

Bekanntmachung der Stadt Ratzeburg

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ratzeburg

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

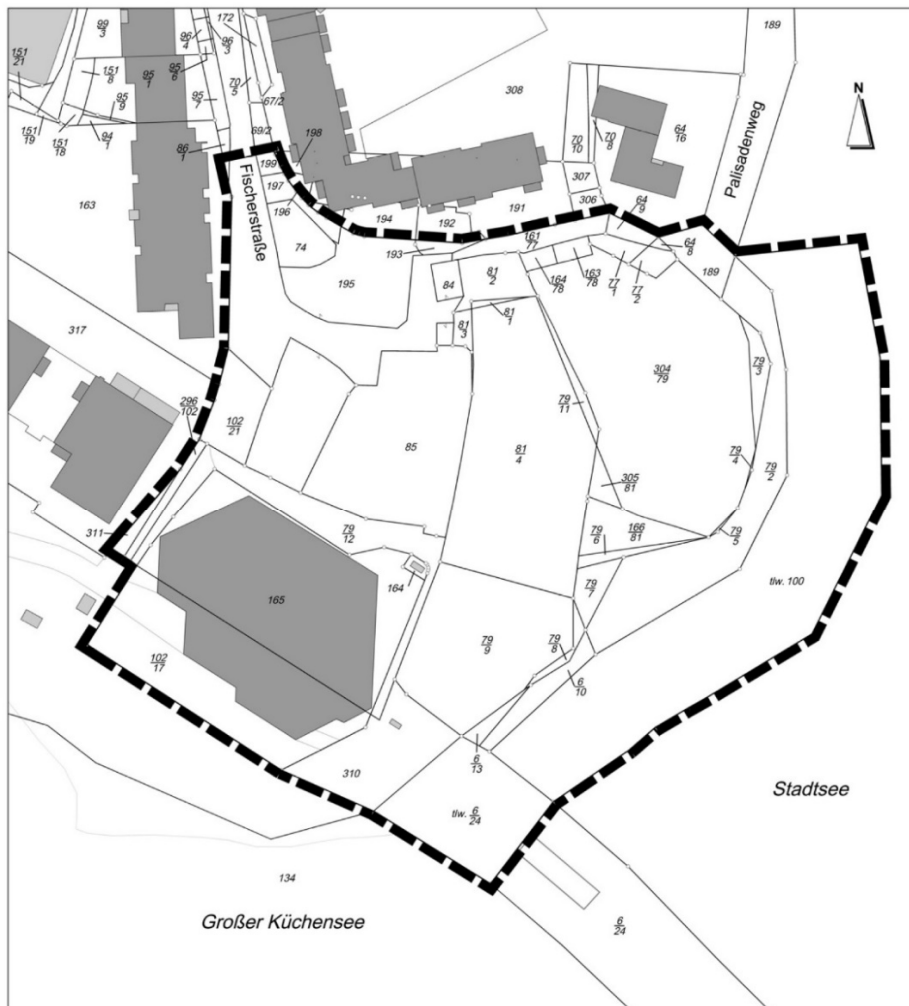
Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ratzeburg hat in seiner Sitzung am 09.09.2024 den Entwurf der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet südlich der Fischerstraße, westlich des Stadtsees, nördlich des Küchensees in der Stadt Ratzeburg beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ziel der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Neubaus des Schwimmbades auf der Altstadtinsel der Stadt Ratzeburg.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 1,7 ha und beinhaltet die Flurstücke Nr. 64/8, 64/9, 74, 77/1, 77/2, 79/2 - 79/9, 79/11, 79/12, 81/1 - 81/4, 84, 85, 86/1 tlw., 102/17, 102/21, 149/6 tlw., 161/77, 163/78, 164/78, 164, 165, 166/81, 189 tlw., 193, 195, 197, 199 tlw., 296/102, 304/79, 305/81, 310 tlw. und 311 jeweils der Flur 15 sowie die Flurstücke Nr. 6/10, 6/13, 6/24 tlw. und 100 tlw. der Flur 11 auf der Gemarkung Ratzeburg.

Begrenzt wird der Geltungsbereich durch:

- den „Kleinen Küchensee“ („Stadtsee“) im Osten,
- die Badestellen am „Großen Küchensee“ im Südwesten,
- die Wohnbebauung „Fischerstraße 16 - 20“ im Westen und
- die Wohnbebauung „Fischerstraße 25 und 27“ sowie das Gebäude des Sportfischer- Verein Ratzeburg e.V. 1925 (Palisadenweg 1) im Norden.



Übersicht über den Geltungsbereich

Der Entwurf der 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 **25.09.2024 bis einschließlich 25.10.2024** 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 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag, Mittwoch und Donnerstag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

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 k.koop@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 des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen mit aus:

- (1) Begründung mit Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung
- (2) Bestand Biotop- und Nutzungstypen
- (3) Bestand Baumkataster
- (4) Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag
- (5) Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtliche Prüfung
- (6) Artenschutzfachlicher Ergebnisbericht zum Vorkommen von Fledermäusen und Fledermausquartieren
- (7) Geotechnisches Gutachten mit orientierender Schadstoffuntersuchung
- (8) Prüfung von Standortalternativen
- (9) Simulation/Lichttechnische Berechnungen der Lichtimmissionen
- (10) Schalltechnische Untersuchung
- (11) 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 13.12.2023
- (b) Kreis Herzogtum Lauenburg vom 13.12.2023
- (c) Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz vom 14.12.2023
- (d) Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung, Untere Forstbehörde vom 16.11.2023
- (e) Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 12.12.2023
- (f) Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 29.11.2023

(g) Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. vom 14.12.2023

(h) NABU Schleswig-Holstein vom 08.12.2023

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,- zu 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 Lichtemissionen im Plangebiet- zu möglichen Zufallsfunden von Munition.	(1), (7), (8), (9), (10) und (11) sowie (a), (b), (c), (g) und (h)
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.	(1), (2), (3), (5), (6), (8), (9) und (11) sowie (b), (d), (f), (g) und (h)
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.	(1), (2), (7), (8) und (11) sowie (a), (b), (f), (g) und (h)
Wasser	<ul style="list-style-type: none">- zur Betroffenheit von Oberflächengewässern,- zur Beeinträchtigung des Grundwassers,	(1), (2), (4), (7), (8) und (11) sowie (b), (d), (g) und (h)

	- zur Planung der Niederschlagswasserbeseitigung.	
Klima / Luft	- zum Klima, Kaltluftentstehung, Kaltlufttransport und Luftregeneration.	(1), (2), (8) und (11) sowie (b), (d) und (g)
Landschaft / Ortsbild	- über die Veränderung des Landschaftsbildes als Folge der Bebauung, - über die Lage des Plangebietes im Landschaftsraum, - Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.	(1), (2), (3), (8) und (11) sowie (b) und (g)
Kultur- / sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe	- zum Umgang bei archäologischen Funden und den Hinweisen auf archäologische Fundstellen.	(1), (8) und (11) sowie (b) und (e)
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	- zu möglichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.	(1) und (11) sowie (b), (g) und (h)

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, 19.09.2024

(Siegel)

Der Bürgermeister
gez. Graf