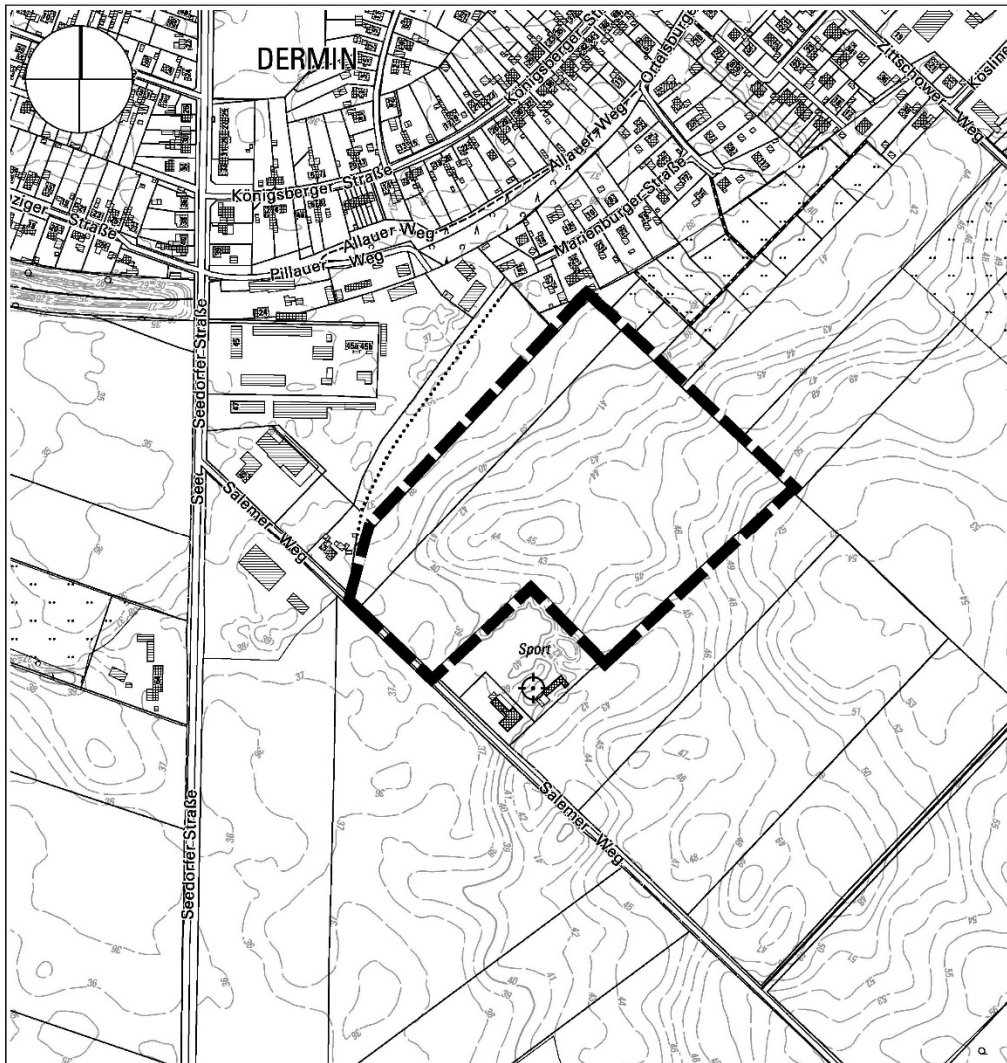
Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ratzeburg hat in seiner Sitzung am 02.12.2024 den Entwurf der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet nordöstlich des Salemer Weges, südöstlich des Bauhofes der Stadt Ratzeburg an der Seedorfer Straße, südlich der Bebauung Marienburger Straße und nördlich des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. am Salemer Weg in der Stadt Ratzeburg, beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Veröffentlichung bestimmt.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Entwicklung eines Schulstandortes für die Freie Schule Ratzeburg.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 7,3 ha und beinhaltet das Flurstück Nr. 118 sowie Teile des Flurstückes Nr. 19/1 auf der Flur 6 der Gemarkung Ratzeburg.

Der Plangeltungsbereich wird begrenzt durch:

- den Salemer Weg im Südwesten,
- bestehende Wohnbebauung und den Bauhof der Stadt Ratzeburg im Westen und Nordwesten,
- die Flächen des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. im Süden,
- landwirtschaftliche Flächen im Osten und Nordosten.



Der Entwurf der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung, des Umweltberichtes als gesonderter Teil der Begründung sowie die nachfolgend aufgeführten umweltrelevanten Informationen, Gutachten und der Inhalt dieser Bekanntmachung werden in der Zeit vom **17.12.2024 bis einschließlich 24.01.2025** im Internet unter der Adresse **www.ratzeburg.de** (*Bürgerservice > Bekanntmachungen > Bauleitplanung > Planungen im Verfahren*) veröffentlicht und über den Digitalen Allas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Zusätzlich werden die genannten Unterlagen im Rathaus der Stadt Ratzeburg, im Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften, Unter den Linden 1, Raum 2.08, während der folgenden Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt:

Montag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr

Dienstag, Mittwoch und Donnerstag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Zwischen den Feiertagen ist das Rathaus vom 23.12.2024 bis 31.12.2024 geschlossen.

