

- Stadtvertretung -

Hiermit werden Sie

**zur 13. Sitzung der Stadtvertretung am Montag, 28.06.2010, 18.30 Uhr,
in den Ratssaal des Rathauses**

eingeladen.

Bitte benachrichtigen Sie den Vorsitzenden

T a g e s o r d n u n g

Öffentlicher Teil

- Punkt 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit
- Punkt 2 Festsetzung der Tagesordnung
- Punkt 3 Genehmigung der Niederschrift vom 31.05.2010
- Punkt 4 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse
- Punkt 5 Einwohnerfragestunde
- Punkt 6 Vergabe Wegerechtsverträge Strom und Gas
- Punkt 7 Leistungen von über- und außerplanmäßigen Ausgaben gemäß § 82 GO
- Punkt 8 Leistung von über- und außerplanmäßigen Ausgaben gemäß § 82 GO hier: Bericht des Bürgermeisters a) unerhebliche Ausgaben im Sinne von § 4 der HH-Satzung b) eilbedürftige Ausgaben im Sinne von § 82 i. V. m. § 65 (4) GO
- Punkt 9 Kindertagesstätten
- Punkt 9.1 Finanzierungsvereinbarungen
- Punkt 9.2 Zuschuss zur Erweiterung einer Kindergartengruppe

- Punkt 10 73. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Domäne Neuvorwerk, südlicher Bereich" -
abschließende Beschlussfassung
- Punkt 11 2. Fortschreibung des städtebaulichen
Rahmenplanes für die Stadtinsel Ratzeburg
- Punkt 12 Landesentwicklungsplan 2010 - 2025,
Beschluss des Schleswig-Holsteinischen
Landtages vom 17. März 2010 - Resolution
der Stadt Ratzeburg im Städteverband
- Punkt 13 Anträge
- Punkt 13.1 Antrag der FRW-Fraktion: Änderung der
Geschäftsordnung der Stadt Ratzeburg
- Punkt 13.2 Antrag der FRW-Fraktion: Umbesetzung von
Gremien
- Punkt 13.3 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:
Aufgabe der Pläne zur Schließung des
Studienganges Medizin an der Universität
Lübeck
- Punkt 14 Anfragen und Mitteilungen



Vorsitzender

Stv 28.06. – 13. Sitzung -

Fehlende Vorlagen werden nachgereicht!

Gremium	Datum	Behandlung	Bemerkung
Stadtvertretung	28.06.2010	Ö	

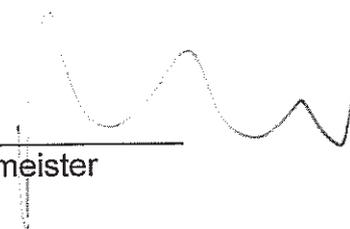
Berichterstatter: .

Amt/Aktenzeichen:

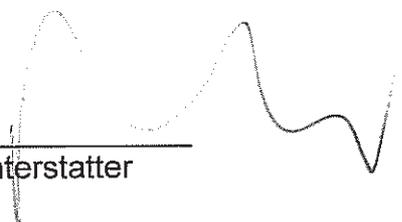
Bericht über die Durchführung der Beschlüsse

Zusammenfassung:

Über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung vom 31.05.2010 wird wie nachstehend berichtet.



Bürgermeister



Berichterstatter

Sachverhalt:

TOP 6) Bildung eines Schulleiterwahlausschusses für die Lauenburgische Gelehrtenschule

Die Schulleitung der Lauenburgischen Gelehrtenschule wurde über den Beschluss informiert. Sie wird der Verwaltung bis zum 30.06.10 die noch zu bestimmenden Mitglieder der Lehrerschaft, der Eltern sowie der Schülerinnen und Schüler aufgeben.

TOP 7) Teilnahme des Schulträgers an Schulkonferenzen der Lauenburgischen Gelehrtenschule

Die Schulleitung wurde mit Schreiben vom 01.06.10 über den Beschluss informiert. Sie wird ihn bei künftigen Einladungen zu den Konferenzen berücksichtigen.

TOP 8) Seniorenbeirat der Stadt Ratzeburg
hier: Bestätigung der Wahl vom 21.04.2010

Mit Bestätigung der Wahl beginnt die Wahlzeit des Seniorenbeirats zu laufen.
Seitens der Verwaltung war nichts zu veranlassen.

TOP 9.2) Bürgerbefragung zur alternativen Realisierung des Ausbaus der Südlichen Sammelstraße, des Umbaus bzw. Teilneubaus der Gemeinschaftsschule in der Vorstadt oder der Sanierung oder Neubau des Schwimmbades Aqua Siwa

Der Antrag der FRW-Fraktion zur Durchführung der o. g. Bürgerbefragung wurde mehrheitlich abgelehnt.

TOP 9.3) Neubau Gemeinschaftsschule
hier: Weisungsbeschluss

Für den Neubau der Gemeinschaftsschule wurde beschlossen, dass die Belastung für die Stadt Ratzeburg in den nächsten 20 Jahren nicht höher als 250 T€ pro Jahr werden darf.

Die Beschlusslage wurde dem Schulverband Ratzeburg bereits mitgeteilt und von der Verbandsversammlung am 01.06.2010 gleichlautend umgesetzt.

TOP 9.4) 1. Nachtragshaushaltsplan 2010 für den Schulverband Ratzeburg,
hier: Weisungsbeschluss

Nach Empfehlung des Finanzausschusses wurde darauf verzichtet, einen Weisungsbeschluss zum Nachtragshaushalt zu fassen.

Mitgezeichnet haben:

Entfällt

Beschlussvorlage

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013

Datum: 15.06.10

		Datum	öffentlich	TOP	Ergebnis	Bemerkung
	Finanz- ausschuss	23.03.2010	ja	8	einstimmig	
	Haupt- ausschuss	14.06.2010	nein	5	Kts.-nahme	
X	Stadt- vertretung	28.06.2010	ja	6		

Berichterstatter: Herr Werner

Amt/Aktenzeichen: 20 21 10/1

Vergabe Wegerechtsverträge Strom und Gas

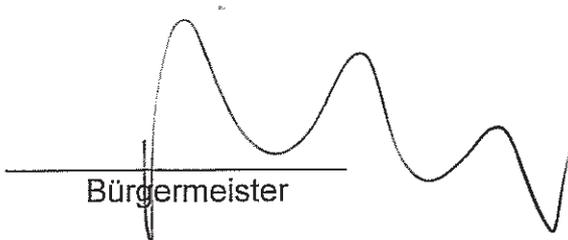
Zielsetzung: Erneuerung der früheren Konzessionsverträge

Beschlussvorschlag:

(Der Finanzausschuss empfiehlt,)

*(der Hauptausschuss nimmt Kenntnis) und
die Stadtvertretung beschließt,*

*die Wegerechtsrechte für Gas und Strom an die Stadtwerke
Ratzeburg zu vergeben und mit den Stadtwerken den der
Vorlage beigefügten Vertrag abzuschließen .*


Bürgermeister


Berichterstatter

Sachverhaltsdarstellung:

a) Allgemeines

Für die Einräumung des Rechts, in den öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen, Brücken und anderen öffentlichen Verkehrsräumen Versorgungsnetze einbauen und betreiben zu dürfen, muss der Berechtigte der Gemeinde eine „Gebühr“ (Konzessionsabgabe) zahlen.

In der Vergangenheit (vor der Liberalisierung der Energiemärkte) wurde die Vergabe des Rechts zur Versorgung der Bevölkerung monopolistisch vorgenommen; nunmehr unterliegt die Vergabe dem Wettbewerb und ist daher spätestens zwei Jahre vor Beendigung des Altvertrages auszuschreiben.

Dieser Pflicht sind wir mit Veröffentlichung gemäß § 46 Abs. 3 Satz 1 des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) im elektronischen Bundesanzeiger am 23.09.2008 mit dem Hinweis auf das Auslaufen der bisherigen Verträge zum 30.09.2010 nachgekommen; daraufhin haben sich am 05.03.2009 die Stadtwerke Ratzeburg GmbH und am 10.03.2009 die E.ON Hanse AG aus Quickborn beworben.

Die nunmehr zu treffende Auswahlentscheidung, welchem Versorger die Wegenutzungsrechte eingeräumt werden sollen, ist keine Vergabe im vergaberechtlichen Sinn, so dass die Auswahl durchaus im Ermessen der Gemeinde liegt.

Hierbei muss sie allerdings nachvollziehbar und plausibel eine Bewertung der Angebote vornehmen und ihre Entscheidung unter Angabe der maßgeblichen Gründe öffentlich bekannt machen.

Zur Erstellung ihres Angebotes insbesondere im Hinblick auf einen später zu vereinbarenden Kaufpreis für das Leitungsnetz hat die E.ON Hanse AG um ein Mengengerüst zu den vorhandenen Einrichtungen gebeten und dieses nach Erstellung durch die Stadtwerke am 16.04.2009 erhalten.

Würde die Auswahlentscheidung zu Gunsten E.ON Hanse ausfallen, würde in einem ersten Schritt der Wegenutzungsvertrag zwischen der Stadt und E.ON abgeschlossen; in einem zweiten Schritt ohne Beteiligung der Stadt müssten dann E.ON Hanse und die Stadtwerke sich auf einen Kaufpreis für die zu übereignenden Versorgungseinrichtungen einigen.

b) Auswahlverfahren

Wie oben bereits erwähnt gibt es keine bindenden Vorschriften für das Auswahlverfahren, weil es sich nicht um die Vergabe einer Leistung oder Beschaffung einer Ware handelt. Aus § 46 EnWG ergibt sich lediglich die Verpflichtung der Gemeinde, die Vergabe der Wegerechte diskriminierungsfrei zu handhaben.

In Literatur und Rechtsprechung werden u. A. folgende Kriterien als entscheidungserheblich angesehen:

Technische Zuverlässigkeit, Höchstsatz Konzessionsabgabe, Wiederherstellung Verkehrsflächen, Gemeinderabatte, Gewinnabführungen, Gewerbesteuerentnahme, Arbeitsplätze, gemeindliche Einflussnahme, Erreichbarkeit, Abstimmung mit Wasserversorgung usw..

Diese zehn Kriterien hat die Verwaltung ausgewählt und in einer Bewertungsmatrix (siehe Anlage) die Erfüllungsgrade der Bewerber dargestellt; dabei ergibt sich ein deutlicher Vorsprung für die Stadtwerke Ratzeburg GmbH, so dass vorgeschlagen wird, die Wegerechtsverträge ab dem 01.10.2010 mit den Stadtwerken abzuschließen, wobei die Maximal-Laufzeit von 20 Jahren gewählt werden sollte.

c) weiteres Verfahren

Da sich mehrere Unternehmen beworben haben, ist die Entscheidung unter Angabe der maßgeblichen Gründe öffentlich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, Zahlung der höchstmöglichen Konzessionsabgabe bleibt unverändert.

Mitgezeichnet haben:

Vermerk

Auswahlentscheidung Wegerechtsverträge

- 1.) Nach Ausschreibung der Neuvergabe der Wegerechtsverträge für Strom und Gas haben sich sowohl die Stadtwerke Ratzeburg als auch E.ON Hanse beworben. Die Angebote wurden anhand untenstehender Matrix ausgewertet, wobei die Stadtwerke deutlich vor dem Mitbewerber liegen. Daher sollten die Verträge mit der Stadtwerke Ratzeburg GmbH geschlossen werden.

Bewertungsmatrix

lfd. Nr.	Bezeichnung	Stadtwerke Ratzeburg	E.ON Hanse
1.	technische Zuverlässigkeit	ja 5	ja 5
2.	Höchstsatz Konzessionsabgabe	ja 5	ja 5
3.	Wiederherstellung der Verkehrsflächen	ja 5	ja 5
4.	Gemeinderabat	ja 5	ja 5
5.	Gewinnabführung an die Stadt	ja 5	nein 0
6.	Gewerbesteuererinnahme	ja 5	eing. 2,5
7.	Sicherung Arbeitsplätze vor Ort	ja 5	eing. 2,5
8.	Städtische Einflussnahme auf Geschäft	ja 5	nein 0
9.	Mitarbeiter vor Ort, schnelle Erreichbarkeit	ja 5	eing. 2,5
10.	Abstimmung mit Wasserversorgung	ja 5	eing. 2,5
Summe		50	30

Legende:

Ja = 5 Punkte

eingeschränkt = 2,5 Punkte

Nein = 0 Punkte

- 2.) Zur Beratung (FA 09., HA 14. und StV. 21.12.2009)

W e g e r e c h t s v e r t r a g

Die Stadt Ratzeburg

- im Folgenden „Stadt“ -

und

die Stadtwerke Ratzeburg GmbH

- im Folgenden „Gesellschaft“ -

schließen folgenden

V e r t r a g :

§ 1

Betrieb der Energieversorgungsnetze

Die Gesellschaft errichtet und betreibt im Stadtgebiet Versorgungsnetze für die allgemeine Versorgung von Letztverbrauchern mit Elektrizität und Gas. Sie wird demgemäß jedermann in der Stadt nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen an ihre Netze anschließen und Zugang zum Netz gewähren.

§ 2

Benutzung des öffentlichen Verkehrsraumes und anderer Grundstücke der Stadt

- (1) Die Stadt räumt der Gesellschaft das Recht ein, die in dem von der Gesellschaft versorgten Gebiet liegenden öffentlichen Straßen, Wege, Plätze, Brücken und anderen öffentlichen Verkehrsräumen, über die ihr das Verfügungsrecht zusteht, ober- und unterirdisch für den Bau und den Betrieb von Versorgungseinrichtungen zu benutzen.
- (2) Die Stadt übernimmt keine Gewähr dafür, dass der öffentliche Verkehrsraum, in dem sich Versorgungseinrichtungen befinden, seinem Zweck gewidmet bleibt. Ersatzansprüche bei Sperrung, Einziehung, Änderung oder Entwidmung des öffentlichen Verkehrsraumes gegen den Träger der Straßenbaulast hat die Gesellschaft nicht. Bevor die Stadt eine dazu gehörige Fläche veräußert, wird sie eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zur Sicherung des Leitungsrechts für die Gesellschaft auf deren Kosten im Grundbuch eintragen lassen.
- (3) Die Stadt gestattet der Gesellschaft ferner grundsätzlich auch die Benutzung ihrer anderen Grundstücke, soweit dieses mit dem Hauptzweck eines Grundstückes vereinbar und zur Erfüllung der Aufgaben der Gesellschaft, insbesondere zur Unterbringung von Netz- und Reglerstationen, erforderlich ist.
- (4) Bestehende Rechte Dritter bleiben unberührt.

§ 3

Haftung

Haben Dritte gegenüber der Stadt Ansprüche auf Ersatz von Schäden, die ihnen durch den Bau oder den Betrieb von Versorgungseinrichtungen entstanden sind, so hat die Gesellschaft, soweit sie dafür haftet, die Stadt freizustellen. Die Stadt darf nur mit Zustimmung der Gesellschaft solche Ansprüche anerkennen oder einen Vergleich darüber abschließen. Stimmt die Gesellschaft nicht zu, so hat die Stadt einen etwaigen Rechtsstreit im Einvernehmen mit der Gesellschaft zu führen und dabei die Interessen der Gesellschaft zu wahren.

§ 4

Konzessionsabgabe

- (1) Die Gesellschaft zahlt an die Stadt für die Einräumung der Vertragsrechte die jeweils nach der gültigen Konzessionsabgabenverordnung (KAV) höchstzulässige Konzessionsabgabe.
- (2) Liefern Dritte im Wege der Durchleitung Gas oder Strom an Letztverbraucher, so sind von der Gesellschaft für diese Lieferungen Konzessionsabgaben in der Höhe zu zahlen, wie sie bei einer Lieferung durch die Gesellschaft selbst zu zahlen wären. Dieses gilt, solange und soweit es möglich ist, die Konzessionsabgaben dem Netznutzungsentgelt hinzuzurechnen und den Netznutzern in Rechnung zu stellen.
- (3) Wird durch den Gesetzgeber die Zulässigkeit der Zahlung von Konzessionsabgaben eingeschränkt oder wird ihre steuerliche Abzugsfähigkeit nicht mehr voll anerkannt, so ruht die Verpflichtung zur Zahlung der Abgabe insoweit und so lange, wie die genannten Beschränkungen bestehen.
- (4) Auf die Konzessionsabgabe werden am Ende eines jeden Quartals Abschläge in Höhe von jeweils 25 % des Vorjahresbetrages geleistet; die endgültige Abrechnung erfolgt im ersten Quartal des Folgejahres.
- (5) Die Gemeinde erhält einen Preisnachlass für ihren in Niederspannung/Niederdruck abgerechneten Eigenverbrauch in Höhe der im Rahmen der KAV in ihrer jeweils gültigen Fassung zulässiger Höhe. Zum Eigenverbrauch zählt auch der Verbrauch der Eigenbetriebe der Gemeinde.

§ 5

Planung und Herstellung von Versorgungseinrichtungen

- (1) Die Versorgungseinrichtungen sind im Einvernehmen mit der Stadt nach den bestehenden gesetzlichen Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik zu planen und zu errichten. Die vom Träger der Straßenbaulast für die Bauausführung gemachten Bedingungen und Auflagen sind zu beachten, soweit diese für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder zum Schutze der Straße erforderlich sind.

- (2) Falls die Herstellung von Versorgungseinrichtungen besondere Aufwendungen der Stadt im öffentlichen Verkehrsraum, z.B. für Kunstbauten oder für besondere Einrichtungen an Brücken, erforderlich macht, ist die Gesellschaft verpflichtet, der Stadt den Mehraufwand zu ersetzen.
- (3) Alle Aufgrabungen und sonstige Eingriffe in den öffentlichen Verkehrsraum sowie die in der Verfügung der Stadt stehenden Flächen sind der Stadt rechtzeitig (mindestens 10 Werktage) vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen. Nach Abschluss der Maßnahme hat eine Abnahme mit dem Straßenbaulastträger zu erfolgen. Die geforderten Nachweise, wie z.B. der Nachweis über die ausreichende Verdichtung des Oberbaus, die Zulassung des eingesetzten Materials (Materialnachweis), sind dem Straßenbaulastträger bei der Abnahme zu übergeben.
- (4) Nicht mehr genutzte Versorgungsleitungen sind im Rahmen der Baumaßnahme fachgerecht aus dem Straßenkörper zu entfernen.
- (5) Bei Maßnahmen der Gesellschaft, die aus Gründen der Gefahrenabwehr unabweisbar sind, kann von der Frist abgewichen werden. Die Anzeige des Baubeginns ist jedoch unverzüglich nachzuholen.

§ 7

Wiederherstellung des öffentlichen Verkehrsraumes

Die Gesellschaft ist verpflichtet, den öffentlichen Verkehrsraum nach der Ausführung von Bauarbeiten auf ihre Kosten nach Maßgabe der jeweils anerkannten Regeln der Technik wieder herzustellen oder, soweit die Wiederherstellungsarbeiten von der Stadt selbst ausgeführt werden, ihr die Kosten zu ersetzen. Die Gesellschaft leistet für die von ihr ausgeführten Arbeiten fünf Jahre lang Garantie.

§ 8

Regelung der Kostenlast

Die Gesellschaft trägt die Kosten der Herstellung, Veränderung, Wiederherstellung und Unterhaltung ihrer Versorgungseinrichtungen, soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist.

§ 9

Veränderung von Versorgungseinrichtungen auf Verlangen der Stadt

- (1) Die Stadt kann jederzeit die Veränderung oder Entfernung der Versorgungseinrichtungen verlangen, wenn der öffentliche Verkehr oder ein anderes überwiegendes öffentliches Interesse es erfordert. Die Kosten der Veränderung oder Entfernung trägt die Gesellschaft. Verlangt die Stadt jedoch innerhalb von fünf Jahren nach der Neuverlegung oder Umlegung einer Versorgungsleitung oder einer anderen Versorgungseinrichtung deren Umlegung, so hat sie der Gesellschaft die Kosten der Aufwendungen dafür zu ersetzen. Die Ersatzpflicht entfällt, sofern die Stadt bereits bei der Neuerrichtung oder Umlegung auf die

voraussehbare Notwendigkeit einer Umlegung hingewiesen hat. In diesem Fall haben sich die Vertragspartner rechtzeitig miteinander in Verbindung zu setzen.

- (2) Zu den Kosten der Veränderung oder Entfernung der Versorgungseinrichtungen gehören nicht die Kosten, welche die Stadt zur Durchführung ihrer Maßnahmen ohnehin aufzuwenden hat.
- (3) Für den Einnahmeausfall, der mit der Veränderung der Versorgungseinrichtungen nach Abs. 1 zusammenhängt, leistet die Stadt keine Entschädigung an die Gesellschaft.
- (4) Soweit die Stadt für Veränderungen im öffentlichen Verkehrsraum Zuschüsse zur Deckung der Kosten von Dritten beantragt, wird sie auch soweit wie möglich sich um Zuschüsse für die damit zusammenhängenden Veränderungen der Versorgungseinrichtungen bemühen.

§ 10

Schutz von Leitungen und anderen Einrichtungen

- (1) Die Gesellschaft hat Entwässerungsanlagen, sonstige Leitungen, Anlagen der Straßenbeleuchtung und andere Einrichtungen der Stadt, die durch Arbeiten an den Versorgungseinrichtungen berührt oder beeinträchtigt werden, nach den Weisungen der Stadt zu sichern und wiederherzustellen.
- (2) Die gleiche Verpflichtung trifft die Stadt hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Gesellschaft, wenn diese durch Arbeiten der Stadt an ihren Anlagen beeinträchtigt wird.

§ 11

Zusammenarbeit

- (1) Stadt und Gesellschaft werden sich bei Arbeiten, die die Versorgungseinrichtungen oder den Verkehr beeinträchtigen können, rechtzeitig verständigen, sofern nicht besondere Umstände ein sofortiges Handeln erforderlich machen.
- (2) Sofern Bauarbeiten des Einen etwa zur gleichen Zeit wie Bauarbeiten des Anderen anfallen, sollen die Arbeit möglichst gleichzeitig begonnen und im gegenseitigen Einvernehmen ausgeführt werden.

§ 12

Erwerb der Verteilungsanlagen durch die Stadt

- (1) Die Stadt hat das Recht, nach Ablauf des Vertrages die für den Betrieb der allgemeinen Versorgung im Stadtgebiet notwendigen Verteilungsanlagen von der Gesellschaft zu erwerben. Will die Stadt von diesem Recht Gebrauch machen, teilt sie dies der Gesellschaft spätestens 1 Jahr vor Vertragsende schriftlich mit.
- (2) Hat die Stadt vor Vertragsende ihre Erwerbsabsicht mitgeteilt, so bedürfen alle ab diesem Zeitpunkt von der Gesellschaft beabsichtigten Investitionen im Stadtgebiet, wenn es sich nicht um ausschließliche Fern- und Durchgangsleitungen handelt, der Zustimmung der Stadt.

- (3) Die Stadt ist in den Fällen des Abs. 1 Satz 1 verpflichtet, alle in Abs. 1 Satz 1 genannten Verteilungsanlagen der Gesellschaft zu erwerben. Alle übrigen Verteilungsanlagen verbleiben bei der Gesellschaft. Hinsichtlich der Anlagen, die teilweise der Versorgung der Stadt dienen, werden die Stadt und die Gesellschaft im Rahmen des Entflechtungskonzepts eine angemessene Lösung herbeiführen.
- (4) Das Erwerbsrecht der Stadt ist mit allen hieraus resultierenden Rechten und Pflichten auf Dritte übertragbar.
- (5) Die erforderliche Trennung der nach Abs. 3 Satz 1 von der Stadt zu erwerbenden und der nach Abs. 3 Satz 2 bei der Gesellschaft verbleibenden Verteilungsanlagen ist von der Gesellschaft auf eigene Kosten so durchzuführen, dass die Einbindung der von der Stadt erworbenen Verteilungsanlagen in das vorgelagerte Netz möglich ist. Die Entflechtung ist unter Beachtung der netztechnischen Erfordernisse so vorzunehmen, dass sich hinsichtlich der Versorgungssicherheit weder in dem von der Stadt erworbenen Netz noch im Netz der Gesellschaft eine Verschlechterung ergibt.
- (6) Der Kaufpreis für die von der Stadt zu erwerbenden Verteilungsanlagen ist die wirtschaftlich angemessene Vergütung gemäß § 46 Abs. 2 EnWG zuzüglich Umsatzsteuer. Bei der Ermittlung des Kaufpreises sind die von Anschlussnehmern, der Stadt oder Dritten geleisteten und noch nicht aufgelösten Ertragszuschüsse oder ähnlichen Entgelte, insbesondere der Wert unentgeltlich der Gesellschaft von Erschließungsträgern übertragenen Anlagen, zu berücksichtigen.
- (7) Der Kaufpreis für die Verteilungsanlagen ist Zug um Zug gegen die Übereignung der Verteilungsanlagen zu zahlen.
- (8) Hinsichtlich der bei der Gesellschaft verbleibenden Verteilungsanlagen bleiben die der Netzgesellschaft eingeräumten Rechte nach diesem Vertrag bestehen.

§ 13

Vertragsdauer

Dieser Vertrag tritt am 01.10.2010 in Kraft und läuft bis zum 30.09.2030.

Ratzeburg,

Stadt Ratzeburg
Der Bürgermeister

(Bürgermeister)

Ratzeburg,

Stadtwerke Ratzeburg GmbH

Beschluss-Vorlage

Stadt Ratzeburg 2003 – 2008

Datum: 15.06.10

		Datum	öffentlich	TOP	Ergebnis	Bemerkung
	Haupt- ausschuss	14.06.2010	nein	6	Kts.-nahme	
X	Stadtver- tretung	28.06.2010	ja	7		

Berichterstatter: Herr Werner

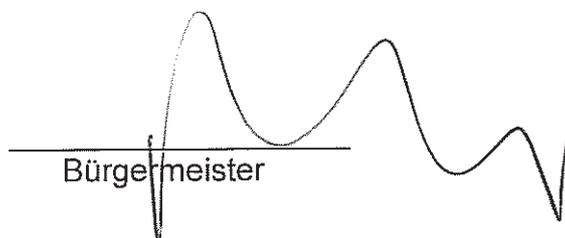
Amt/Aktenzeichen: 20 13 02

Leistungen von über- und außerplanmäßigen Ausgaben gemäß § 82 GO

Zielsetzung: Sicherstellung des öffentlichen Personennahverkehrs in Ratzeburg

Beschlussvorschlag: *(Der Hauptausschuss nimmt Kenntnis) und die Stadtvertretung beschließt,*

eine außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 22.500 € zu genehmigen. Deckung erfolgt durch Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer.


Bürgermeister


Berichterstatter

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 26.04.2010 hat der Hauptausschuss nach Vortrag der Geschäftsführung der RMVB beschlossen, der Gesellschaft bis 2012 einen jährlichen Zuschuss in Höhe von rd. 45 T€ zu zahlen, um die Beförderungsleistung in Ratzeburg weiterhin sicherzustellen; in 2010 fällt nur eine Halbjahresrate mit rd. 22.500 € an, die außerplanmäßig bereitzustellen ist.

Diese außerplanmäßige Ausgabe bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadtvertretung, die hiermit eingeholt werden soll.

Finanzielle Auswirkungen:

Mehrbelastung in 2010 mit 22,5 T€, die allerdings durch Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer aufgefangen werden; in 2011 und 2012 Mehrbelastung je 45 T€.

Mitgezeichnet haben:

entfällt

Berichtsvorlage

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013

Datum: 15.06.10

		Datum	öffentlich	TOP	Ergebnis	Bemerkung
	Haupt- ausschuss	14.06.2010	Nein	7	Kts.-nahme	
X	Stadtver- tretung	28.06.2010	Ja	8		

Berichterstatter: Herr Werner

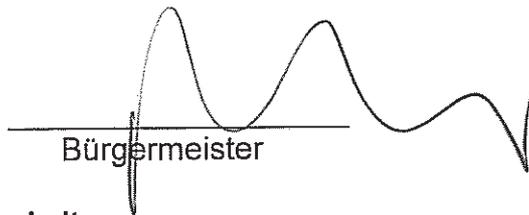
Amt/Aktenzeichen: 20 13 02

Leistung von über- und außerplanmäßigen Ausgaben gemäß § 82 GO

hier: Bericht des Bürgermeisters

- a) unerhebliche Ausgaben im Sinne von § 4 der HH-Satzung
- b) eilbedürftige Ausgaben im Sinne von § 82 i.V.m. § 65 (4) GO

Zusammenfassung: Vom 09.09. bis zum 31.12.2009 sind in die auf Seite 2 aufgeführten über- und außerplanmäßige Ausgaben entstanden.


Bürgermeister


Berichterstatter

Sachverhalt:

Über- und außerplanmäßige Ausgaben dürfen nach § 82 GO nur geleistet werden, wenn eine vorherige Genehmigung vorliegt. In der Regel wird diese von Stadtvertretung ausgesprochen, jedoch ist in Ausnahmefällen auch der Bürgermeister dazu berechtigt.

Zum Einen darf er gemäß § 82 GO unerheblichen Ausgaben (laut § 4 unserer Haushaltssatzung bis 5 T€) zustimmen und zum Anderen darf er im Rahmen seiner allgemeinen Eilentscheidungskompetenz nach § 65 Abs. 4 i.V.m. § 82 GO eilbedürftige über- oder außerplanmäßige Ausgaben genehmigen.

Für den ersten Ausnahmetatbestand regelt § 82 Abs. 1 Satz 5 i.V.m. § 4 der Haushaltssatzung, dass der Stadtvertretung mindestens halbjährlich berichtet werden muss.

Nachdem dieser Bericht von 1987 an bis 2005 stets direkt der Stadtvertretung vorgelegt wurde, wird er jetzt vorher dem Hauptausschuss zur Kenntnis gegeben.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Folgende unerhebliche über- und außerplanmäßigen Ausgaben sind entstanden:

<u>Haushaltsstelle</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Betrag</u>	<u>Begründung</u>
080.5620	Fortbildung Personal	870,56 €	Aufgrund von Umstrukturierung erhöhter Fortbildungsbedarf
230.6611	LG, vermischte Ausgaben	556,45 €	unerwartete Mehrausgaben für verschiedene Zwecke
350.4161	Honorare Volkshochschule	2.891,37 €	gestiegene Nachfrage = mehr Kurse = mehr Honorare, aber auch Mehreinnahme mit 3.912,32 €!
4645.7121	auswärtige Ki-Ta-Träger	471,19 €	mehr Kinder in auswärtigen Kindergärten
910.8460	Zinsen auf Steueransprüche	548,00 €	Vielzahl von zu verzinsenden Steuerrückzahlungen

Folgende eilbedürftige über- und außerplanmäßigen Ausgaben sind entstanden:

<u>Haushaltsstelle</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Betrag</u>	<u>Begründung</u>
600.6400	Versicherungsbeiträge	34.948,82 €	Gebäudeschaden in der Herrenstraße per Vergleich erledigt
900.8100	Gewerbesteuerumlage	65.253,00 €	Zahlung 4. Quartal in gleicher Höhe wie im 3. Quartal, Erstattung in 2010

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Mitgezeichnet haben:

entfällt

Beschlussvorlage

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013
Datum: 15.06.10

		Datum	öffentlich	TOP	Ergebnis	Bemerkung
<input checked="" type="checkbox"/>	ASJS	03.06.2010	ja	9c	einstimmig	
<input checked="" type="checkbox"/>	HA	14.06.2010	nein	4	Kenntnisnahme	
<input checked="" type="checkbox"/>	STV	28.06.2010	ja	9.1		

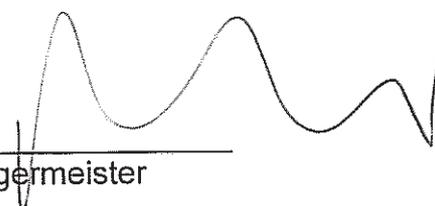
Berichterstatter: Frau Born

FB/Az.: 4/5.55.02

Kindertagesstätten hier: Finanzierungsvereinbarungen

Zielsetzung: Abschluss neuer Finanzierungsvereinbarungen mit den Trägern von Kindertagesstätten in Ratzeburg

Beschlussvorschlag: *:Die Stadtvertretung beschließt auf Empfehlung des ASJS im 1. Nachtrag 2010 zusätzlich Mittel in Höhe von 93.500,00 € für die Finanzierung von Kindertagesstätten in Ratzeburg bereitzustellen. Für die kommenden Jahre sind für die Finanzierung von Kindertagesstätten in Ratzeburg Mittel in Höhe von 764.500,00 € bereitzustellen. Die Verwaltung wird gebeten auf der Grundlage des Entwurfes, jedoch mit einer Auszahlung auf der Basis der Kreisrichtlinien Finanzierungsvereinbarungen unter dem Vorbehalt sich ändernder Landeszuweisungen mit den Trägern von Kindertagesstätten in Ratzeburg abzuschließen.*


Bürgermeister


Berichterstatter

Sachverhaltsdarstellung:**1. Ausgangslage**

Aufgrund seinerzeitiger Verhandlungen wurden mit den Trägern von Kindertagesstätten in Ratzeburg Finanzierungsvereinbarungen mit Festbeträgen abgeschlossen. Die Laufzeit betrug zwischen drei und fünf Jahren mit der Möglichkeit der stillschweigenden Verlängerung um jeweils ein weiteres Jahr, sofern die Finanzierungsvereinbarung nicht gekündigt wurde.

Mit Schreiben vom 19.03.2009 wurden seitens der Verwaltung die Finanzierungsvereinbarungen aller Träger zum 31.07.2010 gekündigt um die Möglichkeit der Aufnahme von Verhandlungen für neue Finanzierungsvereinbarungen zu eröffnen.

2. Verhandlungen

Die aufgrund der Kündigung mit den Trägern notwendigen Verhandlungen für den Abschluss neuer Finanzierungsvereinbarungen wurden im Rahmen der Kindertagesstättenträgerkonferenzen am 27.01.2010 und 24.03.2010 geführt mit der Zielsetzung eine einvernehmliche Lösung herbeizuführen. Diskussionsgrundlage war zum Einen die Aufnahme von Qualitätsmerkmalen, über die es Einvernehmen gab und zum Anderen der Vorschlag der Verwaltung die Zuschüsse anhand der Berechnungsgrundlage zum Kindergartenkostenausgleich (bisher sind Einzelvereinbarungen geschlossen worden, so dass für vergleichbare Plätze unterschiedliche städtische Anteile gezahlt wurden) zu gewähren, allerdings gedeckelt auf der Basis des im Haushaltsjahr 2010 zur Verfügung stehenden Budgets von 540.000,00 €. Für die Kindertagesstätten hätte dies die nachstehenden Änderungen zur Folge:

Bei Auszahlung auf der Basis der Berechnungsgrundlage
Kindergartenkostenausgleich (A)

Name	Zuschuss neu/€	Zuschuss alt/€	Differenz/€
Kita AWO Die Wilde 13	222.435,40	191.500,00	+ 30.935,40
Kita Hand in Hand St. Petri	170.133,60	122.000,00	+ 48.133,60
Kita Zipfelmütze	169.084,50	150.000,00	+ 19.084,50
Montessori Kinderhaus	102.502,40	40.000,00	+ 62.502,40
Verein Kinderbetreuung	100.282,00	35.400,00	+ 64.882,00
Gesamt:	764.437,90	538.900,00	+ 224.637,90

Bei Auszahlung im Rahmen des Budgets 2010 (B)

Name	Zuschuss neu/€	Zuschuss alt/€	Differenz/€
Kita AWO Die Wilde 13	177.948,32	191.500,00	- 13.551,68
Kita Hand in Hand St. Petri	136.106,88	122.000,00	+ 14.106,88
Kita Zipfelmütze	135.267,60	150.000,00	- 14.732,40
Montessori Kinderhaus	82.001,92	40.000,00	+ 42.001,92
Verein Kinderbetreuung	80.225,60	35.400,00	+ 44.825,60
Gesamt:	611.550,32	538.900,00	+ 72.650,32

Die Träger der Kindertagesstätten wurden gebeten auf der Grundlage dieser Erörterung ihre Stellungnahmen zum Entwurf der Finanzierungsvereinbarungen bis zum 04.05.2010 abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen der AWO Südholstein, der Kirchengemeinde St. Petri und der Kirchengemeinde St. Georgsberg wurden den Mitgliedern des ASJS mit Schreiben vom 12.05.2010 zur Verfügung gestellt. Nicht geäußert haben sich die Montessori gGmbH und der Verein Kinderbetreuung für Ratzeburg e.V.

Der entsprechende Entwurf der Finanzierungsvereinbarung ist als Anlage 1 beigelegt.

Am 19.05.2010 fand eine weitere Kindertagesstättenträgerkonferenz statt, zu der auch alle Mitglieder des ASJS eingeladen waren.

Die Träger der Kindertagesstätten der AWO Die Wilde 13, St. Petri Hand in Hand, St. Georgsberg Zipfelmütze und Montessori Kinderhaus haben begrüßt, dass die Finanzierung zukünftig einheitlich für alle Kindertagesstätten auf der Grundlage der Richtlinien des Kreises Herzogtum Lauenburg zum Kindergartenkostenausgleich erfolgen soll. Die AWO sowie die Kirchenvorstände St. Petri und St. Georgsberg haben jedoch deutlich gemacht, dass dies nur im Falle einer Zuschussgewährung nach Berechnung A in Betracht kommt. Einer Zuschussgewährung nach Berechnung B kann nicht zugestimmt werden, da dann keine auskömmliche Finanzierung nach heute geltenden Standards gewährleistet werden kann. Für die AWO gilt zusätzlich, dass die Auskömmlichkeit nur dann gegeben ist, wenn für die Wald-, Integrations- und Familiengruppe der gleiche Ausgleichsbetrag wie für die Krippengruppe (1,61 € statt 1,14 €) zugrundegelegt wird. Dies würde bedeuten, dass sich bei der AWO bei der Berechnung nach Lösung A der Zuschussbetrag von 196.362,40 € auf 222.635,40 € erhöhen würde.

3. Entwicklung der Kosten für Kindertagesstätten

Neben den Kosten für die eigene Kindertagesstätte ergibt sich aus den letzten 5 Jahren folgende Entwicklung:

Jahr	Zuwendung/€ an andere Träger in der Stadt Ratzeurg	Kindergartenkostenausgleich/€ an Träger außerhalb der Stadt Ratzeburg	Gesamt/€
2005	373.195,68	29.005,41	402.201,09
2006	328.695,56	49.916,33	378.611,89
2007	475.319,82	36.550,80	511.870,62
2008	550.948,73	24.872,39	575.821,12
2009	538.900,00	33.119,47	572.019,47

4. Sonstiges

Die Landesregierung beabsichtigt die Förderung für Kindertagesstätten um 10 Millionen Euro aufzustocken. Im Gegenzuge soll das beitragsfreie Kindergartenjahr (letztes Jahr vor Schuleintritt) wieder abgeschafft werden. Welche finanziellen Auswirkungen dies auf die Stadt Ratzeburg hat, ist noch nicht abzusehen, da genauere Regelungen noch fehlen.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei einer Finanzierung nach Lösung B müssten Mittel in Höhe von 30.300,00 € im 1. Nachtrag 2010 eingeworben werden.

Bei einer Finanzierung nach Lösung A müssten für das Haushaltsjahr 2010 Mittel in Höhe von 93.500,00 € zum 1. Nachtrag eingeworben werden (anteilig für die Zeit vom 01.08.2010 - 31.12.2010).

Für zukünftige Haushaltsjahre müssten + 224.500,00 € bereitgestellt werden.

Mitgezeichnet haben:

Frau Jessen



Herr Werner



Finanzierungsvereinbarung

Zwischen
der Stadt Ratzeburg
- vertreten durch den Bürgermeister -
(nachstehend Stadt genannt)

und

(nachstehend Trägerin genannt)

wird folgende Vereinbarung zur Finanzierung der Kindertagesstätte (KiTa) in Ratzeburg,
, geschlossen:

§ 1 Trägerschaft

- (1) Die übernimmt als freier Träger der Kinder- und Jugendhilfe die Trägerschaft für Gruppen in der Kindertagesstätte in 23909 Ratzeburg, .
- (2) Die Trägerin betreibt und unterhält die Kindertagesstätte (und die zugehörige Immobilie) in eigener Verantwortung.
- (3) Die Trägerin erfüllt ihre erzieherische und pflegerische Aufgabe in enger Zusammenarbeit mit den Erziehungs- und Sorgeberechtigten der Kinder. Ihr obliegt die Verwaltung und Betriebsführung. Sie ist Arbeitgeberin des Personals und übt die Dienst- und Fachaufsicht über das Personal sowie das Hausrecht aus. Die Trägerin ist auch berechtigt, zur Durchführung ihrer Aufgabe Dritte heranzuziehen. Die Trägerin verpflichtet sich, allgemeine Benutzungs- und Entgeltbestimmungen zu erlassen, die zur Kenntnisnahme der Stadt übersandt werden.
- (4) Die Trägerin betreibt und unterhält die Kindertagesstätte als freiwilligen Teil ihrer Arbeit und verpflichtet sich, die Vorschriften für Kinder- und Jugendhilfeeinrichtungen des Bundes, des Landes Schleswig-Holstein und des Kreises Herzogtum Lauenburg als örtlichen Träger der Kinder- und Jugendhilfe bzw. als Heimaufsichtsbehörde zu beachten und ihrer Arbeit zugrunde zu legen.
- (5) Die Stadt sichert der Trägerin ihre Unterstützung und Förderung bei dieser Aufgabe zu. Die Trägerin verpflichtet sich, die für den Betrieb der Kindertagesstätte notwendigen Versicherungen abzuschließen.
- (6) In der Kindertagesstätte können aufgrund der Räumlichkeiten grundsätzlich Gruppen betreut werden. Die Trägerin verpflichtet sich, die Einrichtung in diesem Umfang zu betreiben, solange entsprechende Betreuungsplätze ausreichend nachgefragt werden.

§ 2 Aufnahme von Kindern

- (1) Die Aufnahme von Kindern in die Kindertagesstätte bedarf der Antragstellung durch die Erziehungsberechtigten bzw. der sonstigen Sorgeberechtigten. Die Trägerin hält Antragsformulare vor und ist Ansprechpartnerin für Interessierte. Der Antrag ist an die Trägerin zu richten. ~~(Die Vertragsparteien werden ein gemeinsames Aufnahmesystem entwickeln, das eine sparsame Bewirtschaftung der insgesamt in Ratzeburg benötigten und verfügbaren Plätze gewährleistet. Dazu werden die verschiedenen Träger unter Federführung durch die Stadt eng zusammenarbeiten. Hierüber wird eine gesonderte Vereinbarung geschlossen.)~~
- (2) Es dürfen nur Kinder, die in Ratzeburg wohnhaft sind, aufgenommen werden. Abweichungen hiervon sind nur nach vorheriger Zustimmung der Stadt zulässig. Die Regelungen des Kostenausgleichs nach dem jeweils gültigen Kindertagesstättengesetz sind hierbei zwingend zu beachten. Voraussetzung dafür ist ferner, dass sich die Wohngemeinde verbindlich zur Zahlung eines Kostenausgleichs gemäß § 25 Abs. 2 des Kindertagesstättengesetzes auf der Grundlage der Richtlinien des Kreises Herzogtum Lauenburg bereit erklärt hat.
- (3) Bei der Festlegung des Aufnahmeverfahrens wirkt der Beirat gemäß Kindertagesstättengesetz mit. Das Nähere regelt die Trägerin in allgemeinen Benutzungs- und Entgeltbestimmungen, die jeweils Bestandteil des bei Aufnahme eines Kindes zustande kommenden Betreuungsvertrages werden.
- (4) Sofern ansonsten eine unwirtschaftliche Auslastung von Gruppen der verschiedenen Träger zu befürchten wäre, kann die Stadt verlangen, die Aufnahme von Kindern von ihrer Zustimmung abhängig zu machen.

§ 3 Mitwirkungsrechte der Stadt

- (1) Die Trägerin sichert der Stadt ein Mitwirkungsrecht im Beirat in allen den Betrieb der Kindertagesstätte betreffenden Angelegenheiten im Sinne des Kindertagesstättengesetzes zu.
- (2) Insbesondere bezieht sich das Mitwirkungsrecht der Stadt auf die der Betriebskostenabrechnung zugrunde zu legenden Daten. Der jährliche Wirtschaftsplan und der Stellenplan der Trägerin für die KiTa bedürfen der vorherigen Erörterung unter den Vertragspartnern. Der Wirtschaftsplan wird nach allgemeinen Haushalts- und Bewirtschaftungsgrundsätzen aufgestellt. Dieser ist der Stadt bis zum 15.11. eines jeden Jahres für das folgende Jahr zur Anhörung und Beratung vorzulegen.
Unstimmigkeiten bzw. unvorhergesehene außer- und überplanmäßigen Ausgaben im lfd. bzw. im zu planenden Haushaltsjahr sind unverzüglich in einem paritätisch aus VertreterInnen der Stadt und der Trägerin zu besetzendem Gremium zu beraten.
- (3) Bei der Einstellung des Personals für die Kindertagesstätte, insbesondere des pädagogischen Personals und der Leiterin oder der Leiters der KiTa, hat die Trägerin das Auswahl- und Entscheidungsrecht. Bei grundsätzlichen, die Einstellung von Personal betreffenden Entscheidungen sichern sich die Vertragsparteien rechtzeitige Informations- und Erörterungsmöglichkeiten zu. Die Trägerin darf

das Personal finanziell nicht besser stellen als vergleichbare Kommunalbedienstete. Die Vergütung des Personals erfolgt nach ; sonstige über- oder außertarifliche Leistungen dürfen nicht gewährt werden.

§ 4 Beirat

- (1) Es wird ein Beirat in Abweichung von den Vorschriften des § 18 des Kindertagesstättengesetzes wie folgt gebildet.

Der Beirat besteht aus 12 Personen. Er setzt sich wie folgt zusammen:

- 3 ElternvertreterInnen
- 3 VertreterInnen des pädagogischen Personals
- 3 VertreterInnen der Trägerin
- 2 VertreterInnen der Stadt
- BürgermeisterIn der Stadt

Der/Die BürgermeisterIn kann im Beirat durch einen Mitarbeiter der Verwaltung vertreten werden.

- (2) Der Beirat wirkt bei wesentlichen inhaltlichen und organisatorischen Entscheidungen der Kindertagesstätte im Rahmen des Kindertagesstättengesetzes mit, insbesondere bei der

- Bewirtschaftung der Mittel,
- der Aufstellung von Stellenplänen,
- der Festsetzung der Öffnungszeiten,
- der Festsetzung der Elternbeiträge,
- der Festlegung des Aufnahmeverfahrens.

- (3) Vorsitz, Einberufung, Beschlussfähigkeit und Beschlussfassung regelt die von der Trägerin zu erlassende Geschäftsordnung.

Die Stellungnahmen des Beirates sind der Trägerin vor dessen Entscheidung schriftlich mitzuteilen. Rechte der Mitarbeitervertretung bleiben durch die Beteiligung des Beirats unberührt.

