

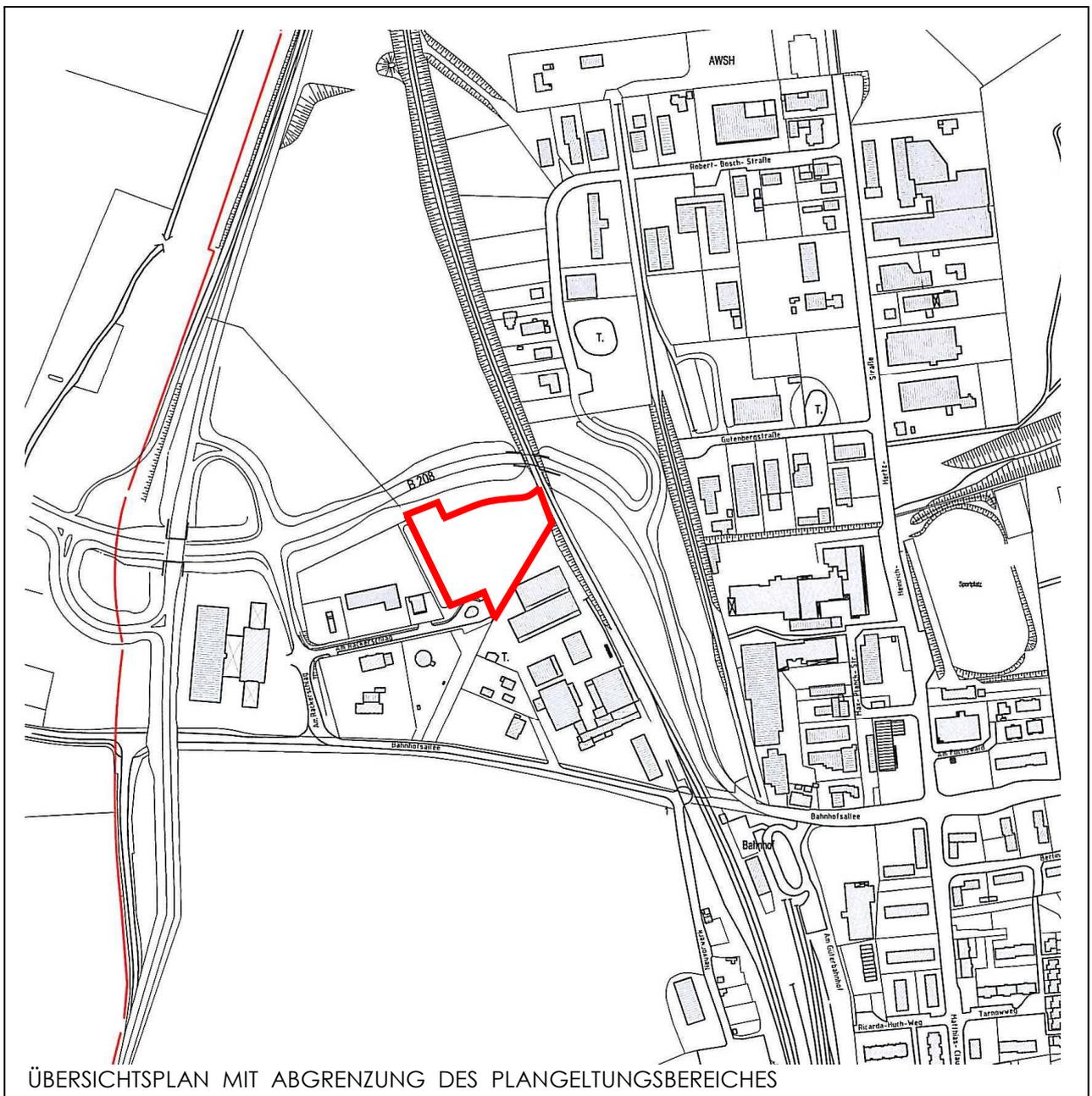
STADT RATZEBURG



BEBAUUNGSPLAN NR. 43, TEILBEREICH IV (Nr. 43. IV)

