Stadt Ratzeburg

Ratzeburg, 04.06.2025

- Stadtvertretung -

Hiermit werden Sie

**zur 11. Sitzung der Stadtvertretung am Montag, 16.06.2025, 18:30 Uhr,
in den Ratssaal des Rathauses
der Stadt Ratzeburg, Unter den Linden 1, 23909 Ratzeburg**

eingeladen.

Bitte benachrichtigen Sie den Vorsitzenden, falls Sie verhindert sind.

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

Öffentlicher Teil

Punkt 1	Eröffnung der Sitzung durch den Stadtpräsidenten und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit	
Punkt 2	Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten	
Punkt 3	Bericht über die Durchführung der Beschlüsse	SR/BerVoSr/698/2025
Punkt 4	Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 17.03.2025 (öffentlicher Sitzungsteil)	
Punkt 5	Bericht der Verwaltung	SR/BerVoSr/699/2025
Punkt 6	Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern	
Punkt 7	Entwicklung einer "Engagementstrategie"; hier: Umfrage zu freiwilligem Engagement in Ratzeburg	SR/BerVoSr/697/2025
Punkt 8	Geschäftsordnung des Jugendbeirates der Stadt Ratzeburg	SR/BeVoSr/111/2025
Punkt 9	Fördermitgliedschaft der Stadt Ratzeburg im Volkskundemuseum Schönberg e. V.	SR/BeVoSr/114/2025/1
Punkt 10	I. Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025; hier: I. Nachtragsstellenplan 2025	SR/BeVoSr/113/2025
Punkt 11	I. Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025; hier: I. Nachtragshaushaltssatzung 2025	SR/BeVoSr/116/2025
Punkt 12	85. Änderung des Flächennutzungsplanes "Freie Schule Ratzeburg" für den Bereich "nordöstlich Salemer Weg" - Abschließende Beschlussfassung	SR/BeVoSr/127/2025
Punkt 13	Bebauungsplan Nr. 85 "Freie Schule Ratzeburg" für den Bereich "nordöstlich Salemer Weg - abschließender Beschluss	SR/BeVoSr/126/2025
Punkt 14	Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung der Regionalpläne für die Planungsräume I bis III, hier: Beteiligung zu den 2. Entwürfen	SR/BeVoSr/121/2025
Punkt 15	Beteiligungsverfahren zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplans SH; hier: Wind an Land, 2. Entwurf	SR/BeVoSr/123/2025
Punkt 16	Anträge	

Punkt 16.1	Antrag der SPD-Fraktion; hier: Umbesetzung von Ausschüssen	SR/AN/101/2025
Punkt 16.2	Antrag der FDP-Fraktion; hier: Umbesetzung von Ausschüssen	SR/AN/102/2025
Punkt 17	Anfragen und Mitteilungen	
Punkt 17.1	Kleine Anfrage der CDU-Fraktion gemäß § 13 GeschO	SR/AF/008/2025

Voraussichtlich nichtöffentlicher Teil (Vorschlag der Verwaltung)

Punkt 18	Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 17.03.2025 (nichtöffentlicher Sitzungsteil)	SR/BeVoSr/131/2025
Punkt 19	Steganlage Waldesruher Weg, Großer Küchensee – Vergabe	SR/BeVoSr/117/2025
Punkt 20	Genehmigung eines Beschlusses des Hauptausschusses vom 03.03.2025; hier: Antrag auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Schleswig zur Abwahl des Bürgermeisters der Stadt Ratzeburg (Az.: 6 A 10014/21)	SR/BeVoSr/098/2025/1
Punkt 21	Austritt der Ratzeburger Grundstücks-Verwaltungs GmbH aus der Ratzeburger Grundstücks-GmbH & Co. KG und Verschmelzung der Ratzeburger Grundstücks-Verwaltungs GmbH auf die Stadtwerke Ratzeburg GmbH	SR/BeVoSr/129/2025

Öffentlicher Teil

Punkt 22	Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefassten Beschlüsse
Punkt 23	Schließung der Sitzung durch den Stadtpräsidenten

gez.
Andreas von Gropper
Stadtpräsident

Ö 3

Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028
Datum: 05.06.2025
SR/BerVoSr/698/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Stadtvertretung	**16.06.2025**	**Ö**

Verfasser/in: Herr Axel Koop FB/Az: 1

Bericht über die Durchführung der Beschlüsse

Zusammenfassung:

In jeder Sitzung ist über den Ausführungsstand der Beschlüsse der vorherigen Sitzungen zu berichten; solange eine Angelegenheit nicht abschließend bearbeitet ist, ist der Bericht kontinuierlich fortzuführen und ggf. Hinderungsgründe anzugeben.

Bürgermeister Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:
Hentschel, Jürgen, Erster Stadtrat am 05.06.2025
Koop, Axel am 04.06.2025

Sachverhalt:

Der Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus den vorvergangenen Sitzungen ist als Anlage beigefügt. Die Stadtvertretung wird um Kenntnisnahme gebeten.

Ö 3

Bericht über die Durchführung der Beschlüsse

lfd. Nr.	Beschluss-Datum	TOP	Bezeichnung	Sachstand	Status	zust. FB/FD
1	17.06.2024	15	Wasserschaden an der Kindertagesstätte Zipfelmütze; hier: Notunterbringung der Kinder für eine Sanierung des Gebäudes	Die KiTa Zipfelmütze wurde saniert. Die Gruppen konnten in die Kita zurückziehen. Die Notunterkünfte werde derzeit zurückgebaut bzw. zurückgegeben.	Zwischenbericht	4 u. 6
2	09.12.2024	16	84. Änderung des Flächennutzungsplanes "südliche Fischerstraße, westlich Stadtsee, nördlich Küchensee" (Aqua Siwa) - Abschließende Beschlussfassung	Die Flächenutzungsplanänderung wurde durch das Ministerium genehmigt und wurde zum 23.03.2025 rechtswirksam.	Abschlussbericht	6
3	17.03.2025	2.1	Vertrag für eine ehrenamtliche Jägerin oder einen ehrenamtlichen Jäger der Stadt Ratzeburg	Zwischenzeitlich wurde am 14.04.25 die 2. Sitzung der Jagdgenossenschaft Ratzeburg Neu-Vorwerk / Insel abgehalten. Es wurde ein neuer Jagdpächter für die Jagdgenossenschaft gewählt. Dieser wurde gleichzeitig der "Stadtjäger". Der entsprechende Vertrag wurde nunmehr unterzeichnet.	Abschlussbericht	6
4	17.03.2025	8	Änderung der Geschäftsordnung der Stadtvertretung der Stadt Ratzeburg	Die 1. Änderung der Geschäftsordnung wurde vom Stadtpräsidenten ausgefertigt und zwischenzeitlich amtlich bekanntgemacht. Die Lesefassung auf der städtischen Website wurde aktualisiert.	Abschlussbericht	1
5	17.03.2025	9	Stadtverordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit in der Stadt Ratzeburg	Am 07.04.2025 hat der Kreis Herzogtum Lauenburg die Stadtverordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit in der Stadt Ratzeburg gem. § 55 Abs. 4 S. 1 LVwG genehmigt. Die Stadtverordnung wurde am 05.05.2025 bekannt gemacht und trat am 06.05.2025 in Kraft.	Abschlussbericht	3
6	17.03.2025	10	10-Punkte Aktionsplan der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische Seen gegen Rassismus und Diskriminierung; hier: Entwicklung eines Selbstverständnisses und einer Selbstverpflichtung	Der Amtsausschussder Amtes Lauenburgische Seen hat in seiner letzten Sitzung die Erklärung ebenfalls angenommen. Das Bündnis für Demokratie und Menschenrechte in Ratzeburg und Umland (ehemals Begleitausschuss) hat Evans Gumbe als Vertraunesperson bestellt. Die Erklärung wird in den kommenden Woche im Rahmen der Kampagne "Herz einschalten - Rassismus ausschalten" bekannt gemacht.	Abschlussbericht	0
7	17.03.2025	11	Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Ratzeburg	Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 17.03.2025 gleichtlautend beschlossen. Die Satzung wurde zwischenzeitlich vom Bürgermeister ausgefertigt und amtlich bekanntgemacht. Durch die rückwirkende Anpassung der Berechnungsparameter war die Steuerabteilung angehalten, im Falle der nicht bestandskräftigen Einzelfälle, keine Schlechterstellung für den Zeitraum der Rückwirkung entstehen zu lassen (Vergleichsberechnung).	Abschlussbericht	2

Bericht über die Durchführung der Beschlüsse

lfd. Nr.	Beschluss-Datum	TOP	Bezeichnung	Sachstand	Status	zust. FB/FD
8	17.03.2025	12	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Realschule- südl. Seminarweg und Schulstraße, westl. Schulstraße und nördl. des Küchensees" - abschließender Beschluss	Die Stadtvertretung hat am 17.03.205 gleichlautend beschlossen. Die Information der Absender aus den Beteiligungen ist erfolgt. Die Bebauungsplanänderung ist am 06.04.2025 in Kraft getreten.	Abschlussbericht	6
9	17.03.2025	13	Bebauungsplan Nr. 79, Teilbereich II "südliche Fischerstraße, westlich Stadtsee, nördlich Küchensee" (Aqua Siwa) - abschließender Beschluss	Die Stadtvertretung hat am 17.03.205 gleichlautend beschlossen. Die Information der Absender aus den Beteiligungen ist erfolgt. Die Bebauungsplanänderung ist am 06.04.2025 in Kraft getreten.	Abschlussbericht	6
10	17.03.2025	N 16	Grundstück Königsdamm 1, Rechtsstreit LG Lübeck	Die Zahlung an die gegnerische Seite ist erfolgt. Ein Beschluss des Landgerichts zu dem internen Vergleich mit den Streitverkündeten liegt vor. Es ist in Kürze mit den Zahlungseingängen der Streithelferinnen zu rechnen.	Abschlussbericht	6
11	17.03.2025	N 17	Grundstücksangelegenheiten; hier: Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages zwischen der Stadt Ratzeburg und der Kirchengemeinde St. Petri für den Bau einer Kindertagesstätte in der Seedorfer Straße	Der Vertrag wird derzeit zum Abschluss vorbereitet.	Zwischenbericht	6

Ö 5

Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028
Datum: 05.06.2025
SR/BerVoSr/699/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Stadtvertretung	**16.06.2025**	**Ö**

Verfasser/in: Koop, Axel FB/Az:

Bericht der Verwaltung

_____ _____
Bürgermeister Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:
Hentschel, Jürgen, Erster Stadtrat am 05.06.2025
Koop, Axel am 04.06.2025

Sachverhalt:

Novellierung der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR SH 2015/2026)

Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat den kommunalen Landesverbänden die Möglichkeit gegeben, eine Stellungnahme zu dem Entwurf zur Novellierung der Städtebauförderungs-richtlinien des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR SH 2026) abzugeben.

Der Entwurf der StBauFR SH 2026 als vergleichende Synopse mit Erläuterungen sowie ein Überblick zu den wesentlichen Änderungen sind als Anlage beigefügt. Die StBauFR SH 2026 soll zum 1. Januar 2026 in Kraft treten.

Die Stadt Ratzeburg hat mit Schreiben vom 21.05.2025 dem Städteverband Schleswig-Holstein eine diesbezügliche Stellungnahme abgegeben. Das weitere Verfahren bleibt abzuwarten.

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Die Vorbereitung, Durchführung, Abwicklung und Finanzierung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen im Sinne des Zweiten Kapitels des Baugesetzbuches (Besonderes Städtebaurecht) obliegt den Gemeinden als Selbstverwaltungsaufgabe. Zu ihrer Förderung haben Bund und Länder verschiedene Städtebauförderungsprogramme aufgelegt, die jeweils auf unterschiedliche städtebauliche bzw. soziale Problemlagen ausgerichtet sind. Das Land stellt hierfür nach Maßgabe dieser Richtlinien im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel Zuwendungen bereit und berät die Gemeinden bei der Umsetzung. Diese Richtlinien gelten für alle Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung.	Die Vorbereitung, Durchführung, Abwicklung und Finanzierung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen im Sinne des Zweiten Kapitels des Baugesetzbuchs (Besonderes Städtebaurecht) obliegt den Gemeinden als Selbstverwaltungsaufgabe. Zu ihrer Förderung haben Bund und Länder die Städtebauförderungsprogramme „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“, „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ und „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ aufgelegt, die auf unterschiedliche Problemlagen ausgerichtet sind. Das Land stellt hierfür nach Maßgabe dieser Richtlinien Zuwendungen bereit und berät die Gemeinden bei der Umsetzung. Diese Richtlinien gelten für alle Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung.	*<u>Hinweis:</u>* *Zur besseren Verständlichkeit wird der komplette Text der StBauFR SH 2015 der Neufassung gegenübergestellt.* *„a.F.“ = alte Fassung* *„n.F.“ = neue Fassung* *„Ministerium“ = das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium des Landes* *„VV Städtebauförderung“ = Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen*
A Allgemeine Zuwendungsbestimmungen	**A Allgemeine Zuwendungsbestimmungen**	
A 1 Zuwendungszweck, Rechtsgrundlagen	**A 1 Zuwendungszweck, Rechtsgrundlagen**	
(1) Die Zuwendungen des Landes sind dazu bestimmt, gebietsbezogene städtebauliche Missstände in der Gemeinde zu beheben oder deutlich und nachhaltig zu mildern. Sie können auch eingesetzt werden, um Teile des Gemeindegebietes erstmalig zu entwickeln oder einer neuen Entwicklung zuzuführen.	(1) Die Zuwendungen sind dazu bestimmt, gebietsbezogene städtebauliche Missstände in der Gemeinde zu beheben oder deutlich und nachhaltig zu mildern. Sie können auch eingesetzt werden, um Teile des Gemeindegebiets erstmalig zu entwickeln oder einer neuen Entwicklung zuzuführen.	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
(2) Grundlagen für die Gewährung von Zuwendungen für städtebauliche Gesamtmaßnahmen gemäß § 164 a BauGB sind 1. das BauGB in der jeweils geltenden Fassung, 2. § 44 LHO einschließlich der hierzu ergangenen Verwaltungsvorschriften in der jeweils geltenden Fassung, 3. diese Richtlinien, 4. die diese Richtlinien ergänzenden Regelungen bzw. Fördergrundsätze wie z. B. die „Grundsätze für den Einsatz des Darlehensprogramms Städtebauförderung 1993 bis 1995 des Landes Schleswig-Holstein“.	(2) Grundlagen für die Gewährung von Zuwendungen für städtebauliche Gesamtmaßnahmen gemäß § 164a BauGB sind 1. das BauGB, 2. § 44 LHO einschließlich der hierzu ergangenen Verwaltungsvorschriften, 3. diese Richtlinien, 4. die diese Richtlinien ergänzenden Regelungen.	
(3) Das MIB entscheidet über die Gewährung von Zuwendungen nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch besteht nicht.	(3) Das Ministerium entscheidet über die Gewährung von Zuwendungen nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Mittel. Ein Rechtsanspruch besteht nicht.	
A 2 Zuwendungsgegenstand	**A 2 Zuwendungsgegenstand**	
A 2.1 Städtebauliche Gesamtmaßnahme	**A 2.1 Städtebauliche Gesamtmaßnahme**	
(1) Zuwendungsgegenstand ist die Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme als Einheit im Sinne des Zweiten Kapitels des BauGB, deren einheitliche Vorbereitung und	(1) Zuwendungsgegenstand ist die Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme als Einheit im Sinne des Zweiten Kapitels des BauGB, deren einheitliche Vorbereitung und	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegt.	zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegt.	
(2) Einzelne Maßnahmen können nur als Bestandteil einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme gefördert werden.	(2) Einzelne Maßnahmen können nur als Bestandteil einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme gefördert werden.	
A 2.2 Räumliche Abgrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme	**A 2.2 Räumliche Abgrenzung**	
(1) Die städtebauliche Gesamtmaßnahme ist räumlich abzugrenzen. Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist auf das räumlich abgegrenzte Gebiet (Fördergebiet) beschränkt. Das Fördergebiet kann aus mehreren räumlich abgegrenzten Teilgebieten (z. B. Sanierungsgebiet, Stadtumbaugebiet, Erhaltungsgebiet) bestehen.	(1) Fördergebiet ist die räumlich abgegrenzte städtebauliche Gesamtmaßnahme. Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist auf das Fördergebiet beschränkt, sofern in diesen Richtlinien nichts anderes geregelt ist. Änderungen, die die räumliche Abgrenzung betreffen, sind mit dem Ministerium abzustimmen. Sie bedürfen hinsichtlich des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln einer Zustimmung, die beim Ministerium zu beantragen ist.	*Zusammenfassung und Überarbeitung von A 2.2 Abs. 1 und 5 a.F., Folgeanpassung aufgrund des geänderten Aufnahmeverfahrens mit einem bereits abgegrenzten Fördergebiet. Aus Gründen der Verfahrensbeschleunigung ist jetzt eine von der Gemeinde beschlossene städtebauliche Planung (vgl. A 5.3.1 Abs. 1 n.F.) Voraussetzung für die Neuaufnahme einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme in ein Städtebauförderungsprogramm. Diese beinhaltet auch die Abgrenzung des Fördergebiets. Änderungen der räumlichen Abgrenzung unterliegen wie bisher der Zustimmung (vgl. A 2.2. Abs. 5 a.F.), da die Gebietsabgrenzung maßgeblich für den Fördermitteleinsatz ist.*
(2) In seinem räumlichen Umfang ist das Fördergebiet so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen. Die räumliche Abgrenzung ist hinsichtlich der Größe des Fördergebietes so zu wählen, dass dem Zügigkeitsgebot im Sinne von § 136 Absatz 1 BauGB entsprochen werden kann. Besteht das Fördergebiet aus mehreren Teilgebieten, gelten die Sätze 1 und 2 für jedes Teilgebiet entsprechend. Die Festlegung	(2) Das Fördergebiet ist so abzugrenzen, dass sich die Maßnahmen innerhalb der gemäß A 3 Absatz 3 begrenzten Förderdauer zweckmäßig durchführen lassen und dem Zügigkeitsgebot gemäß § 164a Absatz 1 Satz 1 BauGB entsprochen werden kann. Die Festlegung des gesamten Gemeindegebiets als Fördergebiet ist nicht zulässig.	*Folgeanpassung aufgrund der Begrenzung der Förderdauer (siehe Erläuterungen zu A 3 Abs. 3 n.F.).* *§ 164a Abs. 1 betrifft das Zügigkeitsgebot bezogen auf die geförderte Gesamtmaßnahme, daher genauer als der bisherige Verweis auf § 136 Abs. 1 BauGB.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
des gesamten Gemeindegebietes als Fördergebiet ist nicht zulässig.		
(3) Die räumliche Abgrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme muss sich aus einem programmspezifischen Entwicklungskonzept (A 5.6.2) ergeben. Sie ist nach folgenden Maßgaben vorzunehmen: 1. Im Programm „Sanierung und Entwicklung“ erfolgt die räumliche Abgrenzung als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB. Die städtebauliche Gesamtmaßnahme kann aus mehreren räumlich zusammenhängenden Sanierungsgebieten und/oder Entwicklungsbereichen bestehen. Während der Vorbereitung der räumlichen Abgrenzung gilt das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB und/oder § 165 Absatz 4 BauGB als Fördergebiet. 2. Im Programm „Soziale Stadt“ erfolgt die räumliche Abgrenzung als Maßnahmengebiet durch Beschluss der Gemeinde gemäß § 171 e Absatz 3 BauGB oder als Sanierungsgebiet durch Satzung im vereinfachten Verfahren (§ 142 Absatz 4 BauGB). Ist die Anwendung der §§ 152-156 a BauGB für die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlich, erfolgt die	(3) Das Fördergebiet kann aus einem oder mehreren Gebieten bestehen, welche gemäß BauGB räumlich festzulegen sind. Gebietsfestlegungen ergeben sich aus dem gemäß A 5.3.2 zu erstellenden programmspezifischen Entwicklungskonzept und sind nach den folgenden Maßgaben vorzunehmen: 1. Im Programm „Lebendige Zentren“ kann die räumliche Festlegung von Gebieten als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 Absatz 1 Nr. 1 BauGB, als Maßnahmengebiet Stadtumbau nach § 171b Absatz 1 BauGB oder als Maßnahmengebiet Soziale Stadt nach § 171e Absatz 3 BauGB erfolgen. 2. Im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ kann die räumliche Festlegung von Gebieten als Maßnahmengebiet Soziale Stadt nach § 171e Absatz 3 BauGB, als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB oder als Erhaltungsgebiet nach § 172 Absatz 1 BauGB erfolgen. 3. Im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ kann die räumliche Festlegung von Gebieten als Maßnahmengebiet Stadtumbau nach § 171b Absatz 1 BauGB, Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, als städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 Absatz 6 BauGB oder als	*Anpassung an die aktuelle Programmstruktur der VV Städtebauförderung*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
räumliche Abgrenzung als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im sogenannten umfassenden Verfahren. Die städtebauliche Gesamtmaßnahme kann aus mehreren räumlich zusammenhängenden Maßnahmengebieten und/oder Sanierungsgebieten bestehen. Während der Vorbereitung der räumlichen Abgrenzung gelten/gilt das durch die Gemeinde beschlossene Gebiet, auf das sich die Erstellung des Entwicklungskonzeptes gemäß § 171 e Absatz 4 BauGB bezieht, und/oder das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB als Fördergebiet. 3. Im Programm „Stadtumbau West“ erfolgt die räumliche Abgrenzung durch Beschluss der Gemeinde als Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b BauGB oder als Sanierungsgebiet durch Satzung im vereinfachten Verfahren (§ 142 Absatz 4 BauGB). Ist die Anwendung der §§ 152-156 a BauGB für die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlich, erfolgt die räumliche Abgrenzung als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im sogenannten umfassenden Verfahren oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB. Die städtebauliche Gesamtmaßnahme	Erhaltungsgebiet nach § 172 Absatz 1 Nr. 1 BauGB erfolgen. Ist die Anwendung der §§ 152-156a BauGB für die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlich, hat die räumliche Festlegung zwingend als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im sogenannten umfassenden Verfahren zu erfolgen.	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
kann aus mehreren Stadtumbaugebieten und/oder Sanierungsgebieten bestehen. Während der Vorbereitung der räumlichen Abgrenzung gilt das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 und/oder § 165 Absatz 4 BauGB als Fördergebiet. Das Untersuchungsgebiet muss sich aus einem gesamtstädtischen ISEK ableiten. 4. Im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ erfolgt die räumliche Abgrenzung durch Beschluss der Gemeinde über das Gebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme oder als Sanierungsgebiet durch Satzung im vereinfachten Verfahren (§ 142 Absatz 4 BauGB). Ist die Anwendung der §§ 152-156 a BauGB für die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlich, erfolgt die räumliche Abgrenzung als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im sogenannten umfassenden Verfahren. Die städtebauliche Gesamtmaßnahme kann aus mehreren räumlich zusammenhängenden Maßnahmengebieten und/oder Sanierungsgebieten bestehen. Während der Vorbereitung der räumlichen Abgrenzung gilt das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB als Fördergebiet. 5. Im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ erfolgt die räumliche		

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Abgrenzung als Erhaltungsgebiet durch Satzung gemäß § 172 Absatz 1 Nr. 1 BauGB oder als Sanierungsgebiet durch Satzung im vereinfachten Verfahren (§ 142 Absatz 4 BauGB). Ist es aus Gründen der zweckmäßigen Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlich, hat die Gemeinde nur einen Teil eines bereits bestehenden Erhaltungsgebietes als Fördergebiet durch Beschluss zu bestimmen. Ist die Anwendung der §§ 152-156 a BauGB für die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlich, erfolgt die räumliche Abgrenzung als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im sogenannten umfassenden Verfahren, zu dessen Sanierungszielen die Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz gehört. Die städtebauliche Gesamtmaßnahme kann aus mehreren räumlich zusammenhängenden Erhaltungsgebieten und/oder Sanierungsgebieten bestehen. Während der Vorbereitung der räumlichen Abgrenzung gelten/gilt das Gebiet, auf das sich der Beschluss über die Aufstellung der Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 2 BauGB bezieht, und/oder das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB als Fördergebiet.		

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
6. Im Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ erfolgt die räumliche Abgrenzung durch Beschluss der Gemeinde über das Gebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme oder als Sanierungsgebiet durch Satzung im vereinfachten Verfahren (§ 142 Absatz 4 BauGB). Ist die Anwendung der §§ 152-156 a BauGB für die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlich, erfolgt die räumliche Abgrenzung als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im sogenannten umfassenden Verfahren. Die städtebauliche Gesamtmaßnahme kann aus mehreren Maßnahmengebieten und/oder Sanierungsgebieten bestehen. Während der Vorbereitung der räumlichen Abgrenzung gelten/gilt das durch die Gemeinde beschlossene Untersuchungsgebiet, auf das sich die Erstellung des überörtlich abzustimmenden integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gemäß A 5.6.2 Nr. 6 bezieht, und/oder das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB als Fördergebiet.		
(4) Abweichend von Absatz 1 ist außerhalb des Fördergebietes der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln unter Berücksichtigung der in B geregelten besonderen Voraussetzungen zulässig, wenn	(4) Die Aufhebung des Fördergebiets erfolgt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung über die Aufhebung der Sanierungs-, Entwicklungs- oder Erhaltungssatzung bzw. mit dem Beschluss der Gemeinde über die	*Die Aufhebung des Fördergebietes war bislang unter A 3 Abs. 7 und 8 a.F. (Zuwendungszeitraum) geregelt, Zuordnung zu A 2.2 n.F. (Räumliche Abgrenzung) und Präzisierung bzgl. der*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
das Fördergebiet bzw. das jeweilige Teilgebiet als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt ist, für 1. durch die Sanierung oder Entwicklung bedingte Erschließungsanlagen einschließlich Ersatzanlagen (§ 147 Satz 3 BauGB), 2. Ersatzbauten, Ersatzanlagen und durch die Sanierung oder die Entwicklung bedingte Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (§ 148 Absatz 1 Satz 2 BauGB), 3. von der Gemeinde gemäß § 145 Absatz 5 Satz 2 BauGB oder § 168 BauGB zu übernehmende Flächen land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe sowie sonstiger Betriebe, die sowohl innerhalb als auch außerhalb des Sanierungsgebietes oder Entwicklungsbereiches liegen, 4. Flächen, die als Austausch- oder Ersatzland benötigt werden, 5. Flächen, die gemäß § 1 a Absatz 3 BauGB als Ausgleichsflächen benötigt werden, soweit hierfür im Sanierungsgebiet oder Entwicklungsbereich kein Raum ist.	Aufhebung des Maßnahmengebiets, spätestens mit Ende des Zuwendungszeitraums gemäß A 3 Absatz 2. Entsprechendes gilt, wenn nur Teile des Fördergebiets (eines von mehreren Gebieten bzw. Gebietsteile) aufgehoben werden. Werden einzelne Grundstücke gemäß § 163 BauGB aus der Sanierung entlassen, bleiben sie formell Bestandteil des Gebiets, für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln gilt A 3 Absatz 5.	*Entlassung einzelner Grundstücke aus der Sanierung.*
(5) Die räumliche Abgrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sowie deren Erweiterung oder Einschränkung sind	(5) Abweichend von Absatz 1 ist außerhalb des Fördergebiets der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln unter	*A 2.2 Abs. 5 n.F. entspricht A 2.2 Abs. 4 a.F. mit redaktionellen Anpassungen an das BauGB.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
mit dem MIB abzustimmen und bedürfen hinsichtlich des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln der Zustimmung des MIB. Der Mitteleinsatz kann insbesondere bei einer unzweckmäßigen Abgrenzung eingeschränkt oder versagt werden.	Berücksichtigung der in B geregelten besonderen Voraussetzungen zulässig, wenn das Fördergebiet bzw. das betreffende Teilgebiet als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt ist, für 1. durch die Sanierung oder Entwicklung bedingte Erschließungsanlagen einschließlich Ersatzanlagen (§ 147 Satz 3 BauGB), 2. Ersatzbauten, Ersatzanlagen und durch die Sanierung oder Entwicklung bedingte Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (§ 148 Absatz 1 Satz 2 BauGB), 3. von der Gemeinde gemäß § 145 Absatz 5 Satz 2 BauGB zu übernehmende Flächen land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe oder gemäß § 168 BauGB zu übernehmende Grundstücke, die sowohl innerhalb als auch außerhalb des Sanierungsgebietes oder Entwicklungsbereiches liegen, 4. Flächen, die als Austausch- oder Ersatzland benötigt werden, 5. Flächen oder Maßnahmen, die gemäß § 1a Absatz 3 BauGB zum Ausgleich erforderlich sind, soweit hierfür im Sanierungsgebiet oder Entwicklungsbereich kein Raum ist.	*A 2.2 Abs. 5 a.F. wurde überarbeitet ist jetzt unter A 2.2 Abs. 1 n.F. geregelt (siehe Erläuterung dort).*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	(6) Abweichend von Absatz 1 ist vor Abgrenzung des Fördergebiets der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln in einem von der Gemeinde beschlossenen Untersuchungsgebiet unter den Voraussetzungen von A 3 Absatz 6 zulässig.	*Folgeänderung aufgrund des geänderten Aufnahmeverfahrens (siehe hierzu Erläuterung zu A 2.2 Abs. 1 n.F.).*
A 3 Zuwendungszeitraum	**A 3 Zuwendungszeitraum und Mitteleinsatz**	
(1) Der Einsatz der für die Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme gewährten Zuwendungen einschließlich der hierauf zu erbringenden Eigenmittel der Gemeinde sowie der weiteren Mittel des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7 ist nur innerhalb des Zuwendungszeitraumes möglich.	(1) Ausgaben, die außerhalb des Zuwendungszeitraums entstehen, sind nicht zuwendungsfähig, sofern in diesen Richtlinien nichts anderes geregelt ist. Maßgeblicher Zeitpunkt für das Entstehen der Ausgaben ist der Zeitpunkt des Eingehens vertraglicher Verpflichtungen oder des Entstehens sonstiger maßnahmenbedingter Rechtsansprüche Dritter.	*Zusammenfassung von A 3 Abs. 1 und Abs. 2 S. 2-3 a.F. und Folgeänderung aufgrund des geänderten Aufnahmeverfahrens (siehe hierzu Erläuterung zu A 2.2. Abs. 1 n.F.).*
(2) Der Zuwendungszeitraum beginnt mit dem Datum des Zuwendungsbescheides der IB.SH über die erstmalige Bewilligung einer Zuwendung für die städtebauliche Gesamtmaßnahme. Ausgaben, die vor Beginn des Zuwendungszeitraumes entstanden sind, sind nicht zuwendungsfähig. Maßgeblicher Zeitpunkt für das Entstehen der Ausgaben ist der Zeitpunkt des Eingehens der vertraglichen Verpflichtungen oder des Entstehens sonstiger maßnahmenbedingter Rechtsansprüche Dritter.	(2) Der Zuwendungszeitraum beginnt mit dem Datum des Zuwendungsbescheids der IB.SH über die erstmalige Bewilligung einer Zuwendung für die städtebauliche Gesamtmaßnahme. Er endet mit dem Zeitpunkt, an dem die Schlussabrechnung gemäß C 8.3 Absatz 1 bei der IB.SH vorzulegen ist.	*Zusammenfassung von A 3 Abs. 2 S. 1 und Abs. 3 a.F.; neue Regelung bzgl. Ende des Zuwendungszeitraums, dient der Verfahrensbeschleunigung.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
(3) Der Zuwendungszeitraum endet mit dem Zeitpunkt der Vorlage der Schlussabrechnung gemäß C 8.5 bei der IB.SH. Ausgaben für Leistungen, die nach der Vorlage der Schlussabrechnung erbracht werden, sind nicht zuwendungsfähig.	(3) Die Erteilung eines Zuwendungsbescheids ist letztmalig 10 Jahre nach Beginn des Zuwendungszeitraums gemäß Absatz 2 Satz 1 zulässig. In begründeten Fällen kann diese Frist auf Antrag einmalig um bis zu 5 Jahre verlängert werden.	*Neue Regelung vor dem Hintergrund der Begrenzung der Förderdauer auf 15 Jahre durch die VV Städtebauförderung; dient der Verfahrensbeschleunigung.*
(4) Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln innerhalb des Zuwendungszeitraumes ist an das Vorliegen der in diesen Richtlinien geregelten Zuwendungsvoraussetzungen geknüpft und erfolgt nach Maßgabe der Absätze 5 bis 10.	(4) Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für Maßnahmen der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung ist die Aufnahme als vorgesehene einzelne Maßnahme in den mit dem Ministerium abgestimmten Maßnahmenplan gemäß C 4. In den Fällen von C 7 ist zusätzlich zur Aufnahme in den Maßnahmenplan eine gesonderte Zustimmung zum Mitteleinsatz erforderlich. Nach Maßnahmenbeginn sind die Aufnahme in den Maßnahmenplan und die Zustimmung zum Mitteleinsatz regelmäßig ausgeschlossen, sofern in diesen Richtlinien nichts anderes geregelt ist. Maßgeblicher Zeitpunkt für den Maßnahmenbeginn ist grundsätzlich der Zeitpunkt des Abschlusses eines der Maßnahme zuzurechnenden Vertrages. Die Beauftragung von Leistungen für Planung, planungsbezogene Bodenuntersuchungen, der Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken sowie das Herrichten des Grundstücks (z.B. Gebäudeabbruch, Planieren, Rodungsarbeiten) gelten nicht als Maßnahmenbeginn, es sei denn, sie sind alleiniger Zweck der Zuwendung. Ein	*Bisher in A 5.4 a.F. und A 6.2.3 Abs. 2 a.F. geregelt. Überarbeitung und Anpassung an die VV-K zu § 44 LHO.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	Ausschreibungsverfahren ist nicht als Beginn des Vorhabens zu werten.	
(5) Für Maßnahmen der Vorbereitung gemäß B 1 beginnt die Möglichkeit des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln 1. im Programm „Sanierung und Entwicklung“ mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses der Gemeinde über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB oder § 165 Absatz 4 BauGB, 2. im Programm „Soziale Stadt“ mit Beschluss der Gemeinde über das Gebiet, auf das sich das gemäß § 171 e Absatz 4 BauGB zu erstellende Entwicklungskonzept bezieht, und/oder mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses der Gemeinde über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB, 3. im Programm „Stadtumbau West“ mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses der Gemeinde über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB oder § 165 Absatz 4 BauGB; für das gesamtstädtische ISEK gemäß A 5.6.2 Nr. 3 Satz 2 mit dem erstmaligen Zuwendungsbescheid der IB.SH, 4. im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses der Gemeinde über den Beginn der	(5) Die Möglichkeit des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln endet 1. für Maßnahmen der Vorbereitung und Durchführung gemäß B 1 und B 2 mit der Aufhebung des Fördergebiets bzw. des betreffenden Gebietsteils gemäß A 2.2 Absatz 4 oder wenn die Sanierung für einzelne Grundstücke gemäß § 163 BauGB für abgeschlossen erklärt wird, 2. für Maßnahmen der Abwicklung gemäß B 3 mit dem Ende des Zuwendungszeitraums gemäß Absatz 2 Satz 2. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Entstehens der Ausgaben (Absatz 1 Satz 2). Das Ministerium behält sich vor, das Ende der Möglichkeit des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln für Maßnahmen der Vorbereitung und Durchführung gemäß B 1 und B 2, insbesondere wegen nicht zügiger Maßnahmendurchführung, abweichend von Nr. 1 festzulegen.	*Zusammenfassung von A 3 Abs. 7-10 a.F.; die Aufhebung des Fördergebiets betrifft die räumliche Abgrenzung und ist jetzt dort geregelt (A 2.2 Abs. 4 n.F.).* *Die Regelungen in A 3 Abs. 5 und 6 a.F., ab wann Fördermittel für Maßnahmen der Vorbereitung, der Durchführung und Abwicklung eingesetzt werden dürfen, sind aufgrund des geänderten Aufnahmeverfahrens (siehe hierzu Erläuterung zu A 2.2. Abs. 1 n.F.) entbehrlich geworden. Da die Gesamtmaßnahme jetzt nur noch mit einer beschlossenen Planung aufgenommen wird, ist ein Fördermitteleinsatz sowohl für Maßnahmen der Vorbereitung als auch für Maßnahmen der Durchführung und Abwicklung bereits ab Programmaufnahme möglich.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB, 5. im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses der Gemeinde über die Aufstellung einer Erhaltungsatzung gemäß § 172 Absatz 2 BauGB und/oder über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB, 6. im Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ mit Beschluss der Gemeinde über das Gebiet, auf das sich das zu erstellende, überörtlich abzustimmende integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept gemäß A 5.6.2 Nr. 6 bezieht, und/oder mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses der Gemeinde über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB; für das unter Mitwirkung der betroffenen Nachbargemeinden zu erstellende überörtliche Konzept gemäß A 5.6.2 Nr. 6 Satz 5 mit dem erstmaligen Zuwendungsbescheid der IB.SH.		
(6) Für Maßnahmen der Durchführung gemäß B 2 und für Maßnahmen der Abwicklung gemäß B 3 beginnt die Möglichkeit des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln 1. im Programm „Sanierung und Entwicklung“ mit der öffentlichen Bekanntmachung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes	(6) Ausgaben für Maßnahmen der Vorbereitung gemäß B 1, die vor Beginn des Zuwendungszeitraums in einem von der Gemeinde beschlossenen Untersuchungsgebiet entstanden sind, können ausnahmsweise zuwendungsfähig sein. Dies gilt für Ausgaben, die frühestens ab dem 1. Januar des Jahres, das der erstmaligen	*Folgeänderung wegen des geänderten Aufnahmeverfahrens (siehe hierzu Erläuterung zu A 2.2 Abs. 1 n.F.); vor Programmaufnahme können Maßnahmen der Vorbereitung in Untersuchungsgebieten unter engen Voraussetzungen zuwendungsfähig sein.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
gemäß § 142 BauGB oder des Entwicklungsbereiches gemäß § 165 Absatz 6 BauGB, 2. im Programm „Soziale Stadt“ mit Beschluss der Gemeinde über die Festlegung des Maßnahmengebietes gemäß § 171 e Absatz 3 BauGB und/oder mit der öffentlichen Bekanntmachung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes gemäß § 142 BauGB, 3. im Programm „Stadtumbau West“ mit Beschluss der Gemeinde über die Festlegung des Stadtumbaugebietes gemäß § 171 b BauGB und/oder mit der öffentlichen Bekanntmachung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes gemäß § 142 BauGB oder des Entwicklungsbereiches gemäß § 165 Absatz 6 BauGB, 4. im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ mit Beschluss der Gemeinde über das Gebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme und/oder mit der öffentlichen Bekanntmachung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes gemäß § 142 BauGB, 5. im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ mit der öffentlichen Bekanntmachung des Erhaltungsgebietes gemäß § 172 BauGB und/oder der förmlichen Festlegung des	Bewilligung einer Zuwendung für die städtebauliche Gesamtmaßnahme vorausgeht, von der Gemeinde zu leisten sind. Abweichend von Absatz 4 Satz 3 ist hierfür ausnahmsweise eine Zustimmung zum Mitteleinsatz nach Maßnahmenbeginn zulässig. Das Untersuchungsgebiet ist das Gebiet, auf das sich die planerische Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme gemäß A 5.3.1 bezieht.	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Sanierungsgebietes gemäß § 142 BauGB, 6. im Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ mit Beschluss der Gemeinde über das Gebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme und/oder mit der öffentlichen Bekanntmachung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes gemäß § 142 BauGB.		
(7) Nach Aufhebung des Fördergebietes bzw. des Teilgebietes ist ein Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für Maßnahmen der Vorbereitung und Durchführung gemäß B 1 und B 2 dort ausgeschlossen. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Aufhebung ist 1. die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung gemäß § 162 BauGB, 2. die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die Aufhebung der Entwicklungssatzung gemäß § 169 Absatz 1 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 162 BauGB, 3. die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die Aufhebung der Erhaltungssatzung oder 4. der Beschluss der Gemeinde über die Aufhebung des Fördergebietes bzw. des Teilgebietes. Abweichend von Satz 1 dürfen nach Aufhebung des Fördergebietes bzw. des Teilgebietes Städtebauförderungsmittel zur		