§ 5 Finanzierung der Betriebskosten

Die Trägerin finanziert den Betrieb der Kindertagesstätte nachhaltig in eigener Verantwortung gemäß den Finanzierungsregelungen des Kindertagesstättengesetzes Schleswig-Holstein. Sie erhält einen Betriebskostenzuschuss von der Stadt nach Maßgabe des § 6.

§ 6 Betriebskostenzuschuss durch die Stadt

- (1) Die Stadt zahlt an die Trägerin einen jährlichen Betriebskostenzuschuss in Höhe von XXXX € je Betreuungsstunde nach tatsächlicher Belegung der Kindergarten- und Hortplätze und in Höhe von XXXX € je Betreuungsstunde nach tatsächlicher Belegung für Krippenplätze entsprechend den Richtlinien des Kreises Herzogtum Lauenburg zum Kindertagesstättenkostenausgleich gem. § 25 Abs. 2 KiTaG für

das Kindergartenjahr 2009/2010, Stichtag für die erstmalige Ermittlung des Zuschussbetrages ist der 01.08.2010

- (2) Die Zahlung der Zuschüsse erfolgt quartalsweise (zum 15.02., 15.05., 15.08., 15.11.) in Höhe von 25% des Zuschussbetrages
- (3) Auf der Grundlage der monatlich vorzulegenden aktuellen Belegungslisten erfolgt die endgültige Abrechnung des Betriebskostenzuschusses zum März eines jeden Jahres.
- (4) Um eine einheitliche Qualität der allgemeinen Rahmenbedingungen in den Kindertagesstätten zu garantieren, werden die in § 7 genannten Qualitätsmerkmale festgelegt. Die Trägerin hat durch geeignete Dokumentation die Einhaltung und Durchführung der dort festgelegten Kriterien bis zum 30.04. eines jeden Jahres zu belegen. Bei nicht fristgerecht vorliegender Dokumentation wird die Zahlung der nächsten fälligen Zuschussrate(n) bis zum Eingang der Unterlagen ausgesetzt.
- (5) Sollten sich die Rahmenbedingungen in der Finanzierung nachhaltig und durch den Träger unbeeinflussbar ändern, ist der städtische Zuschuss einvernehmlich dem geänderten Rahmen anzupassen. Dies wäre insbesondere bei Veränderungen im Gruppenangebot und bei grundlegenden Veränderungen der Zuschüsse Dritter der Fall.
- (6) Ferner hat die Trägerin bis spätestens zum 30.04. eines jeden Jahres der Stadt eine Jahresabrechnung des Vorjahres vorzulegen. Diese kann in Form des Verwendungsnachweises an den Kreis Herzogtum Lauenburg erfolgen, nach einem durch die Stadt vorgegebenen Muster für die Kindertagesstätte. Bei nicht fristgerechter Vorlage wird die Auszahlung der nächsten Zuschussrate(n) ebenfalls bis zum Eingang der Unterlagen zurückgestellt.
- (7) Die Stadt ist berechtigt, die Abrechnung mit allen Rechnungsunterlagen selbst oder durch fachkundige Dritte zu prüfen.

§ 7 Qualitätsmerkmale

- (1) Grundlegende Basis für die Arbeit in der Kindertagesstätte ist das Curriculum des Kreises Herzogtum Lauenburg
- (2) Die Durchführung bzw. Einhaltung der folgenden Qualitätsmerkmale ist durch geeignete Dokumentation nachzuweisen:
 - Einberufung des Beirates mindestens einmal jährlich
 - Einberufung von mindestens 2 Elternabenden pro Kindergartenjahr, davon ein Gesamtelternabend
 - aktualisierte Vorlage der Konzeption der Kindertagesstätte bei der Stadt alle 3 Jahre
 - Einhaltung und Durchführung der Bestimmungen zum Arbeits-, Brand- und Kinderschutz, zur Hygiene, zur Gebäude- und Geländesicherheit sowie zum Verhalten in Notfällen
 - Fort- und Weiterbildung des Personals

- Erstellung eines Elternfragebogens zur Beurteilung der Zufriedenheit mit der Einrichtung und Auswertung
- Öffentlichkeitsarbeit, Organigramm, Flyer über Art und Umfang des Angebots

§ 8 Besonderes Kündigungsrecht und Defizitausgleich

- (1) Sollte die Trägerin nicht in der Lage sein, den Betrieb unter Einbeziehung angemessener Eigenleistungen kostendeckend zu gewährleisten, so steht ihr ein außerordentliches Kündigungsrecht zu. Dieses kann sie mit einer Frist von 6 Monaten zum Beginn des neuen Kindergartenjahres (01.08.) aussprechen. Sie überträgt die Trägerschaft an der Kindertagesstätte dann auf die Stadt oder nach Bestimmungsrecht der Stadt auf einen anderen freien Träger.
- (2) Die Trägerin gibt der Stadt vor Ausspruch der Kündigung Gelegenheit, die Kündigung durch eine Erhöhung des städtischen Zuschusses abzuwenden.
- (3) Überträgt die Trägerin die Trägerschaft auf die Stadt oder einen anderen Träger, so gleicht die Stadt auf Verlangen und Nachweis der Trägerin auch die unabweisbaren Defizite aus, die ab dem 01.01. des Vorjahres angefallen sind. Überschüsse des Vorjahres wären ggf. gegen zu rechnen. Die Defizitermittlung erfolgt unter Zugrundelegung des nachfolgenden § 8.

§ 9 Ermittlung von Defiziten und Betriebskosten

- (1) Die Gesamtausgaben sind die Kosten für den Betrieb (einschließlich Personalkosten) und die Unterhaltung und die Einrichtung der Kindertagesstätte nach näherer Bestimmung. Kosten für Investitionen, die nicht zu den laufenden Betriebskosten gehören, können nur nach vorheriger Zustimmung der Stadt in den Haushaltsplan aufgenommen werden.
- (2) Die ungedeckten laufenden Betriebskosten (Defizite) ergeben sich aus den Gesamtausgaben abzüglich aller der Trägerin für diese Aufgabe anderweitig zustehenden Einnahmen (u.a. Elternbeiträge, Zuschüsse und sonstige Zuwendungen). Die Trägerin ist verpflichtet, alle Einnahmen rechtzeitig und vollständig auszuschöpfen und einzuziehen.
- (3) Zu den Gesamtausgaben gehören unter anderem:
 - a) Betriebskosten sind die angemessenen Personal- und Sachkosten, die durch den Betrieb einer Kindertageseinrichtung entstehen. Hierbei sind die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu beachten. Die Betriebskosten sind vom Träger nach betriebswirtschaftlichen Kriterien darzustellen.
 - b) Personalkosten sind die angemessenen Aufwendungen für 1. Vergütungen, einschl. Sonderleistungen nach dem neuen Tarifrecht des öffentlichen Dienstes (TVöD) oder vergleichbarer Vergütungsregelung für das pädagogische Personal, -Reinigungskräfte, Küchenpersonal, Hausmeister sowie sonstiges Personal im Wirtschaftsdienst; 2. Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung; 3. Arbeitgeberanteile zur zusätzlichen Altersversorgung und 4. die Fortbildungen und Fachberatungen.

- c) Sachkosten sind alle Kosten, die nicht Personalkosten nach Unterabsatz b) sind. Dazu gehören insbesondere:
- Verwaltungskosten
 - Kosten der regelmäßigen Gebäudeunterhaltung, Heizungsunterhaltung, Unterhaltung der Außenanlagen, Unterhaltung von Außenspielgeräten
 - Inventar
 - sonstige Bewirtschaftungskosten (Strom, Gas, Wasser, Versicherungen)
 - Gebäudereinigung
 - Grundsteuern
 - Hausapotheke
 - pädagogischer Sachbedarf
 - Beiträge für Fachverbände
 - Bürobedarf, Post- und Fernmeldegebühren
 - Bücher, Zeitschriften
 - Reisekosten
 - Spiel- und Beschäftigungsmaterial
 - Veranstaltungen

- (4) Einnahmen der Kindertagesstätte sind unter anderem :
- a) Zuschüsse von Land und Kreis
 - b) Benutzungsentgelte (Elternbeiträge)
 - c) Erstattungsbeträge für soziale Ermäßigungen und Pflegesatzleistungen für die integrative Betreuung nach dem derzeit geltenden Recht
 - d) Zuschüsse der Stadt
 - e) Eigenleistungen der Trägerin
 - f) sonstige Einnahmen
- (5) Spenden stellen keine kostenmindernden Einnahmen dar, die auf die laufenden Kosten anzurechnen sind.
- (6) Zur anteiligen Deckung der laufenden Betriebskosten sind angemessene Benutzungsentgelte (Elternbeiträge) von den Eltern bzw. Sorgeberechtigten zu erheben. Das rechtlich zulässige Maximum ist auszuschöpfen.

§ 10 Fortentwicklung

Die Parteien vereinbaren, die Kindergartenlandschaft in Ratzeburg bedarfsgerecht und wirtschaftlich unter Einbeziehung aller Träger fortzuentwickeln und da-

bei insbesondere Möglichkeiten der Arbeitsteilung, der Angebotsdifferenzierung und der Zusammenarbeit anzustreben.

§ 11 Anpassungsklausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages gegen gesetzliche Bestimmungen oder gegen bindende Richtlinien, Auflagen oder Anordnungen der Aufsichtsbehörden verstoßen, verpflichten sich die Vertragsparteien, diese durch zulässige Vertragsergänzungen zu ersetzen, die dem ursprünglichen Willen der Vertragsparteien soweit wie möglich entsprechen.

§ 12 Einstellung des Betriebes

Beabsichtigt die Trägerin, den Betrieb der Kindertagesstätte einzustellen, hat sie dies der Stadt unter Angabe der Gründe unverzüglich mitzuteilen. Die Trägerin ist in diesem Fall bei einer Überleitung der Kindertagesstätte in eine andere Trägerschaft behilflich.

§ 13 Inkrafttreten und Kündigung, Schlussbestimmung

Dieser Vertrag tritt zum 01.08.2010 in Kraft. Die Laufzeit beträgt 3 Jahre. Er verlängert sich danach stillschweigend um jeweils ein Jahr, sofern er nicht zum Kindergartenjahr (31.Juli) von einem der Vertragspartner schriftlich gekündigt wird. Die Kündigung muss spätestens bis zum 01. April des Vorjahres dem Empfänger zugegangen sein.

Jede Partei kann mit einer Frist von 3 Monaten zum möglichen Kündigungszeitpunkt verlangen, dass über die Höhe des erforderlichen Betriebskostenzuschusses verhandelt wird.

Soweit Stadt und Trägerin eine Vereinbarung über die Fortnutzung der Immobilie schließen, tritt die Stadt im Falle der Kündigung in alle laufenden rechtlichen und vertraglichen Verpflichtungen für die Kindertagesstätte als Rechtsnachfolgerin der Trägerin ein.

Nebenabreden und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Ratzeburg,

Ratzeburg, _____

Stadt Ratzeburg
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013

Datum: 16.06.10

		Datum	öffentlich	TOP	Ergebnis	Bemerkung
<input checked="" type="checkbox"/>	STV	28.06.2010	ja	9.2		
<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/>						

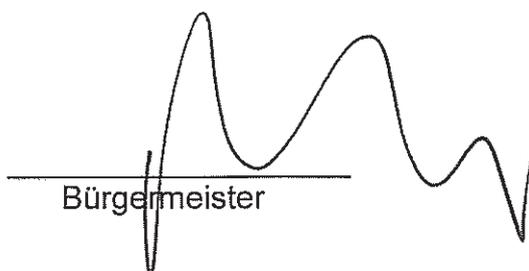
Berichterstatter: Frau Born

FB/Az.: 4 / 5.55.55

Zuschuss zur Erweiterung einer Kindergartengruppe

Zielsetzung: Vorhaltung bedarfsgerechter Kindergartenplätze

Beschlussvorschlag: *Die Stadtvertretung beschließt im I. Nachtragshaushaltsplan 2010 Haushaltsmittel in Höhe von 2.800,00 € als Investitionskostenzuschuss für die Einrichtung einer zweiten Regelgruppe im Montessori Kinderhaus zur Verfügung zu stellen, unter der Voraussetzung, dass die Einrichtung dieser zweiten Gruppe im Montessori Kinderhaus in den Bedarfsplan des Kreises Herzogtum Lauenburg aufgenommen wird. Gleichzeitig wird beschlossen, die benötigten Haushaltsmittel außerplanmäßig bereitzustellen. Die Deckung erfolgt durch Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer.*


Bürgermeister


Berichterstatter

Sachverhaltsdarstellung:

Der ASJS hat in seiner Sitzung am 03.06.2010 der Einrichtung einer zweiten Regelgruppe zum Beginn des Kindergartenjahres 2010 / 2011 im Montessori Kinderhaus zugestimmt, um die Versorgung aller 3-jährigen Kinder aus Ratzeburg mit einem Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz im neuen Kindergartenjahr gewährleisten zu können.

Zur Umsetzung des Beschlusses des ASJS sind im Montessori Kinderhaus Investitionen in Höhe von 14.000,00 € notwendig.

Mit Schreiben vom 10.06.2010 bittet die Montessori Ratzeburg gGmbH als Träger der Einrichtung um einen Zuschuss der Stadt zu den Investitionskosten in Höhe von 8.400,00 €, da es ihr nicht möglich ist, den Betrag allein zu finanzieren. Der Antrag ist als Anlage 1 beigefügt.

20 % der Kosten sollen über Spenden und weitere 20 % über die Kreisförderung aufgebracht werden, wobei die Kreisförderung nur eintritt, wenn die Gesamtfinanzierung gesichert ist. Zur Sicherung der Gesamtfinanzierung sollte seitens der Stadt analog zur Kreisförderung ebenfalls eine Zuschussgewährung in Höhe von 20 % der Investitionskosten erfolgen.

Bei Gewährung der Finanzierung im Rahmen des Kindertagesstättengesetzes sind zukünftige laufende Ausgaben des Kindertagesstättenbetriebes aus eigenen Mitteln der Einrichtung zu bestreiten.

Da die Einrichtung einer zweiten Gruppe notwendig ist, empfiehlt die Verwaltung gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Bereitstellung von 2.800,00 € im I. Nachtragshaushaltsplan 2010.

Mitgezeichnet haben:

Frau Jessen



Herr Werner





Stadt Ratzeburg
Amt für Schulen und
Soziale Angelegenheiten
Unter den Linden 1

23909 Ratzeburg

Donnerstag, 10. Juni 2010

*Montessori Kinderhaus Ratzeburg
Hier: 2. Gruppe*

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Freude haben wir den Beschluss des ASJS zur Kenntnis genommen, dass wir eine 2. Gruppe eröffnen dürfen. Gerne versuchen wir der Stadt in dieser Betreuungsnotlage zu helfen und werden mit aller Intensität die Einrichtung einer 2. Gruppe prüfen und vorbereiten.

Wir schon bei der 1. Gruppe sind einige Investitionen notwendig für Möbel, Montessori-Material, und weitere Anschaffungen. Die Investitionen haben wir mit ca. 14.000,- € angesetzt.

20 % der Kosten werden wir versuchen über den Kreis zu bekommen. Weitere 20 % wollen wir durch Spenden einwerben. Es bleibt eine Finanzierungslücke in Höhe

8.400,- €

für die wir einen Zuschuss der Stadt beantragen. Wir wissen nicht, wie wir das sonst umsetzen können.

Mit freundlichen Grüßen

Hagenkötter

Gremium	Datum	Behandlung	Bemerkung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.06.2010	Ö	Top 9
Hauptausschuss	14.06.2010	N	
Stadtvertretung	28.06.2010	Ö	

Berichtersteller: Herr Wolf

Amt/Aktenzeichen: 6/ 61

73. Änderung des Flächennutzungsplanes "Domäne Neuvorwerk, südlicher Bereich" - abschließende Beschlussfassung

Zielsetzung: Befolgen des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs.2 BauGB durch Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 (neu), Darstellung einer Wohnbaufläche für den südlichen Bereich der Domäne.

Beschlussvorschlag: *Der Ausschuss für Bau und Umwelt empfiehlt der Stadtvertretung zu beschließen:*

- 1. Die während der öffentlichen Auslegungen des Entwurfs der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen privater Personen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger 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 in Kenntnis zu setzen.*
- 2. Die Stadtvertretung beschließt die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Domäne Neuvorwerk, südlicher Bereich“.*
- 3. Die Begründung wird gebilligt.*
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, die 73. 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.*

gez.

Bürgermeister

gez.

Berichtersteller

Sachverhalt:

Im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Domäne Neuvorwerk“, die am 09.11.2009 stattfand, wurde aufgrund verschiedener Überlegungen festgelegt, den südlichen Bereich des Bebauungsplanes, entgegen der vormaligen Absicht, nicht als Mischgebiet sondern als allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 BauGB zu genügen, muss für den o.a. Bereich des Plangebietes der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 nun auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Der Ausschuss hatte den Bericht über die nach dem Beschluss vom 14.09.2009 vorgenommenen Änderungen des Vorentwurfes Bebauungsplanes sowie die Absicht, den Flächennutzungsplan zu ändern, in seiner Sitzung am 02.11.2009 zustimmend zur Kenntnis genommen. Deshalb hat am 09.11.2009 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung auch für diese 73. Flächennutzungsplanänderung (zusammen mit der Beteiligung für den Bebauungsplan Nr. 34 (neu)) stattgefunden. Nachfolgend wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 18.01.2010 durchgeführt. Zwischen dem 14.04. und dem 14.05.2010 hat die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, gleichzeitig die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB stattgefunden.

Es sind verschiedene Stellungnahmen eingegangen, die aus den anliegenden Tabellen mit den Abwägungsvorschlägen ersichtlich sind. Weiterer Sachverhalt: siehe Anlagen.

Der Bebauungsplan Nr. 34 neu, der sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln muss, soll voraussichtlich in der Sitzung des Ausschusses am 05.07.2010 beraten werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Sämtliche Bau- und Planungskosten werden nach den Regelungen des städtebaulichen Vertrages durch den Vorhabenträger übernommen.

Anlagenverzeichnis:

- Abwägungsvorschläge
- Flächennutzungsplanänderung mit Begründung

mitgezeichnet haben:

Jakubczak

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	
1.1a	<p>Innenministerium Landesplanung 05.02.2010 (Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB)</p> <p>Die Planwerkstatt Nord zeigt mit Schreiben vom 14.12.2009 im Auftrage der Stadt Ratzeburg die geplante 73. Änderung des Flächennutzungsplans und die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 für das Gebiet „Domäne Neuvorwerk“ der Stadt Ratzeburg an. Geplant ist die planungsrechtliche Absicherung einer Wohnbaufläche statt eines Mischgebietes für den südlichen Bereich der Domäne Neuvorwerk entsprechend der tatsächlichen Nutzung.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. a. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Maßgeblich für die Planungen der Stadt sind der Landesraumordnungsplan (LROPI) 1998 (Amtsbl. Schl.-H. S. 493) mit der Teilfortschreibung 2004 vom 17.01.2005 (Amtsbl. Schl.-H. 2005 S. 99) und der Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998). Daneben ist bereits jetzt der Entwurf des Landesentwicklungsplans 2009 (LEP) des Landes Schleswig-Holstein, für den Ende Januar 2008 das Anhörungs- und Beteiligungsverfahren gemäß § 7 Absatz 1 Landesplanungsgesetz eingeleitet wurde, zu beachten (Runderlass des Innenministeriums vom 27. November 2007 - IV 52 – 502.17 - (Amtsbl. Schl.-H. 2007 S. 1262)).</p> <p>Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanungen der Stadt Ratzeburg keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p> <p>Die vorstehende Stellungnahme bezieht sich nur auf die Er-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>fordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht werden im Hinblick auf die Leitsätze der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 5 BauGB zur vorgelegten Planung vorbehaltlich ihrer Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie einer intensiven Rechtsprüfung im Genehmigungsverfahren (der Flächennutzungsplanänderung) zunächst ergänzend folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Eine mögliche Schallschutzproblematik ist bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes grundsätzlich zu prüfen und zu dokumentieren. Die Immissionen sind überschlägig zu ermitteln und den Orientierungswerten der DIN 18005 gegenüberzustellen. Sollten die Orientierungswerte überschritten werden, ist bereits auf Flächennutzungsplanebene eine Aussage zu treffen, ob aktiver oder passiver Schallschutz erforderlich wird. Dabei ist auch der notwendige Freiflächenschutz zu berücksichtigen. Diese Prüfungen sind in der Begründung entsprechend zu dokumentieren.</p>	<p>Eine mögliche Schallschutzproblematik wurde bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung geprüft und ist auch in der Begründung dokumentiert. Eine entsprechende schalltechnische Untersuchung liegt der Begründung des Bebauungsplanes, der im Parallelverfahren erstellt wurde, bei.</p>
1.2	<p>Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr 14.01.2010 (Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB)</p> <p>Gegen die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Neuaufrichtung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Ratzeburg bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sofern ein Ausbau der Einmündung der Erschließungsstraße (Zufahrtsallee Neuvorwerk) in die Bun- 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ein Ausbau der Einmündung der Erschließungsstraße (Zufahrtsallee Neuvorwerk) in die Bundesstraße 208 (B 208) ist nicht

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>desstraße 208 (B 208) vorgesehen ist, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck für den untermittelbaren Einmündungsbereich entsprechende Detailplanunterlagen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Die Ergebnisse des z. Zt. laufenden Planfeststellungsverfahrens für die Straßenbau-maßnahme „B 208 – Beseitigung des Bahnüberganges in Ratzeburg“ sind hierbei zu berücksichtigen.</p> <p>2. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der B 208 berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</p>	<p>vorgesehen.</p> <p>2. Eine Festlegung von Schallschutzmaßnahmen ist für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 34 nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.3a	<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur 20.01.2010 (Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB), soweit sich diese auf die 73. Änderung des FNP bezieht)</p> <p>Mit Bericht vom 14.12.2009 übersandte mir das Planungsbüro Planwerkstadt Nord im Auftrag der Stadt Ratzeburg den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus der Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Fachdienst Abfall und Bodenschutz</u> (Frau Richter Tel.: 528)</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Um die Übersendung einer Kopie der Untersuchungsergeb-</p>	<p>Unterlagen über die Untersuchungsergebnisse zur Sanierung des</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>nisse bzgl. Altlasten (Sanierung Tanklager) wird gebeten.</p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft (Herr Kock Tel.: 455)</u></p> <p>Die Abwasserbeseitigung (hier die Beseitigung des Niederschlagswassers) im Plangebiet ist nicht gesichert!</p> <p>Die Aussage, Ziffer 5.3.4, der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes bezüglich der Entsorgung von Niederschlagswasser ist falsch!</p> <p>Zwar sind die Aussagen zur Art der vorhandenen Entwässerung richtig, rechtlich entspricht die dortige Entwässerung sowohl grundsätzlich als auch in Hinblick auf die technischen Anforderungen nicht den Anforderungen des Wasserrechtes.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für die Einleitungen bestehen keine wasserrechtlichen Erlaubnisse, Planungen bzw. Anträge wurden bisher nicht erstellt. 2. Die Stadt Ratzeburg ist abwasserbeseitigungspflichtig, hat sich aber bisher nicht um die ordnungsgemäße Entsorgung des Niederschlagswassers gekümmert. Von dort hätte die Planung und der Erlaubnisantrag initiiert werden müssen. Die rechtliche Verantwortung für die Verhältnisse auf der ehem. Domäne liegt noch immer beider Stadt Ratzeburg, da sie die Abwasserbeseitigungspflicht für die dortigen Flächen bisher nicht auf die entsprechenden Eigentümer übertragen hat, obwohl die Stadt sich selber nicht um die Regelung der Entwässerung dort bemüht hat. 3. Mit dem Eigentümer der Teiche bzw. dem ursprünglichen Erschließer der Bebauung auf der ehem. Domäne. habe ich bereits vor etwa zwei Jahren Gespräche über die Anforder- 	<p>Tanklagers liegen der Stadt nicht vor.</p> <p>Der Hinweis ist berechtigt. Allerdings war zum Zeitpunkt der Ausarbeitung der Begründung für den Vorentwurf der mitgeteilte Sachverhalt nicht bekannt. Zwischenzeitlich wurden die Aussagen zur Entwässerung in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 34 –neu- präzisiert. In der Begründung zum Flächennutzungsplan verbleibt es bei der Aussage. Allerdings wird im Kapitel 5.3.4 folgender Satz ergänzt: „Entsprechende wasserrechtliche Erlaubnisse für die Einleitung des Niederschlagswassers werden kurzfristig beantragt. Somit kann eine wasserrechtlich einwandfreie Regelung noch vor Satzungsbeschluss des im Parallelverfahren neu aufgestellten Bebauungsplan Nr. 34 gewährleistet werden.“</p> <p>Zu den Punkten 1, 2 und 3: Entsprechende wasserrechtliche Erlaubnisse werden beantragt. Die Stadt beabsichtigt danach eine Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht nach § 31 LWG auf die Eigentümer. Eine entsprechende Vorabstimmung mit dem Eigentümer eines Teiles der Flächen, der Stadt Ratzeburg und der unteren Wasserbehörde, hat zwischenzeitlich stattgefunden. Eine rechtlich einwandfreie Sicherung der vorhandenen Entwässerung ist unter Berücksichtigung der entsprechenden technischen Regeln schnellstmöglich in enger Abstimmung mit der Wasserbehörde vorgesehen.</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>rungen an eine rechtmäßige Entwässerung der ehem. Domänenflächen geführt. Die technischen Anforderungen sind dort bekannt. Immerhin sind im neuen B-Plan Flächen für die Abwasserbeseitigung vorgesehen.</p> <p>Da mit mir von keiner Seite über die Abwasserbeseitigung zu diesem neu aufgestellten B-Plan Nr. 34 im Vorwege gesprochen wurde, kann ich nach den bisherigen Erfahrungen mit Bauleitplanung und dessen Umsetzung dort auch nicht davon ausgehen, dass die unrechtmäßige Entwässerung dort am Ende legalisiert und den entsprechenden technischen Regeln angepasst wird.</p> <p>Verantwortlich und handlungspflichtig ist die Stadt Ratzeburg und nicht der oder die Grundstückseigentümer dort!</p> <p>Ich empfehle daher dringend, dass die Stadt Ratzeburg schnellstmöglich eine den Regeln der Technik entsprechende Planung als Genehmigung – und Erlaubnisantrag für die ehem. Domäne vorlegt und dazu kurzfristig Kontakt wegen der Anforderungen an die Planung mit mir aufnimmt!</p> <p>Da die Stadt Ratzeburg es versäumt hat, sich auf den Domänengrundstücken Flächen für die Ausübung ihrer Abwasserbeseitigungspflicht zu sichern, ist es vielleicht am besten, wenn die Beseitigungspflicht auf die dortigen Grundstückseigentümer nach den Regelungen des § 31 LWG übertragen wird.</p> <p>Als Grundlage für die Genehmigung des dafür zu erstellenden Abwasserbeseitigungskonzeptes erwarte ich von der Stadt Ratzeburg, dass sie aufgrund der Versäumnisse der Vergangenheit <u>zumindest</u> die Planung für die Entwässerung übernimmt.</p>	

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Fachdienst Verwaltung, Steuerung und Liegenschaften (Frau Erdmann Tel.: 425)</u></p> <p>Grundsätzlich bestehen hinsichtlich der Änderung des F-Planes keine Bedenken.</p> <p>Es ist jedoch folgendes anzumerken:</p> <p>In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes sind Reihenhäuser unter den Ziffern 2.1 und 3 Abs. 3 die Bebauung mit Reihenhäusern erwähnt. Bei der vorhandenen Bebauung im Bereich des zu ändernden Gebiets des F-Planes handelt es sich jedoch nicht um Reihenhäuser, da die Grundstücke nicht real geteilt sind. Hierbei handelt es sich um Wohnhäuser mit diversen Wohnungen.</p> <p>Zu Ziffer 3 Abs. 2 ist anzumerken, dass die Ursachen der Probleme hinsichtlich der Baugenehmigungen nicht in den nicht eindeutig bestimmten planungsrechtlichen Festsetzungen liegen, sondern darin, dass der Bauträger abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gebaut hat.</p> <p>Das in Ziffer 6 angeführte Immissionsgutachten berücksichtigt lediglich die Lärmimmissionen der Bahn, nicht aber die Immissionen der Firma ATR und der Bundesstraßen 207 und 208</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Auffassung wird nicht geteilt, zumal es nach Kenntnis der Stadt keine „Legaldefinition“ für den Begriff „Reihenhaus“ gibt. Dennoch wird die Einwendung tlw. berücksichtigt, indem die Formulierung der textlichen Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 34 überarbeitet wird. Im allgemeinverständlichen Sinne handelt es sich nach Auffassung der Stadt allerdings sehr wohl um Reihenhäuser, auch wenn das Baugrundstück nicht real geteilt ist. Deshalb wird in der Begründung an dem verwendeten Begriff „Reihenhauszeile“ festgehalten.</p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Gutachter sind aufgrund der Entfernungen zur B 207 von ≥ 560 m, zur B 208 von ≥ 250 m (Mischgebiet) bzw. ≥ 400 m (allgemeines Wohngebiet) sowie zu den Gewerbebetrieben nördlich der Bahnhofsallee weder Überschreitungen von Orientierungswerten der DIN 18005-1 noch von Immissionsrichtwerten der TA Lärm zu erwarten. Die Aussagen zum Immissionsschutz wurden zwischenzeitlich in der Begründung zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie in der Begründung</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Fachdienst Denkmalschutz</u> (Frau Månsdotter Tel.: 474)</p> <p>Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz</u> (Frau Penning Tel.: 326)</p> <p>Gegen die 73. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind aus meiner Sicht ausreichend.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>Das Immissionsschutzgutachten nimmt nur auf den Schienenverkehr Bezug. Es sind allerdings auch Aussagen hinsichtlich der nahegelegenen Betriebe und Nutzungen erforderlich. Das Gutachten ist zu ergänzen.</p>	<p>zum B-Plan 34 -neu- entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Gutachter sind aufgrund der Entfernungen (zur B 207 ca. 600 m und zur B 208 bzw. zum Betrieb der Firma ATR ca. 300 m) weder immissionsrelevante Überschreitungen von Orientierungswerte der DIN 1806 noch von Immissionsrichtwerten der TA-Lärm zu erwarten. Die Aussagen zum Immissionsschutz wurden zwischenzeitlich in der Begründung zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie in der Begründung zum B-Plan 34 –neu- entsprechend ergänzt.</p>
1.3b	<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur 12.05.2010 (Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB)</p> <p>Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bestehen gegen die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
1.4	<p>DB Services Immobilien GmbH 28.12.2009 (Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB)</p>	<p>Die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren:</p> <p>Gegen die o. g. Planung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken, wenn nachfolgende bahnrelevante Belange eingehalten werden.</p> <p>Durch die Planungen dürfen der DB Netz AG keine Schäden oder nachteilige Auswirkungen entstehen.</p> <p>Wegen der von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Lärm und Erschütterungen) sind vom Bauherrn Schutzanlagen in dem Umfang herzustellen, dass sie Einhaltung der in den jeweils geltenden Bestimmungen vorgesehenen Grenzwerte sichergestellt ist.</p> <p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass aufgrund von bestehenden und ggf. zu erwartenden Emissionen – und letztendlich auf das Plangebiet einwirkende Immissionen – aus einer Steigerung des Eisenbahnverkehrs, keine Forderung an die DB Netz AG gestellt werden können.</p> <p>Arbeiten im Bereich der Eisenbahnbetriebsanlagen erfordern besondere Schutzauflagen. Diese sind nur mit Zustimmung der DB Netz AG unter Einhaltung besonderer Unfallverhütungsmaßnahmen zulässig. Ansprechpartner ist die DB Netz AG, Regionalnetz Nord-Ostsee, Hamburger Chaussee 10, 24114 Kiel, Herr Hoheisel.</p> <p>Für Neuanpflanzungen im Zusammenhang mit der vorgesehenen Baumaßnahme sind die Richtlinien „Landschaftspflege (Grün an der Bahn)“ Nr.: 882 ff zu berücksichtigen, zu beziehen bei DB Anlagen und Hausservice, Druck und Informationslogistik, Logistikcenter, Kriegstraße 1 in 76131 Karlsruhe, Tel.: 0721/938-1529 oder -3827/-5965 Fax: 0721/938-3079.</p> <p>Die DB AG übernimmt keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden, die mit der Baumaßnahme im Zusammenhang steht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie jedoch durch die vorliegende schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, sind keinerlei Schutzanlagen für auf das Plangebiet einwirkende Immissionen erforderlich.</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
1.5	IHK Lübeck 14.01.2010 (Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB)	Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.6a	EON Hanse 14.01.2010 (Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB)	Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.6b	EON Hanse 10.05.2010 (Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB)	Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.7.	Archäologisches Landesamt 18.01.2010 (Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB)	In dem betroffenen Gebiet sind uns zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Wir stimmen den vorliegenden Planungen zu. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.8	Abfallwirtschaft Südholstein 15.01.2010 (Stellungnahme zur	Gegen die Planung werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	
	Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB)	beeinträchtigt werden, werden ein sachgerechter Wertausgleich und eine frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	
1.9a	Handwerkskammer Lübeck 15.01.2001 (Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB)	Aus Sicht der Handwerkskammer Lübeck werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.10	AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein Landesnaturschutzverband - AG Geobotanik - Landesjagdverband Landessportfischerverband - Naturschutzgesellschaft Schutzstation Wattenmeer - Schleswig-Holsteinischer Heimatbund - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald 14.01.2010 (Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB)	<p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, das die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände zur Kenntnis genommen haben.</p> <p>Die AG-29 gibt zu der vorgelegten Planung folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Zu den gut abgearbeiteten Prüfverfahren artenschutzrechtlicher Belange hat die AG-29 keine Bedenken. Die natürlichen und wertvollen Strukturen in Verbindung mit dem gut ausgestatteten Arteninventar des Planungsgebietes sind unbedingt erhaltenswert. Bei der Planung sollte daher die Erhaltung von Quartierbäumen, Gehölzstrukturen und Kleingewässer im Vordergrund stehen.</p> <p>Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind. Bei neuerlich abweichender Planung oder sich neu ergebender artenschutzrechtlicher Betroffenheit bitten wir um weitere Beteiligung.</p> <p>Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>1.11 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Außenstelle Lübeck 21.04.2010 (Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB)</p>	<p>Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.12a NABU Schleswig-Holstein 14.01.2010 (Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB, soweit sich diese auf die 73. Änderung des FNP bezieht.)</p>	<p>Der Naturschutzbund (NABU) Schleswig-Holstein e. V. bedankt sich für die zugeschickten Planunterlagen und gibt – nach Rücksprache mit seinen örtlichen Mitarbeitern – die nachfolgende Stellungnahme ab. Diese gilt zugleich für den NABU Mölln.</p> <p>Der NABU nimmt zur Kenntnis, dass die Neuaufstellung des B-Planes Nr. 34 erforderlich wurde, weil es im Zuge der Umsetzung des ersten B-Planes Nr. 34, der seit dem 4.11.2001 rechtskräftig ist, bei den bauordnungsrechtlichen Genehmigungen immer wieder Probleme gegeben haben soll.</p> <p>Begründung: Der unter Punkt 6.2 angeführte Verzicht auf Ausgleichsmaßnahmen aufgrund einer bereits „guten“ vorhandenen Einbindung in die Landschaft, ist schwer nachvollziehbar. Der verbleibende Kompensationsbedarf von ca. 1.630 m² ist umzusetzen!</p> <p>Umweltbericht: Seite 24: Zur Stärkung der Amphibienpopulation sollte der Fischbesatz aus den Teichen abgefischt werden. Die Bewohner des betreffenden Reihenhauses sind dahin-</p>	<p>Zu Punkt 6.2 der Begründung: Die Auffassung wird nicht geteilt. Innerhalb des Geländes sind keine weiteren sinnvollen Baumpflanzungen möglich. Die Parkanlage verfügt über mächtige Bäume und einen hohen Gehölzbestand, die Gärten der Reihenhäuser sind so klein, dass Großbaumpflanzungen die Belichtung sehr stark einschränken würden. Bereits jetzt ist zu erkennen, dass Eigentümer zu erhaltende Bestandsbäume stark beschneiden. Der Anregung wird deshalb nicht gefolgt</p> <p>Die Hinweise zum Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im entsprechenden Kapitel des Umweltberichtes wurde bereits zur</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>gehend aufzuklären, welche Auswirkungen die starken und unsachgemäßen Schnitte der Kastanie sowie der Linde haben werden. Der NABU geht davon aus, dass diese „Verstümmelung“ der Bäume nicht mit dem Ziel ausgeführt wurde, die Gehölze einem baldigen Abgang zuzuführen.</p> <p>Seite 27: Die neu erbauten Reihenhäuser sind durchaus mit Unterkunftsmöglichkeiten für Fledermäuse auszustatten, s. z. B. Aktion „Fledermausfreundliches Haus“ von Stiftung Naturschutz und NABU.</p> <p>Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren und um schriftliche Rückäußerung, wie über seine hier vorgebrachten Anmerkungen, Anregungen und Einwendungen befunden wurde.</p>	<p>öffentlichen Auslegung ein Hinweis dahingehend aufgenommen, dass es wünschenswert wäre, Unterkunftsmöglichkeiten für Fledermäuse an den Reihenhäusern vorzusehen.</p>
1.12b	<p>NABU Schleswig-Holstein 11.05.2010 (Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB) <i>Hinweis:</i> Die Stellungnahme bezieht sich nur indirekt auf die 73. Änderung des FNP.</p> <p>der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen zu dem o.a. Vorhaben. Der NABU gibt zu dem o.a. Vorhaben - nach Rücksprache mit seinen örtlichen Mitarbeitern - die nachfolgende Stellungnahme ab. Diese gilt zugleich für den NABU Mölln.</p> <p>Der NABU hat die Abwägungsbeschlüsse zur ersten Vorlage zur Kenntnis genommen. (<i>Anmerkung: gemeint sind die übersandten <u>Abwägungsempfehlungen</u> des Bau- und Umweltausschusses</i>)</p> <p>Die Abwägungen zur NABU Stellungnahme (zu den entsprechenden Punkten der Begründung und des Umweltberichtes) sind teilweise nicht nachvollziehbar. So stößt der Abwägungskommentar zum vom NABU kritisierten unsachgemäßen Baumschnitt auf Unverständnis. Eine Duldung bzw. Legalisierung dieser unsachgemäßen, baumschädigenden starken Beschneidungen von zu erhaltenden Bestandsbäumen darf u. E. nicht erfolgen.</p>	<p>Hier liegt offenbar ein Missverständnis vor. Die Stadt schließt sich der Auffassung des NABU an, dass grundsätzlich keine baumschädigenden starken Beschneidungen von zu erhaltenden Bestandsbäumen erfolgen sollten. Genau wegen der bereits vorgeannten Begründung hält die Stadt es nicht für sinnvoll, zusätzliche Verpflichtungen für Anpflanzungen in der Planzeichnung des Bebauungsplanes vorzugeben.</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Auch die Ablehnung der NABU Forderung nach Erfüllung der Ausgleichsverpflichtung ist nicht nachzuvollziehen. Lediglich der Hinweis, auf die Ausgleichsmaßnahme weiterhin zu verzichten, weil sie vor Ort nicht umzusetzen sei, befreit nicht von der Ausgleichspflicht. Der verbleibende Kompensationsbedarf von ca. 1.630 m² ist dann anderweitig umzusetzen, etwa andernorts oder durch eine entsprechende Ausgleichszahlung für Naturschutzzwecke.</p> <p>Der NABU bittet um schriftliche Rückäußerung, wie über seine hier vorgebrachten Anmerkungen, Anregungen und/oder Einwände befunden wurde. Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Es besteht keine Verpflichtung für einen vollständigen Ausgleich. Auch der Umfang eines rein rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarfes unterliegt der Abwägung. Wie in dem Umweltbericht dargestellt, wird deshalb auf externe Ausgleichsmaßnahmen verzichtet.</p>
2.	<p>Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Die Adressen der Einwender sind der Stadt bekannt)</p>	
2.1	<p>A) städtebauliche Rechtfertigung Nach § I Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Eine derartige Erforderlichkeit gerade aus städtebaulichen Gründen ist hier nicht ersichtlich.</p> <p>Bekanntlich existiert für das Plangebiet ein Bebauungsplan, welcher mit dem Vorhabenträger abgestimmt worden ist. Aus bis heute nicht nachvollziehbaren Gründen wurde jedoch, gleichwohl der Bebauungsplan „maßgeschneidert“ war, seitens des Vorhabenträgers von den Festsetzungen (zum Teil erheblich) abgewichen. Es ist offenkundig, dass mit der Neuaufstellung allein versucht werden soll, die seitens des Vorhabenträgers begangenen bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Verstöße irgendwie zu beseitigen. Gleichsam offenkundig ist jedoch auch, dass die Voraussetzungen des § I Abs. 3 BauGB damit nicht erfüllt sind.</p>	<p>Dieser Auffassung wird widersprochen. Wie in der Begründung zum Flächennutzungsplan dargelegt, hat die Stadt Ratzeburg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 34 neu aufzustellen.</p> <p>In diesem Zusammenhang war es für die Stadt unumgänglich, auch das bisher im Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet für den gesamten Plangeltungsbereich einer kritischen Prüfung zu unterziehen. Dies gilt insbesondere, da im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 34 als Art der Nutzung ein gegliedertes Mischgebiet festgesetzt ist. Dabei wurde der zulässige Nutzungskatalog der BauNVO für die einzelnen Bereiche differenziert geregelt. Hier nach sollte im Mischgebiet 1, dort, wo inzwischen die reihenhausartige Bebauung entstanden ist, das Wohnen besonders geschützt werden, gleichwohl waren daneben auch Geschäfts- und Bürogebäude, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für Verwaltungen und für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheit-</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>teilweise auf die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>In der Entwurfsbegründung zur 73. Änderung des FNP unter Ziff. 3 (Planungsanlass und Planerfordernis) wird ausgeführt, bei den bauordnungsrechtlichen Genehmigungen habe es immer wieder Probleme gegeben, weil planungsrechtliche Festsetzungen nicht eindeutig bestimmt seien, von den vorgegebenen überbaubaren Grundstücksflächen abgewichen worden sei und nachträglich Grundstücksteilungen erfolgt seien. Desweiteren sei die Bauaufsichtsbehörde der Auffassung, der B-Plan beinhalte drei eigenständige Mischgebiete, beabsichtigt gewesen sei jedoch ein in drei Teilgebiete untergliedertes Mischgebiet. Auch einige andere städtebauliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Grünordnung hätten sich in der Genehmigungspraxis als schwierig erwiesen. Aus diesen Gründen werde der Bebauungsplan neu aufgestellt.</p> <p>Festzuhalten ist zunächst dass lediglich allgemein gehaltene Probleme bei der Genehmigungspraxis erwähnt werden, ohne aber konkret zu werden, Es bleibt im Dunkeln, welche planungsrechtlichen Festsetzungen nicht eindeutig bestimmt genug gewesen sein sollen. Eine tatsächliche Abweichung durch den Vorhabenträger ist sicherlich nicht in der Lage, die Festsetzung als „ungeeignet“ erscheinen zu lassen.</p> <p>Weiterhin sind unseres Erachtens die bisherigen Festsetzungen ohne weiteres dahingehend zu verstehen, dass ein in drei Teilgebiete untergliedertes Mischgebiet vorliegt. Die (so tatsächlich bestehende?) Auffassung der Bauaufsichtsbehörde, es lägen drei Mischgebiete vor, ist rechtlich nicht haltbar. Die Durchmischung entsprechend der vorhandenen Gliederung ist gewährleistet und entspricht zweifelsohne einem Mischgebiet. Es gibt daher keinen Grund, nunmehr im</p>	<p>liche Zwecke zulässig. Ausgeschlossen waren dagegen Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke, sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten.</p> <p>Da im vorliegenden Fall im südlichen Bereich des MI-Gebietes jedoch tatsächlich ausschließlich Wohnungen entstanden sind, scheint nach einer gründlichen Planungsanalyse eine Festsetzung dieses vorhandenen bebauten „Wohngebietes“ als Mischgebiet fragwürdig. Um der tatsächlichen Situation gerecht zu werden, hält die Stadt es deshalb für geboten, diesen Bereich als Wohngebiet und nicht mehr als Mischgebiet festzusetzen, was wiederum eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich macht, da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.</p> <p>Ein Planerfordernis für diese F-Planänderung ist also eindeutig ableitbar.</p> <p>Zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird im Rahmen der Abwägung über die Stellungnahmen zur Neuaufstellung des B-Planes Nr. 34 entschieden.</p> <p>Hierzu wird auf die vorstehende Abwägung zur Art der baulichen</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>südlichen Bereich ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen.</p> <p>Selbst wenn man dies anders sehen würde, bliebe die Frage, warum gleichzeitig Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung geändert werden sollten. Allein die Aussage, diese Festsetzungen hätten sich „in der Genehmigungspraxis ab schwierig erwiesen“, ist gänzlich ungeeignet, die städtebauliche Rechtfertigung für die abweichenden Festsetzungen zu liefern. Die in Ziff. 5.2 der Begründung zur Neuaufstellung des B-Plans enthaltenen Ausführungen können nicht ernst gemeint sein. Die Festsetzungen waren sehr wohl eindeutig, allein sie wurden nicht beachtet Die Stellungnahmen des Kreises während der Behördenbeteiligung unterstreichen dies. Soweit im Rahmen des Abwägungsvorschlags behauptet wird, es gebe „in nicht unerheblichem Umfang bestehende unbestimmte planungsrechtliche Festsetzungen“, müsste konkret dargelegt werden, um welche Festsetzungen es sich hierbei handeln soll.</p> <p>Unklar bleibt auch, aus welchen städtebaulichen Gründen eine Unterschreitung (sogar) der Mindestabstandsflächen gerechtfertigt sein soll. Derartige Gründe werden in der Entwurfsbegründung mit keinem Wort erwähnt Zu berücksichtigen ist dass die Verringerung der Abstandsflächentiefe auf 0,4 H. ohnehin nur noch einen bauordnungsrechtlich zu sichernden Mindeststandard darstellt und der Gesetzgeber selbst davon ausgegangen ist dass „Unterschreitungen jedenfalls des nunmehrigen Mindestniveaus kaum mehr zu begründen“ seien, jedenfalls aber einer „besonderen städtebaulichen Rechtfertigung“ bedürften, bei der „die Wirkungen auf die Schutzgüter des Abstandsflächenrechts (...) besonderes gewichtet und in die Abwägung aufgenommen werden“ müssten</p>	<p>Nutzung verwiesen.</p> <p>Die Flächennutzungsplanänderung enthält keine Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung bzw. zur Bauweise. Deshalb wird hierzu im Rahmen der Abwägung über die Eingaben zur Neuaufstellung des B-Planes Nr. 34 Stellung genommen.</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>so für die entsprechende Regelung in der BauO Bin OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 18.12.2007 - 2 A 3.07 - juris Rz. 93.</p> <p>Es kann damit als ausgeschlossen gelten, dass ein B-Plan entsprechend dem jetzigen Entwurf wirksam wäre. Mit einer derartigen Neuaufstellung ist Niemandem gedient.</p> <p>B) Regenwasserentsorgung Soweit beabsichtigt ist die Abwasserbeseitigungspflicht auf die Eigentümer zu übertragen, sollten entsprechende Vorabstimmungen nicht bloß mit einem Eigentümer erfolgen, sondern mit allen.</p> <p>C) Mülltonnenabstellplätze Laut B-Plan müssen Mülltonnenabstellplätze gegen Einblicke abgeschirmt werden. Die aktuelle Mülltonnensituation auf Neuvorwerk ist nach Ansicht unserer Mandanten unerträglich. Nahezu jeder der 35 Hausparteien (Ausnahmen bei Endhäusern) hat zwei bis drei Mülltonnen (für Rest- und Biomüll und evtl. noch Papier) vor der Haustür bzw. auf oder an der gemeinschaftlichen Zuwegung. Vor dem Hintergrund, dass ansonsten der B-Plan genau darauf achtet, dass die Gesamtanlage einen historischen und ansehnlichen Gesamteindruck vermittelt ist nicht erklärlich, warum die Verwässerung dieses Eindrucks durch eine nicht gelöste Mülltonnenaufstellung vor jeder Haustür nicht durch den B-Plan beseitigt wird. Es sollte daher überlegt werden, entsprechende Festsetzungen vorzunehmen.</p> <p>D) Rad- und Wanderweg Es wird im neuen B-Plan ein öffentlicher Rad- und Wanderweg (Fußgängerweg) entlang der östlichen Grundstücksgrenze an den Bahnschienen entlang geplant der bislang an</p>	<p>B Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>C Der nebenstehende Absatz betrifft ebenfalls die Festsetzungen des Bebauungsplanes, über die an dieser Stelle nicht zu entscheiden ist.</p> <p>D Die Flächennutzungsplanänderung enthält keine Regelungen zum Rad- und Wanderweg. Deshalb wird hierzu im Rahmen der Abwägung über die Eingaben zur Neuaufstellung des B-Planes Nr.</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>der südöstlichen Spitze des im Gemeinschaftseigentum befindlichen Wäldchens endet. Da ein Feldweg in südlicher Richtung weg von Neuvorwerk führt, ist also anzunehmen, dass der öffentliche Rad- und Wanderweg von der südöstlichen Spitze des Wäldchens an den Bahngleisen südlich entlang der Südzeile hin zum Feldweg führen soll, der sich zwischen Süd- und Westzeile befindet. Dies bedeutet, dass der öffentliche Wanderweg entlang der gesamten Gärten der Südzeile führen soll, was eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnqualität bedeuten würde. Im bisherigen B-Plan ist die öffentliche Durchquerung direkt auf dem Erschließungsweg der Westzeile geplant und führt somit zwischen West- und Südzeile hindurch und endet unmittelbar am Anfang des Feldweges.</p> <p>Es wurde von Eigentümerseite der Vorschlag unterbreitet den öffentlichen Wanderweg westlich von Neuvorwerk zu planen, wo er keinen unmittelbar stört. Nun in der Begründung zum neuen B-Plan-Entwurf geht die Stadt mit keinem Wort auf den vorgebrachten Vorschlag ein, so dass es nicht nachvollziehbar ist, warum die Stadt an der jetzigen östlich Planung mit der dann südlichen Weiterführung an der Südzeile entlang festhält.</p>	<p>34 Stellung genommen.</p>
2.2	<p>Eheleute Andrea und Karsten Feldt 11.05.2010 (Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB)</p> <p>Anmerkung: Die Stellungnahme von Einwender 2 bezieht sich auf</p> <p>5. Art der baulichen Nutzung</p> <p>Der südliche Bereich ist ursprünglich als MI festgesetzt. U.a. deshalb, weil die Lärmemissionswerte insbesondere gegenüber der Bahn nicht eingehalten werden können. Warum jetzt etwas anderes gelten soll, ist nicht ersichtlich.</p>	<p>Hier irrt der Einwender. Dies gilt insbesondere, da im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 34 als Art der Nutzung ein gegliedertes Mischgebiet festgesetzt ist. Dabei wurde der zulässige Nutzungskatalog der BauNVO für die einzelnen Bereiche differenziert geregelt. Hiernach sollte im Mischgebiet 1, dort, wo inzwischen die reihenhausartige Bebauung entstanden ist, das Wohnen besonders geschützt werden, gleichwohl waren daneben auch Geschäfts- und Bürogebäude, Betriebe des Beherbergungsgewerbes</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>drücklich nur auf die Neuaufstellung des Bebauungsplanes 34. Da aber ein Punkt sich ausdrücklich auf die Art der baulichen Nutzung bezieht wird dieser Absatz nebenstehend wiedergegeben.</p>	<p>Darüber hinaus geht das Gutachten vom Fahrplan 2008 aus und legt einen eingleisigen Zugverkehr zugrunde. Dies ist falsch. Es gibt inzwischen 2 Gleise. Weiterhin beruft sich die bloße Berechnung auf die Aussage der DB, der zulässige Rahmen solle nicht ausgenutzt werden. Darauf kommt es jedoch nicht an, da die Bahn gerade nicht ausdrücklich verzichtet hat. Welche Zunahme erfolgen darf, war bereits bei dem Umbau der Strecke Lübeck Richtung Hamburg zu ver-</p>	<p>sowie Anlagen für Verwaltungen und für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig. Ausgeschlossen waren dagegen Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke, sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten.</p> <p>Da im vorliegenden Fall im südlichen Bereich des MI-Gebietes jedoch tatsächlich ausschließlich Wohnungen entstanden sind, scheint nach einer gründlichen Planungsanalyse eine Festsetzung dieses vorhandenen bebauten „Wohngebietes“ als Mischgebiet fragwürdig. Um der tatsächlichen Situation gerecht zu werden, hält die Stadt es deshalb für geboten, diesen Bereich als Wohngebiet und nicht mehr als Mischgebiet festzusetzen, was wiederum eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich macht, da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.</p> <p>Der bestehende Bebauungsplan Nr. 34 und auch die hierzu parallel aufgestellte 56 Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten keinerlei Aussagen zum Immissionsschutz. Die Stadt hat im Rahmen dieser 73. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 frühzeitig immissionsschutzrechtliche Belange geprüft. Die vorliegende Schienenverkehrsuntersuchung kommt hierbei zu dem eindeutigen Ergebnis, dass die geltenden Immissionswerte für die städtebauliche Planung sowohl an den Baugrenzen der allgemeinen Wohngebiete sowie der Mischgebiete eingehalten werden.</p> <p>Im Gutachten wurde die von der Deutschen Bahn AG angegebene derzeitige Zugfrequentierung mit einem Sicherheitszuschlag von 100 % bzw. 3 dB(A) angesetzt. Die im Jahr 2008 von der Deutschen Bahn AG noch prognostizierten Inanspruchnahme der Bahnstrecke Lübeck - Lüneburg durch Güterzüge, die Erhöhungen um erheblich mehr als 3 dB(A) zu Folge gehabt hätte, wurde nach Auskunft des Fachdienstes Regionalentwicklung und Ver-</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>zeichnen.</p> <p>Insofern verwundert es nicht, dass keine Messung stattgefunden hat.</p> <p>Wieso die Nebenanlage (Anmerkung: Gemeint ist hier wohl die Nebenanlage AR2 östlich des Baufensters 6 in der Planzeichnung des Bebauungsplanes.) dann eine Abschirmung darstellen soll, wenn es einer solchen gar nicht bedarf, erschließt sich gerade nicht.</p> <p>Zwar ist zuzugestehen, dass die Aufwertung zum WA keine abwehrfähige Belastung darstellt, allerdings besteht ein Anspruch auf eine fehlerfreie Abwägung. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund eines möglichen Verkaufs eines im WA befindlichen Gebäudes, das sich später aufgrund der faktischen Situation und der Funktionslosigkeit der Festsetzungen als MI Gebiet erweist. Die Lippenbekenntnisse</p>	<p>kehrsinfrastruktur des Kreises Herzogtum Lauenburg zwischenzeitlich wieder zurückgenommen. Darauf ist das Gutachten im letzten Absatz auf der Seite 6 eingegangen. Das in Ansatz gebrachte Zugaufkommen wurde dem Gleis, das in den Anlagen 5 und 6 des Gutachtens durch hellblaue Linien gekennzeichnet ist, mit einer Streckengeschwindigkeit von 120 km/h zugeordnet. Dies sieht die Berechnungsrichtlinie „Schall 03“ in Bahnhofsnähe mit geringeren Geschwindigkeiten der Züge als Kompensation dafür vor, dass durch Abbrems- oder Beschleunigungsvorgänge Geräusche entstehen können.</p> <p>Es ist unüblich, eine Verkehrslärmuntersuchung auf der Grundlage von Messungen zu machen, da Messungen stets nur eine ganz spezielle Situation widerspiegeln, aber eine objektive Darstellung vorhandener bzw. möglicher Immissionsbelastungen durch Vorgabe detaillierter Parameter wie sie im Rahmen einer Berechnung üblich sind, nicht ersetzen können. In der für die städtebauliche Beurteilung von Verkehrslärmimmissionen maßgeblichen DIN 18005-1 heißt es diesbezüglich: <i>Die Beurteilungspegel im Wirkungsbereich von Schienenverkehrswegen werden nach der Richtlinie Schall 03 berechnet.</i> Daran hat sich der Gutachter gehalten.</p> <p>Die oben geschilderte Einhaltung der Immissionswerte bedeutet im Umkehrschluss natürlich nicht, dass der Zugverkehr geräuschlos ist. Insofern kann die Nebenanlage sehr wohl zur Abschirmung von Bahngeräuschen beitragen.</p> <p>Die nebenstehende Darstellung wird zur Kenntnis genommen, ist allerdings nicht nachvollziehbar. Bei der vorliegenden Bauleitplanung geht es nicht um „Lippenbekenntnisse“ sondern um Planungsrecht. Selbst wenn der Bebauungsplan funktionslos wäre, entbehrt es jeder Logik ein Gebiet das ausschließlich zum Wohnen genutzt wird – wie der südliche Bereich des Plangeltungsbereiches</p>