"Biogasanlage" für den Bereich nordöstlich der Straße Am Rackerschlag, östlich des Regenversickerungsbeckens, südlich der B 208 neu und westlich der Bahnstrecke (Flurstücke 1/223, 1/133, 1/137 und 1/138)
(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

BEGRÜNDUNG



Planungsstand
ENTWURF - VORLAGE FÜR DEN SATZUNGSBESCHLUSS

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 43/3 der Stadt Ratzeburg

Inhaltsübersicht

Seite

1.	Grundlagen für die Aufstellung des B-Planes Nr. 43/3	1
1.1	Gesetzliche Grundlagen	1
1.2	Plangrundlage	1
1.3	Planvorgaben	1
1.3.1	Regionalplan	1
1.3.2	Flächennutzungsplan	1
1.3.3	Bestehendes Planungsrecht	2
1.4	Altlasten/ Altablagerungen	3
2.	Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	3
2.1	Beschreibung des Geltungsbereiches /Vorhandene Nutzungen	3
3.	Planungsanlass und Planungserfordernis	4
3.1	Ziel und Zweck der Planung	5
4.	Inhalt der Bebauungsplanänderung	5
4.1	Art der baulichen Nutzung	5
4.2	Maß der baulichen Nutzung	5
4.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	6
4.4	Grünordnerische Festsetzungen	6
4.5	Gestalterische Festsetzungen	7
5.	Erschließung	7
5.1	Verkehrliche Erschließung	7
5.2	Ver- und Entsorgung	7
6.	Auswirkungen der Planung	7
6.1	Immissionsschutz	7
6.2	Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	8
6.2.1	Kurzbeschreibung der durch den Bebauungsplan zu erwartenden potenziellen Wirkungen	9
7.	Beschluss über die Begründung	9

1. Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 Teilbereich IV

1.1 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I, S. 3154) m.W.v. 15.08.2013, Stand: 01.09.2013 aufgrund des Gesetzes vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482)
- Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. Schl.-Holst. 2010, S. 301), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.07.2011 (GVOBl. Schl.-Holst. 2011, S. 225)
- Die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Januar 2011 (GVOBl. Schl.-H. S. 3)
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S 58), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509)

1.2 Plangrundlage

Die Plangrundlage im Maßstab 1:1.000 wurde vom Vermessungsbüro Schneider aus Berkenthin erstellt und beglaubigt.

1.3 Planvorgaben

1.3.1 Regionalplanung

In dem Regionalplan für den Planungsraum I aus dem Jahre 1998 ist Ratzeburg als Unterzentrum mit der Teilfunktion eines Mittelzentrums ausgewiesen.

Unter Punkt 5.5 Ziele und Orientierungsrahmen für Städte und Gemeinden heißt es für die Stadt Ratzeburg unter anderem:

„Neben den Dienstleistungs- und Versorgungsfunktionen der Stadt ist zukünftig vor allem der gewerbliche und der touristische Sektor weiter zu stärken. Möglichkeiten zur Ausweisung von neuen Wohnbau- und Gewerbeflächen bestehen insbesondere im Bereich westlich und südwestlich des derzeitigen Siedlungsgebietes im Anschluss an den Stadtteil St. Georgsberg.“

1.3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Ratzeburg ist der Plangeltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung als gewerbliche Baufläche dargestellt.

1.3.3 Bestehendes Planungsrecht

Für den Plangeltungsbereich gelten der Bebauungsplan Nr. 43 Teilbereich I aus dem Jahre 1998 sowie für einen Teilbereich im Westen der Bebauungsplan Nr. 43 Teilbereich II, ebenfalls aus dem Jahre 1998.

Die bestehenden Festsetzungen können den folgenden Abbildungen 1 und 2 entnommen werden.