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Deckung von Ausgaben der Vorbereitung und Durchführung verwendet werden, zu deren Zahlung sich die Gemeinde bereits vor der Aufhebung rechtsverbindlich verpflichtet hat, sowie für durch die städtebauliche Gesamtmaßnahme bedingte Entschädigungen, die die Gemeinde gegenüber Dritten zu leisten hat.		
(8) Wird das Fördergebiet bzw. das Teilgebiet teilweise aufgehoben oder werden einzelne Grundstücke aus dem Fördergebiet entlassen, gilt für die aufgehobenen Gebietsteile und entlassenen Grundstücke Absatz 7 entsprechend.		
(9) Für Maßnahmen der Abwicklung gemäß B 3 endet die Möglichkeit des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln mit Ende des Zuwendungszeitraumes gemäß Absatz 3.		
(10) Abweichend von den Absätzen 7, 8 und 9 kann das MIB das Ende der Möglichkeit des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln für Maßnahmen der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung, insbesondere wegen nicht zügiger Maßnahmendurchführung oder wegen verzögerter Abrechnung, festlegen. Hierzu ist das Benehmen mit der Gemeinde herzustellen.		
A 4 Zuwendungsempfängerin	**A 4 Zuwendungsempfängerin**	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
(1) Zuwendungsempfängerin ist die Gemeinde.	(1) Zuwendungsempfängerin ist die Gemeinde.	
(2) Die Gemeinde kann unter den in B geregelten Voraussetzungen Städtebauförderungsmittel an Dritte weitergeben, wenn sie die Einhaltung der Zuwendungsbestimmungen sicherstellt.	(2) Die Gemeinde kann unter den in B geregelten Voraussetzungen Städtebauförderungsmittel an Dritte weitergeben. Die Gemeinde muss sicherstellen, dass die Zuwendungsbestimmungen durch die Dritte bzw. den Dritten eingehalten werden	
A 5 Allgemeine Zuwendungsvoraussetzungen	**A 5 Allgemeine Zuwendungsvoraussetzungen**	
A 5.1 Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm	**A 5.1 Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm**	
Voraussetzung für die Förderung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist deren Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm gemäß C 1.	Voraussetzung für die Förderung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist deren Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm gemäß C 1	
A 5.2 Grundsatz der Nachrangigkeit		*jetzt A 6.1 n.F.*
(1) Die Förderung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme setzt voraus, dass deren Ausgaben weder von der Gemeinde noch von anderen öffentlichen Aufgabenträgerinnen und -trägern getragen oder anderweitig gedeckt werden können.		
(2) Für einzelne Maßnahmen der Vorbereitung und Durchführung sind nur solche Ausgaben		

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
zuwendungsfähig, die nicht eine andere öffentliche Stelle als die Gemeinde zu tragen verpflichtet ist oder ohne rechtliche Verpflichtung tatsächlich trägt oder fördert.		
A 5.3 Kosten- und Finanzierungsübersicht		*jetzt A 6.3 n.F.*
(1) Voraussetzung für die Förderung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist die Aufstellung und Vorlage einer Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB als finanzielle Grundlage für die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme. C 3 ist zu beachten.		
(2) Besteht eine städtebauliche Gesamtmaßnahme aus mehreren räumlich abgegrenzten Teilgebieten und sind dabei ein oder mehrere Sanierungsgebiete oder Entwicklungsbereiche Gegenstand der Gesamtmaßnahme, ist zusätzlich zur Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß Absatz 1 für jedes Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) bzw. für jeden Entwicklungsbereich gemäß § 165 BauGB eine gesonderte Kosten- und Finanzierungsübersicht aufzustellen.		
A 5.4 Aufnahme in den Maßnahmenplan		*jetzt A 3 Abs. 4 n.F.*
Voraussetzung für die Förderung von Maßnahmen der Vorbereitung, Durchführung		

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
und Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist, dass das MIB der Aufnahme der einzelnen Maßnahme in den jährlich abzustimmenden Maßnahmenplan vor Maßnahmenbeginn (A 6.2.3 Absatz 2) zugestimmt hat. Eine Zustimmung nach Maßnahmenbeginn ist ausgeschlossen. C 4 ist zu beachten.		
A 5.5 Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und öffentlichen Aufgabenträgerinnen und -träger	**A 5.2 Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und öffentlichen Aufgabenträgerinnen und -träger**	
(1) Die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sind mit den Betroffenen möglichst frühzeitig und hinreichend zu erörtern (§§ 137, 138 BauGB). Die Betroffenen sollen zur Mitwirkung bei der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme und zur Durchführung der erforderlichen Baumaßnahmen angeregt werden.	(1) Die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sind mit den Betroffenen möglichst frühzeitig und hinreichend zu erörtern (§§ 137, 138 BauGB). Die Betroffenen sollen zur Mitwirkung bei der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme und zur Durchführung der erforderlichen Baumaßnahmen angeregt werden. Es ist sicherzustellen, dass durch die Art und Weise der Beteiligung der Betroffenen alle Bevölkerungsgruppen erreicht werden und damit deren aktive Beteiligung und Mitwirkung ermöglicht und unterstützt wird.	*Entspricht der Regelung in A 5.5 Abs. 4 a.F., bisheriger Programmbezug entfällt.*
(2) Die öffentlichen Aufgabenträgerinnen und -träger sind bei der Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zu beteiligen (§ 139 BauGB).	(2) Die öffentlichen Aufgabenträgerinnen und -träger sind bei der Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zu beteiligen (§ 139 BauGB).	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
(3) Die Absätze 1 und 2 sind bezüglich der Vorbereitung auf alle städtebaulichen Gesamtmaßnahmen anzuwenden, auch wenn deren räumliche Abgrenzung nicht nach Maßgabe der §§ 142, 169 Absatz 1 Nr. 2, 171 b und 171 e Absatz 3 BauGB erfolgt.	(3) Die Absätze 1 und 2 gelten sinngemäß auch für städtebauliche Gesamtmaßnahmen, bei denen sich die Anwendung der §§ 137, 138 und 139 nicht bereits aus dem BauGB ergibt.	
(4) Im Programm „Soziale Stadt“ ist sicherzustellen, dass durch die Art und Weise der Beteiligung sozial und wirtschaftlich benachteiligte Bevölkerungsgruppen sowie Menschen mit Migrationshintergrund erreicht und damit deren aktive Beteiligung und Mitwirkung ermöglicht und unterstützt werden (§ 171 e Absatz 5 BauGB).		*Jetzt Abs. 1 S. 3 n.F. (für alle Programme), redaktionell überarbeitet.*
A 5.6 Städtebauliche Planung	**A 5.3 Städtebauliche Planung**	
Voraussetzung für die Förderung von Maßnahmen der Durchführung ist, dass diese zur Erreichung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlich sind und der städtebaulichen Planung der Gemeinde entsprechen.	Die städtebauliche Planung ist wesentliche Grundlage für die Entscheidung über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln. Voraussetzung für die Förderung von Maßnahmen der Durchführung ist, dass diese zur Erreichung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlich sind und der städtebaulichen Planung der Gemeinde entsprechen.	
A 5.6.1 Planerische Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme	**A 5.3.1 Planerische Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme**	
(1) Zur einheitlichen Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme gehört die	(1) Voraussetzung für die Neuaufnahme einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme in ein	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Aufstellung einer fachübergreifenden, koordinierten und ausgewogenen städtebaulichen Planung. Sie ist nach der Beteiligung der Betroffenen (§ 137 BauGB) und der Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträgerinnen und -träger (§ 139 BauGB) von der Gemeindevertretung zu beschließen (§ 28 Satz 1 Nr. 4 GO) und der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme verbindlich zu Grunde zu legen.	Städtebauförderungsprogramm ist eine fachübergreifende, koordinierte und ausgewogene städtebauliche Planung, die nach Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträgerinnen und -träger (A 5.2) von der Gemeindevertretung zu beschließen ist (§ 28 Satz 1 Nr. 4 GO) und den Anforderungen gemäß A 5.3.2 entsprechen muss.	
(2) Die städtebauliche Planung ist dem MIB vorzulegen. Das MIB entscheidet über die Anerkennung der städtebaulichen Planung als wesentliche Grundlage für die Entscheidung über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln gemäß C 7.	(2) Wird die städtebauliche Planung gemäß A 5.3.3 Absatz 3 fortgeschrieben, ist die Fortschreibung dem Ministerium vorzulegen. Die Anerkennung der Fortschreibung als wesentliche Grundlage für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln bedarf der Zustimmung, die beim Ministerium zu beantragen ist.	*Zusammenfassung von A 5.6.1 Abs. 2 a.F. und A 5.6.4 Abs. 2 S. 3 a.F., Folgeänderung wegen des geänderten Aufnahmeverfahrens. Voraussetzung für die Neuaufnahme einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme in ein Städtebauförderungsprogramm ist jetzt eine von der Gemeinde beschlossene städtebauliche Planung. Änderungen der städtebaulichen Planung unterliegen wie bisher der Zustimmung, da die städtebauliche Planung maßgeblich für den Fördermitteleinsatz ist.*
A 5.6.2 Programmspezifische Anforderungen an die städtebauliche Planung	**A 5.3.2 Anforderungen an die städtebauliche Planung**	
Zur einheitlichen Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme und zu deren räumlicher Abgrenzung ist unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ein programmspezifisches Entwicklungskonzept zu erstellen. Entsprechend den Vorgaben der §§ 136 ff. BauGB bzw. der zwischen Bund	Es ist ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept zu erstellen, aus dem sich die Ziele und Maßnahmen sowie die räumliche Abgrenzung des Fördergebiets ergeben. Entsprechend den Vorgaben der §§ 136 ff. BauGB bzw. der zwischen Bund und Ländern abgestimmten jeweiligen	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
und Ländern abgestimmten jeweiligen Programmstrategie ergeben sich programmspezifische Anforderungen: 1. Im Programm „Sanierung- und Entwicklung“ sind für Sanierungsmaßnahmen die Ziele und Zwecke der Sanierung zu bestimmen sowie die Maßnahmen, die zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände erforderlich sind, in einem Rahmenplan darzustellen. Die Rahmenplanung erfordert in der Regel die Aufstellung von Teilplänen (insbesondere Bestandsplan, Nutzungsplan, Verkehrsplan, Gestaltungsplan und Durchführungsplan). Ob die Teilpläne zusammengefasst werden können, hängt von ihrer Bedeutung für den Einzelfall ab. Der Rahmenplan ist durch einen Erläuterungsbericht zu ergänzen. Für Entwicklungsbereiche sind die Ziele und Zwecke der Entwicklung zu bestimmen sowie eine städtebauliche Planung für die erstmalige Entwicklung bzw. die Neuordnung des Entwicklungsbereiches aufzustellen. Neben der Rahmenplanung ist für die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme insbesondere die Bauleitplanung gemäß der §§ 1 ff. BauGB von Bedeutung. 2. Im Programm „Soziale Stadt“ ist ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept aufzustellen, in dem die Ziele der Maßnahme schriftlich	Programmstrategie ergeben sich hierfür folgende programmspezifische Anforderungen: 1. Im Programm „Lebendige Zentren“ sind in dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept insbesondere die Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge, die Stärkung und Revitalisierung von Stadt- und Ortskernen sowie die Sicherung und der Erhalt der historischen Strukturen und ihrer Bausubstanz zu berücksichtigen. *2.* Im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ muss das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept insbesondere Maßnahmen zum Abbau sozial-räumlicher Benachteiligungen, zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität sowie der Nutzungsvielfalt und zur Integration aller Bevölkerungsgruppen sowie zur Stärkung des Zusammenhalts beinhalten. 3. Im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ muss das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept insbesondere Maßnahmen beinhalten, die der Bewältigung der Auswirkungen erheblicher städtebaulicher Funktionsverluste und Strukturveränderungen dienen. Es muss den funktionalen Bezug zu der Gesamtstadt wiedergeben. In dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept sind Aussagen zur langfristigen Verstetigung erfolgreicher	*Anpassung an die aktuelle Programmstruktur der VV Städtebauförderung*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
darzustellen sind und das insbesondere Maßnahmen enthalten soll, die der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen dienen (§ 171 e Absatz 4 BauGB). 3. Im Programm „Stadtumbau West“ ist für jedes zur städtebaulichen Gesamtmaßnahme gehörende Teilgebiet ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 171 b Absatz 2 BauGB aufzustellen, in dem die Ziele und Maßnahmen (§ 171 a Absatz 3 BauGB) im Stadtumbaugebiet schriftlich darzustellen sind. Zur Bestimmung der Teilgebiete der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist unter Mitwirkung der Öffentlichkeit ein gesamtstädtisches ISEK zu erstellen, das bereits die übergeordneten Zielsetzungen für das jeweilige Teilgebiet enthalten muss. 4. Im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ist ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept aufzustellen, in dem die Ziele und Maßnahmen zur Bewältigung der strukturellen Schwierigkeiten im Fördergebiet schriftlich darzustellen sind. In dem Entwicklungskonzept sind die Ergebnisse eines aktuellen gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes zu berücksichtigen. Das Entwicklungskonzept	Maßnahmen über den Förderzeitraum hinaus zu treffen.	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
ist in ein gegebenenfalls bereits bestehendes gesamtstädtisches Konzept einzubetten bzw. davon abzuleiten. 5. Im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ ist ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept aufzustellen, in dem die Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet schriftlich darzustellen sind. In dem Entwicklungskonzept sind insbesondere die Sicherung, der Erhalt und gegebenenfalls die Wiederherstellung der historischen städtebaulichen Struktur sowie die Sicherung und der Erhalt der historischen Bausubstanz zu berücksichtigen. Das Entwicklungskonzept ist in ein gegebenenfalls bereits bestehendes gesamtstädtisches Konzept einzubetten bzw. davon abzuleiten. 6. Im Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ ist ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept aufzustellen, in dem die Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet schriftlich darzustellen sind. In dem Entwicklungskonzept sind insbesondere die Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge zu berücksichtigen. Das Entwicklungskonzept ist in ein gegebenenfalls bereits bestehendes gesamtstädtisches Konzept einzubetten bzw. davon abzuleiten. Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept ist überörtlich		

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
abzustimmen. Vor der Aufstellung des Entwicklungskonzeptes ist unter Mitwirkung der betroffenen Nachbargemeinden ein überörtliches Konzept zu den künftigen Anforderungen an die den Betrachtungsraum betreffende öffentliche Daseinsvorsorgeinfrastruktur zu erstellen. Grundsätzlich ist hierbei der gemäß den landesplanerischen Vorgaben als Nahbereich festgelegte Raum zu betrachten.		
A 5.6.3 Qualität der städtebaulichen Planung		
Aufgabe der Gemeinde ist die Sicherung der Qualität der städtebaulichen Planung. Neben einer umfassenden und sorgfältigen Beteiligung der Betroffenen und der Öffentlichkeit sowie dem Einsatz geeigneter Fachplanerinnen bzw. Fachplaner kommen hierfür insbesondere die Durchführung städtebaulicher Wettbewerbe, die Erarbeitung übergeordneter Gestaltungskonzepte und der Erlass einer Erhaltungssatzung oder einer Gestaltungssatzung in Betracht.		*Eine den Anforderungen von A 5.3.2 n.F. entsprechende städtebauliche Planung ist Voraussetzung für eine Programmaufnahme.*
A 5.6.4 Fortschreibung der städtebaulichen Planung, Monitoring, Zwischenevaluierung	**A 5.3.3 Evaluierungs- und Berichtspflichten, Fortschreibung der städtebaulichen Planung**	
(1) Zur Steuerung der Umsetzung und zur Überprüfung der Zielerreichung der	(1) Die Gemeinde ist gegenüber dem Bund zur Angabe von Daten verpflichtet, die der	*Überarbeitung zur Verdeutlichung der verschiedenen Evaluierungs- und Berichtspflichten*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
städtebaulichen Gesamtmaßnahme sowie als Grundlage für die Fortschreibung der städtebaulichen Planung ist ein mit dem MIB abzustimmendes Monitoring aufzubauen. Die Daten sind zu bewerten (Zwischenevaluierung). Die Zwischenevaluierung ist dem MIB vorzulegen.	Evaluierungs- und Berichtspflicht gemäß Artikel 104b GG dienen.	*gegenüber Bund und Land. Abs. 1 betrifft die Pflichten gegenüber dem Bund.*
(2) Die Aktualität der städtebaulichen Planung für die städtebauliche Gesamtmaßnahme ist sicherzustellen. Die städtebauliche Planung ist mindestens alle 5 Jahre unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Zwischenevaluierung zu überprüfen und bei Bedarf unter Beteiligung der Betroffenen fortzuschreiben. Hinsichtlich der fortgeschriebenen städtebaulichen Planung gilt das Zustimmungserfordernis gemäß A 5.6.1 Absatz 2.	(2) Die Gemeinde hat zur Steuerung der Umsetzung und zur Überprüfung der Zielerreichung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ein indikatorengestütztes Monitoring aufzubauen, das mit dem Ministerium abzustimmen ist. Die Monitoringdaten sind zu bewerten (Zwischenevaluierung) und dem Ministerium wie abgestimmt vorzulegen.	*Abs. 2 betrifft die Berichtspflichten gegenüber dem Land.*
	(3) Spätestens alle fünf Jahre hat die Gemeinde unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Zwischenevaluierung zu überprüfen, ob eine Fortschreibung der städtebaulichen Planung erforderlich ist, und diese bei Bedarf fortzuschreiben. Hinsichtlich der fortgeschriebenen städtebaulichen Planung gilt das Zustimmungserfordernis gemäß A 5.3.1 Absatz 2.	
	(4) Im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ ist dem Ministerium spätestens ein Jahr vor der beabsichtigten Beendigung der Durchführung	*Anpassung an die aktuellen Anforderungen der VV Städtebauförderung bezogen auf das Programm SZ.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	der Gesamtmaßnahme ein von der Gemeindevertretung beschlossenes Steuerungskonzept zur langfristigen Verstetigung über den Förderzeitraum hinaus vorzulegen.	
A 5.7 Berücksichtigung zielgruppenspezifischer Belange	**A 5.4 Zielgruppenspezifische Belange**	
Bei der städtebaulichen Planung und der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme, insbesondere bei der Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen gemäß B 2.1.6 sowie bei der Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen gemäß B 2.2, 1. sind zielgruppenspezifische Belange von Menschen mit Behinderung, von Kindern und Jugendlichen sowie von Familien besonders zu berücksichtigen, 2. besteht die Verpflichtung zur Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit; hierzu sind sowohl die unterschiedlichen Auswirkungen von Planung und Maßnahmen auf Frauen und Männer zu analysieren als auch die gegebenenfalls unterschiedlichen Anforderungen mit dem Ziel zu berücksichtigen, Ungleichbehandlungen abzubauen.	Bei der städtebaulichen Planung und der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme, insbesondere bei der Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen gemäß B 2.1.5 sowie bei der Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen gemäß B 2.2, 1. sind zielgruppenspezifische Belange von Menschen mit Behinderung, von Kindern und Jugendlichen sowie von Familien besonders zu berücksichtigen, 2. besteht die Verpflichtung zur Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit; hierzu sind sowohl die unterschiedlichen Auswirkungen von Planung und Maßnahmen zu analysieren als auch die gegebenenfalls unterschiedlichen Anforderungen mit dem Ziel zu berücksichtigen, Ungleichbehandlungen abzubauen.	
A 5.8 Berücksichtigung von Klima- und Umweltschutzbelangen	**A 5.5 Klima- und Umweltschutzbelange**	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
(1) Bei der städtebaulichen Planung gemäß A 5.6 sind Aspekte und Belange des Umweltschutzes, insbesondere des Klimaschutzes, sowie der Klimafolgenanpassung zu berücksichtigen.	(1) Voraussetzung für die Förderung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist, dass Maßnahmen des Klimaschutzes und zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur, durchgeführt werden. Für jede Zuwendung (Erst- und Folgeanträge) sind innerhalb des Bewilligungszeitraums des jeweiligen Zuwendungsbescheids in angemessenem Umfang mehrere entsprechende Maßnahmen umzusetzen. Die Voraussetzung ist ebenfalls erfüllt, sofern entsprechende Maßnahmen in dem Fördergebiet in anderer Weise finanziert werden.	*Überarbeitung gemäß den aktuellen Anforderungen der VV Städtebauförderung bzgl. Klimaschutz und Klimawandel.*
(2) Zur Rahmenplanung gemäß A 5.6.2 Nr. 1 ist ein diesbezüglicher Fachbeitrag (z. B. energetisches Gebietskonzept oder kommunale Wärmeplanung) aufzustellen. Gleiches gilt für integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte gemäß A 5.6.2 Nr. 3.	(2) Bei der Neuaufstellung oder Überarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts gemäß A 5.3.2. sind Aspekte und Belange des Umwelt- und Naturschutzes bezogen auf die verschiedenen Sektoren sowie die biologische Vielfalt umfassend zu berücksichtigen. Es hat eine Auseinandersetzung mit den Themen Klimaschutz und Klimaanpassung und hieraus die Ableitung konkreter Ziele und Maßnahmen zu erfolgen.	*A 5.8 Abs. 2 S. 1 a.F. ist entfallen, da immer ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept zu erstellen ist. Anforderungen bzgl. Umwelt- und Naturschutz sowie Klimaschutz und Klimaanpassung wurden erhöht; Anpassung an Anforderungen der VV Städtebauförderung.*
(3) Im Rahmen der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sind bei Ordnungsmaßnahmen gemäß B 2.1.4 (Freilegung von Grundstücken) und B 2.1.6	(3) Im Rahmen der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sind bei Ordnungsmaßnahmen gemäß B 2.1.3 (Freilegung von Grundstücken) und B 2.1.5	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
(Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen) sowie bei der Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen gemäß B 2.2 Aspekte und Belange des Umweltschutzes, insbesondere des Klimaschutzes, sowie der Klimafolgenanpassung zu berücksichtigen.	(Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen) sowie bei der Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen gemäß B 2.2 Aspekte und Belange des Umwelt- und Naturschutzes, insbesondere des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sowie der biologischen Vielfalt, zu beachten.	
A 5.9 Quartiersmanagement Soziale Stadt		
Im Programm „Soziale Stadt“ ist zur Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ein professionelles, beteiligungsorientiertes Quartiersmanagement einzurichten.		*Entbürokratisierung. Programmbezogene Verpflichtung zur Einrichtung eines Quartiersmanagements entfällt, Einrichtung freiwillig, Förderung in allen Programmen möglich (siehe hierzu B 3.2 n.F.).*
A 5.10 Vergabe von Dienst-, Liefer- und Bauleistungen	**A 5.6 Vergabe von Dienst-, Liefer- und Bauleistungen**	
Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln verpflichtet bei der Auftragsvergabe zur Beachtung der jeweils geltenden vergaberechtlichen Vorschriften. Der Verstoß gegen Vergabevorschriften kann zur Rückforderung von Zuwendungen führen.	Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln verpflichtet bei der Auftragsvergabe zur Beachtung der jeweils geltenden vergaberechtlichen Vorschriften. Bei der Weitergabe von Städtebauförderungsmitteln zur Durchführung einzelner Maßnahmen an Dritte hat die Gemeinde die Einhaltung des Vergaberechts durch diese sicherzustellen. Der Verstoß gegen Vergabevorschriften kann zur Rückforderung von Zuwendungen führen.	*Konkretisierung der bestehenden Pflichten der Gemeinde bei der Weitergabe von Fördermitteln.*
A 5.11 Baufachliche Prüfung	**A 5.7 Baufachliche Prüfung**	*Überarbeitung und Anpassung an die VV-K zu § 44 LHO.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
(1) Ordnungsmaßnahmen gemäß B 2.1.4 (Freilegung von Grundstücken), B 2.1.6 (Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen), B 2.1.7 (Änderung von öffentlichen Versorgungseinrichtungen), B 2.1.8 (sonstige Ordnungsmaßnahmen) und B 2.1.9 (Maßnahmen zum Ausgleich) sowie Baumaßnahmen gemäß B 2.2 unterliegen einer baufachlichen Prüfung gemäß den ZBau zu § 44 LHO in Verbindung mit Nr. 6 der VV-K zu § 44 LHO in der jeweils geltenden Fassung, soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist.	(1) Die baufachliche Prüfung von baulichen Maßnahmen im Rahmen der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme gemäß B 2 richtet sich nach den ZBau zu § 44 LHO in Verbindung mit Nr. 6 der VV-K zu § 44 LHO. Die Beteiligung der für die baufachliche Prüfung zuständigen Stelle erfolgt durch das Ministerium (Prüfersuchen und Weiterleitung der Anträge auf Zustimmung zum Mitteleinsatz gemäß C 7).	
(2) Die Verpflichtung zur Durchführung der baufachlichen Prüfung entfällt bei Ordnungsmaßnahmen gemäß B 2.1.4 (Freilegung von Grundstücken), B 2.1.7 (Änderung von öffentlichen Versorgungseinrichtungen), B 2.1.8 (sonstige Ordnungsmaßnahmen) und B 2.1.9 (Maßnahmen zum Ausgleich), deren Ausgaben weniger als 250.000 Euro betragen.		
(3) Für Maßnahmen gemäß B 2.2.1 (Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter) und B 2.2.2 (Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen der Gemeinde) ist unabhängig von der Höhe ihrer Ausgaben die IB.SH die zuständige baufachliche Prüfstelle.	(2) Ist für Maßnahmen gemäß B 2.2.1 (Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen) eine baufachliche Prüfung gemäß Nr. 6 der VV-K zu § 44 LHO durchzuführen, ist abweichend von Absatz 1 die IB.SH die zuständige baufachliche Prüfstelle. Die Gemeinden beauftragen die IB.SH unmittelbar.	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
(4) Die Beteiligung der für die baufachliche Prüfung zuständigen Stelle erfolgt durch das MIB (Prüfersuchen und Weiterleitung der Anträge auf Zustimmung zum Mitteleinsatz gemäß C 7 Absatz 2 Nr. 1, 3, 4, 5, 6 und 7 sowie C 7 Absatz 3). Die Abrechnung ist der für die baufachliche Prüfung zuständigen Stelle unmittelbar durch die Gemeinde zuzuleiten.	(3) Die Abrechnung der einzelnen Maßnahme ist der für die baufachliche Prüfung zuständigen Stelle unmittelbar durch die Gemeinde zuzuleiten.	
(5) Abweichend von Absatz 4 Satz 1 ist die für die baufachliche Prüfung zuständige Stelle bei Ordnungsmaßnahmen gemäß B 2.1.4 (Freilegung von Grundstücken), B 2.1.7 (Änderung von öffentlichen Versorgungseinrichtungen), B 2.1.8 (sonstige Ordnungsmaßnahmen) und B 2.1.9 (Maßnahmen zum Ausgleich) unmittelbar durch die Gemeinde zu beteiligen.		
A 5.12 Öffentliche Darstellung der Städtebauförderung	**A 5.8 Öffentliche Darstellung der Städtebauförderung**	
(1) Die Förderung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme durch den Bund und das Land ist in der öffentlichen Kommunikation angemessen darzustellen.	(1) Die Förderung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme mit Städtebauförderungsmitteln ist in der öffentlichen Kommunikation angemessen darzustellen.	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
(2) Auf die Förderung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme durch den Bund und das Land hat die Gemeinde hinzuweisen 1. bei Veröffentlichungen einschließlich Pressemitteilungen zur städtebaulichen Gesamtmaßnahme oder zu geförderten einzelnen Maßnahmen (Druck und Internet), 2. bei Veranstaltungen, 3. auf Bauschildern, 4. bei wichtigen einzelnen Maßnahmen nach Fertigstellung dauerhaft durch eine Plakette oder Hinweistafel, 5. nach Abschluss der städtebaulichen Gesamtmaßnahme dauerhaft in geeigneter Weise.	(2) Auf die Förderung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme mit Städtebauförderungsmitteln hat die Gemeinde hinzuweisen 1. bei Veröffentlichungen einschließlich Pressemitteilungen zur städtebaulichen Gesamtmaßnahme oder zu geförderten einzelnen Maßnahmen (Druck und Internet), 2. bei Veranstaltungen, 3. auf Bauschildern, 4. bei wichtigen einzelnen Maßnahmen nach Fertigstellung dauerhaft durch eine Plakette oder Hinweistafel, 5. nach Abschluss der städtebaulichen Gesamtmaßnahme dauerhaft in geeigneter Weise.	
(3) Bei der öffentlichen Darstellung der Städtebauförderung hat die Gemeinde die Logos/Wort-Bild-Marken „Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden“, des für die Städtebauförderung zuständigen Bundesministeriums, des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein sowie der Gemeinde jeweils in gleicher Größe zu verwenden und durch einen Hinweis auf das jeweilige Programm zu ergänzen. Das Land stellt die Wort-Bild-Marken des Bundes und des Landes elektronisch zur Verfügung. Besteht für die städtebauliche Gesamtmaßnahme ein eigenständiges spezifisches Logo, kann dieses zusätzlich	(3) Bei der öffentlichen Darstellung der Städtebauförderung hat die Gemeinde die Logos/Wort-Bild-Marken „Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden“, der für die Städtebauförderung zuständigen Ministerien (Bund und Land) sowie der Gemeinde jeweils in gleicher Größe zu verwenden und durch einen Hinweis auf das jeweilige Programm zu ergänzen. Das Land stellt die Logos/ Wort-Bild-Marken des Bundes und des Landes elektronisch zur Verfügung. Besteht für die städtebauliche Gesamtmaßnahme ein eigenständiges spezifisches Logo, kann dieses zusätzlich verwendet werden. Bei Presseerklärungen ist die alleinige Verwendung der Wort-Bild-Marke	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
verwendet werden. Bei Presseerklärungen ist die alleinige Verwendung der Wort-Bild-Marke „Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden“ ausreichend.	„Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden“ ausreichend.	
(4) Die Gemeinde hat dem MIB bei Bedarf Daten und Bildmaterial zur öffentlichen Darstellung der Städtebauförderung durch das Land Schleswig-Holstein zur unentgeltlichen und uneingeschränkten Nutzung zur Verfügung zu stellen.	(4) Die Gemeinde hat dem Ministerium bei Bedarf Daten und Bildmaterial zur öffentlichen Darstellung der Städtebauförderung durch das Land Schleswig-Holstein zur unentgeltlichen und uneingeschränkten Nutzung zur Verfügung zu stellen.	
A 6 Art und Umfang der Zuwendungen	**A 6 Finanzierung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme**	
	A 6.1 Grundsatz der Nachrangigkeit	*bisher A 5.2 a.F.*
	Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln setzt voraus, dass die Ausgaben weder von der Gemeinde selbst noch anderweitig gedeckt werden können.	
A 6.1 Art der Zuwendungen	**A 6.2 Zuwendung und hierauf zu erbringende Eigenmittel der Gemeinde**	
(1) Das Land gewährt Zuwendungen im Wege der Anteilfinanzierung als Zuschuss zur Projektförderung. Projekt ist hierbei die städtebauliche Gesamtmaßnahme. In den Zuwendungen des Landes sind die Bundesfinanzhilfen gemäß Art. 104 b GG und § 164 a BauGB enthalten.	(1) Das Land gewährt die Zuwendung als zweckgebundenen Zuschuss zur Projektförderung. Projekt ist die städtebauliche Gesamtmaßnahme. Die Förderung erfolgt nach dem Prinzip der Anteilfinanzierung nach Maßgabe der VV Städtebauförderung. Auf die Zuwendung sind die Eigenmittel der Gemeinde zu erbringen.	*Zusammenfassung und Überarbeitung von A 6.1 und A 6.2 a.F.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	Die Zuwendung und die Eigenmittel der Gemeinde bilden zusammen mit den im städtebaulichen Sondervermögen erzielten maßnahmenbedingten Einnahmen gemäß A 6.6 die Städtebauförderungsmittel.	
(2) Die gewährten Zuwendungen sowie die hierauf zu erbringenden Eigenmittel der Gemeinde gemäß A 6.2.2 bilden zusammen mit den im städtebaulichen Sondervermögen erzielten maßnahmenbedingten Einnahmen gemäß A 6.2.5 die Städtebauförderungsmittel.	*(*2) Eigenmittel der Gemeinde dürfen nicht durch Dritte erbracht werden. Ausgenommen hiervon sind Zuwendungen des Kreises oder des Landes zum Ausgleich mangelnder finanzieller Leistungsfähigkeit der Gemeinde oder Zuwendungen, die von Umlandgemeinden im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit bereitgestellt werden. Die Gemeinde kann diese Zuwendungen bis zu der in A 6.7 Absatz 2 Nr. 1 bestimmten Höhe zur Finanzierung ihrer Eigenmittel einsetzen.	*Zusammenfassung und Überarbeitung von A 6.2.2 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 3 a.F.*
	(3) Die Zuwendung darf nur gleichzeitig mit oder nach den hierauf zu erbringenden Eigenmitteln der Gemeinde verwendet werden. Die Eigenmittel sind dem städtebaulichen Sondervermögen spätestens zu dem Zeitpunkt, in dem die Ausgaben zu leisten sind, anteilig bereitzustellen. Die prozentuale Höhe des Eigenmittelanteils ergibt sich aus dem Zuwendungsbescheid der IB.SH. Erfolgt die Einzahlung der zu erbringenden Eigenmittel nicht fristgerecht, tritt nach Ablauf der Fälligkeit der Verzug ein. Die daraus resultierende Verzinsung richtet sich nach §§ 288 Absatz 1 Satz 1, 247 BGB.	*Bisher A 6.2.2 Abs. 4 a.F.; Überarbeitung und Klarstellung, was unter anteiliger Bereitstellung der Mittel zu verstehen ist. Es handelt sich nicht um den im Zuwendungsbescheid genannten Betrag, sondern um den dort geregelten prozentualen Anteil.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	Die Zinsen sind in das städtebauliche Sondervermögen zu entrichten.	
	(4) Die Schlussabrechnung gemäß C 8.3 bildet die Grundlage für die abschließende Entscheidung über die Zuwendung für die städtebauliche Gesamtmaßnahme und die hierauf zu erbringenden Eigenmittel der Gemeinde. Bemessungsgrundlage sind die nachweisbaren zuwendungsfähigen Ausgaben gemäß A 6.4 sowie die gemäß A 6.6 und A 6.7 zu berücksichtigenden Einnahmen.	*Überarbeitung von A 6.2.1 a.F.*
A 6.2 Umfang der Zuwendungen		
A 6.2.1 Bemessung		
Bemessungsgrundlage für die Zuwendungen sind die zuwendungsfähigen Ausgaben der Gemeinde gemäß A 6.2.3 unter Berücksichtigung der zu erbringenden Eigenmittel gemäß A 6.2.2 und der maßnahmenbedingten Einnahmen gemäß A 6.2.5.		
A 6.2.2 Gemeindliche Eigenmittel		
(1) Eigenmittel der Gemeinde sind die von der Gemeinde auf die Zuwendungen zu erbringenden Mittel. Es ist nicht zulässig, dass die Eigenmittel durch Dritte erbracht werden.		