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	im Hinblick auf Sportanlagen und das westlich belegene Gewerbegebiet, reicht nicht aus. Warum der Bauträger dann vertraglich verpflichtet wurde, die Käufer darauf hinzuweisen, bleibt unbeantwortet.	- als Mischgebiet einstufen zu wollen. Gleichwohl ist es legitim und ehrlich potentielle Käufer einer Wohnanlage über potentiell mögliche planerische Entwicklungen auf angrenzenden Bereichen hinzuweisen.
3.	Stellungnahmen von Nachbargemeinden	
Amt Lauenburgische Seen per email 11.01.2010 sowie 10.05.2010	Betreffend der beabsichtigten Planungen der Stadt Ratzeburg (73. Änd. des F-Planes und die Neuaufstellung des B-Planes 34 für den Bereich „Neuvorwerk“) werden seitens der beteiligten Nachbargemeinden Fredeburg, Bäk, Mechow, Römnitz, Schmilau, Ziethen, Giesensdorf, Harmsdorf, Einhaus, Buchholz, Pogeez und Groß Sarau keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



STADT RATZEBURG

73. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

FÜR DAS Gebiet „DOMÄNE NEUVORWERK SÜDLICHER BEREICH“

PLANZEICHNUNG UND BEGRÜNDUNG



ÜBERSICHTSPLAN

Abschließender Beschluss

STADT RATZEBURG

73. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

"DOMÄNE NEUVORWERK SÜDLICHER BEREICH"



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Art der baulichen Nutzung

(§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Wohnbaufläche

Grünflächen

(§5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Grünfläche

Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich der 73. Flächennutzungsplanänderung

Nachrichtliche Übernahme



Kulturdenkmal § 1 Abs. 2 DSchG

Planungsstand:

ABSCHLIESSENDER BESCHLUSS



M. 1 : 5.000

Stand: 19.05.2010

Teil 1 der Begründung zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ratzeburg

Inhaltsübersicht

Seite

1.	Grundlagen zur Aufstellung der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes	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	1
1.4	Altlasten/ Altablagerungen	2
2.	Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	2
2.1	Beschreibung des Geltungsbereiches /Vorhandene Nutzungen	2
3.	Planungsanlass und Planungserfordernis	4
3.1	Ziel und Zweck der Planung	4
4.	Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	4
4.1	Art der baulichen Nutzung	4
4.2	Erschließung	5
4.2.1	Verkehrliche Erschließung	5
4.2.2	Ruhender Verkehr	5
4.2.3	Öffentlicher Personennahverkehr – ÖPNV	5
4.2.4	Ver- und Entsorgung	5
5.	Auswirkungen der Planung	6
6.	Umweltbericht (Teil 2 der Begründung)	6
7.	Beschluss über die Begründung	6

Anlage: Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Anlage zum Umweltbericht)

1. Grundlagen für die Aufstellung der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Rechtliche Grundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31. 07.2009 (BGBl. I S. 2585) m.W.v. 01.03.2010
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009, S. 2542) m.W.v. 01. 03.2010
- Das Landesnaturschutzgesetz (LNatschG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. 2010 ,S. 301) m.W.v. 01. 03.2010
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), BGBl. III 213-1-6

1.2 Plangrundlage

Als Plangrundlage dient ein aktueller Auszug der ALK im Maßstab 1: 5.000.

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 rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Ratzeburg ist der Plangeltungsbereich als gemischte Baufläche und als Grünfläche dargestellt.

1.3.3 Bestehendes Planungsrecht

Der noch bestehende seit dem 4.11.2001 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 34 setzt neben Grün- und Verkehrsflächen vornehmlich Bauflächen als Mischgebiet nach § 6 BauNVO fest. Das Mischgebiet ist untergliedert in drei

Teilbereiche mit unterschiedlichen Regelungen zur Konkretisierung der zulässigen baulichen Nutzung.

Zwischenzeitlich ist eine umfassende Bebauung bzw. Umnutzung vorhandener Gebäude im Plangebiet erfolgt. Parallel zu dieser F-Planänderung wird der B-Plan Nr. 34 neu aufgestellt.

1.3.4 Angrenzende Bebauungspläne

Aufgrund der besonderen Lage des Geltungsbereiches unmittelbar an der Bahntrasse Lübeck-Lüneburg und nur durch eine schmale Erschließungsstraße mit der Bahnhofsallee im Norden verbunden, befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft keine vorhandenen Bebauungspläne der Stadt Ratzeburg. Östlich der Bahntrasse beabsichtigt die Stadt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 zugunsten eines eingeschränkten Gewerbegebietes auf einer ehemals von der Bahn als Güterbahnhof genutzten Fläche. Nördlich der Bahnhofsallee bestehen verschiedene rechtskräftige Bebauungspläne zugunsten der vorhandenen gewerblichen Nutzung.

1.3.5 Denkmalschutz

Die gesamte ehemalige Hofanlage Neuvorwerk mit dem Pächterwohnhaus, der ehemaligen Meierei, dem Getreidespeicher/dem Viehhaus, den Garten- und Freiflächen und der Zufahrtsallee mit begleitender Hecke ist als Kulturdenkmal gemäß § 1 (2) Denkmalschutzgesetz erfasst und wird als solches nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Der Umgebungsschutzbereich des denkmalgeschützten Bahnhofsempfangsgebäudes ist durch diesen Bauleitplan nicht betroffen. Jedoch bedürfen grundsätzlich alle baulichen Maßnahmen im nördlichen Teil des Plangebiets einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

1.4 Altlasten/ Altablagerungen

Im Geltungsbereich dieser F-Planänderung liegen keine Eintragungen zu Altstandorten und Altablagerungen vor.

2. Lage des Plangebietes / Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich liegt im Westen des Stadtgebietes im Ortsteil St. Georgsberg und ist im Übersichtsplan M 1: 5.000 auf dem Deckblatt dargestellt. Er umfasst eine ca. 1,74 ha große Teilfläche der ehemaligen Domäne Neuvorwerk. Diese liegt westlich der Bahntrasse Lübeck-Lüneburg und südlich der Bahnhofsallee, über die sie auch erschlossen wird. Südlich und westlich grenzt das Plangebiet an den Außenbereich.

Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden durch eine als gemischte Baufläche dargestellte Teilfläche der ehemaligen Domäne,

im Osten durch die vorhandene Bahntrasse Lübeck - Lüneburg,

im Süden durch eine Außenbereichsfläche,
im Westen durch eine vorhandene Grünfläche.

2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches / Vorhandene Nutzungen

Die Bebauung bzw. die Umnutzung der ehemaligen Domäne ist inzwischen weitestgehend nach Maßgabe des Bebauungsplanes Nr. 34 erfolgt. Lediglich mit einer Bebauung des nordwestlichen Baufensters wurde noch nicht begonnen. Die östliche Reihenhauszeile (im Entwurf des B-Planes Nr. 34: Baufenster 4) befindet sich zurzeit im Bau.

Während die Reihenhauszeilen ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden, befinden sich in den übrigen vorhandenen Gebäuden zahlreiche gewerbliche Nutzungen, überwiegend aus dem Bereich Dienstleistung und zugunsten von freien Berufen (z.B. Werbeagentur, Architekturbüros usw.). Die oberen Geschosse des ehemaligen Getreidespeichers (im Entwurf des B-Planes Nr. 34: Baufenster 3) werden wiederum überwiegend durch Wohnungen genutzt.

Westlich und südlich grenzt der Plangeltungsbereich unmittelbar an den Außenbereich.

Östlich verläuft die Bahntrasse Lübeck-Lüneburg. Von daher ist der Plangeltungsbereich durch Immissionen des Schienenverkehrs vorbelastet. Westlich der bebauten Hoflage befinden sich zwei Teiche, die gesetzlich als Biotope geschützt sind. Der gesamte Plangeltungsbereich wird überwiegend durch einen umfangreichen Laubbaumbestand geprägt. Lediglich in dem unmittelbaren Randbereich zur Bahntrasse ist ein lichter jüngerer Koniferenbestand vorhanden.

3. Planungsanlass und Planerfordernis

Nachdem der landwirtschaftliche Betrieb auf der Domäne Neuvorwerk aufgegeben worden ist, hat die Stadt den Bebauungsplan Nr. 34 mit der Intention aufgestellt, das vorhandene bauliche Ensemble der Domäne durch Umnutzung und behutsame Erweiterung zugunsten von Wohnen und Gewerbe langfristig zu sichern. Eine entsprechende bauliche Erweiterung des Ensembles mit umfangreichen Nutzungsänderungen wäre ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht möglich

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 34, der seit dem 4.11.2001 rechtskräftig ist, hat es bei den bauordnungsrechtlichen Genehmigungen immer wieder Probleme gegeben. Die Ursachen hierfür liegen u.a. in teilweise nicht eindeutig bestimmten planungsrechtlichen Festsetzungen, Abweichungen von den vorgegebenen überbaubaren Grundstücksflächen sowie nachträglich erfolgten Grundstücksteilungen.

Im Laufe der vergangenen Jahre ist die Baugenehmigungsbehörde darüber hinaus zu der Auffassung gelangt, dass der Bebauungsplan drei eigenständige Mischgebiete beinhaltet und nicht, wie von den

Planungsbeteiligten beabsichtigt, ein in drei Teilgebiete untergliedertes Mischgebiet festsetzt. Das führte bei der Prüfung von Bauvorhaben regelmäßig zu großen Schwierigkeiten hinsichtlich der Aufrechterhaltung des Mischgebietscharakters, also der tatsächlichen Mischung von Wohn- und Gewerbenutzung im einzelnen Mischgebiet. Bei der seinerzeitigen Aufstellung des Bebauungsplanes war diese Betrachtungsweise keinesfalls gewollt, war für die drei Reihenhauszeilen doch ein wohnbaulicher Schwerpunkt innerhalb des untergliederten Mischgebietes vorgesehen. Auch einige andere städtebauliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und auch zur Grünordnung sowie die sehr hohe Regelungsichte haben sich in der Genehmigungspraxis u. a. aufgrund nachträglich erfolgter Grundstücksteilungen als problematisch erwiesen.

Aus diesem Grunde hat die Stadt Ratzeburg beschlossen, den Bebauungsplan insgesamt neu aufzustellen und damit den bestehenden Bebauungsplan zu ersetzen. Hiermit soll für alle Seiten ein nachhaltiges Planungsrecht geschaffen und eine städtebaulich geordnete Situation sichergestellt werden, nicht zuletzt, um allen im Bereich der ehemaligen „Domäne Neuvorwerk“ lebenden und arbeitenden Menschen Rechtssicherheit zu geben und auch zukünftige Vorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen. Damit soll für den südlichen Bereich durch Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes auch der tatsächlich vorhandenen Wohngebietsprägung entsprochen werden. Dies wiederum erfordert eine erneute Anpassung an die Darstellungen des Flächennutzungsplanes, so dass die Stadt ein Parallelverfahren zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Neuauflistung des Bebauungsplanes eingeleitet hat.

4. Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung lassen sich für diesen F-Planänderung wie folgt zusammenfassen:

Darstellung einer Wohnbaufläche für den südlichen Bereich der Domäne aufgrund der vorhandenen Wohngebietsprägung im Zusammenhang mit der Neuauflistung des Bebauungsplanes Nr. 34.

5. Inhalt der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 34 war für den gesamten Bereich der ehemaligen Domäne als Art der Nutzung ein gegliedertes Mischgebiet festgesetzt. Dabei wurde der zulässige Nutzungskatalog der BauNVO für die einzelnen Bereiche differenziert festgesetzt.

Da im vorliegenden Fall im südlichen Bereich des MI-Gebietes jedoch tatsächlich **ausschließlich** Wohnungen entstanden sind, scheint nach einer

gründlichen Planungsanalyse eine Darstellung dieses vorhandenen bebauten Wohngebietes als gemischte Baufläche (M) fragwürdig. Dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit der beabsichtigten Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34, der den Plangeltungsbereich jetzt als allgemeines Wohngebiet festsetzt. Um der tatsächlichen Situation gerecht zu werden, hält es die Stadt deshalb für geboten, diesen Bereich auch im F-Plan nunmehr als Wohnbaufläche darzustellen. Gleichzeitig soll hiermit dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen werden.

5.2 Grünflächen

Wie bereits im rechtskräftigen F-Plan wird der Bereich zwischen der vorhandenen Bebauung und der Bahntrasse zur Abschirmung als Grünfläche dargestellt.

5.3. Erschließung

5.3.1 Verkehrliche Erschließung

Der Plangeltungsbereich wird durch die Bahnhofsallee über die vorhandene unter Denkmalschutz stehende Zufahrtsallee erschlossen. Änderungen sind hier nicht vorgesehen.

5.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Plangeltungsbereich ist aufgrund seiner unmittelbaren Nachbarschaft zum Bahnhof sehr gut an den ÖPNV angeschlossen.

5.3.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes sind gesichert. Das im Plangeltungsbereich anfallende Niederschlagswasser wird über Regenwasserkanäle gesammelt und den vorhandenen Teichen zugeführt. Entsprechende wasserrechtliche Erlaubnisse für die Einleitung des Niederschlagswassers werden kurzfristig beantragt. Somit kann eine wasserrechtlich einwandfreie Regelung noch vor Satzungsbeschluss des im Parallelverfahren neu aufgestellten Bebauungsplan Nr. 34 gewährleistet werden.

6. Auswirkungen der Planung

Um den bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß §1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belangen gerecht zu werden und um unzumutbare Auswirkungen der Planung auf Menschen, Natur und Landschaft auszuschließen, wurden im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des B-Planes Nr. 34 eine immissionsschutzrechtliche Untersuchung in Auftrag gegeben. Damit soll auch der besonderen Lage des Plangeltungsbereiches in unmittelbarer Nähe einer Bahntrasse berücksichtigt werden. Das Gutachten¹ kommt zum Ergebnis, dass die einzuhaltenden Immissionswerte

¹ Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln, Gutachten Nr. 09-08-2.2 „Schienenverkehrslärmuntersuchung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 neu „Domäne Neuvorwerk“ der Stadt Ratzeburg vom 20.11.2009

sowohl an den Im B-Plan 34 festgesetzten Baugrenzen der Mischgebiete wie auch in den allgemeinen Wohngebieten eingehalten werden. Dies gilt sowohl unter Beachtung des Schienenverkehrs wie auch des Straßenverkehrs auf der B 207 und B 208 sowie der nördlich der Bahnhofsallee gelegenen Gewerbe- und Industriegebiete. Maßnahmen zum Schallschutz sind deshalb im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

7. Umweltbericht

Gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Stadt Ratzeburg hat hierzu das Büro Trüper Gondesen Partner (TGP) aus Lübeck beauftragt. Im Parallelverfahren von Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine gemeinsame Umweltprüfung durchgeführt.

Die Inhalte des Umweltberichts entsprechen den Vorgaben der Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB).

Hinweis: Der vorliegende Umweltbericht (siehe Teil 2 der Begründung) wird im Rahmen der Ausfertigung des Flächennutzungsplanes in diesen Teil der Begründung eingearbeitet.

8. Beschluss über die Begründung

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

Ratzeburg, den

.....
Voß
(Bürgermeister)

Die Begründung wurde ausgearbeitet von der
Planwerkstatt Nord - Büro für Stadtplanung & Planungsrecht
Dipl.-Ing. Hermann S. Feenders - Stadtplaner
Am Moorweg 13, 21514 Güster, Tel. 04158 – 890 277
Fax: 04158 – 890 276 email: info@planwerkstatt-nord.de

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: 15.06.2010

Güster, den Der Planverfasser
Hermann S. Feenders

Stadt Ratzeburg

**Umweltbericht zum B-Plan 34-NEU
„Domäne Neuvorwerk“ sowie zur
73. Änderung des Flächennutzungsplanes
“Domäne Neuvorwerk südlicher Bereich“**

Teil 2 der Begründung

Auftraggeber

Stadt Ratzeburg
Der Bürgermeister
Amt für Bau, Ordnung und Umwelt
Unter den Linden 1
23909 Ratzeburg

Auftragnehmer

TGP
Trüper Gondesen Partner
Landschaftsarchitekten BDLA
An der Untertrave 17
23552 Lübeck
Fon 0451.79882-0
Fax 0451.79882-22
info@tgp-la.de
www.tgp-la.de

Bearbeitung

Maria Julius

Sondergutachter/Nachauftragnehmer

bioplan
Frau Dr. Schumann
Mühlenberg 62
24211 Preetz

Inhaltsverzeichnis

1	ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	1
2	PRÜFMETHODEN	1
3	RECHTLICHE UND PLANERISCHE VORGABEN	2
3.1	Übergeordnete Vorgaben	2
3.2	Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes	3
4	IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGS- MÖGLICHKEITEN	6
5	ABLEITUNG DER MÖGLICHEN WIRKFAKTOREN UND WIRKUNGEN DES NEUEN BEBAUUNGSPLANES	6
5.1	Baubedingte Wirkungen	6
5.2	Anlagebedingte Wirkungen	7
5.3	Betriebsbedingte Wirkungen	8
6	BESTANDBESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN, MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG	9
6.1	Schutzgut Mensch	9
6.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	10
6.2.1	Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vegetation	11
6.2.2	Faunistische Potenzialanalyse	24
6.2.3	Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung	33
6.3	Schutzgut Boden	34
6.4	Schutzgut Wasser	37
6.5	Schutzgüter Klima und Luft	38
6.6	Schutzgut Landschaft	39
6.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	44
6.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	47
7	AUSGLEICHSMASSNAHMEN	47
8	ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG	48
8.1	Rechtliche Grundlagen	48
8.2	Relevante Tierarten und -gruppen	50
8.2.1	<u>Konfliktanalyse Vögel der Wälder und Gehölze</u>	51
8.2.2	<u>Konfliktanalyse Fledermäuse</u>	52
9	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	52

10	GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEB-LICHEN AUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DES BAULEIT-PLANES AUF DIE UMWELT (MONITORING)	52
11	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	52
	LITERATUR UND QUELLEN	54
	ANHANG 1: BILANZIERUNG	1
	ANHANG 2: Bestand im M 1 : 1.000	4

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Ermittlung zulässige Bebauung nach altem rechtskräftigem B-Plan	3
Tabelle 2:	Übersicht über die wesentlichen potenziellen baubedingten Wirkfaktoren und Wirkungen	6
Tabelle 3:	Übersicht über die wesentlichen potenziellen anlagebedingten Wirkfaktoren und Wirkungen	7
Tabelle 4:	Übersicht über die wesentlichen potenziellen betriebsbedingten Wirkfaktoren und Wirkungen	8
Tabelle 5:	Erfasste Biotoptypen und ihr Wert	11
Tabelle 6:	Potenzielles Fledermausvorkommen im Betrachtungsraum und potenzielle Nutzung der Teilräume	26
Tabelle 7:	(Potenzielle) Brutvogelvorkommen und Nahrungsgäste	29
Tabelle 8:	Potenzielle Reptilienvorkommen	31
Tabelle 9:	(Potenzielle) Amphibienvorkommen	33
Tabelle 10:	Mögliche Versiegelung	36

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Geltungsbereich, Luftbild google earth_090720	1
Abbildung 2:	Allee	40
Abbildung 3:	Historisches Meierei- Gebäude	41
Abbildung 4:	Reihenhäuser südliche Reihe ohne Eingrünung	41
Abbildung 5:	Garagenzeile mit Fassadenbegrünung	42
Abbildung 6:	Hofsituation noch in Bauphase	42
Abbildung 7:	Altbaum Linde innerhalb des Gehölzbestandes am Rande zur Bahntrasse (Kronenschnitt durchgeführt)	43
Abbildung 8:	Die Gutsanlage 1754; Plan genordet (Carte von denen zu Neuen Vorweck des Amts Ratzeburg gehörigen Ländereyen Original: LAS, Abt. 402 A.5 Ratzeburg Nr. 37 ¹)	45
Abbildung 9:	Die Gutsanlage 1853, nach dem Bau des Bahnhofs, Plan genordet (Karte der Domaine Neu-Vorwerk, vermessen und verkoppelt von G. von Kameke)	46
Abbildung 10:	Ausschnitt alter B-Plan: Die mit T-Linie umgrenzte Fläche ist 1.750 m ² groß	2
Abbildung 11:	Ausschnitt B-Plan-Neu: Die mit T-Linie umgrenzte Fläche ist 1.720 m ² groß, die Stellplatzfläche 1 wurde verkleinert, die Stellplatzfläche 2 vergrößert	2

1 ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

Die Stadt Ratzeburg beabsichtigt eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Domäne Neuvorwerk“. Der seit 2001 gültige Bebauungsplan soll in einigen Bereichen geändert und vereinfacht werden. Auch sollen Festsetzungen eindeutiger formuliert und neben den Mischgebieten eine Teilfläche im Süden entsprechend des Bestandes als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Durch die Neuaufstellung kommt es im Vergleich zum gültigen Bauleitplan nicht zu einer verdichteten Bebauung, in Teilen wird jedoch die Anordnung der Stellplätze und die Frage der Oberflächenentwässerung neu geregelt. Außerdem wird eine für die Öffentlichkeit nutzbare Fußwegeverbindung durch das Gebiet in die freie Landschaft festgesetzt.



Abbildung 1: Geltungsbereich, Luftbild google earth_090720

2 PRÜFMETHODEN

Zur Erfassung der Bestandssituation werden vorhandene Daten (Grünordnungsplan zum Bebauungsplan; TGP 2001) verwendet sowie aktuelle Erhebungen zur Vegetation und zum Baumbestand durchgeführt. Neben einer Biotoptypen- und Gehölzkartierung werden Potenzialanalysen für relevante Tiergruppen durchgeführt; sie basieren auf Ortsbegehungen und den ehemals erstellten Daten aus 2000 (bioplan 2009):

- Fledermäuse
- Brutvögel
- Amphibien/Reptilien

Ausgangsbasis für die Beurteilung der Bestandssituation als auch der Eingriffe ist der gegenwärtige Zustand des Geländes in Verbindung mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 34 bzw. den dort vorgesehenen Baumaßnahmen und Festsetzungen.

3 RECHTLICHE UND PLANERISCHE VORGABEN

3.1 Übergeordnete Vorgaben

Der Flächennutzungsplan wurde 2000/2001 für das Gebiet bereits geändert. Im Zusammenhang mit dieser Neuaufstellung des B-Planes 34 wird eine erneute Änderung des F-Planes erforderlich. Diese Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Landschaftsplan der Stadt Ratzeburg sieht für den östlichen Teil der Domäne Neuvorwerk Gemischte Bauflächen vor. Dieser Teil umfasst die bisherigen Wirtschafts- und Wohngebäude sowie die Erschließungsflächen, also auch den Teil, der im gültigen B-Plan für eine Bebauung vorgesehen ist. Die Maßnahmen sind bereits weitgehend umgesetzt worden. Der westliche Teil ist als Biotop kartiert und umfasst mit den vorhandenen Teichen zwei geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG.

Als Puffer zu geplanten Gewerbe- und Sonderbauflächen im Norden und Westen der Gutsflächen sowie zu geplanten Sportanlagen im Süden des Gutes sind im Landschaftsplan naturnahe Parkanlagen bzw. landschaftlich geprägte Grünflächen vorgeschlagen, die Übergänge zwischen den unterschiedlichen Nutzungen harmonisieren bzw. landschaftsverträgliche „neue“ Ortsränder entstehen lassen. Die vorhandene Allee entlang der Guterschließung ist als schützenswerte Baumreihe verzeichnet.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Kreis Pinneberg, Segeberg, Stormarn, Herzogtum Lauenburg) von 1998 weist das Plangebiet als geplantes Landschaftsschutzgebiet mit besonderer Erholungseignung aus. Gebiete mit besonderer Erholungseignung umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur, insbesondere der Zugänglichkeit der Landschaft, als Freizeit- und Erholungsräume eignen. Sie besitzen eine ausgeprägte landschaftliche Vielfalt und somit ein abwechslungsreiches Landschaftsbild. Neben der Landschaftsvielfalt ist auch das landschaftstypische Erscheinungsbild mit seiner Unverwechselbarkeit Ausdruck für die Eignung einer Landschaft für Erholungsnutzung. Die Lage der Gebiete zu Siedlungsschwerpunkten sowie ihre Erreichbarkeit, entsprechende Erholungseinrichtungen sowie kulturelle Sehenswürdigkeiten verbessern darüber hinaus die Erholungseignung einer Landschaft.

Die Landschaftsteile, die die Erholungseignung bestimmen, waren bei dem geplanten Bauvorhaben zu sichern und naturverträglich zu entwickeln.

Das Plangebiet liegt im ca. 45.000 ha großen Naturpark „Lauenburgische Seen“, allerdings nicht im Kerngebiet. Die Grenze zum Kerngebiet verläuft entlang der Gleistrasse.

Naturparke dienen nach § 16 LNatSchG dem Schutz der Natur und der naturverträglichen Erholung im o.g. Sinne des LRP. Sie liegen überwiegend in Landschaftsschutzgebieten. Träger des Naturparks ist der Kreis Herzogtum Lauenburg – Amt für Kreisforsten.

Der zentrale Gutsbereich einschl. Zufahrtsallee ist als Kulturdenkmal nach §1 Abs. 2 DSchG ausgewiesen.

Andere Schutzkategorien treten nicht auf.

3.2 Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Der im Rahmen der B-Plan-Aufstellung 2001 erstellte GOP ermittelte die mögliche Versiegelung in folgender Tabelle:

Tabelle 1: Ermittlung zulässige Bebauung nach altem rechtskräftigem B-Plan

Gebietsbezeichnung	Flächengröße der Bauflächen in m ²	Festsetzung GRZ	zulässige Bebauung in m ²	zulässige Überschreitung der GRZ in m ²	Gesamtfläche zulässiger Versiegelung in m ²
MI 1 (Reihenhäuser)	11.237	0,25	2.809,25	1.404,63	4.213,88
MI 2 (Gutshaus)	2.182	0,25	545,5	272,75	818,25
MI 2 (Meierei + zusätzliches Gebäude)	3.830	0,3	1.149,0	574,50	1.723,50
MI 3 (Silogebäude einschl. Stellplätze)	3.866	0,3	1.159,8	579,90	1.739,70
Σ	21.115		5.663,55	2.831,78	8.495,33

Kompensation

Im Rahmen des Grünordnungsplanes wurden seinerzeit folgende Ausgleichserfordernisse ermittelt. Es wird hier geprüft, ob die Maßnahmen umgesetzt wurden.

Schutzgut Boden

Die Ausgleichsermittlung ergab seinerzeit einen weitgehenden Ausgleich zwischen Entsiegelungsmaßnahmen auf der alten Gutsanlage (Wirtschaftsgebäude, versiegelte Hofflächen etc.) und den Neubaumöglichkeiten, die der B-Plan vorbereitete.

- Insgesamt verblieben als
- Neu-Vollversiegelung: 890 m²
 - Entsiegelung Teilversiegelung: 570 m²

Aufgrund dieser Gegenüberstellung war ein zusätzlicher Ausgleich nicht erforderlich.

Nach Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde sollten zur Kompensation der zusätzlichen Versiegelung noch drei weitere Bäume gepflanzt werden. Da diese nicht sinnvoll im Gebiet unterzubringen waren, wurde der Standort innerhalb des Stadtgebietes freigestellt.

- Dieser Ausgleich wurde bisher nicht umgesetzt.

Schutzgut Wasser

Eine Beeinträchtigung des Grundwassers war nicht zu erwarten, da das Grundwasser oberflächenfern ansteht. Indirekt wirkt sich jede Bodenversiegelung durch die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auf den Wasserhaushalt aus. In diesem Falle wird das gesamte anfallende Oberflächenwasser versickert bzw. verbleibt im Gebiet.

Ein Ausgleich war deshalb nicht erforderlich.

Schutzgut Klima/ Luft

Da die Neubebauung in etwa dem Volumen der vorhandenen und zum Abriss vorgesehenen Bebauung entsprach, war davon auszugehen, dass mit Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Verhältnisse im Bereich des Gutsgeländes infolge der Baumaßnahmen nicht zu rechnen ist. Es entstand kein Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Klima/ Luft.

Arten- und Lebensgemeinschaften

Es wurden vorhandene Vegetationsstrukturen aufgelistet, die von Bebauung bzw. Erschließung betroffen werden würden:

1. 2 Einzelbäume Ø 70 – 90 cm (Roßkastanien) durch die Errichtung der Reihenhäuser
2. mind. 13 Einzelbäume (6 jüngere Kastanien (Ø 10 cm), 3 Birken, 4 Trauben-Eichen zwischen Getreidespeicher und Wirtschaftsweg) durch Gemeinschaftsstellplätze, Carports
3. Hecke aus Nadelbäumen mit Saumstrukturen (westlich des Wirtschaftshofes) / Obstgarten durch private Gärten für Westzeile RH
4. ca. 400 m² Nadelbaumgehölz
ca. 500 m² Saumstrukturen
ca. 1.400 m² extensiver Obstgarten mit Obstbäumen (Standorte nicht eingemessen)
5. ca. 600 m² Grünland westlich der Zufahrt zum Gut durch Neubebauung und Erschließung, 5 Stellplätze

Da es sich v.a. um eine Qualitätsminderung handelte, sollte eine Obstwiese auf ca. 1.750 m² vorgesehen werden.

- ▶ Die Obstwiese wurde in einer Größe von 1000 m² hergestellt. Es besteht ein verbleibender Ausgleichsbedarf von 750 m².

Landschaftsbild

Das Vorhaben wurde in Bezug auf die Ortsrandsituation im Südwesten von Ratzeburg so beurteilt, dass in die vorhandene gut wirksame Ortsrandeingrünung nicht eingegriffen wird und die neuen Baukörper nicht raumwirksam in Erscheinung treten werden. Der südliche Rand des Gutsparksgeländes, der bei Realisierung des Bauvorhabens teilweise durch Privatgärten gebildet wird, sollte (bei Umsetzung der Festsetzungen) durch eine lockere Obstbaumreihe gestaltet werden.

- ▶ Die Eingrünung des südlichen Ortsrandes ist noch nicht erfolgt.

Weitere Festsetzungen

Hier wird dargestellt, welche darüber hinausgehenden Festsetzungen getroffen wurden.

Erhalt der geschützten Biotope:

- ▶ Die Teiche sind in ihrer Qualität erhalten geblieben.

Erhalt von Hecken:

- ▶ Die Weißdornhecke entlang der Zufahrt wurde erhalten und fachgerecht gepflegt. Sie gehört zum Denkmalschutzbereich.

Anlage von lockeren Gehölbeständen am Ortsrand:

- ▶ Der westlich und südwestliche Ortsrand sind durch den Aufwuchs von Gehölzen ausreichend und landschaftsgerecht eingegrünt.

Ergänzung der Zufahrtsallee:

- ▶ Die Baumreihe wurde nicht, wie festgesetzt mit Berg-Ahorn ergänzt, sondern mit Kastanienbäumen.

Eingrünung Stellplätze:

- ▶ Die Stellplätze sind durch Gehölzpflanzungen oder durch aufgewachsenen Gehölzbestand ausreichend und naturnah eingegrünt.

Anlage von Hecken :

- ▶ Die privaten Gärten der Reihenhausanlage sollten zu den Verkehrsflächen mit Laubhecken eingegrünt werden. Dies ist bisher nicht erfolgt, da die Baumaßnahme noch nicht abgeschlossen ist.

Extensive Parkpflege:

- ▶ der Gutspark wird extensiv gepflegt, es erfolgen Baumnachpflanzungen im Charakter des Bestandes.

Obstbaumpflanzungen auf Reihenhausgrundstücken:

- ▶ Diese Maßnahme wurde bei den westlichen RHs weitgehend umgesetzt. Bei den übrigen Gebäuderiegeln noch nicht.

Begrünung von Carports:

- ▶ Die Wände der Carports sind mit Kletterpflanzen begrünt, die Dächer wurden nicht begrünt.

Versickerungsfähige Befestigung von Stellplätzen:

- ▶ Neu angelegte Stellplätze wurden mit fugenreichem Pflaster befestigt.

Anlage Kleinkinderspielfläche:

- ▶ Die Spielfläche wurde hergestellt.

4 IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten gibt es im vorliegenden Fall nicht, zumal die Planung standortgebunden ist.

Grundsätzlich wird an dem ursprünglichen Planungskonzept festgehalten. Es wurden allerdings insbesondere zu Art und Maß der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich entstandenen Bebauung Anpassungen vorgenommen.

In Aussicht genommene Wegeführung zur Nutzung für die Öffentlichkeit: Die in Aussicht genommene Trasse für einen Freizeitweg ist so gewählt worden, dass sie weitgehend boden- und biotopschonend am Rand der vorhandenen Nutzungen oder auf vorbelasteten Flächen verläuft. Sie soll deshalb zuerst auf der vorhandenen historischen Zufahrt des Gutes verlaufen und südlich des mittlerweile umgenutzten historischen Wirtschaftsgebäudes über die Stellplatzflächen in Richtung Bahngleise verlaufen. Dort befindet sich ein zwischen Fichtenbeständen verlaufendes ehemaliges Wegegrundstück, das genutzt werden kann (Flurstück 17/7).

5 ABLEITUNG DER MÖGLICHEN WIRKFAKTOREN UND WIRKUNGEN DES NEUEN BEBAUUNGSPLANES

5.1 Baubedingte Wirkungen

Als baubedingt werden die temporär während der Bauzeit durch Bautätigkeiten entstehenden Wirkungen bezeichnet. Flächenverluste werden hier nicht mit aufgeführt. Es wird davon ausgegangen, dass die Flächeninanspruchnahme über die geplanten dauerhaften Nutzungen nicht hinausgehen.

Tabelle 2: Übersicht über die wesentlichen potenziellen baubedingten Wirkfaktoren und Wirkungen

Wirkfaktor / Wirkung		Auswirkung	Betroffene Schutzgüter
temporäre Überbauung/ Abtrag durch Baustelleneinrichtungen, Baustraßen, Aufgrabungen etc.	Flächenbeanspruchung	temporäre Störung von Erholungsgebieten, Wohn-/Arbeitsbereichen Biotopverlust/-degeneration Bodendegeneration durch Verdichtung/Veränderung	Menschen (Erholung) Tiere und Pflanzen Boden
	Veränderung der Landschaftsstruktur	Verlust der Eigenart	Menschen (Erholung) Landschaft
Überfahren von Kronenbereichen der Großbäume, Materiallagerung	Verdichtung	Schädigung von Bäumen	Pflanzen (Tiere)
Schallemissionen durch Baustellenverkehr und Baumaßnahmen	Verlärmung	Leistungsbeeinträchtigung; Belästigungen; Behinderung der akustischen Kommunikation (Arbeiten, Lernen, Wohnen, Erholen) Störung Landschaftserleben Beunruhigung Fauna	Menschen Menschen/Landschaft Tiere und Pflanzen

Wirkfaktor / Wirkung		Auswirkung	Betroffene Schutzgüter
Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr, Material-, Boden-transporte und Bau-maßnahmen	Abgas- und Staubentwicklung Gefahr: Versickerung von Betriebsstoffen	Störung Landschaftserleben Veränderung natürlicher Stoffkreisläufe Verunreinigung von Boden und Wasser	Menschen/Landschaft Tiere und Pflanzen/ Klima und Luft Boden/Wasser
Erschütterung durch Baustellenverkehr sowie Material- und Boden-transporte	Bodenvibration	Beunruhigung Fauna	Tiere

Im Vergleich zum jetzt gültigen Bebauungsplan wird es nur geringfügig veränderte Bauarbeiten geben. Die Standorte der Gebäude oder der Stellplätze haben sich im Vergleich zur ursprünglichen Planung um wenige Dezimeter verändert. Baubedingte zusätzliche Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten. Die Auswirkungen sind deshalb unerheblich und im Umweltbericht nicht weiter zu betrachten.

5.2 Anlagebedingte Wirkungen

Unter anlagebedingten Wirkungen werden die direkten Umwelteffekte verstanden, die durch das Vorhaben und die hiermit in Verbindung stehenden Wegeflächen und Skulpturenstandorte sowie den möglichen Aussichtspunkt verursacht werden.

Die Intensität der anlagebedingten Effekte ist u.a. abhängig

- vom Flächenverbrauch,
- von dem Versiegelungsgrad,
- von Art und Größe der vorgesehenen Bauwerke.

Als wesentlichste anlagebedingte Wirkung ist direkter Flächenverlust in einigen Bereichen denkbar. In Tabelle 2 werden die möglichen Wirkfaktoren und Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgeführt. Im Weiteren ist zu prüfen, ob es überhaupt zu einer Erhöhung des Versiegelungsanteils kommt.