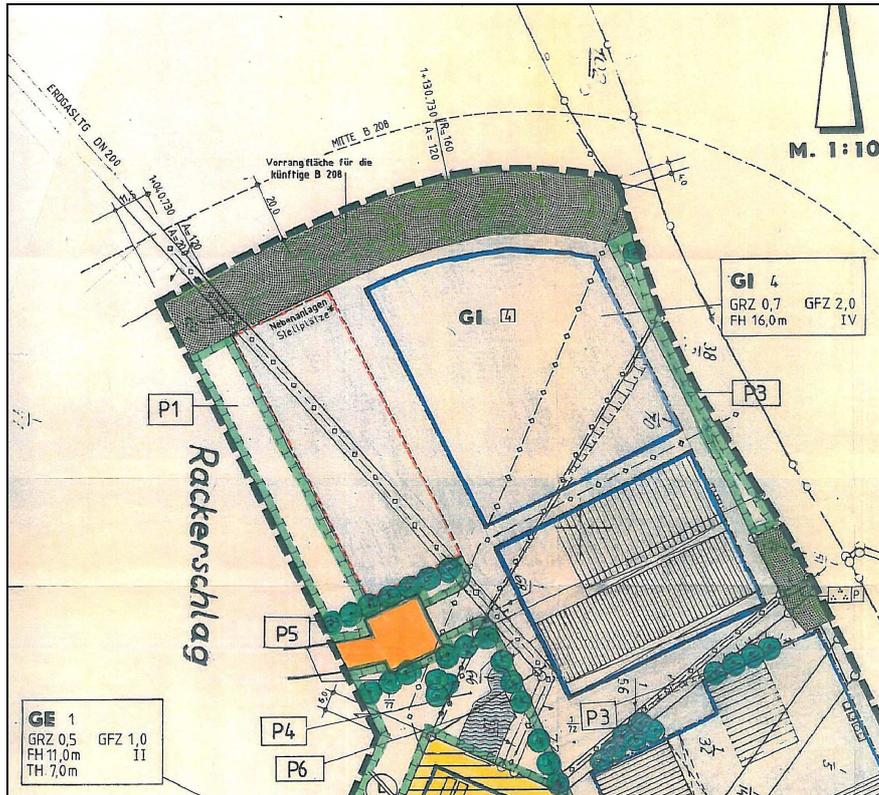


Abbildung 1: Auszug aus dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 43.I

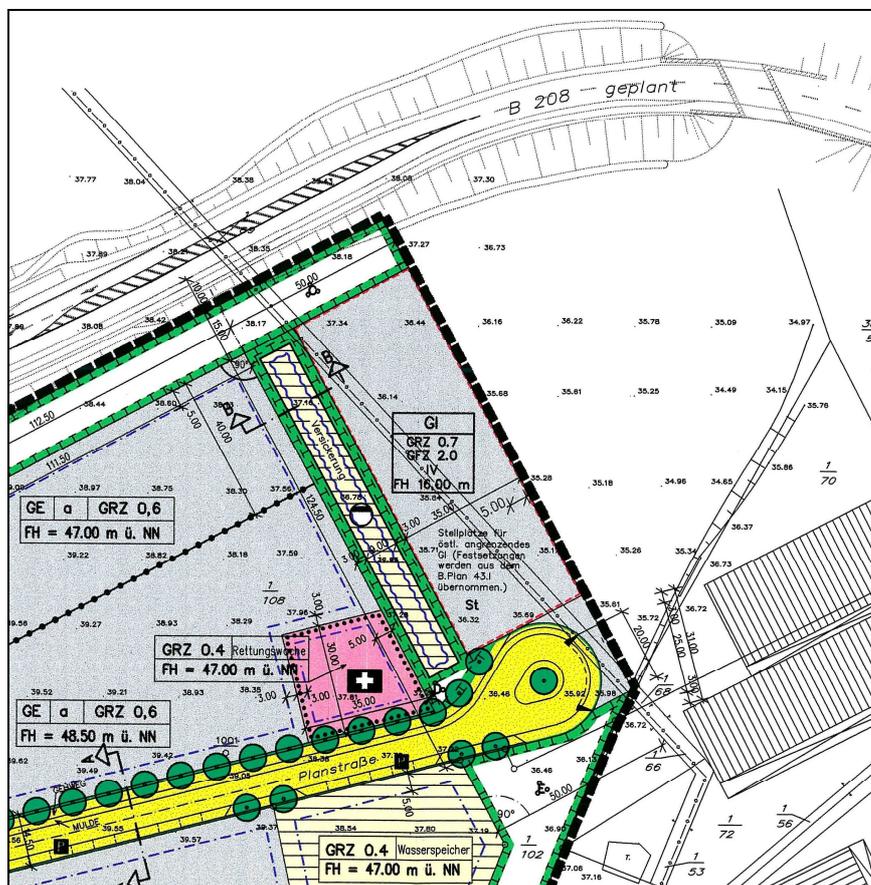


Abbildung 2: Auszug aus dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 43.II

1.4 Altlasten / Altablagerungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 43.IV liegen keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor.