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
(2) Die Höhe der auf die Zuwendungen zu erbringenden gemeindlichen Eigenmittel bemisst sich nach dem Prinzip der Anteilfinanzierung zu je einem Drittel durch Bund, Land und Gemeinde, soweit nicht ausnahmsweise abweichende Anteile festgelegt werden.		
(3) Abweichend von Absatz 1 Satz 2 ist eine Finanzierung der gemeindlichen Eigenmittel zulässig 1. durch Mittel des Kreises oder des Landes, die zum Ausgleich mangelnder finanzieller Leistungsfähigkeit der Gemeinde bereitgestellt werden, 2. durch Mittel, die von Umlandgemeinden im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit bereitgestellt werden.		
(4) Die Zuwendungen dürfen nur gleichzeitig mit oder nach den hierauf zu erbringenden Eigenmitteln der Gemeinde verwendet werden. Die Eigenmittel sind dem städtebaulichen Sondervermögen spätestens zu dem Zeitpunkt, in dem die Ausgaben zu leisten sind, in der im Zuwendungsbescheid der IB.SH genannten Höhe bereitzustellen. Erfolgt die Einzahlung der zu erbringenden Eigenmittel nicht fristgerecht, tritt nach Ablauf der Fälligkeit der Verzug ein. Die daraus resultierende Verzinsung richtet sich nach §§ 288 Absatz 1 Satz 1, 247 BGB. Die Zinsen		

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
sind in das städtebauliche Sondervermögen zu entrichten.		
	A 6.3 Kosten- und Finanzierungsübersicht	*bisher A 5.3 a.F.*
	(1) Die Gemeinde ist zur Aufstellung und Vorlage einer Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB als Planungs- und Steuerungsinstrument der städtebaulichen Gesamtmaßnahme verpflichtet. C 3 ist zu beachten.	
	(2) Besteht eine städtebauliche Gesamtmaßnahme aus mehreren räumlich abgegrenzten Teilgebieten, ist zusätzlich zur Kosten- und Finanzierungsübersicht für die städtebauliche Gesamtmaßnahme für jedes Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156a BauGB) bzw. für jeden Entwicklungsbereich gemäß § 165 BauGB eine gesonderte Kosten- und Finanzierungsübersicht aufzustellen.	
A 6.2.3 Zuwendungsfähige Ausgaben	**A 6.4 Zuwendungsfähige Ausgaben**	
(1) Zuwendungsfähig sind alle Ausgaben der Gemeinde für die einheitliche Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme gemäß B 1, B 2 und B 3. Die allgemeinen und besonderen Zuwendungsbestimmungen gemäß A und B sind einzuhalten.	Zuwendungsfähig sind Ausgaben der Gemeinde für einzelne Maßnahmen der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung gemäß B 1, B 2 und B 3, die zur Erreichung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlich sind. Die Gemeinden haben in eigener Verantwortung	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	sicherzustellen, dass die Ausgaben nach einem strengen Maßstab einem sparsamen, wirtschaftlichen und zweckmäßigen Einsatz von Städtebauförderungsmitteln entsprechen.	
(2) Die Voraussetzungen für die Zuwendungsfähigkeit der Ausgaben einzelner Maßnahmen müssen zu dem Zeitpunkt erfüllt sein, in dem die Ausgaben entstehen (Maßnahmenbeginn). Maßgeblicher Zeitpunkt für den Maßnahmenbeginn ist der Zeitpunkt des Eingehens vertraglicher Verpflichtungen oder des Entstehens sonstiger maßnahmenbedingter Rechtsansprüche Dritter gegenüber der Gemeinde. Bei Maßnahmen der Durchführung gemäß B 2 und bei vorgezogenen Ordnungs- und Baumaßnahmen gemäß B 1.1 Absatz 3 gilt die Beauftragung von Leistungen für Planungen, planungsbezogene Bodenuntersuchungen und Rodungsarbeiten nicht als Maßnahmenbeginn.		*jetzt A 3 Abs. 4 n.F. (siehe Erläuterung dort)*
A 6.2.4 Nicht zuwendungsfähige Ausgaben	**A 6.5 Nicht zuwendungsfähige Ausgaben**	
(1) Nicht zuwendungsfähig sind insbesondere 1. Ausgaben, die vor Beginn des Zuwendungszeitraumes entstanden sind (A 3 Absatz 2), 2. persönliche und sachliche Kosten der Gemeindeverwaltung einschließlich der von der Gemeinde zu entrichtenden Gebühren; zu den persönlichen Kosten	(1) Nicht zuwendungsfähig sind insbesondere 1. persönliche und sachliche Kosten der Gemeindeverwaltung, 2. Bewirtungskosten, 3. Kosten der Rechtsvertretung und Gerichtskosten, 4. Miet- und Betriebskosten für von der Gemeinde angemietete Räume,	*A 6.2.4 Nr. 1 a.F. jetzt unter A 3 Abs. 1 n.F. geregelt,* *A 6.2.4 Nr.7 a.F. gestrichen, Verwaltungsvereinfachung bei der Abrechnung.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
zählen alle Personalkosten der Gemeinde bei der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme, zu den sachlichen Kosten zählen die Kosten des Verwaltungsaufwandes der Gemeinde, die bei der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme anfallen, 3. Bewirtungskosten, 4. Kosten der Rechtsvertretung und Gerichtskosten, 5. Miet- und Betriebskosten für von der Gemeinde angemietete Räume, 6. Ausgaben für Kreditzinsen und Geldbeschaffungskosten, 7. Ausgaben, die durch die Einschaltung von Kreditinstituten für die Verwaltung der Städtebauförderungsmittel entstehen; ausgenommen sind Kontoführungsgebühren für das Sonderkonto gemäß A 7.4 (B 3.7 Absatz 1 Nr. 1), 8. Vorsteuerbeträge gemäß § 15 UStG, soweit sie von der Umsatzsteuer abgesetzt werden können, 9. Ausgaben, die in der Folge einer fehlerhaften oder fehlenden Anwendung von Rechtsvorschriften bzw. eines Verstoßes gegen Rechtspflichten entstehen.	5. Ausgaben für Kreditzinsen und Geldbeschaffungskosten, 6. Vorsteuerbeträge gemäß § 15 UStG, soweit sie von der Umsatzsteuer abgesetzt werden können, 7. Ausgaben, die in der Folge einer fehlerhaften oder fehlenden Anwendung von Rechtsvorschriften bzw. eines Verstoßes gegen Rechtspflichten entstehen. 8. Ausgaben für Planungsleistungen für Ordnungs- und Baumaßnahmen, deren Durchführung von der Gemeinde aufgegeben wurde.	*Planungsleistungen aufgegebener Maßnahmen sind nicht mehr zuwendungsfähig. Mehr Eigenverantwortung der Gemeinden.*
(2) Städtebauförderungsmittel, die für nicht zuwendungsfähige Ausgaben verwendet	(2) Städtebauförderungsmittel, die für nicht zuwendungsfähige Ausgaben verwendet	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
wurden, sind zu erstatten. Der Erstattungsbetrag wird von der IB.SH festgesetzt. Sind die Ausgaben der laufenden städtebaulichen Gesamtmaßnahme noch nicht gedeckt, kann die Erstattung in das städtebauliche Sondervermögen erfolgen. Ansonsten ist der Zuwendungsanteil an die IB.SH zu erstatten. In beiden Fällen ist der Zuwendungsanteil des Erstattungsbetrages nach Nr. 8.7 VV-K zu § 44 LHO zu verzinsen. Die Zinsen sind an die IB.SH zu entrichten.	wurden, sind zu erstatten. Der Erstattungsbetrag wird von der IB.SH festgesetzt. Sind die Ausgaben der laufenden städtebaulichen Gesamtmaßnahme noch nicht gedeckt, kann die Erstattung in das städtebauliche Sondervermögen erfolgen. Ansonsten ist der Zuwendungsanteil an die IB.SH zu erstatten. Der Zuwendungsanteil des Erstattungsbetrages ist gemäß Nr. 8.7 VV-K zu § 44 LHO regelmäßig für die Zeit von der Auszahlung an zu verzinsen. Im Fall von Absatz 1 Nr. 8 erfolgt die Verzinsung erst nach Ablauf der Fälligkeit des Erstattungsbetrages. Die Zinsen sind an die IB.SH zu entrichten.	*Folgeanpassung*
A 6.2.5 Maßnahmenbedingte Einnahmen	**A 6.6 Maßnahmenbedingte Einnahmen**	*Überarbeitung und Aufteilung in maßnahmenbedingte Einnahme (A 6.6 n.F.) und einzelnen Maßnahmen zuzuordnende Einnahmen (A 6.7 n.F.).*
(1) Maßnahmenbedingte Einnahmen, die der städtebaulichen Gesamtmaßnahme einschließlich ihren einzelnen Maßnahmen zugerechnet werden können, sind Bestandteil des städtebaulichen Sondervermögens. Diese Einnahmen sind vorrangig vor den Zuwendungen des Landes und den hierauf zu erbringenden Eigenmitteln zur Deckung der gemäß B zuwendungsfähigen Ausgaben der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zu verwenden.	(1) Einnahmen der Gemeinde, die durch die städtebauliche Gesamtmaßnahme bedingt sind, sind Bestandteil des städtebaulichen Sondervermögens und vorrangig vor den Zuwendungen und den hierauf zu erbringenden Eigenmitteln gemäß A 6.2 Absatz 1 zur Deckung der gemäß B zuwendungsfähigen Ausgaben der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zu verwenden. Hierzu gehören insbesondere 1. Ausgleichsbeträge gemäß §§ 154 ff. BauGB sowie entsprechende Wertausgleiche für Grundstücke der Gemeinde gemäß C 8.3 Absatz 2 Satz 2,	*Zusammenfassung und Überarbeitung von A 6.2.5 Abs. 1 und 2 a.F.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	2. Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken und Rechten an Grundstücken sowie anderen Vermögenswerten aus dem städtebaulichen Sondervermögen gemäß A 7.1; hiervon können notwendige Ausgaben, die im Rahmen der Veräußerung entstehen, abgezogen werden, 3. Wertausgleiche, die von der Gemeinde bei einer Überführung von Grundstücken, Rechten an Grundstücken und anderen Vermögenswerten aus dem städtebaulichen Sondervermögen gemäß A 7.1 in das gemeindliche Vermögen zu leisten sind, 4. Überschüsse der Gemeinde aus der Bewirtschaftung von Grundstücken und Rechten an Grundstücken sowie anderen Vermögenswerten, die Bestandteil des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.1 sind; hierzu zählen auch Erbbauzinsen für Grundstücke des städtebaulichen Sondervermögens, 5. Überschüsse aus maßnahmenbedingten Umlegungen, 6. Rückflüsse aus Darlehen der Gemeinde an Dritte, soweit diese aus dem städtebaulichen Sondervermögen gewährt worden sind, 7. Kostenerstattungsbeträge für maßnahmenbedingte naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Gemeinde gemäß	*Verfahrensvereinfachung; der Fördertatbestand für Ausgaben, die bei der Veräußerung von Grundstücken aus dem städtebaulichen Sondervermögen entstehen, als sonstige Maßnahme der Bodenordnung gemäß B 2.1.2 a.F. ist entfallen. Diese Ausgaben können jetzt auf den Veräußerungserlös angerechnet werden, der als Einnahme in das Sondervermögen einzubringen ist. Ausgaben für die Durchführung von Investorenauswahlverfahren werden jetzt den „Sonstigen Beauftragten“ gem. B 3.4 n.F. zugeordnet.* *Verfahrensvereinfachung; es sind nur noch Bewirtschaftungsüberschüsse als Einnahme einzuzahlen. Bewirtschaftungsausgaben sind nicht mehr zuwendungsfähig, können aber auf die Bewirtschaftungseinnahmen angerechnet werden.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	§§ 135a Absatz 3, 200a BauGB, soweit die entsprechenden Ausgaben aus dem städtebaulichen Sondervermögen finanziert werden, 8. Zinserträge des städtebaulichen Sondervermögens.	
(2) Zu den der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zuzuordnenden Einnahmen zählen insbesondere 1. Ausgleichsbeträge gemäß § 154 BauGB sowie entsprechende Wertsteigerungen für nicht mit Städtebauförderungsmitteln erworbene privat nutzbare Grundstücke der Gemeinde gemäß C 8.5 Absatz 6, 2. im Zuge der Gesamtmaßnahme aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen erzielte Einnahmen, soweit sie nicht einer einzelnen Maßnahme als rentierliche Kostenanteile zugeordnet sind (z. B. Ablösebeträge gemäß § 50 LBO), 3. Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.5 Absatz 1 und anderen Vermögensgegenständen des städtebaulichen Sondervermögens sowie Wertausgleichszahlungen der Gemeinde bei einer vorzeitigen Überführung von Grundstücken des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.5 Absatz 1 in das gemeindliche Liegenschaftsvermögen (A 7.5 Absatz 6), 4. Erlöse aus der Veräußerung baulicher Anlagen im Zusammenhang mit der	(2) Bewirtschaftungsüberschüsse gemäß Absatz 1 Satz 2 Nr. 4 sind kalenderjährlich abzurechnen und spätestens zum 31.03 des Folgejahres dem städtebaulichen Sondervermögen zuzuführen. Sonstige maßnahmenbedingte Einnahmen sind innerhalb von 10 Werktagen ab Buchungstag/Wertstellungszeitpunkt des Zahlungseingangs dem städtebaulichen Sondervermögen zuzuführen. Erfolgt die Einzahlung der Einnahmen in das städtebauliche Sondervermögen nicht fristgerecht, tritt nach Ablauf der Fälligkeit der Verzug ein. Die daraus resultierende Verzinsung richtet sich nach §§ 288 Absatz 1 Satz 1, 247 BGB. Die Zinsen sind in das städtebauliche Sondervermögen zu entrichten.	*Bisher A 6.2.5 Abs. 4 a.F., Überarbeitung und Folgeanpassung im Hinblick auf die Einzahlung von Bewirtschaftungsüberschüssen.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Bestellung von Erbbaurechten für Grundstücke des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.5 Absatz 1, 5. Überschüsse aus Umlegungen im Gebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme, 6. Zinserträge des städtebaulichen Sondervermögens, 7. Rückflüsse aus Darlehen der Gemeinde an Dritte, soweit diese aus dem städtebaulichen Sondervermögen gewährt worden sind, 8. Zuwendungen Dritter einschließlich der hierauf zu erbringenden gemeindlichen Eigenmittel, wenn Städtebauförderungsmittel zur Vor- und Zwischenfinanzierung eingesetzt wurden, 9. Einnahmen aus der Bewirtschaftung der Grundstücke des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.5 Absatz 1 und anderer Vermögensgegenstände; hierzu zählen auch Erbbauzinsen für Grundstücke des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.5 Absatz 1, 10. Kostenerstattungsbeträge für naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Gemeinde gemäß § 135 a Absatz 3 BauGB, soweit die entsprechenden Ausgaben aus dem städtebaulichen Sondervermögen finanziert werden, 11. zu einzelnen Maßnahmen der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung gemäß B 1, B 2 und B 3 zuzuordnende Einnahmen, die in der		

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
feststehenden oder zu erwartenden Höhe bei der Finanzierung der jeweiligen Maßnahme berücksichtigt werden und den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln entsprechend mindern, insbesondere a) Beiträge, z. B. Erschließungsbeiträge gemäß §§ 127 ff. BauGB und Ausbaubeiträge nach dem KAG, b) Zuwendungen des Kreises, des Landes oder Dritter einschließlich der hierauf zu erbringenden gemeindlichen Eigenmittel; ausgenommen hiervon sind Mittel des Kreises oder des Landes, die zum Ausgleich mangelnder finanzieller Leistungsfähigkeit der Gemeinde bereitgestellt werden, sowie Mittel, die von Umlandgemeinden im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit bereitgestellt werden, bis zu der Höhe der Ausgaben, die von der Gemeinde für die einzelne Maßnahme als Eigenmittel gemäß A 6.2.2 und als Eigenanteile zur Finanzierung nicht zuwendungsfähiger Ausgaben gemäß B oder aufgrund des begrenzten Fördermitteleinsatzes gemäß B 2.1.4 Absatz 2, B 2.2.5 Absatz 3 Nr. 3 und B 3 zu tragen sind, c) sonstige Mittel Dritter, z. B. Spenden, d) Gebühren, z. B. Sondernutzungsgebühren gemäß § 26 StrWG, Parkgebühren,		

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
e) Entgelte, z. B. Mieteinnahmen, Pachteinnahmen.		
(3) Verzichtet die Gemeinde ganz oder teilweise auf Einnahmen, so hat sie dies gegenüber dem städtebaulichen Sondervermögen auszugleichen und im Rahmen der Abrechnung gemäß C 8 gegen sich gelten zu lassen, sofern das MIB dem Einnahmeverzicht nicht ausnahmsweise zugestimmt hat.	(3) Die Gemeinde hat im Hinblick auf die Finanzierung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme alle verfügbaren Einnahmemöglichkeiten zu prüfen. Verzichtet die Gemeinde ganz oder teilweise auf die Erzielung maßnahmenbedingter Einnahmen gemäß Absatz 1, so hat sie dies regelmäßig gegenüber dem städtebaulichen Sondervermögen auszugleichen und im Rahmen der Abrechnung gegen sich gelten zu lassen.	*Zustimmung durch das Ministerium zum Einnahmeverzicht entfällt. Entbürokratisierung und Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden. Einnahmeverzichte hat die Gemeinde regelmäßig gegen sich gelten zu lassen. Die Einbindung des Ministeriums in besonders gelagerten Einzelfällen ist Verwaltungspraxis und bedarf keiner Regelung.*
(4) Die Einnahmen sind ab Buchungstag/Wertstellungszeitpunkt des Zahlungseingangs innerhalb von 10 Werktagen dem städtebaulichen Sondervermögen zuzuführen. Erfolgt die Einzahlung der Einnahmen in das städtebauliche Sondervermögen nicht fristgerecht, tritt nach Ablauf der Fälligkeit der Verzug ein. Die daraus resultierende Verzinsung richtet sich nach §§ 288 Absatz 1 Satz 1, 247 BGB. Die Zinsen sind in das städtebauliche Sondervermögen zu entrichten.		
	A 6.7 Einzelnen Maßnahmen zuzuordnende Einnahmen	*Überarbeitung und Aufteilung in maßnahmenbedingte Einnahmen (A 6.6 n.F.) und einzelnen Maßnahmen zuzuordnende Einnahmen (A 6.7 n.F.).*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	(1) Einnahmen, die einzelnen Maßnahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zugeordnet werden können, werden beim Fördermitteleinsatz für die jeweilige Maßnahme berücksichtigt. Hierzu gehören 1. Zuwendungen Dritter einschließlich hierauf gegebenenfalls zu erbringender gemeindlicher Eigenmittel; ausgenommen sind Zuwendungen des Kreises oder des Landes, die zum Ausgleich mangelnder finanzieller Leistungsfähigkeit der Gemeinde gewährt werden, sowie Zuwendungen, die von Umlandgemeinden im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit gewährt werden, bis zu der in Absatz 2 geregelten Höhe, 2. sonstige Einnahmen, die für das Vorhaben zur Verfügung stehen, z.B. Entgelte, Beiträge, Ablösebeträge für Stellplätze gemäß LBO, Spenden; ausgenommen sind Ausbaubeiträge nach dem KAG und Gebühren. Zuwendungen Dritter sind vorrangig vor den Städtebauförderungsmitteln einzusetzen und mindern den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln entsprechend. Die Berücksichtigung sonstiger Einnahmen richtet sich nach den besonderen Zuwendungsbestimmungen gemäß B.	*Die Vereinnahmung von Ausbaubeiträgen nach KAG und Gebühren entfällt im Zuge der Verfahrensvereinfachung.*
	(2) Nicht als Einnahmen zu berücksichtigen sind Zuwendungen des Kreises oder des Landes, die zum Ausgleich mangelnder finanzieller Leistungsfähigkeit der Gemeinde	*Überarbeitung von A 6.2.5 Abs. 2 Nr. 11 a.F.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	gewährt werden, sowie Zuwendungen, die von Umlandgemeinden im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit gewährt werden, bis zu der Höhe der Ausgaben, die von der Gemeinde 1. als Eigenmittel gemäß A 6.2 Absatz 1 zur Finanzierung einzelner Maßnahmen der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung gemäß B 1, B 2 und B 3 zu tragen sind, oder 2. als Eigenanteile zur Finanzierung nicht zuwendungsfähiger Ausgaben einzelner Maßnahmen oder aufgrund eines begrenzten Fördermitteleinsatzes zu tragen sind.	
	(3) Die Gemeinde hat im Hinblick auf die Finanzierung einzelner Maßnahmen alle verfügbaren Einnahmemöglichkeiten zu prüfen.	
A 7 Städtebauliches Sondervermögen	**A 7 Städtebauliches Sondervermögen**	
A 7.1 Zweck des städtebaulichen Sondervermögens	**A 7.1 Bildung des städtebaulichen Sondervermögens, Bereitstellungspflicht**	
Für jede städtebauliche Gesamtmaßnahme ist ein Sondervermögen zu bilden, in dem alle der Gesamtmaßnahme zuzuordnenden Ausgaben und Einnahmen sowie die mit Städtebauförderungsmitteln erworbenen Vermögenswerte zu erfassen sind. Die Bildung des städtebaulichen	(1) Für jede städtebauliche Gesamtmaßnahme ist ein Sondervermögen zu bilden, in dem alle der Gesamtmaßnahme zuzuordnenden Ausgaben und alle maßnahmenbedingten Einnahmen gemäß A 6.6 sowie alle mit Städtebauförderungsmitteln erworbenen Grundstücke, Rechte an	*Zusammenfassung von A 7.1 und A 7.2. a.F. sowie der Regelung der Bereitstellungspflicht (bisher A 7.5 a.F.).*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Sondervermögens ermöglicht, abweichend vom haushaltsrechtlichen Grundsatz der Einzelveranschlagung, die Finanzierung der Gesamtmaßnahme nach dem Gesamtdeckungsprinzip.	Grundstücken und andere Vermögenswerte zu erfassen sind (Bereitstellungspflicht). Die Bildung des städtebaulichen Sondervermögens ermöglicht, abweichend vom haushaltsrechtlichen Grundsatz der Einzelveranschlagung, die Finanzierung der Gesamtmaßnahme nach dem Gesamtdeckungsprinzip. Das städtebauliche Sondervermögen kann einer Sanierungs- oder Entwicklungsträgerin bzw. einem Sanierungs- oder Entwicklungsträger als Treuhandvermögen durch Vertrag übertragen werden. Hierbei ist die Übernahme der sich aus § 160 BauGB ergebenden Pflichten zu vereinbaren. Die Regelungen des § 161 BauGB zur Sicherung des Treuhandvermögens sind in die vertragliche Vereinbarung aufzunehmen.	
	(2) Die Bereitstellungspflicht für mit Städtebauförderungsmitteln erworbene Grundstücke, Rechte an Grundstücken und andere Vermögenswerte endet, 1. mit Aufnahme der Nutzung bzw. Erreichen des gemäß städtebaulicher Planung vorgesehenen Zwecks, 2. wenn diese zum Erreichen der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme nicht mehr benötigt werden, 3. mit Entlassung des betreffenden Grundstücks aus der Sanierung gemäß § 163 BauGB,	*Zusammenfassung und Überarbeitung von A 7.5 Abs. 2, 3 und 4 a.F., Ergänzung um den neu eingeführten Fördertatbestand Zwischenerwerb.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	4. mit Aufhebung oder Teilaufhebung des Gebiets (A 2.2 Abs. 4), in dem das betreffende Grundstück gelegen ist, 5. spätestens mit Vorlage der Schlussabrechnung. Mit Städtebauförderungsmitteln erworbene Grundstücke, Rechte an Grundstücken sowie andere Vermögenswerte, die nicht mehr der Bereitstellungspflicht unterliegen, sind zu veräußern oder in das gemeindliche Vermögen zu überführen. Bei der Überführung in das gemeindliche Vermögen findet ein Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde statt. Werden Grundstücke aus dem städtebaulichen Sondervermögen in das gemeindliche Vermögen überführt, die privatwirtschaftlich nutzbar sind oder auf denen nicht oder nur teilweise maßnahmenbedingte Erschließungsanlagen oder Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen errichtet wurden oder errichtet werden sollen, hat ein voller bzw. anteiliger Wertausgleich zu erfolgen. Ein Wertausgleich fällt nicht an für Grundstücke, Rechte an Grundstücken und andere Vermögenswerte, die für Erschließungsanlagen gemäß B 2.1.5 oder Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen gemäß B 2.2.3 genutzt werden. Für den Zwischenerwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken gilt B 2.1.1 Absatz 3.	
	(3) Die Wertermittlung bei der Veräußerung oder Überführung von Grundstücken und	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	Rechten an Grundstücken richtet sich nach A 8.3 Absatz 3 und 4. Die Veräußerung oder Überführung anderer Vermögenswerte hat zum Verkehrswert zu erfolgen.	
	(4) Vor dem erstmaligen Abruf von Zuwendungen ist ein Sonderkonto für die städtebauliche Gesamtmaßnahme einzurichten. Das Sonderkonto ist getrennt von den Haushaltsmitteln der Gemeinde zu führen. Hinsichtlich der Abrechnung des Sonderkontos gilt C 8.4.	
A 7.2 Übertragung des städtebaulichen Sondervermögens		*jetzt A 7.1 Absatz 1 n.F.*
Das städtebauliche Sondervermögen kann einer Sanierungs- oder Entwicklungsträgerin bzw. einem Sanierungs- oder Entwicklungsträger als Treuhandvermögen durch Vertrag übertragen werden. Hierbei ist die Übernahme der sich aus § 160 BauGB ergebenden Pflichten zu vereinbaren. Die Reglungen des § 161 BauGB zur Sicherung des Treuhandvermögens sind in die vertragliche Vereinbarung aufzunehmen.		
A 7.3 Vor- und Zwischenfinanzierung	**A 7.2 Vor- und Zwischenfinanzierung**	*Überarbeitung zur Verfahrensvereinfachung*
(1) Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln aus dem städtebaulichen Sondervermögen zur Vor- und Zwischenfinanzierung ist zulässig	(1) Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln aus dem städtebaulichen Sondervermögen zur Vor- und Zwischenfinanzierung ist zulässig für	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
1. für zuwendungsfähige Ausgaben einer anderen städtebaulichen Gesamtmaßnahme der Gemeinde, wenn dort vorübergehend keine Finanzierungsmittel zur Verfügung stehen. Die zur Vor- und Zwischenfinanzierung eingesetzten Städtebauförderungsmittel sind dem städtebaulichen Sondervermögen unverzüglich nach Beendigung des Liquiditätsengpasses der anderen Gesamtmaßnahme, spätestens vor Vorlage der Schlussabrechnung bei der IB.SH gemäß C 8.5 zu erstatten. 2. für bewilligte Zuwendungen einer anderen Stelle. Voraussetzung ist, dass es sich um eine durch die städtebauliche Gesamtmaßnahme bedingte Maßnahme handelt. Die zur Vor- und Zwischenfinanzierung eingesetzten Städtebauförderungsmittel sind dem städtebaulichen Sondervermögen unverzüglich nach Erhalt der Zuwendung der anderen Stelle, spätestens vor Vorlage der Schlussabrechnung bei der IB.SH gemäß C 8.5 zu erstatten. Ausgenommen von der Vor- und Zwischenfinanzierung sind die auf die Zuwendung der anderen Stelle zu erbringenden Eigenmittel der Gemeinde. 3. für Einnahmen gemäß A 6.2.5 Absatz 2 Nr. 11 a bis c. Die zur Vor- und Zwischenfinanzierung eingesetzten Städtebauförderungsmittel sind dem städtebaulichen Sondervermögen	1. zuwendungsfähige Ausgaben einer anderen städtebaulichen Gesamtmaßnahme der Gemeinde, wenn dort vorübergehend keine Finanzierungsmittel zur Verfügung stehen. 2. bewilligte oder in Aussicht gestellte Zuwendungen Dritter für einzelne Maßnahmen gemäß A 6.7 Absatz 1 Satz 2 Nr. 1; die Vor- und Zwischenfinanzierung ist mit dem Dritten abzustimmen. Ausgenommen von der Vor- und Zwischenfinanzierung sind die auf die Zuwendung der anderen Stelle zu erbringenden Eigenmittel der Gemeinde. 3. Eigenanteile der Gemeinde zur Finanzierung nicht berücksichtigungsfähiger Kosten einzelner Maßnahmen der Vorbereitung und Durchführung gemäß B 1 und B 2 sowie Eigenanteile, die die Gemeinde aufgrund eines begrenzten Fördermitteleinsatzes für Maßnahmen der Durchführung und Abwicklung gemäß B 2 und B 3 zu tragen hat. Ist in den besonderen Zuwendungsbestimmungen gemäß B ein Förderhöchstbetrag geregelt, ist eine Vor- und Zwischenfinanzierung des über den Höchstbetrag hinausgehenden Anteils nicht zulässig. Voraussetzung für eine Vor- und Zwischenfinanzierung ist, dass die zügige Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme hierdurch nicht beeinträchtigt wird.	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
unverzüglich nach Erzielen der Einnahmen bzw. nach Erhalt der Zuwendung, spätestens zwei Jahre nach dem Datum der Zustimmung zum Mitteleinsatz gemäß C 7 Absatz 2 und 3, in den Fällen gemäß C 7 Absatz 1 zwei Jahre nach Maßnahmenbeginn gemäß A 6.2.3 Absatz 2 zu erstatten. Erfolgt die Vorlage der Schlussabrechnung bei der IB.SH gemäß C 8.5 vor diesem Zeitpunkt, hat die Erstattung vor Vorlage der Schlussabrechnung bei der IB.SH zu erfolgen. 4. für Einnahmen gemäß A 6.2.5 Absatz 2 Nr. 11 d und e. Die zur Vor- und Zwischenfinanzierung eingesetzten Städtebauförderungsmittel sind dem städtebaulichen Sondervermögen spätestens zwei Jahre nach dem Datum der Zustimmung zum Mitteleinsatz gemäß C 7 Absatz 2 und 3, in den Fällen gemäß C 7 Absatz 1 zwei Jahre nach Maßnahmenbeginn gemäß A 6.2.3 Absatz 2 zu erstatten. Erfolgt die Vorlage der Schlussabrechnung bei der IB.SH gemäß C 8.5 vor diesem Zeitpunkt, hat die Erstattung vor Vorlage der Schlussabrechnung bei der IB.SH zu erfolgen. 5. für Eigenanteile, die von der Gemeinde zur Finanzierung nicht zuwendungsfähiger Ausgaben gemäß B zu erbringen sind. Die zur Vor- und Zwischenfinanzierung eingesetzten Städtebauförderungsmittel		