Tabelle 3: Übersicht über die wesentlichen potenziellen anlagebedingten Wirkfaktoren und Wirkungen

Wirkfaktor / Wirkung		Auswirkung	Betroffene Schutzgüter
Bauwerke Erschließungsflächen Ver- und Entsorgungsanlagen	Flächenbeanspruchung	Verlust von Erholungsfläche / Grünfläche Biotopverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Verlust von Gehölzen Bodenverlust/-degeneration/ Teilverseglung Verringerung der Versickerungsrate/ Reduzierung von Grundwasserdeckschichten nicht zu befürchten Veränderung kleinklimatischer Verhältnisse/Beschattung Verlust von Landschaftselementen (z.B. Bäumen; Wald)	Menschen Tiere und Pflanzen Boden Wasser Klima und Luft Landschaft

Wirkfaktor / Wirkung		Auswirkung	Betroffene Schutzgüter
	Veränderung Landschaftsstruktur	Einschränkung der Erholungswirksamkeit der Landschaft Verlust der Eigenart Visuelle Beeinträchtigungen	Menschen Landschaft
Grundwasserbeeinflussung durch Bauwerksgründung, Überbauung, Regenwasserbewirtschaftung und Dränage	Gefahr: Grundwasserabsenkung/-stau	Veränderung des Grundwasserstandes / der Grundwasserströme nicht zu befürchten (vgl. Baugrunduntersuchungen)	

5.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen sind Veränderungen der Umwelt, die durch Aktivitäten bzw. Prozesse während des Betriebs des Skulpturenparks erzeugt werden. Es handelt sich dabei in erster Linie um Auswirkungen aufgrund von

- Verkehr und Benutzung der Wege durch Besucher
- Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen
- menschliche Anwesenheit, Erholungsnutzung

Einige Auswirkungen bleiben nicht auf den Bereich des Vorhabensstandortes beschränkt, sondern treten auch außerhalb auf.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Aktivitäten und Prozesse während des Betriebs und die hieraus resultierenden möglichen Belastungen der Schutzgüter.

Tabelle 4: Übersicht über die wesentlichen potenziellen betriebsbedingten Wirkfaktoren und Wirkungen

Wirkfaktor / Wirkung		Auswirkung	Betroffene Schutzgüter
Schallemissionen durch Kfz-Verkehr	Verlärmung	Verschlechterung nicht zu befürchten, da keine Erhöhung des Verkehrs	
Kfz-Dichte, Bebauungsdichte	Barrierewirkung	Trennung von Lebensräumen Verschlechterung nicht zu befürchten, da keine Erhöhung des Verkehrs	
Schadstoffemissionen durch Straßenverkehr Gebäudebeheizung	Luftverschmutzung Deposition in Boden, Wasser, Vegetation; Lösung im Abwasser	Verschlechterung nicht zu befürchten, da keine Erhöhung des Verkehrs Verschlechterung nicht zu befürchten	
Abwässer Sammlung und Ableitung von Oberflächenwasser	Veränderung der Wasserbeschaffenheit (Stoffeinträge) Erhöhung von Hochwasserspitzen Stoffliche Deposition	Stoffliche Belastung von Oberflächengewässern: Verschlechterung nicht zu befürchten Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, Veränderung Wasserhältnisse in vorh. Teichanlage Veränderung von Standortverhältnissen	Tiere, Pflanzen, Wasser

Als betriebsbedingte Auswirkungen sind im Folgenden nur die Auswirkungen auf die Gutsteiche zu betrachten.

6 BESTANDSBESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN, MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG

6.1 Schutzgut Mensch

Bezüglich dieses Schutzgutes sind vor allen Dingen Lärm sowie mögliche Verschlechterungen hinsichtlich der Wohn- und Büronutzung sowie der Funktion des Umfeldes für die Erholung zu betrachten.

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet wird vorwiegend zum Wohnen, für Büronutzung und Gewerbe genutzt.

Im historischen Viehstall/Silogebäude befinden sich 20 Wohneinheiten, sowie ca. 800 qm Büro- und Gewerbefläche.

Die zentrale historische Anlage wird aus drei Reihenhauserzeilen gebildet (Ostzeile mit 12 Reihenhäusern geplant, Westzeile mit 14 sowie die Südzeile mit 13 Reihenhäusern). Die Wohneinheiten verfügen jeweils über privat genutzte Gärten und Terrassen, welche auf der Süd- bzw. Westseite angeordnet sind.

Die beiden historischen Häuser westlich der Zufahrtsallee werden als Wohn- und Bürogebäude genutzt. Ein dort geplanter Neubau ist noch nicht errichtet worden. Hier befindet sich auf dem rückwärtigen Grundstück lediglich ein Holzlagerschuppen.

Westlich schließt sich bis zur Grenze des Geltungsbereichs der Gutsgarten mit den beiden Teichen an. Er wird durch den Eigentümer als private Gartenanlage genutzt.

Im Osten des Geltungsbereiches befinden sich private Grünflächen, deren Nutzung jedoch nicht einzelnen Mietern oder Eigentümern zugeordnet ist. Hier befinden sich frei nutzbare Flächen, die durch einen vorhandenen Gehölzbestand zu den Gleisanlagen hin abgeschirmt sind.

Aufgrund der veränderten Planungen der Deutschen Bahn zur Ausnutzung der Strecke Büchen - Lübeck ist zur Änderung des Bebauungsplanes eine Lärmuntersuchung erforderlich (ibs 2009, Gutachten Nr. 09-08-2).

Östlich des Plangeltungsbereiches verläuft die Bahntrasse Lübeck Büchen. Zur Überprüfung möglicher Immissionsbelastungen durch den Schienenverkehr wurde eine Schienenverkehrslärmuntersuchung in Auftrag gegeben (Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln, Gutachten Nr. 09-08-2.2 Schienenverkehrslärmuntersuchung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 neu „Domäne Neuvorwerk“ der Stadt Ratzeburg vom 20.11.2009).

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Anlagebedingte Auswirkungen

Erholungsflächen der Öffentlichkeit gehen durch die im B-Plan dargestellten Flächenänderungen nicht verloren.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Es ist nicht mit einer Erhöhung der Verkehrsbelastung durch Kfz zu rechnen, da Anzahl und Größe der Gebäude unverändert bleiben und es dadurch nicht zu einer Erhöhung der Verkehrsbewegungen kommt.

Auch durch den Schienenverkehr werden weder die Immissionsgrenzen an den Baugrenzen der Mischgebiete noch an denen der allgemeinen Wohngebiete überschritten. Maßnahmen zum Schallschutz werden deshalb nicht erforderlich.

Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen/ Festsetzungen

Schallschutzmaßnahmen sind gemäß der o.g. Ausführungen also dann erforderlich, wenn die Bahnstrecke Lübeck-Lüneburg entsprechend der Angaben der DB AG zukünftig in erheblichem Umfang für den Güterverkehr genutzt werden sollte. Da es sich beim größten Teil der Gebäude um bereits bestehende Gebäude handelt und die Erhöhung der Zugzahlen aus hier nicht näher erläuterten Gründen ungewiss ist (vgl. Lärmschutzgutachten), empfiehlt das Gutachten hier keine vorsorgenden Festsetzungen in den B-Plan zu übernehmen, sondern erforderliche Schallschutzmaßnahmen in nachfolgenden Bauverfahren zu regeln.

6.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Es wurde im Sommer 2009 flächendeckend eine Biototypen- und Baumkartierung durchgeführt. Die vergebenen Codes (Kürzel) für die Biototypen in der Bestandskarte richten sich nach der Standardliste der Biototypen in Schleswig-Holstein. Es wurde außerdem geprüft, inwieweit zum Erhalt oder zur Pflanzung festgesetzte Bäume vorhanden sind.

Die Bewertung der Lebensraumtypen erfolgt über eine fünfstufige Bewertungsskala verbal argumentativ. Als Kriterien werden Naturnähe, Artenreichtum, Strukturvielfalt, Vorkommen gefährdeter Arten oder Gemeinschaften und Sonderstrukturen (z.B. Altholz) heran gezogen.

Es bedeuten:

5 sehr hochwertig

4 hochwertig

3 mittlerer Wert

2 mäßiger Wert

1 geringwertig

Die Karte ist im Anhang beigelegt.

Neben einer Biototypen- und Gehölzkartierung war eine Potenzialanalyse für folgende relevanten Tiergruppen durchzuführen:

- Fledermäuse
- Brutvögel
- Amphibien/Reptilien

Die Potenzialanalyse beruht auf einer Begehung Anfang Mai sowie auf Übersichtsbegehungen Anfang Juli (Brutvögel) und Mitte August (Fledermäuse, Amphibien Reptilien). Außer-

dem liegen Zufallsbeobachtungen vom Juli 1998 vor, die Grundlage der damaligen Potenzialanalyse waren.

Der Betrachtungsraum umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Gehölzstrukturen. Die Bewertung der potenziellen Fauna erfolgt verbal argumentativ in einer fünfstufigen Skala.

6.2.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vegetation

Überblick

Im Untersuchungsraum wurden aktuell 18 Biotoptypen unterschieden und bewertet:

Tabelle 5: Erfasste Biotoptypen und ihr Wert

Nr.	Bezeichnung	Code(s)	Wertstufe
1	Allee	HGa	4
2	Parkplatz	SVp	1
3	Baumreihe (Halb-)Ruderales Gras- und Staudenflur trockener Standorte	HGr RHt	3 3
4	Obstwiese / HGo Mesophiles Grünland	HGo GM	2-3 3
5	(Halb-)Ruderales Gras- und Staudenflur trockener Standorte	RHt	3
6	Sonstiges naturnahes Gehölz	HGy	3
7	Sonstiges naturnahes Gehölz	HGy	3-4
8	Baumreihe (Halb-)Ruderales Gras- und Staudenflur trockener Standorte Mesophiles Grünland	HGr RHt GM	3-4 3 3
9	Artenarmes Intensivgrünland (Halb-)Ruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	GI RHm	2 3
10	Sonstiges naturnahes Gehölz	HGy	4
11	Alte Villa mit parkartigem Garten Mesophiles Grünland	SBv GM	4 3
12	Naturnahes nährstoffreiches Kleingewässer	FKr	4
13	Sonstiges naturnahes Gehölz	HGy	3
14	Sonstiges naturnahes Gehölz	HGy	3-4
15	Naturnahes nährstoffreiches Kleingewässer	FKr	4
16	Obstwiese (Halb-)Ruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte / RHm	HGo RHm	3 3
17	Sonstiges naturnahes Gehölz	HGy	3
18	Sonstiges naturnahes Gehölz	HGy	3

Der Bestand ist in Plan 1.0 (M 1:1.000) dargestellt. Die neue Nummerierung ist in den Plan übernommen worden, auf die Nummern des alten Grünordnungsplanes ist jeweils verwiesen.

Beschreibung der Biotoptypen

1. Gehölz an der Zufahrt zum Gut Neuvorwerk s. Nr. 15 (alt)

Biotoptyp: Allee / HGa

Die Allee wird überwiegend von 14-16 m hohen Bergahorn-Bäumen aufgebaut. In jüngerer Zeit wurden in Lücken Kastanien nachgepflanzt, die den Charakter der Allee etwas verändern bzw. beeinträchtigen. Unter den Bäumen ist z.T. eine Weißdorn-Hecke ausgebildet.

Arteninventar

<u>Gehölze</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG</u>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	-	-
Kastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>	-	-	-
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	-	-	-
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	-	-	-
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>	-	-	-
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i> agg.	-	-	-
Gewöhnliche Schneebeere	<i>Symphoricarpos albus</i>	-	-	-

2. Trittflur auf einem Parkplatz s. Nr. 20 (alt)

Biotoptyp: Parkplatz / SVp

Der Parkplatz weist eine sehr lückige Vegetationsdecke überwiegend aus Arten der Einjährigen-Trittfluren (*Polygono-Poetea annuae*) und der Trittrasen (*Lolio-Plantaginion*) auf. Es wurde u.a. auch eine Art der Roten Liste festgestellt.

Arteninventar

<u>Mehnjährige Arten der Trittrasen</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG</u>
Deutsches Weidelgras	<i>Lolium perenne</i>	-	-	-
Breit-Wegerich	<i>Plantago major</i>	-	-	-
Weiß-Klee	<i>Trifolium repens</i>	-	-	-
<u>Einjährige Ruderalarten</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG</u>
Thymianblättriges Sandkraut	<i>Arenaria serpyllifolia</i>	-	-	-
Gemeines Hirtentäschel	<i>Capsella bursa-pastoris</i>	-	-	-
Strahlenlose Kamille	<i>Matricaria discoidea</i>	-	-	-
Einjähriges Rispengras	<i>Poa annua</i>	-	-	-
Acker-Vogelknöterich	<i>Polygonum aviculare</i>	-	-	-
<u>Kronblattloses Mastkraut</u>	<u><i>Sagina apetala</i> agg.</u>	<u>3</u>	-	-
Mäuseschwanz-Federschwingel	<i>Vulpia myuros</i>	-	-	-

RL: Rote Liste; 3: gefährdet

3. Kleines Spontangehölz und Saumflur s. Nr. 21 (alt)

Biotoptypen: Baumreihe / HGr, (Halb-)Ruderales Gras- und Staudenflur trockener Standorte / RHt

Baumreihe und heckenartiges Gehölz mit Arten der Vorwälder auf nährstoffreichen Standorten (Sambuco-Salicion caprae). Im Süden befindet sich eine kleine gehölzfreie Fläche mit einem Bestand des Sand-Reitgrases - Calamagrostis epigeios und Stauden trockener Standorte. Dort kommen auch einzelne Trockenrasenarten vor.

Arteninventar

<u>Gehölze</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG</u>
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	-	-	-
Kastanie	Aesculus hippocastanum	-	-	-
Hänge-Birke	Betula pendula	-	-	-
Stiel-Eiche	Quercus robur	-	-	-
Sal-Weide	Salix caprea	-	-	-
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	-	-	-
<u>Arten der trockenen Staudenfluren</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG</u>
Land-Reitgras	Calamagrostis epigeios	-	-	-
Schwarze Königskerze	Verbascum nigrum	-	-	-
Kleinblütige Königskerze	Verbascum thapsus	-	-	-
Gewöhnliche Nachtkerze	Oenothera biennis	-	-	-
Gewöhnliches Jakobs-Greiskraut	Senecio jacobaea	-	-	-
Tüpfel-Johanniskraut	Hypericum perforatum	-	-	-
Gewöhnlicher Beifuß	Artemisia vulgaris	-	-	-
Gewöhl. Kleiner Sauerampfer	Rumex acetosella	-	-	-
Hasen-Klee	Trifolium arvense	-	-	-
Rotes Straußgras	Agrostis capillaris	-	-	-
Rot-Schwingel	Festuca rubra	-	-	-

4. Neu angelegte Obstwiese

Biotoptypen: Obstwiese / HGo, Mesophiles Grünland / GM

Das Grünland der Obstwiese ist +- mager mit Vorkommen von Trockenrasenarten. Die Artenzusammensetzung weist auf eine extensive Pflege hin.

Arteninventar

<u>Arten des mageren Grünlands (GM)</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG</u>
Rotes Straußgras	Agrostis capillaris	-	-	-
Rot-Schwingel	Festuca rubra	-	-	-
Wiesen-Schafgarbe	Achillea millefolium	-	-	-
Spitz-Wegerich	Plantago lanceolata	-	-	-
Tüpfel-Johanniskraut	Hypericum perforatum	-	-	-
Gewöhnlicher Reiherschnabel	Erodium cicutarium	-	-	-
Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella	-	-	-

5. Weg mit Säumen

s. Nr. 16 (alt)

Biotoptyp: (Halb-)Ruderales Gras- und Staudenflur trockener Standorte / RHt,

Die Wege des Gutsgeländes weisen z.T. breitere, standörtlich vielfältige Saumfluren auf. Diese sind sonnig bis halbschattig sowie kurzrasig bis hochgewachsen. Auf den sonnigen Abschnitten dominieren Arten der Wegerich-Trittfuren (Lolio-Plantaginion), der Wiesen (Arrhenatherion) und der trockenen Staudenfluren (Arction lappae), auf den halbschattigen Arten der ruderalen Giersch-Säume (Aegopodion podagrariae). Die nachfolgende Artenliste repräsentiert einen sonnigen, hochgewachsenen Saumstandort (trockene Staudenflur).

Arteninventar

Arten der trockenen Staudenfluren		RL S-H	RL D	BNatG
Schwarze Königskerze	Verbascum nigrum	-	-	-
Gewöhnliches Jakobs-Greiskraut	Senecio jacobaea	-	-	-
Gewöhnliche Nachtkerze	Oenothera biennis	-	-	-
Wiesen-Bärenklau	Heracleum sphondylium	-	-	-

6. Gehölz am Ostrand des Gutsgeländes

s. Nr. 17 (alt)

(Grenze zu den Gleisanlagen nicht eindeutig)

Biotoptyp: Sonstiges naturnahes Gehölz / HGy

Das Spontangehölz ist 7-8 m hoch, einige Bergahorn-Bäume bis etwa 10 m. Neben dem Berg-Ahorn herrschen Stiel-Eichen vor. Die Flurgrenze des Gutes wird offenbar durch eine Tannen- und Fichtenhecke markiert. Vor dem Westrand des Gehölzes befindet sich v.a. im Süden eine Saumflur. Im Südteil des Gehölzes stehen starke Winter-Linden und ein mächtiger Berg-Ahorn. Von den ehemals 3 alten Linden ist nur noch eine intakt; eine wurde gefällt, eine weitere wurde durch Erdablagerungen im Stammbereich beeinträchtigt und kränkelt. Um diese Altbäume wird das Spontangehölz überwiegend von Schwarzem Holunder aufgebaut. Die z.T. dichte Krautschicht wird von Arten der Staudenfluren mittlerer Standorte bzw. der Brennnessel-Giersch-Flur (Urtico-Aegopodietum) eingenommen, als waldtypische Art ist die Knoblauchsrauke hervorzuheben.

Arteninventar

Gehölze		RL S-H	RL D	BNatG
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	-	-	-
Winter-Linde	Tilia cordata	-	-	-
Stiel-Eiche	Quercus robur	-	-	-
Kastanie	Aesculus hippocastanum	-	-	-
Vogel-Kirsche	Prunus avium	-	-	-
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	-	-	-
Tanne	Abies spec.	-	-	-
Gewöhnliche Fichte	Picea abies	-	-	-
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	-	-	-
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana	-	-	-
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna	-	-	-

<u>Gehölze</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG</u>
Hunds-Rose	Rosa canina	-	-	-
<u>Arten der Krautschicht</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG</u>
Knoblauchsrauke	Alliaria petiolata	-	-	-
Gundermann	Glechoma hederacea	-	-	-
Große Brennessel	Urtica dioica	-	-	-
<u>Saumarten (Staudenfluren mittlerer bis trockener Standorte)</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG</u>
Brombeere	Rubus fruticosus agg.	-	-	-
Große Brennessel	Urtica dioica	-	-	-
Gewöhnlicher Beifuß	Artemisia vulgaris	-	-	-
Acker-Kratzdistel	Cirsium arvense	-	-	-
Tüpfel-Johanniskraut	Hypericum perforatum	-	-	-
Hasen-Klee	Trifolium arvense	-	-	-

7. Aufforstung

s. Nr. 18 (alt)

Biotoptyp: Sonstiges naturnahes Gehölz / HGy

Es handelt sich um eine Reihen-Anpflanzung aus recht vielen Gehölzarten, darunter einzelnen Nadelbäumen. Die Krautschicht ist spärlich bis mäßig dicht und besteht aus wenigen Ruderalarten.

Arteninventar

<u>Gehölze</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG</u>
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	-	-	-
Feld-Ahorn	Acer campestre	-	-	-
Stiel-Eiche	Quercus robur	-	-	-
Trauben-Eiche	Quercus petraea	-	-	-
Rot-Eiche	Quercus rubra	-	-	-
Kastanie	Aesculus hippocastanum	-	-	-
Gewöhnliche Trauben-Kirsche	Prunus padus	-	-	-
Späte Trauben-Kirsche	Prunus serotina	-	-	-
Sal-Weide	Salix caprea	-	-	-
Gewöhnliche Hainbuche	Carpinus betulus	-	-	-
Gewöhnliche Fichte	Picea abies	-	-	-
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa	-	-	-
<u>Arten der Krautschicht</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG</u>
Echte Nelkenwurz	Geum urbanum	-	-	-
Große Brennessel	Urtica dioica	-	-	-

8. Krautsaum mit Gehölzen

s. Nr. 19 (alt)

Biotoptypen: Baumreihe / HGr, (Halb-)Ruderales Gras- und Staudenflur trockener Standorte / RHt, Mesophiles Grünland / GM

Im Bereich einer ehemaligen Scheune (Auskunft des Besitzers) wurden vor einer Reihe alter Roß-Kastanien Kastanien gepflanzt. Einige alte Obstbäume sind vorhanden. Im Unterwuchs hat sich an gemähten Standorten eine magere, unterschiedlich krautreiche Grasflur entwi-

ckelt, die vom Rot-Schwingel beherrscht wird (Biotoptyp GM). Am ungemähten sonnigen Nordwestrand ist eine blütenreiche trockene Staudenflur ausgebildet, die eine Art der Vorwarnliste enthält (Wiesen-Margerite). In (halb-)schattigen ungemähten Bereichen ist lokal der Giersch aspektprägend.

Arteninventar

<u>Gehölze</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG</u>
Kastanie	Aesculus hippocastanum	-	-	-
<u>Arten der trockenen Staudenfluren (RHt)</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG -</u>
Wilde Möhre	Daucus carota	-	-	-
Gewöhnliche Nachtkerze	Oenothera biennis	-	-	-
Tüpfel-Johanniskraut	Hypericum perforatum	-	-	-
Gewöhnliches Jakobs-Greiskraut	Senecio jacobaea	-	-	-
Wiesen-Bärenklau	Heracleum sphondylium	-	-	-
Hopfenklee	Medicago lupulina	-	-	-
Wiesen-Margerite	Leucanthemum vulgare agg.	V	-	-
<u>Arten des mageren Grünlands (GM)</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG -</u>
Rotes Straußgras	Agrostis capillaris	-	-	-
Rot-Schwingel	Festuca rubra	-	-	-
Wiesen-Schafgarbe	Achillea millefolium	-	-	-
Kleinköpfiger Pippau	Crepis capillaris	-	-	-

9. Brachgefallene ehemalige Schafweide

s. Nr. 24 (alt)

Biotoptypen: Artenarmes Intensivgrünland / GI, (Halb-)Ruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte / RHm

Eine etwas beschattete Grünlandbrache mit typischer, artenarmer Weidelgras-Weißklee-Weide (Lolio-Cynosuretum) und Elementen des mageren Grünlands (GM), die sich großflächig zu einer hochwüchsigen ruderalen Staudenflur mittlerer Standorte entwickelt. Vorherrschend sind in letzterer Brennessel-Herden und Quecken-Bestände.

Arteninventar

<u>Arten des Intensivgrünlands (GI)</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG -</u>
Deutsches Weidelgras	Lolium perenne	-	-	-
Weiß-Klee	Trifolium repens	-	-	-
Wiesen-Löwenzahn	Taraxacum officinale agg.	-	-	-
Breit-Wegerich	Plantago major	-	-	-
Einjähriges Rispengras	Poa annua	-	-	-
Wiesen-Knäuelgras	Dactylis glomerata agg.	-	-	-
Gewöhnliches Rispengras	Poa trivialis	-	-	-
Kriechender Hahnenfuß	Ranunculus repens	-	-	-
Weißes Straußgras	Agrostis stolonifera	-	-	-
<u>Arten des mageren Grünlands (GM)</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG -</u>
Rot-Schwingel	Festuca rubra	-	-	-
Spitz-Wegerich	Plantago lanceolata	-	-	-

10. Gehölz, Pflanzung auf dem Gutsgelände s. Nr. 23 (alt)

Biotoptyp: Sonstiges naturnahes Gehölz / HGy

Ein dichter alter Baumbestand im Norden des Gutsparks. Der schattige Boden ist vielfach kahl, teilweise dominiert In der artenarmen Feldschicht der Giersch.

Arteninventar

<u>Gehölze</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG</u>
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	-	-	-
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	-	-	-
Robinie	Robinia pseudoacacia	-	-	-
Kastanie	Aesculus hippocastanum	-	-	-
Winter-Linde	Tilia cordata	-	-	-
Berg-Ulme	Ulmus glabra	-	-	-
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	-	-	-
Gewöhnliche Schneebeere	Symphoricarpos albus	-	-	-
<u>Art der Krautschicht</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG</u>
Giersch	Aegopodium podagraria	-	-	-

11. Park mit altem Baumbestand s. Nr. 22 (alt)

Biotoptypen: Alte Villa mit parkartigem Garten / SBv, Mesophiles Grünland / GM

Außer Altbäumen enthält der Park auch heckenartige Gehölze aus Ziersträuchern (Gewöhnliche Schneebeere Symphoricarpos albus, Schneeballblättrige Blasenspiere Physocarpus opulifolius, Flieder Syringia vulgaris, Falscher Jasmin Philadelphus coronarius). Der Rasen wird natürlich ohne Dünger oder Herbizide gepflegt. Dementsprechend ist er relativ arten- und kräuterreich sowie stellenweise moosreich. Die Artenzusammensetzung ist vielfältig und zeigt standörtliche Unterschiede wie z.B. trockene und feuchte Bereiche, sodass eine Zuordnung der Flächen zum Biotoptyp „mesophiles bzw. mageres Grünland“ überwiegend mittlerer Standorte möglich ist. Unter den Feuchtezeigern ist das Wiesen-Schaumkraut als Art der Vorwarnliste hervorzuheben.

Baumbestand s. Bestandsplan

Arteninventar

<u>Arten des mageren Grünlands (GM)</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG -</u>
Rotes Straußgras	Agrostis capillaris	-	-	-
Rot-Schwingel	Festuca rubra	-	-	-
Wiesen-Schafgarbe	Achillea millefolium	-	-	-
Scharfer Hahnenfuß	Ranunculus acris	-	-	-
Kleine Braunelle	Prunella vulgaris	-	-	-
Großblütiges Wiesen-Labkraut	Galium album	-	-	-
Gamander-Ehrenpreis	Veronica chamaedrys	-	-	-
Gänseblümchen	Bellis perennis	-	-	-
Kriechender Hahnenfuß	Ranunculus repens	-	-	-

Thymian-Ehrenpreis	Veronica serpyllifolia	-	-	-
Gewöhnliches Hornkraut	Cerastium holosteoides	-	-	-
Wiesen-Rispengras	Poa pratensis	-	-	-
<u>Trockenzeiger</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG</u>
Gewöhnliches Ferkelkraut	Hypochoeris radicata	-	-	-
<u>Feuchtezeiger</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG -</u>
Rasen-Schmiele	Deschampsia cespitosa	-	-	-
Gänse-Fingerkraut	Potentilla anserina	-	-	-
Wiesen-Schaumkraut	Cardamine pratensis agg.	V	-	-

RL: Rote Liste; V: zurückgehend, Art der Vorwarnliste

12. Teich

s. Nr. 27 (alt)

Biotoptyp: Naturnahes nährstoffreiches Kleingewässer / FKR

§ 21 LNatSchG

Nördlicher der beiden Teiche auf dem Gutsgelände. Im schmalen, aktuell trockenengefallenem Nordteil ist er von Gehölzen, v.a. Weiden, gesäumt und daher halbschattig. Der größere Südteil ist überwiegend sonnig und weist Flachuferbereiche auf. Im Süden reichen Rasenflächen bis an den Uferstrand, der außerdem befestigt ist. Der Gewässerboden ist sandig mit leichter Schlammauflage. Das Wasser ist stark getrübt, es ist daher von einem früheren Besatz mit gründelnden Fischen wie Karpfen oder Schleien auszugehen. Wasserpflanzen im engeren Sinne fehlen völlig. Eine naturnahe Ufervegetation ist in Form von schmalen Röhrichtzonen (v.a. Rohrkolben) am Ost- und Südostufer und etwas feuchtigkeitsliebender Pioniervegetation auf trockenfallenden Uferzonen v.a. des Westufers vorhanden. Ein großer toter Baum wurde am Ufer belassen. Im Osten schließt sich landwärts ein Großseggen-Bereich an. Im übrigen weisen die Uferböschungen Ruderalvegetation und einzelne z.T. sehr alte Gehölze auf.

Insgesamt ist das Gewässer strukturreich und mäßig artenreich mit 2 Arten der Roten Liste, darunter eine gefährdete Art.

Arteninventar

<u>Uferrohrichtarten</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG -</u>
Breitblättriger Rohrkolben	Typha latifolia	-	-	-
Ästiger Igelkolben	Sparganium erectum	-	-	-
Kalmus	Acorus calamus	-	-	-
Bittersüßer Nachtschatten	Solanum dulcamara	-	-	-
Rohr-Glanzgras	Phalaris arundinacea	-	-	-
Ufer-Wolfstrapp	Lycopus europaeus	-	-	-
Schlank-Segge	Carex acuta	V	-	-
Flatter-Binse	Juncus effusus	-	-	-
<u>Pionierarten feuchter Standorte</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG -</u>
Kriechender Hahnenfuß	Ranunculus repens	-	-	-
Pfennigkraut	Lysimachia nummularia	-	-	-
Ampfer-Knöterich	Persicaria lapathifolia	-	-	-
Knäuelblütiger Ampfer	Rumex conglomeratus	-	-	-

Rotgelbes Fuchsschwanzgras	Alopecurus aequalis	3	-	-
<u>Arten der feuchten Staudenfluren</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG -</u>
Sumpf-Segge	Carex acutiformis	-	-	-
Echte Zaunwinde	Calystegia sepium	-	-	-
Große Brennessel	Urtica dioica	-	-	-
Gewöhnliche Kriech-Quecke	Elymus repens	-	-	-
<u>Ufertypische Gehölze</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG -</u>
Grau-Weide	Salix cinerea	-	-	-
Korb-Weide	Salix viminalis	-	-	-
Baum-Weide spec.	Salix spec.	-	-	-
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa	-	-	-
Zitter-Pappel	Populus tremula	-	-	-

RL: Rote Liste; V: zurückgehend, Art der Vorwarnliste; 3: gefährdet

13. Spontangehölze im Bereich der ehemaligen Weide s. Nr. 24A, 25 (alt)

Biotoptyp: Sonstiges naturnahes Gehölz / HGy

Die ehemalige Schafweide ist jetzt praktisch nicht mehr erkennbar, es gibt keine offenen bereiche mit wiesenartiger Vegetation mehr. Die eingewanderten Gehölze haben sich so weit entwickelt, dass die Fläche insgesamt als Gehölz kartiert wurde. Schlehengebüsche nehmen einen großen Teil der Fläche ein, hinzu treten u.a. Ahorn-Arten. Die Krautschicht ist sehr spärlich bis locker und wird überwiegend von unspezifischen Ruderalarten wie Giersch gebildet. Als einzige walddtypische krautige Art wurde das Hain-Rispengras festgestellt.

Arteninventar

<u>Gehölze</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG</u>
Schlehe	Prunus spinosa	-	-	-
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna	-	-	-
Korb-Weide	Salix viminalis	-	-	-
Berg-Ulme	Ulmus glabra	-	-	-
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	-	-	-
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	-	-	-
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	-	-	-
Vogel-Kirsche	Prunus avium	-	-	-
Brombeere	Rubus fruticosus agg.	-	-	-
<u>Arten der Krautschicht</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG</u>
Hain-Rispengras	Poa nemoralis	-	-	-
Wiesen-Knäuelgras	Dactylis glomerata agg.	-	-	-
Echte Nelkenwurz	Geum urbanum	-	-	-
Giersch	Aegopodium podagraria	-	-	-

14. Ausgedehntes Gehölz im Westen und Norden des Gutsgeländes Nr. 26 (alt)

Biotoptyp: Sonstiges naturnahes Gehölz / HGy

Das Gehölz ist überwiegend ca. 8-10 m hoch und dicht. Es ist naturnah strukturiert mit zweiter Baum- und Strauchschicht und stockt auf einem Eschen-Buchenwald (Fraxino-Fagetum)-Standort. Es wird am Westrand von einem markanten Steinwall begrenzt, in dem alte, mächtige Berg-Ahorne, Eschen und eine Kastanie stehen. Vereinzelt treten nichtheimische Gehölze auf (Fichte, Schneebeere). Die Krautschicht ist locker bis mäßig dicht und wird hauptsächlich von unspezifischen Ruderalarten gebildet. Dazu treten stellenweise verwilderte Gartenpflanzen.

Arteninventar

<u>Gehölze</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG</u>
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	-	-	-
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	-	-	-
Hänge-Birke	Betula pendula	-	-	-
Kastanie	Aesculus hippocastanum	-	-	-
Berg-Ulme	Ulmus glabra	-	-	-
Eberesche	Sorbus aucuparia	-	-	-
Gewöhnliche Fichte	Picea abies	-	-	-
Bastard-Weide	Salix x smithiana	-	-	-
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna	-	-	-
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	-	-	-
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana	-	-	-
Stachelbeere	Ribes uva-crispa	-	-	-
Gewöhnliche Schneebeere	Symphoricarpos albus	-	-	-
<u>Arten der Krautschicht</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG</u>
Echte Nelkenwurz	Geum urbanum	-	-	-
Gewöhnlicher Rainkohl	Lapsana communis	-	-	-
Gundermann	Glechoma hederacea	-	-	-
Giersch	Aegopodium podagraria	-	-	-
Große Brennessel	Urtica dioica	-	-	-
Garten-Veilchen	Viola spec.	-	-	-
Goldnessel (Gartenform)	Lamium galeobdolon agg.	-	-	-

15. Teich

s. Nr. 28 (alt)

Biotoptyp: Naturnahes nährstoffreiches Kleingewässer / FKR

§ **21** LNatSchG

Südlicher der beiden Teiche auf dem Gutsgelände. Die Uferzone ist naturnah mit Gehölzen, v.a. Grau-Weiden, sowie einem Schilfröhrichtsaum. Eine langgestreckte Insel wird von Schilfröhricht, einer feuchten Staudenflur (Gesellschaft des Zottigen Weidenröschens (Epilobio-Calystegietum)) und Weiden (Salix alba) eingenommen. Fischbesatz ist vorhanden (Karpfen). Das Wasser ist dadurch stark getrübt und der Wert des Gewässers z.B. als Amphibien-

Laichplatz und Lebensraum für Wasserpflanzen gemindert. Es gibt kleine Schwimmblattzonen, im übrigen fehlen Wasserpflanzen im engeren Sinne völlig.

Insgesamt ist das Gewässer strukturreich und mäßig artenreich mit 2 Arten der Vorwarnliste.

Arteninventar

<u>Schwimmblattpflanze</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG -</u>
Wasser-Knöterich	Persicaria amphibia	-	-	-
<u>Uferrohrarten</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG -</u>
Gewöhnliches Schilf	Phragmites australis	-	-	-
Bittersüßer Nachtschatten	Solanum dulcamara	-	-	-
Rohr-Glanzgras	Phalaris arundinacea	-	-	-
Gemeines Helmkraut	Scutellaria galericulata	-	-	-
Sumpf-Labkraut	Galium palustre	-	-	-
Ufer-Wolfstrapp	Lycopus europaeus	-	-	-
Wald-Simse	Scirpus sylvaticus	V	-	-
Schlank-Segge	Carex acuta	V	-	-
Flatter-Binse	Juncus effusus	-	-	-
Kriechender Hahnenfuß	Ranunculus repens	-	-	-
<u>Arten der feuchten Staudenfluren</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG -</u>
Echte Zaunwinde	Calystegia sepium	-	-	-
Zottiges Weidenröschen	Epilobium hirsutum	-	-	-
Große Brennnessel	Urtica dioica	-	-	-
<u>Ufertypische Gehölze</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG -</u>
Grau-Weide	Salix cinerea	-	-	-
Silber-Weide	Salix alba	-	-	-
Bastard-Weide	Salix x smithiana	-	-	-
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa	-	-	-
Zitter-Pappel	Populus tremula	-	-	-

RL: Rote Liste; V: zurückgehend, Art der Vorwarnliste

16. Alter Obstgarten, früher als Schafweide genutzt s. Nr. 29 (alt)

Biotoptypen: Obstwiese / HGo, (Halb-)Ruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte / RHm

Die Fläche weist einen markanten alten Obstbaumbestand auf. Die brachgefallene halbschattige Schafweide hat sich zu einer hoch- und dichtwüchsigen ruderalen Staudenflur mittlerer Standorte entwickelt. Das Grünland-Arteninventar der alten Schafweide bleibt kleinflächig auf dem rasenartig kurzgemähten Rundweg um den Teich erhalten. Der Weg weist sowohl feuchte als auch trockene Bereiche auf. Dort ist auch eine feuchtigkeitsliebende Art der Vorwarnliste (Wiesen-Schaumkraut) zu finden.

Arteninventar

<u>Arten der Staudenfluren mittlerer Standorte</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG</u>
Große Brennessel	<i>Urtica dioica</i>	-	-	-
Giersch	<i>Aegopodium podagraria</i>	-	-	-
Gewöhnliche Kriech-Quecke	<i>Elymus repens</i>	-	-	-
Acker-Kratzdistel	<i>Cirsium arvense</i>	-	-	-
Gewöhnlicher Beifuß	<i>Artemisia vulgaris</i>	-	-	-
Gundermann	<i>Glechoma hederacea</i>	-	-	-
Kletten-Labkraut	<i>Galium aparine</i>	-	-	-
Echte Nelkenwurz	<i>Geum urbanum</i>	-	-	-
Kleinblütiger Hohlzahn	<i>Galeopsis bifida</i>	-	-	-
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>	-	-	-
<u>Arten des gemähten Weges (GM)</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG -</u>
Rotes Straußgras	<i>Agrostis capillaris</i>	-	-	-
Rot-Schwingel	<i>Festuca rubra</i>	-	-	-
Gänseblümchen	<i>Bellis perennis</i>	-	-	-
Kriechender Hahnenfuß	<i>Ranunculus repens</i>	-	-	-
Thymian-Ehrenpreis	<i>Veronica serpyllifolia</i>	-	-	-
Gewöhnliches Hornkraut	<i>Cerastium holosteoides</i>	-	-	-
<u>Feuchtezeiger des gemähten Weges</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG -</u>
Flatter-Binse	<i>Juncus effusus</i>	-	-	-
Rohr-Glanzgras	<i>Phalaris arundinacea</i>	-	-	-
Gänse-Fingerkraut	<i>Potentilla anserina</i>	-	-	-
Wiesen-Schaumkraut	<i>Cardamine pratensis</i> agg.	V	-	-
Sumpf-Labkraut	<i>Galium palustre</i>	-	-	-
Weißes Straußgras	<i>Agrostis stolonifera</i>	-	-	-

RL: Rote Liste; V: zurückgehend, Art der Vorwarnliste

17. Gebüsch mit schattigem Weg im Südwesten des Gutsgeländes s. Nr. 30 (alt)

Biotoptyp: Sonstiges naturnahes Gehölz / HGy

Das Gebüsch ist offenbar aus einem Teil des alten Obstgartens hervorgegangen. Zwischen den Obstbäumen haben sich Knickgehölze (*Carpino-Prunetum*) angesiedelt, die vermutlich den Obstgarten im Westen begrenzen. Der offengehaltene Weg und der Gehölzunterwuchs weisen eine typische Brennessel-Giersch-Flur (*Urtico-Aegopodietum*) auf.

Arteninventar

<u>Gehölze</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG</u>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	-	-	-
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>	-	-	-
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	-	-	-
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>	-	-	-
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	-	-	-
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i> agg.	-	-	-

Feld-Ahorn	Acer campestre	-	-	-
<u>Arten der Krautschicht</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG</u>
Knoblauchsrauke	Alliaria petiolata	-	-	-
Gewöhnlicher Rainkohl	Lapsana communis	-	-	-
Gundermann	Glechoma hederacea	-	-	-
Giersch	Aegopodium podagraria	-	-	-
Große Brennnessel	Urtica dioica	-	-	-
Gewöhnliche Kriech-Quecke	Elymus repens	-	-	-
Stumpflättriger Ampfer	Rumex obtusifolius	-	-	-
Wiesen-Knäuelgras	Dactylis glomerata agg.	-	-	-
Kriechender Hahnenfuß	Ranunculus repens	-	-	-

18. Gehölz im Süden des Gutsgeländes

s. Nr. 31 (alt)

Biotoptyp: Sonstiges naturnahes Gehölz / HGy

Das Gehölz ähnelt strukturell dem zuvor beschriebenen Gehölzbiotop Nr. 17. Es besitzt einen vielfältigen Gehölzbestand. Der überwiegend lichte Boden weist eine dichte, ruderal Krautschicht mit Arten der Waldinnensäume (Geo-Alloarion) auf.

Arteninventar

<u>Gehölze</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG</u>
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana	-	-	-
Eberesche	Sorbus aucuparia	-	-	-
Schlehe	Prunus spinosa	-	-	-
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna	-	-	-
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	-	-	-
Stiel-Eiche	Quercus robur	-	-	-
Trauben-Eiche	Quercus petraea	-	-	-
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	-	-	-
Weide	Salix spec.	-	-	-
Brombeere	Rubus fruticosus agg.	-	-	-
<u>Arten der Krautschicht</u>		<u>RL S-H</u>	<u>RL D</u>	<u>BNatG</u>
Knoblauchsrauke	Alliaria petiolata	-	-	-
Echte Nelkenwurz	Geum urbanum	-	-	-
Wald-Ziest	Stachys sylvatica	-	-	-
Gundermann	Glechoma hederacea	-	-	-
Giersch	Aegopodium podagraria	-	-	-
Große Brennnessel	Urtica dioica	-	-	-
Kleine Klette	Arctium minus	-	-	-
Stumpflättriger Ampfer	Rumex obtusifolius	-	-	-

2004 wurden vorhandene alte Kastanien südlich des Silogebäudes, die zum Erhalt festgesetzt waren, jedoch stark bruchgefährdet oder bereits gebrochen waren, gefällt. Von ehemals sieben Kastanien wurde eine erhalten. Dies geschah auf der Grundlage eines Sachverständigen - Gutachtens von Ernst Jolitz und Söhne (Gutachten vom 07.07.2009). Außerdem

waren ist Bereich des jetzigen Baufeldes 4 eine Linde entfallen. Eine weitere Linde ist sehr stark geschädigt und weist starke Ausfälle im Kronenbereich auf. Diese Schädigungen könnten laut o.g. Schreiben durch eine ehemalige Aufschüttung erfolgt sein. Für die entfallenenen Bäume wurden im südöstlichen Bereich der Gutsanlage Ersatzbäume gepflanzt.

Weiterhin weisen eine Kastanie und eine Linde auf einem Reihenhausgrundstück (Baufeld 6, nördlichstes Grundstück) starke und unsachgemäß durchgeführte Schnitte von starken Ästen auf.

Das Gutsgelände wird ansonsten ausgesprochen natürlich und schonend gepflegt. Dies wirkt sich positiv auf die ökologische Qualität und Naturnähe der vorhandenen Biotoptypen aus. In den Gehölzbereichen können sich die Gehölze und die Krautschicht weitgehend ungestört entfalten, Alt- und Tortholz als bedeutende Lebensräume für Tiere nehmen zu, Totholz wird belassen. Mit einer allmählichen Einwanderung von – bislang spärlich vertretenen – walddtypischen Arten der Krautschicht wie z.B. Farnen ist zu rechnen. Sehr positiv wirkt sich die natürliche Rasenpflege aus, dadurch werden u.a. die Teiche von Dünger- und Herbizideintrag entlastet.

Hochwertig sind in erster Linie die alten Gehölze sowie die beiden Teiche. Die insgesamt hohe vegetationskundlich-floristische Wertigkeit des Gutsgeländes zeigt sich u.a. an der hohen Arten- und Biotoptypen-Vielfalt sowie im Vorkommen von 6 Rote Liste-Arten, darunter 2 gefährdete Arten. Alle Rote Liste-Arten wurden erstmals in 2009 registriert.

Als „Altlast“ ist der Fischbesatz der Teiche mit gründelnden Fischen (Karpfen, Schleien) durch die Vorbesitzer zu werten. Dadurch sind die Wasserqualität und die Eignung der Teiche als Amphibien-Laichgewässer (s.u.) erheblich beeinträchtigt.

6.2.2 Faunistische Potenzialanalyse

Fledermäuse:

Für diese Artengruppe wurde das Untersuchungsgebiet am 04.08.2009 tagsüber begangen.

Fledermäuse stellen im Jahresverlauf sehr differenzierte Ansprüche an ihren Lebensraum. Zur Deckung ihres Nahrungsbedarfs – insbesondere zur Zeit der Jungenaufzucht – sind sie auf ein reiches Insektenangebot angewiesen. Sie suchen je nach ökologischer Einnischung regelmäßig bestimmte Jagdlebensräume auf, die sie über Flugstraßen erreichen. Charakteristisch für Fledermäuse ist die Bildung von Kolonien. Hier versammeln sich je nach Quartier-typ einige wenige bis zu mehreren Tausend Individuen. Ein Großteil der Fledermauspopulation einer Region konzentriert sich tagsüber in einigen Quartieren. In sogenannten Wochenstubenquartieren findet die Jungenaufzucht statt. Mit Einbruch der Dämmerung verlassen die Tiere ihre Quartiere und fliegen auf meistens den gleichen Flugwegen zu den Nahrungsräumen. Diese sogenannten Flugstraßen, die oft entlang linienförmiger Landschaftselemente verlaufen, bieten den Tieren Orientierungshilfen.

Zu starken Konzentrationen kommt es in den Winterquartieren, in denen sich die Fledermäuse zum Winterschlaf sammeln. Hierher finden sich Fledermäuse aus verschiedenen, teilweise sehr weit entfernt liegenden Regionen ein und bilden dabei mitunter Bestände von mehreren Tausend Individuen.

Fledermäuse entwickeln zu ihren Quartieren, ihren Flugstraßen und ihren Jaghabitaten Nutzungstraditionen, demzufolge sind sie wichtige Indikatoren der Landschaftsqualität. Landschaften, deren Entwicklung langsam verläuft und die „alte“ Strukturelemente (Bäume, Höhlen, Gebäude) aufweisen, besitzen in der Regel eine große Artenvielfalt. Dabei macht die Nutzung von Gebäuden einige Fledermausarten zu einem wichtigen Indikator gerade für den menschlichen Siedlungs- und Wirtschaftsraum.

Arten- und Individuenzahl geben also Auskunft über die Naturnähe eines Gebietes, wobei wegen des komplexen Lebenszyklus das betrachtete Gebiet nicht zu kleinräumig gewählt werden darf und immer die Vernetzungen zwischen Teillebensräumen berücksichtigt werden müssen. Ebenso ist eine sinnvolle, dem Naturschutz Rechnung tragende Bewertung eines Gebietes nur möglich, wenn ein kompletter Jahreszyklus der Fledermäuse mit winterlicher Ruhephase und sommerlicher Aktivitätsphase berücksichtigt wird.

Im Jahreszyklus der einheimischen Fledermäuse lässt sich folgende Gliederung vornehmen: eine winterliche Ruhephase (Winterschlaf, jedoch zum Teil mit Quartierwechsel und Paarungsaktivitäten, manchmal auch Jagdflüge) eine sommerliche Aktivitätsphase (bei der wiederum die Abschnitte der Quartiersuche, der Geburtsvorbereitung, der Aufzucht der Jungtiere, der Paarung und die Winterschlafvorbereitung zu unterscheiden sind).

Für jede dieser Phasen und jeden Abschnitt haben die Fledermausarten mehr oder weniger spezifische Ansprüche an ihren Lebensraum.

Alle heimischen Fledermäuse gelten gem. § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG und darüber hinaus auch als Arten des Anh. IV FFH-RL nach europäischem Recht als streng geschützt.

Potenzieller Bestand Fledermäuse

In Schleswig-Holstein sind derzeit 15 Fledermausarten heimisch.

Alle heimischen Fledermäuse sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und somit sowohl europarechtlich als auch gem. § 44 BNatSchG nach Bundesrecht streng geschützt.