2. Lage des Plangebietes / Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt am westlichen Ortseingang der Stadt Ratzeburg im Ortsteil St. Georgsberg unmittelbar südlich der neuen Trasse der B 208 und umfasst die Flurstücke 1/223, 1/133, 1/137 und 1/138 der Flur 7 der Gemarkung Neu Vorwerk.

Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,06 ha.

2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches / Vorhandene Nutzungen

Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereiches wird genutzt als Biogasanlage, die hier auf der Grundlage einer Genehmigung nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 18.12.2011 errichtet wurde. Eine Teilfläche im Westen, die im bestehenden Bebauungsplan als Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen ausgewiesen ist, ist zurzeit baulich noch ungenutzt und stellt sich als Grünfläche ohne Gehölzbestand dar. Hier verläuft auch eine Gasfernleitung, für die im bestehenden B-Plan ein Leitungsrecht eingetragen ist. Der südlich angrenzende Bereich des Plangebietes wird durch einen Landhandel genutzt.



Abbildung 3: Luftbild noch ohne Trasse der neuen B 208.



Abbildung 4: Bestehende Biogasanlage aufgenommen von der nördlich liegenden neuen Trasse der B 208

3. Planungsanlass und Planerfordernis

Der Betreiber des Landhandels und der Biogasanlage beabsichtigt im Plangebiet eine asphaltierte Fläche als Siloplatte zur Zwischenlagerung für nachwachsende Rohstoffe herzustellen. Hintergrund dieser Planung ist die Sicherung der Rohstoffversorgung der vorhandenen Biogasanlage.

Geplant ist die Herstellung der Siloplatte auf der Fläche, die im rechtskräftigen B-Plan als Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen festgesetzt ist. Aufgrund dieser spezifischen Vorgabe des Bebauungsplanes ist für die geplante Baumaßnahme eine Änderung der Festsetzung des bestehenden B-Planes zwingend erforderlich.

Die Stadt Ratzeburg hat zwischenzeitlich auf Antrag der Betreiber einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst, um eine verbindliche Rechtsgrundlage für die geplante Baumaßnahme zu schaffen.

Um getrennte Änderungsverfahren für beide bestehenden B-Pläne zu vermeiden hat sich die Stadt dafür entschieden, einen neuen Bebauungsplan für einen Teilbereich IV aufzustellen, der für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen der B-Pläne Nr. 43.I und Nr. 43.II ersetzt.

Die Stadt wird diese B-Planänderung auf der Grundlage von § 13a BauGB durchführen. Dies wird wie folgt begründet:

- Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.
- Durch diese Bebauungsplanänderung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht unterliegen.
- Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter – *der Gebiete von gemein-*

schaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

3.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Ratzeburg will ihre Funktion als Gewerbestandort stärken und mit diesem Bebauungsplan einen Beitrag zur weiteren gewerblichen Entwicklung dieses Bereiches leisten. Die Planung soll dazu beitragen, den Standort des vorhandenen Betriebes durch eine Erweiterung der überbaubaren Flächen langfristig zu sichern.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird wie bisher für den östlichen Teil des Planungsbereiches ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Für den westlichen Teil verbleibt es bei der Festsetzung als Versorgungsfläche.

Die Einschränkungen zur Art der Nutzung werden unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Ursprungs – B-Plan Nr. 43.I sowie des B-Planes 43.II als Teil B dieses B-Planes übernommen.

So wird als **textliche Festsetzung Nr. 1** geregelt, dass mit Ausnahme der Anlagen, die gemäß §3 Abs.1 UVPG¹ einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, öffentliche Betriebe und Tankstellen zulässig sind.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden gegenüber den Ursprungsbebauungsplänen nicht verändert. Die festgesetzte GRZ wird deshalb aus den bestehenden B-Plänen übernommen.

