

An

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Str. 1

23564 Lübeck

Kreisgruppe  
Herzogtum Lauenburg  
Uta von Bassi  
E-Mail; vonbassi@freenet.de  
Tel. 04541/82738

**Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem.  
§ 3 Abs. 1 BauGB zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 "Freie Schule Ratzeburg"**

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum 5.9.24

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Graf,  
sehr geehrte Stadtvertreterinnen und -vertreter,  
sehr geehrtes Team des Planungsbüros Prokom,

wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen und nehmen als Träger öffentlicher  
Belange wie folgt Stellung:

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“.

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. Also wird erwartet:

„Die Ertüchtigung des Straßenabschnittes bis zur Seedorfer Straße wird durch das Vorhaben  
notwendig.“ (Begründungsteil F-Plan, S.6)

Im Klimaschutzbericht des Kreises Herzogtum Lauenburg wird ausdrücklich darauf hingewiesen,  
dass Projekte mit aufwendigen Erschließungen eine negative Energie- und Kostenbilanz haben.

„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.

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)

Der BUND bittet darum, diese Gesichtspunkte bei der Planung zu berücksichtigen sowie auch die folgenden, die im Klimakonzept des Kreises nachzulesen sind:

„Eindeutig ist aber der Energieverbrauch vom Erschließungsaufwand, also der Länge der Leitungen und Straßen, sowie von den erforderlichen technischen Systemen (z.B. Kläranlagen) abhängig.

Bei den Entscheidungen zur Siedlungsentwicklung sind daher im Hinblick auf die Energieeinsparung folgende Aspekte relevant:

- 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 Schmutzwasserpumpen – weil das Schmutzwasser nicht mehr im freien Gefälle abgeleitet werden kann.“ (S. 74)

Logischerweise ergibt sich also laut Klimaschutzkonzept des Kreises:

„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.

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)

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 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.

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.

Gemeinsam könnte man das Schulgelände naturnah umgestalten, so dass mehr Schüler\*innen vom naturnahen Konzept profitieren könnten. Vorschläge zu einer naturnahen 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 Sanierung von Schulräumen in der Realschule umlenkt, könnte der Stadt und der Freien Schule gedient sein.

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.

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)

Dem widerspricht der BUND: Allein durch einen Schulbetrieb mit entsprechender Geräusentwicklung sind erhebliche vergrämende Wirkungen für die Tierwelt zu erwarten.

Der BUND schlägt also vor, die 7,4 ha zum Ausbau des Biotopverbundsystems zu sichern, denn die umliegenden 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.

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.

### **Fazit: Kein Schulneubau im Außenbereich in sensibler Naturkulisse**

#### **Stattdessen:**

- Doppelstrukturen vermeiden und auf dem bestehenden Standort der Alten Realschule gemeinsam mit der Pestalozzischule neu planen.

#### **Kritikpunkte am Projekt:**

- Gemessen an den wenigen Schüler\*innen ist der Landschaftsverbrauch viel zu hoch, die großen Schulen Lauenburgische Gelehrtenschule und Gemeinschaftsschule Lauenburgische Seen müssen in Relation mit viel weniger Platz auskommen.
- Vertraglich sollte sich die Stadt absichern und ein Rückkaufsrecht festschreiben.
- 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.
- die Nachbarschaft zu einem Schießstand ist für eine Schule problematisch, ebenfalls die unterirdische Gasdruckleitung.
- jede neu hinzukommende private Schule schwächt die öffentlichen Schulen.

**Fragen, die zu klären sind, bevor die Stadt die 7,4 ha der Freien Schule überlässt:**

- wie viele Autostellplätze sollen wo entstehen?
- wer bezahlt das ambitionierte Projekt, wenn finanzielle Engpässe der Stadt und des Landes ein solch aufwendiges Projekt nicht entsprechend bezuschussen können?

Der BUND bittet um die Mitteilung der Abwägungsergebnisse. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Uta von Bassi, Mitglied im Kreisvorstand des BUND Kreis Herzogtum Lauenburg

**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 Küchensees“, 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 Küchensees 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 wertvoll und fügen sich gut in ein erweitertes Renaturierungskonzept ein.

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.

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.

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.“