Die im Betrachtungsraum potenziell vorkommenden Fledermausarten sind in Tabelle 6 aufgeführt. Da es sich hierbei um eine Potenzialanalyse handelt, muss von einem Bestand von Fledermausarten ausgegangen werden, der möglicherweise während einer Untersuchung mit mehreren nächtlichen Begehungen nicht im Untersuchungsgebiet festgestellt werden würde („worst-case“).

Tabelle 6: Potenzielles Fledermausvorkommen im Betrachtungsraum und potenzielle Nutzung der Teilräume

RL SH: Rote Liste der Säugetiere Schleswig-Holsteins (BORKENHAGEN 2001)

RL BRD: Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands (BINOT et al. 1998)

Gefährdungskategorien: 3: gefährdet G: Gefährdung anzunehmen

D: Daten defizitär V: Art der Vorwarnliste

SQ: potenzielle Sommerquartiere WQ: potenzielle Winterquartiere

N: potenzielle Nahrungsgebiete B: potenzielle Balzreviere F: potenzielle Flugstraßen

Art	RL SH	RL-BRD	FFH-Anh.	Teillebensraum
Wasserfledermaus <i>Myotis daubentonii</i>	-	-	IV	WQ, SQ, N, F
Breitflügelfledermaus <i>Eptesicus serotinus</i>	V	V	IV	WQ, SQ, N, F
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	D	-	IV	WQ, SQ, N, B, F
Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	D	D	IV	WQ, SQ, N, B, F
Rauhautfledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>	3	G	IV	SQ, N, B, F
Großer Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	-	3	IV	WQ, SQ, N, F
Braunes Langohr <i>Plecotus auritus</i>	3	V	IV	WQ, SQ, N, F
Bechsteinfledermaus <i>Myotis bechsteinii</i>	2	3	II+IV	SQ, N, F
Große Bartfledermaus <i>Myotis brandtii</i>	2	2	IV	SQ, N, F
Fransenfledermaus <i>Myotis nattereri</i>	3	3	IV	WQ, SQ, N, F
Teichfledermaus <i>Myotis dasycneme</i>	2	G	II+IV	SQ, N, F
Kleine Bartfledermaus <i>Myotis mystacinus</i>	G	3	IV	WQ, SQ, N, F
Kleiner Abendsegler <i>Nyctalus leisleri</i>	2	3	IV	SQ, N, F

Von diesen Arten sind Rauhaut-, Fransenfledermaus und Braunes Langohr gefährdet, der Kleine Abendsegler sowie Teich-, Bechstein- und Große Bartfledermaus gelten derzeit sogar als stark gefährdet (BORKENHAGEN 2001).

Wasser- und Bechsteinfledermaus, Großer und Kleiner Abendsegler sind typische Waldarten. Die Fransenfledermaus galt lange als typische Waldfledermaus, neuere Nachweise auf Wochenstuben im Siedlungsbereich haben diese Annahme relativiert (ILLI 1999, SIMON et al. 2003). Das Braune Langohr ist sowohl ein Gebäude- als auch ein Waldbewohner. Gleiches gilt für die Große Bart-, Kleine Bart-, Teich-, Zwerg- und Mückenfledermaus, wobei letztere noch mehr an den Wald gebunden zu sein scheint, als die Zwergfledermaus. Die Breitflügelfledermaus ist eine typische Art der Siedlung. Die Rauhautfledermaus tritt in Schleswig-

Holstein vor allem als durchziehende Art auf. Sie besetzt dann Balzquartiere in geeignetem Baum- und Gebäudebestand.

Fledermäuse nutzen als Biotopkomplexbewohner verschiedene Landschaftsteile in unterschiedlichem Maße. Im Planungsraum und dessen näherer Umgebung befinden sich verschiedene Strukturelemente, die als Bestandteile des Gesamtlebensraumes der potenziellen lokalen und überregionalen Fledermausfauna eingestuft werden können und die folgenden Funktionen aufweisen:

- 1. potentielle Flugstraßen:** (Leitlinien): Allee, Gehölzrandbereiche
- 2. potenzielle Jagdhabitats:** Grünlandbereiche, Gehölzstrukturen, Gewässer, Gärten, Allee
- 3. potenzielle Quartiere:** Altbäume mit Höhlen und Spalten sowie Einzelquartiere hinter abgeplatzter Rinde und in Spalten von allen Bäumen >30cm Durchmesser. Gebäude z.B. altes Gutshaus (Breitflügel-, Rauhaut-, Mücken- Zwergfledermaus, Braunes Langohr). Die neu gebauten Reihenhauszeilen besitzen höchstwahrscheinlich keine Quartiereignung.

Bewertung Fledermäuse

Beim Betrachtungsraum handelt es sich um ein potenziell hochwertiges Gebiet für zahlreiche Fledermausarten. Durch die hohe Anzahl von potenziellen Fledermausquartieren in Baumhöhlen sowie auch an den Gebäuden (insbesondere das alte Gutshaus) und gute Jagdhabitatbedingungen (Gehölzränder, Allee, Teiche sowie Grünlandbereiche) muss hier von einem hohen Potenzial für Fledermäuse ausgegangen werden. Interessant erscheint noch die geringe Entfernung zum Ratzeburger See (ca. 1,3 km), ein ebenfalls potenziell gutes Jagdhabitat. Die neu gebauten Reihenhauszeilen dagegen besitzen keine Eignung für Fledermäuse aufgrund der bei Neubauten meist geschlossenen Bauweise (wenig Spalten etc.) und der Strukturarmut im näheren Umfeld. Es ist aber möglich, an den Außenwänden künstliche Quartiere anzubringen. Dies wird empfohlen.

Brutvögel

Sehr gute Kenntnisse der Arten und ihrer Ökologie und die oft enge Bindung vieler Arten an bestimmte Lebensraumtypen kennzeichnen die Gruppe der Vögel als ausgezeichnete Indikatoren zur Zustandsbeschreibung unserer Landschaft. Durch die Betrachtung dieser flugfähigen Tierartengruppe mit einem vergleichsweise großen Aktionsradius und jahreszeitlich wechselnden Lebensgewohnheiten erhält man darüber hinaus eine gute Grundlage zur übergreifenden Bewertung von Biotopvernetzungselementen und Landschaftsteilen.

Der Brutvogelbestand wurde am 15.07.2009 tagsüber erfasst. Eine solche Bestandsaufnahme liefert wichtige Hinweise auf die tatsächlichen Vorkommen. Insbesondere in Hinsicht auf streng geschützte oder gefährdete Arten kann ggf. eine räumliche Zuordnung erfolgen, die die Beurteilung von Eingriffsfolgen sehr erleichtert. Andererseits erfüllen sie nicht die Kriterien einer Brutvogelerfassung, da hierfür deutlich mehr Begehungen notwendig wären. Es erfolgt daher eine Potenzialabschätzung.

Der Betrachtungsraum umfasst das B-Plangebiet, wobei Wechselbeziehungen mit den angrenzenden Gehölzen mit berücksichtigt werden.

Übersicht über den Betrachtungsraum

Der Bebauungsplan umfasst ein Gelände, das in fünf Bereiche zu gliedern ist.

Die Straße Vorwerk wird von einer alten Ahornallee gesäumt. Weitere Gehölze bestehen im Unterwuchs (u.a. eine Weißdornhecke). Angrenzende Kleingartenparzellen werden von einer dichten Hecke gesäumt. Auch an der Bahn bestehen Gehölze. Es ist von vielfältigen Wechselbeziehungen auszugehen.

Der Park des alten Gutsgeländes weist einen Altbaumbestand aus Linden, Platanen und Kastanien, auch Robinie auf. Im Westen, Südwesten und Nordwesten wird das Gutsgelände von Gebüsch und Gehölzen mit jüngerem Baumbestand eingfasst. Zwei Teichanlagen werden außer von Rasen von Röhrichtbeständen umgeben. Die Freiflächen werden überwiegend als Rasen gepflegt. Im Südwesten besteht jedoch eine kaum genutzte Freifläche. Das Gelände ist ausgesprochen strukturreich.

Im Nordosten bestehen zwei größere Gebäude, die von (teil-)versiegelten Flächen umgeben werden. Auf den bestehenden Grünflächen wurden Obstbäume bzw. Kastanien gepflanzt.

Im Südosten ist eine neue Reihenhaussiedlung entstanden bzw. im Bau. Dieser Bereich ist (noch) arm an Grünstrukturen.

Entlang der Bahn erstreckt sich ein naturnahes Gehölz, in dem auch ältere Bäume (v.a. Eichen auftreten).

Kurzcharakterisierung der Vogelwelt

In Tabelle 7 sind die tatsächlich beobachteten bzw. potenziell auftretenden Vogelarten aufgelistet (50 Arten). Auskunft über beobachtete Vogelarten gaben auch Herr und Frau Scheel (GbR Gut Neuvorwerk).

Von 42 Vogelarten im Betrachtungsraum ist der Status „Brutvogel“ sicher bzw. anzunehmen. Für 8 Brutvogelarten in angrenzenden Lebensräumen (Graureiher, Mäusebussard, Sperber, Mehlschwalbe) ist davon auszugehen bzw. ist bekannt, dass sie das Gutsgelände als Nahrungsraum nutzen. Die Mehlschwalben, die in größerer Zahl auftraten, stammen vermutlich vom Bahnhofsgelände (?). Auf dem Gutsgelände wurden keine Nester gefunden. Waldkauz oder Waldohreule könnten im Gebiet brüten, jedoch gaben die Eigentümer an, noch nie Eulenrufe gehört zu haben. Als Nahrungsgäste könnten die Arten jedoch die Freiflächen nutzen. Ein Vorkommen der Schleiereule in den noch vorhandenen älteren Gebäuden ist nicht auszuschließen.

Dem Betrachtungsraum ist eine arten- und individuenreiche Vogelwelt zuzusprechen. Es herrschen Singvogelarten vor, die die strukturreichen Gehölze besiedeln. Mit Kleiber und Buntspecht sind auch zwei Kennarten des (Buchen-)Hochwaldes auf zu erwarten. Auch Singdrossel, Grauschnäpper, Gartenbaumläufer, Mönchsgrasmücke und Eichelhäher brauchen den Oberbestand aus Bäumen für ihre Ansiedlung. Das gilt auch für den **Trauerschnäpper**, eine in Schleswig-Holstein gefährdete Art (Rote Liste 2008/i.V.).

Der Park mit seinen Offenflächen bietet auch Arten der Hecken und Gebüsch eine Ansiedlungsmöglichkeit. Der Gartenrotschwanz wurde beobachtet. Hierzu zählen auch Garten- grasmücke, Heckenbraunelle, Stieglitz und Feldsperling. Parkartige Gelände mit Offenflä-

chen, die als Nahrungsräume dienen, sind auch potenziell für den streng geschützten Grünspecht geeignet.

Es sind auch eine Reihe von Vogelarten zu erwarten bzw. wurden beobachtet, die den Reichtum an Höhlen und Halbhöhlen nutzen, wie Gartenrotschwanz, Meisenarten, Feldsperling, Grau- und Trauerschnäpper, Gartenbaumläufer, Star, etc.

Als an Gewässer gebundene Arten wurde die Stockente mit Jungen nachgewiesen. Auch Graugans und die streng geschützte Teichralle haben nach Auskunft der Eigentümer hier gebrütet. Die Blässralle wurde beobachtet.

An den Siedlungsraum (Gebäude) gebundene Arten sind: Girlitz, Haussperling und Hausrotschwanz.

Tabelle 7: (Potenzielle) Brutvogelvorkommen und Nahrungsgäste

	Artname		(pot.) Status	RL SH	RL BRD	BNatSchG
1	Graureiher	<i>(Ardea cinerea)</i>	NG			
2	Graugans	<i>(Anser anser)</i>	BN			
3	Stockente	<i>(Anas platyrhynchos)</i>	BN			
4	Mäusebussard	<i>(Buteo buteo)</i>	NG			§§
5	Sperber	<i>(Accipiter nisus)</i>	NG			§§
6	Fasan	<i>(Fasanius colchicus)</i>	NG			
7	Blässralle	<i>(Fulica atra)</i>	BV			
8	Teichralle	<i>(Gallinuga chloropus)</i>	BN			
9	Ringeltaube	<i>(Columba palumbus)</i>	BV			
11	Kuckuck	<i>(Cuculus canorus)</i>	“BV”	3	V	
12	Waldkauz	<i>(Strix aluco)</i>	NG			§§
13	Waldohreule	<i>(Asio otus)</i>	NG			§§
14	Schleiereule	<i>(Tyto alba)</i>	BV			§§
15	Grünspecht	<i>(Picus viridis)</i>	BV	V		§§
16	Buntspecht	<i>(Picooides major)</i>	BV			
17	Mehlschwalbe	<i>(Delichon urbica)</i>	NG		V	
18	Bachstelze	<i>(Motacilla alba)</i>	BV			
19	Zaunkönig	<i>(Troglodytes troglodytes)</i>	BV			
20	Heckenbraunelle	<i>(Prunella modularis)</i>	BV			
21	Rotkehlchen	<i>(Erithacus rubecula)</i>	BV			
22	Gartenrotschwanz	<i>(Phoenicurus phoenicurus)</i>	BV		V	
23	Hausrotschwanz	<i>(Phoenicurus ochruros)</i>	BV			
24	Amsel	<i>(Turdus merula)</i>	BV			
25	Singdrossel	<i>(Turdus philomelos)</i>	BV			
26	Teichrohrsänger	<i>(Acrocephalus scirpaceus)</i>	BV			
27	Gelbspötter	<i>Hippolais icterina)</i>	BV			
28	Klappergrasmücke	<i>(Sylvia curruca)</i>	BV			
29	Gartengrasmücke	<i>(Sylvia borin)</i>	BV			
30	Mönchsgrasmücke	<i>(Sylvia atricapilla)</i>	BV			
31	Zilpzalp	<i>(Phylloscopus collybita)</i>	BV			
32	Fitis	<i>(Phylloscopus trochilus)</i>	BV			
33	Grauschnäpper	<i>(Muscicapa striata)</i>	BV			
34	Trauerschnäpper	<i>(Ficedula hypoleuca)</i>	BV?	3**		

	Artname		(pot.) Status	RL SH	RL BRD	BNatSchG
35	Schwanzmeise	(<i>Aegithalos caudatus</i>)	BV?			
36	Sumpfmeise	(<i>Parus palustris</i>)	BV			
37	Blaumeise	(<i>Parus caeruleus</i>)	BV			
38	Kohlmeise	(<i>Parus major</i>)	BV			
39	Kleiber	(<i>Sitta europaea</i>)	BV			
40	Gartenbaumläufer	(<i>Certhia brachydactyla</i>)	BV			
41	Eichelhäher	(<i>Garrulus glandarius</i>)	BV			
42	Rabenkrähe	(<i>Corvus corone corone</i>)	BV			
43	Star	(<i>Sturnus vulgaris</i>)	BV?/NG			
44	Feldsperling	(<i>Passer montanus</i>)	BV	V	V	
45	Haussperling	(<i>Passer domesticus</i>)	BV	V	V	
46	Buchfink	(<i>Fringilla coelebs</i>)	BV			
47	Girlitz	(<i>Serinus serinus</i>)	BV			
48	Grünling	(<i>Carduelis chloris</i>)	BV			
49	Stieglitz	(<i>Carduelis carduelis</i>)	BV			
50	Gimpel	(<i>Pyrrhula pyrrhula</i>)	BV			

RL SH Die Brutvögel Schleswig-Holsteins - Rote Liste 2008 (Vorabveröffentlichung in Artenhilfsprogramm SH 2008);

RL D Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (Südbeck et al. 2007)

3 gefährdet; V Art der Vorwarnliste

BNat SchG streng geschützte Art nach § 10 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes

BN Brutnachweis; BV potenzieller Brutvogel; NG Nahrungsgast; DZ Durchzügler; BV? Als Brutvogel nicht auszuschließen

Fett: Im Gebiet beobachtete Art

Bewertung Brutvögel

Der Betrachtungsraum weist mit Sicherheit eine arten- und individuenreiche Avifauna auf. Sehr strukturreiche Gehölzbestände mit Altbaumbestand im parkartigen Gelände des Gutes und in den naturnahen Gehölzen an der Bahn bieten typischen Arten der Wälder, aber auch Arten der halboffenen Heckenlandschaften sehr günstige Ansiedlungsmöglichkeiten. Der gefährdete Trauerschnäpper könnte ebenso auftreten wie der Grünspecht, eine Art der Vorwarnliste. Auch der gefährdete Kuckuck könnte hier geeignete Wirtsvögel finden. Die Vogelgemeinschaften des Betrachtungsraumes ist insgesamt als mindestens hochwertig einzustufen.

Die neue Reihenhaussiedlung besitzt für Brutvögel eine geringe Bedeutung, da Gehölze und andere naturnahe Strukturen kaum vorhanden sind.

Bestand Reptilien und Amphibien

Reptilien sind Biotopkomplexbewohner. Sie sind dabei auf einen eher kleinräumigen Verbund verschiedener Teillebensräume angewiesen. Für alle Reptilienarten gilt daher, dass sie einen Biotop bewohnen, der folgenden Ansprüchen genügen muss:

- Ausreichendes Nahrungsangebot
- Plätze zum Sonnen
- Unterschlupfmöglichkeiten und
- geeignete Überwinterungsquartiere

Wenn diese Ansprüche erfüllt sind, können auch bei uns Reptilien in recht individuenreichen Populationen an einem Ort vorkommen.

Reptilien zeichnen sich im Vergleich zu anderen Wirbeltieren durch eine *hohe Habitatreue* aus. Damit sind die einzelnen Individuen und Populationen in der Regel als repräsentativ für ihren jeweiligen Standort anzusehen.

Die Reptilien sind prozentual am stärksten in der Roten Liste vertreten. In Schleswig-Holstein kommen nur sechs Reptilienarten rezent vor. Alle einheimischen Reptilienarten sind heute mehr oder weniger stark in ihrem Bestand bedroht und stehen mittlerweile mit Ausnahme der Waldeidechse alle auf der aktuellen Rote Liste Schleswig-Holsteins (KLINGE 2003). Ein wesentlicher Grund für den hohen Gefährdungsgrad der Reptilien ist die intensive Landnutzung. Hinzu kommt die direkte Zerstörung ihrer Lebensräume. Mobile Arten wie die Ringelnatter werden häufig Opfer des Straßenverkehrs.

Die Geländebegehung erfolgte am 13.08.2009 bei sehr gutem Wetter. Es wurden sonnige Säume und die Teichufer auf Reptilien kontrolliert. Eine einmalige Begehung erfüllt nicht die Kriterien einer anerkannten Bestandserfassung, da hierfür mehrere Begehungen notwendig wären. Es erfolgt daher eine Potenzialabschätzung.

Die Nomenklatur und Gefährdungsangaben entsprechen Klinge (2003) und Beutler et al. (1998).

Das Untersuchungsgebiet weist eine sehr hohe Strukturvielfalt mit Sonnplätzen, langen z.T. sonnigen Gehölzrandlinien, Verstecken und Uferzonen auf. Für die Ringelnatter besteht ein Nahrungsangebot aufgrund des Amphibienvorkommens (s.u.). Weiterhin besteht ein Biotopverbund zu benachbarten Reptilienhabitaten wie der westlich benachbarten Tonkuhle, der östlich angrenzende Bahndamm mit naturnahen Bahnnebenflächen sowie der ca. 1 km östlich gelegene Kuchensee mit umgebenden Waldflächen. Auf Grund dieser Voraussetzungen ist mit 3 Reptilienarten zu rechnen, von denen 2 (Waldeidechse, Blindschleiche) das Gelände als Jahreslebensraum nutzen können. Für die Ringelnatter ist ein Nahrungshabitat vorhanden.

Während der Erstkartierung 1998 wurde in einem benachbarten trockenen Regenrückhaltebecken die Waldeidechse festgestellt. Die Begehung 2009 erbrachte keinen Reptiliennachweis, auch die Eigentümer haben bislang keine Reptilien beobachtet.

Tabelle 8: Potenzielle Reptilienvorkommen

	Artnamen		(pot.) Status	RL SH	RL BRD	BNatSchG
1	Waldeidechse	<i>(Zootoca vivipara)</i>	JL			§
2	Blindschleiche	<i>(Anguis fragilis)</i>	JL	G		§
3	Ringelnatter	<i>(Natrix natrix)</i>	NG	2	3	§

RL SH Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins - Rote Liste (Klinge 2003);

RL D Rote Liste der Kriechtiere (Reptilia) und Rote Liste der Lurche (Amphibia) (Beutler et al. 1998)
2 stark gefährdet; 3 gefährdet; G Gefährdung anzunehmen

BNat SchG §: besonders geschützte Art nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes

JL Jahreslebensraum; NG Nahrungsgast

Das Gutsgelände ist ein für mehrere Reptilienarten gut geeigneter Lebensraum. Seine Eignung wird sich unter den Rahmenbedingungen der natürlichen Pflege des Geländes noch weiter erhöhen. Inwieweit sich dort Reptilien tatsächlich ansiedeln können, hängt wesentlich vom Reptilienvorkommen in der Umgebung ab.

Amphibien brauchen neben geeigneten Laichgewässern zur Fortpflanzung entsprechende Sommer- und Winterlebensräume. Die Tiergruppe eignet sich daher besonders zur Beurteilung von Lebensraumkomplexen. Zwischen den sehr unterschiedlichen Habitaten finden ausgeprägte Wanderungsbewegungen statt. Die sich langsam fortbewegenden Tiere sind aufgrund dieser Wanderungen sehr empfindlich gegenüber Zerschneidung ihres Lebensraumes.

Die ökologischen Ansprüche der heimischen Amphibien sind z.T. sehr unterschiedlich. Sehr früh im Jahr laichen Grasfrosch und Erdkröte, etwas später der Moorfrosch, deutlich später (Mai) Teich- und Kleiner Wasserfrosch und Laubfrosch. Die Molche wandern früh in die Gewässer ein, in denen sie sich fast den ganzen Sommer aufhalten.

Die meisten Arten weisen eine große Laichplatztreue auf und sind daher auf den Erhalt ihrer traditionellen Laichgewässer angewiesen.

Die Geländebegehungen erfolgten am 15.07. und 13.08.2009. Es wurde am 13.08. in beiden Teichen gekäschert, außerdem wurde auf Amphibien im Landlebensraum geachtet. Eine einmalige Kontrolle erfüllt nicht die Kriterien einer anerkannten Bestandserfassung, da hierfür mehrere Begehungen insbesondere während der Laichzeit im Frühjahr (März bis Mai) notwendig wären. Es erfolgt daher eine Potenzialabschätzung, ergänzt durch Beobachtungen der Eigentümer.

Die Nomenklatur und Gefährdungsangaben entsprechen Klinge (2003) und Beutler et al. (1998).

Die Teiche Biotop 12 und 15 waren zum Zeitpunkt der Erstkartierung 1998 Laichgewässer der Erdkröte und des Grasfrosches. Ein weiteres Laichvorkommen von Erdkröte und Braunfrosch (vermutlich Moor- und Grasfrosch) umfasste damals den Teich östlich der Gleisanlagen zwischen Bahngelände und Altem Postweg. Ein Jungtier (vermutlich Moorfrosch) wurde 1998 im Bereich des Hohlweges (Alter Postweg) ca. 100 m westlich der Bahn beobachtet.

Die diesjährige Amphibienbegehung hat das Erdkröten-Laichvorkommen bestätigt. Nach Angaben der Eigentümer sind in den Teichen im Frühjahr große Schwärme von Kaulquappen zu beobachten, ein Hinweis auf Erdkröten-Kaulquappen. Letztere werden als einzige nicht von Fischen gefressen. Für alle anderen Arten ist allerdings auf Grund des Fischbesatzes kaum eine Laichplatzeignung gegeben. Der Fischbesatz ist hoch, und es fehlen wasserpflanzenreiche Rückzugsräume.

Zum Herbst / Winter kommen nach Angaben der Eigentümer regelmäßig Teich- und auch Kammolche in die Gebäude des Gutsgeländes einschließlich der Neubauhäuser. Weiterhin tritt im Gutspark gelegentlich im Sommer außerhalb der Laichzeit der Laubfrosch auf, ein Fotobeleg der Eigentümer liegt vor. Rufende Laubfrösche sind regelmäßig von den Tonkuhlen ca. 250 m westlich des Gutsparks zu hören. Von dort dürften auch die Molche kommen.

Für die früher im Bereich des Gutsgeländes vorkommenden Arten Gras- und Moorfrosch ist ein gut geeigneter Landlebensraum vorhanden. Als weitere potenziell vorkommende Art ist der wanderfreudige Teichfrosch zu nennen, der sich an den Gewässern zumindest kurzzeitig aufhalten könnte.

Tabelle 9: (Potenzielle) Amphibienvorkommen

	Artname		(pot.) Status	RL SH	RL BRD	BNatSchG
1	Kammolch	<i>(Triturus cristatus)</i>	LL*	V	3	§§
2	Teichmolch	<i>(Triturus vulgaris)</i>	LL*			§
3	Erdkröte	<i>(Bufo bufo)</i>	LP*, LL			§
4	Laubfrosch	<i>(Hyla arborea)</i>	LL*	3	2	§§
5	Moorfrosch	<i>(Rana arvalis)</i>	LL	V	2	§§
6	Grasfrosch	<i>(Rana temporaria)</i>	LL	V	V	§
7	Teichfrosch	<i>(Rana kl. esculenta)</i>	T	D		§

RL SH Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins - Rote Liste (Klinge 2003);

RL D Rote Liste der Kriechtiere (Reptilia) und Rote Liste der Lurche (Amphibia) (Beutler et al. 1998)

2 stark gefährdet; 3 gefährdet; V zurückgehend, Art der Vorwarnliste; D Daten mangelhaft

BNat SchG § besonders geschützte Art nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes

LP Laichplatz; LL Landlebensraum; T Trittstein-Biotop

Fett: Im Gebiet beobachtete Art, *: nach Beobachtungen der Eigentümer

Das große, naturnahe Gutsgelände kann als sehr hochwertiger Land- und Überwinterungslebensraum für etliche Arten gelten, wobei für 4 Arten ein aktueller Nachweis vorliegt.

Die Laichplatzeignung der Teiche ist allerdings durch den Fischbesatz stark eingeschränkt und als insgesamt gering zu bewerten. Lediglich die ungenießbare Erdkröte ist an Fischbesatz optimal angepasst und wird durch letzteren indirekt gefördert (weitgehende Ausschaltung der Konkurrenz anderer Arten). Bedingt fischresistent ist ansonsten im wesentlichen nur der Teichfrosch.

6.2.3 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Anlagebedingte Auswirkungen

Naturnahe oder naturbetonte Biotoptypen sind durch weitere Veränderungen nicht neu betroffen.

Weitere Bäume sollen nur wenn sie bruchgefährdet sind entfallen. Der Bestand wird erhalten und weiterentwickelt (z.B. durch rechtzeitiges Nachpflanzungen im Gutspark).

Als anlagenbedingte Wirkungen ist gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht mit weiteren Verlust von Grünflächen (potenziellen Jagdhabitaten) oder dem Verlust von Gehölzen zu rechnen. Die Wahrscheinlichkeit eines Quartierverlustes ist also nicht gegeben. Sollten ältere Bäume mit Baumhöhlen bei Bruchgefahr gefällt werden, sollten diese vorher auf einen möglichen Besatz durch Fledermäuse untersucht werden (z.B. durch Endoskopie). Gleiches gilt für die Beseitigung von Gebäuden. Es ist nicht mit einer Beeinträchtigung für die Fledermausfauna zu rechnen. Die artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sind zu beachten.

Für die Amphibien und Reptilien ergibt sich ebenfalls keine Verschlechterung.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit betriebsbedingten Auswirkungen ist nicht zu rechnen.

Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen/ Festsetzungen

Erhalt von Laubgehölzen und Durchführen sachgemäßer Pflege

Genauere Trassenfindung für die Wanderwegeverbindung zur Vermeidung von Schäden an Bäumen direkt vor Ort

Festsetzung von neu zu pflanzenden Bäumen und Hecken

6.3 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung

Die heutigen Oberflächenformen im Untersuchungsgebiet wurden entscheidend durch die Tätigkeit des Inlandeises der letzten quartären Vereisung (Weichseleiszeit, vor ca. 20.000 Jahren) sowie durch Erosions- und Ablagerungsvorgänge der Nacheiszeit (Holozän) geprägt. Der Ratzeburger See selbst ist durch die Bildung einer subglazialen Schmelzwasser Rinne nach Abschmelzen des in den Ratzeburger Trog vorgedrungenen Zweiggletschers des Lübecker Zungenbeckens entstanden. Durch Schwingungen des Eisrandes sind insbesondere am Westrand des Sees mehrere Moränenstufen entstanden.

Tunneltäler sind durch Erosion von Sanderebenen hinter den Tunneln, wo ein erhöhter Abfluss bestand, entstanden. Solch ein geowissenschaftlich bedeutsames Tal ist auch das Einhaus-Fredeburger-Trockental, das sich am südwestlichen Rand des Planungsgebietes in Nord-Süd-Ausrichtung erstreckt (s. Abb. 1). Das Trockental ist in einer Spätphase der Weichseleiszeit entstanden, als der im Bereich des jetzigen Ratzeburger Sees liegende Zweiggletscher des Lübecker Zungenbeckens bis etwa Buchholz zurückgewichen war und das Tal als Überlauf eines südlich liegenden Schmelzwassersees fungierte.

Das Einhaus-Fredeburger-Trockental ist als Geotop Nr. 55 im Landschaftsrahmenplan ausgewiesen und in der Karte der „Geologisch schutzwerten Objekte in Schleswig-Holstein“ (Geolog. Landesamt SH, 1993) verzeichnet.

Geotope sind nach § 1 (4) BNatSchG als Dokumente der Erdgeschichte zu erhalten und zu schützen. Zum Erleben des Tales in der Landschaft gehören auch die begleitenden Hänge, die ebenfalls zu schützen sind.

Das Gutsgelände liegt auf ca. 40 - 42 m üNN.

Das Gelände entspricht in typischer Ausprägung dem Naturraum „östliches Hügelland“ (Teil-Landschaft „Ratzeburger Seenplatte“), eine eiszeitlich geprägte Landschaft (Jungmoränenbildung) mit flachen Kuppen, Senken und Wellen.

Bodenverhältnisse

Vom Baukontor Dümcke wurden im Planungsgebiet 23 Sondierbohrungen (1998) mit folgendem zusammenfassenden Ergebnis durchgeführt:

Unter dem humosen Oberboden (0,4 - 0,7 m Stärke) stehen im wesentlichen Geschiebelehm und Geschiebemergel in unterschiedlichen Mächtigkeiten an. Es folgen Fein- und Grobsande, die punktuell bis an die Oberfläche reichen. Durchgehende Deckschichten aus Geschiebelehm bzw. Mergel sind nicht durch Sondierungen flächendeckend festgestellt worden. Die Auswertung der vorh. Aufschlussbohrungen lassen jedoch eine durchgehende Deckschicht erwarten. Die Sande stehen bis zur Endtiefe der Sondierungen an. Die Unterfläche der Sande wird bis zur Sondiertiefe von maximal 10,0 m nicht durchstoßen.

Am südwestlichen Rand der ehemaligen Mergelgrube sind Aufschüttungen von 1,8 m Stärke vorhanden.

Altablagerungen

Aufgrund eines ehemals vorhandenen Tanklagers bestand grundsätzlich Verdacht auf Bodenverunreinigungen. Bei Abbruch der Gebäude wurden hier Untersuchungen durchgeführt und Tanks ordnungsgemäß entsorgt. Es gibt hier keine Einschränkungen der Nutzung.

Bodenempfindlichkeit

Das Filtervermögen und damit auch die Anreicherung von Schadstoffen im Boden steigen mit zunehmender Kleinheit der Bodenbestandteile. Entsprechend weisen die anstehenden Lehm- und Schluffböden eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen auf. Die z.T. anstehenden sandigen Böden sind aufgrund ihrer Durchlässigkeit geringer empfindlich gegenüber Schadstoffanreicherungen, jedoch aufgrund ihrer Filterleistung höher empfindlich gegenüber physikalischer Schadstoffanreicherung.

Sickerungsfähigkeit

Die die Sandschichten abdeckenden Geschiebelehm- und Mergelschichten sind praktisch wasserundurchlässig. Die z.T. bis zur Oberfläche reichenden Fein- bis Grobsande weisen eine hohe Durchlässigkeit auf.

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Anlagebedingte Auswirkungen

Im Plangebiet werden durch die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes geringfügige Veränderungen für die Anlage von Wegen und Nebenanlagen ermöglicht. Innerhalb des Geltungsbereiches sind folgende Festsetzungen bezüglich der Überbaubarkeit getroffen worden:

Tabelle 10: Mögliche Versiegelung

Gebietsbezeichnung	Geplante GR (m ²)	Mögliche Überschreitung gem. §19 (4) BauNVO		Mögliche max.	
		(%)	(m ²)	Vollver. m ²	Teilv. m ²
Baufenster 1	500	50	250	750	---
Baufenster 2	350	50	175	525	---
Baufenster 3	1.400	10	140	1.540	---
Baufenster 4	950	10	95	1.045	---
Baufenster 5	1.050	10	105	1.155	---
Baufenster 6	1.300	10	130	1.430	---
Baufenster 7	500	10	50	550	---
Stellplatz 1	550	-	---	550	---
Stellplatz 1	550	-	---	---	550
St/ GA 1 mit mögl. Carports/ Garagen	550	-	-	---	1.800
St/ GA 2 mit vorh. Carports/ Garagen	430			430	---
Nebenanlagen AR 1	80	-	-	80	---
Nebenanlagen AR 2 (vorhanden)	65	-	-	65	---
Einzelsummen MI	8.275		450	8.120	2.350
Fußweg in Grünfläche				---	280
Private Verkehrsfläche	Nicht berücksichtigt, da vorhanden			---	
Summe B-Plan				8.120	2.630

Wie aus der obigen Tabelle erkennbar ist, ermöglichen die Festsetzungen der 1. Änderung des B-Planes

- **Vollversiegelungen im Umfang von 8.120 m²**
- **sowie Teilversiegelungen von rund 2.630 m²**

Demgegenüber stehen vorhandene bzw. durch den gültigen B-Plan abgedeckte Versiegelungen (vgl. Kap. 3.2):

- **Vollversiegelungen** (von 5.663,55 m² zusätzlich durch Überschreitung der GRZ durch Vollversiegelung rund 50 % der Überschreitungsmöglichkeit 1.415,89 [50 % von 2.831,78]) ergibt insgesamt eine Summe für Vollversiegelung **von 7.079,44 m²**
- **Teilversiegelung von 1.415,89 m² [50 % von 2.831,78]**

Im Ergebnis bedeutet dies nach derzeitigem Stand (24.08.09) eine Erhöhung der potentiellen Vollversiegelung um 1.040 m² und eine Erhöhung der potentiellen Teilversiegelung um rd. 1.214 m².

Es gehen nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz verloren. Dabei handelt es sich um als Freiflächen genutzte Bereiche, deren Bodenverhältnisse auch durch frühere Baumaßnahmen oder die jahrzehntelange Nutzung überprägt oder verdichtet wurden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Gebäudebeheizung oder eine Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs ist nicht zu erwarten. Deshalb kommt es nicht zu Erhöhungen der Bodenbelastung durch Stoffeinträge. Das Gebiet ist bereits jetzt genutzt bzw. wird in seiner Nutzung durch den rechtskräftigen Bebauungsplan abgedeckt.

Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen/ Festsetzungen

- Festsetzung einer GR zur Begrenzung der Überbauung
- Festlegung der Stellplatz- und Garagenflächen
- Ausführung neuer Fußwege als wassergebundene Wege, Pflaster mit Rasenfugen (vgl. textliche Festsetzungen zum B-Plan)

6.4 Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung

Grundwasser ist bei den Untersuchungen zum Bebauungsplan 2001 in keiner Sondierung angetroffen worden. Bei den in einigen Sondierungen (S21 und S22) angetroffenen Wasserstände handelt es sich um Wasser aus dem Teich der Tongrube, das insbesondere in die durchlässige Aufschüttung zurückstaut.

Es ist jedoch generell mit Stauwasserbildung auf dem Geschiebelehm und -mergel, aber auch auf den stark schluffigen oberen Sanden zu rechnen. Die anstehenden Mergelschichten schützen die grundwasserführenden Schichten relativ gut gegen Schadstoffeintrag. In den Bereichen, in denen der Sand bis Oberkante Gelände ansteht, ist ein freier Zugang von Schadstoffen bis zum Grundwasserträger möglich.

Die Abflussverhältnisse des Oberflächenwassers stellen sich derzeit wie folgt dar:

Das Gelände des Plangebietes Neuvorwerk ist leicht kuptiert und von Osten nach Westen geneigt. Den Geländetiefpunkt bildet die ehemalige Tongrube. Westlich der Tongrube steigt das Gelände leicht bis zur B 207 an und öffnet sich nach Süden ins Fredeburger Trockental. Das Oberflächenwasser fließt im wesentlichen von den Kuppen zu den Seiten ab und gelangt in den Tiefpunkt (Tongrube). Im Bereich anstehender Sande versickert es verzögert durch den Oberboden in den Untergrund. In der ehemaligen Tongrube ist die deckende Mergelschicht z.T. abgetragen, so dass das Wasser verzögert durch den organisch angereicherten Teichboden in den Untergrund versickert. Bei starken Abflussereignissen kann der Wasserstand in der Grube so hoch ansteigen, dass eine Versickerung über die sandige Böschung eintritt.

Das in den durchlässigen Boden versickernde Wasser fließt unterirdisch in Richtung des Fredeburger Trockentales ab.

Die Teiche im Bereich der Domäne haben einen Überlauf (Dränleitung DN 60 mm) in den südlichen Bereich der Tongrube.

Die ehemalige Tongrube wirkt als Ausgleichs- und Versickerungsbecken. Eine hydraulische Steuerung in der Oberflächenentwässerung findet nur in einem sehr geringem Umfang statt. Das aus den Teichen der Domäne abfließende Wasser wird in einen durch einen Damm abgeteilten Teil der Tongrube geleitet. Durch einen Überlauf entsteht eine Wassertiefe von ca. 1,20 m. In Trockenperioden kann der Teich bis auf die Restflächen schrumpfen.

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Anlagebedingte Auswirkungen

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben sich durch die Veränderung der Überbauung / Versiegelung durch Gebäude und Nebenflächen sowie durch Teilversiegelung kaum. Allerdings soll die bisher im B-Plan festgesetzte Versickerung nicht mehr erfolgen. Aufgrund der Höhenverhältnisse des Geländes ist bei der gepflasterten Zufahrtsallee ein Ableiten des Oberflächenwassers über die Schulter möglich, so dass es vor Ort versickern kann. Die übrigen versiegelten Flächen werden oder sind über Sandfänge an den südlichen Teich angeschlossen. Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Veränderung des Umgangs mit dem Oberflächenwasser (s.o.) wird eine messbare Erhöhung der Belastung des Grund- und Oberflächenwassers durch Stoffeinträge nicht zu befürchten sein.

Eine Zunahme des Kfz-Ziel- und Quellverkehrs ist nicht zu erwarten.

Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen/ Festsetzungen

- Begrenzung der maximalen Versiegelung durch Ausweisung einer GR und durch enge Ausweisung von Baufeldern
- Ausführung der Stellplätze mit fugenreichem Pflaster, Erhalt der historischen Allee (Pflasterung)
- Einbau von Sandfängen

6.5 Schutzgüter Klima und Luft

Bestandsbeschreibung

Die Luftgüte im Planungsraum ist aufgrund der Lage als sehr gut einzustufen.

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die minimale Erhöhung der Versiegelung gehen keine klimatisch wichtigen Bereiche verloren. Es werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima erwartet.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Eine Erhöhung des Kfz-Verkehrs durch die geplanten Änderungen wird nicht erwartet, so dass von keiner Zunahme von Schadstoffimmissionen auszugehen ist.

Hinsichtlich der zu erwartenden Emissionen wird sich durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Verschlechterung ergeben. Sollte die Frequenz der Güterzüge auf der benachbarten Bahntrasse allerdings tatsächlich zunehmen, wird es hier zu einer gewissen Erhöhung der Abgase und Stäube durch die Dieselloks kommen.

Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / Festsetzungen

- Keine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen möglich notwendig.

6.6 Schutzgut Landschaft

Bestandsbeschreibung

Die Ausgeräumtheit der Landschaft und großflächige Schläge bestimmten schon früher (histor. Karten 1789/1881) das Landschaftsbild westlich der Stadt Ratzeburg. Ursache hierfür waren die Besitzverhältnisse: In Ratzeburg waren über lange Jahrhunderte Grafen bzw. Herzöge und die Kirche die größten Grundbesitzer. Infolgedessen fand die 1850 in Ratzeburg abgeschlossene Verkoppelung und damit auch die Einführung der Individualgemeinschaft, die eine entscheidende Veränderung der Feldflur bewirkte, auf den Flächen von Neuvorwerk nicht statt.

Das eigentliche B-Plangebiet selbst liegt am Rande der großflächigen Ackerschläge und ist durch die vorhandene Eingrünung an den Gutsparkrändern sowohl vom Bahnhofsgelände als auch von der B 207 bzw. der Bahnhofsallee kaum einsehbar.

Erschlossen wird das Gut über eine baumgesäumte Zufahrtsallee von der B 208 aus. Eine weitere Zufahrtmöglichkeit aus südlicher Richtung bestand ehemals für landwirtschaftlichen Verkehr über einen Feldweg. Dieser wurde im Zuge der Umnutzung des Gutes nicht weiter aufrecht erhalten. Die Allee mündete ursprünglich in einen Wirtschaftshof mit hofartig angeordneten Wirtschaftsgebäuden wie Werkstatt, Mehrzweckhalle und Treckerboxen. Zusammen mit dem östlich der Zufahrt gelegenen historischen Getreidespeicher war dieser Teil des Gutes stark durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Im Umfeld der Wirtschaftsgebäude lagen große offene Flächen, die zur Lagerung von Bodenmieten, Feldfrüchten, Baumaterialien, Fahrzeugen u.ä. genutzt wurden. Jetzt sind die Wirtschaftsgebäude abgerissen und durch ebenso hofartig angeordnete Reihenhauszeilen ersetzt worden. Sie sind eingeschossig mit Satteldach ausgeführt worden. Östlich erstreckt sich parallel zur Erschließungsstraße eine Zeile mit Carports.

Ortsbildprägend sind nach wie vor große, alte Laubbäume, die zusammen mit dem Gehölz am Ostrand des Gutes eine grüne Kulisse und Abschirmung zum angrenzenden Bahngelände bilden. Nur südlich der Reihenhäuser stoßen die Privatgärten direkt und ohne die festgesetzte Eingrünung an die landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches.

Die Gutsbereiche westlich der Zufahrt sind durch den vorhandenen Großbaumbestand, die flächigen und naturnahen Gehölzbestände sowie die Teichanlagen und alten Obstgärten eher landschaftlich geprägt und weisen eine überwiegend extensive Nutzung auf.

Zusammen mit den historischen Gebäuden (Pächterwohnhaus, Alte Meierei) ergibt sich eine landschaftsparkähnliche Situation. Die Fläche ist von der angrenzenden und offenen Ackerlandschaft deutlich abgetrennt (Ausnahme Teile der südliche Grenze). Die Gehölze, die sich im Bereich des Baufeldes 1 zur offenen Landschaft hin entwickelt haben, werden in einer Breite von 3 m als zu erhaltende Bepflanzung festgesetzt.



Abbildung 2: Allee



Abbildung 3: Historisches Meierei- Gebäude



Abbildung 4: Reihenhäuser südliche Reihe ohne Eingrünung



Abbildung 5: Garagenzeile mit Fassadenbegrünung



Abbildung 6: Hofsituation noch in Bauphase



Abbildung 7: Altbaum Linde innerhalb des Gehölzbestandes am Rande zur Bahntrasse (Kronenschnitt durchgeführt)

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die geplanten Veränderungen wird nicht in die Topographie des Geländes eingegriffen.

Die vorgesehene geringfügige zusätzliche Anlage von Stellplätzen verändert den Charakter der Landschaft und des Ortsbildes nicht. Es wird nicht in besonders wertvolle oder naturnahe Bereiche eingegriffen. Die Vorhaben finden im direkten Anschluss an vorhandene oder geplante bzw. rechtlich mögliche Gebäude statt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen/ Festsetzungen

- Festsetzung von Grünflächen
- Festsetzung zum Erhalt landschaftsbildprägender Bäume und Grünflächen
- Festsetzung von zu erhaltenden Grünbeständen
- Festsetzung extensiver Pflege bei der Obstwiese und der Grünfläche zwischen Bau-
feld 3 und Bau-
feld 4
- Obstbäume sollten als Hochstämme gepflanzt werden (höhere Bedeutung für den Ar-
tenschutz)
- Neuanlage von geschnittenen Laubhecken zwischen Wohngärten und Wendeplatz

6.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung

Als Kulturgut ist ein großer Teil des Gutsgeländes eingetragen. Der Bereich umfasst Gebäude und Grünflächen. Die Abgrenzung ist in Plan 1 des Umweltberichtes eingetragen.

Das Gut Neuvorwerk liegt in der ehemaligen Domäne Neuvorwerk im Amtsbezirk St. Georg-
berg, welche urkundlich zum ersten Mal im Jahre 1272 erwähnt wurde.