Aufgrund der Nutzung als Industriegebiet mit erheblichem LKW-Verkehr ist heute der überwiegende Teil der Flächen versiegelt, so dass eine Überschreitung der festgesetzten GRZ bis zu 0,8 zugunsten versiegelter Flächen nicht ausreichend ist.² Deshalb wird durch die **textliche Festsetzung Nr. 2** für das Industriegebiet bestimmt, dass eine Überschreitung der GRZ zugunsten der Flächen gemäß § 19 Abs. 4 BauGB bis zu 0,9 zulässig ist.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe von 16 m wird aus dem bestehenden B-Plan übernommen. Unter Berücksichtigung der niedrigeren zulässigen Gebäudehöhen im westlich angrenzenden B-Plan 43.II wird für die Erweiterung der überbaubaren Fläche auf der ursprünglich für Stellplätze und Nebenanlagen vorgesehen Fläche die max. zulässige Gebäudehöhe auf 10 m reduziert. Als Höhenbezugspunkt gilt die Fahrbahnoberkante der Straße "Am Racker Schlag" im Bereich des festgesetzten Höhenbezugspunktes (**HBP**).

¹ UVPG = Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

² Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ zugunsten von versiegelten Flächen bis zu 50% zulässig, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8 soweit der B-Plan keine andere Festsetzung trifft.

Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse könnte unter Würdigung des Industriegebietes verzichtet werden, da hier die Begrenzung der absoluten Gebäudehöhe ausreichend wäre. In den bestehenden B-Plänen sind jedoch 4 Vollgeschosse festgesetzt, deshalb wird diese Regelung übernommen.

4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für das Industriegebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Hierfür wird in der **textlichen Festsetzung Nr. 3.1** geregelt, dass abweichend von der offenen Bauweise auch Gebäudelängen von über 50 m zulässig sind. Diese Festsetzung ist sinnvoll und erforderlich, da bei gewerblich genutzten Bauten Gebäudelängen von mehr als 50 m nicht ungewöhnlich sind, auch wenn zurzeit im Plangebiet selber keine entsprechenden Gebäudelängen vorhanden sind, wohl aber in dem Geltungsbereich des B-Planes Nr. 43.I südlich angrenzend.

Wie bereits beschrieben, wurde die überbaubare Fläche im Westen bis auf einen Abstand von 2 m zur Trasse der Gasleitung, die nicht überbaut werden darf, erweitert. In einer Vorabstimmung mit dem Leitungsträger hat dieser zugesagt, dass eine Bebauung bis an die Flurstücksgrenze möglich sei, wenn es nicht zu einer Beeinträchtigung der Leitungstrasse kommt. Zur Optimierung der Ausnutzung des Grundstückes wird deshalb durch die **textliche Festsetzung Nr. 3.2** bestimmt, dass ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenze östlich der von der Bebauung freizuhaltenen Fläche auf dem Flurstück 1/133 um 2 m zulässig ist, wenn Belange der Leitungstrasse nicht beeinträchtigt werden.

Westlich der Gasleitung wurde ebenfalls noch eine überbaubare Fläche festgesetzt, um eine flexiblere Ausnutzung des Grundstückes zu gewährleisten.

4.4. Grünordnerische Festsetzungen

Im Bebauungsplanes Nr. 43.I ist nordöstlich der überbaubaren Fläche eine Maßnahmenfläche³ gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB vorgegeben. Die hier entlang der Bahntrasse vorhandene Gehölzpflanzung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur Erhaltung festgesetzt. Siehe hierzu die **textliche Festsetzung Nr. 5.1**.

Nach Maßgabe der **textlichen Festsetzung Nr. 5.2** ist zur Abschirmung des Industriegebietes und zur Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes innerhalb des vorgesehenen Pflanzstreifens **A1** eine dreireihige Heckenpflanzung mit Laubbäumen als „Überhälter“ zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Hierzu sind im Abstand von ca. 10 m mittelkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 18 cm (insgesamt 15 Stück) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der Anwachsphase gegen Wildverbiss einzuzäunen.

In Anlehnung an die Vorschläge des GOB zum B-Plan 43.II sollten folgende Straucharten für die o.g. Bepflanzung vorgesehen werden.