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
sind dem städtebaulichen Sondervermögen spätestens zwei Jahre nach dem Datum der Zustimmung zum Mitteleinsatz zu erstatten. Erfolgt die Vorlage der Schlussabrechnung bei der IB.SH gemäß C 8.5 vor diesem Zeitpunkt, hat die Erstattung vor Vorlage der Schlussabrechnung bei der IB.SH zu erfolgen. 6. für Eigenanteile, die von der Gemeinde aufgrund des begrenzten Fördermitteleinsatzes gemäß B 2.1.4 Absatz 2, B 2.2.5 Absatz 3 Nr. 3 und B 3 zu erbringen sind. a) Die zur Vor- und Zwischenfinanzierung der gemeindlichen Eigenanteile gemäß B 2.1.4 und 2.2.5 eingesetzten Städtebauförderungsmittel sind dem städtebaulichen Sondervermögen spätestens 2 Jahre nach Maßnahmenbeginn gemäß A 6.2.3 Absatz 2 zu erstatten. b) Die zur Vor- und Zwischenfinanzierung der gemeindlichen Eigenanteile gemäß B 3 eingesetzten Städtebauförderungsmittel sind dem städtebaulichen Sondervermögen bis zum Ende des Kalenderjahres, in dem die Mittel entnommen wurden, zu erstatten. Erfolgt die Vorlage der Schlussabrechnung bei der IB.SH gemäß C 8.5 vor diesem Zeitpunkt, hat die Erstattung vor Vorlage der Schlussabrechnung bei der IB.SH zu erfolgen.		

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
(2) Voraussetzung für eine Vor- und Zwischenfinanzierung gemäß Absatz 1 Nr. 1-5 ist, dass die zügige Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme hierdurch nicht beeinträchtigt wird.	(2) Zur Vor- und Zwischenfinanzierung eingesetzte Städtebauförderungsmittel sind dem städtebaulichen Sondervermögen so bald wie möglich, jedoch spätestens zwei Jahre nach Ende des Kalenderjahres, in dem die Mittel entnommen wurden, zu erstatten. Abweichend hiervon sind zur Vor- und Zwischenfinanzierung der gemeindlichen Eigenanteile gemäß B 3 eingesetzte Städtebauförderungsmittel dem städtebaulichen Sondervermögen spätestens bis zum Ende des Kalenderjahres, in dem die Mittel entnommen wurden, zu erstatten. Eine Erstattung muss in jedem Fall vor Vorlage der Schlussabrechnung bei der IB.SH erfolgen.	*Zusammenfassung und Vereinheitlichung der bisherigen unterschiedlichen Erstattungszeiträume. Verfahrensvereinfachung.*
(3) Erfolgt die Erstattung der zur Vor- und Zwischenfinanzierung eingesetzten Städtebauförderungsmittel nicht fristgerecht, tritt nach Ablauf der Fälligkeit der Verzug ein. Die daraus resultierende Verzinsung erfolgt gemäß §§ 288 Absatz 1 Satz 1, 247 BGB. Die Zinsen sind in das städtebauliche Sondervermögen zu entrichten.	(3) Erfolgt die Erstattung der zur Vor- und Zwischenfinanzierung eingesetzten Städtebauförderungsmittel nicht fristgerecht, tritt nach Ablauf der Fälligkeit der Verzug ein. Die daraus resultierende Verzinsung erfolgt gemäß §§ 288 Absatz 1 Satz 1, 247 BGB. Die Zinsen sind in das städtebauliche Sondervermögen zu entrichten.	
A 7.4 Sonderkonto		*jetzt A 7.1 Absatz 4 n.F.*
Für jede städtebauliche Gesamtmaßnahme ist vor dem erstmaligen Abruf von Zuwendungen ein Sonderkonto für das städtebauliche Sondervermögen einzurichten. Das Sonderkonto ist getrennt von den		

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Haushaltsmitteln der Gemeinde zu führen. Hinsichtlich der Darstellung des Sonderkontos gilt C 8.4.		
A 7.5 Bereitstellung und Veräußerung von Grundstücken		*jetzt A 7.1 Abs. 1-3 n.F.*
(1) Alle mit Städtebauförderungsmitteln erworbenen Grundstücke sind Bestandteil des städtebaulichen Sondervermögens (Bereitstellung).		
(2) Die Bereitstellungspflicht für mit Städtebauförderungsmitteln erworbene, öffentlich nutzbare Grundstücke endet, sobald diese für die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme nicht mehr erforderlich sind. Das ist der Fall, wenn 1. die auf dem Grundstück vorgesehenen Ordnungs- und Baumaßnahmen fertiggestellt worden sind oder 2. die Durchführung der auf dem Grundstück vorgesehenen Ordnungs- und Baumaßnahmen aufgegeben worden ist. Öffentlich nutzbar im Sinne dieser Richtlinien sind Grundstücke, die für eine Erschließungsanlage oder Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung genutzt werden bzw. die nach der städtebaulichen Planung für eine solche Nutzung vorgesehen sind.		

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
(3) Die Bereitstellungspflicht für mit Städtebauförderungsmitteln erworbene, privat nutzbare Grundstücke endet 1. mit der Veräußerung des Grundstückes, 2. mit Aufhebung oder Einschränkung des Fördergebietes, in dem das Grundstück gelegen ist oder 3. mit Vorlage der Schlussabrechnung bei der IB.SH gemäß C 8.5.		
(4) Für Grundstücke des städtebaulichen Sondervermögens gemäß Absatz 1, die als Austauschland/Ausgleichsfläche oder zur Entschädigung in Land benötigt werden, gelten die Absätze 2 und 3 entsprechend.		
(5) Mit Städtebauförderungsmitteln erworbene, privat nutzbare Grundstücke sind zur Finanzierung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zu veräußern, sobald 1. die auf dem Grundstück vorgesehenen Ordnungs- und Baumaßnahmen durchgeführt worden sind oder 2. die Durchführung der auf dem Grundstück vorgesehenen Ordnungs- und Baumaßnahmen aufgegeben worden ist. Ist die Veräußerung vor Ende des Zuwendungszeitraumes nicht erfolgt, ist ein Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde gemäß C 8.5 Absatz 5 vorzunehmen.		
(6) Eine vorzeitige Überführung eines mit Städtebauförderungsmitteln erworbenen,		

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
privat nutzbaren Grundstückes in das gemeindliche Liegenschaftsvermögen, für das gemäß C 8.5 Absatz 5 ein Wertausgleich zu berücksichtigen ist, ist zur Sicherung der Liquidität des städtebaulichen Sondervermögens nach vorheriger Zustimmung des MIB zulässig. Der Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde ist unmittelbar nach Überführung des Grundstückes im städtebaulichen Sondervermögen zu vereinnahmen (A 6.2.5 Absatz 2 Nr. 3).		
(7) Grundstücke des städtebaulichen Sondervermögens gemäß Absatz 1 sind in einem Verzeichnis (Bestandsverzeichnis Anlage 5) nachzuweisen. Dies gilt auch nach Ende der Bereitstellungspflicht bis zur Vorlage der Schlussabrechnung gemäß C 8.5. Das Verzeichnis ist fortzuschreiben.		*jetzt C 8.3 n.F.*
A 8 Ermittlung von Grundstückswerten	**A 8 Wertermittlung**	
(1) Die Ermittlung von Verkehrswerten von Grundstücken sowie der Höhe von Ausgleichsbeträgen gemäß § 154 BauGB ist durch den hierfür zuständigen Gutachterausschuss gemäß §§ 192 ff. BauGB vornehmen zu lassen. Kann der zuständige Gutachterausschuss die Wertermittlung innerhalb des erforderlichen Zeitraumes nachweislich nicht durchführen, kann die Gemeinde einen privaten Sachverständigen	(1) Die Ermittlung von Verkehrswerten von Grundstücken und Rechten an Grundstücken sowie von sanierungs- oder entwicklungsbedingten Bodenwerterhöhungen für die städtebauliche Gesamtmaßnahme hat durch den hierfür zuständigen Gutachterausschuss gemäß §§ 192 ff. BauGB oder durch öffentlich bestellte und vereidigte oder vergleichbar zertifizierte Sachverständige zu erfolgen. Unterschreitet der Verkehrswert	*Entfall des Nachweises der Dringlichkeit. Verfahrensvereinfachung.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
beauftragen. Unterschreitet der Verkehrswert des jeweiligen Grundstückes den Betrag von 50.000 Euro, ist eine Wertermittlung durch die Gemeinde ausreichend. Bei der Ermittlung von Grundstückswerten ist die ImmoWertV in der jeweils geltenden Fassung zu Grunde zu legen.	den Betrag von 300.000 Euro, ist auch eine Wertermittlung durch die Gemeinde ausreichend. Die Wertermittlung zur Vorbereitung der Erhebung von Ausgleichsbeträgen hat regelmäßig durch den hierfür zuständigen Gutachterausschuss zu erfolgen. Bei der Wertermittlung ist die ImmoWertV in der jeweils geltenden Fassung zu Grunde zu legen.	*Die Wertermittlung für die Ausgleichsbetragserhebung ist langfristig planbar und soll daher wie bisher durch den Gutachterausschuss vorgenommen werden.*
(2) Beim Grunderwerb durch die Gemeinde in Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt wurden, bemisst sich der Kaufpreis nach dem sanierungs- bzw. entwicklungsunbeeinflussten Grundstückswert gemäß § 153 Absatz 3 BauGB. Gleiches gilt beim Grunderwerb als vorgezogene Ordnungsmaßnahme gemäß § 140 Nr. 7 BauGB. In den sonstigen Fördergebieten bzw. Teilgebieten bemisst sich der Kaufpreis nach dem Verkehrswert gemäß § 194 BauGB. Im Enteignungsverfahren ist der hierbei festgestellte Verkehrswert maßgeblich. Sollen Grundstücke durch die Gemeinde erworben werden, die im Altlastenkataster des Kreises bzw. der kreisfreien Stadt erfasst sind, ist bei der Festlegung des Kaufpreises der Grundstückswert um die von einer bzw. einem	(2) Beim Grunderwerb durch die Gemeinde in Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt wurden, bemisst sich der Kaufpreis gemäß § 153 Absatz 3 BauGB nach dem sanierungs- bzw. entwicklungsunbeeinflussten Wert. Gleiches gilt beim Grunderwerb als vorgezogene Ordnungsmaßnahme gemäß § 140 Nr. 7 BauGB. Im Übrigen bemisst sich der Kaufpreis nach dem Verkehrswert gemäß § 194 BauGB. Werden Grundstücke durch die Gemeinde erworben, die im Altlastenkataster des Kreises bzw. der kreisfreien Stadt erfasst sind, ist die Wertminderung durch Altlasten (Höhe der Sanierungskosten) von Sachverständigen oder Untersuchungsstellen gemäß § 18 BBodSchG zu ermitteln; die Förderung richtet sich nach B 3.3. Bei einem Grunderwerb in Ausübung eines	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Sachverständigen gemäß § 18 BBodSchG ermittelten Sanierungskosten zu mindern.	Vorkaufsrechts sowie im Umlegungs-, Enteignungs- oder Zwangsversteigerungsverfahren gelten die dortigen Regelungen.	*Ergänzung bzgl. Umlegung und Zwangsversteigerung, da bisher nicht geregelt.*
(3) Bei der Veräußerung von Grundstücken in Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt wurden, darf der Kaufpreis die sich durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des Gebietes ergebenden Neuordnungswerte gemäß § 153 Absatz 4 BauGB bzw. § 169 Absatz 8 BauGB nicht unterschreiten. Bei einer Veräußerung zum sanierungsunbeeinflussten Wert oder zu einem Kaufpreis, der die sanierungsbedingten Werterhöhungen nur teilweise beinhaltet, ist ein Ausgleichsbetrag in der Höhe zu erheben, welche zur Erzielung des Neuordnungswertes erforderlich ist. In den sonstigen Fördergebieten bzw. Teilgebieten darf der Kaufpreis den Verkehrswert gemäß § 194 BauGB nicht unterschreiten.	(3) Bei der Veräußerung von mit Städtebauförderungsmitteln erworbenen Grundstücken bemisst sich der in das städtebauliche Sondervermögen als Einnahme einzubringende Erlös 1. in Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt wurden, nach dem Wert, der sich durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des Gebiets gemäß § 153 Absatz 4 BauGB bzw. § 169 Absatz 8 BauGB ergibt. Ist der Neuordnungswert zum Zeitpunkt der Veräußerung noch nicht ermittelbar, ist der erzielte Veräußerungserlös einzubringen und der Neuordnungswert zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Abrechnung nachzuweisen. Ist die Veräußerung zu einem geringeren Wert als dem Neuordnungswert erfolgt, gilt Absatz 5, sofern die Differenz nicht durch die Erhebung eines entsprechenden Ausgleichsbetrags ausgeglichen wird. 2. im Übrigen nach dem Verkehrswert gemäß § 194 BauGB.	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
(4) Bei der Überführung von mit Städtebauförderungsmitteln erworbenen Grundstücken (A 7.5 Absatz 1) in das gemeindliche Liegenschaftsvermögen, für die im Rahmen der Schlussabrechnung ein Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde zu berücksichtigen ist (C 8.5 Absatz 5), ist maßgeblicher Zeitpunkt für die Ermittlung des Verkehrswertes und damit des Wertausgleiches zu Lasten der Gemeinde 1. in Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt wurden, das Datum der Aufhebung der Satzung bzw. der Zeitpunkt des gemäß A 3 Absatz 10 festgelegten Endes der Möglichkeit des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln für Maßnahmen der Vorbereitung und Durchführung. 2. in sonstigen Fördergebieten bzw. Teilgebieten der Zeitpunkt des Abschlusses aller Maßnahmen der Vorbereitung gemäß B 1 und der Durchführung gemäß B 2 bzw. der Zeitpunkt des gemäß A 3 Absatz 10 festgelegten Endes der Möglichkeit des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln für Maßnahmen der Vorbereitung und Durchführung.	(4) Bei der Überführung von mit Städtebauförderungsmitteln erworbenen Grundstücken in das gemeindliche Vermögen (A 7.1 Absatz 2) sind dem Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde folgende Werte zugrunde zu legen: 1. in Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt wurden, der Wert, der sich durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des Gebiets gemäß § 153 Absatz 4 BauGB bzw. § 169 Absatz 8 BauGB ergibt. Ist der Neuordnungswert im Fall einer vorzeitigen Überführung noch nicht ermittelbar, ist dieser zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Abrechnung nachzuweisen. Ist ein zu geringer Wertausgleich erfolgt, gilt Absatz 5. 2. im Übrigen der Verkehrswert gemäß § 194 BauGB.	*Zusammenfassung und Überarbeitung von A 8 Abs. 4 und 5 a.F.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
(5) Bei der vorzeitigen Überführung von mit Städtebauförderungsmitteln erworbenen, privat nutzbaren Grundstücken in das gemeindliche Liegenschaftsvermögen, für die gemäß A 7.5 Absatz 6 ein Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde zu berücksichtigen ist, ist maßgeblicher Zeitpunkt für die Ermittlung des Verkehrswertes und damit des Wertausgleiches zu Lasten der Gemeinde 1. in Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt wurden, der für den Ankauf maßgebliche Verkehrswert. In diesem Fall ist zusätzlich zum vorzeitigen Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde von der Gemeinde im Rahmen der Schlussabrechnung ein Betrag als Einnahme zu berücksichtigen, der der maßnahmenbedingten Wertsteigerung des Grundstückes gemäß § 154 BauGB entspricht. 2. in sonstigen Fördergebieten bzw. Teilgebieten das Datum der vorgesehenen Überführung des Grundstückes in das gemeindliche Liegenschaftsvermögen.	(5) Die Bemessung von Ausgleichsbeträgen richtet sich nach §§ 154 ff. BauGB. Für die Bemessung entsprechender Wertausgleiche zu Lasten der Gemeinde gemäß C 8.3 Absatz 2 Satz 2 sind die §§ 154 ff. BauGB sinngemäß anzuwenden. Wird eine städtebauliche Gesamtmaßnahme vor Abschluss der Sanierung beendet und sind die Endwerte noch nicht ermittelbar, ist zu Lasten der Gemeinde die sanierungsbedingte Wertsteigerung gegenüber dem städtebaulichen Sondervermögen auszugleichen, die bis zur Beendigung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme eingetreten ist. Abweichend von Absatz 1 Satz 3 kann die hierfür erforderliche Wertermittlung auch durch einen öffentlich bestellten und vereidigten oder vergleichbar zertifizierten Sachverständigen erfolgen.	*Die Überführung von Grundstücken und der Wertausgleich sind jetzt in A 7.1 Abs. 2 n.F. geregelt.* *Bisher in C 8.5 Abs. 6 S. 1 a.F. (Schlussabrechnung) geregelt, jetzt A 8 n.F. (Wertermittlung) zugeordnet und überarbeitet. Ergänzung um den Fall, dass die Gesamtmaßnahme vor Fertigstellung beendet wird.*
(6) Verzichtet die Gemeinde bei der Veräußerung von Grundstücken oder bei der	(6) Abweichungen von den zu berücksichtigenden Werten zu Lasten des	*A 8 Abs. 6 a.F. zusammengefasst und überarbeitet.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Erhebung von Ausgleichsbeträgen zum Beispiel aufgrund 1. fehlender Wertermittlung durch die gemäß Absatz 1 zuständige Stelle, 2. einer Abweichung von dem durch die gemäß Absatz 1 zuständige Stelle ermittelten Wert oder 3. einer zu geringen Ablösung des Ausgleichsbetrages ganz oder teilweise auf Einnahmen, hat sie dies gegenüber dem städtebaulichen Sondervermögen auszugleichen und im Rahmen der Abrechnung gemäß C 8 gegen sich gelten zu lassen. Gleiches gilt, wenn die Gemeinde während der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme für Fördergebiete bzw. Teilgebiete, deren räumliche Abgrenzung durch Satzung im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) erfolgt, gemäß § 8 a KAG die Erhebung wiederkehrender Beiträge für Verkehrsanlagen durch Satzung bestimmt hat und die Erhebung von Ausgleichsbeträgen hierdurch ausgeschlossen oder beschränkt ist.	städtebaulichen Sondervermögens hat die Gemeinde im Rahmen der Abrechnung gegen sich gelten zu lassen und gegenüber dem städtebaulichen Sondervermögen auszugleichen.	*Regelung zu KAG-Beiträgen ist entfallen, da diese nicht mehr als Einnahmen berücksichtigt werden (siehe Erläuterung zu A 6.7 Abs. 1 n.F.).*
B Besondere Zuwendungsbestimmungen	**B Besondere Zuwendungsbestimmungen**	
B 1 Maßnahmen der Vorbereitung	**B 1 Maßnahmen der Vorbereitung**	
Von der Gemeinde zu tragende, anderweitig nicht gedeckte Ausgaben für Maßnahmen der Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sind zuwendungsfähig.	Ausgaben für Maßnahmen der Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme gemäß § 140 BauGB sind zuwendungsfähig. Sie können nach folgenden Maßgaben aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden:	*Zusammenfassung von B 1 und B 1.1 a.F. und Folgeanpassung aufgrund des geänderten Aufnahmeverfahrens mit bereits beschlossener städtebaulicher Planung.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Sie können bis zu einer Höhe von 100 % aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden.	1. Ausgaben für Maßnahmen der Vorbereitung, die vor Beginn des Zuwendungszeitraums (A 3 Absatz 2 Satz 1) entstanden sind, können unter den Voraussetzungen von A 3 Absatz 6 ausnahmsweise zuwendungsfähig sein. 2. Als vorgezogene Maßnahme gemäß § 140 Nr. 7 BauGB ist nur der Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken gemäß B 2.1.1 einschließlich hierfür gemäß A 8 benötigter gutachterlicher Wertermittlungen zuwendungsfähig. Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für einen vorgezogenen Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken einschließlich hierfür benötigter gutachterlicher Wertermittlungen ist zulässig, wenn die Voraussetzungen von A 3 Absatz 6 vorliegen und zum Zeitpunkt der Abgrenzung des Fördergebiets die besonderen Zuwendungsvoraussetzungen für den Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken gemäß B 2.1.1 Absatz 2 erfüllt sind. Für die Kaufpreiszahlung können Städtebauförderungsmittel bis zur Höhe des gemäß A 8 Absatz 1 und Absatz 2 Satz 2 zu ermittelnden sanierungs- bzw. entwicklungsunbeeinflussten Grundstückswertes gemäß § 153 Absatz 3 BauGB eingesetzt werden. Die Zuwendungsfähigkeit von Ausgaben für die Beauftragung privater	*Gemäß VV Städtebauförderung können Ausgaben des Vorjahres unter engen Voraussetzungen zuwendungsfähig sein. Förderung vor Programmaufnahme ist als Ausnahme in A 3 Abs. 6 n.F. geregelt.* *Folgeanpassung aufgrund des geänderten Aufnahmeverfahrens. Zustimmungsvorbehalt entfällt. Entbürokratisierung und Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	Sachverständiger mit der Erstattung von Gutachten richtet sich nach B 3.3. 3. Werden im Rahmen der städtebaulichen Planung gemäß § 140 Nr. 4 BauGB städtebauliche Wettbewerbe durchgeführt, sind die RPW in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.	*Bisher B 1.1 Absatz 2 a.F., überarbeitet. Als Teil der städtebaulichen Planung sind Wettbewerbe weiterhin zuwendungsfähig.*
B 1.1 Maßnahmen nach § 140 BauGB		
(1) Zuwendungsfähig sind Ausgaben für Maßnahmen gemäß § 140 BauGB.		*jetzt B 1 n.F.*
(2) Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für städtebauliche Wettbewerbe als Bestandteil der städtebaulichen Planung gemäß § 140 Nr. 4 BauGB ist die Anwendung der RPW in der jeweils geltenden Fassung.		
(3) Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für vorgezogene Ordnungs- und Baumaßnahmen gemäß § 140 Nr. 7 BauGB ist die vorherige Zustimmung des MIB zum Mitteleinsatz. Im Antrag auf Zustimmung des MIB ist darzulegen, aus welchem Grund ein Vorziehen der Maßnahme erforderlich ist. Bei einem Grunderwerb als vorgezogene Ordnungsmaßnahme ist dem Antrag ein Gutachten der gemäß A 8 Absatz 1 zuständigen Stelle über den sanierungs- bzw. entwicklungsunbeeinflussten Grundstückswert		