Historische Karten zeigen die Gutsanlage zu unterschiedlichen Zeiten:

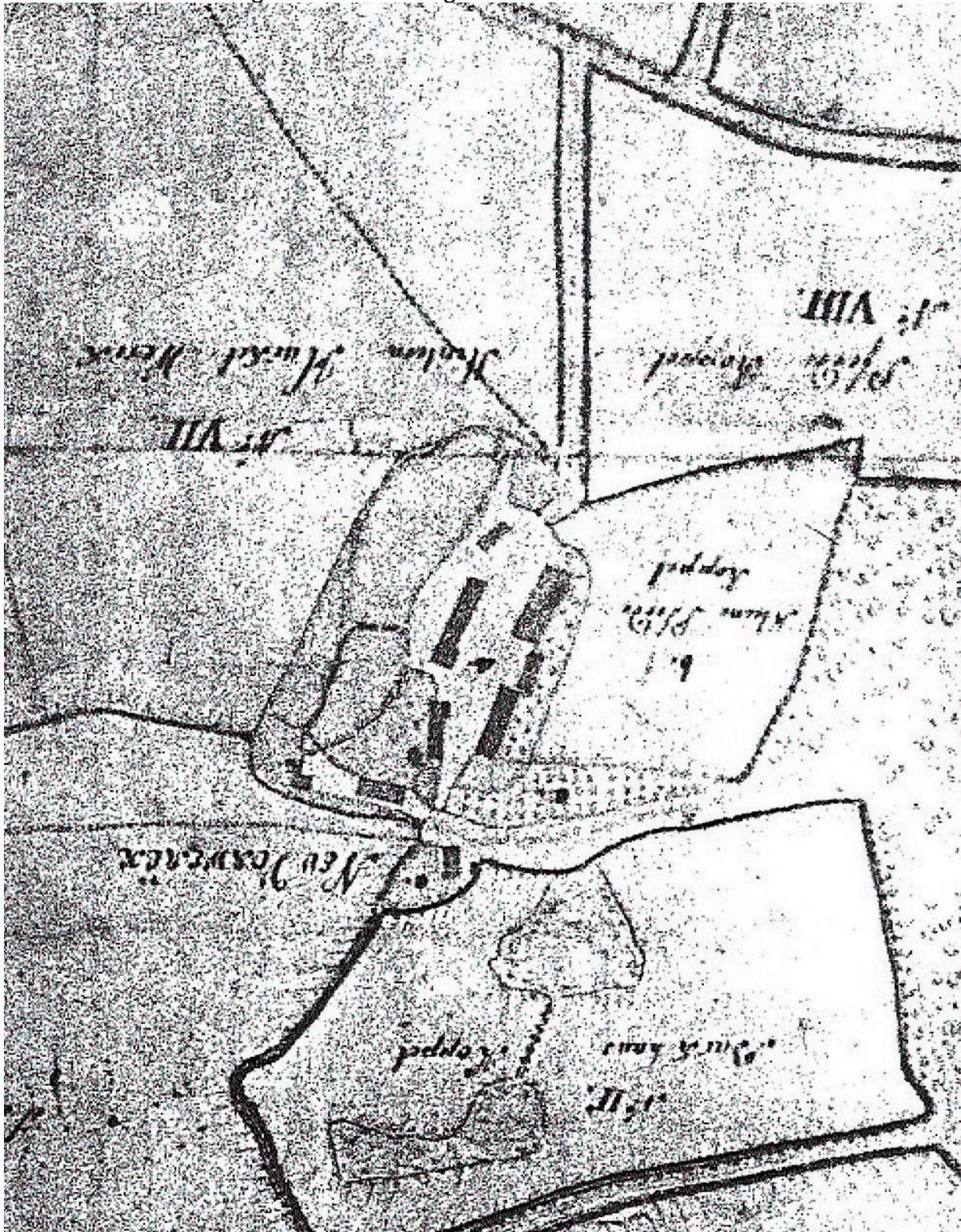


Abbildung 8: Die Gutsanlage 1754; Plan genordet (Carte von denen zu Neuen Vorweck des Amts Ratzeburg gehörigen Ländereyen
Original: LAS, Abt. 402 A.5 Ratzeburg Nr. 37¹)

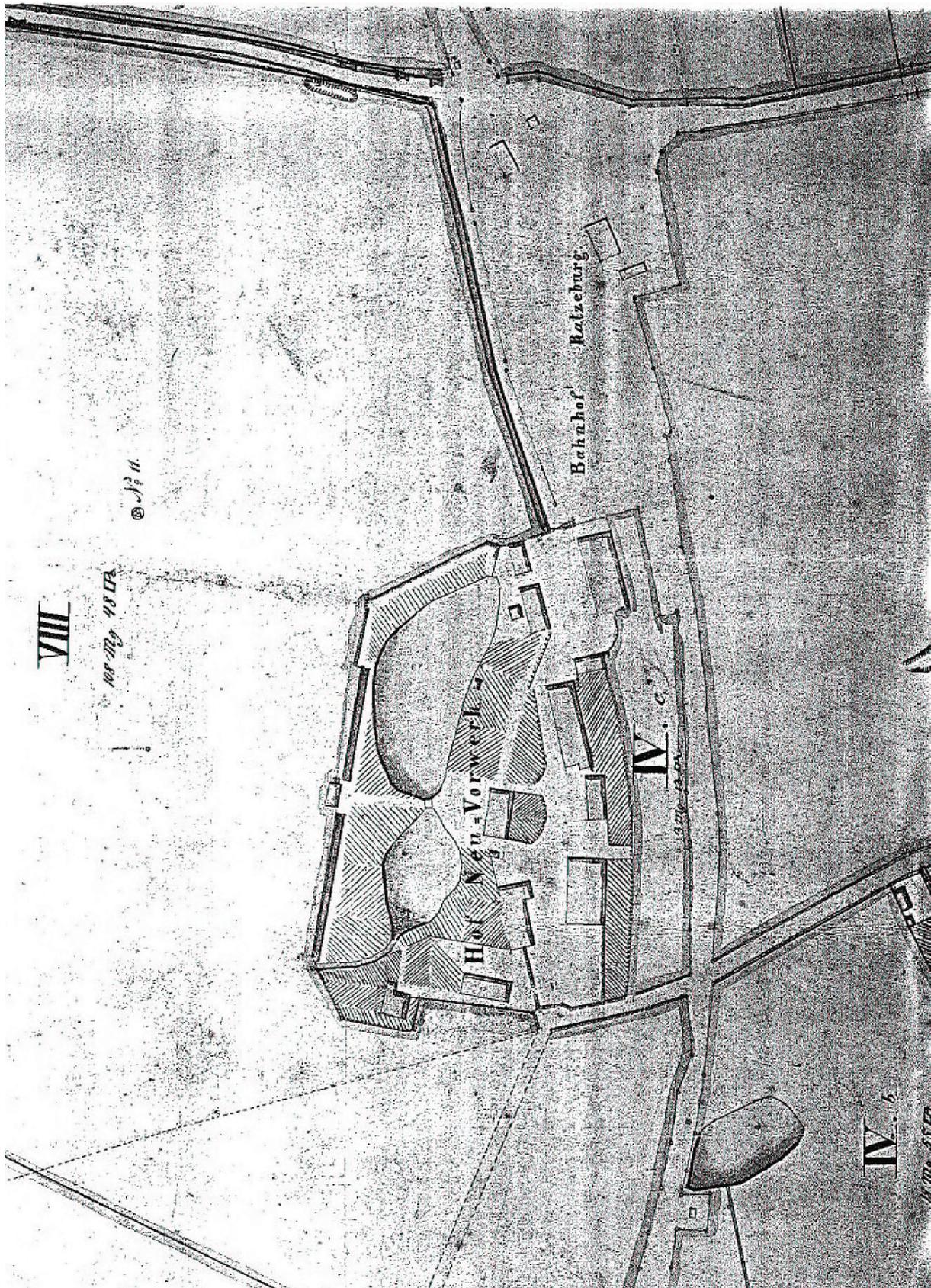


Abbildung 9: Die Gutsanlage 1853, nach dem Bau des Bahnhofs, Plan genordet (Karte der Domäne Neu-Vorwerk, vermessen und verkoppelt von G. von Kameke)

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Durch die 1. Änderung werden die Sach- und Kulturgüter nicht stärker berührt als bisher. Die noch vorhandenen historischen Gebäude sind in die Planung einbezogen bzw. bereits saniert und z.T. umgenutzt worden.

Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / Festsetzungen

Nicht erforderlich

6.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Veränderungen in den Wechselwirkungen der Schutzgüter, die durch Bauvorhaben hervorgerufen werden, betreffen im Wesentlichen das Wirkungsgefüge zwischen Wasser, Boden und Vegetation sowie Tierwelt.

Da sich durch die 1. Änderung des B-Planes insgesamt kaum Veränderungen zum jetzigen bzw. zu dem durch den derzeit gültigen B-Plan gesicherten Zustand von Natur und Landschaft ergeben, sind auch Wechselwirkungen nur in unerheblichem Maße von Veränderungen betroffen.

7 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Ausgleichsflächen im Plangebiet stehen rechnerisch nicht in ausreichender Größe zur Verfügung (vgl. Bilanzierung).

Es handelt sich bei den durch Eingriffe betroffenen Flächen um Bereiche mit mäßiger und ohne eine besondere Bedeutung für den Naturschutz. Die Flächen sind jedoch alle durch vorhandene Nutzungen vorbelastet. Der Ausgleich in das Schutzgut Boden wurde in Kap. 6.3 bzw. in Anhang 1 ermittelt.

Gemeinsam mit dem Restbedarf aus dem alten B-Plan ist für die zu erwartende Steigerung der Vollversiegelung um 546 m² / Teilversiegelung von 1.214 m² wird rechnerisch eine Kompensation in einer Größe von 1.634 m² erforderlich. Auf die Festsetzung einer externen Ausgleichsmaßnahme wird verzichtet.

Es wurde geprüft, ob weitere Aufwertungsmaßnahmen für eine vollständige Kompensation innerhalb des Geltungsbereiches möglich und sinnvoll sind. Aufgrund der hochwertigen Ausstattung des Gebietes mit naturnahen Strukturen, ist dies nicht sinnvoll. Die Veränderungen im Vergleich zum jetzt rechtskräftigen Bebauungsplan hinsichtlich der Eingriffe sind gering und die Festsetzungen hinsichtlich der Grünbelange werden zu einer Aufwertung des Gesamtgebietes führen. Die Baumaßnahmen sind zudem fast abgeschlossen, so dass weitere baubedingte Eingriffe und Beunruhigungen ebenfalls nicht zu erwarten sind.

8 ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

8.1 Rechtliche Grundlagen

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt nach dem novellierten Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.7.2009, gültig ab dem 1.3.2010.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

1. „wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, sie zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Die besonders geschützten bzw. streng geschützten Arten werden in § 10 (2) Nr. 10 bzw. Nr. 11 BNatSchG-alt bzw. § 7 Abs. 2 Nr. 12 bzw. Nr. 13 BNatSchG-neu definiert. Als **besonders geschützt** gelten:

- a) Arten des Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- b) Arten in Anlage 1, Spalte 2 der Rechtsverordnung nach §52 (2) BNatSchG (Bundesartenschutzverordnung) und
- c) alle europäischen Vogelarten.

Bei den **streng geschützten** Arten handelt sich um besonders geschützte Arten, die aufgeführt sind in:

- a) Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- b) Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) oder
- c) Anlage 1, Spalte 3 der Rechtsverordnung nach § 52 (2) BNatSchG (Bundesartenschutzverordnung).

In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben eine Privilegierung vorgesehen. Dort heißt es:

„Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des §18 Abs.2 Satz1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5. Sind in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Ar-

ten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene **unvermeidbare Beeinträchtigungen** wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Anm.: CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden. ... Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Somit werden die artenschutzrechtlichen Verbote auf die europäisch geschützten Arten beschränkt (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie). Außerdem werden die europäischen Vogelarten diesen gleichgestellt. Geht aufgrund eines Eingriffs die ökologische Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte verloren oder kann sie nicht im räumlichen Zusammenhang gewährleistet werden, ist die Unvermeidbarkeit der Beeinträchtigungen nachzuweisen. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Geeignete vorgezogene Maßnahmen, die Beeinträchtigungen verhindern können, sind - wenn möglich - zu benennen. Andernfalls entsteht eine Genehmigungspflicht. Zuständige Behörde ist das Landesamt für Natur und Umwelt.

Im Zusammenhang mit der Unvermeidbarkeit von Beeinträchtigungen ist zu prüfen, ob es zur Tötung von **der europäisch streng geschützten** Arten kommt. Diese Prüfung ist individuenbezogen durchzuführen.

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG können Ausnahmen zugelassen werden. Dort heißt es:

„Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden ... können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen ...

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. ...
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, ...oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich sozialer oder wirtschaftlicher Art.“

Weiter heißt es:

„Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält....“

Die artenschutzrechtliche Prüfung wird in Anlehnung an die Grundlage der „Erläuterungen zur Beachtung des Artenschutzes in der Planfeststellung“ des LBV-SH in der Fassung vom 23.6.2008 durchgeführt.

8.2 Relevante Tierarten und -gruppen

Eine relativ große Zahl unserer heimischen Fauna ist besonders und/oder streng geschützt.

Die lediglich nach nationalem Recht besonders und streng geschützten Arten können unter Heranziehen der Privilegierung von zugelassenen Eingriffen im § 44 Abs. 5 BNatSchG von der artenschutzrechtlichen Einzelfallprüfung ausgenommen werden.

Die artenschutzrechtliche Prüfung muss die europarechtlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten berücksichtigen. Im vorliegenden Fall sind dies:

- Fledermäuse
- Amphibien und
- Brutvögel

Diese Tiergruppen wurden durch eine faunistische Potenzialanalyse erfasst. Eine Übersichtsbegehung zur Erfassung der Biotopstrukturen erfolgte im Frühjahr und Sommer 2009.

Weitere streng geschützte Tierarten sind nicht zu erwarten. Auch streng geschützte Pflanzenarten sind auszuschließen.

In einer Konflikthanalyse ist zu prüfen, ob die spezifischen Verbotstatbestände des § 42(1) BNatSchG unter Berücksichtigung der Art. 12 und 13 FFH-Richtlinie und Art. 5 der VSchRL eintreten. Die (potenziellen) Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Arten sind in unten aufgeführt. Zu den prüfrelevanten Arten zählen für das vorliegende Vorhaben damit ausschließlich Fledermäuse und die Vögelgilde der Wälder und Gehölze.

Tabelle 1: Potenzielle Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten

<u>Gruppe</u>	<u>Arten</u>	<u>Prüfrelevanz</u>
<u>Streng geschützte Arten</u>		
<u>Pflanzen</u>	<u>keine Vorkommen</u>	<u>nein</u>
<u>Vögel</u>	<u>Mäusebussard: pot. Nahrungsgast</u> <u>Sperber: pot. Nahrungsgast</u> <u>Waldkauz: pot. Nahrungsgast</u> <u>Waldohreule: pot. Nahrungsgast</u> <u>Schleiereule</u> <u>Grünspecht</u>	<u>nein</u>
<u>Amphibien</u>	<u>Kammolch</u> <u>Laubfrosch</u>	<u>nein</u>
<u>Reptilien</u>	<u>keine Vorkommen</u>	<u>nein</u>

<u>Gruppe</u>	<u>Arten</u>	<u>Prüfrelevanz</u>
<u>Fledermäuse</u> <u>(Anhang</u> <u>IV FFH-RL)</u>	<u>Zwergfledermaus</u> <u>Mückenfledermaus</u> <u>Rauhautfledermaus</u> <u>Breitflügelfledermaus</u> <u>Fransenfledermaus</u> <u>Große Bartfledermaus</u> <u>Kleine Bartfledermaus</u> <u>Teichfledermaus</u> <u>Wasserfledermaus</u> <u>Braunes Langohr</u> <u>Bechsteinfledermaus</u> <u>Großer Abendsegler</u> <u>Kleiner Abendsegler</u>	<u>nein</u>
<u>Sonstige Säugetiere</u>	<u>keine Vorkommen</u>	<u>nein</u>
<u>Sonstige Tiergruppen</u> <u>(Libellen, Käfer,</u> <u>Schmetterlinge,</u> <u>Weichtiere, Krebse,</u> <u>Spinnen)</u>	<u>keine Vorkommen</u>	<u>nein</u>
<u>Besonders geschützte Vogelarten</u>		
<u>Gefährdete Vogelarten/Arten des</u> <u>Anh. I der EU-VRL</u>	<u>Trauerschnäpper</u> <u>Kuckuck</u>	<u>nein</u>
<u>Vogelgilde</u> <u>Vögel der Wälder</u> <u>und Gehölze</u>	<u>Mäusebussard, Sperber, Waldkauz, Waldohreule, Ringeltaube, Buntspecht, Grünspecht, Kleiber, Rotkehlchen, Tannen-, Schwanzmeise, Sumpf-, Blau- und Kohlmeise, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Amsel, Singdrossel, Wintergoldhähnchen, Gartenbaumläufer, Grauschnäpper, Gelbspötter, Klappergrasmücke, Gartenrotschwanz, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Fitis, Rabenkrähe, Kernbeißer, Buchfink, Grünfink, Stieglitz, Gimpel, Eichelhäher, Rabenkrähe, Star, Feldsperling</u>	<u>ja</u>
<u>Vogelgilde</u> <u>Vögel der</u> <u>Gewässer</u>	<u>Graureiher, Graugans, Blässhuhn, Stockente, Teichrohrsänger</u>	<u>nein</u>
<u>Vogelgilde</u> <u>Gebäudebrüter</u> <u>(einschl. Nischenbrüter)</u>	<u>Schleihereule, Bachstelze, Hausrotschwanz und Grauschnäpper, Mehlschwalbe, Haussperling, Girlitz</u>	<u>nein</u>

Fett: (Potenzielle) Nahrungsgäste

8.2.1 Konfliktanalyse Vögel der Wälder und Gehölze

Werden durch das geplante Vorhaben Biotope zerstört, die für die dort lebenden streng geschützten Tierarten nicht ersetzbar sind, ist der Eingriff nur zulässig, wenn er aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.

Da im Gebiet keine Bäume verloren gehen, mit Ausnahme einiger Nadelgehölze für die Anlage des Fußweges, ist weder mit einer Verletzung des Zugriffsverbotes, noch mit einem Verlust von Brutrevieren zu rechnen.

8.2.2 Konfliktanalyse Fledermäuse

Es gehen keine potenziellen Quartiere von Fledermäusen verloren. Eine Tötung von Individuen ist ebenso auszuschließen wie eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Es tritt kein Verbotstatbestand ein.

9 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung bzw. der Nichtaufstellung des Bauleitplanes wird das Gut in seiner jetzigen Ausdehnung und seinem rechtlich möglichen Gebäudebestand erhalten bleiben bzw. ergänzt. Die Nutzung der Gebäude und der Freiflächen würde weitergeführt, so dass es für Brutvögel wie bisher zu gewissen Störungen kommt und die Vegetation einer Trittbelastung ausgesetzt ist. Durch die weitgehend extensive Pflege (Ausnahme Reihenhäusergrundstücke) wird das Gelände insgesamt ein sehr strukturreiches und artenreiches Gelände bleiben.

10 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANES AUF DIE UMWELT (MONITORING)

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Realisierung des B-Planes erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten) und Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen.

Darüber hinausgehende Überwachungsmaßnahmen sollten hinsichtlich des Erhalts des Großbaumbestandes und der dauerhaften Sicherung der Zufahrts-Allee erfolgen (fünf Jahre nach Rechtskraft und 10 Jahre nach Rechtskraft).

11 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Zur Vermeidung, Verminderung sind Maßnahmen im Geltungsbereich vorgesehen. Die dennoch zu erwartenden verbleibenden Umweltauswirkungen sind nachstehend schutzgutbezogen aufgeführt und werden ausgeglichen:

Schutzgut Menschen

In Hinblick auf das Schutzgut Menschen sind bau-, anlage- und betriebsbedingt bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen keine Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Für Pflanzen und Tiere ergeben sich keine Verschlechterungen. Naturnahe oder naturbetonte Biotop sind nicht betroffen.

Schutzgut Boden

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes führt zu einer leichten Erhöhung der überbaubaren Flächen. Der Eingriff ist als mäßig zu beurteilen.

Schutzgut Wasser

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen.

Schutzgut Klima / Luft

Im Hinblick auf die Schutzgüter Klima und Luft kommt es bau- und betriebsbedingt nicht zu negativen Auswirkungen. Die anlagebedingten klimatischen Auswirkungen bleiben ohne spürbaren Einfluss auf das Klima. Nur mikroklimatisch verändern sich einige Standorte. Der Eingriff ist nicht erheblich.

Schutzgut Landschaft

Bau-, anlage- und betriebsbedingt führt das Vorhaben zu keinen negativen Auswirkungen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es ist nicht mit weiteren negativen Auswirkungen in Hinblick auf Kultur- und Sachgüter zu rechnen.

Ausgleichsmaßnahmen für die durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe

Der Ausgleich findet innerhalb des Geltungsbereiches statt.

Sollten in Zukunft ältere Bäume mit Baumhöhlen bei Bruchgefahr gefällt werden, sind diese vorher auf einen möglichen Besatz durch Fledermäuse zu untersuchen (z.B. durch Endoskopierung). Gleiches gilt für die Beseitigung von Gebäuden. Die artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sind zu beachten.

LITERATUR UND QUELLEN

- BEUTLER, A. ET AL. (1998): Rote Liste der Kriechtiere (Reptilia) und Rote Liste der Lurche (Amphibia). – In: Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. Zusammengestellt und bearbeitet von M. Binot, R. Bless, P. Boye, H. Gruttke & P. Pretscher. - Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 55, 48-52, Bonn Bad Godesberg.
- BIOPLAN (2010): Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Domäne Neuvorwerk“, Stadt Ratzeburg, Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG
- Binot, M., Bless R., Boye, P.; Gruttke, H.; Pretscher, P. (1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. – Schr.-R. f. Landschaftsfl. u. Naturschutz H 55
- Borkenhagen, p. (2001): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste. -Landesamt für Natur und Umwelt des Landes SH, Flintbek
- DIERBEN, K., H. v. GLAHN, W. HÄRDLE, H. HÖPER, U. MIERWALD, J. SCHRAUTZER & A. WOLF (1988): Rote Liste der Pflanzengesellschaften Schleswig-Holsteins. – Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein (Hrsg.), 2. Aufl., 157 S., Kiel.
- ILLI, A. (1999): Untersuchungen zur Jagdhabitatwahl, Raumnutzung und Aktivität von Fransefledermäusen, *Myotis nattereri* (Kuhl, 1817). Zürich, Zoologisches Museum der Universität Zürich.
- KLINGE, A. (2003): Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins – Rote Liste. - Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein (Hrsg.), 62 S., Flintbek.
- KLINGE, A. & C. WINKLER (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. - Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein (Hrsg.), 277 S., Flintbek.
- KNIEF, W., BERNDT, R. K., HÄLTERLEIN, JEROMIN, K., KIEKBUSCH, JAN, B. & KOOP, B. (2008/ I.V.): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. - Rote Liste. Vorabveröffentlichung im Artenhilfsprogramm Schleswig-Holstein, Stand 2009, des Landes Schleswig-Holstein.
- Korneck, D., M. Schnittler & I. Vollmer (1996): Rote Listen der Farn- und Blütenpflanzen (Pteridophyta et Spermatophyta) Deutschlands. – Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.): Schriftenreihe für Vegetationskunde, Heft 28, 21-187, Bonn-Bad Godesberg.
- LANU = Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (2003): Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein. – 165 S., Flintbek.
- Mierwald, U. & K. Romahn (2006): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Rote Liste 4. Fassung.- Hrsg. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, 122. S., Flintbek.
- Rheinwald, G. (1993): Atlas der Verbreitung und Häufigkeit der Brutvögel Deutschlands – Kartierung um 1985. Schriftenr. Dachverband Dt. Avifaunisten 12.)
- Simon, M., Hüttenbügel, S. & Smit-Viergutz, J. (2003): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 76.
- Südbeck, P., H.-G. Bauer, M. Boschert, P. Boye & W. Knief (2008): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands - 4. Fassung, 30.11.2007. Ber. Vogelschutz 44: 23-81.

ANHANG 1: Bilanzierung

Die Bilanzierung erfolgt nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 (Amtsbl. Schl.-H. S. 604).

Ausgleichsermittlung Schutzgut Boden

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes ermöglicht folgende überbaubare Flächen:

- **Vollversiegelungen im Umfang von 8.120 m²**
- **sowie Teilversiegelungen von rund 2.630 m²**

Demgegenüber stehen vorhandene bzw. durch den vorhandenen B-Plan abgedeckte Versiegelungen

- **Vollversiegelungen von 7.079 m²**
- **Teilversiegelung von 1.416 m²**

Für die zu erwartende Steigerung der Vollversiegelung um 1.040 m² wird eine Kompensation erforderlich. Dies entspricht einer Ausgleichsfläche von 520 m² (1.040 x Faktor 0,5). Für die zunehmende Teilversiegelung sind Ausgleichsflächen von 364 m² (1.214 x Faktor 0,3) nachzuweisen. Es wird insgesamt eine Kompensationsfläche von 884 m² für als Neubedarf erforderlich.

	B-Plan – Alt (vgl. Tabelle 1 des Umweltberichtes) *	B-Plan-Neu (vgl. Tabelle 10 des Umweltberichtes) **	Zusätzlich mögliche Versiegelung lt. B-Plan-Neu	Kompensation	
				Faktor	Fläche
Vollversiegelung gem. GRZ:	5.663,55 m ²				
Vollversiegelung einschließlich Überschreitung der GRZ	7.079,44 m ²	8.120 m ²	1.040,5 m ²	0,5	520,25 m ²
Teilversiegelung:	1.415,89 m ²	2.630 m ²	1.214,1 m ²	0,3	364,23 m ²
					884,48 m²

Anmerkungen:

* Annahme der Teilversiegelung im alten B-Plan mit 50 % der nach BauGB zulässigen Überschreitung von 50 % der GRZ, Rest wird als Vollversiegelung gerechnet

** Annahme der Teilversiegelung nur für einen Teil der Stellplätze (und den Fußweg innerhalb der Grünfläche parallel zur Bahn)

Außerdem besteht noch ein Restbedarf aus dem gültigen alten B-Plan von 750 m² Obstwiese. Dies ergibt **insgesamt einen Ausgleichsbedarf in einer Größe von 1.634 m²**.

Die folgende Abbildung zeigt eine Gegenüberstellung von altem und neuem B-Plan im Bereich der Obstwiese. Die Größenverhältnisse der Planausschnitte sind identisch.

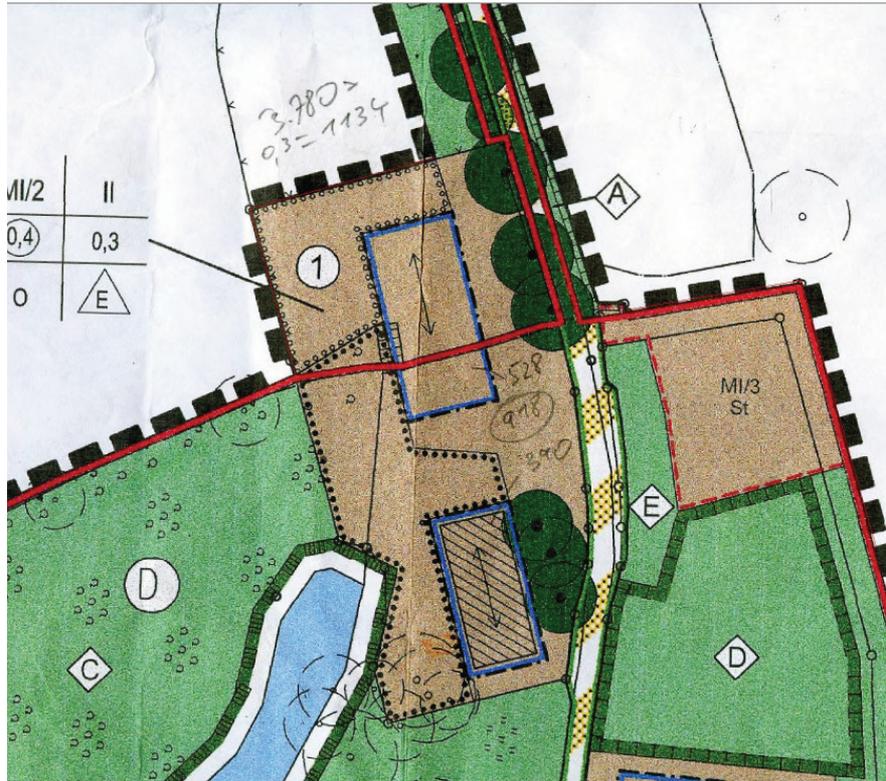


Abbildung 10: Ausschnitt alter B-Plan: Die mit T-Linie umgrenzte Fläche ist 1.750 m² groß



Abbildung 11: Ausschnitt B-Plan-Neu: Die mit T-Linie umgrenzte Fläche ist 1.720 m² groß, die Stellplatzfläche 1 wurde verkleinert, die Stellplatzfläche 2 vergrößert

Auf die Festsetzung einer externen Ausgleichsmaßnahme wird verzichtet.

Begründung:

Es wurde geprüft, ob weitere Aufwertungsmaßnahmen für eine vollständige Kompensation innerhalb des Geltungsbereiches möglich und sinnvoll sind. Aufgrund der hochwertigen Ausstattung des Gebietes mit naturnahen Strukturen, ist dies nicht sinnvoll. Die Veränderungen im Vergleich zum jetzt rechtskräftigen Bebauungsplan hinsichtlich der Eingriffe sind gering und die Festsetzungen hinsichtlich der Grünbelange werden zu einer Aufwertung des Gesamtgebietes führen. Die Baumaßnahmen sind zudem fast abgeschlossen, so dass weitere baubedingte Eingriffe und Beunruhigungen ebenfalls nicht zu erwarten sind.

Ausgleichsermittlung Schutzgut Pflanzen und Tiere

Für das Schutzgut sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Es gehen Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz verloren.

Es entsteht kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

Bezüglich der **Brutvögel, Fledermäuse und anderer Artengruppen werden speziellen Maßnahmen nur erforderlich**, sollten in Zukunft bruchgefährdete Gehölze mit nachgewiesenen Quartieren gefällt werden oder Veränderungen an Gebäuden vorgenommen werden. Auf das geltende Artenschutzrecht nach BNatSchG wird verwiesen.

Begründung:

Der Ausgleichsbedarf für Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt ist über den Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden hinaus zu erbringen. Auch dies erfolgt über die Aufwertung eingriffsnaher Flächen innerhalb des Geltungsbereiches.

Ausgleichsermittlung Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima und Luft, Landschaft

Hier werden keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.

Begründung: s. Kapitel 6.1, 6.4 und 6.5

ANHANG 2: Bestand im M 1 : 1.000

73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ratzeburg

Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG

Auftraggeber:

Trüper Gondesen Partner
An der Untertrave 17
23552 Lübeck

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Preetz, 08.04.2010



BIOPLAN
Biologie & Planung

Dr. Marion Schumann
Mühlenberg 62
24211 Preetz
04342-81303

Inhaltsverzeichnis:

1	Anlass und Beschreibung des Vorhabens	1
2	Übersicht über das Plangebiet und den Untersuchungsraum	1
3	Datengrundlage	2
4	Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG	2
4.1	Rechtliche Grundlagen	2
4.2	Methodik	4
4.2.1	Relevanzprüfung	5
4.2.2	Konfliktanalyse	5
4.3	Relevanzprüfung	6
4.4	Konfliktanalyse	8
4.4.1	Vogelgilde „Vögel der Wälder und Gehölze“	8
5	Zusammenfassung der artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen	9
5.1	Fledermäuse	9
5.2	Brutvögel	9
5.3	Amphibien	10
6	Literatur	11

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten	7
-----------	---	---

1 ANLASS UND BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Die Stadt Ratzeburg beabsichtigt eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Domäne Neuvorwerk“. Der seit 2001 gültige Bebauungsplan soll in einigen Bereichen geändert und vereinfacht werden. Auch sollen Festsetzungen eindeutiger formuliert und neben den Mischgebieten eine Teilfläche im Süden entsprechend des Bestandes als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Durch die Neuaufstellung kommt es im Vergleich zum gültigen Bauleitplan nicht zu einer verdichteten Bebauung, in Teilen wird jedoch die Anordnung der Stellplätze und die Frage der Oberflächenentwässerung neu geregelt. Außerdem wird eine für die Öffentlichkeit nutzbare Fußwegeverbindung durch das Gebiet in die freie Landschaft festgesetzt.

Die geplante Trasse für einen Freizeitweg ist so gewählt worden, dass sie weitgehend boden- und biotopschonend am Rand der vorhandenen Nutzungen oder auf vorbelasteten Flächen verläuft. Sie soll deshalb zuerst auf der vorhandenen historischen Zufahrt des Gutes verlaufen und südlich des mittlerweile umgenutzten historischen Wirtschaftsgebäudes über die Stellplatzflächen in Richtung Bahngleise verlaufen. Dort befindet sich ein zwischen Fichtenbeständen verlaufendes ehemaliges Wegegrundstück, das genutzt werden kann (Flurstück 17/7).

2 ÜBERSICHT ÜBER DAS PLANGEBIET UND DEN UNTERSUCHUNGSRAUM

Der Bebauungsplan umfasst ein Gelände, das fünf unterschiedliche Bereiche aufweist.

Die Straße Vorwerk wird von einer alten Ahornallee gesäumt. Weitere Gehölze bestehen im Unterwuchs (u.a. eine Weißdornhecke). Angrenzende Kleingartenparzellen werden von einer dichten Hecke gesäumt. Auch an der Bahn bestehen Gehölze. Es ist von vielfältigen Wechselbeziehungen auszugehen.

Der Park des alten Gutsgeländes weist einen Altbaumbestand aus Linden, Platanen und Kastanien, auch Robinie auf. Im Westen, Südwesten und Nordwesten wird das Gutsgelände von Gebüsch und Gehölzen mit jüngerem Baumbestand eingefasst. Zwei Teichanlagen werden außer von Rasen von Röhrichtbeständen umgeben. Die Freiflächen werden überwiegend als Rasen gepflegt. Im Südwesten besteht jedoch eine kaum genutzte Freifläche. Das Gelände ist ausgesprochen strukturreich.

Im Nordosten bestehen zwei größere, ältere Gebäude, die von (teil-)versiegelten Flächen umgeben werden. Auf den bestehenden Grünflächen wurden Obstbäume bzw. Kastanien gepflanzt.

Im Südosten ist eine neue Reihenhaussiedlung entstanden bzw. im Bau. Dieser Bereich ist (noch) arm an Grünstrukturen

Entlang der Bahn erstreckt sich ein naturnahes Gehölz, in dem auch ältere Bäume (v.a. Eichen auftreten)

3 DATENGRUNDLAGE

Neben einer Biotoptypen- und Gehölzkartierung wurde eine Potenzialanalyse für folgende relevanten Tiergruppen durchgeführt:

- Fledermäuse
- Brutvögel
- Amphibien
- Reptilien

Die Potenzialanalyse beruht auf einer Begehung Anfang Mai sowie auf Übersichtsbegehungen Anfang Juli (Brutvögel) und Mitte August (Fledermäuse, Amphibien Reptilien 2009). Außerdem liegen Zufallsbeobachtungen vom Juli 1998 vor, die Grundlage der damaligen Potenzialanalyse waren.

Aufgrund der vorhandenen Lebensraumqualitäten ist davon auszugehen, dass keine streng geschützten Tierarten anderer Tiergruppen vorkommen.

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER ZENTRALEN VORSCHRIFTEN DES BESONDEREN ARTENSCHUTZES NACH § 44 ABS. 1 BNATSchG

4.1 Rechtliche Grundlagen

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt nach dem novellierten Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.7.2009, gültig ab dem 1.3.2010.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

1. „wild lebenden Tieren der *besonders* geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, sie zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der *streng* geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebenden Tiere der *besonders* geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der *besonders* geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Die besonders geschützten bzw. streng geschützten Arten werden in § 10 (2) Nr. 10 bzw. Nr. 11 BNatSchG-alt bzw. § 7 Abs. 2 Nr. 12 bzw. Nr. 13 BNatSchG-neu definiert. Als **besonders geschützt** gelten:

- a) Arten des Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- b) Arten in Anlage 1, Spalte 2 der Rechtsverordnung nach §52 (2) BNatSchG (Bundesartenschutzverordnung) und
- c) alle europäischen Vogelarten.

Bei den **streng geschützten** Arten handelt sich um besonders geschützte Arten, die aufgeführt sind in:

- a) Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- b) Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) oder
- c) Anlage 1, Spalte 3 der Rechtsverordnung nach § 52 (2) BNatSchG (Bundesartenschutzverordnung).

In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben eine Privilegierung vorgesehen. Dort heißt es:

„Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des §18 Abs.2 Satz1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5. Sind in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (*Anm.: CEF-Maßnahmen*) festgesetzt werden. ... Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Somit werden die artenschutzrechtlichen Verbote auf die europäisch geschützten Arten beschränkt (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie). Außerdem werden die europäischen Vogelarten diesen gleichgestellt. Geht aufgrund eines Eingriffs die ökologische Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte verloren oder kann sie nicht im räumlichen Zusammenhang gewährleistet werden, ist die Unvermeidbarkeit der Beeinträchtigungen nachzuweisen. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Geeignete vorgezogene Maßnahmen, die Beeinträchtigungen verhindern können, sind - wenn möglich - zu benennen. Andernfalls entsteht eine Genehmigungspflicht. Zuständige Behörde ist das Landesamt für Natur und Umwelt.

Im Zusammenhang mit der Unvermeidbarkeit von Beeinträchtigungen ist zu prüfen, ob es zur Tötung von der europäisch streng geschützten Arten kommt. Diese Prüfung ist individuenbezogen durchzuführen.

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG können Ausnahmen zugelassen werden. Dort heißt es:

„Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden ... können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen ...

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. ...
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, ...oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich sozialer oder wirtschaftlicher Art.“

Weiter heißt es:

„Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält...“

4.2 Methodik

Die artenschutzrechtliche Prüfung wird auf der Grundlage der „Erläuterungen zur Beachtung des Artenschutzes in der Planfeststellung“ des LBV-SH in der Fassung vom 25.2.2009 durchgeführt.

4.2.1 Relevanzprüfung

Die Relevanzprüfung hat zur Aufgabe, diejenigen vorkommenden Arten zu ermitteln, die hinsichtlich der Wirkung des Vorhabens zu betrachten sind. In einem ersten Schritt wird zunächst ermittelt, welche Arten aus artenschutzrechtlichen Gründen für die vorliegende Prüfung relevant sind.

Darüber hinaus sind im Hinblick auf den besonderen Artenschutz nach § 44 (1) BNatSchG alle *europarechtlich* geschützten Arten zu berücksichtigen. Dies sind zum einen alle in *Anhang IV* der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und zum anderen alle *europäischen Vogelarten* (Schutz nach VSchRL). Die lediglich nach nationalem Recht besonders geschützten und streng geschützten Arten können aufgrund der Privilegierung von zulässigen Eingriffen gemäß § 44 (5) BNatSchG von der artenschutzrechtlichen Prüfung ausgenommen werden, d. h. sie spielen im Hinblick auf die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG und hinsichtlich einer möglichen Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG keine Rolle.

In einem zweiten Schritt können unter den oben definierten Arten alle jene Arten ausgeschieden werden, die im Untersuchungsgebiet aufgrund ihres Verbreitungsmusters oder aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen nicht vorkommen oder die gegenüber den vorhabensspezifischen Wirkfaktoren als unempfindlich gelten. Für die verbleibenden relevanten Arten schließt sich eine artbezogene Konfliktanalyse an.

4.2.2 Konfliktanalyse

In der Konfliktanalyse ist zu prüfen, ob für die relevanten, gemäß der durchgeführten Relevanzprüfung näher zu betrachtenden Arten die spezifischen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG unter Berücksichtigung der Art. 12 und 13 FFH-RL und Art. 5 VSchRL eintreten. In diesem Zusammenhang können Vermeidungsmaßnahmen mit dem Ziel vorgesehen werden, dass nicht gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG verstoßen wird oder Beeinträchtigungen zumindest minimiert werden.

In der artbezogenen Wirkungsprognose werden die projektspezifischen Wirkfaktoren (insbesondere baubedingte Störungen, anlagebedingter Lebensraumverlust, betriebsbedingte Störungen) den artspezifischen Empfindlichkeitsprofilen gegenübergestellt und geprüft, welche der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die relevanten Arten zutreffen bzw. zu erwarten sind. Die Ergebnisse der Konfliktanalyse werden in Kap. 5 zusammengefasst.

4.3 Relevanzprüfung

Eine relativ große Zahl unserer heimischen Fauna ist besonders und/oder streng geschützt.

Die lediglich nach nationalem Recht besonders und streng geschützten Arten können unter Heranziehen der Privilegierung von zugelassenen Eingriffen im § 44 Abs. 5 BNatSchG von der artenschutzrechtlichen Einzelfallprüfung ausgenommen werden. Diese Arten werden als Vogelgilden zusammenfassend betrachtet.

Die artenschutzrechtliche Prüfung muss die

- europarechtlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie
- alle europäischen Vogelarten

berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall sind dies:

- Fledermäuse,
- Brutvögel und
- Amphibien

Weitere streng geschützte Tierarten sind nicht zu erwarten. Auch streng geschützte Pflanzenarten sind auszuschließen.

Die Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Arten sind in Tabelle 1 aufgeführt.

Durch die Neuaufstellung kommt es im Vergleich zum gültigen Bauleitplan nicht zu einer verdichteten Bebauung. Naturnahe oder naturbetonte Biotoptypen sind durch weitere Veränderungen nicht neu betroffen.

Weitere Bäume sollen nur entfallen, wenn sie bruchgefährdet sind, was jedoch nicht in Zusammenhang mit der Bauleitplanung steht. Nichtsdestotrotz sind zu fallende ältere Bäume mit Höhlen zu endoskopieren, um die Tötung von Fledermausindividuen auszuschließen. Der Baumbestand wird erhalten und weiterentwickelt (z.B. durch rechtzeitige Nachpflanzungen im Gutspark).

Als anlagenbedingte Wirkungen ist gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht mit weiteren Verlusten von Grünflächen (potenziellen Jagdhabitaten und Nahrungsräumen) oder dem Verlust von Gehölzen, mit Ausnahme einiger weniger Fichten, zu rechnen. Die Wahrscheinlichkeit eines Quartierverlustes bzw. des Verlustes von Brutrevieren und Laichplätzen ist also nicht gegeben. Es ist nicht mit einer Beeinträchtigung für die Fledermausfauna zu rechnen. Für die Amphibien und Reptilien ergibt sich ebenfalls keine Verschlechterung.

Als einzige mögliche Beeinträchtigung ist die Anlage eines Fußweges im Osten des B-Plangebietes zu nennen. Hierfür werden einige Bäume gefällt, durch den Erhalt des größten

Teils des Bestandes ist jedoch nicht mit einem Verlust von Brutrevieren zu rechnen. Es könnte zu Störungen dort brütender Vögel kommen, wenn die Anlage während der Brutzeit stattfände. Da es sich um Fichtenbestände handelt, ist nicht mit dem Auftreten gefährdeter Arten (Trauerschnäpper) zu rechnen. Das Auftreten der national streng geschützter Waldohreule in den Fichtenbeständen bzw. des Waldkauzes im angrenzenden Gehölz als Brutvogel wird ebenfalls ausgeschlossen, da diese Arten offenbar nicht bzw. nur als Nahrungsgäste auftreten.

Die ungefährdeten Vogelarten werden gemäß „Erläuterungen zur Beachtung des Artenschutzes in der Planfeststellung“ des LBV-SH in der Fassung vom 25.2.2009 im Zuge der Konfliktanalyse in Gilden zusammengefasst. Eine Betroffenheit ergibt sich nur für die Vogelgilde „Vögel der Wälder und Gehölze“.

Tabelle 1 Potenzielle Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten

Gruppe	Arten	Prüfrelevanz
Streng geschützte Arten		
Pflanzen	keine Vorkommen	nein
Vögel	Mäusebussard: pot. Nahrungsgast Sperber: pot. Nahrungsgast Waldkauz: pot. Nahrungsgast Waldohreule: pot. Nahrungsgast Schleiereule Grünspecht	nein
Amphibien	Kammolch Laubfrosch	nein
Reptilien	keine Vorkommen	nein
Fledermäuse (Anhang IV FFH-RL)	Zwergfledermaus Mückenfledermaus Rauhautfledermaus Breitflügelfledermaus Fransenfledermaus Große Bartfledermaus Kleine Bartfledermaus Teichfledermaus Wasserfledermaus Braunes Langohr Bechsteinfledermaus Großer Abendsegler Kleiner Abendsegler	nein
Sonstige Säugtiere	keine Vorkommen	nein
Sonstige Tiergruppen (Libellen, Käfer, Schmetterlinge, Weichtiere, Krebse, Spinnen)	keine Vorkommen	nein

Gruppe	Arten	Prüfrelevanz
Besonders geschützte Vogelarten		
Gefährdete Vogelarten/Arten des Anh. I der EU-VRL	Trauerschnäpper Kuckuck	nein
Vogelgilde Vögel der Wälder und Gehölze	<i>Mäusebussard, Sperber, Waldkauz, Waldohreule, Ringeltaube, Buntspecht, Grünspecht, Kleiber, Rotkehlchen, Tannen-, Schwanzmeise, Sumpf-, Blau- und Kohlmeise, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Amsel, Singdrossel, Wintergoldhähnchen, Gartenbaumläufer, Grauschnäpper, Gelbspötter, Klappergrasmücke, Gartenrotschwanz, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Fitis, Rabenkrähe, Kernbeißer, Buchfink, Grünfink, Stieglitz, Gimpel, Eichelhäher, Rabenkrähe, Star, Feldsperling</i>	ja
Vogelgilde Vögel der Gewässer	Graureiher, Graugans, Blässhuhn, Stockente, Teichrohrsänger	nein
Vogelgilde Gebäudebrüter (einschl. Nischenbrüter)	Schleiereule, Bachstelze, Hausrotschwanz und Grauschnäpper, <i>Mehlschwalbe</i> , Haussperling, Girlitz	nein

Kursiv: (Potenzielle) Nahrungsgäste

4.4 Konfliktanalyse

Die Konfliktanalyse hat zur Aufgabe, für alle relevanten Arten bzw. Artengruppen zu prüfen, ob durch das geplante Vorhaben Zugriffsverbote gemäß § 44 (1) BNatSchG eintreten können.

Im Rahmen der Relevanzprüfung (vgl. Kap. 4.3) hat sich eine Prüfrelevanz nur für die Gilde der „Vögel der Wälder und Gehölze“ ergeben, die durch die Anlage eines Freizeitweges betroffen sein könnte.

4.4.1 Vogelgilde „Vögel der Wälder und Gehölze“

1. Werden Tiere ev. durch die Maßnahme verletzt oder getötet?

Es werden keine Bäume gefällt. Eine ev. notwendige Beseitigung von Strauchwerk erfolgt außerhalb der Brutzeit vom 1.3. bis 15.7.

Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein ja nein

2. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?

Da es nicht zu einer nennenswerten Rodung von Gehölzen kommt, ist der Verlust von Brutrevieren auszuschließen.

Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein ja nein

3. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gestört?

Während der Bauphase kann es zu Störungen von Brutvogelvorkommen in angrenzenden Lebensräumen kommen. Diese ist jedoch als unerheblich einzustufen, da sie keine negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population der ungefährdeten gehölzwohnenden Brutvögel hat („Erläuterungen zur Beachtung des Artenschutzes in der Planfeststellung“ des LBV-SH, S. 10).

Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt ein ja nein

5 ZUSAMMENFASSUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICH NOTWENDIGEN MAßNAHMEN

5.1 Fledermäuse

A. Vermeidungsmaßnahmen sind nicht notwendig!

B. *nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen* sind nicht notwendig!

C. CEF-Maßnahmen sind nicht notwendig!

5.2 Brutvögel

A. Vermeidungsmaßnahmen

- Alle Gehölzrodungen sowie sonstige Baufeldräumungen erfolgen in den Wintermonaten vom 1. November bis zum 1. März n.