Feld-Ahorn	Acer campestre	Gem. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hasel	Corylus avellana	Hundsrose	Rosa canina
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	Weißdorn	Crateagus monogyna

³ Auf der Grundlage von § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB können im Bebauungsplan Festsetzungen für Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden.

Schneeball	Viburnum opulus	Schlehe	Prunus spinosa
Pfaffenhüttchen	Euonymus europaeus		

Des Weiteren sind gemäß Planzeichnung und der **textlichen Festsetzung Nr. 5.3** im nordwestlichen Bereich in der Fläche **A2** des B-Plangeltungsbereiches 5 mittelkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume jeweils in eine vegetationsfähige Fläche von mind. 12 m² Größe zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die anzupflanzenden Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, aufweisen.

4.5 Gestalterische Festsetzung (örtliche Bauvorschriften)

Aufgrund der Lage des Industriegebietes unmittelbar am Ortseingang von Ratzeburg wurden einige rahmensetzende gestalterische Festsetzungen als örtliche Bauvorschriften in den Text - Teil B dieses Bebauungsplanes aus dem bestehenden B-Plan Nr. 43.I übernommen. Sie beziehen sich auf Fassade und Dach und sollen insbesondere die Verwendung ortsuntypischer Materialien, wie z.B. blaue oder grüne Bedachungen, ausschließen.

5. Erschließung

5.1 Verkehrliche Erschließung

Der Plangeltungsbereich wird über die Straße "Am Rackerschlag" erschlossen. Änderungen sind hier nicht erforderlich. Eine zusätzliche Erschließung besteht über das Firmengelände des Landhandels von der Bahnhofsallee.

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist gesichert. Die Entwässerung des Bereiches wird je nach Herkunft und Verschmutzungsgrad der Abwässer entsprechend erteilter bzw. zu erteilender Genehmigungen geregelt. Dabei ist das aus Silageflächen (Siloplatte) anfallende Oberflächenwasser als Schmutzwasser anzusehen und in den Produktionsprozess zurück zu führen.

Die Versorgung mit Wasser, Gas und Strom wird durch die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH sichergestellt.

Auf dem Flurstück 1/133 verläuft ein Hauptversorgungsleitung, die als solche in der Planzeichnung eingetragen ist und nicht überbaut werden darf,

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Immissionsschutz

In unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes befinden sich keine Wohn- bzw. Mischgebiete oder sonstigen Gebiete mit sensiblen Nutzungen. Von daher sind Nutzungskonflikte aufgrund von Emissionen des Industriegebietes nicht unmittelbar zu erwarten.

Die nächstgelegenen Wohngebäude liegen an der Bahnhofsallee / Ecke Matthias-Claudius-Straße südöstlich ab ca. 500 m Luftlinie. Weiter östlich unmittelbar im Anschluss an die Lauenburgische Gelehrtschule und das Finanz-

amt schließen sich weitere Wohngebiete an (Am Rensemoor, Auf der Amtskoppel und Hufeisen). Diese Gebiete haben zwar eine Entfernung von ca. 950 m liegen allerdings in der Hauptwindrichtung.

Nach Maßgabe des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und den zu beachtenden Verwaltungsvorschriften sind auch für Betriebe in einem Industriegebiet Grundsätze des Immissionsschutzes zu beachten. So heißt es u.a. in § 5 Abs. 1 des BImSchG

(1) Genehmigungsbedürftige Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass zur Gewährleistung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt

1. schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können;

2. Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen getroffen wird, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen.

Im Falle von baulichen Veränderungen müssen die ansässigen Betriebe im bauaufsichtlichen Verfahren deshalb nachweisen, dass die zulässigen Grenzwerte der TA-Lärm⁴ - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - eingehalten werden. Einer besonderen Festsetzung bedarf es hierzu nicht.

Gemäß TA Lärm ist grundsätzlich die Gesamtbelastung aller gewerblichen Anlagen zu berücksichtigen.

Bei bisherigen Bebauungsplanverfahren auf den angrenzenden Flächen wurden von den zuständigen Aufsichtsbehörden keinerlei immissionsschutzrechtlichen Bedenken vorgebracht.