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
gemäß § 153 Absatz 3 BauGB beizufügen. Es gelten die in B 2.1 und B 2.2 geregelten besonderen Voraussetzungen.		
B 1.2 Übergeordnete Konzepte		
(1) Im Programm „Stadtumbau West“ sind ergänzend zu den in § 140 BauGB genannten Maßnahmen Ausgaben für die erstmalige Erstellung eines gesamtstädtischen ISEK zuwendungsfähig.		*B 1.2. a.F. entfällt als Folgeanpassung aufgrund der geänderten Anforderungen der VV Städtebauförderung.*
(2) Im Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ sind ergänzend zu den in § 140 BauGB genannten Maßnahmen Ausgaben für die erstmalige Erstellung eines überörtlichen Konzeptes zu den künftigen Anforderungen an die öffentliche Daseinsvorsorgeinfrastruktur zuwendungsfähig.		
B 2 Maßnahmen der Durchführung	**B 2 Maßnahmen der Durchführung**	
Von der Gemeinde zu tragende, anderweitig nicht gedeckte Ausgaben für Maßnahmen der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sind zuwendungsfähig. Sie können bis zu einer Höhe von 100 % aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden, soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist.		*Entfällt. Der Grundsatz der Nachrangigkeit ist in A 6.1 n.F. geregelt. Die Höhe der möglichen Finanzierung aus Städtebauförderungsmitteln ergibt sich jetzt jeweils aus den einzelnen Fördertatbeständen. Ist dort keine Abweichung geregelt, ist eine Finanzierung von bis zu 100 % möglich.*
B 2.1 Ordnungsmaßnahmen	**B 2.1 Ordnungsmaßnahmen**	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Die Durchführung der Ordnungsmaßnahmen ist Aufgabe der Gemeinde. Die Gemeinde kann die Durchführung einzelner Ordnungsmaßnahmen auf Grund eines Vertrages ganz oder teilweise der Eigentümerin oder dem Eigentümer des betroffenen Grundstückes überlassen. Bei der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen durch eine private Eigentümerin bzw. einen privaten Eigentümer hat die Gemeinde die Einhaltung der Zuwendungsbestimmungen sicherzustellen.	Die Durchführung der Ordnungsmaßnahmen ist Aufgabe der Gemeinde. Die Gemeinde kann die Durchführung einzelner Ordnungsmaßnahmen auf Grund eines Vertrages ganz oder teilweise der Eigentümerin oder dem Eigentümer des betroffenen Grundstückes überlassen (§ 146 Absatz 3 BauGB). Bei der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen durch eine private Eigentümerin bzw. einen privaten Eigentümer hat die Gemeinde die Einhaltung der Zuwendungsbestimmungen sicherzustellen.	
B 2.1.1 Erwerb von Grundstücken	**B 2.1.1 Bodenordnung einschließlich des Erwerbs von Grundstücken und Rechten an Grundstücken**	
(1) In Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt sind, ist der Erwerb von Grundstücken innerhalb des Entwicklungsbereiches zuwendungsfähig, wenn diese 1. gemäß § 166 Absatz 3 BauGB von der Gemeinde erworben werden sollen oder 2. gemäß § 168 BauGB von der Gemeinde übernommen werden müssen. Außerhalb des Entwicklungsbereiches ist der Erwerb von Grundstücken zuwendungsfähig, wenn diese für Maßnahmen gemäß A 2.2 Absatz 4 benötigt werden.	(1) Ausgaben für Maßnahmen der Bodenordnung im Sinne von § 147 BauGB sind zuwendungsfähig. Bodenordnung im Sinne von § 147 BauGB ist die Grundstücksneuordnung und die Grundstücksbereitstellung für die Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Berücksichtigt werden können Ausgaben für 1. die Umlegung und Grenzregelung; die Zuwendungsfähigkeit von Ausgaben für Beauftragte zur Vorbereitung des Umlegungsverfahrens richtet sich nach B 3.4, 2. den Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken.	*Zusammenfassung und Überarbeitung von B 2.1.1 und B 2.1.2 a.F.; neben dem Erwerb von Grundstücken ist jetzt auch der Erwerb von Rechten an Grundstücken (im Wesentlichen Erbbaurechte) förderfähig.* *Zum förderfähigen Erwerb gem. B 2.1.1 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 n.F. gehören:* – *der freihändige Erwerb,* – *der Eigentumserwerb aufgrund der Ausübung eines gemeindlichen Vorkaufsrechts,* – *die Übernahme von Grundstücken oder Entziehung auf Verlangen des Eigentümers,* – *die Enteignung,* – *die Überführung von Grundstücken des Sanierungsträgers in das Treuhandvermögen gemäß § 160 Absatz 5 BauGB,*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
		– *der Erwerb nach anderen gesetzlichen Vorschriften, z.B. im Rahmen der Zwangsversteigerung.*
(2) In Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) räumlich abgegrenzt sind, ist der Erwerb von Grundstücken innerhalb des Sanierungsgebietes zuwendungsfähig, wenn 1. das Grundstück von der Gemeinde gemäß § 145 Absatz 5 Satz 2 BauGB übernommen werden muss, 2. die Grundstücke rechtlich und tatsächlich neugeordnet werden sollen, 3. das Grundstück für die Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Absatz 3 BauGB erforderlich ist, 4. das Grundstück für die Herstellung oder Änderung von Erschließungsanlagen erforderlich ist, 5. das Grundstück für die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen erforderlich ist, 6. den Eigentümerinnen oder Eigentümern des Grundstückes die Duldung einer durch die Sanierung bedingte Beseitigung baulicher Anlagen nicht zugemutet werden kann oder 7. den Eigentümerinnen oder Eigentümern des Grundstückes eine gemäß den Zielen und Zwecken der Sanierung erforderliche Modernisierung oder Instandsetzung	(2) Ausgaben für den Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken in Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156a BauGB) räumlich abgegrenzt sind, können aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden, wenn die Grundstücke bzw. Rechte an Grundstücken gemäß der städtebaulichen Planung zum Erreichen der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme - zur rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung der Grundstücke benötigt werden, - zur Durchführung von Ordnungs- und Baumaßnahmen gemäß B 2.1 und B 2.2 benötigt werden, - für eine Modernisierung oder Instandsetzung baulicher Anlagen gemäß B 2.2.1 benötigt werden und die Eigentümerinnen oder Eigentümer nicht in der Lage sind, die Maßnahme selbst durchzuführen, - nach den Vorschriften des BauGB von der Gemeinde übernommen werden müssen oder - gemäß § 160 Absatz 5 BauGB von der Sanierungsträgerin bzw. dem Sanierungsträger in das	*Zusammenfassung und Überarbeitung von B 2.1.1 Abs. 1 und 2 a.F.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
baulicher Anlagen trotz finanzieller Unterstützung nicht zugemutet werden kann. Außerhalb des Sanierungsgebietes ist der Erwerb von Grundstücken zuwendungsfähig, wenn diese für Maßnahmen gemäß A 2.2 Absatz 4 benötigt werden.	Treuhandvermögen überführt werden müssen. Ausgaben für den Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken in Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt sind, können aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden, wenn diese - gemäß § 166 Absatz 3 BauGB von der Gemeinde erworben werden sollen oder - gemäß § 168 BauGB von der Gemeinde übernommen werden müssen. Außerhalb der in Satz 1 und 2 genannten Fördergebiete bzw. Teilgebiete ist der Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken zuwendungsfähig, wenn diese für die in A 2.2 Absatz 5 genannten Fälle benötigt werden.	
(3) In Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die nicht als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt sind, ist der Erwerb von Grundstücken zuwendungsfähig, wenn diese 1. für die Änderung von Erschließungsanlagen erforderlich sind oder 2. für die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen erforderlich sind.		*B 2.1.1 Abs. 3 a.F. entfällt. Die Möglichkeit des Erwerbs von Grundstücken und Rechten an Grundstücken wird (mit Ausnahme des in B 2.1.1 Abs. 2 S. 3 n.F. geregelten Falls) auf Sanierungsgebiete im umfassenden Verfahren und Entwicklungsbereiche begrenzt. Auch vorgezogene Grunderwerbe werden nur gefördert, wenn später die Voraussetzungen von B 2.1.1 Abs. 2 erfüllt sind (siehe B 1 Nr. 2 n.F.).* *Im Fall von B 2.1.1 Abs. 2 S. 3 n.F. muss das Fördergebiet selbst als Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren bzw. als Entwicklungsbereich festgelegt worden sein, siehe A 2.2 Abs. 5 n.F.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	(3) Liegt kein Erwerbsgrund gemäß Absatz 2 vor, ist in den dort genannten Fördergebieten bzw. Teilgebieten der Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken als Zwischenerwerb zuwendungsfähig. Die zügige Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme darf hierdurch nicht beeinträchtigt werden. Zwischenerworbene Grundstücke bzw. Rechte an Grundstücken sind spätestens nach 3 Jahren für eine Maßnahme gemäß Absatz 3 vorzusehen. Anderenfalls sind sie innerhalb eines Jahres zu veräußern oder in das gemeindliche Vermögen zu überführen. Hierbei ist im Fall einer Veräußerung A 8 Absatz 3 zu beachten, im Fall einer Überführung in das gemeindliche Vermögen ist ein Wertausgleich gemäß A 8 Absatz 4 vorzunehmen. Decken die Einnahmen aus der Veräußerung bzw. aus dem Wertausgleich nicht die aus Städtebauförderungsmitteln finanzierten Ausgaben für den Zwischenerwerb einschließlich der Grunderwerbsnebenkosten, ist die Differenz aus gemeindlichen Mitteln gegenüber dem städtebaulichen Sondervermögen auszugleichen.	*Neuer Fördertatbestand für den Zwischenerwerb von Grundstücken.*
(4) Während der Vorbereitung der räumlichen Abgrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist der Erwerb von Grundstücken als vorgezogene Ordnungsmaßnahme gemäß § 140 Nr. 7		*jetzt B 1 n.F.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
BauGB zuwendungsfähig. B 1.1 Absatz 3 ist zu beachten.		
(5) Städtebauförderungsmittel können eingesetzt werden 1. für Kaufpreiszahlungen oder Entschädigungszahlungen für das Grundstück einschließlich Gebäuden und sonstiger Anlagen bis zu der Höhe des von der gemäß A 8 Absatz 1 zuständigen Stelle nach A 8 Absatz 2 zu ermittelnden Wertes, 2. für Ablösungsbeträge für Rechte am Grundstück, soweit diese nicht durch den Kaufpreis oder eine Entschädigung abgegolten sind, bis zur Höhe des von der gemäß A 8 Absatz 1 zuständigen Stelle nach A 8 Absatz 2 zu ermittelnden Wertes, 3. für Notarkosten, Gebühren des Grundbuchamtes sowie Maklerprovisionen, die durch die Beauftragung einer Maklerin oder eines Maklers durch die Verkäuferin oder den Verkäufer entstehen, 4. für Vermessungskosten und Katastergebühren, 5. für Grunderwerbsteuer, 6. in den Fällen des § 160 Absatz 5 BauGB bis zur Höhe des von der gemäß A 8 Absatz 1 zuständigen Stelle nach A 8 Absatz 2 zu ermittelnden Wertes.	(4) Für den Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken können Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden für 1. Kaufpreiszahlungen oder Enteignungsentschädigungen bis zu der Höhe des gemäß A 8 Absatz 1 und 2 zu ermittelnden Wertes, 2. Ablösungsbeträge für Rechte am Grundstück, soweit diese nicht durch den Kaufpreis oder eine Entschädigung abgegolten sind, bis zur Höhe des gemäß A 8 Absatz 1 und 2 zu ermittelnden Wertes, 3. Notarkosten, Gebühren des Grundbuchamtes sowie Maklerprovisionen, die der Gemeinde durch die Beauftragung einer Maklerin oder eines Maklers durch die Verkäuferin oder den Verkäufer entstehen, 4. Vermessungskosten und Katastergebühren, 5. Grunderwerbsteuer, 6. eine Überführung in das Treuhandvermögen gemäß § 160 Absatz 5 BauGB bis zur Höhe des gemäß A 8 Absatz 1 und 2 zu ermittelnden Wertes. Nicht zu den Ausgaben des Grunderwerbs gehören Entschädigungen, die den zuwendungsfähigen Ausgaben nach B 2.1.2	*Zusammenfassung und Überarbeitung von B 2.1.1 Abs. 5, 6 und 7 a.F.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	(Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben), B 2.1.3 (Freilegung von Grundstücken) und B 2.1.7 (sonstige Ordnungsmaßnahmen) zugeordnet werden können. Beim Erwerb durch Kaufpreisverrentung können die entstehenden Ausgaben bis zum Abschluss der Gesamtmaßnahme jeweils zum Zeitpunkt ihrer Fälligkeit durch Städtebauförderungsmittel finanziert werden. Ist beim Abschluss der Gesamtmaßnahme die Zahlungsverpflichtung noch nicht erloschen, so ist die in diesem Zeitpunkt noch nicht erfüllte Rentenverpflichtung im Rahmen der Schlussabrechnung als Ausgabe kapitalisiert zu berücksichtigen.	
(6) Beim Erwerb durch Kaufpreisverrentung können die entstehenden Ausgaben bis zum Abschluss der Gesamtmaßnahme jeweils zum Zeitpunkt ihrer Fälligkeit durch Städtebauförderungsmittel finanziert werden. Ist beim Abschluss der Gesamtmaßnahme die Zahlungsverpflichtung noch nicht erloschen, so ist die in diesem Zeitpunkt noch nicht erfüllte Rentenverpflichtung im Rahmen der Schlussabrechnung als Ausgabe kapitalisiert zu berücksichtigen.		*jetzt B 2.1.1 Abs. 5 n.F.*
(7) Nicht zu den Ausgaben des Grunderwerbes gehören Entschädigungen, die den zuwendungsfähigen Ausgaben nach B 2.1.3 (Umzug von Bewohnerinnen,		*jetzt B 2.1.1 Abs. 5 n.F.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Bewohnern und Betrieben), B 2.1.4 (Freilegung von Grundstücken) und B 2.1.8 (sonstige Ordnungsmaßnahmen) zugeordnet werden können.		
(8) Für die mit Städtebauförderungsmitteln erworbenen und im Eigentum der Gemeinde verbleibenden Grundstücke ist die Gemeinde an die Erfüllung des Zuwendungszweckes für eine Dauer von 25 Jahren gebunden. Die Zweckbindungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt des Eigentumsüberganges auf die Gemeinde.	(5) Für mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte Maßnahmen der Bodenordnung einschließlich des Erwerbs von Grundstücken und Rechten an Grundstücken ist die Gemeinde an die Erfüllung des Erwerbszwecks, der sich aus der städtebaulichen Planung gemäß A 5.3 ergibt, gebunden.	*Überarbeitung von B 2.1.1 Abs. 8 a.F., Entbürokratisierung.*
B 2.1.2 Sonstige Maßnahmen der Bodenordnung		*jetzt B 2.1.1 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 n.F.*
Von der Gemeinde im Rahmen von Umlegungsverfahren und Grenzregelungen zu tragende Ausgaben sowie Ausgaben, die im Rahmen der Veräußerung von Grundstücken des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.5 Absatz 1 entstehen, sind zuwendungsfähig. Hierzu zählen auch Ausgaben für die Durchführung von Investorenauswahlverfahren. Die Zuwendungsfähigkeit von Ausgaben für Beauftragte gemäß § 157 Absatz 1 BauGB (z. B. Makler) richtet sich nach B 3.		*Der Fördertatbestand für die Durchführung von Investorenauswahlverfahren ist jetzt in B 3.4 n.F. (Sonstige Beauftragte) geregelt.*
B 2.1.3 Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben	**B 2.1.2 Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben**	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
(1) In Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt sind, sind Ausgaben für den Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben nach vorheriger Zustimmung des MIB zuwendungsfähig.	(1) Notwendige Ausgaben für die Entschädigung von Vermögensnachteilen, die Bewohnerinnen, Bewohnern oder Betrieben infolge eines durch die städtebauliche Gesamtmaßnahme bedingten Umzugs entstehen und die nicht bereits anderweitig abgegolten sind, sind zuwendungsfähig. Der Begriff des Umzugs schließt die Unterbringung von Bewohnerinnen und Bewohnern oder Betrieben in Zwischenunterkünften ein. Ein sanierungsbedingter Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben kommt insbesondere aus folgenden Gründen in Betracht: - Enteignung oder Besitzeinweisung bzw. eine entsprechende vertragliche Vereinbarung zur Abwendung einer Enteignung, - Aufhebung von Miet- und Pachtverhältnissen (§§ 182 bis 185 BauGB), - Vertrag gemäß § 146 Absatz 3 BauGB mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer mit nachfolgender Auflösung des Verhältnisses zwischen der Eigentümerin/dem Eigentümer und der/dem Nutzungsberechtigten, - Auflösung des Nutzungsverhältnisses durch die Gemeinde bei gemeindeeigenen Grundstücken. Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für Ausgaben sonstiger maßnahmenbedingter Rechtsansprüche Dritter sowie zur	*Zusammenfassung und Überarbeitung von B 2.1.3 Abs.1 und 2 a.F., Beschränkung auf Sanierungsgebiete im umfassenden Verfahren und Entwicklungsbereiche entfällt, entsprechende Vorgaben ergeben sich aus dem BauGB.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	Gewährung eines Härteausgleiches richtet sich nach B 2.3.1 und B 2.3.2.	
(2) Städtebauförderungsmittel können eingesetzt werden für notwendige Ausgaben des Umzuges sowie für die Entschädigung anderer umzugsbedingter Vermögensnachteile. Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln zur Gewährung eines Härteausgleiches gemäß § 181 BauGB richtet sich nach B 2.3.2..		*jetzt B 2.1.2 Abs. 1 n.F.*
(3) Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist das Bestehen eines nicht bereits anderweitig abgegoltenen Anspruches gegenüber der Gemeinde auf 1. Enteignungsentschädigung gemäß §§ 93 ff. BauGB, 2. Übernahme von Umzugskosten aufgrund vertraglicher Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer; hinsichtlich der Bemessung sind §§ 95 und 96 BauGB entsprechend anzuwenden, 3. Entschädigung bei Aufhebung von Miet- und Pachtverhältnissen gemäß § 185 BauGB oder 4. Übernahme von Mehrkosten durch die Anmietung einer Zwischenunterkunft aufgrund vertraglicher Vereinbarung mit der Gemeinde für den Zeitraum einer gemäß den Zielen und Zwecken der Sanierung erforderlichen Modernisierungs-	(2) Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist eine gesetzliche oder vertragliche Verpflichtung der Gemeinde zur Entschädigung umzugsbedingter Vermögensnachteile 1. gemäß § 96 BauGB, soweit die Vermögensnachteile nicht durch eine Enteignungsentschädigung für den Verlust des Eigentums bzw. des Rechts am Grundstück abgegolten sind, 2. aufgrund vertraglicher Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer; § 96 ist BauGB entsprechend anzuwenden, 3. gemäß §§ 182 ff. BauGB infolge einer vorzeitigen Aufhebung von Miet- und Pachtverhältnissen oder 4. durch Mehrkosten, die durch die Anmietung einer Zwischenunterkunft für den Zeitraum einer gemäß den Zielen und Zwecken der Sanierung erforderlichen	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
oder Instandsetzungsmaßnahme, ohne dass das eigentliche Mietverhältnis gekündigt oder aufgehoben wird; Entsprechendes gilt für Eigentümerinnen oder Eigentümer, die ihr Gebäude aus diesem Grund zeitweise räumen müssen.	Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahme entstehen, ohne dass das eigentliche Mietverhältnis gekündigt oder aufgehoben wird; Entsprechendes gilt für Eigentümerinnen oder Eigentümer, die ihr Gebäude aus diesem Grund zeitweise räumen müssen.	
(4) Die Höhe der umzugsbedingen Kosten ist gutachterlich zu ermitteln. Unterschreiten die Kosten den Betrag von 50.000 Euro, ist eine Ermittlung durch die Gemeinde ausreichend. Hinsichtlich der Finanzierung des Gutachtens gilt B 3.3.	(3) Die Höhe der Kosten ist gutachterlich zu ermitteln. Hinsichtlich der Zuwendungsfähigkeit des Gutachtens gilt B 3.3.	
(5) Für den Antrag auf Zustimmung gemäß Absatz 1 ist Anlage 9 zu verwenden.		*Entfällt. Entbürokratisierung und Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden.*
B 2.1.4 Freilegung von Grundstücken	**B 2.1.3 Freilegung von Grundstücken**	
(1) Ausgaben für die Freilegung von Grundstücken sind zuwendungsfähig.	(1) Ausgaben für die maßnahmenbedingte Freilegung von Grundstücken sind zuwendungsfähig. Hiervon umfasst sind insbesondere auch Freilegungen aus Gründen des Umwelt- und Naturschutzes, z.B. aus Gründen des Klimaschutzes, zur Klimaanpassung und zur Stärkung der biologischen Vielfalt. Keine Freilegung in diesem Sinne ist das Herrichten eines Grundstücks zur Vorbereitung von Ordnungs- oder Baumaßnahmen.	*Überarbeitung und Konkretisierung des Fördertatbestandes.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
(2) In Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die nicht als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt sind, können die Ausgaben der Freilegung von Grundstücken im Eigentum der Gemeinde, die nicht Bestandteil des städtebaulichen Sondervermögens sind, sowie von Grundstücken in privatem Eigentum nur bis zu einer Höhe von 50 % aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden. Die Eigenanteile, die von der Gemeinde aufgrund des begrenzten Fördermitteleinsatzes für die Freilegung von Grundstücken der Gemeinde, die nicht Bestandteil des städtebaulichen Sondervermögens sind, zu erbringen sind, können aus Mitteln des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.3 Absatz 1 Nr. 6 a vor- und zwischenfinanziert werden. Im Fall der Anordnung eines Rückbau- und Entsiegelungsgebotes gemäß § 179 BauGB können die von der Gemeinde zu tragenden Ausgaben in voller Höhe aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden.		*Abgesenkte Förderquote im nicht umfassenden Verfahren entfällt. Förderung zu 100 % insbesondere mit dem Ziel, durch Maßnahmen zur Bodenentsiegelung und Schaffung von Freiflächen (u.a. Frischluftschneisen) verbesserten Klimaschutz und bessere Klimaanpassung im Sinne der VV Städtebauförderung zu erreichen.*
(3) Städtebauförderungsmittel können eingesetzt werden für 1. die Beseitigung baulicher Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen sowie die Sicherung hiervon betroffener baulicher	(2) Städtebauförderungsmittel können eingesetzt werden für 1. die Beseitigung baulicher Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen sowie die Sicherung hiervon betroffener baulicher	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Anlagen (z. B. das Schließen offener Gebäudeteile); ausgenommen hiervon ist die Beseitigung unter Denkmalschutz stehender baulicher Anlagen, 2. die Beseitigung sonstiger Anlagen, z. B. Aufschüttungen, Lagerstätten, Abbau von Bodenversiegelungen, 3. die Beseitigung umweltgefährdender Stoffe im Boden, wenn es sich um ein Grundstück des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.5 Absatz 1 handelt, die Beseitigung im Zusammenhang mit durch die städtebauliche Gesamtmaßnahme bedingten sonstigen Ordnungs- oder Baumaßnahmen steht und keine andere Verpflichtete oder kein anderer Verpflichteter nach den Vorschriften des BBodSchG zur Kostentragung herangezogen werden kann, 4. Maßnahmen zur Zwischennutzung freigelegter Grundstücke im Eigentum der Gemeinde, wenn diese Maßnahmen unmittelbar im Anschluss an die Freilegung erfolgen, 5. die Freilegung, Ausgrabung und Sicherung von Funden der Bodendenkmalpflege auf Grundstücken im Eigentum der Gemeinde sowie hiermit im Zusammenhang stehende Maßnahmen der Verkehrssicherung.	Anlagen (z. B. das Schließen offener Gebäudeteile); ausgenommen hiervon ist der Abriss von Denkmalen sowie von baulichen Anlagen, die wegen ihrer besonderen geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung durch Satzung, öffentliche Listung oder im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept zum Zeitpunkt der erstmaligen Programmaufnahme als besonders erhaltenswert ausgewiesen sind. 2. die Beseitigung sonstiger Anlagen, z. B. Aufschüttungen, Lagerstätten, 3. Oberflächenentsiegelungen zur dauerhaften Verbesserung des Boden-, Wasser- und Naturhaushalts, 4. die Beseitigung umweltgefährdender Stoffe im Boden des freizulegenden Grundstücks, sofern nicht eine Dritte oder ein Dritter verpflichtet ist, die Ausgaben zu tragen, 5. Maßnahmen zur Zwischennutzung freigelegter Grundstücke im Eigentum der Gemeinde, wenn diese Maßnahmen unmittelbar im Anschluss an die Freilegung erfolgen, 6. die Freilegung, Ausgrabung und Sicherung von Funden der Bodendenkmalpflege auf Grundstücken, sofern nicht eine Dritte oder ein Dritter verpflichtet ist, die Ausgaben zu tragen, 7. begleitende Maßnahmen der Verkehrssicherung.	*Ergänzung zur Stärkung der Baukultur.* *Ergänzung zur Verbesserung von Klimaschutz Klimaanpassung im Sinne der VV Städtebauförderung.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
(4) Für die mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte Freilegung von Grundstücken ist die Gemeinde an die Erfüllung des Zuwendungszweckes, der sich aus der städtebaulichen Planung gemäß A 5.6 ergibt, für eine Dauer von 25 Jahren gebunden. Die Zweckbindungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt des Abschlusses der Freilegungsmaßnahme.	(3) Für die mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte Freilegung von Grundstücken ist die Gemeinde an die Erfüllung des Zwecks der Freilegung, der sich aus der städtebaulichen Planung gemäß A 5.3 ergibt, gebunden.	*Überarbeitung von B 2.1.4 a.F., Entbürokratisierung*
B 2.1.5 Gebäuderestwertentschädigung bei der Freilegung von Grundstücken	**B 2.1.4 Gebäuderestwertentschädigung bei der Freilegung von Grundstücken**	
Ausgaben für die Entschädigung der durch die Freilegung von Grundstücken bedingten Wertverluste sind in Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt sind, zuwendungsfähig.	Ausgaben für die Entschädigung der durch die Freilegung von Grundstücken bedingten Wertverluste sind zuwendungsfähig, wenn und soweit sie von der Gemeinde aufgrund eines Vertrags gemäß § 146 Abs. 3 BauGB oder gemäß § 179 Abs. 3 BauGB zu tragen sind. Ein etwaiger Vorteilsausgleich ist zu berücksichtigen. Der Restwert des Gebäudes sowie eine gegebenenfalls durch die Freilegung eintretende Wertsteigerung des Grundstücks sind durch die gemäß A 8 Absatz 1 zuständige Stelle gutachterlich zu ermitteln. Hinsichtlich der Zuwendungsfähigkeit des Gutachtens gilt B 3.3.	*Folgeanpassung. Beschränkung auf Sanierungsgebiete im umfassende Verfahren und Entwicklungsbereiche entfällt entsprechend der Regelung B 2.1.3 n.F. (Freilegung von Grundstücken).*
B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	**B 2.1.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen**	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
(1) Ausgaben für die wesentliche Änderung von öffentlichen Erschließungsanlagen sind nach vorheriger Zustimmung des MIB zuwendungsfähig.	(1) Ausgaben für die erstmalige Herstellung oder wesentliche Änderung von öffentlichen Erschließungsanlagen sind zuwendungsfähig und können nach vorheriger Zustimmung aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden. In Fördergebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt sind, können die Ausgaben bis zu 100 Prozent aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden. In Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die nicht als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt sind, können die Ausgaben nur bis zu einer Höhe von 50 Prozent aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden. Einnahmen gemäß A 6.7 Absatz 1 Satz 2 werden in der zu erwartenden Höhe berücksichtigt. Verzichtet die Gemeinde ganz oder teilweise auf erzielbare Einnahmen, so hat sie dies regelmäßig gegenüber dem städtebaulichen Sondervermögen auszugleichen und im Rahmen der Abrechnung gegen sich gelten zu lassen. Etwaige Mehrkosten werden bei der Entscheidung über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln pauschal berücksichtigt. Die Gemeinde ist verpflichtet,	*Zusammenfassung und Überarbeitung von B 2.1.6 Abs. 1, 3 und 8 a.F.* *Förderung von Erschließungsanlagen im nicht umfassenden Verfahren zu 50 %. Auch die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen im nicht umfassenden Verfahren ist jetzt zuwendungsfähig. In der Regel führt die Herstellung von Erschließungsanlagen aber zu Bodenwertsteigerungen, sodass eine Abgrenzung des Sanierungsgebiets im umfassenden Verfahren vorzunehmen sein wird.* *Die Förderung von Mehrkosten wird pauschal geregelt. Entbürokratisierung.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	darüberhinausgehende Mehrkosten anderweitig zu decken.	
(2) Abweichend von Absatz 1 sind Ausgaben für kleinteilige Anpassungen öffentlicher Erschließungsanlagen auf der Grundlage eines gebietsbezogenen Konzeptes zum Abbau von Barrieren nach vorheriger Zustimmung des MIB zuwendungsfähig, auch wenn keine wesentliche Änderung der einzelnen Erschließungsanlagen erfolgt. Die kleinteiligen Maßnahmen sind hinsichtlich der Antragstellung und Abrechnung in einer Maßnahme zusammenzufassen.	(2) Ausgaben für kleinteilige Änderungen öffentlicher Erschließungsanlagen zum Abbau von Barrieren sowie für Maßnahmen des Umwelt- und Naturschutzes, insbesondere des Klimaschutzes und der Klimaanpassung und zur Stärkung der biologischen Vielfalt, sind zuwendungsfähig. Mehrere kleinteilige Maßnahmen sollen hinsichtlich der Antragstellung und Abrechnung zweckmäßig in einer Maßnahme zusammengefasst werden. Dies kann z.B. auf der Grundlage eines gebietsbezogenen Konzepts erfolgen.	*Überarbeitung von B 2.1.6 Abs. 2 a.F., Zustimmungsvorbehalt entfällt. Entbürokratisierung und Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden.* *Neuer Fördertatbestand für kleinteilige Maßnahmen des Umwelt- und Naturschutzes (Klimaschutz, Klimaanpassung und Stärkung der biologischen Vielfalt). Stärkung von Klimaschutz und Klimaanpassung im Sinne der VV Städtebauförderung.* *Erstellung eines gebietsbezogenen Konzepts ist keine zwingende Fördervoraussetzung mehr. Entbürokratisierung.*
(3) Ausgaben für die Herstellung neuer öffentlicher Erschließungsanlagen sind nach vorheriger Zustimmung des MIB nur in Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt sind, zuwendungsfähig.		*jetzt B 2.1.5 Abs. 1 n.F., überarbeitet (siehe Erläuterung dort)*
(4) Zuwendungsfähige Erschließungsanlagen sind 1. örtliche Straßen, Wege und Plätze einschließlich mit diesen Anlagen im funktionalen Zusammenhang stehende	(3) Zuwendungsfähige Erschließungsanlagen sind 1. örtliche Straßen, Wege und Plätze einschließlich mit diesen Anlagen im funktionalen Zusammenhang stehende Uferbefestigungen,	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Kaianlagen und sonstige Uferbefestigungen, 2. innerhalb der Ortsdurchfahrt liegende Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen, wenn die Gemeinde Straßenbaulastträgerin ist; ausgenommen von der Förderung ist die Fahrbahn, 3. Brücken, Tunnel und Unterführungen einschließlich dazugehöriger Rampen, wenn die Gemeinde Baulastträgerin ist, 4. Grünanlagen, 5. Wasserläufe und Wasserflächen, 6. selbstständige Spielplätze, 7. ebenerdige Parkplatzanlagen im Eigentum der Gemeinde; in besonders begründeten Einzelfällen auch Parkhäuser und Tiefgaragen im Eigentum der Gemeinde, soweit diese zur Erreichung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlich sind, 8. selbstständige Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG im Eigentum der Gemeinde.	2. innerhalb der Ortsdurchfahrt liegende Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen, wenn die Gemeinde Straßenbaulastträgerin ist; ausgenommen von der Förderung ist die Fahrbahn, 3. Brücken, Tunnel und Unterführungen einschließlich dazugehöriger Rampen, wenn die Gemeinde Baulastträgerin ist, 4. Grünanlagen und öffentliche Spielplätze, 5. Wasserläufe und Wasserflächen, 6. öffentliche Radabstellanlagen und sonstige öffentliche Anlagen, die einen städtebaulichen Beitrag im Rahmen der Stärkung der Nahmobilität leisten, 7. selbstständige Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG im Eigentum der Gemeinde.	
(5) Ausgaben für die Pflege von Grünanlagen sind nur insoweit zuwendungsfähig, wie sie im Zuge der baulichen Fertigstellung entstehen. Vereinbarte Gewährleistungen (z. B. Anwachsgarantien), die zu erhöhten Herstellungskosten führen, rechnen zum zuwendungsfähigen Aufwand. Im Übrigen sind Pflegeaufwendungen nicht zuwendungsfähig.	(4) Ausgaben für die Fertigstellungspflege von Vegetationsflächen sind zuwendungsfähig. Vereinbarte Gewährleistungen (z. B. Anwachsgarantien), die zu erhöhten Herstellungskosten führen, rechnen zum zuwendungsfähigen Aufwand. Die Zuwendungsfähigkeit von Ausgaben für eine sich anschließende Entwicklungspflege richtet sich nach B 3.5 Nr. 2.	*Hinweis auf den neuen Fördertatbestand Entwicklungspflege. Stärkung von Klimaschutz und*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
		Klimaanpassung im Sinne der VV Städtebauförderung.
(6) Bei der Regenwasserkanalisation ist der Teil der Ausgaben zuwendungsfähig, der ausschließlich auf die Entwässerung der Erschließungsanlage entfällt (z. B. Straßenrinnen, Straßensinkkästen). Nicht zuwendungsfähig sind Ausgaben für den Regenwasserhauptkanal und die Grundstücksanschlussleitungen.	(5) Berücksichtigungsfähig sind die erforderlichen Kosten gemäß DIN 276 mit folgenden Einschränkungen: 1. Bei der Regenwasserkanalisation ist nur der Teil der Kosten berücksichtigungsfähig, der ausschließlich auf die Entwässerung der Erschließungsanlage entfällt (z. B. Straßenrinnen, Straßensinkkästen). Nicht berücksichtigungsfähig sind Ausgaben für den Regenwasserhauptkanal und die Grundstücksanschlussleitungen. Kosten, die im Zusammenhang mit einer nachhaltigen Regenwassernutzung entstehen, sind berücksichtigungsfähig. 2. Kosten für Kunstwerke und künstlerische Leistungen im Zusammenhang mit der Herstellung und Änderung von öffentlichen Er-schließungsanlagen (Kunst im öffentlichen Raum) sind bis zu einer Höhe von 1,5 Prozent der Gesamtkosten berücksichtigungsfähig. Voraussetzung für den Einsatz von Städte-bauförderungsmitteln ist ein Kunstwettbewerb, der – soweit anwendbar – nach den RPW, ansonsten in Anlehnung an die RPW durchzuführen ist. Der BBK SH und der BAK SH sind in das Verfahren einzubinden.	*neu* *Bisher B 2.3.5 a.F., jetzt Zuordnung zu den Kosten der jeweiligen einzelnen Maßnahme.*
(7) Bei Erschließungsanlagen, für die Beiträge, Gebühren oder sonstige Entgelte		*Jetzt B 2.1.5 Abs. 1 n.F., überarbeitet.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
erhoben werden können oder sonstige zweckgebundene Einnahmen (z. B. Spenden) zur Verfügung stehen, ist die Förderung auf den Teil der Ausgaben beschränkt, der nicht durch diese Einnahmen gedeckt werden kann. Hat die Gemeinde gemäß § 8 a KAG durch Satzung bestimmt, dass anstelle der Erhebung einmaliger Beiträge wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen erhoben werden, ist die Höhe der von der Förderung abzusetzenden Ausbaubeiträge so zu berechnen, dass sie der Höhe einmaliger Beiträge entspricht, die nach § 8 KAG zu erheben wären. In Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die nicht als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt sind, ist der Betrag von der Gemeinde aus Haushaltsmitteln zu tragen, der bei der Berechnung des beitragsfähigen Aufwandes auf Grundstücke der Gemeinde mit öffentlicher Nutzung sowie auf privat nutzbare Grundstücke der Gemeinde, die nicht Bestandteil des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7 sind, entfällt. Städtebauförderungsmittel sind nicht als Leistungen und Zuwendungen Dritter im Sinne von § 8 Absatz 3 Satz 1 KAG oder als anderweitige Deckung des Erschließungsaufwandes im Sinne von § 129 Absatz 1 Satz 1 BauGB abzusetzen.		*Die Berücksichtigung von Gebühren und Beiträgen nach KAG entfällt. Entbürokratisierung.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
(8) Für den Antrag auf Zustimmung gemäß Absatz 1 ist Anlage 10 zu verwenden.	(6) Für den Antrag auf Zustimmung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die erstmalige Herstellung oder wesentliche Änderung von öffentlichen Erschließungsanlagen ist das vom Ministerium bereitgestellte Formular zu verwenden.	*Zustimmungsvorbehalt für kleinteilige Änderungen entfällt (siehe Erläuterung zu B 2.1.5 Abs. 2 n.F.).*
(9) Für mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte Erschließungsanlagen ist die Gemeinde an die Erfüllung des Zuwendungszweckes für eine Dauer von 25 Jahren gebunden. Die Zweckbindungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Aufnahme der zweckentsprechenden Nutzung nach Abschluss der Durchführung der Maßnahme.	(7) Für mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte Erschließungsanlagen ist die Gemeinde an die Erfüllung des Zuwendungszweckes für eine Dauer von 15 Jahren gebunden. Die Zweckbindungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Aufnahme der zweckentsprechenden Nutzung nach Abschluss der Durchführung der Maßnahme.	*Verkürzung der Zweckbindungsfrist auf 15 Jahre. Entbürokratisierung.*
B 2.1.7 Änderung von öffentlichen Versorgungseinrichtungen	**B 2.1.6 Änderung von öffentlichen Versorgungseinrichtungen**	
(1) In Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt sind, sind Aufwendungen, die maßnahmenbedingt durch die Verlegung oder den Ersatz öffentlicher Versorgungseinrichtungen entstehen und von der Gemeinde gemäß § 150 BauGB zu erstatten sind, zuwendungsfähig. Bei der	In Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt sind, sind Aufwendungen, die maßnahmenbedingt durch die Verlegung oder den Ersatz öffentlicher Versorgungseinrichtungen entstehen und von der Gemeinde gemäß § 150 BauGB zu erstatten sind, zuwendungsfähig. Bei der	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Festlegung der Höhe der Erstattung ist ein Vorteilsausgleich zu berücksichtigen.	Festlegung der Höhe der Erstattung ist ein Vorteilsausgleich zu berücksichtigen.	
(2) Absatz 1 ist entsprechend anzuwenden, wenn die Gemeinde selbst Trägerin einer öffentlichen Versorgungseinrichtung ist. In diesem Fall können Städtebauförderungsmittel jedoch nicht zur Deckung persönlicher und sachlicher Kosten der Gemeinde verwendet werden.		*Entfällt. Anpassung an gesetzlichen Tatbestand gemäß § 150 BauGB.*
B 2.1.8 Sonstige Ordnungsmaßnahmen	**B 2.1.7 Sonstige Ordnungsmaßnahmen**	
(1) Ausgaben für sonstige Ordnungsmaßnahmen, die notwendig sind, damit die Baumaßnahmen entsprechend der städtebaulichen Planung der Gemeinde durchgeführt werden können (z. B. Maßnahmen zur Behebung besonderer Gründungsschwierigkeiten und zur Regulierung des Grundstücksniveaus, die Herstellung von erforderlichen Stützmauern sowie Maßnahmen zur Sicherung erhaltenswerter baulicher Anlagen) sind zuwendungsfähig.	(1) Ausgaben für sonstige Maßnahmen, die notwendig sind, damit bauliche Maßnahmen entsprechend der städtebaulichen Planung der Gemeinde durchgeführt werden können, sind zuwendungsfähig. Hierzu gehören insbesondere Ausgaben zur Sicherung der Standfestigkeit, zur Regulierung des Grundstücksniveaus und zum Schutz vor Witterungseinflüssen und absichtlicher Verwüstung.	
(2) Für mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte sonstige Ordnungsmaßnahmen ist die Gemeinde an die Erfüllung des Zuwendungszweckes für eine Dauer von 25 Jahren gebunden. Die Zweckbindungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt des Abschlusses der Ordnungsmaßnahme. Maßnahmen zur	(2) Für mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte sonstige Ordnungsmaßnahmen ist die Gemeinde an die Erfüllung des Zuwendungszweckes gebunden.	*Überarbeitung von B 2.1.8 a.F., Entbürokratisierung.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Sicherung erhaltenswerter baulicher Anlagen sind hiervon ausgenommen.		
B 2.1.9 Maßnahmen zum Ausgleich	**B 2.1.8 Maßnahmen zum Ausgleich**	
(1) In Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt sind, sind Ausgaben für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Absatz 3 BauGB, die durch die städtebauliche Gesamtmaßnahme bedingt sind, zuwendungsfähig.	(1) In Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt sind, sind Ausgaben für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Absatz 3 BauGB, die durch die städtebauliche Gesamtmaßnahme bedingt sind, zuwendungsfähig.	
(2) Für mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte Maßnahmen zum Ausgleich ist die Gemeinde an die Erfüllung des Zuwendungszweckes für eine Dauer von 25 Jahren gebunden. Die Zweckbindungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt des Abschlusses der Maßnahme.	(2) Für mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte Maßnahmen zum Ausgleich ist die Gemeinde an die Erfüllung des Zuwendungszweckes gebunden	*Überarbeitung von B 2.1.9 Abs. 2 a.F., Entbürokratisierung.*
B 2.2 Baumaßnahmen	**B 2.2 Baumaßnahmen**	
(1) Die Durchführung von Baumaßnahmen bleibt den Eigentümerinnen bzw. Eigentümern überlassen, soweit die zügige und zweckmäßige Durchführung durch sie gewährleistet ist und § 148 Absatz 1 Satz 1 BauGB nichts anderes regelt. Bei der	(1) Die Durchführung von Baumaßnahmen bleibt gemäß § 148 Abs. 1 Satz 1 BauGB den Eigentümerinnen bzw. Eigentümern überlassen, soweit die zügige und zweckmäßige Durchführung durch sie gewährleistet ist; der Gemeinde obliegt jedoch	*Zusammenfassung und Überarbeitung von B 2.2 Abs.1 und 2 a.F.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Durchführung von Baumaßnahmen durch eine private Eigentümerin bzw. einen privaten Eigentümer hat die Gemeinde die Einhaltung der Zuwendungsbestimmungen sicherzustellen.	1. für die Errichtung und Änderung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen zu sorgen und 2. die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, soweit sie selbst Eigentümerin ist oder nicht gewährleistet ist, dass diese von anderen Eigentümerinnen bzw. Eigentümern zügig und zweckmäßig durchgeführt werden. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen durch Dritte ist es Aufgabe der Gemeinde, die Einhaltung der Zuwendungsbestimmungen durch die Eigentümerin bzw. den Eigentümer sicherzustellen. Die Nichteinhaltung geht zu Lasten der Gemeinde. Die Förderung von Baumaßnahmen öffentlicher Aufgabenträger gemäß § 139 Absatz 1 BauGB ist ausgeschlossen.	
(2) Die Förderung von Baumaßnahmen öffentlicher Aufgabenträger gemäß § 139 Absatz 1 BauGB ist ausgeschlossen.		*jetzt B 2.2 Abs. 1 n.F.*
	(2) Im Sinne des Ressourcen- und Klimaschutzes hat die bauliche Anpassung und die nachhaltige Nutzung von Bestandsgebäuden Vorrang vor Abriss und Neubau.	*Ergänzung aus Gründen der Nachhaltigkeit im Sinne der VV Städtebauförderung.*
(3) Für Neubauten ist ein energetischer Standard zu erreichen, der das Anforderungsniveau für Neubauten der EnEV 2014 um 30 % übersteigt. Dies gilt nicht für		*Entfällt, es gelten die aktuellen Vorgaben für Neubauten.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Neubauten bei der Verlagerung und Änderung von Betrieben gemäß B 2.2.6.		
(4) Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für hochbauliche Planungswettbewerbe im Rahmen einer Baumaßnahme ist die Anwendung der RPW in der jeweils geltenden Fassung.	(3) Zur Stärkung der Baukultur bei Baumaßnahmen der Gemeinde können Städtebauförderungsmittel für 1. hochbauliche Planungswettbewerbe nach den RPW und 2. Gestaltungsbeiräte und den Mobilen Gestaltungsbeirat der AIK SH eingesetzt werden.	*Zusammenfassung und Überarbeitung von B 2.2 Abs. 4 und 5 a.F. zur Stärkung der Baukultur und Entbürokratisierung.* *Verpflichtung zur Durchführung von Wettbewerben entfällt mit dem Ziel der Verfahrensvereinfachung und der Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden, aber verbesserte Förderung für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen bei Durchführung eines Wettbewerbs (siehe B 2.2.3 Abs. 2 n.F.)* *Neuer Fördertatbestand für Gestaltungsbeiräte.*
(5) Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für einen Neubau, dessen Gesamtkosten einen Betrag von 3 Mio. Euro (brutto) übersteigen, setzt die Durchführung eines hochbaulichen Realisierungswettbewerbes unter Anwendung der RPW in der jeweils geltenden Fassung voraus. Dies gilt nicht für Neubauten bei der Verlagerung und Änderung von Betrieben gemäß B 2.2.6.		*Jetzt B 2.2 Abs. 3 n.F., überarbeitet (siehe Erläuterung dort).*
B 2.2.1 Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter	**B 2.2.1 Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen**	*Zusammenfassung und grundlegende Überarbeitung von B 2.2.1 und B 2.2.2 a.F. mit dem Ziel der Verfahrensvereinfachung und der Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden. Die Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen Dritter und baulichen Anlagen der Gemeinde ist jetzt in einem Fördertatbestand geregelt.*
(1) Ausgaben der Gemeinde für die Modernisierung und Instandsetzung privat	(1) Ausgaben der Gemeinde für die Modernisierung und Instandsetzung baulicher	*B 2.2.1 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 3 a.F. sowie die Regelung der sinngemäßen Anwendung von § 177*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
nutzbarer baulicher Anlagen im Eigentum Dritter sind nach vorheriger Zustimmung der IB.SH zuwendungsfähig.	Anlagen im Eigentum Dritter oder der Gemeinde sind zuwendungsfähig. Die Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen im Eigentum Dritter kann mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer vertraglich vereinbart oder gemäß § 177 BauGB durch ein Modernisierungsgebot angeordnet werden. Ist die Gemeinde Eigentümerin der baulichen Anlage, ist § 177 BauGB sinngemäß anzuwenden. Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen ist, dass im Rahmen der Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme an der baulichen Anlage Missstände oder Mängel gemäß § 177 BauGB festgestellt wurden, die bauliche Anlage gemäß der städtebaulichen Planung erhalten werden soll und die vorliegenden Missstände oder Mängel an der baulichen Anlage durch Modernisierung oder Instandsetzung beseitigt werden können. Es ist Aufgabe der Gemeinde, einheitliche Grundsätze für die Auswahl der baulichen Anlagen, die im Fördergebiet für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in Betracht kommen, sowie für die Kostenerstattung zu beschließen. Die betreffenden Eigentümerinnen und Eigentümer sind hierüber zu informieren.	*BauGB für bauliche Anlagen der Gemeinde (B 2.2 a.F.) wurden zusammengefasst und überarbeitet. Zustimmungsvorbehalte entfallen. Entbürokratisierung und Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden.*
(2) Zur Wahrung der Gleichbehandlung sind alle Eigentümerinnen und Eigentümer, an		*jetzt B 2.2.1 Abs. 1 n.F.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
deren baulichen Anlagen im Rahmen der Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme Missstände und Mängel gemäß § 177 BauGB festgestellt wurden, von der Gemeinde über die Möglichkeiten des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln zur Anteilfinanzierung der Ausgaben der Modernisierung und Instandsetzung und über die Förderbedingungen zu informieren.		
(3) Voraussetzungen für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind, dass 1. im Rahmen der Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme an der baulichen Anlage Missstände oder Mängel gemäß § 177 BauGB festgestellt wurden, 2. die bauliche Anlage gemäß der städtebaulichen Planung erhalten werden soll, 3. die vorliegenden Missstände oder Mängel durch Modernisierung oder Instandsetzung beseitigt werden können, 4. die Ausgaben für die Modernisierung oder Instandsetzung den Kostenanteil, den die Eigentümerin oder der Eigentümer gemäß § 177 Absatz 4 Satz 1 BauGB zu tragen hat, übersteigen, 5. die Ausgaben der Modernisierung oder Instandsetzung angemessen sind; hiervon kann ausgegangen werden, wenn die Ausgaben 70 %, bei baulichen Anlagen mit besonderer geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung 120 % eines vergleichbaren	(2) Für die Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen im Eigentum Dritter sowie baulicher Anlagen der Gemeinde, die nicht Bestandteil des städtebaulichen Sondervermögens sind, können Städtebauförderungsmittel bis zu einer Höhe von 30 Prozent der berücksichtigungsfähigen Kosten gemäß Absatz 4 und höchstens bis zu einem Betrag von 150.000 Euro eingesetzt werden; bei Denkmalen sowie baulichen Anlagen, die wegen ihrer besonderen geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung durch Satzung, öffentliche Listung oder im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept zum Zeitpunkt der erstmaligen Programmaufnahme als besonders erhaltenswert ausgewiesen sind, bis zu einer Höhe von 40 Prozent und höchstens bis zu einem Betrag von 400.000 Euro. Im Fall eines Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebots gemäß § 177 BauGB können Städtebauförderungsmittel bis zu der Höhe des gemäß § 177 Absatz 4 und 5 von	*Gleichbehandlung von Modernisierungsmaßnahmen Dritter und Modernisierungsmaßnahmen der Gemeinde, wenn sich das Gebäude nicht im städtebaulichen Sondervermögen befindet. Entbürokratisierung durch Einführung einer pauschalierten Förderung mit Förderobergrenze statt der bisherigen Berechnung eines Kostenerstattungsbetrags. Im Falle eines Modernisierungsgebots sind Erstattungen förderfähig, die den gesetzlichen Regelungen zu § 177 BauGB entsprechen.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Neubaus nicht übersteigen; werden diese Werte überschritten, hat die IB.SH vor einer Mitteleinsatzentscheidung das Einvernehmen mit dem MIB herzustellen, 6. ein Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot gemäß § 177 BauGB angeordnet wird oder die Eigentümerin oder der Eigentümer und die Gemeinde die Durchführung der zur Beseitigung der Missstände oder Mängel gemäß § 177 BauGB erforderlichen Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen nach Zustimmung der IB.SH gemäß Absatz 1 vertraglich vereinbaren, 7. sich die Eigentümerin oder der Eigentümer mit Eigengeld in Höhe von mindestens 10 % an den bei der Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages zu berücksichtigenden Ausgaben beteiligt; dies gilt nicht im Fall eines Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebotes, und 8. die eingesetzten Städtebauförderungsmittel über den Zeitraum der Zweckbindung dinglich abgesichert werden; dies gilt nicht im Fall eines Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebotes.	der Gemeinde zu erstattenden Betrages eingesetzt werden.	
	(3) Für die Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen im Eigentum der Gemeinde, die Bestandteil des städtebaulichen Sondervermögens sind,	*Beibehaltung der bisherigen Kostenerstattungsbetragsermittlung für bauliche Anlagen der Gemeinde im städtebaulichen*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	können Städtebauförderungsmittel bis zur Höhe des Betrages, der sich in sinngemäßer Anwendung von § 177 Absatz 4 Satz 1 bis 3 BauGB ergibt, und höchstens bis zu einem Betrag von 3 Mio. Euro eingesetzt werden; bei Denkmalen sowie baulichen Anlagen, die wegen ihrer besonderen geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung durch Satzung, öffentliche Listung oder im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept zum Zeitpunkt der erstmaligen Programmaufnahme als besonders erhaltenswert ausgewiesen sind, bis zu einem Betrag von 6 Mio. Euro.	*Sondervermögen. Höhere Förderung bei baulichen Anlagen im Sondervermögen möglich.*
(4) Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen, die das Ortsbild dauerhaft negativ beeinträchtigen, ist ausgeschlossen.		
(5) Ausgaben der Kostengruppen 500 (Außenanlagen), 600 (Ausstattung und Kunstwerke) und 750 (Kunst) gemäß DIN 276 sind nicht zuwendungsfähig; hiervon abweichend können Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden für 1. die Gestaltung von Außenanlagen, soweit diese durch die Baumaßnahme bedingt oder aufgrund der städtebaulichen Planung erforderlich ist,	(4) Berücksichtigungsfähig sind die für die Modernisierung und Instandsetzung erforderlichen Kosten gemäß DIN 276 mit folgenden Einschränkungen: 1. Kosten für die Gestaltung von Außenanlagen sind nur insoweit berücksichtigungsfähig, als sie durch die Baumaßnahme bedingt oder aufgrund der städtebaulichen Planung erforderlich sind. 2. Kosten für nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen, Ausstattung und Kunstwerke,	*Bisher B 2.2.1 Abs. 5 a.F., überarbeitet. Auf eine Nennung der Ziffern der einzelnen Kostengruppen wird im Hinblick auf eine mögliche Änderung der Nummerierung verzichtet.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
2. eine für die Funktionsfähigkeit der Küchen erforderliche Ausstattung; der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist auf eine Höhe von 1.000 Euro pro Wohneinheit begrenzt.	künstlerische Leistungen und die Finanzierung sind nicht berücksichtigungsfähig. 3. Eigenleistungen der Eigentümerin bzw. des Eigentümers können bei der Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen im Eigentum Dritter bis zur Höhe des gesetzlichen Mindestlohns und bis zu 10 Prozent der berücksichtigungsfähigen Kosten angerechnet werden.	*neu*
(6) Städtebauförderungsmittel können bis zur Höhe des gemäß Anlage 13 zu ermittelnden Kostenerstattungsbetrages eingesetzt werden. Bei der Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages ist ein pauschaler Abzug von 5 % der Ausgaben für die Modernisierung und Instandsetzung für unterlassene Instandsetzung vorzunehmen. Im Fall eines Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebotes entfällt der pauschale Abzug von 5 %; diesbezüglich gilt § 177 Absatz 4 Satz 3 BauGB.		*Jetzt B 2.2.1 Abs. 2 und 3, siehe Erläuterungen dort.*
(7) Für den Antrag auf Zustimmung gemäß Absatz 1 ist Anlage 11 zu verwenden.		*Entfällt. Entbürokratisierung und Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden.*
(8) Für mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte Modernisierungen und Instandsetzungen baulicher Anlagen im Eigentum Dritter ist die Gemeinde an die Erfüllung des Zuwendungszweckes für eine	(5) Für mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte Modernisierungen und Instandsetzungen baulicher Anlagen ist die Gemeinde an die Erfüllung des Zuwendungszwecks für eine Dauer von	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Dauer von 10 Jahren gebunden. Die Zweckbindungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Aufnahme der zweckentsprechenden Nutzung nach Abschluss der Baumaßnahme. Erzielt die Eigentümerin bzw. der Eigentümer während der Zweckbindungsfrist durch die Veräußerung des Grundstückes einen Verkaufserlös, dessen Höhe ihre bzw. seine Beteiligung an den Gesamtkosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme übersteigt, so hat die Gemeinde die Rückzahlung der gewährten Städtebauförderungsmittel in der Höhe des erzielten Überschusses sicherzustellen. Bei der Berechnung des Überschusses bleiben Bodenwertsteigerungen unberücksichtigt. Die Zweckbindung gilt nicht im Fall eines Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebotes.	10 Jahren gebunden. Die Zweckbindung gilt nicht im Fall eines Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebots. Die Zweckbindungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Aufnahme der zweckentsprechenden Nutzung nach Abschluss der Baumaßnahme. Bei einer Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen im Eigentum Dritter ist es Aufgabe der Gemeinde, die Einhaltung des Zuwendungszwecks durch die Eigentümerin bzw. den Eigentümer sicherzustellen. Die Nichteinhaltung geht zu Lasten der Gemeinde. Wird die bauliche Anlage innerhalb der Zweckbindungsfrist veräußert und ist diese nicht Bestandteil des städtebaulichen Sondervermögens, sind die für die Modernisierung und Instandsetzung eingesetzten Städtebauförderungsmittel anteilig durch die Gemeinde zu erstatten. Für die Veräußerung baulicher Anlagen, die Bestandteil des städtebaulichen Sondervermögens sind, gilt A 6.6 Absatz 1 Nr. 2 in Verbindung mit A 8 Absatz 3.	
B 2.2.2 Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen der Gemeinde		*Jetzt B 2.2.1 n.F., Überarbeitung und Zusammenfassung mit B 2.2.1 a.F. (Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter). Zustimmungsvorbehalt entfällt. Entbürokratisierung und Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden (siehe Erläuterungen zu B 2.2.1 n.F.).*
(1) Ausgaben für die Modernisierung und Instandsetzung privat nutzbarer baulicher Anlagen im Eigentum der Gemeinde sind		