B. *nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen* sind nicht notwendig!

C. CEF-Maßnahmen sind nicht notwendig!

5.3 Amphibien

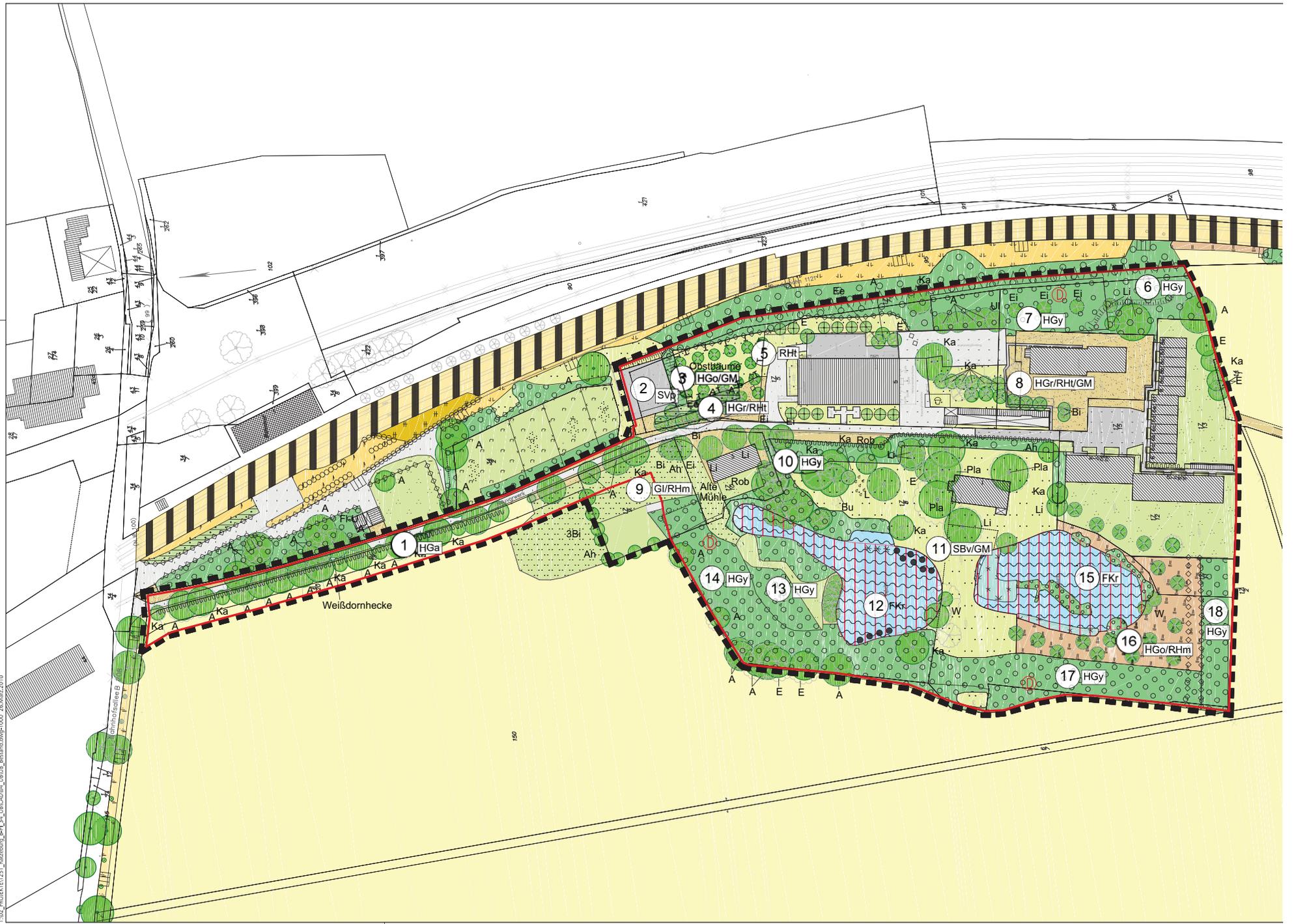
A. Vermeidungsmaßnahmen sind nicht notwendig.

B. nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig!

C. CEF-Maßnahmen sind nicht notwendig!

6 LITERATUR

- ALBIG, A., HAACKS, M. & R. PESCHEL (2003): Streng geschützte Arten als neuer Tatbestand in der Eingriffsregelung. –*Naturschutz und Landschaftsplanung* 35 (4): 126-128.
- BERNDT, R. K., KOOP, B. & B. STRUWE-JUHL (2002): *Vogelwelt Schleswig-Holsteins Bd. 5: Brutvogelatlas*. –Wachholtz Vlg. Neumünster.
- BORKENHAGEN, P. (1993): *Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins*. –Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.), Flintbek.
- BORKENHAGEN, P. (2001): *Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste*. -Landesamt für Natur und Umwelt des Landes SH, Flintbek
- DREWS, A. (2004): *Besondere Schutzvorschriften für streng geschützte Arten*. –In: Landesamt f. Umwelt u. Natur d. Landes Schl.-Holst. [Hrsg.]: *Schr. R. LANU SH – Jahresberichte 8: Jahresbericht 2003*: 29-46. Flintbek.
- ENGELHARDT, D., BRENNER, W., EGNER, M. & P. FISCHER-HÜFTLE (2001): *Naturschutzrecht in Bayern*. –München: 16-17.
- KLINGE, A. (2003). *Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins – Rote Liste*. Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein (Hrsg.)
- KNIEF, W., BERNDT, R. K., GALL, T., HÄLTERLEIN, B., KOOP, B. & B. STRUWE-JUHL (1995): *Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. -Rote Liste*. -Landesamt f. Naturschutz u. Landschaftspfl. Schl.-Holst. (Hrsg.). Kiel.
- LUTZ, K. & P. HERMANN (2003): *Streng geschützte Arten in der Eingriffsregelung*. –*Naturschutz und Landschaftsplanung* 35 (6): 190-191.
- MLUR (2008): *Status der Brutvögel Schleswig-Holsteins. - Rote Liste 2007. - Jagd und Artenschutz*. MLUR (Hrsg.). Kiel.
- SCHOBER, W. & E. GRIMMBERGER (1998): *Die Fledermäuse Europas*. 2. Aufl. –Kosmos, Stuttgart.



ZEICHENERKLÄRUNG

GEHÖLZE

Laubbau mit Angabe der Art und z.T. mit Stammdurchmesser

Ka Rosskastanie
 Li Winter-Linde
 A Berg-Ahorn
 Rob Rotahorn
 E Esche
 Plo Platane
 Ri Birke
 Eü Eiche
 Eü Erle
 Uü Ulme
 Ah Spitzahorn
 Bu Buche

Fl-U Flieder-Ulme
 L Lärchen
 W Weide



Obstbäume



Nadelbaumreihe



Baumreihe



Gehölz aus Laubbäumen



Gehölz aus Laub- und Nadelbäumen



Weidengehäusch



Auforstung



hecken- und knickartige Gehölze



Berg-Ahorn, juvenil, 2-3 m

SIEDLUNGSRAND



Kleingärten



Privatgärten



markante Schnitthecke



Rasen

BIOTOPTYPEN DES OFFENLANDES



A Acker



Weidengehäusch
(Loh-Grünseraum)



Grünlandroste, staufeucht
Gehölze und Stauden dringen ein



Trittbügel



Wiesenvegetation (Festuca rubra)
weitgehend geschlossene Vegetationsdecke



Saumnuren vor Gehölzen
unterschiedlich breit



sonstige Saumnuren



Ruderalvegetation auf Schotter der ehemaligen Gleisbahnen
Grundarten, Arten der Raukenfluren (hoher Deckungsgrad)



unterschiedliche Vegetationsbedeckung (überwiegend lückig)
Arten der Raukenfluren, halbtrockener Hahnenrückenrasen
sammelnaher Stüme und Trockenrasen

GEWÄSSER / -VEGETATION



Fkz Teich



NRS Schilfröhricht



Rohrkolben



Uferstauden

VERKEHRSFÄCHEN, WEGEMATERIALIEN



Gleisanlage



Beton



Verbundstempelpflaster



sonstige befestigte Flächen



nicht befestigte Flächen

SONSTIGES



Spielplatz



Biotoppnummern



Geschützter Biotop (§21 NatSchG)



Kulturdenkmal



Geltungsbereich
des Baulinienplans

Änderung / Vertiefung	Datum Änderung	Anz.	Datum Vertiefung

Umweltbericht B-Plan Nr. 34 - NEU "Domäne Neuworwerk" sowie 73. Änderung Flächennutzungsplan "Domäne Neuworwerk südlicher Bereich"

BESTAND, BIOTOPTYPEN UND NUTZUNGEN

Auftraggeber:
 Stadt Ratzeburg, Der Bürgermeister, Amt für Bau, Ordnung und Umwelt

Plan-Nr. 1

Blattgröße: 115 x 45,5 cm
 Blatt-Gr.: 115 x 45,5 cm

0 10 20 30 40 m

bestimmte	Datum	Name
gezeichnet	Aug 2009	Julius
geprüft	Aug 2009	Pav

Ulsack, dem 21.08.09
 Anweisung: 07.04.2010

TGP

Träger: Gerdem Partner
 Landschaftsarchitekten
 Art der Untertrane 17
 23552 Lübeck
 Fon 0451 79882-0
 Fax 0451 79882-22
 info@tgp-ba.de

Gremium	Datum	Behandlung	Bemerkung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.06.2010	Ö	Top 10
Hauptausschuss	14.06.2010	N	
Stadtvertretung	28.06.2010	Ö	

Berichtersteller: Herr Wolf

Amt/Aktenzeichen: 6/ 61

2. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes für die Stadtinsel Ratzeburg

Zielsetzung: Aktualisierung des bestehenden städtebaulichen Rahmenplanes von 1990 (1. Fortschreibung), im Wesentlichen durch Einarbeitung zwischenzeitlich erfolgter städtebaulicher Planungen und Maßnahmen, Schaffung eines städtebaulichen Handlungsleitfadens für die Stadtinsel nach Abschluss der städtebaulichen Sanierung

Beschlussvorschlag: *Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtvertretung zu beschließen:
Die der Originalvorlage anliegende 2. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes für die Stadtinsel Ratzeburg wird beschlossen. Sie soll wie ihre Planvorgänger Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung der Stadtinsel sein.*

gez.

Bürgermeister

gez.

Berichtersteller

Sachverhalt:

Im Rahmen des Abschlusses der städtebaulichen Sanierung auf der Stadtinsel Ratzeburg wurde das Büro ppp – Petersen Pörksen Partner, Lübeck, bereits im Jahre 2005 (Beschluss Ausschuss für Bau und Umwelt vom 07.11.2005) u.a. mit der Aktualisierung/ Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes beauftragt.

Der städtebauliche Rahmenplan der Inselstadt Ratzeburg wird mit dem Ende der Stadtsanierung in 2010 zum zweiten Mal fortgeschrieben. Der Geltungsbereich umfasst den gesamten Bereich der Altstadtinsel sowie die vorgelagerte Schloßwiese (siehe Abbildung 1: Geltungsbereich). Erstmals wurde 1982 ein städtebaulicher Rahmenplan für die Stadtinsel verabschiedet, der die Leitlinien für die beabsichtigten Stadtentwicklungen darstellen sollte. Dieser wurde dann 1990 erstmalig fortgeschrieben.

Der Rahmenplan dient als rein informelle Planung der Information von Bürgern, Investoren und Behörden gleichermaßen. Er konzentriert sich auf räumlich begrenzte städtebauliche Entwicklungsaufgaben und bildet eine Leitlinie für das tägliche Verwaltungshandeln, denen auch städtebaulich-architektonische Wettbewerbe und Gutachterverfahren vorangestellt sein können. So bietet sich der Rahmenplan z.B. für Stadterweiterungsgebiete an, aber auch für die weitere Entwicklung bereits bestehender Stadtbereiche, die einem Veränderungsdruck unterliegen und somit ein neues Handlungskonzept benötigen oder städtebauliche Defizite und Missstände aufweisen.

Die Rahmenplanung liegt in ihrer Aussagekraft zwischen dem Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan. Ihr kommt damit die Aufgabe zu, den Maßstabssprung zwischen den beiden Bauleitplänen zu überbrücken und die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan zu erleichtern. Die städtebaulichen Ziele werden in dem Entwicklungsplan festgelegt – haben jedoch lediglich einen informellen Charakter.

Der städtebauliche Rahmenplan ist rechtlich nicht verankert und unterliegt keinem förmlichen Verfahren. Beschlüsse des Planungs-, Bau und Umweltausschusses bzw. der Stadtvertretung genügen, um eine gemeindliche Selbstbindung herbeizuführen.

Die Inhalte der 2. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes bestehen im Wesentlichen aus einer umfassenden Bestandsaufnahme/ -analyse durch Kartierung oder durch Analyse und Abbildung bestehender Planungen (Städtebau; Nutzungen; Grün und Freiraum, Verkehr, Denkmale der Stadt, etc.), Entwicklung von städtebaulichen Planungszielen und Definition von Maßnahmenbereichen unter Einbeziehung der Verkehrskonzeption, Erarbeiten von Planungsvarianten und Szenarien mit Erarbeitung eines Rahmenplanentwurfes (Gestaltungsplan).

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hatte sich in seinen Sitzungen am 14.09.2009 und am 02.11.2009 intensiv und detailliert mit den seinerzeit vorgestellten Inhalten der Rahmenplanfortschreibung (Vorentwurf) befasst und detaillierte Beschlüsse gefasst. Im Folgenden wurde dann unter sinngemäßer Berücksichtigung des Beschlussinhalts ein Entwurf der Fortschreibung erstellt und dem Kreis Herzogtum Lauenburg zur Stellungnahme vorgelegt. Die daraufhin eingegangene Stellungnahme (siehe Anlage) wurde in einer weiteren Überarbeitung weitestgehend berücksichtigt, so dass nunmehr die 2. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes in einer dem Abschluss der städtebaulichen Sanierung würdigen Fassung beschlussreif vorliegt.

Weiterer Sachverhalt: Siehe anliegende 2. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Die Kosten der Rahmenplanfortschreibung sind im Wirtschaftsplan der Stadtsanierung berücksichtigt.

Anlagenverzeichnis:

- Stellungnahme Kreis
- 2. Fortschreibung Rahmenplan

mitgezeichnet haben:

Jakubczak



Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

Fachdienst: Regionalentwicklung und
Verkehrsinfrastruktur
Ansprechpartner/in: Frau Behrmann

Bürgermeister
der Stadt Ratzeburg



Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg
Zimmer: 226
Telefon: (04541) 888-436 u. - 437
Fax: (04541) 888-160
e-Mail: behrmann@kreis-rz.de
Mein Zeichen: 41.26.1-
Datum: 17.03.2010

2. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes der Stadt Ratzeburg hier: Stellungnahme

Mit Bericht vom 2.2.2010 übersandten Sie mir den Entwurf zur 2. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes mit der Bitte um Stellungnahme.

Aus der Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender **Anregungen** und **Hinweise**:

Fachdienst Denkmalschutz (Frau Månsdotter Tel.: 474 und Frau Helmert Tel.: 452)

Bei der Beschreibung des Plangebietes würde ich eine Gliederung in drei Teilgebiete anstelle der aufgeführten zwei sehen. Dieses entspräche auch der unter 2.1. beschriebenen geschichtlichen Entwicklung, die sich noch im Stadtbild abzeichnet: das straßenbegleitend bebaute Kerngebiet, den locker bebauten Domhof sowie die ursprünglich unbebauten Uferbereiche, in denen in jüngerer Zeit vereinzelt kleinere Bauten errichtet wurden. Die Bebauung der Zugänge der Stadt mit Chausseegeldeinnehmerhaus, Fährhaus oder ehemaliger Gelehrtenschule (Rathaus) stellen eine Sondersituation dar.

In der Abbildung 4: Grün- und Freiflächen im Bestand sollte die öffentliche Grünfläche der Gärten des A.-Paul-Weber-Hauses und der Domprobstei/Kreismuseum der Abgrenzung des Gartendenkmals entsprechen. Südlich der südlichen Remise am Kreismuseum sind in der denkmalgeschützten Gartenanlage vier Bäume dargestellt, von denen zwei bereits gefällt worden sind und deren Erneuerung auch nicht beabsichtigt ist.

Unter Punkt 2.7.1 sollte nur der Oberbegriff Bau- und Gartendenkmale gewählt werden. Der Dom ist aus touristischer Sicht ein bedeutendes Denkmal. Als besonderes in das Denkmalbuch eingetragenes Kulturdenkmal ist er bezüglich seiner Einstufung gleichwertig mit allen anderen in das Denkmalbuch eingetragenen Kulturdenkmalen in Ratzeburg zu sehen. Nicht nur am Dom gibt es einen Umgebungsschutzbereich sondern um alle besonderen Kulturdenkmalen (siehe § 9 (1) 3. Denkmalschutzgesetz (DSchG)).

Die gewählte Darstellung in der Legende ist unübersichtlich. Es sollten nur die Kulturdenkmale nach Denkmalgruppen (archäologische Denkmale und Bau- und Gartendenkmale) und deren Schutzstatus nach § 1 und § 5 DSchG aufgenommen werden. Weitere Kennzeichnungen und Untergliederungen wie Objekte mit Zustimmungsvorbehalt sollten entfallen. Zur Eintragung in das Denkmalbuch vorgesehene Objekte sind bis zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung als

Sitz: Barlachstr. 2, 23909 Ratzeburg
Telefonzentrale: (04541) 888-0
Telefax: (04541) 888-306
E-Mail: info@kreis-rz.de
Internet: www.kreis-rz.de

Besucher-Parkgarage: Zufahrt über Barlachstraße
Sprechzeiten:
Montag bis Freitag: 08.00 bis 12.00 Uhr
Montag bis Donnerstag: 14.00 bis 16.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Konten der Kreiskasse:
Kreissparkasse Ratzeburg Kto-Nr. 110 000
(BLZ 230 527 50)
Postbank Hamburg Kto-Nr. 96 76-201
(BLZ 200 100 20)

Kulturdenkmal nach § 1 DSchG zu kennzeichnen. Dieses sind der Palmberg, Domstraße 24 und Gr. Kreuzstraße 20.

Beim Aqua Siwa hat zwischenzeitlich eine Überprüfung der Denkmaleigenschaft stattgefunden: Eine Eintragung in das Denkmalebuch ist nicht mehr vorgesehen, es ist aus städtebaulichen Gründen als Kulturdenkmal nach § 1 DSchG eingestuft worden.

Die Kirchhöfe des Domes und der St.-Petri-Kirche stehen auch unter Denkmalschutz und sind zu kennzeichnen, ebenso die nördliche Remise der Domprobstei/des Kreismuseums, das Stallgebäude des Organistenhauses, Domhof 14 und das Stallgebäude der ehemalige Domschule, Domhof 40.

Beim Burgtheater stehen die Anbauten der 1990er Jahre nicht unter Denkmalschutz. Die farbige Darstellung dieser muss entfallen.

Es ist in der Darstellung der Kulturdenkmäler im Bestand nicht zweckmäßig erhaltenswerte Gebäude nach § 1 (6) 5. BauGB aufzunehmen, da diese in der Kartierung der unteren Denkmalschutzbehörde nicht vollständig geführt sind.

Die Denkmäler sind einheitlich zu kennzeichnen und nicht teilweise mit Farben, teilweise mit Farben und Buchstaben sowie teilweise nur mit Buchstaben.

Durch die starke Verkleinerung der Pläne (und die etwas unscharfe elektronische Variante) können die Kulturdenkmale nicht genau überprüft werden.

Bezüglich des Entwicklungsschwerpunktes Bötterhafen ist anzumerken, dass über den im Bebauungsplan Nr. 50 vorgesehenen Steg hinaus der Bau weiterer großer Steganlagen im Bereich Schlosswiese/ehemalige Gelehrtenschule und im Bereich des Domhofes denkmalrechtlich nicht genehmigungsfähig sind, da solche großen Anlagen eine Beeinträchtigung für die Kulturdenkmale darstellen. Eine vor die Uferlinie tretende Bebauung im Wasser oder direkt an der Uferlinie liegende Bebauung ist nur in geringer Größe akzeptabel.

Die städtebauliche Neuordnung im Südosten der Stadtinsel widerspricht der historischen und zurzeit noch vorhandenen Gliederung mit nur locker bebauten Uferbereichen. Das Burgtheater ist die städtebauliche Dominante und ist als solche zu erhalten. Das Aqua Siwa ist zwar auch ein relativ großer Baukörper, aber städtebaulich besonders sensibel eingefügt, indem er ungerichtet und höhengestaffelt ausgebildet ist. Die Planungsvarianten berücksichtigen nicht historische Gegebenheiten und die Struktur sowie die Staffelung der Bebauung, wie sie auch unter Punkt 2. und 2.1. beschrieben ist. Historisch befanden sich kleinere Wohnbebauung entlang der Fischerstraße, Nebengebäude und Gartenflächen.

Die geplante Vernichtung der Kulturdenkmale Aqua Siwa und Fischerstraße 43 bei allen Planungsvarianten ist abzulehnen und auf § 1 DSchG hinzuweisen, in dem auch die Gemeinden verpflichtet werden, den Denkmalschutz zu fördern.

Unverständlich ist die Abbildung 15 Ausschnitt Gestaltungskonzept 1990. Die mir vorliegende Fassung von 1990 (siehe Anlage) entspricht nicht dem dargestellten Gestaltungskonzept. Der Gestaltungsplan sieht Parkplätze „mit Baumraster überpflanzt“ vor. Diese ursprüngliche Rahmenplanung entspricht einer denkmalgerechten Planung.

Widersprüchlich ist, dass in einem Bereich der für Tourismus-, Freizeit- und Wohnnutzung vorgesehen ist, ein Schwimmbad entfernt werden soll.

Archäologische Denkmale

Der Punkt 2.7.2. Archäologische Denkmäler ist um folgenden Inhalt zu ergänzen:

Städtebauliche Planungen im Bereich der Stadtinsel Ratzeburg bedürfen grundsätzlich einer Prüfung und frühzeitigen Einbindung des Archäologischen Landesamtes, um zu klären, ob es zu Beeinträchtigungen archäologischer Substanz kommen kann. Die für eine Prospektion und ggf. Bergung und Dokumentation von archäologischen Denkmälern notwendigen Kosten sind gemäß Artikel 6 des Europäischen Übereinkommens zum Schutz des archäologischen Erbes (BGBl. II 2002, S. 2709) vom Verursacher – also vom Vorhabenträger - zu übernehmen

Fachdienst Abfall und Bodenschutz (Frau Richter, Tel.: 528)

Bei den Planungen sind die derzeit bekannten Altablagerungen und Altstandorte zu berücksichtigen. Beiliegend erhalten Sie eine Liste der derzeit eingetragenen Katasterfälle für Altablagerungen und Altstandorte. Außerdem übersende ich ebenfalls eine Liste der sogenannten Prüffälle, d.h. hier ist das Klassifizierungsverfahren noch nicht abgeschlossen.

Gemäß dem Bauplanungsrecht besteht eine Nachforschungspflicht der Stadt bei Bodenbelastungen in Bauleitverfahren, wenn der Stadt Anhaltspunkte über das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen vorliegen.

Bei einem Verdacht muss sich die Stadt gezielt Klarheit verschaffen, über die Art, den Umfang und das Gefahrenpotential eventueller Bodenbelastungen.

Ich bitte diese Informationen bei Bauleitplanungen, die auf der Fortschreibung des Rahmenplanes basieren, zu berücksichtigen.

Altlastenverdachtsflächen im Rahmenplangebiet :

Adresse	Art der Fläche	Kategorie
Am Graben 15	Altstandort	P1
Brauerstraße 2	Altstandort	P1
Brauerstraße 3	Altstandort	K
Brauerstraße 5	Altstandort	K
Domhof 25	Altstandort	P1
Domhof 25a	Altstandort	P1
Domhof 30	Altstandort	P1
Domhof 36 – 37	Altstandort	K
Fischerstraße 1 -3	Altstandort	P1
Fischerstraße 23 – 25	Altstandort	K
Große Kreuzstraße 22	Altstandort	K
Herrenstraße 14	Altstandort	P 1
Langenbrücker Straße 9	Altstandort	P1
Lüneburger Damm 2	Altstandort	P1
Reeperbahn 14	Altstandort	P1
Schrangenstraße 23	Altstandort	P1
Schulstraße 6	Altstandort	P1
Ablagerung an der Seestraße	Altablagerung	P1

Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)

Zu der o. g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen:

1. Ziffer 4.1 Entwicklungsschwerpunkt Böterhafen

Eine Umgestaltung des Uferwegs zur Seepromenade (im Bereich zwischen Bötersteg und CVJM) sollte einhergehen mit einer naturnahen Gestaltung des Gewässerrandes.

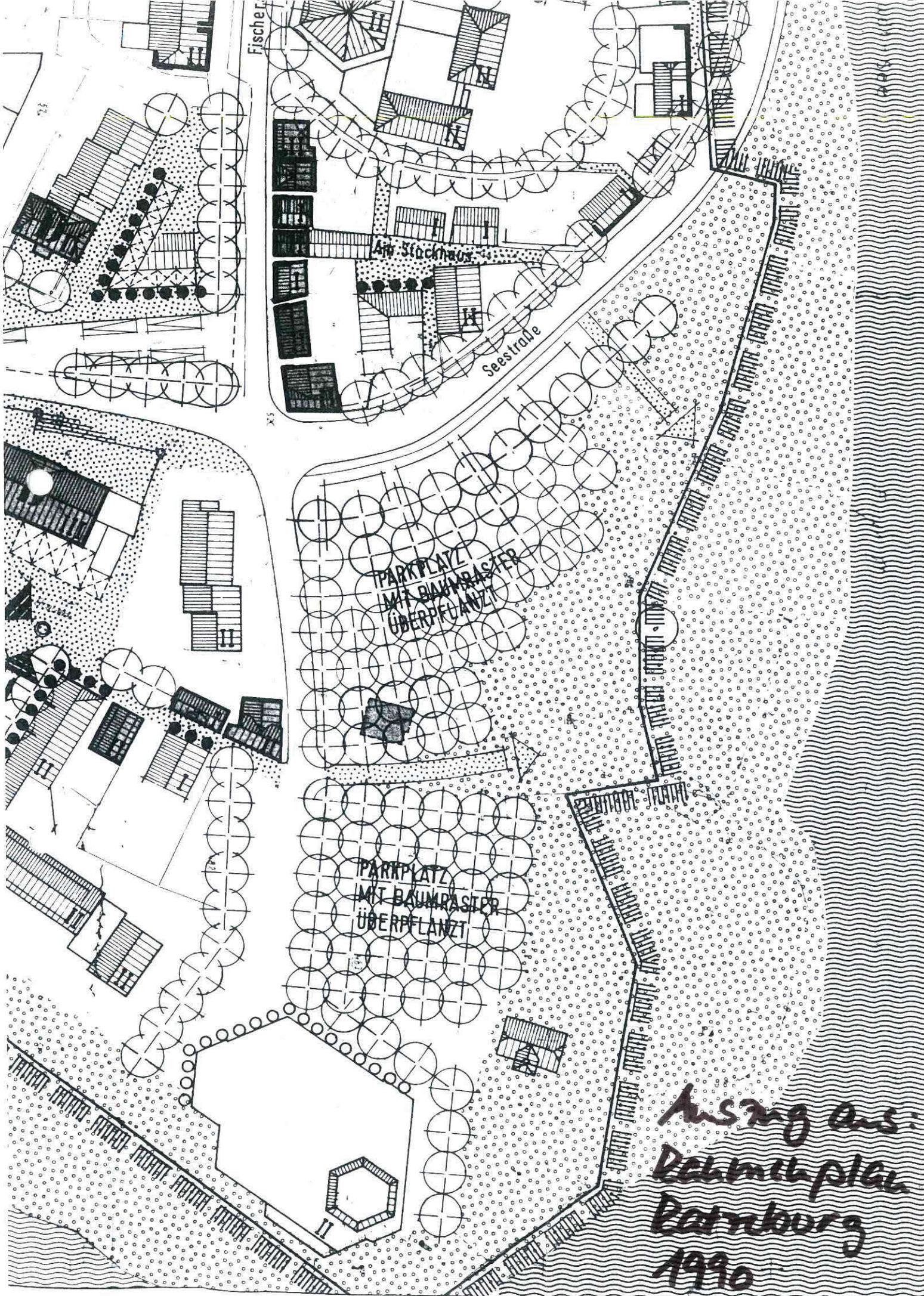
Im Zusammenhang mit der Planung von Bootsstegen für Sportboote und historische Schiffe ist das im Landschaftsplan der Stadt formulierte Ziel der Ordnung der Steganlagen umzusetzen.

2. Ziffer 5. Verkehrskonzept

Im Zusammenhang mit der geplanten Schaffung einer durchgängigen Rad- und Wander Verbindung um die gesamte Altstadtinsel sind die auch im Landschaftsplan dargestellten Erfordernisse und Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung von Grünzügen/Grünverbindungen und zum Schutz der gesetzlich geschützten Biotope im Uferbereich zu beachten.

Im Auftrag





Fischerh...

Am Stockhaus

Seestraße

PARKPLATZ
MIT BAUMRASTER
ÜBERPFLANZT

PARKPLATZ
MIT BAUMRASTER
ÜBERPFLANZT

Ausgang aus:
Rehmitplatz
Ratzeburg
1990

Inselstadt Ratzeburg



Städtebaulicher Rahmenplan 2. Fortschreibung 2010

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass	3
2.	Plangebiet	3
2.1.	Geschichtliche Entwicklung	5
2.2.	Planungsablauf	5
2.3.	Geschossigkeit	6
2.4.	Nutzung	6
2.5.	Grün- und Freiraum	9
2.6.	Altlasten	9
2.7.	Verkehr	11
2.7.1.	Motorisierter Verkehr	11
2.7.2.	Fuß- und Radverkehr	11
2.7.3.	Ruhender Verkehr	11
2.8.	Kulturdenkmale	14
2.8.1.	Bau- und Gartendenkmale	14
2.8.2.	Archäologische Denkmale	14
3.	Städtebauliche Ziele	16
4.	Konkrete Maßnahmen	18
4.1.	Entwicklungsschwerpunkt Böterhafen	18
4.2.	Entwicklungsschwerpunkt Umgestaltung Marktplatz und Verknüpfung des Doms mit dem Kurpark durch die Aufwertung des Straßenzuges Schrangestraße/ Domstraße	19
4.3.	Städtebauliche Neuordnung Gebiet „Alte Meierei“ / Aqua Siwa	20
5.	Verkehrskonzept	22
6.	Gestaltungsplan	24
7.	Beschluss über den Rahmenplan	26
8.	Impressum	26

1. Planungsanlass

Der städtebauliche Rahmenplan der Inselstadt Ratzeburg wird in seiner 2. Fassung von 1990 mit dem Ende der Stadtsanierung im Jahr 2010 fortgeschrieben.

Ziel ist die Aktualisierung des bestehenden städtebaulichen Rahmenplanes in seiner ersten Fortschreibung und die Schaffung eines städtebaulichen Leitfadens für die Stadtinsel nach Abschluss der Städtebaulichen Sanierung durch die Einarbeitung zwischenzeitlich erfolgter Planungen und Maßnahmen.

Der Rahmenplan dient, als rein informelle Planung, der Information von Bürgern, Investoren und Behörden gleichermaßen. Er konzentriert sich auf räumlich begrenzte städtebauliche Entwicklungsaufgaben, bildet eine Leitlinie für das tägliche Verwaltungshandeln, denen städtebaulich-architektonische Wettbewerbe und Gutachterverfahren vorangestellt sind und dient als Grundlage für städtebauliche Einzelentscheidungen und verbindliche Ortssatzungen.

So bietet sich der Rahmenplan z.B. für Stadterweiterungsgebiete an, aber auch für die weitere Entwicklung bereits bestehender Stadtbereiche, die einem Veränderungsdruck unterliegen und somit ein neues Handlungskonzept benötigen oder städtebauliche Defizite und Missstände aufweisen.

Die Rahmenplanung liegt in ihrer Aussagekraft zwischen dem Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan. Ihr kommt damit die Aufgabe zu, den Maßstabsprung zu überbrücken und die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan zu erleichtern.

Die städtebauliche Ziele wurden in einem Entwicklungsschwerpunkteplan festgelegt - haben jedoch lediglich einen informellen Charakter.

Der städtebauliche Rahmenplan ist rechtlich nicht verankert und unterliegt keinem förmlichen Verfahren. Beschlüsse des Bauausschusses oder der Stadtvertretung genügen, um eine gemeindliche Selbstbindung herbeizuführen.

2. Plangebiet

Das Plangebiet der 2. Rahmenplanfortschreibung umfasst die gesamte Altstadtinsel Ratzeburgs einschließlich der Schlosswiese mit einer Größe von ca. 50,4 ha. Die Insel wird begrenzt durch den Großen Ratzeburger See im Nordwesten, den Domsee und den Stadtsee im Osten, sowie durch den Küchensee im Südwesten.

Die Altstadtinsel wird überwiegend durch die gut erhaltene historische Stadtstruktur geprägt. Diese gliedert sich in drei prägende Teilbereiche: Zum einen in das straßenbegleitend dicht bebaute Kerngebiet der Altstadtinsel, zum anderen in den locker bebauten Domhof (Dombezirk) sowie in die ursprünglich unbebauten Uferzonen, in denen in jüngerer Zeit vereinzelt kleinere Bauten errichtet wurden.

Das Kerngebiet der Altstadtinsel ist geprägt durch eine Blockrandbebauung mit Wohn- und Gewerbebauten. Die Innenhöfe der Blöcke sind zum Teil dicht bebaut. Zur Uferzone lockert sich die Bebauung immer mehr auf. Dieser Bereich ist durch solitäre Baukörper geprägt, die teilweise in Parkanlagen eingebettet sind. Hier befinden sich viele öffentliche Gebäude (Rathaus, Ruderakademie, Schule, Schwimmbad, etc.), aber auch Wohngebäude. Im Dombezirk stehen - als wichtigstes kulturelles Bau- denkmals der Stadt Ratzeburg - der Dom, das Herrenhaus (Kreismuseum), das A.-Paul-Weber-Haus sowie mehrere einzelne Wohngebäude.

2.1. Geschichtliche Entwicklung

Die Inselstadt Ratzeburg entstand im 13. Jahrhundert im Schatten des Burgwalls, der den westlichen Zugang zur Insel sicherte, und des Mittelpunktes des Bistums Ratzeburg, der Dominsel, die bis 1937 Mecklenburgische Enklave war. Abseits der großen Handelswege liegend, jedoch mit dem Vorteil bequemer Wasserwege, entstand sie als mittelalterlicher Gewerbeort und Nahmarkt.

Die für die heutige Gestalt der Stadt entscheidende Entwicklungsphase begann nach dem Tod des letzten Herzogs von Sachsen-Lauenburg 1689 mit der Besetzung durch den Herzog von Lüneburg-Celle. Nach Abbruch der Burg wurde im Westen eine barocke Festungsanlage mit dem dazugehörigen freien Schussfeld gebaut. Die Führung der westlichen Zuwegungen zur Inselstadt wurde durch die Bedingungen der Festungsanlagen bestimmt. Sie ist bis heute in dem so begründeten eigentümlichen Verlauf erhalten geblieben.

Der Ausbau der Festung war noch nicht ganz abgeschlossen, als die gesamte mittelalterliche Stadt 1693 durch dreitägigen Beschuss der Dänen bis auf fünf Häuser, die Stadtkirche und den allerdings beschädigten Dom in Schutt und Asche gelegt wurde. Die Festung konnte jedoch nicht eingenommen werden.

Nach oberflächlicher Schleifung der Festung, aufgrund einer Waffenstillstandsforderung des dänischen Königs, wurde die Stadt in rigorosem Strukturwandel, ganz auf die Erfordernisse einer barocken Garnisons- und Regierungsstadt ausgerichtet, wieder aufgebaut. Zwangspunkte waren die Zugänge zur Inselstadt im Westen und der wirtschaftlich wichtigere im Osten, der erst durch den Neubau der Brücke Ende des 17. Jahrhunderts auch für Fuhrparke passierbar wurde. Neben der Lage des Marktes in der Mitte der Insel stellte auch die erst durch Laves 1787/91 erneuerte Stadtkirche einen gewissen Zwangspunkt für die streng barocke Konzeption dar. Die einer Staatsgrenze gleichkommende politische Trennung Stadt - Dombereich verhinderte in diesem Gebiet eine stärkere Ausprägung des barocken Stadtentwicklungsgedankens. So ist hier im Bereich der Kleinen Kreuzstraße noch der mittelalterliche Stadtgrundriss erhalten.

2.2. Planungsablauf

Der Städtebauliche Rahmenplan wurde erstmals 1982 von der Stadt Ratzeburg beschlossen. Schwerpunkte des Rahmenplans waren die Förderung der zentralörtlichen Funktion durch den Erhalt bzw. die Regenerierung der Blockbebauung unter Wahrung des barocken Grundrisses sowie die Verbesserung des Umfeldes durch eine Verkehrsberuhigung. Weiterhin wurde ein Augenmerk auf die Gestaltung der westlichen und östlichen Torsituationen zur Inselstadt (Königsdamm, Lüneburger Damm) sowie auf die Umgestaltung der Nahtstelle zwischen der barocken Inselstadt und der Domhalbinsel gelegt. Weitere Inhalte des Rahmenplans waren der Anschluss des Kurparks und den entsprechenden Freizeiteinrichtungen an den barocken Stadtkern, die Entwicklungsziele für den barocken Stadtkern, sowie der Ausbau der Fremdenverkehrseinrichtungen.

1990 erfolgte die 1. Fortschreibung des Rahmenplans. Entwicklungsschwerpunkte waren hierbei die Verkehrsberuhigung der Inselstadt, die Neuordnung der Erschließung und der Bau einer Südumgehung auf der Altstadtinsel. Ein weiterer Schwerpunkt lag auf dem Erhalt der Charakteristik des barocken Stadtkerns. Darüber hinaus wurden Schwerpunkte aus dem Rahmenplan von 1982 übernommen, wie das Verknüpfungsgebiet zwischen der barocken Stadt und dem mittelalterlichen Dombereich mit Ausbau der Wohnfunktion, die Gestaltung der östlichen Eingangssituationen am Königsdamm, eine Detailverbesserung mit veränderter Verkehrsführung, sowie dem Verknüpfungspunkt der Nord-Süd-Achse mit der Kurpark-Einrichtung.

Für die 2. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans wurde der Bestand mit den Zielen der Rahmenpläne von 1982 und 1990 abgeglichen und auf die tatsächliche Realisierung hin überprüft. Die Bilanzierung zeigt, dass die westliche Torsituation mit ihrer Straßenführung, der Gestaltung und der Fassung entsprechend dem Verständnis des Charakters der barocken Stadtanlage umgesetzt werden konnte. Auch das Ziel, die zentralörtliche Funktion zu fördern, mit dem Erhalt bzw. der Regenerierung der Blockbebauung unter Wahrung des barocken Grundrisses wurde verwirklicht. Die Verbesserung des Um-

feldes durch eine Verkehrsberuhigung konnte bis jetzt jedoch noch nicht vollständig abgeschlossen werden. Die Gestaltung der östlichen Torsituationen (Königsdamm) mit einer veränderten Verkehrsführung wurde nicht durchgeführt. Auch die Umgestaltung der Nahtstelle zwischen der barocken Inselstadt und der Domhalbinsel mit Baukörpern am Ufer konnte bis heute nicht in Gänze realisiert werden. Der Verknüpfungspunkt der Nord-Süd-Achse mit der Kurpark-Einrichtung wurde nur teilweise erreicht. Eine Schließung des Straßenraumes am Spritzenberg fand bis heute nicht statt.

Bei den bislang nicht umgesetzten Zielen wurde diskutiert, ob diese wieder in der 2. Fortschreibung des Rahmenplans aufgegriffen werden oder ob auf die Umsetzung verzichtet werden soll. Des Weiteren wurde eine Stärken-Schwächen-Analyse der Altstadtinsel durchgeführt, auf welche aufbauend teilweise neue Ziele für den Rahmenplan formuliert wurden.

2.3. Geschossigkeit

Die Geschossigkeit der barocken Stadtkernbebauung ist überwiegend zwei- bis dreigeschossig und wird zum Rand hin lockerer und niedriger. Ausnahmen sind dabei nur die historisch bedingten Dominanten: der Dom, welcher über die gesamte Insel immer sichtbar ist und die um den Marktplatz gebauten Gebäude: die Kreissparkasse und das „Modezentrum“ (ehemaliges Kaufhaus) am Markt.

2.4. Nutzung

Ratzeburg hat als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums verschiedene zentralörtliche Funktionen zu erfüllen. Hierzu gehört hauptsächlich die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen. Diese Funktionen übernehmen aus Tradition der Marktplatz und die umliegenden Straßen. Hierzu gehören die Ost-West-Achse Langenbrückerstraße - Herrenstraße bzw. Töpferstraße sowie die Nord-Süd-Achse Domstraße - Schrankenstraße und zum Teil die Rathausstraße. In diesen Bereichen ist für die Erdgeschosszonen eine gewerbliche Nutzung anzustreben. Öffentliche Einrichtungen befinden sich überwiegend im südlichen Teil der barocken Inselstadt.

In den übrigen Bereichen der barocken Inselstadt wird überwiegend eine Wohnnutzung mit Kleingewerbe bzw. eine Mischnutzung angestrebt, auf der Domhalbinsel zum Teil auch eine reine Wohnnutzung. Hauptsächlich soll die Domhalbinsel jedoch als Kulturgebiet dienen. Im Uferbereich der Altstadtinsel befinden sich überwiegend Sondergebiete für Tourismus und Erholung, vor allem im Bereich der Schlosswiese und auf der Dominsel. Größere Parkplätze befinden sich hauptsächlich am Rand der Insel.

2. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes der Inselstadt Ratzeburg 2010



Abbildung 2: Geschossigkeit im Bestand



Abbildung 3: Nutzung im Bestand

2.5. Grün- und Freiraum

Insgesamt weist die Altstadtinsel eine sehr grüne Uferzone u.a. mit der Schlosswiese und dem Kurpark auf. In diesem Uferbereich befinden sich zahlreiche gesetzlich geschützte Biotope und, überall dort wo keine Steganlagen errichtet wurden, sehr viele heimische Bäume (u.a. Erlen und Weiden), welche jedoch aufgrund ihrer Vielzahl nicht vollständig im folgenden Grün- und Freiflächenbestandsplan aufgeführt werden.

Der durchgrünte mittelalterlich geprägte Dombezirk grenzt sich deutlich (historisch bedingt) vom barocken Stadtgefüge ab. Private Grünflächen und Kleingärten sind fast ausschließlich im Nordwesten der Insel angelegt. Die barocke Innenstadt weist kaum Straßenbegrünung auf. Grün findet man vorwiegend in den Innenhöfen.

2.6. Altlasten

Im Planungsgebiet befinden sich einige bekannte Flächen von Altablagerungen und Altstandorten. Bei nachfolgenden Bauleitplanungen wird sich die Stadt in den betreffenden Bereichen über Art, Umfang und Gefahrenpotential eventueller Bodenbelastungen informieren und diese bei konkreten Maßnahmen berücksichtigen.



Abbildung 4: Grün- und Freiflächen im Bestand

2.7. Verkehr

Wesentliches Ziel des Rahmenplanes seit 1990 ist die konsequente Verkehrsberuhigung der städtebaulich besonders sensiblen Bereiche Marktplatz, der angrenzenden Einkaufsstraßen sowie der nördlichen Wohnquartiere. Hierbei soll die Erreichbarkeit des Stadtzentrums für Radfahrer und Fußgänger deutlich verbessert werden, jedoch gleichzeitig die Erreichbarkeit für Anwohner und Besucher der Inselstadt per Pkw und ÖPNV, für Anlieferungs-, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Not- und Rettungsfahrzeuge usw. möglichst uneingeschränkt gewährleistet bleiben.

2.7.1. Motorisierter Verkehr

Die Verkehrsberuhigung der Innenstadt soll durch eine Neuordnung der Verkehrsführung erreicht werden. Zum einen soll der überörtliche Verkehr um die Inselstadt östlich und südlich als regionale Entlastungsstraße weit herumführen. Zum anderen soll der innerörtliche Verkehr durch eine südliche Sammelstraße (Schulstraße, An der Brauerei, Seestraße) aus der unmittelbaren Innenstadt herausgehalten werden.

2004 wurde von der Stadt Ratzeburg ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb für den Marktplatz ausgelobt, der auch ein Konzept für die Verkehrsführung auf der Insel zwischen Lüneburger Damm und Königsdamm beinhaltete. Aus diesem Wettbewerb ging u.a. das Büro PBH als Gewinner hervor, deren Entwurf ein dreistufiges Konzept für die Kfz-Verkehrsführung vorsah.

Die 1. Realisierungsstufe des Konzeptes beinhaltet vor allem Beschilderungs- und Signalisierungsmaßnahmen, die kurzfristig mit geringem baulichem Aufwand umsetzbar sind, um so den Pkw-Verkehr in östlicher Fahrtrichtung aus der Innenstadt herauszuhalten. Die 2. Realisierungsstufe sieht den Ausbau bzw. die Fertigstellung der südlichen Sammelstraße (Schulstraße, An der Brauerei, Seestraße) vor, so dass der die Insel querende Pkw-Verkehr gänzlich aus den Innenstadtbereichen herausgehalten werden kann. In der 3. Realisierungsstufe sind dann durch die Fertigstellung der Südumgehung B208n die Voraussetzungen gegeben, den Lkw-Durchgangsverkehr ganz aus der Inselstadt zu verdrängen.

Das Verkehrskonzept des Büros PBH wurde weitestgehend in den Rahmenplan übernommen.

Aktueller Stand der innenstädtischen Verkehrsführung ist, dass die südliche Sammelstraße in West-Ost-Richtung eine Haupteerschließungsstraße für den Pkw-Durchgangsverkehr darstellt. Allein die Seestraße ist noch nicht in beiden Richtungen befahrbar. Weitere Haupteerschließungsstraßen sind die Langenbrücker Straße, Am Markt, Töpferstraße und Demolierung in westliche Richtung sowie die Herrenstraße, Am Markt und die Langenbrücker Straße in östliche Richtung. Allerdings wird die Durchfahrt dieser Straßen in östlicher Richtung durch eine Pfortnerampel reduziert. Die innere Erschließung der Insel wird über die Straßen Fischerstraße, Große Wallstraße, Brauerstraße, Große Kreuzstraße, Böterstraße und Wasserstraße gewährleistet. Alle übrigen Straßen dienen der Anliegererschließung.

2.7.2. Fuß- und Radverkehr

Ein Fuß- und Radweg führt derzeit von der Schlosswiese, entlang der Ufers des Küchensees und des Stadtsees bis zum Königsdamm. Von der Schlosswiese aus ist die Domhalbinsel auf einem im wesentlichen von Straßen abgesetzten Fußweg erreichbar. Eine durchgehende Verbindung um die gesamte Altstadtinsel herum als Rundweg gibt es bislang nicht.

2.7.3. Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird hauptsächlich über größere öffentliche und private Parkflächen an den Rändern der Insel - in guter Erreichbarkeit zum Stadtkern - geregelt. Im Stadtkern selbst, findet das Parken im öffentlichen Straßenraum statt. Jedoch gibt es auch hier häufig eingeschränktes bzw. Halteverbot.