Während der Veröffentlichungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen. Stellungnahmen können auf elektronischem Wege an die E-Mail Adresse fd-planung@ratzeburg.de sowie schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen mit aus:

- (1) Begründung mit Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung
- (2) Bestandskartierung Biotop- und Nutzungstypen
- (3) Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag
- (4) Geotechnische Stellungnahme
- (5) Artenschutzgutachten
- (6) Schalltechnisches Gutachten
- (7) Prüfung von Standortalternativen
- (8) Umweltbezogene Stellungnahmen gemäß nachfolgender Auflistung

Der Umweltbericht enthält die Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen, welche die Planung auf die folgenden Schutzgüter haben kann: Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen, biologische Vielfalt, Tiere /Arten- und Lebensgemeinschaften, Natura-2000-Gebiete, Klima und Luft, Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter Menschen und die menschliche Gesundheit.

Weiterhin enthält der Umweltbericht Informationen zu Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern, zu Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und/oder Nichtdurchführung der Planung, zu Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen, zu Planungsalternativen und zu Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sowie der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB liegen ebenfalls mit aus:

- (a) Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport vom 04.09.2024
- (b) Kreis Herzogtum Lauenburg vom 10.09.2024
- (c) Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 13.08.2024
- (d) Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 07.08.2024
- (e) Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. vom 05.09.2024
- (f) NABU Schleswig-Holstein vom 20.08.2024

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter mit den jeweils inhaltlich zugeordneten Unterlagen

Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Aussagen zu den Auswirkungen der Planung	Unterlagen Informationen/ Stellungnahmen
Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> - zur Erholungsfunktion des Plangebietes, - zur den Immissionen des Straßenverkehrs und der gewerblichen Nutzungen, - zur Zulässigkeit und Vorhandensein von Betrieben die unter die „Störfallrichtlinie“ (Seveso III-Richtlinie) fallen, - zu den Auswirkungen durch schwere Unfälle, Katastrophen, - zu den Auswirkungen der Lärmimmissionen durch die Schießanlage des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. auf das Plangebiet - zu möglichen Zufallsfunden von Munition, - zu den möglichen Beeinträchtigungen durch die Planung und/oder Standortalternativen. 	(1), (6), (7) und (8)
Pflanzen / Tiere / Arten- und Lebensgemeinsch aften / Natura- 2000-Gebiete / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - zu Flächennutzungen und Biotopstrukturen, - zu den vorhandenen Baumbeständen, - zur artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Tierarten bzw. Tiergruppen nach § 44 BNatSchG, - zu den Auswirkungen der Planung auf die Lebensräume von Brutvögeln, Rastvögeln, Fledermäusen, Säugetieren, Amphibien und Reptilien und sonstigen Arten des Anhangs IV FFH-RL, - zu den Auswirkungen der Planung auf Bäume, Gehölzstreifen und Gebüsche, Grünflächen und Staudenfluren, - zu den Auswirkungen der Planungen auf Schutzgebiete (Landschafts- und Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete und Natura 2000-Gebiete), - zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen der naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Kompensation, - zu den möglichen Beeinträchtigungen durch die Planung und/oder Standortalternativen. 	(1), (2), (5), (6) und (8)
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - zum Flächenverbrauch, - zu Standort- und Planungsalternativen, - zu Bodenbeschaffenheit / -funktionen und den Grundwasserverhältnisse, - zu Verlusten der Bodenfunktion durch Versiegelungen. - zu den möglichen Beeinträchtigungen durch die Planung und/oder Standortalternativen. 	(1), (2), (3), (4), (7) und (8)

Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - zur Betroffenheit von Oberflächengewässern, - zur Beeinträchtigung des Grundwassers, - zur Planung der Niederschlagswasserbeseitigung, - zu den möglichen Beeinträchtigungen durch die Planung und/oder Standortalternativen. 	(1), (2), (3), (4) und (8)
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - zum Klima, Kaltluftentstehung, Kaltlufttransport und Luftregeneration, - zu den möglichen Beeinträchtigungen durch die Planung und/oder Standortalternativen. 	(1), (2), (7) und (8)
Landschaft / Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> - über die Veränderung des Landschaftsbildes als Folge der Bebauung, - über die Lage des Plangebietes im Landschaftsraum, - Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, - zu den möglichen Beeinträchtigungen durch die Planung und/oder Standortalternativen. 	(1), (2), (7) und (8)
Kultur- / sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none"> - zum Umgang bei archäologischen Funden und den Hinweisen auf archäologische Fundstellen. - zu den möglichen Beeinträchtigungen durch die Planung und/oder Standortalternativen. 	(1), (7) und (8)
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	<ul style="list-style-type: none"> - zu möglichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. 	(1) und (8)

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)“, das mit ausliegt.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Ratzeburg, 12.12.2024

(Siegel)

Bürgermeister
gez. Graf