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
nach vorheriger Zustimmung der IB.SH zuwendungsfähig.		
(2) Bei der Modernisierung und Instandsetzung privat nutzbarer baulicher Anlagen der Gemeinde, die Bestandteil des städtebaulichen Sondervermögens sind, können die Ausgaben in voller Höhe aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden.		
(3) Privat nutzbare bauliche Anlagen der Gemeinde, die nicht Bestandteil des städtebaulichen Sondervermögens sind, sind hinsichtlich des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln den baulichen Anlagen im Eigentum Dritter gleichgestellt. B 2.2.1 Absatz 3, 4, 5 und 6 sowie Absatz 8 Satz 3 und 4 gelten entsprechend.		
(4) Für den Antrag auf Zustimmung gemäß Absatz 1 ist Anlage 11 zu verwenden.		
(5) Für mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte Modernisierungen und Instandsetzungen baulicher Anlagen der Gemeinde ist die Gemeinde an die Erfüllung des Zuwendungszweckes für eine Dauer von 10 Jahren gebunden. Die Zweckbindungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Aufnahme der zweckentsprechenden Nutzung nach Abschluss der Baumaßnahme.		

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
B 2.2.3 Neubebauung und Ersatzbauten der Gemeinde	**B 2.2.2 Neubebauung und Ersatzbauten**	
(1) Ausgaben für eine Neubebauung und für Ersatzbauten der Gemeinde sind nach vorheriger Zustimmung des MIB zuwendungsfähig. Die Neubebauung umfasst auch die Erweiterung bestehender baulicher Anlagen.	(1) Ausgaben, die der Gemeinde für eine Neubebauung und für Ersatzbauten im Eigentum Dritter oder der Gemeinde entstehen, sind zuwendungsfähig. Die Neubebauung umfasst auch die Erweiterung bestehender baulicher Anlagen. Städtebauförderungsmittel können eingesetzt werden für den Bau von Ersatzwohnungen und sonstigen Wohnungsneubauten sowie von nicht der Wohnnutzung dienenden Neu- und Ersatzbauten. Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist, dass wesentliche, durch die städtebauliche Planung bestimmte Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme nicht anders erreicht werden können. Die Zuwendungsfähigkeit von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen richtet sich nach B 2.2.3 und die Zuwendungsfähigkeit für die Verlagerung und Änderung von Betrieben richtet sich nach B 2.2.4.	*Zusammenfassung und Überarbeitung von B 2.2.3 und B 2.2.4 a.F.* *Zustimmungsvorbehalt entfällt. Entbürokratisierung und Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden.*
(2) Bei Baumaßnahmen gemäß Absatz 1 auf Grundstücken der Gemeinde, die nicht Bestandteil des städtebaulichen Sondervermögens sind, ist der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln auf den unrentierlichen Teil der Ausgaben beschränkt. Zur Ermittlung des unrentierlichen Teiles der Ausgaben ist § 177 Absatz 4 und 5 BauGB	(2) Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist auf den unrentierlichen Teil der gemäß Absatz 3 berücksichtigungsfähigen Kosten beschränkt, § 177 Absatz 4 Satz 1 bis 3 BauGB ist sinngemäß anzuwenden bzw. ein Ertragswertgutachten zu erstellen. Hinsichtlich	*Keine unterschiedliche Behandlung von Grundstücken im bzw. nicht im städtebaulichen Sondervermögen* *Beim Verweis auf § 177 Abs. 4 wird Satz 4 ausdrücklich ausgenommen, da Pauschalierungen ausgenommen sind. Der Verweis auf § 177 Abs. 5 ist ebenfalls entfallen, da*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
sinngemäß anzuwenden bzw. ein Ertragswertgutachten zu erstellen.	der Zuwendungsfähigkeit des Gutachtens gilt B 3.3.	*Rentierlichkeitsberechnung nicht nachträglich erfolgen soll.*
(3) Bei Baumaßnahmen gemäß Absatz 1 auf Grundstücken der Gemeinde, die Bestandteil des städtebaulichen Sondervermögens sind (A 7.5 Absatz 1), können die Ausgaben zunächst in voller Höhe aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden. Die Förderbeschränkung auf den unrentierlichen Anteil der Ausgaben wird im Rahmen des Wertausgleiches gemäß C 8.5 Absatz 5 berücksichtigt.		*Siehe Erläuterung zu B 2.2.2 Abs. 2 n.F.*
(4) Ausgaben der Kostengruppen 240 (Ausgleichsabgaben), 470 (nutzungsspezifische Anlagen), 600 (Ausstattung und Kunstwerke), 750 (Kunst) und 760 (Finanzierung) gemäß DIN 276 sind nicht zuwendungsfähig. Für die Förderung der Kostengruppen 620 (Kunstwerke) bzw. 750 (Kunst) gemäß DIN 276 gilt B 2.3.5.	(3) Berücksichtigungsfähig sind die für Neubebauung und Ersatzbauten erforderlichen Kosten gemäß DIN 276 mit folgenden Einschränkungen: 1. Kosten für die Gestaltung von Außenanlagen sind nur insoweit berücksichtigungsfähig, als sie durch die Baumaßnahme bedingt oder aufgrund der städtebaulichen Planung erforderlich sind. 2. Kosten für nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen, Kunstwerke, künstlerische Leistungen, Ausstattung und die Finanzierung sind nicht berücksichtigungsfähig. Eigenleistungen der Eigentümerin bzw. des Eigentümers können bei Neubebauung und Ersatzbauten im Eigentum Dritter bis zur Höhe des gesetzlichen Mindestlohns und bis zu 10	*Bisher B 2.2.3 Abs. 4 a.F., überarbeitet. Auf eine Nennung der Ziffern der einzelnen Kostengruppen wird im Hinblick auf eine mögliche Änderung der Nummerierung verzichtet.* *neu*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	Prozent der berücksichtigungsfähigen Kosten angerechnet werden.	
(5) Für den Antrag auf Zustimmung gemäß Absatz 1 ist Anlage 14 zu verwenden.		
(6) Für mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte Neubebauung und Ersatzbauten der Gemeinde ist die Gemeinde an die Erfüllung des Zuwendungszweckes für eine Dauer von 25 Jahren gebunden. Die Zweckbindungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Aufnahme der zweckentsprechenden Nutzung nach Abschluss der Baumaßnahme.	(4) Für mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte Neubebauung und Ersatzbauten ist die Gemeinde an die Erfüllung des Zuwendungszweckes für eine Dauer von 15 Jahren gebunden. Die Zweckbindungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Aufnahme der zweckentsprechenden Nutzung nach Abschluss der Baumaßnahme. Bei Neubebauung und Ersatzbauten im Eigentum Dritter ist es Aufgabe der Gemeinde, die Einhaltung des Zuwendungszwecks durch die Eigentümerin bzw. den Eigentümer sicherzustellen. Die Nichteinhaltung geht zu Lasten der Gemeinde. Wird die bauliche Anlage innerhalb der Zweckbindungsfrist veräußert und ist diese nicht Bestandteil des städtebaulichen Sondervermögens, sind die für Neubebauung und Ersatzbauten eingesetzten Städtebauförderungsmittel anteilig zu erstatten. Für die Veräußerung baulicher Anlagen, die Bestandteil des städtebaulichen Sondervermögens sind, gilt A 6.6 Absatz 1 Nr. 2 in Verbindung mit A 8 Absatz 3.	*Zusammenfassung und Überarbeitung von B 2.2.3 Abs. 6 und B 2.2.4 Abs. 5 a.F.* *Verkürzung der Zweckbindungsfrist auf 15 Jahre.* *Entbürokratisierung.*
B 2.2.4 Neubau von Ersatzwohnungen und sonstigen Wohnungen Dritter		*Jetzt B 2.2.3 n.F., Überarbeitung und Zusammenfassung mit B 2.2.3 a.F. (siehe Erläuterung dort). Zustimmungsvorbehalt entfällt.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
		Entbürokratisierung und Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden.
(1) Ausgaben, die der Gemeinde durch den Neubau von Ersatzwohnungen und sonstigen Wohnungen im Eigentum Dritter entstehen und nicht durch angemessene Eigenleistung der bzw. des Dritten sowie aus den Erträgen dieser Wohnungen gedeckt werden können, sind nach vorheriger Zustimmung des MIB zuwendungsfähig.		
(2) Voraussetzungen für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind, dass 1. wesentliche, durch die städtebauliche Planung bestimmte Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme nicht anders erreicht werden können und 2. die eingesetzten Städtebauförderungsmittel über den Zeitraum der Zweckbindung dinglich abgesichert werden.		
(3) Zur Ermittlung des unrentierlichen Teiles der Ausgaben ist § 177 Absatz 4 und 5 BauGB sinngemäß anzuwenden.		
(4) Für den Antrag auf Zustimmung gemäß Absatz 1 ist Anlage 15 zu verwenden.		
(5) Für den mit Städtebauförderungsmitteln finanzierten Neubau von Ersatzwohnungen und sonstigen Wohnungen im Eigentum Dritter ist die Gemeinde an die Erfüllung des Zuwendungszweckes für eine Dauer von 25		