Abbildung 5: Verkehr im Bestand

2. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes der Inselstadt Ratzeburg 2010

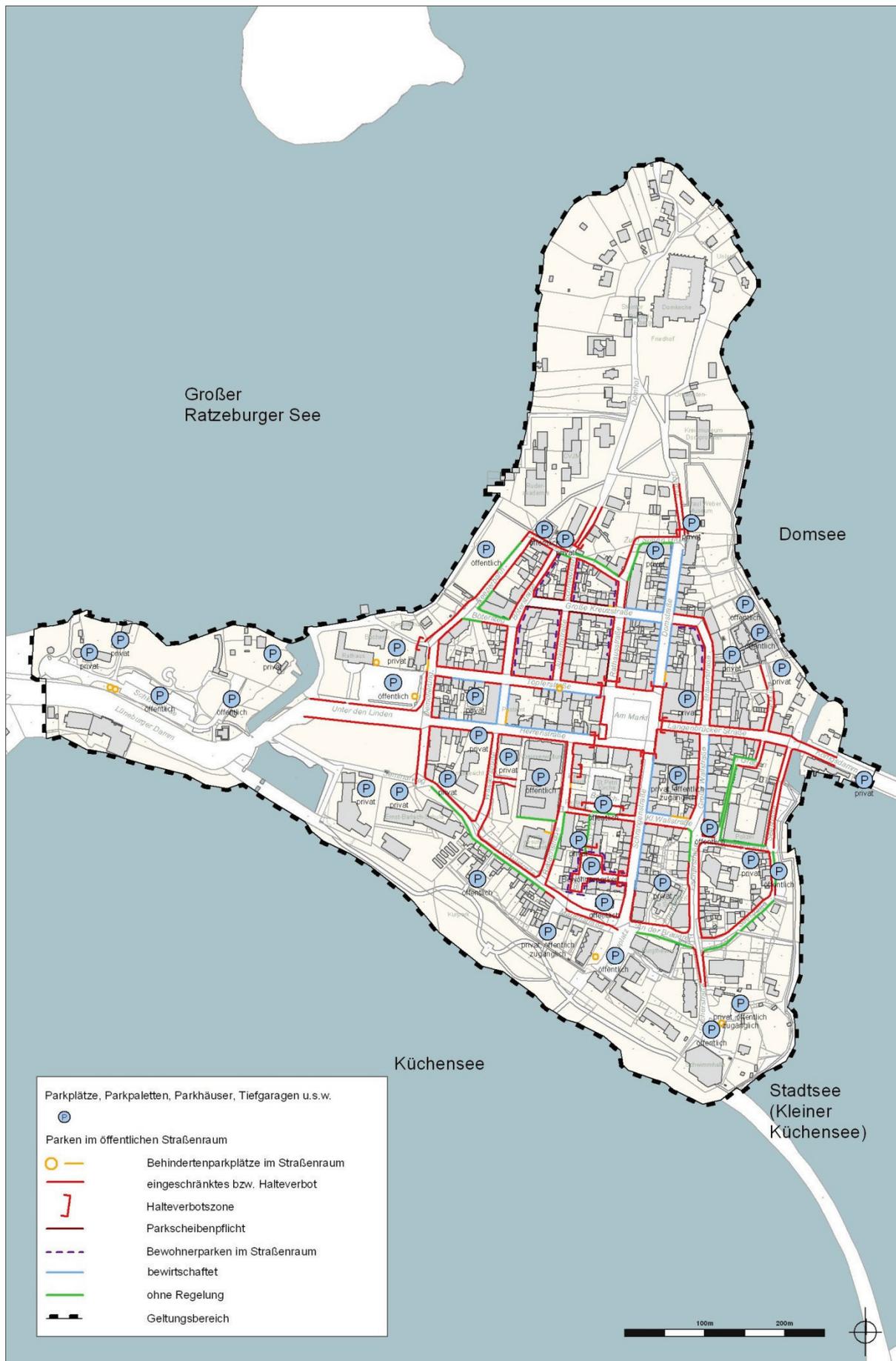


Abbildung 6: ruhender Verkehr im Bestand

2.8. Kulturdenkmale

2.8.1. Bau- und Gartendenkmale

Auf der Altstadtinsel sind zahlreiche Bau- und Gartendenkmale vorhanden. Sie sind der angefügten Karte zu entnehmen. Das bedeutendste Denkmal im Plangebiet ist, auch aus touristischer Sicht, der Dom. Aufgrund seiner Bedeutung ist hier nicht nur der Dom, sondern wie bei allen anderen in das Denkmalbuch eingetragenen besonderen Kulturdenkmälern, auch die Umgebung des Denkmals geschützt (siehe § 9(1)3 Denkmalschutzgesetz (DSchG)). Allerdings ist sein Umgebungsbereich nicht klar definiert. Er ist abhängig von der jeweiligen Maßnahme.

2.8.2. Archäologische Denkmale

Im gesamten Plangebiet sind keine gemäß § 5 DSchG in das Archäologische Denkmalbuch eingetragene Denkmale verzeichnet. In der Archäologischen Landesaufnahme sind gemäß § 1 DSchG allerdings verschiedene Fundplätze kartiert, daher sind das gesamte Gebiet der Stadtinsel mit dem Dombezirk, sowie der vorgelagerte Bereich der Schlosswiese aufgrund slawischer und mittelalterlicher Besiedelung als archäologisches Interessengebiet einzustufen, so dass städtebauliche Planungen im Bereich der Stadtinsel grundsätzlich einer Prüfung und frühzeitigen Einbindung des Archäologischen Landesamtes bedürfen.

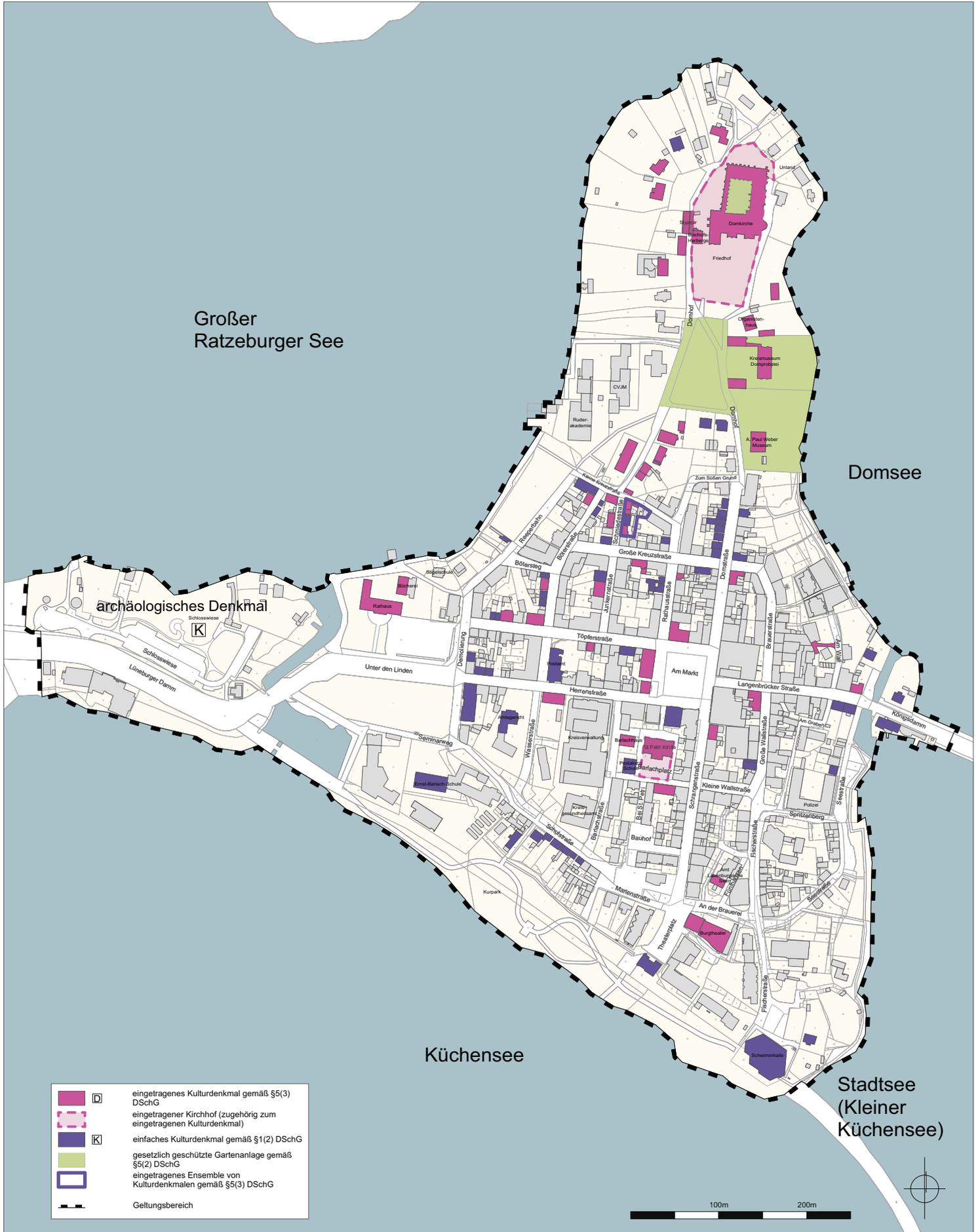


Abbildung 7: Kulturdenkmale im Bestand

3. Städtebauliche Ziele

Auch nach etwa 30 Jahren Rahmenplanung ergeben sich noch verschiedene städtebauliche Ziele, die teilweise bereits verfolgt wurden und werden, teilweise aber auch erst in den kommenden Jahren von großer Wichtigkeit für die weitere Stadtentwicklung sein werden.

Ein erster Entwicklungsschwerpunkt der 2. Fortschreibung des Rahmenplanes konzentriert sich im Bereich Freizeit + Erholung/ Tourismus auf die Umgestaltung des Uferbereiches des Großen Ratzeburger Sees zu einer Seepromenade und auf den Neubau einer Jugendherberge neben dem erneuerten Bötterhafen.

Ein weiterer Entwicklungsschwerpunkt im Bereich Freizeit und Verkehr ist die Umgestaltung des Marktplatzes sowie die Verknüpfung der Domhalbinsel mit dem Kurpark durch den Straßenzug Schrankenstraße/ Domstraße bzw. die Verbesserung der Verknüpfungsfunktion dieses Straßenzuges.

Um die Charakteristik der östlichen Torsituation im Mündungsbereich des Königdamms nicht zu stören, wurde in der Fortschreibung des Rahmenplans 1990 eine Umgehungsstraße als große „Brückenlösung“ südlich der Restauration „Fährhaus“ vorgesehen. Diese Maßnahme ist bis heute jedoch nicht durchgeführt worden und soll auch zukünftig nicht mehr realisiert werden. Stattdessen soll ein weiterer Entwicklungsschwerpunkt der Ausbau der Seestraße sein, so dass diese in beiden Richtungen befahrbar ist. (vgl. Kapitel 5. Verkehrskonzept)



Abbildung 8: Ausschnitt Maßnahmenplan 1. Fortschreibung 1990

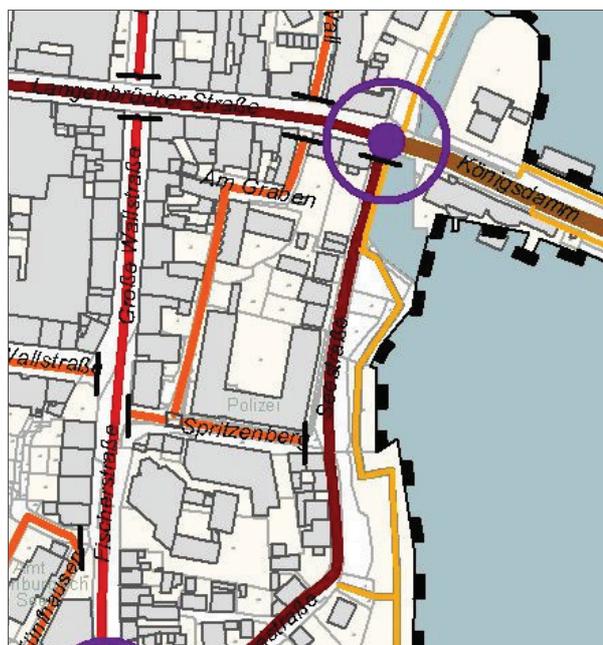


Abbildung 9: Ausschnitt Verkehr Zielplan 2010

Im Gebiet „Alte Meierei“/ Aqua Siwa ist im Bereich Freizeit + Wohnen + Tourismus eine städtebauliche Neuordnung herbeizuführen.

Weitere langfristige Entwicklungsziele sind außerdem die Aufwertung des (Kur-)Parks am Küchensee (Bereich Freizeit + Erholung + Tourismus), sowie die Schaffung einer durchgängigen Rad-und Wanderwegeverbindung um die gesamte Altstadtinsel. Um dieses Ziel zu erreichen, ist ein Lückenschluss der bestehenden Wegeverbindungen östlich des Domes, sowie im Uferbereich parallel zur Straße „Am Wall“ notwendig. Im Gebiet um die heutige Ernst-Barlach-Schule liegt der Entwicklungsschwerpunkt im Bereich Bildung + Kultur + Freizeit + Tourismus.

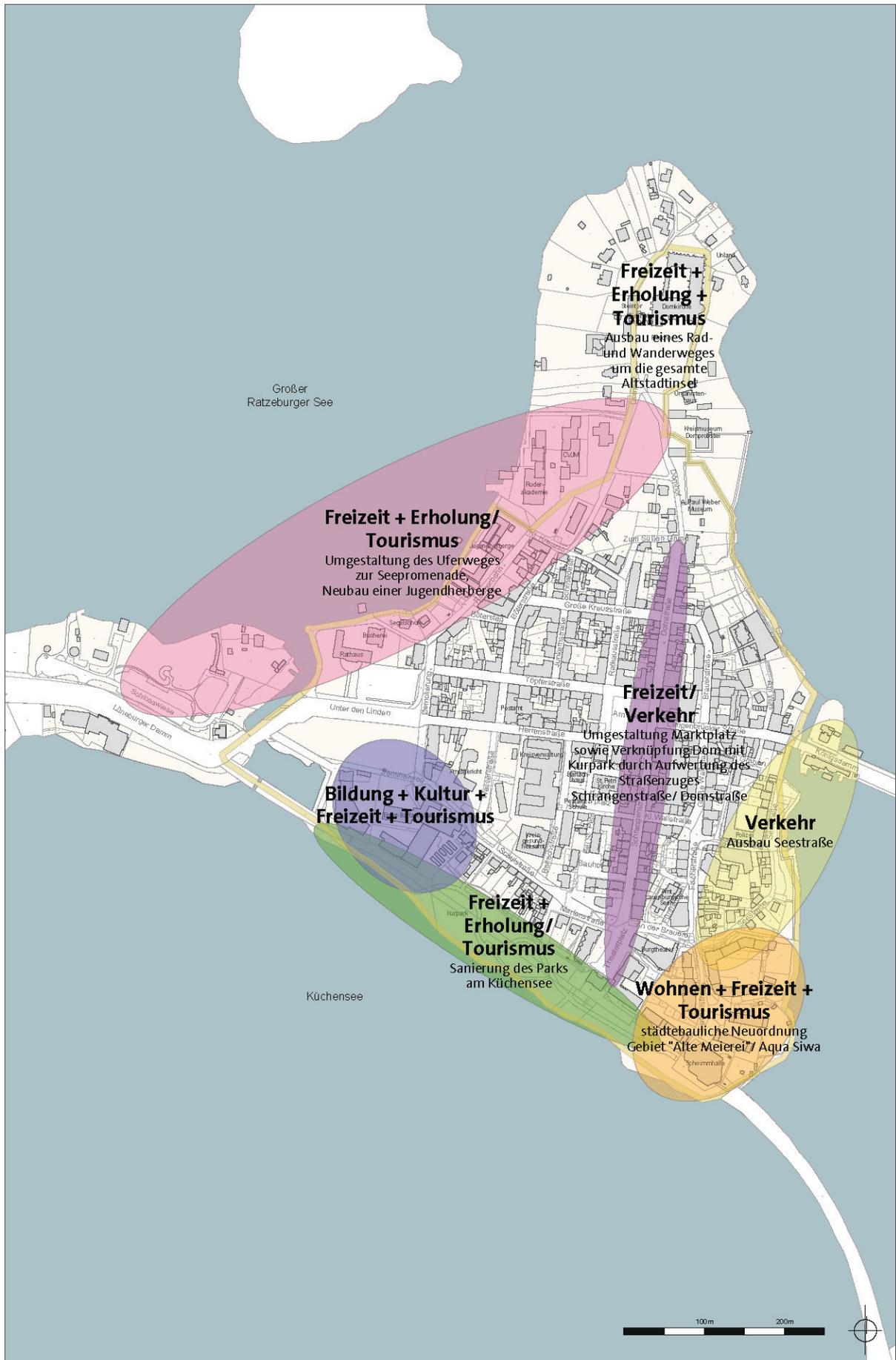


Abbildung 10: Entwicklungsschwerpunkte

4. Konkrete Maßnahmen

4.1. Entwicklungsschwerpunkt Böterhafen

Ein wichtiges Ziel der 2. Fortschreibung des Rahmenplanes ist die Umgestaltung des Uferweges zur Seepromenade im Uferbereich des Großen Ratzeburger Sees. Die Promenade soll, einhergehend mit der naturnahen Gestaltung des Gewässerrandes, Teil des Rad- und Wanderwegs der Altstadtinsel werden, welcher die gesamte Insel durchgängig umrundet. Ziel ist es, die Sehenswürdigkeiten und Uferzonen der Stadt untereinander besser zu verknüpfen und erlebbar zu machen.

Im Laufe der Bearbeitung sind bereits eine Segelschule und Möglichkeiten für gastronomische Einrichtungen umgesetzt worden. Weiterhin sollen im Bereich des Böterhafens zukünftig Bootsstege für Sportboote und historische Schiffe entstehen. Ebenso ist im Uferbereich zum Großen Ratzeburger eine neue Jugendherberge (Wettbewerb 2006) geplant.



Abbildung 11: Planung rund um den Böterhafen

Die geplante Bebauung für die Jugendherberge soll mit einer deutlichen Strukturierung des Gebäudes das heterogene Erscheinungsbild der vorhandenen städtebaulichen Grundstruktur widerspiegeln. Mit den Gebäudehöhen und -tiefen muss, bei gleichzeitig sensiblem Umgang mit der spannungsreichen Umgebung und den unterschiedlichen Nutzerinteressen, ein räumlicher Abschluss der Bebauung zum See geschaffen werden. Auch sollte der Seebezug der auf der Ostseite der Reeperbahn liegenden Gebäude respektiert werden.

4.2. Entwicklungsschwerpunkt Umgestaltung Marktplatz und Verknüpfung des Doms mit dem Kurpark durch die Aufwertung des Straßenzuges Schragenstraße/ Domstraße

Ein weiterer Entwicklungsschwerpunkt im Bereich Freizeit und Verkehr ist die Umgestaltung des Marktplatzes, sowie die Verknüpfung des Straßenzuges der angrenzenden Schragenstraße und der Domstraße und mit dem Kurpark.



Abbildung 12: Entwicklungsschwerpunkt Umgestaltung Marktplatz und Verknüpfung des Straßenzuges Schragen- und Domstraße mit dem Kurpark

Zur Umgestaltung des Marktplatzes wurde 2004 ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb ausgeschrieben. Gewinner des Wettbewerbs war die Arbeitsgemeinschaft der Büros Petersen Pörksen Partner (Stadtplaner + Architekten, Lübeck), Trüper Gondesen Partner (Landschaftsplaner, Lübeck), und Planungsbüro Hahm (Verkehrsplaner, Osnabrück). Ziel des Entwurfes war zum einen die Umgestaltung des Platzes zu einer neuen Mitte, zu einem multifunktionalen, kulturellen, urbanen Ort, welcher zur „Guten Stube“ der Stadt wird und somit Identität schafft, sowie die konsequente Verkehrsberuhigung des städtebaulich besonders sensiblen Bereiches des Marktplatzes.



Abbildung 13: Siegerentwurf 2004



Abbildung 14: Marktimpressionen

Dieser Entwurf wurde zwischenzeitlich realisiert. Folglich muss nun der Schwerpunkt auf den langfristigen Aufwertungsmaßnahmen der Schrankenstraße und der Domstraße als repräsentative Verlängerung zum Burgtheater und somit als Verknüpfung der Kurpark- und Freizeiteinrichtungen mit der Domhalbinsel liegen.

4.3. Städtebauliche Neuordnung Gebiet „Alte Meierei“ / Aqua Siwa

Die 1. Fortschreibung des Rahmenplans 1990 sah den baulichen Erhalt der Ecke Seestraße/ Fischerstraße vor, „um noch ein stadtgestalterisch sinnvolles Ensemble als Fischerstraßenrandbebauung zu ermöglichen“ (vgl. Rahmenplan 1990, Kap. 7.5).

Ziel dieser 2. Fortschreibung des Rahmenplans ist es, durch eine Eckbebauung an der Kreuzung Seestraße/ Fischerstraße diese Straßen städtebaulich und räumlich zu fassen. Das ehemalige Meiereigebäude mit seinen Nebenanlagen soll aufgrund seiner Nutzungsaufgabe zurückgebaut werden. Geplant ist an dieser Stelle eine mehrgeschossige Wohnbebauung, welche zukünftig eine neue städtebauliche Raumkante ausbildet und gleichzeitig die Seestraße in ihrer Funktion und Bedeutung auch zu einer Wohnsammelstraße aufwertet.

Dieser Entwicklungsschwerpunkt weitet sich im Vergleich zur Planung von 1990 jedoch weiter nach Süden aus. Die Jugendherberge könnte künftig von der Fischerstraße an die Reeperbahn verlagert werden und das Schwimmbad „Aqua Siwa“ erfordert mittelfristig, u.a. aufgrund der heutigen stetig wachsenden energetischen Ansprüche und der zunehmenden Bedürfnisse an ein zeitgemäßes Schwimmbad, eine Sanierung. Grundsätzlich soll das „Aqua Siwa“ der Stadt Ratzeburg als Schwimmbad erhalten bleiben. Die Kommune ist sich hier ihrer Rolle bewusst und muss in diesem Zusammenhang auch den Denkmalschutz berücksichtigen. Sollte dies jedoch nicht möglich sein, muss auch über eine Verlagerung des Schwimmbades nachgedacht werden. In diesem Fall wäre eine städtebauliche Neuordnung des gesamten Bereiches erforderlich. Neben der bisherigen Nutzung für Freizeit und Tourismus wäre an dieser Stelle eine wassernahe gestaffelte Wohnnutzung mit Blickachsen zum Stadtsee denkbar.

In der favorisierten, ersten Planungsvariante bleibt das „Aqua Siwa“ erhalten und wird, inklusive seiner Außenanlagen und dem Anschluss zum Kurpark, saniert und aufgewertet. Dazu sieht die Variante die Weiterführung der Wohnnutzung in zwei sich zum Wasser hin öffnenden höhengestaffelten Wohnriegeln mit Blickachsen und öffentlichem Zugang zum Stadtsee vor. Die Bebauung berücksichtigt durch ihre Höhenstaffelung die historischen Gegebenheiten und Strukturen der Uferzonen und passt sich somit gut in seine Umgebung ein. Weiterhin wird vorgeschlagen, den bestehenden Wohnmobilplatz nach heutigen Maßstäben zu erneuern und zu erweitern. Anstelle der verlagerten Gebäude der Jugendherberge ist es geplant, eine weitere höhengestaffelte Wohnbebauung mit seiner besonderen Lagegunst am Wasser zu entwickeln. Eine zweite Planungsalternative beinhaltet ebenfalls die Weiterführung der wassernahen Wohnnutzung. Das „Aqua Siwa“ wird in dieser Variante aufgegeben und zurückgebaut. Anstelle der

Schwimmhalle entsteht, im Vergleich zur ersten Variante ein weiterer höhengestaffelter Wohnriegel. Der Strand bleibt in seiner jetzigen Ausdehnung erhalten. Zu touristischen Zwecken wird der bestehende Uferweg immer wieder durch öffentliche Zugänge zum Wasser erweitert und um die gesamte Altstadtinsel fortgeführt. Der Park am Küchensee wird aufgewertet.

Die dritte Planungsvariante beinhaltet ebenso die Funktionsaufgabe des „Aqua Siwas“, sowie die Fortsetzung der sich zum Wasser hin aufweitenden Wohnbebauung. Jedoch sind die Gebäude im östlichen Bereich kleinteiliger und mit weniger Wohneinheiten, zugunsten einer größeren öffentlich nutzbaren Fläche am Ufer des Kleinen Küchensees geplant und passen sich so noch besser in die historischen Gegebenheiten und Strukturen des Uferbereiches ein. Auch hier soll zu touristischen Zwecken der Strand erhalten bleiben, der Park am Küchensee aufgewertet werden und ein durchgängiger Rad- und Wanderweg am Ufer entlang um die gesamte Altstadtinsel führen. Denkbar wäre auch hier, den bestehenden Wohnmobilplatz nach heutigen Maßstäben zu erneuern und zu erweitern.

Natürlich sind an dieser Stelle auch Zwischenlösungen aus den einzelnen Planungsvarianten denkbar.



Abbildung 15: Ausschnitt Maßnahmenplan 1990



Abbildung 16: Planungsvariante 1



Abbildung 17: Planungsvariante 2



Abbildung 18: Planungsvariante 3

5. Verkehrskonzept

Langfristiges Ziel im Bereich Verkehr ist die Fertigstellung der 3. Realisierungsstufe des „Verkehrskonzeptes Inselstadt“ von 2006 und somit die geplante Verkehrsberuhigung der Innenstadt. Nach der Fertigstellung der Umgehungsstraße B208n (regionale Entlastungsstraße) sind dann die Voraussetzungen gegeben, den Lkw-Durchgangsverkehr ganz aus der Inselstadt zu verlegen. Auch ist zu erwarten, dass sich die Pkw-Anteile für die Ortsdurchfahrt über die Insel zukünftig verringern werden. Die südliche Sammelstraße besitzt dann keine überörtliche Durchgangsfunktion mehr, sondern dient lediglich dem innerstädtischen Verkehr. Auf den Neubau der Straßenbrücke als „große Lösung“ (vgl. *Planungsinhalt 1. Fortschreibung Rahmenplan - siehe Abbildung 9*) kann verzichtet werden, stattdessen soll nun die Seestraße mit dem Knotenpunkt Seestraße/ Königsdamm weiter ausgebaut werden und in beiden Richtungen befahrbar sein. Nach dem Neubau der großen Umgehung als Bundesstraße kann die Frage des Lkw-Verkehrs über die Insel in kommunaler Regie geregelt werden.

Künftig sind weiterhin die Langenbrücker Straße, Am Markt, die Töpferstraße und Demolierung in westlicher Richtung, sowie die Herrenstraße, Am Markt und die Langenbrücker Straße in östlicher Richtung HAUPTerschließungsstraßen. Die Durchfahrt der Straßen wird durch Pförtnerampeln reduziert. Die innere Erschließung der Insel erfolgt weiterhin über die Straßen Fischerstraße, Große Wallstraße, Brauerstraße, Große Kreuzstraße, Böterstraße und Wasserstraße. Alle übrigen Straßen dienen der Anliegererschließung.

Ein weiteres Ziel ist es, eine durchgängige Rad- und Wanderwegeverbindung um die gesamte Altstadtinsel zu schaffen. Aus diesem Grund müssen die Lücken der bestehenden Wegeverbindungen um den Dom herum, sowie im östlichen Uferbereich parallel zur Straße „Am Wall“ geschlossen werden.

2. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes der Inselstadt Ratzeburg 2010



Abbildung 19: Verkehrskonzept

6. Gestaltungsplan

Der nachfolgende Gesamt-Gestaltungsplan ist eine Zusammenfassung der wichtigsten vorher formulierten Ziele und Konzepte, sowie der konkreten Maßnahmenvorschläge für die Altstadtinsel Ratzeburg. Er soll als städtebaulicher Leitfaden für zukünftige Planungen auf der Stadtinsel dienen. In ihm sind auch die umgesetzten und weitergeführten Ziele der vorangegangenen Rahmenpläne abgebildet:

Dargestellt ist die Altstadtinsel insgesamt mit seinem sehr grünen Uferbereich, welchen es auch zukünftig zu wahren gilt. Der geplante durchgängige Rad- und Wanderweg um die gesamte Altstadtinsel wird hier noch einmal als wichtiges Ziel aufgezeigt. Einhergehend mit einer naturnahen Gestaltung und unter Wahrung der zu schützenden Biotope im Uferbereich soll dieser die Sehenswürdigkeiten und Uferzonen untereinander besser verknüpfen und erlebbar machen. In diesem Zusammenhang ist auch die Umgestaltung der wichtigen Nahtstelle zwischen der barocken Inselstadt und der Domhalbinsel gezeichnet. Im Bereich des Böterhafens wurden die Segelschule, die geplante Jugendherberge, sowie die Bootsstege dargestellt.

Abgebildet ist auch das Ziel, die bauliche Weiterentwicklung des barocken Stadtkernes mit großer Behutsamkeit und unter Wahrung der historischen und denkmalschutzrechtlichen Gegebenheiten durchzuführen. Diese soll sich, unter strikter Bindung an den barocken Grundriss, im Wesentlichen auf Erneuerungen von Bausubstanzen und Lückenschließungen beziehen. Aus dem Bestand abgeleitet, ergibt sich durchgängig eine geschlossene, zwei- bis dreigeschossige traufständige Bauform für diese Bauaufgabe. Lücken in der Straßenrandbebauung sollten durch Baulichkeiten bzw. auch Pflanzarchitekturen möglichst weitgehend geschlossen werden, um die Geschlossenheit des Stadtbildes wiederherzustellen.

Darüber hinaus ist noch einmal im Gestaltungsplan, als Umsetzung der geplanten Verkehrsberuhigung der Innenstadt und somit der Verbesserung des gesamten Umfeldes, die 3. Realisierungsstufe des „Verkehrskonzeptes Inselstadt“ mit dem Ausbau der Seestraße dargestellt.

Abschließend sei auch hier noch einmal die Neuordnung des alten Meiereigeländes genannt. Durch die mehrgeschossige Wohneckbebauung an der Kreuzung Seestraße/ Fischerstraße soll eine neue städtebauliche Raumkante ausgebildet und gleichzeitig die Seestraße auch zu einer Wohnsammelstraße aufwertet werden. Südlich davon ist, neben der bisherigen Nutzung für Freizeit und Tourismus, die favorisierte Variante der wassernahen höhengestaffelten Wohnnutzung mit Blickachsen zum Stadtsee dargestellt.



Abbildung 20: Gestaltungsplan mit Planungsalternativen

7. Beschluss über den Rahmenplan

Die 2. Fortschreibung des Rahmenplanes wurde am durch die Stadtvertretung beschlossen.

Ratzeburg, den

.....
Bürgermeister

8. Impressum

Auftraggeber:

**Stadt Ratzeburg
Der Bürgermeister**

Unter den Linden 1
23909 Ratzeburg

Verfasser:

**petersen pörksen partner
architekten + stadtplaner | bda**

Kanalstraße 52, 23552 Lübeck
Sandthorquaihof, Pickhuben 4, 20457 Hamburg

Gremium	Datum	Behandlung	Bemerkung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.06.2010	Ö	Top M.
Hauptausschuss	14.06.2010	N	NO
Stadtvertretung	28.06.2010	Ö	

Berichterstatter: Herr Wolf

Amt/Aktenzeichen: 6/ 61

Landesentwicklungsplan 2010 - 2025, Beschluss des Schleswig-Holsteinischen Landtages vom 17. März 2010 - Resolution der Stadt Ratzeburg im Städteverband

Zielsetzung:

Der Landesentwicklungsplan ist Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025 und Basis für die Fortschreibung der Regionalpläne in Schleswig-Holstein. Er unterstützt aus Sicht der Raumordnung die Umsetzung der landespolitischen Ziele, die Entwicklung der Teilräume und die Stärkung der kommunalen Planungsverantwortung. Durch seinen integrativen Ansatz, der die verschiedenen Fachplanungen zu einem räumlichen Gesamtkonzept zusammenfügt, ist der Landesentwicklungsplan auch ein strategischer Plan, der die Ziele des Landes für die nächsten Jahre aufzeigt.

Beschlussvorschlag: *Der Planungs-, Bau und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtvertretung zu beschließen:*

Die Verwaltung wird beauftragt, der Landesregierung Schleswig-Holstein folgende Resolution zu übersenden:

„Resolution der Stadt Ratzeburg im Städteverband Schleswig-Holstein zum Landesentwicklungsplan 2010 – 2025 des Landes Schleswig-Holstein

Präambel

Mehr als die Hälfte (55 %) der Einwohnerinnen und Einwohner in Schleswig-Holstein leben in Städten: In den zentralen Orten Schleswig-Holsteins leben rund 68 % der Bevölkerung. Die Städte in Schleswig-Holstein können auf eine historische gewachsene Struktur und eine lange Tradition kommunaler Selbstverwaltung mit einem ausgeprägten bürgerschaftlichen Engagement zurückblicken. Alle Städte in Schleswig-Holstein erfüllen als Zentrale Orte und Stadtrandkerne wichtige Versorgungsaufgaben im Rahmen des zentralörtlichen Systems. Damit übernehmen

sie zugleich wichtige Funktionen für die Einwohnerinnen und Einwohner des Umlandes.

In den zentralen Orten Schleswig-Holsteins werden die wichtigsten Aufgaben und Chancen der Stadt- und Siedlungsentwicklung unter den Bedingungen des wirtschaftsstrukturellen, demographischen und sozialen Wandels zusammengeführt. Handel, Gewerbe und Dienstleistungen sind für lebenswerte zentrale Orte unverzichtbar. Die Innenstadt ist der Kristallisationspunkt einer zukunftsfähigen städtebaulichen Entwicklung und zugleich die Visitenkarte vieler zentraler Orte. Die Städte brauchen eine hohe Qualität von Einzelhandel, der Attraktivität für lebendige, sichere und saubere sowie gut erreichbare zentrale Orte schafft. Der Sicherung der Nahversorgung in den Innenstädten, Stadtteilen und Ortskernen kommt dabei vor dem Hintergrund des demographischen Wandels besondere Bedeutung zu. Es müssen die Voraussetzung geschaffen werden, damit die Menschen in Schleswig-Holstein auch zukünftig noch über eine leistungsfähige Infrastruktur verfügen, um die wichtigen öffentlichen Einrichtungen der Daseinsvorsorge in erreichbarer Nähe zu behalten.

Die Städte im Städteverband Schleswig-Holstein richten ihren dringenden Appell an das Land, die Funktionen der zentralen Orte in Schleswig-Holstein nicht zu gefährden.

Deshalb fordert die Stadt Ratzeburg mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.06.2010 die Schleswig-Holsteinische Landesregierung und den Schleswig-Holsteinischen Landtag auf,

- 1. zu dem ursprünglichen Entwurf des Landesentwicklungsplans zurückzukehren,*
- 2. durch eine sachgerechte Landesentwicklungsplanung die richtigen Antworten für die Zukunft Schleswig-Holsteins zu finden,*
- 3. für ein modernes Schleswig-Holstein mit Nachhaltigkeit, Ressourcenschutz, Vorbeugung von Werteverlust, Lösungskonzepten für den demografischen Wandel und interkommunale Zusammenarbeit als landesplanerische Vorgaben einen klaren Entwicklungsrahmen zur Steuerung für die Kommunen zu schaffen und nicht auf das freie Spiel der Kräfte zu setzen.*

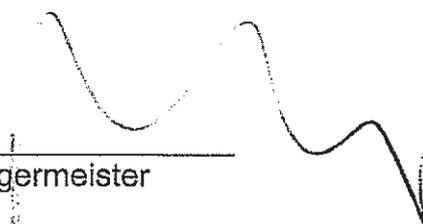
Begründung:

- 1. Stadt und Land sind keine Gegensätze, sondern bilden schon aufgrund der bestehenden Verflechtungsbeziehungen eine Einheit. An die Stelle einer für die zentralen Orte ruinösen Konkurrenz zwischen Stadt und Land muss eine umfassende interkommunale Zusammenarbeit treten, die Voraussetzung für eine zukunftsfähige Entwicklung der Stadtregion ist. Die Planungspolitik ist darauf auszurichten, dass die Stadtregion Schleswig-Holstein als Wohn- und Wirtschaftsstandorte gestärkt und damit auch die Zukunftschancen und Lebensqualität der Menschen verbessert werden. Damit wird ein wesentlicher Beitrag zum verfassungsrechtlichen Auftrag der Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilräumen des Landes geleistet.*
- 2. Um den aktuellen und zukünftigen Anforderungen an den demographischen Wandel gerecht zu werden, den Einzelhandel und zentrale Versorgungsbereiche der Städte zu stärken und nicht zuletzt den Herausforderungen des Klimawandels überzeugende Konzepte entgegenzustellen, brauchen die Städte einen Landesentwicklungsplan der*

nachhaltiges Wachstum und Arbeitsplätze in Schleswig-Holstein sichert und die wirtschaftliche Entwicklung sozial und Ressourcen schonend gestaltet.

3. **Der Beschluss des Schleswig-Holsteinischen Landtags vom 17. März 2010 schwächt die Städte in Schleswig-Holstein als Motor der Entwicklung der Regionen. Er beendet alle Bemühungen um interkommunale Zusammenarbeit. Der Beschluss führt die Kommunen nicht zusammen, sondern reißt Gräben auf statt Brücken zu bauen zwischen den ländlichen Räumen und den Stadtregionen. Der Beschluss führt zu einem ruinösen Wettbewerb der Kommunen.**
4. **Sollte der bisherige Entwurf des Landesentwicklungsplanes wesentlich geändert werden, ist ein erneutes Anhörungsverfahren mit den kommunalen Gebietskörperschaften durchzuführen. Nur so kann die durch die kommunale Selbstverwaltungsgarantie geschützte Planungshoheit der Gebietskörperschaften in Schleswig-Holstein verfassungsgemäß berücksichtigt werden.**

Zudem wird auf die Stellungnahme der Stadt Ratzeburg vom 29.09.2008 zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes verwiesen, in der die grundsätzlich positive Haltung der Stadt Ratzeburg gegenüber dem seinerzeitigen Entwurf zum Ausdruck gebracht wurde. Hinsichtlich der mit der Stellungnahme aufgestellten Forderungen zum seinerzeitigen Entwurf wird erwartet, dass von Seiten des Landes mitgeteilt wird, wie dazu verfahren wurde bzw. das Abwägungsergebnis übermittelt wird.“


Bürgermeister


Berichtersteller

Sachverhalt:

Im Jahre 2008 hatte die damalige Landesregierung den Entwurf zum Landesentwicklungsplan 2009 (LEP) unterstützt durch eine breit angelegte Informationskampagne vorgelegt und eine umfassende Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange und der Kommunen durchgeführt.

Der Ausschuss für Bau und Umwelt hatte sich in seinen Sitzungen am 30.06.2008 und am 25.08.2008 mit dem Entwurf befasst, die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 15.09.2008 abschließend über die abzugebende Stellungnahme zum Entwurf des LEP einstimmig beschlossen. Mit Schreiben vom 29.09.2008 wurde seitens der Stadt Ratzeburg die Stellungnahme gegenüber dem Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein abgegeben (siehe Anlage). Neben einigen Forderungen der Stadt hinsichtlich einzelner Änderungs- und Ergänzungsbedarfe war die für die nachhaltige Zukunftsbewältigung stehende Grundhaltung des seinerzeitigen Entwurfes von Seiten der Stadt ausdrücklich begrüßt worden.

Durch einen Beschluss des Schleswig-Holsteinischen Landtages soll nun im Landesentwicklungsplanes eine „Kehrtwende“ im Vergleich mit dem seinerzeit in die Beteiligung gegebenen Entwurf vollzogen werden und durch die sich die Positionen der zentralen Orte und damit im Wesentlichen auch der Städte wesentlich verschlechtern wird und die vormals geforderte interkommunale Zusammenarbeit weiter erschweren wird.

Der weitere Sachverhalt kann den Anlagen, insbesondere den anliegenden, umfassenden „Kurznachrichten Nr. 2/2010 des Städteverbandes Schleswig-Holstein entnommen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Die finanziellen Nachteile, die durch die für die Städte nachteiligen Landesplanung entstehen können, können nicht beziffert werden.

Anlagenverzeichnis:

- Stellungnahme der Stadt Ratzeburg vom 29.09.2008
- Kurznachrichten Nr. 2/2010 des Städteverbandes Schleswig-Holstein

mitgezeichnet haben:

Jakubczak 



kompetent · sympathisch · bürgernah

Donnerstag, 8. April 2010

An den Bürgervorsteher

Die Fraktion der **FRW** beantragt, in der nächsten Sitzung der Stadtvertretung am 21.06.2010 den Tagesordnungspunkt **Änderung der Geschäftsordnung der Stadt Ratzeburg** aufzunehmen und folgenden geänderten § 12 zur Abstimmung zu stellen:

§ 12 Einwohnerstunde (zu beachten: § 16 c GO)

(1) Einwohnerinnen und Einwohnern, die das 14. Lebensjahr vollendet haben, wird in der Einwohnerstunde die Möglichkeit einräumt, Fragen zu Beratungsgegenständen oder anderen Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft zu stellen und Vorschläge oder Anregungen zu unterbreiten. Die Einwohnerstunde dient dem offenen Dialog zwischen Politik und Verwaltung auf der einen und den Einwohnerschaft auf der anderen Seite.

(2) Die Einwohnerstunde wird nach der Aussprache über den Bericht der Verwaltung und vor Eintritt in die Sachberatung durchgeführt. Sie darf den Zeitraum von 60 Minuten nicht überschreiten. Kann eine Frage nicht sofort beantwortet werden, erfolgt die Beantwortung schriftlich innerhalb von 14 Tagen. Dem jeweiligen Protokoll der Sitzungen sind die schriftlichen Antworten als Anlage beizufügen.

(3) Fragen an die Verwaltung können auch vorher schriftlich eingereicht werden. Liegen sie der Verwaltung bis spätestens 14 Tage vor der entsprechenden Sitzung vor, haben die Bürgerinnen und Bürger einen Anspruch auf Antwort in der Sitzung.

(4) Fragen werden von der oder dem Vorsitzenden der Stadtvertretung, von den Ausschussvorsitzenden oder Vertretern der Verwaltung beantwortet. Die Antworten können durch Mitglieder der Stadtvertretung ergänzt werden.

(5) Der oder dem Vorsitzenden obliegt die Handhabung der Einwohnerstunde. Zu Beginn ist die Anzahl der Wortbeiträge festzustellen, um eine möglichst gerechte Verteilung der 60 Minuten Redezeit zu gewährleisten. Widerspricht keiner der anwesenden Einwohnerinnen und Einwohnern so kann bei besonderen Anliegen die Redezeit auch von Sprechern einer Interessengruppe für den Dialog mit Politik, Verwaltung und Stadtvertretern komplett ausgeschöpft werden.

Begründung:

Die derzeitigen Regelungen der Einwohnerfragestunde haben sich nach Ansicht der FRW-Fraktion nicht bewährt. Die vorgeschlagenen Neuregelungen sollen mehr Anreize für die Bevölkerung schaffen, sich aktiv in den politischen Willensbildungsprozess einzubringen.

Andreas Hagenkötter
Fraktionsvorsitzender FRW

zu 13.2

Bentin

Von: Ottfried Feußner [feussner-rz@web.de]
Gesendet: Montag, 14. Juni 2010 09:45
An: Bentin
Betreff: WG: TO Stadtvertretung

Von: Andreas Hagenkötter [mailto:mail@hagenkoetter.de]
Gesendet: Donnerstag, 3. Juni 2010 11:49
An: 'Ottfried Feußner'
Cc: 'Voß, Rainer - Bürgermeister -'; 'Rickert'
Betreff: TO Stadtvertretung

Sehr geehrter Herr Feußner,

für die nächste Sitzung der Stadtvertretung bitte ich den Punkt "Umbesetzung von Gremien" auf die Tagesordnung zu nehmen. Frau May möchte sich nach 16 Jahren Aktivität aus dem Schulverband zurück ziehen. Sie soll durch den bisherigen Vertreter Herrn Dr. Barbey ersetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Hagenkötter
Fraktionsvorsitzender
Freie Ratzeburger Wählergemeinschaft (FRW)
www.frw-ratzeburg.de; mail@hagenkoetter.de
Fon Büro: 04541/80 26 88 - 6;

Bündnis 90/Die Grüne

Stadtvertretungsfraktion Ratzeburg

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Sitzung der Stadtvertretung Ratzeburg am 28. Juni 2010.

Die Stadtvertretung möge beschließen:

Die Stadtvertretung der Stadt Ratzeburg fordert die Schleswig-Holsteinische Landesregierung auf, die Pläne zur Schließung des Studienganges Medizin an der Universität Lübeck aufzugeben.

Begründung:

Die Landesregierung hat im Zuge ihrer Sparmaßnahmen beschlossen, den Studiengang Medizin an der Universität Lübeck zu schließen.

Die Aufgabe dieses für die Universität Lübeck zentralen Studienganges wird zu einer nicht wieder gut zu machenden Schwächung des gesamten Hochschulstandortes und in absehbarer Zeit zur vollständigen Schließung der Universität Lübeck führen, da ein Großteil der verbleibenden Studiengänge mittel- und unmittelbar vom Studiengang Medizin abhängig sind.

Die Aufgabe dieses Studienganges wird dramatische Auswirkungen auf die in Deutschland führende Medizinindustrie, mit ihren vielfachen Verflechtungen mit der Universität, in Lübeck und Umgebung haben. Ohne Forschungsstandort und damit ohne die Möglichkeit zur Zusammenarbeit mit Forschung und Lehre werden viele Firmen ihre hiesigen Standorte nicht weiter ausbauen bzw. gleich an für sie dann attraktivere Standorte verlegen. Entsprechende, durchaus ernst zu nehmende, Ankündigungen liegen schon vor. Seriöse Berechnungen gehen allein im industriellen Sektor vom Verlust mehrerer Tausend Arbeitsplätze in der Region aus, von den Arbeitsplatzverlusten an der Universität selbst ganz zu schweigen.

Von dieser absehbaren Entwicklung ist auch die Stadt Ratzeburg direkt und indirekt betroffen.

Für viele Ratzeburger Bürger droht ganz konkret der Verlust ihrer Arbeitsplätze an der Universität, an den anderen Lübecker Hochschulen und in der Medizinindustrie. Direkte Auswirkung hat der Verlust des Studienganges Medizin auch auf das Ratzeburger Krankenhaus, das gerade von der Universität Lübeck als bestes akademisches Lehrkrankenhaus ausgezeichnet worden ist.

Der Verlust von tausenden, überwiegend hochqualifizierten Arbeitsplätzen wird für die ganze Region zu tiefen Einschnitten in die Kaufkraft und damit auch in die kommunalen Haushalte führen.

Nicht unberücksichtigt kann bleiben, dass alle Ratzeburger Bürger vom Verlust einer besonders hochwertigen, in mehreren Bereichen sich auf Weltniveau bewegendem, medizinischen Versorgung betroffen sein können.

Insgesamt wird der Verlust der Universität für die gesamte Region zu einer deutlichen Schwächung führen, die in keinem Verhältnis zu der behaupteten finanziellen Entlastung des Landes steht.

Die Stadt Ratzeburg sollte sich deshalb den Aktivitäten in Lübeck und vielen umliegenden Gemeinden und Städten anschließen und ebenfalls für den Erhalt der Universität Lübeck kämpfen.

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Klaus-Stefan Clasen, Fraktionsvorsitzender