Die von der B 208 bzw. der weiter nordöstlich liegenden Bahnstrecke Lübeck – Lüneburg verursachten Immissionen für den Plangeltungsbereich können aufgrund der Festsetzung als Industriegebiet vernachlässigt werden, zumal sensible Nutzungen wie z. B. Betriebswohnungen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nach wie vor ausdrücklich nicht zulässig sind.

6.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Artenschutzes

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen grundsätzlich die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Artenschutzes zu berücksichtigen. Im Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB sind eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Ausarbeitung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB allerdings nicht erforderlich. Auch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB) gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB findet keine Anwendung. Aus diesem Grund sind Ausgleichsmaßnahmen im Regelfall nicht erforderlich. Der bestehende B-Plan Nr. 43.II enthält jedoch für die im Westen festgesetzte Fläche für Stellplätze als Ausgleichsmaßnahme die Auflage pro 6 Stellplätze einen mittelkronigen Laubbaum bzw. pro 8 Stellplätze ei-

⁴ Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998 (GMBL. Nr. 26 vom 28.08.1998 S. 503)

nen großkronigen Laubbaum zu pflanzen. Durch die jetzt vorgesehene Erweiterung der überbaubaren Fläche entfallen diese Baumpflanzungen. Als Ersatz hierfür wird deshalb an der nördlichen Grenze des Plangebietes ein Pflanzstreifen vorgesehen, der nach Maßgabe der **textlichen Festsetzung Nr. 5.2** zu bepflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten ist. Diese Maßnahme sorgt gleichzeitig für eine bessere Abschirmung des Industriegebietes und wirkt sich positiv auf das Ort- und Landschaftsbild aus.

Um zusätzlich mögliche Beeinträchtigungen durch die vorliegende Planung aus artenschutzrechtlicher Sicht zu erfassen und zu berücksichtigen; werden im folgenden Abschnitt die potenziell zu erwartenden Auswirkungen beschrieben und bewertet.

6.2.1 Kurzbeschreibung der durch den Bebauungsplan zu erwartenden potenziellen artenschutzrechtlichen Wirkungen⁵

Im Rahmen der Genehmigung der Biogasanlage mit Blockheizkraftwerk wurden im Jahre 2011 vom Büro BBS Greuner-Pönicke aus Kiel eine faunistische Potenzialanalyse und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Dieser Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass nicht von Verstößen gegen die Verbote des § 44 BNatSchG auszugehen ist.

In der o.a. faunistischen Potenzialanalyse haben die Gehölzbestände und die Gleisanlage mit Saumstrukturen im Osten des B-Plan-Gebietes eine faunistische Bedeutung im Hinblick auf Brutvögel und Fledermäuse. Aus diesem Grunde werden die Gehölze im Osten des B-Plangeltungsbereiches entlang der Bahngleise durch eine Erhaltungsfestsetzung (**textliche Festsetzung Nr. 5.1.**) gesichert und stehen damit als Lebensraum für Brutvögel und als Fluglinie für Fledermäuse weiterhin zur Verfügung.

Somit sind auch durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes keine nachteiligen Auswirkungen auf die Arten zu erwarten und es ist auch nicht von Verstößen gegen die Verbote des § 44 BNatSchG auszugehen.

Hinzu kommt, dass durch die zusätzlich vorgesehenen Gehölzanzpflanzungen im Norden des Plangebietes zusätzliche Lebensräume für Brutvögel geschaffen werden.

7. Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde von der Stadtvertretung Ratzeburg in der Sitzung am gebilligt.

Ratzeburg, den

.....

Voß
(Bürgermeister)

⁵ Verfasser dieses Kapitels: Trüper Gondesen und Partner, Landschaftsarchitekten, 23552 Lübeck, An der Untertrave 17

Die Begründung wurde ausgearbeitet von der

Planwerkstatt Nord - Büro für Stadtplanung und Planungsrecht
Dipl.-Ing. Hermann S. Feenders - Stadtplaner
Am Moorweg 13, 21514 Güster, Tel. 04158-890 277 Fax 890 276

In Zusammenarbeit mit

Trüper Gondesen Partner Landschaftsarchitekten BDLA
An der Untertrave 17 , 23552 Lübeck . Tel.: 045 – 79882-01 Fax: 0451 – 79882-22
E-Mail: info@tgp-la.de

Stand: 32.08.2015