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Jahren gebunden. Die Zweckbindungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Aufnahme der zweckentsprechenden Nutzung nach Abschluss der Baumaßnahme. Erzielt eine Eigentümerin oder ein Eigentümer während der Zweckbindungsfrist durch die Veräußerung des Grundstückes einen Verkaufserlös, dessen Höhe ihre bzw. seine Beteiligung an den Gesamtkosten des Neubaus der Wohnungen übersteigt, so hat die Gemeinde die Rückzahlung der gewährten Städtebauförderungsmittel in der Höhe des erzielten Überschusses sicherzustellen. Bei der Berechnung des Überschusses bleiben Bodenwertsteigerungen unberücksichtigt.		
B 2.2.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	**B 2.2.3 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen**	
(1) Der Gemeinde obliegt es, für die Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen zu sorgen. Sie kann diese Aufgabe auf Grund eines Vertrages ganz oder teilweise der Eigentümerin oder dem Eigentümer überlassen.	(1) Ausgaben für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, deren Errichtung oder Änderung der Gemeinde gemäß § 148 BauGB obliegt und die überwiegend der sozialen oder kulturellen Versorgung der Bevölkerung im Fördergebiet dienen, sind zuwendungsfähig. Die Gemeinde kann die Aufgabe, für die Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen zu sorgen, auf Grund eines Vertrages ganz oder teilweise der Eigentümerin oder dem Eigentümer überlassen. Die Ausgaben für die Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen können nach vorheriger	*Zusammenfassung und Überarbeitung von B 2.2.5 Abs. 1 und Abs. 2 S. 1-3 a.F.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	Zustimmung bis zu der vom Ministerium festgelegten Höhe aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden. Etwaige Mehrkosten werden bei der Entscheidung über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln pauschal berücksichtigt. Die Gemeinde ist verpflichtet, darüberhinausgehende Mehrkosten anderweitig zu decken. Zu den zuwendungsfähigen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen gehören auch Sport- und Spielanlagen. Nicht zuwendungsfähig sind der Religionsausübung sowie schulischen und verwaltungsmäßigen Zwecken dienende Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, sofern im Folgenden nichts anderes geregelt ist. Im Fall einer Nutzungsmischung können Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen in Gebäuden mit anderweitigen Nutzungen anteilig gefördert werden. Die Zuwendungsfähigkeit einer Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen, ohne dass hierdurch zugleich eine Änderung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung erfolgt, richtet sich nach B 2.2.1. Unter Änderung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung ist deren Umbau, Ausbau, Erweiterung oder Verkleinerung zu verstehen.	*Die Förderung von Mehrkosten wird pauschal geregelt. Entbürokratisierung.* *Klarstellende Regelung für den Fall einer Nutzungsmischung.* *Klarstellende Regelung zur Abgrenzung der Förderung von Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen gemäß B 2.2.1 n.F. gegenüber der Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen.*
(2) Ausgaben für die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, die überwiegend der Versorgung der Bevölkerung im Fördergebiet dienen, sind nach vorheriger Zustimmung des	(2) Für die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Eigentum der Gemeinde können Städtebauförderungsmittel bis zu einer Höhe von 100 Prozent der berücksichtigungsfähigen	*Zusammenfassung und grundlegende Überarbeitung von B 2.2.5 Abs. 2 S. 4 und Abs. 6 a.F.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
MIB zuwendungsfähig. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sinne dieser Richtlinien sind öffentlichen Zwecken dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen zur sozialen, kulturellen oder verwaltungsmäßigen Versorgung der Bevölkerung. Hierzu gehören auch Sport- und Spielanlagen. Zu den nach diesen Richtlinien zuwendungsfähigen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen gehören nicht der Religionsausübung dienende Einrichtungen sowie Schulgebäude einschließlich Schulhöfen, Schulsporthallen und Schulsportplätzen. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen können 1. im Eigentum und in Trägerschaft der Gemeinde, 2. im Eigentum der Gemeinde und in Trägerschaft einer oder eines Dritten, 3. im Eigentum und in Trägerschaft einer oder eines Dritten oder 4. im Eigentum einer oder eines Dritten und in Trägerschaft einer oder eines anderen Dritten stehen.	Kosten gemäß Absatz 3 und höchstens bis zu einem Betrag von 6 Mio. Euro eingesetzt werden; wird ein hochbaulicher Planungswettbewerb nach den RPW durchgeführt, können Städtebauförderungsmitteln bis zu einem Betrag von 8 Mio. Euro eingesetzt werden. Einnahmen gemäß A 6.7 Absatz 1 Satz 2 werden in der zu erwartenden Höhe berücksichtigt. Ist ein Dritter Eigentümer und Betreiber der Einrichtung, können Städtebauförderungsmittel bis zu einer Höhe von 50 Prozent der berücksichtigungsfähigen Kosten gemäß Absatz 3 und höchstens bis zu einem Betrag von 3 Mio. Euro eingesetzt werden. Ist ein Dritter Eigentümer der Einrichtung, die durch einen anderen Dritten oder die Gemeinde betrieben wird, ist die Förderung auf den unrentierlichen Teil der Ausgaben und höchstens auf 50 Prozent der berücksichtigungsfähigen Kosten gemäß Absatz 3 beschränkt.	*Einführung von Förderobergrenzen.* *Erhöhte Förderobergrenze zur Stärkung der Baukultur, verpflichtende Durchführung von Wettbewerben als Fördervoraussetzung entfällt (siehe Erläuterung zu B 2.2 Abs. 3 n.F.).* *Begrenzung auf 50 % berücksichtigt die verkürzte Zweckbindungsfrist von 15 Jahren (B 2.2.3 Abs. 7 n.F.), nach deren Ablauf der Dritte frei über die bauliche Anlage verfügen kann.*
(3) Abweichend von Absatz 2 sind Ausgaben für die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, die nicht überwiegend der Versorgung der Bevölkerung im Fördergebiet dienen, zuwendungsfähig	(3) Berücksichtigungsfähig sind die für die Errichtung oder Änderung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung erforderlichen Kosten gemäß DIN 276 mit folgenden Einschränkungen: 1. Kosten für die Gestaltung von Außenanlagen sind nur insoweit	*Bisher B 2.2.5 Abs. 7 a.F., überarbeitet. Auf eine Nennung der Ziffern der einzelnen Kostengruppen wird im Hinblick auf eine mögliche Änderung der Nummerierung verzichtet.* *B 2.2.5 Abs. 3 a.F. ist jetzt in B 2.2.3 Abs. 4 n.F. geregelt (siehe Erläuterung dort).*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
1. im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“, wenn diese in Gebäuden untergebracht sind oder werden, die in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein eingetragen sind, 2. im Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“, wenn diese auch der Versorgung der Bevölkerung der Gemeinden des Nahbereiches dienen, 3. programmunabhängig in den Fällen des Absatzes 2 Satz 5 Nr. 1, wenn hierdurch die Nachnutzung eines leerstehenden und erhaltenswerten Gebäudes oder die bauliche Entwicklung einer Brache im Sinne der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme gesichert werden kann; die zuwendungsfähigen Ausgaben hierfür können nur bis zu einer Höhe von 50 % aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden. Die Eigenanteile, die von der Gemeinde aufgrund des begrenzten Fördermitteleinsatzes zu erbringen sind, können aus Mitteln des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.3 Absatz 1 Nr. 6 a vor- und zwischenfinanziert werden.	berücksichtigungsfähig, als sie durch die Baumaßnahme bedingt oder aufgrund der städtebaulichen Planung erforderlich sind. 2. Kosten für nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen, Ausstattung und die Finanzierung sind nicht berücksichtigungsfähig. 3. Kosten für Kunstwerke und künstlerische Leistungen im Zusammenhang mit der Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Eigentum der Gemeinde (Kunst im öffentlichen Raum) sind bis zu einer Höhe von 1,5 Prozent der Gesamtkosten berücksichtigungsfähig. Dabei kann sich die Kunst auch auf die Umgebung des Bauvorhabens (z.B. Vorplatz) erstrecken, sofern dafür die rechtlichen Voraussetzungen vorliegen und die räumliche und inhaltliche Beziehung zum Bauvorhaben erkennbar bleibt. Voraussetzung für die Zuwendungsfähigkeit der Ausgaben ist ein Kunstwettbewerb, der – soweit anwendbar – nach den RPW, ansonsten in Anlehnung an die RPW durchzuführen ist. Der BBK SH und der BAK SH sind in das Verfahren einzubinden. 4. Eigenleistungen der Eigentümerin bzw. des Eigentümers können bei der Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Eigentum Dritter bis zur Höhe des gesetzlichen Mindestlohns und bis zu 10	*Bisher B 2.3.5 a.F., jetzt Zuordnung zu den Kosten der jeweiligen einzelnen Maßnahme.* *neu*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	Prozent der berücksichtigungsfähigen Kosten angerechnet werden.	
(4) Abweichend von Absatz 2 ist im Programm „Soziale Stadt“ die Umgestaltung von Schulhöfen unter den Voraussetzungen zuwendungsfähig, dass 1. der Schulhof außerhalb der Unterrichtszeiten für eine allgemeine öffentliche Nutzung zur Verfügung gestellt wird und die außerschulische Nutzung des Schulhofes aufgrund eines Mangels an Grün-, Spiel- und sonstigen Freiflächen innerhalb des Fördergebietes erforderlich ist oder 2. die Schule durch ergänzende außerschulische stadtteilbezogene Nutzungen zu einer Stadtteilschule umgestaltet wird.	(4) Zur Funktionssicherung des Fördergebiets, zur baulichen Entwicklung einer Brache oder zum Erhalt von Denkmalen sowie von baulichen Anlagen, die wegen ihrer besonderen geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung durch Satzung, öffentliche Listung oder im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept zum Zeitpunkt der erstmaligen Programmaufnahme als besonders erhaltenswert ausgewiesen sind, sind abweichend von Absatz 1 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen zuwendungsfähig, deren Funktion über die überwiegende Versorgung der Bevölkerung im Fördergebiet hinausgeht. In diesem Fall ist der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln auf bis zu 50 Prozent des Betrags, der sich aus der Anwendung von Absatz 2 ergibt, beschränkt.	*Bisher B 2.2.5 Abs. 3 a.F., überarbeitet und erweitert auf alle Programme.* *B 2.2.5 Abs. 4 a.F. ist jetzt in B 2.2.3 Abs. 5 geregelt (siehe Erläuterung dort).* *Ergänzung zur Stärkung der Baukultur.* *Begrenzung auf 50 % aufgrund der Berücksichtigung der fördergebietsübergreifenden Versorgungsfunktion.*
(5) Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Eigentum Dritter ist, dass die eingesetzten Städtebauförderungsmittel über den Zeitraum der Zweckbindung dinglich abgesichert werden.	(5) Abweichend von Absatz 1 sind Ausgaben für die Errichtung und Änderung von Schulhöfen, Schulsporthallen und Schulsportplätzen der Gemeinde zuwendungsfähig, wenn die Anlagen außerhalb der Unterrichtszeiten für eine allgemeine öffentliche außerschulische	*Bisher B 2.2.5 Abs. 4 a.F., Überarbeitung und Erweiterung der Fördermöglichkeiten für Schulhöfe, Schulsporthallen und Schulsportplätze und Ausweitung auf alle Programme. Begrenzung auf 50 % aufgrund der schulischen Nutzung.* *B 2.2.5 Abs. 5 a.F. entfällt. Entbürokratisierung und Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	Nutzung zur Verfügung gestellt werden. In diesem Fall ist der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln auf bis zu 50 Prozent des Betrags, der sich aus der Anwendung von Absatz 2 ergibt, beschränkt.	
(6) Bei der Förderung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung in den Fällen des Absatzes 2 Nr. 3 sind mindestens 20 % der Ausgaben als Eigenleistung der bzw. des Dritten zu erbringen. In den Fällen des Absatzes 2 Nr. 4 ist die Förderung auf den unrentierlichen Teil der Ausgaben beschränkt, der sich unter Berücksichtigung ortsüblicher oder sonstiger Vergleichsmieten ergibt.		*Jetzt B 2.2.3 Abs. 2 n.F., überarbeitet. Siehe Erläuterung dort.*
(7) Ausgaben der Kostengruppen 240 (Ausgleichsabgaben), 470 (nutzungsspezifische Anlagen), 600 (Ausstattung und Kunstwerke), 750 (Kunst) und 760 (Finanzierung) gemäß DIN 276 sind nicht zuwendungsfähig. Für die Förderung der Kostengruppe 620 (Kunstwerke) bzw. 750 (Kunst) gemäß DIN 276 gilt B 2.3.5.		*Jetzt B 2.2.3 Abs. 3 n.F., überarbeitet. Siehe Erläuterung dort.*
(8) Für den Antrag auf Zustimmung gemäß Absatz 2 ist Anlage 16 zu verwenden.	(6) Für den Antrag auf Zustimmung zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln gemäß Absatz 1 ist das vom Ministerium bereitgestellte Formular zu verwenden.	
(9) Für mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ist die Gemeinde an die	(7) Für mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ist die Gemeinde an die	*Verkürzung der Zweckbindungsfrist auf 15 Jahre. Entbürokratisierung.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Erfüllung des Zuwendungszweckes für eine Dauer von 25 Jahren gebunden. Die Zweckbindungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Aufnahme der zweckentsprechenden Nutzung nach Abschluss der Baumaßnahme. Für eine Veräußerung der mit Städtebauförderungsmitteln finanzierten Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung vor Ablauf der Zweckbindungsfrist unter Beibehaltung der bisherigen Nutzung gilt: 1. Veräußert die Gemeinde in den Fällen des Absatzes 2 Nr. 1 und 2 die Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung, ist der Verkaufserlös in das städtebaubauliche Sondervermögen einzubringen. Im Rahmen der Schlussabrechnung wird ein Wertausgleich zu Gunsten der Gemeinde berücksichtigt, wenn das veräußerte Grundstück nicht mit Städtebauförderungsmitteln erworben wurde. Erfolgt die Veräußerung nach Schlussabrechnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme gemäß C 8.5, aber noch innerhalb der Zweckbindungsfrist, hat die Gemeinde den gegebenenfalls um den Wertausgleich zu Gunsten der Gemeinde bereinigten Verkaufserlös anteilig an die IB.SH zu erstatten. 2. Veräußert eine Dritte bzw. ein Dritter in den Fällen des Absatzes 2 Nr. 3 und 4 die Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung und wird hierdurch ein Verkaufserlös erzielt, dessen Höhe ihre bzw. seine Beteiligung	Erfüllung des Zuwendungszweckes für eine Dauer von 15 Jahren gebunden. Die Zweckbindungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Aufnahme der zweckentsprechenden Nutzung nach Abschluss der Baumaßnahme. Bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Eigentum Dritter ist es Aufgabe der Gemeinde, die Einhaltung des Zuwendungszwecks durch die Eigentümerin bzw. den Eigentümer sicherzustellen. Die Nichteinhaltung geht zu Lasten der Gemeinde.	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
an den Gesamtkosten der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung übersteigt, so hat die Gemeinde die Rückzahlung der gewährten Städtebauförderungsmittel in der Höhe des erzielten Überschusses sicherzustellen. Bei der Berechnung des Überschusses bleiben Bodenwertsteigerungen unberücksichtigt.		
B 2.2.6 Verlagerung und Änderung von Betrieben	**B 2.2.4 Verlagerung und Änderung von Betrieben**	
(1) In Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt sind, sind Ausgaben der Gemeinde für die Verlagerung und Änderung von gewerblichen oder land- und forstwirtschaftlichen Betrieben als Baumaßnahme ergänzend zum Mitteleinsatz gemäß B 2.1.3 nach vorheriger Zustimmung des MIB zuwendungsfähig.	(1) Ausgaben der Gemeinde für die Verlagerung und Änderung von gewerblichen oder land- und forstwirtschaftlichen Betrieben als Baumaßnahme sind ergänzend zum Mitteleinsatz gemäß B 2.1.2 (Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben) zuwendungsfähig.	*Beschränkung auf Sanierungsgebiete im umfassenden Verfahren und Entwicklungsbereiche entfällt, entsprechende Vorgaben ergeben sich für den Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben aus dem BauGB.* *Zustimmungsvorbehalt entfällt. Entbürokratisierung und Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden.*
(2) Städtebauförderungsmittel können eingesetzt werden für die unmittelbaren Ausgaben (Planungs- und Baukosten) der Baumaßnahme, jedoch nicht für maßnahmenunabhängige Ausgaben einer betrieblichen Verbesserung oder Erweiterung.	(2) Städtebauförderungsmittel können eingesetzt werden für die unmittelbaren Ausgaben (Planungs- und Baukosten) der Baumaßnahme, jedoch nicht für maßnahmenunabhängige Ausgaben einer betrieblichen Verbesserung oder Erweiterung.	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
(3) Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist, dass Entschädigungen gemäß B 2.1.3 und Förderungen aufgrund anderer rechtlicher Grundlagen nicht ausreichen, um eine besondere durch die Sanierung oder Entwicklung bedingte Härte, insbesondere eine ernsthafte Bedrohung der betrieblichen Existenz oder die Gefährdung von Arbeitsplätzen, von dem Betrieb abzuwenden. Die besondere Härte ist gutachterlich nachzuweisen. Hinsichtlich der Finanzierung des Gutachtens durch Städtebauförderungsmittel gilt B 3.3. Die Förderung des Betriebes durch die Gemeinde ist auf Grundlage der Verordnung (EU) Nr. 1407/2013 vom 18. Dezember 2013 als De-minimis-Beihilfe zu gewähren.	(3) Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist, dass Entschädigungen gemäß B 2.1.2 und Förderungen aufgrund anderer rechtlicher Grundlagen nicht ausreichen, um eine besondere durch die Sanierung oder Entwicklung bedingte Härte, insbesondere eine ernsthafte Bedrohung der betrieblichen Existenz oder die Gefährdung von Arbeitsplätzen, von dem Betrieb abzuwenden. Die besondere Härte ist in geeigneter Form nachzuweisen. Das Ministerium behält sich die Anforderung eines Gutachtens vor. Hinsichtlich der Zuwendungsfähigkeit des Gutachtens gilt B 3.3. Die Weitergabe der Fördermittel an die Eigentümerin bzw. den Eigentümer des Betriebs ist unter Beachtung der wettbewerbsrechtlichen Vorgaben der EU als De-minimis-Beihilfe zu gewähren.	
(4) Für den Antrag auf Zustimmung gemäß Absatz 1 ist Anlage 17 zu verwenden.		*Entfällt. Entbürokratisierung und Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden.*
(5) Für die mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte Verlagerung und Änderung von Betrieben ist die Gemeinde an die Erfüllung des Zuwendungszweckes für eine Dauer von 25 Jahren gebunden. Die Zweckbindungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Aufnahme der zweckentsprechenden Nutzung nach Abschluss der Baumaßnahme.	(4) Für die mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte Verlagerung und Änderung von Betrieben ist die Gemeinde an die Erfüllung des Zuwendungszweckes gebunden.	*Zweckbindungsfrist entfällt. Entbürokratisierung. Zuwendungszweck ist die Entschädigung.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
B 2.3 Sonstige Maßnahmen der Durchführung	**B 2.3 Sonstige Maßnahmen der Durchführung**	
B 2.3.1 Maßnahmenbedingte Rechtsansprüche Dritter	**B 2.3.1 Maßnahmenbedingte Rechtsansprüche Dritter**	
Ausgaben der Gemeinde, die durch einen durch die städtebauliche Gesamtmaßnahme bedingten rechtlichen Anspruch einer oder eines Dritten gegenüber der Gemeinde entstehen, sind zuwendungsfähig, soweit sie nicht anderweitig abgegolten sind.	Ausgaben der Gemeinde, die durch einen durch die städtebauliche Gesamtmaßnahme bedingten rechtlichen Anspruch einer oder eines Dritten gegenüber der Gemeinde entstehen, sind zuwendungsfähig, soweit sie nicht anderweitig abgegolten sind.	
B 2.3.2 Härteausgleich	**B 2.3.2 Härteausgleich**	
Ausgaben der Gemeinde für die Gewährung eines Härteausgleiches gemäß § 181 BauGB sind zuwendungsfähig. Das Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen ist im Rahmen der Zwischenabrechnung nachzuweisen.	Ausgaben der Gemeinde für die Gewährung eines Härteausgleichs gemäß § 181 BauGB sind zuwendungsfähig. Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist, dass der Nachteil für Betroffene in ihren persönlichen Lebensumständen eine besondere Härte bedeutet und eine Entschädigung oder sonstiger Ausgleich nicht erfolgt. Das Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen eines Härteausgleichs gemäß § 181 BauGB ist in geeigneter Weise im Rahmen der Zwischenabrechnung nachzuweisen.	
B 2.3.3 Bewirtschaftung von Grundstücken		*Entfällt. Bewirtschaftungsausgaben sind nicht mehr förderfähig. Sie können aber von den Bewirtschaftungseinnahmen abgezogen werden. Gemäß A 6.6 Abs. 1 Nr. 4 n.F. müssen nur noch Bewirtschaftungsüberschüsse als*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
		maßnahmenbedingte Einnahmen eingebracht werden. Verfahrensvereinfachung.
Ausgaben für die Bewirtschaftung von Grundstücken des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.5 Absatz 1 und anderen Vermögensgegenständen des städtebaubaulichen Sondervermögens sind zuwendungsfähig.		
B 2.3.4 Verfügungsfonds	**B 2.3.3 Verfügungsfonds**	
(1) Ausgaben eines zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung von Betroffenen von der Gemeinde eingerichteten Verfügungsfonds sind zuwendungsfähig.	(1) Ausgaben für die Einrichtung eines Verfügungsfonds der Gemeinde zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung der lokalen Akteurinnen und Akteure im Fördergebiet sind zuwendungsfähig.	
(2) Voraussetzungen für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind, dass 1. mindestens die Hälfte der Mittel des Verfügungsfonds aus Mitteln der Wirtschaft, von Immobilien- und Standortgemeinschaften oder sonstigen Dritten finanziert wird; dies gilt nicht für Verfügungsfonds im Programm „Soziale Stadt“, 2. ein lokales Gremium, welches überwiegend mit unmittelbar von der städtebaulichen Gesamtmaßnahme betroffenen Personen besetzt ist, über die Verwendung der Mittel entscheidet, 3. die Mittel für kleinteilige Maßnahmen verwendet werden, die über keine andere Förderung unterstützt werden können,	(2) Voraussetzungen für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind, dass 1. die Gemeinde eigene verbindliche Grundsätze für die Umsetzung des Fonds entwickelt und nach Abstimmung mit dem Ministerium beschließt, 2. mindestens die Hälfte der Mittel des Verfügungsfonds aus Mitteln der Wirtschaft, von Immobilien- und Standortgemeinschaften, sonstigen Dritten oder aus zusätzlichen Mitteln der Gemeinde finanziert wird; dies gilt nicht für Verfügungsfonds im Programm „Sozialer Zusammenhalt“, 3. ein lokales Gremium, welches überwiegend mit unmittelbar von der städtebaulichen Gesamtmaßnahme	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
4. die Mittel nicht für Ausgaben des programmspezifischen Managements oder für Ausgaben gemeindlicher Einrichtungen verwendet werden und 5. die Gemeinde eigene verbindliche Grundsätze für die Umsetzung des Fonds entwickelt und nach Abstimmung mit dem MIB beschließt.	betroffenen Personen besetzt ist, über die Verwendung der Mittel entscheidet, 4. die Mittel für kleinteilige Maßnahmen verwendet werden, die über keine andere Förderung unterstützt werden können und 5. die Mittel nicht für Ausgaben des programmspezifischen Managements oder für reguläre gesetzlich verankerte Aufgaben der Gemeinde verwendet werden. Die mit dem Verfügungsfonds unterstützten Maßnahmen müssen dem Fördergebiet zu Gute kommen und dem Allgemeinwohl dienen. Sie dürfen nicht der privaten Wertschöpfung oder Einzelinteressen dienen.	*Klarstellende Regelung, da sich Dritte jetzt auch projektbezogen am Verfügungsfonds beteiligen können/sollen, siehe Abs. 5 n.F.*
(3) Der aus Städtebauförderungsmitteln finanzierte Anteil der Mittel des Verfügungsfonds ist ausschließlich für Investitionen und investitionsvorbereitende Maßnahmen zu verwenden; die Beschränkung auf investive und investitionsvorbereitende Maßnahmen gilt nicht für Verfügungsfonds im Programm „Soziale Stadt“.	(3) Der aus Städtebauförderungsmitteln finanzierte Anteil der Mittel des Verfügungsfonds ist ausschließlich für Investitionen, investitionsvorbereitende und investitionsbegleitende Maßnahmen zu verwenden; die Beschränkung auf investive und investitionsvorbereitende Maßnahmen gilt nicht für Verfügungsfonds im Programm „Sozialer Zusammenhalt“.	
(4) Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist auf einen jährlichen Betrag von bis zu 30.000 Euro begrenzt.	(4) Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist auf einen jährlichen Betrag von bis zu 50.000 Euro begrenzt.	*Erhöhung des jährlichen Förderhöchstbetrags*
(5) Die von der Wirtschaft, von Immobilien- und Standortgemeinschaften oder sonstigen	(5) Mittel von Immobilien- und Standortgemeinschaften und sonstigen Dritten	*Erweiterung der Fördermöglichkeit auf projektbezogene Beteiligung Dritter mit dem Ziel der verstärkten Aktivierung.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Privaten aufzubringenden Mittel sind nicht im städtebaulichen Sondervermögen zu bewirtschaften.	sowie zusätzliche Mittel der Gemeinde können in den Verfügungsfonds insgesamt oder projektbezogen eingebracht werden. Der Verfügungsfonds ist nicht im städtebaulichen Sondervermögen zu bewirtschaften.	
	(6) Die Gemeinde hat die zweckentsprechende Verwendung der Städtebauförderungsmittel sicherzustellen. Im Rahmen der Zwischenabrechnung ist eine von der Gemeinde geprüfte Abrechnung des Verfügungsfonds vorzulegen und die zweckentsprechende Verwendung ist zu bestätigen.	*Verfahrensvereinfachung und Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden.*
	B 2.3.4 Klimafonds	*Neuer Fördertatbestand mit dem Ziel der Stärkung des Klimaschutzes, der Klimafolgenanpassung und der biologischen Vielfalt im Sinne der VV Städtebauförderung.*
	(1) Ausgaben für die Einrichtung eines Klimafonds der Gemeinde zur Förderung kleinerer Maßnahmen des Klimaschutzes, der Klimaanpassung und zur Stärkung der biologischen Vielfalt sind zuwendungsfähig.	
	(2) Voraussetzungen für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind, dass 1. die Gemeinde eigene verbindliche Grundsätze für die Umsetzung des Klimafonds entwickelt und nach Abstimmung mit dem Ministerium beschließt, 2. die Begünstigte oder der Begünstigte einen Eigenanteil von mindestens	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	50 Prozent der nach den gemeindlichen Richtlinien zuwendungsfähigen Ausgaben trägt und 3. die Mittel für kleinteilige Maßnahmen, z.B. Fassaden-, Dach- und Hofbegrünungen, und klimagerechte Gestaltung von Freiflächen, verwendet werden, die über keine andere Förderung unterstützt werden können. Die mit dem Klimafonds unterstützten Maßnahmen müssen dem Fördergebiet zu Gute kommen und dem Allgemeinwohl dienen.	
	(3) Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist auf einen jährlichen Betrag von bis zu 50.000 Euro beschränkt.	
	(4) Über die Verwendung der Mittel entscheidet die Gemeinde. Mittel von Dritten sowie zusätzliche Mittel der Gemeinde können in den Klimafonds insgesamt oder projektbezogen eingebracht werden. Der Fonds ist nicht im Sondervermögen zu bewirtschaften.	
	(5) Die Gemeinde hat die zweckentsprechende Verwendung der Städtebauförderungsmittel sicherzustellen. Im Rahmen der Zwischenabrechnung ist eine von der Gemeinde geprüfte Abrechnung des Klimafonds vorzulegen und die	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	zweckentsprechende Verwendung ist zu bestätigen.	
B 2.3.5 Kunst im öffentlichen Raum		*Gesonderter Fördertatbestand entfällt. Die Zuwendungsfähigkeit von Kunst im öffentlichen Raum wird bei den jeweiligen Fördertatbeständen B 2.1.5 n.F. (Erschließungsanlagen) und B 2.2.3 n.F. (Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen) geregelt .*
(1) Ausgaben für Kunst im öffentlichen Raum sind zuwendungsfähig, soweit sie im Zusammenhang mit der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen oder mit der Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen stehen.		
(2) Im Programm „Soziale Stadt“ sind abweichend von Absatz 1 Ausgaben für Kunst im öffentlichen Raum auch unabhängig von der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen oder der Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen zuwendungsfähig, wenn sie auf der Grundlage eines gebietsbezogenen künstlerischen Konzeptes entstehen.		
(3) Voraussetzung für die Zuwendungsfähigkeit der Ausgaben ist die Durchführung eines Künstlerwettbewerbes. Das MIB und das für Kultur zuständige Landesministerium sowie der BBK SH und der BAK SH sind in das Verfahren einzubinden.		

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
(4) Für mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte Kunst im öffentlichen Raum ist die Gemeinde an die Erfüllung des Zuwendungszweckes für eine Dauer von 25 Jahren gebunden. Die Zweckbindungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Aufstellung des Kunstwerkes. Entsteht im Fall des Absatzes 2 Kunst von temporärem Charakter, besteht hierfür keine Zweckbindungsfrist.		
B 3 Maßnahmen der Abwicklung	**B 3 Maßnahmen der Abwicklung**	
(1) Von der Gemeinde zu tragende, anderweitig nicht gedeckte Ausgaben für Maßnahmen der Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sind zuwendungsfähig. Sie können bis zu einer Höhe von 50 % aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden.		*Entfällt. Die Höhe der möglichen Finanzierung aus Städtebauförderungsmitteln ergibt sich jetzt jeweils aus den einzelnen Fördertatbeständen. Ist dort keine Abweichung geregelt, ist eine Finanzierung von bis zu 100 % möglich.*
(2) Die Eigenanteile, die von der Gemeinde aufgrund des begrenzten Fördermitteleinsatzes zu erbringen sind, können aus Mitteln des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.3 Absatz 1 Nr. 6 b vor- und zwischenfinanziert werden.		*Entfällt. Vor- und Zwischenfinanzierungsmöglichkeiten sind unter A 7.2 n.F. geregelt.*
B 3.1 Sanierungs- und Entwicklungsträgerinnen und -träger	**B 3.1 Sanierungs- und Entwicklungsträgerinnen und -träger**	
(1) Ausgaben für die Beauftragung einer Sanierungs- oder Entwicklungsträgerin bzw. eines Sanierungs- oder Entwicklungsträgers gemäß § 157 Absatz 1 Satz 2 BauGB sind	(1) Ausgaben für die Beauftragung einer Sanierungs- oder Entwicklungsträgerin bzw. eines Sanierungs- oder Entwicklungsträgers gemäß § 157 Absatz 1 Satz 2 BauGB sind	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
nach vorheriger Zustimmung des MIB zuwendungsfähig. Eine erneute vorherige Zustimmung des MIB zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist erforderlich, wenn aufgrund einer Änderung des Auftragsumfangs eine Vertragsanpassung erfolgen muss.	zuwendungsfähig. Sie können bis zu einer Höhe von 50 Prozent aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden.	*Zustimmungsvorbehalte entfallen. Entbürokratisierung und Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden.*
(2) Voraussetzungen für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind, dass 1. die Sanierungs- oder Entwicklungsträgerin bzw. der Sanierungs- oder Entwicklungsträger die Voraussetzungen gemäß § 158 BauGB erfüllt, 2. sich der Vertrag eindeutig und ausschließlich auf die geförderte städtebauliche Gesamtmaßnahme bezieht, 3. die Vergütung angemessen ist und 4. die Leistungen Maßnahmen der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme betreffen, den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen und noch nicht durch Honorare für bestimmte Einzelleistungen abgegolten sind.	(2) Voraussetzungen für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind, dass 1. die Sanierungs- oder Entwicklungsträgerin bzw. der Sanierungs- oder Entwicklungsträger die Voraussetzungen gemäß § 158 BauGB erfüllt, 2. sich der Vertrag eindeutig und ausschließlich auf die geförderte städtebauliche Gesamtmaßnahme bezieht, 3. die Vergütung angemessen ist und 4. die Leistungen Maßnahmen der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme betreffen, den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen und noch nicht durch Honorare für bestimmte Einzelleistungen abgegolten sind.	
(3) Die Tätigkeit ist in Form von Stundensätzen zu vergüten, die alle Sachkosten beinhalten müssen.	(3) Die Tätigkeit ist in Form von Stundensätzen zu vergüten, die alle Sachkosten beinhalten müssen. Der geschlossene Vertrag ist der IB.SH	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	vorzulegen, nachträgliche Vertragsänderungen sind mitzuteilen.	*Folgeanpassung aufgrund der Streichung des bisherigen Zustimmungsvorbehalts, bei dem ein Vertragsentwurf vorzulegen war.*
(4) Für den Antrag auf Zustimmung gemäß Absatz 1 ist Anlage 18 zu verwenden.		*Entfällt. Entbürokratisierung und Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden.*
B 3.2 Programmspezifisches Management	**B 3.2 Programmspezifisches Management**	
(1) Ausgaben für die Beauftragung eines die städtebauliche Gesamtmaßnahme programmspezifisch begleitenden Managements (z. B. Quartiersmanagement, Stadtumbaumanagement) sind nach vorheriger Zustimmung des MIB zuwendungsfähig. Eine erneute vorherige Zustimmung des MIB zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist erforderlich, wenn aufgrund einer Änderung des Auftragsumfangs eine Vertragsanpassung erfolgen muss.	(1) Ausgaben für die Beauftragung eines die städtebauliche Gesamtmaßnahme programmspezifisch begleitenden Managements (z. B. Quartiersmanagement, Stadtumbaumanagement) sind zuwendungsfähig. Die Ausgaben können im Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ bis zu einer Höhe von 100 Prozent und in den anderen Städtebauförderungsprogrammen bis zu 50 Prozent aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden. Managements mit gewerblicher Ausrichtung (z.B. City-Managements, Leerstandsmanagements) sind nicht zuwendungsfähig.	*Anpassung an die aktuelle Programmstruktur der VV Städtebauförderung.* *Zustimmungsvorbehalte entfallen. Entbürokratisierung und Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden.* *Wegfall der programmbezogenen Verpflichtung zur Einrichtung eines Quartiersmanagements (vgl. A 5.9 a.F. bezogen auf das Alt-Programm „Soziale Stadt“) aus Gründen der Entbürokratisierung, aber höhere Förderquote aufgrund der besonderen Bedeutung von Quartiersmanagements im Programm „Sozialer Zusammenhalt“.*
(2) Voraussetzungen für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind, dass 1. sich der Vertrag eindeutig und ausschließlich auf die geförderte städtebaulichen Gesamtmaßnahme bezieht, 2. die Vergütung angemessen ist und 3. die Leistungen Maßnahmen der Vorbereitung, Durchführung und	(2) Voraussetzungen für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind, dass 1. sich der Vertrag eindeutig und ausschließlich auf die geförderte städtebauliche Gesamtmaßnahme bezieht, 2. die Vergütung angemessen ist und 3. die Leistungen Maßnahmen der Vorbereitung, Durchführung und	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme betreffen, den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen und noch nicht durch Honorare für bestimmte Einzelleistungen abgegolten sind.	Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme betreffen, den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen und noch nicht durch Honorare für bestimmte Einzelleistungen abgegolten sind.	
(3) Die Tätigkeit ist in Form von Stundensätzen zu vergüten, die alle Sachkosten beinhalten müssen.	(3) Die Tätigkeit ist in Form von Stundensätzen zu vergüten, die alle Sachkosten beinhalten müssen. Der geschlossene Vertrag ist der IB.SH vorzulegen, nachträgliche Vertragsänderungen sind mitzuteilen.	*Folgeanpassung durch Streichung des bisherigen Zustimmungsvorbehalts, bei dem ein Vertragsentwurf vorzulegen war.*
(4) Abweichend von A 3 Absatz 6 beginnt die Möglichkeit des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln für die Beauftragung eines die städtebauliche Gesamtmaßnahme programmspezifisch begleitenden Managements im Programm „Soziale Stadt“ mit dem erstmaligen Zuwendungsbescheid der IB.SH.		*Entfällt wegen des geänderten Aufnahmeverfahrens. Ein Fördermitteleinsatz ist jetzt sowohl für Maßnahmen der Vorbereitung als auch für Maßnahmen der Durchführung und Abwicklung bereits ab Programmaufnahme möglich (siehe A 3 n.F.).*
(5) Für den Antrag auf Zustimmung gemäß Absatz 1 ist Anlage 18 zu verwenden.		*Entfällt. Entbürokratisierung und Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden.*
B 3.3 Private Sachverständige für gutachterliche Wertermittlungen	**B 3.3 Gutachten privater Sachverständiger**	
(1) Durch die Beauftragung privater Sachverständiger gemäß A 8 Absatz 1 Satz 2 entstehende Ausgaben für die Erstattung von Gutachten über	Ausgaben für die Beauftragung privater Sachverständiger mit der Erstattung von Gutachten, die nach diesen Richtlinien vorzulegen sind oder vom Ministerium	*Nachweis der Dringlichkeit entfällt. Entbürokratisierung.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
1. den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken, 2. den Verkehrswert von Rechten an Grundstücken, 3. die Höhe von Entschädigungen sonstiger Vermögensnachteile, 4. die Höhe von Ausgleichsbeträgen gemäß § 154 BauGB sind zuwendungsfähig. Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist, dass der zuständige Gutachterausschuss die Wertermittlung nachweislich nicht innerhalb des erforderlichen Zeitraumes durchführen kann.	angefordert werden, sind zuwendungsfähig, sofern in diesen Richtlinien nichts anderes geregelt ist. Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die Erstattung von Gutachten ist, dass diese durch öffentlich bestellte und vereidigte oder vergleichbar zertifizierte Sachverständige erstattet werden. Sie können bis zu 50 Prozent aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden. Ausgenommen sind gutachterliche Wertermittlungen zur Festsetzung von Ausgleichsbeträgen und gemeindlichen Wertausgleichen; diese sind regelmäßig durch den zuständigen Gutachterausschuss gemäß §§ 192 ff BauGB vornehmen zu lassen. Gutachterliche Wertermittlungen, die gemäß A 8 im Zusammenhang mit dem Zwischenerwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken gemäß B 2.1.1 Absatz 3 sowie deren Veräußerung bzw. Überführung in das gemeindliche Vermögen benötigt werden, sind nicht zuwendungsfähig.	*Betrifft den neuen Fördertatbestand Zwischenerwerb.*
(2) Durch die Einschaltung privater Sachverständiger oder von Untersuchungsstellen gemäß § 18 BBodSchG entstehende Ausgaben für die Ermittlung von Verkehrswertminderungen bebauter und unbebauter Grundstücke aufgrund schädlicher Bodenveränderungen sind zuwendungsfähig. Die Einhaltung des Grundsatzes der Nachrangigkeit des Einsatzes von		*Entfällt, A 8 Abs. 2 n.F. regelt, dass sich die Zuwendungsfähigkeit nach B 3.3 richtet. Der Grundsatz der Nachrangigkeit ist in A 6.1 n.F. geregelt. Was ist der Zwischenabrechnung nachzuweisen ist, ergibt sich aus dem vom Ministerium bereitgestellten Formular.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Städtebauförderungsmitteln ist im Rahmen der Zwischenabrechnung nachzuweisen		
B 3.4 Sonstige Beauftragte	**B 3.4 Sonstige Beauftragte**	
(1) Ausgaben für die Beauftragung sonstiger Beauftragter gemäß § 157 Absatz 1 BauGB sind zuwendungsfähig.	(1) Ausgaben für sonstige Beauftragte gemäß § 157 Absatz 1 BauGB sind zuwendungsfähig. Sie können bis zu einer Höhe von 50 Prozent aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden.	
(2) Voraussetzungen für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind, dass 1. sich der Vertrag eindeutig und ausschließlich auf die geförderte städtebauliche Gesamtmaßnahme bezieht, 2. die Vergütung angemessen ist und 3. die Leistungen Maßnahmen der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme betreffen, den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen und noch nicht durch Honorare für bestimmte Einzelleistungen abgegolten sind.	(2) Voraussetzungen für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind, dass 1. sich der Vertrag eindeutig und ausschließlich auf die geförderte städtebauliche Gesamtmaßnahme bezieht, 2. die Vergütung angemessen ist und 3. die Leistungen Maßnahmen der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme betreffen, den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen und noch nicht durch Honorare für bestimmte Einzelleistungen abgegolten sind.	
B 3.5 Öffentlichkeitsarbeit		*Fördertatbestand entfällt. Maßnahmenbegleitende Öffentlichkeitsarbeit zum Tag der Städtebauförderung sowie Veröffentlichungen zur Information über das Ergebnis der städtebaulichen Gesamtmaßnahme bleiben zuwendungsfähig (jetzt als Sonstige Maßnahmen der Abwicklung gem. B 3.7 Nr. 3 und 6 n.F.).*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Ausgaben einer maßnahmenbegleitenden Öffentlichkeitsarbeit und Ausgaben für die Veröffentlichung zur Information über das Ergebnis der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sind zuwendungsfähig.		
B 3.6 Aufgegebene Ordnungs- und Baumaßnahmen		*Fördertatbestand entfällt. Mehr Eigenverantwortung der Gemeinden.*
Ausgaben der Vorbereitung einzelner Ordnungsmaßnahmen gemäß B 2.1 und Baumaßnahmen gemäß B 2.2 (z. B. Konzepte, Machbarkeitsstudien, Gutachten, Planungswettbewerbe, Planungen) sind der jeweiligen Ordnungsmaßnahme oder Baumaßnahme zuzuordnen. Wird aus schwerwiegendem Grund von der Durchführung einzelner Ordnungsmaßnahmen oder Baumaßnahmen abgesehen, sind bereits angefallene Planungsausgaben den Ausgaben der Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zuzuordnen. Sie können mit Zustimmung des MIB bis zu einer Höhe von 50 % aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden. Die Zustimmung des MIB ist innerhalb von 12 Monaten nach Bekanntwerden des schwerwiegenden Grundes zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen.		

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
B 3.7 Sonstige Maßnahmen der Abwicklung	**B 3.5 Sonstige Maßnahmen der Abwicklung**	
(1) Ausgaben für sonstige Maßnahmen der Abwicklung sind zuwendungsfähig für 1. die Führung des Sonderkontos gemäß A 7.4, 2. die Durchführung einer abschließenden Evaluierung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme, 3. die Erstellung des Abschlussberichtes gemäß C 8.6.	Ausgaben für sonstige Maßnahmen der Abwicklung sind zuwendungsfähig für: 1. das Führen des Sonderkontos (A 7.1 Absatz 4), 2. eine sich an die Fertigstellung von sanierungsbedingten Pflanzmaßnahmen anschließende Entwicklungspflege von bis zu zwei Jahren, höchstens bis zu dem Zeitpunkt, an dem die Schlussabrechnung gemäß C 8.3 bei der IB.SH vorzulegen ist (Ende des Zuwendungszeitraums, A 3 Absatz 2), 3. maßnahmenbegleitende Öffentlichkeitsarbeit zum Tag der Städtebauförderung, 4. die Durchführung einer abschließenden Evaluierung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme, 5. das Erstellen des Abschlussberichtes gemäß C 9 und 6. Veröffentlichungen zur Information über das Ergebnis der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.	*neu* *Bisher von B 3.5 a.F. miterfasst.* *Bisher von B 3.5 a.F. miterfasst.*
(2) Abweichend von A 3 Absatz 6 beginnt die Möglichkeit des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln für die Führung des Sonderkontos mit dem erstmaligen Zuwendungsbescheid der IB.SH.		*Entfällt wegen des geänderten Aufnahmeverfahrens. Ein Fördermitteleinsatz ist jetzt sowohl für Maßnahmen der Vorbereitung als auch für Maßnahmen der Durchführung und Abwicklung bereits ab Programmaufnahme möglich (siehe A 3 n.F.).*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
C Förderungsverfahren	**C Förderungsverfahren**	
Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendungen sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung von gewährten Zuwendungen gelten die VV-K zu § 44 LHO i. V. m. §§ 116, 117, 117 a LVwG, soweit in diesen Richtlinien nichts anderes geregelt ist. Nr. 8.8 der VV-K zu § 44 LHO findet keine Anwendung.	Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendungen sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung von gewährten Zuwendungen gelten die VV-K zu § 44 LHO i. V. m. §§ 116, 117, 117 a LVwG, soweit in diesen Richtlinien nichts anderes geregelt ist. Nr. 8.8 der VV-K zu § 44 LHO findet keine Anwendung.	
C 1 Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm	**C 1 Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm**	
Das MIB stellt jährlich die Städtebauförderungsprogramme auf. Sie umfassen neue und fortzusetzende städtebauliche Gesamtmaßnahmen. Die Aufnahme einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme in ein Städtebauförderungsprogramm ist Grundlage für die Gewährung einer Zuwendung aus diesem Programm.	Das Ministerium stellt die Städtebauförderungsprogramme jährlich auf. Die Aufnahme einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme in ein Städtebauförderungsprogramm ist Grundlage für die Gewährung einer Zuwendung aus diesem Programm.	
	C 1.1 Interessenbekundung	
	Bei Interesse an einer Neuaufnahme einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme in ein Städtebauförderungsprogramm wendet sich die Gemeinde an das für Städtebauförderung	*Geändertes Aufnahmeverfahren.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	zuständige Ministerium. Das Ministerium stellt nähere Informationen über die Voraussetzungen für die Neuaufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm zur Verfügung und berät die Gemeinde.	
C 1.1 Förderungsantrag	**C 1.2 Förderungsantrag**	
C 1.1.1 Antrag auf erstmalige Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm	**C 1.2.1 Antrag auf Neuaufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm**	
(1) Die erstmalige Aufnahme einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme in ein Städtebauförderungsprogramm ist durch die Gemeinde zu beantragen. Die Beantragung erfolgt regelmäßig im Rahmen eines zweistufigen Verfahrens (Interessenbekundung und Antragstellung). Das MIB fordert die Gemeinden zur Teilnahme am Antragsverfahren auf, wenn zu erwarten ist, dass für eine Förderung neuer städtebaulicher Gesamtmaßnahmen Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.	Die Neuaufnahme einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme in ein Städtebauförderungsprogramm ist durch die Gemeinde zu beantragen. Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden. Mit dem Antrag ist eine von der Gemeindevertretung beschlossene städtebauliche Planung gemäß A 5.3.1. vorzulegen. Das Ministerium entscheidet über die Neuaufnahme einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Rahmen der Aufstellung der Städtebauförderungsprogramme gemäß C 1.3.	*Geändertes Aufnahmeverfahren.*
(2) Anlage 1 ist zu verwenden.		
C 1.1.2 Folgeantrag auf Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm	**C 1.2.2 Folgeantrag**	
(1) Die Aufnahme einer fortzusetzenden städtebaulichen Gesamtmaßnahme in ein	Folgeanträge auf Fortsetzung der Förderung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme in	*Geänderte Frist (Ausschlussfrist)!*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Städtebauförderungsprogramm ist durch die Gemeinde bis zum 28.02. des Jahres beim MIB zu beantragen. Eine besondere Aufforderung zur Antragstellung ergeht nicht.	einem Städtebauförderungsprogramm können durch die Gemeinde bis zum 01.10. eines Jahres für das nachfolgende Programmjahr beim Ministerium gestellt werden (Ausschlussfrist). Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden. Das Ministerium entscheidet über die Aufnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Rahmen der Aufstellung der Städtebauförderungsprogramme gemäß C 1.3. Ein Rechtsanspruch auf Fortsetzung der Förderung besteht nicht.	
(2) Anlage 1 ist zu verwenden.		
C 1.1.3 Antrag auf Bereitstellung von Umschichtungsmitteln	**C 1.2.3 Antrag auf Bereitstellung von Umschichtungsmitteln**	
(1) Für fortzusetzende städtebauliche Gesamtmaßnahmen können jederzeit Umschichtungsmittel beantragt werden. Umschichtungsmittel entstehen durch den Widerruf von Zuwendungen oder durch Zinsforderungen.	Umschichtungsmittel können jederzeit beantragt werden. Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden. Umschichtungsmittel entstehen durch den Widerruf von Zuwendungen oder durch Zinsforderungen. Das Ministerium entscheidet über die Bereitstellung von Umschichtungsmitteln nach Verfügbarkeit.	
(2) Anlage 1 ist zu verwenden.		
C 1.2 Aufstellung der Städtebauförderungsprogramme	**C 1.3 Aufstellung der Städtebauförderungsprogramme**	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Das MIB entscheidet über die Aufstellung der Städtebauförderungsprogramme im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel auf der Grundlage der Förderanträge der Gemeinden und der jährlich zwischen Bund und Ländern vereinbarten VV Städtebauförderung. Mit der Programmaufstellung entscheidet das MIB über die Aufnahme von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen in ein Städtebauförderungsprogramm und die Verteilung der in diesem Programm zur Verfügung stehenden Zuwendungen. Gegebenenfalls zur Verfügung stehende Umschichtungsmittel können bei der Programmaufstellung berücksichtigt werden. Die Städtebauförderungsprogramme bedürfen einer Genehmigung durch den Bund. Nach Erteilung der Genehmigung beauftragt das MIB die IB.SH mit der Bewilligung der Zuwendungen. Ein Rechtsanspruch auf erneute Programmaufnahme in den Folgejahren wird durch die Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm nicht begründet.	Das Ministerium entscheidet über die Aufstellung der Städtebauförderungsprogramme auf der Grundlage der verfügbaren Mittel, der Förderanträge der Gemeinden und der zwischen Bund und Ländern vereinbarten VV Städtebauförderung. Die Städtebauförderungsprogramme bedürfen einer Genehmigung durch den Bund. Nach Erteilung der Genehmigung beauftragt das Ministerium die IB.SH mit der Bewilligung der Zuwendungen. Gegebenenfalls zur Verfügung stehende Umschichtungsmittel können bei der Programmaufstellung berücksichtigt werden.	
C 2 Bewilligung von Zuwendungen	**C 2 Bewilligung von Zuwendungen**	
(1) Die Bewilligung von Zuwendungen erfolgt durch schriftlichen Bescheid der IB.SH.	(1) Die Bewilligung von Zuwendungen erfolgt durch Bescheid der IB.SH.	
(2) Zuwendungen werden mit einer Mittelfälligkeit über einen Zeitraum von bis zu 5 Jahren in Jahres-Tranchen gewährt.	(2) Zuwendungen werden mit einer Mittelfälligkeit in Jahrestranchen gewährt. Umschichtungsmittel (C 1.2.3) stehen in der	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Umschichtungsmittel (C 1.1.3) stehen in der Regel im Jahr der Bewilligung zur Verfügung.	Regel nur im Jahr der Bewilligung zur Verfügung.	
C 3 Kosten- und Finanzierungsübersicht	**C 3 Kosten- und Finanzierungsübersicht**	
(1) Dem MIB ist jährlich bis zum 28.02. eine aktuelle Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß A 5.3 für die städtebauliche Gesamtmaßnahme vorzulegen.	Dem Ministerium ist jährlich bis zum 01.10. eine aktuelle Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß A 6.3 für die städtebauliche Gesamtmaßnahme vorzulegen. Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden.	*Geänderte Frist!*
(2) Anlage 2 ist zu verwenden.		
C 4 Maßnahmenplan	**C 4 Maßnahmenplan**	
(1) Dem MIB ist jährlich bis zum 28.02. ein Maßnahmenplan für die städtebauliche Gesamtmaßnahme vorzulegen. Bei Anpassungsbedarf kann der Maßnahmenplan unterjährig erneut vorgelegt werden.	(1) Dem Ministerium ist mindestens einmal jährlich, spätestens bis zum 01.10. eines Jahres, ein Maßnahmenplan für die städtebauliche Gesamtmaßnahme vorzulegen. Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden. Bei Anpassungsbedarf kann der Maßnahmenplan unterjährig erneut vorgelegt werden.	*Geänderte Frist!*
(2) Anlage 3 ist zu verwenden.	(2) Das Ministerium entscheidet über die Aufnahme einzelner Maßnahmen der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung in den Maßnahmenplan als Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln (A 3 Absatz 4). Wird innerhalb von 5 Jahren nach Aufnahme in den Maßnahmenplan nicht mit der Maßnahme begonnen, ist die	*Verfahrensänderung vor dem Hintergrund der begrenzten Förderdauer. Bessere Verfahrenssteuerung durch Priorisierung.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	Maßnahme aus dem Maßnahmenplan zu streichen. Eine erneute Aufnahme ist möglich. Ausgaben für das Führen des Sonderkontos gemäß B 3.5 Absatz 1 Nr. 1 gelten als aufgenommen.	*Entbürokratisierung durch Verschlankung des Maßnahmenplanes.* *Entbürokratisierung, die Gemeinden müssen hier nichts mehr veranlassen.*
C 5 Sachstandsbericht	**C 5 Sachstandsbericht**	
(1) Dem MIB ist jährlich bis zum 28.02. ein Sachstandsbericht über die städtebauliche Gesamtmaßnahme vorzulegen. Der Bericht umfasst den Zeitraum von 01.01. bis zum 31.12. des Vorjahres.	Dem Ministerium ist jährlich bis zum 01.10. ein Sachstandsbericht über die städtebauliche Gesamtmaßnahme vorzulegen. Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden. Der Bericht umfasst den vorangegangenen Zeitraum vom 01.09. des Vorjahres bis zum 31.08. des laufenden Jahres.	*Geänderte Frist!*
(2) Anlage 4 ist zu verwenden.		
C 6 Anforderung, Auszahlung und fristgerechte Verwendung von Zuwendungen	**C 6 Anforderung, Auszahlung und fristgerechte Verwendung von Zuwendungen**	
(1) Zuwendungen sind bei der IB.SH anzufordern. Für die Anforderung von Zuwendungen ist Anlage 8 zu verwenden.	(1) Zuwendungen sind bei der IB.SH anzufordern. Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden.	
(2) Die Auszahlung von Zuwendungen erfolgt unmittelbar auf das gemäß A 7.4 einzurichtende Sonderkonto.	(2) Die Auszahlung von Zuwendungen erfolgt unmittelbar auf das gemäß A 7.1 Absatz 4 einzurichtende Sonderkonto.	
(3) Zuwendungen sind spätestens zwei Jahre nach Auszahlung gemäß der	(3) Zuwendungen sind spätestens zwei Jahre nach Auszahlung gemäß der	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Zweckbestimmung zu verwenden. Werden Zuwendungen nicht fristgemäß zur Erfüllung des Zuwendungszwecks verwendet und wird der Zuwendungsbescheid nicht zurückgenommen oder widerrufen, werden für die Zeit von der Auszahlung bis zur zweckentsprechenden Verwendung regelmäßig Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB für das Jahr erhoben (§ 117 a Absatz 4 Satz 1 LVwG). Dies gilt auch, wenn die Zuwendungen gemäß Nr. 1.5 ANBest-K zu § 44 LHO angefordert worden sind. Die Zinsen sind an die IB.SH zu entrichten.	Zweckbestimmung zu verwenden. Werden Zuwendungen nicht fristgemäß zur Erfüllung des Zuwendungszwecks verwendet und wird der Zuwendungsbescheid nicht zurückgenommen oder widerrufen, werden für die Zeit von der Auszahlung bis zur zweckentsprechenden Verwendung regelmäßig Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB für das Jahr erhoben (§ 117 a Absatz 4 Satz 1 LVwG). Dies gilt auch, wenn die Zuwendungen gemäß Nr. 1.5 ANBest-K zu § 44 LHO angefordert worden sind. Die Zinsen sind an die IB.SH zu entrichten.	
(4) Abweichend von Absatz 3 kann die Gemeinde zur zügigen Begleichung von Ausgaben eine ständige Kassenreserve in Höhe von bis zu 25.000 Euro bilden.	(4) Abweichend von Absatz 2 kann die Gemeinde zur zügigen Begleichung von Ausgaben eine ständige Kassenreserve in Höhe von bis zu 25.000 Euro bilden.	
C 7 Zustimmung zum Mitteleinsatz	**C 7 Zustimmung zum Mitteleinsatz**	
Für folgende einzelne Maßnahmen erteilt das MIB die Zustimmung zum Mitteleinsatz durch Zustimmung zur Aufnahme in den Maßnahmenplan gemäß A 5.4: 1. Maßnahmen nach § 140 BauGB (B 1.1), mit Ausnahme vorgezogener Ordnungs- und Baumaßnahmen gemäß § 140 Nr. 7 BauGB (B 1.1 Absatz 3), 2. Übergeordnete Konzepte (B 1.2), 3. Erwerb von Grundstücken (B 2.1.1),	Für folgende einzelne Maßnahmen ist zusätzlich zur Aufnahme in den Maßnahmenplan gemäß C 4 eine gesonderte Zustimmung des Ministeriums zum Mitteleinsatz erforderlich: 1. erstmalige Herstellung oder wesentliche Änderung von öffentlichen Erschließungsanlagen (B 2.1.5 Absatz 1), 2. Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (B 2.2.3).	*Zustimmungsvorbehalte entfallen größtenteils. Nur für die erstmalige Herstellung oder wesentliche Änderung von Erschließungsanlagen und die Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ist zusätzlich zur Aufnahme in den Maßnahmenplan weiterhin eine Zustimmung zum Mitteleinsatz erforderlich. Für alle anderen Maßnahmen ist jetzt eine Aufnahme in den Maßnahmenplan (siehe C 4 n.F.) ausreichend, damit Städteförderungsmittel eingesetzt werden können. Entbürokratisierung und Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
4. Sonstige Maßnahmen der Bodenordnung (B 2.1.2), 5. Freilegung von Grundstücken (B 2.1.4), 6. Gebäuderestwertentschädigung bei der Freilegung von Grundstücken (B 2.1.5), 7. Änderung von öffentlichen Versorgungseinrichtungen (B 2.1.7), 8. Sonstige Ordnungsmaßnahmen (B 2.1.8), 9. Maßnahmen zum Ausgleich (B 2.1.9), 10. Maßnahmenbedingte Rechtsansprüche Dritter (B 2.3.1), 11. Härteausgleich (B 2.3.2), 12. Bewirtschaftung von Grundstücken (B 2.3.3), 13. Verfügungsfonds (B 2.3.4), 14. Kunst im öffentlichen Raum (B 2.3.5), 15. Private Sachverständige für gutachterliche Wertermittlungen (B 3.3), 16. Sonstige Beauftragte (B 3.4), 17. Öffentlichkeitsarbeit (B 3.5), 18. Sonstige Maßnahmen der Abwicklung (B 3.7).	Für die Antragstellung sind die vom Ministerium bereitgestellten Formulare zu verwenden.	
(2) Für folgende einzelne Maßnahmen ist zusätzlich zur Aufnahme in den Maßnahmenplan gemäß A 5.4 eine gesonderte Zustimmung des MIB zum Mitteleinsatz zu beantragen: 1. Vorgezogene Ordnungs- und Baumaßnahmen (B 1.1 Absatz 3), 2. Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben (B 2.1.3), 3. Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen (B 2.1.6),		

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
4. Neubebauung und Ersatzbauten der Gemeinde (B 2.2.3), 5. Neubau von Ersatzwohnungen und sonstigen Wohnungen Dritter (B 2.2.4), 6. Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (B 2.2.5), 7. Verlagerung und Änderung von Betrieben (B 2.2.6), 8. Sanierungs- und Entwicklungsträgerinnen und -träger (B 3.1), 9. Programmspezifisches Management (B 3.2), 10. Aufgegebene Ordnungs- und Baumaßnahmen (B 3.6). Für die Antragstellung zu Nr. 2-9 sind die Anlagen 9, 10, 14, 15, 16, 17 bzw. 18 zu verwenden.		
(3) Für folgende einzelne Maßnahmen ist zusätzlich zur Aufnahme in den Maßnahmenplan gemäß A 5.4 über das MIB eine gesonderte Zustimmung der IB.SH zum Mitteleinsatz zu beantragen: 1. Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter (B 2.2.1), 2. Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen der Gemeinde (B 2.2.2). Für die Antragstellung ist Anlage 11 zu verwenden.		
C 8 Abrechnung	**C 8 Abrechnung**	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Die Gemeinde hat die städtebauliche Gesamtmaßnahme abzurechnen. Die Abrechnung entspricht dem Verwendungsnachweis im Sinne des Haushaltsrechtes. Die IB.SH prüft die Abrechnung gemäß Nr. 11 VV-K zu § 44 LHO und entscheidet auf dieser Grundlage über die endgültige Förderung. Mit dem Bescheid erhält die Gemeinde eine Ausfertigung des Prüfvermerks.	Die Gemeinde hat die städtebauliche Gesamtmaßnahme abzurechnen. Die Abrechnung entspricht dem Verwendungsnachweis im Sinne des Haushaltsrechts. Die IB.SH prüft die Abrechnung gemäß Nr. 11 VV-K zu § 44 LHO und entscheidet auf dieser Grundlage über die endgültige Förderung. Mit dem Bescheid erhält die Gemeinde eine Ausfertigung des Prüfvermerks.	
C 8.1 Gegenstand der Abrechnung		*Der Gegenstand der Abrechnung ergibt sich aus C 8.1 ff. n.F.*
Gegenstand der Abrechnung ist die städtebauliche Gesamtmaßnahme als Einheit. Das Abrechnungsverfahren umfasst: 1. die Abrechnung einzelner Maßnahmen gemäß C 8.2, 2. die jährlich vorzulegende Zwischenabrechnung gemäß C 8.3, 3. die Darstellung des Sonderkontos gemäß C 8.4, 4. die Schlussabrechnung gemäß C 8.5 und 5. den Abschlussbericht gemäß C 8.6. Hierbei sind alle Einnahmen gemäß A 6.2.5, alle Ausgaben einzelner Maßnahmen gemäß B und alle Vermögenswerte des städtebaulichen Sondervermögens zu berücksichtigen.		
C 8.2 Abrechnung einzelner Maßnahmen	**C 8.1 Abrechnung einzelner Maßnahmen**	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
(1) Für folgende einzelne Maßnahmen ist der IB.SH über die für die baufachliche Prüfung zuständige Stelle spätestens 12 Monate nach Abschluss der jeweiligen Maßnahme eine Abrechnung vorzulegen: 1. Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen (B 2.1.6), 2. Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter (B 2.2.1), 3. Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen der Gemeinde (B 2.2.2), 4. Neubebauung und Ersatzbauten der Gemeinde (B 2.2.3), 5. Neubau von Ersatzwohnungen und sonstigen Wohnungen Dritter (B 2.2.4), 6. Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (B 2.2.5), 7. Verlagerung und Änderung von Betrieben (B 2.2.6). Dies gilt auch dann, wenn einzelne Maßnahmen als vorgezogene Ordnungs- oder Baumaßnahmen durchgeführt wurden. Mit der Abrechnung ist ein Nachweis über die Einhaltung der Vorgaben für die öffentliche Darstellung der Städtebauförderung gemäß A 5.12 Absatz 2 Nr. 3 und 4 vorzulegen. Anlage 20 ist zu verwenden. Die Ergebnisse der Prüfung der Abrechnung durch die IB.SH sind unverzüglich in die Zwischenabrechnung gemäß C 8.3 bzw. in die Schlussabrechnung gemäß C 8.5 einzustellen.	(1) Für folgende einzelne Maßnahmen ist der IB.SH spätestens 12 Monate nach Abschluss der jeweiligen Maßnahme eine Abrechnung vorzulegen: 1. erstmalige Herstellung und wesentliche Änderung von Erschließungsanlagen (B 2.1.5 Absatz 1), 2. Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen der Gemeinde (B 2.2.1), 3. Neubebauung und Ersatzbauten der Gemeinde (B 2.2.2), 4. Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (B 2.2.3). Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden. Im Fall einer baufachlichen Prüfung ist die Abrechnung über die für die baufachliche Prüfung zuständige Stelle vorzulegen. Die Ergebnisse der Prüfung der Abrechnung durch die IB.SH sind unverzüglich in die Zwischenabrechnung gemäß C 8.2 bzw. in die Schlussabrechnung gemäß C 8.3 einzustellen.	*C 8.2 Abs. 1 Nr. 2, Nr. und Nr. 7 a.F. sind jetzt im Rahmen einer vereinfachten Abrechnung (C 8.1 Abs. 2 Nr. 6 n.F.) abzurechnen. Entbürokratisierung und Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden.* *C 8.2. Abs. 1 Nr. 4 und 5 a.F. sind jetzt in C 8.1 Abs. 1 Nr. 3 n.F. geregelt. Die Fördertatbestände wurden unter B 2.2.2 n.F. zusammengefasst.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
(2) Folgende einzelne Maßnahmen sind unverzüglich nach ihrem Abschluss im Rahmen der Zwischenabrechnung gemäß C 8.3 bzw. im Rahmen der Schlussabrechnung gemäß C 8.5 abzurechnen: 1. Maßnahmen nach § 140 BauGB (B 1.1), mit Ausnahmen vorgezogener Ordnungs- und Baumaßnahmen gemäß § 140 Nr. 7 BauGB (B 1.1 Absatz 3), 2. Übergeordnete Konzepte (B 1.2), 3. Erwerb von Grundstücken (B 2.1.1), 4. Sonstige Maßnahmen der Bodenordnung (B 2.1.2), 5. Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben (B 2.1.3), 6. Freilegung von Grundstücken (B 2.1.4), 7. Gebäuderestwertentschädigung bei der Freilegung von Grundstücken (B 2.1.5), 8. Änderung von öffentlichen Versorgungseinrichtungen (B 2.1.7), 9. Sonstige Ordnungsmaßnahmen (B 2.1.8), 10. Maßnahmen zum Ausgleich (B 2.1.9), 11. Maßnahmenbedingte Rechtsansprüche Dritter (B 2.3.1), 12. Härteausgleich (B 2.3.2), 13. Kunst im öffentlichen Raum (B 2.3.5), 14. Private Sachverständige für gutachterliche Wertermittlungen (B 3.3), 15. Sonstige Beauftragte (B 3.4) und 16. Öffentlichkeitsarbeit (B 3.5). Dies gilt auch dann, wenn einzelne Maßnahmen als vorgezogene Ordnungs- und Baumaßnahmen durchgeführt wurden.	(2) Für folgende einzelne Maßnahmen ist unverzüglich nach ihrem Abschluss im Rahmen der Zwischenabrechnung gemäß C 8.2 bzw. im Rahmen der Schlussabrechnung gemäß C 8.3 eine vereinfachte Abrechnung vorzulegen: 1. Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben (B 2.1.2), 2. Freilegung von Grundstücken (B 2.1.3), wenn die Durchführung aufgrund eines Vertrages der Eigentümerin oder dem Eigentümer überlassen worden ist (B 2.1 Satz 2), 3. Gebäuderestwertentschädigung bei der Freilegung von Grundstücken (B 2.1.4), 4. Änderung von öffentlichen Versorgungseinrichtungen (B 2.1.6), 5. Sonstige Ordnungsmaßnahmen (B 2.1.7), wenn die Durchführung aufgrund eines Vertrages der Eigentümerin oder dem Eigentümer überlassen worden ist (B 2.1 Satz 2), 6. Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen im Eigentum Dritter (B 2.2.1), 7. Neubebauung und Ersatzbauten im Eigentum Dritter (B 2.2.2), 8. Verlagerung und Änderung von Betrieben (B 2.2.4), 9. Maßnahmenbedingte Rechtsansprüche Dritter (B 2.3.1), 10. Härteausgleich (B 2.3.2). Die Gemeinde hat sich unverzüglich nach Abschluss der einzelnen Maßnahme einen	*Neues Verfahren der vereinfachten Abrechnung. Betrifft Fälle, in denen die Gemeinde Städtebauförderungsmittel an Dritte weitergibt, z.B. als Entschädigung oder Erstattung. Entbürokratisierung und Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Ausgaben der Vorbereitung aufgegebener Ordnungs- und Baumaßnahmen sind unverzüglich nach Zustimmung des MIB zum Fördermitteleinsatz (B 3.6) im Rahmen der Zwischenabrechnung gemäß C 8.3 bzw. der Schlussabrechnung gemäß C 8.5 abzurechnen.	Nachweis über die Verwendung im Sinne von Nr. 7 ANBest-K vorlegen zu lassen, diesen unverzüglich zu prüfen und eine vereinfachte Abrechnung zu erstellen. Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden. Die vereinfachte Abrechnung ist unverzüglich in die Zwischenabrechnung gemäß C 8.2 bzw. in die Schlussabrechnung gemäß C 8.3 einzustellen. Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden.	
(3) Für folgende einzelne Maßnahmen sind die jeweiligen Ausgaben des Vorjahres unverzüglich im Rahmen der Zwischenabrechnung gemäß C 8.3 bzw. im Rahmen der Schlussabrechnung gemäß C 8.5 abzurechnen: 1. Bewirtschaftung von Grundstücken (B 2.3.3), 2. Verfügungsfonds (B 2.3.4), 3. Sanierungs- und Entwicklungsträgerinnen und -träger (B 3.1), 4. Programmspezifisches Management (B 3.2), 5. Sonstige Maßnahmen der Abwicklung (B 3.7).	(3) Für folgende einzelne Maßnahmen sind die Ausgaben unverzüglich nach Abschluss der jeweiligen Maßnahme im Rahmen der Zwischenabrechnung gemäß C 8.2 bzw. im Rahmen der Schlussabrechnung gemäß C 8.3 abzurechnen: 1. Maßnahmen der Vorbereitung gemäß B 1, Ausgaben für Maßnahmen der Vorbereitung, die vor Beginn des Zuwendungszeitraums entstanden sind (B 1 Satz 2 Nr. 1), und für vorgezogene Ordnungsmaßnahmen (B 1 Satz 2 Nr. 2) sind im Rahmen der ersten Zwischenabrechnung abzurechnen, 2. Bodenordnung einschließlich des Erwerbs von Grundstücken und Rechten an Grundstücken (B 2.1.1); 3. Freilegung von Grundstücken der Gemeinde (B 2.1.3), 4. Sonstige Ordnungsmaßnahmen der Gemeinde (B 2.1.7), 5. Maßnahmen zum Ausgleich (B 2.1.8),	*Bisher C 8.2 Abs. 2, überarbeitet. Folgeanpassungen.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	6. Gutachten privater Sachverständiger (B 3.3) und 7. Sonstige Beauftragte (B 3.4).	
	(4) Für folgende einzelne Maßnahmen sind die jeweiligen Ausgaben des Vorjahres unverzüglich im Rahmen der Zwischenabrechnung gemäß C 8.2 bzw. im Rahmen der Schlussabrechnung gemäß C 8.3 abzurechnen: 1. Verfügungsfonds (B 2.3.3), 2. Klimafonds (B 2.3.4), 3. Sanierungs- und Entwicklungsträgerinnen und -träger (B 3.1), 4. Programmspezifisches Management (B 3.2) und 5. Sonstige Maßnahmen der Abwicklung (B 3.5).	*Bisher C 8.2 Abs. 3, überarbeitet. Folgeanpassungen.*
	(5) Im Vorjahr aufgegebene Ordnungs- und Baumaßnahmen, für die bereits Städtebauförderungsmittel eingesetzt worden sind, sind im Rahmen der Zwischenabrechnung gemäß C 8.2 bzw. der Schlussabrechnung gemäß C 8.3 anzuzeigen. Die Erstattung der Städtebauförderungsmittel richtet sich nach A 6.5 Absatz 2.	*Folgeanpassung. Ausgaben für Planungsleistungen aufgegebener Ordnungs- und Baumaßnahmen sind nicht zuwendungsfähig (A 6.5 Abs. 1 Nr. 8 n.F.).*
C 8.3 Zwischenabrechnung	**C 8.2 Zwischenabrechnung**	
Der IB.SH ist jährlich bis zum 30.06. eine von der Gemeinde haushaltsmäßig geprüfte Zwischenabrechnung mit Stand 31.12. des	Der IB.SH ist jährlich bis zum 30.06. eine von der Gemeinde haushaltsmäßig geprüfte Zwischenabrechnung mit Stand 31.12. des	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Vorjahres vorzulegen. Gegenstand der Zwischenabrechnung sind: 1. die Ausgaben für einzelne Maßnahmen gemäß C 8.2, 2. die Einnahmen des Vorjahres gemäß A 6.2.5, 3. das Bestandsverzeichnis über die dem städtebaulichen Sondervermögen bereitzustellenden Grundstücke und sonstigen Vermögenswerte gemäß A 7.5 Absatz 7 und 4. das Verzeichnis über die nicht mit Städtebauförderungsmitteln erworbenen privat nutzbaren Grundstücke der Gemeinde gemäß C 8.5 Absatz 6. Anlage 21 ist zu verwenden.	Vorjahres vorzulegen. Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden.	
C 8.4 Darstellung des Sonderkontos		*jetzt „Abrechnung des Sonderkontos“ (C 8.4 n.F.)*
Das Sonderkonto gemäß A 7.4 ist der IB.SH zusammen mit der Zwischenabrechnung zum 30.06. des Jahres sowie mit der Schlussabrechnung unter Verwendung der Anlage 19 in Form einer Gegenüberstellung der Einnahmen und Ausgaben des Vorjahres vorzulegen. Werden zur Finanzierung einzelner Maßnahmen neben Städtebauförderungsmitteln auch Mittel Dritter eingesetzt (Mischfinanzierung), sind die Einnahmen und Ausgaben dieser Maßnahme zu kennzeichnen.		
C 8.5 Schlussabrechnung	**C 8.3 Schlussabrechnung**	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
(1) Die Gemeinde hat der IB.SH spätestens 12 Monate nach Abschluss aller Maßnahmen der Vorbereitung gemäß B 1 und der Durchführung gemäß B 2 bzw. 12 Monate nach dem gemäß A 3 Absatz 10 festgelegten Ende der Möglichkeit des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln für Maßnahmen der Vorbereitung und Durchführung eine von der Gemeinde haushaltsmäßig geprüfte Schlussabrechnung vorzulegen. Bei verzögerter Vorlage kann das MIB die Möglichkeit des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln für Maßnahmen der Abwicklung beenden (A 3 Absatz 10).	(1) Der IB.SH ist eine von der Gemeinde haushaltsmäßig geprüfte Schlussabrechnung vorzulegen 1. innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss aller Maßnahmen der Vorbereitung gemäß B 1 und Durchführung gemäß B 2; bei städtebaulichen Gesamtmaßnahmen, die vollständig oder teilweise als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt wurden, verlängert sich die Frist auf 24 Monate. Die Gemeinde hat der IB.SH unverzüglich mitzuteilen, wenn alle Maßnahmen der Vorbereitung gemäß B 1 und Durchführung gemäß B 2 abgeschlossen sind. 2. Innerhalb von 24 Monaten, wenn aufgrund der gemäß A 3 Absatz 3 begrenzten Förderdauer oder aufgrund einer Beendigung des Fördermitteleinsatzes gemäß A 3 Absatz 5 Satz 3 keine Städtebauförderungsmittel für Maßnahmen der Vorbereitung und Durchführung gemäß B 1 und B 2 mehr verfügbar sind. Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden.	*Zusammenfassung und Überarbeitung von C 8.5 Abs. 1 und 2 a.F.* *Folgeanpassung*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
(2) Abweichend von Absatz 1 beträgt die Vorlagefrist 24 Monate, wenn die städtebauliche Gesamtmaßnahme vollständig oder teilweise als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt war oder noch ist.	(2) In Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt wurden, hat die Gemeinde Ausgleichsbeträge gemäß §§ 154 ff. BauGB festzusetzen und im Rahmen der Schlussabrechnung als Einnahme gemäß A 6.6. Absatz 1 zu berücksichtigen. Für nicht mit Städtebauförderungsmitteln erworbene, ganz oder teilweise privatwirtschaftlich nutzbare Grundstücke der Gemeinde ist ein entsprechender Betrag als Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde zu berücksichtigen.	*Bisher C 8.5. Abs. 6 a.F., überarbeitet.* *Der Begriff „privat“ C 8.5 Abs. 6 a.F. wurde durch „privatwirtschaftlich“ ersetzt.*
(3) Gegenstand der Schlussabrechnung sind: 1. die Prüfergebnisse der IB.SH zur letzten Zwischenabrechnung, 2. die nach Vorlage der letzten Zwischenabrechnung bis zur Vorlage der Schlussabrechnung angefallenen Einnahmen gemäß A 6.2.5 und Ausgaben gemäß B, 3. nach der Schlussabrechnung noch anfallende Einnahmen gemäß A 6.2.5 und Ausgaben gemäß B, 4. gemäß Absatz 5 zu berücksichtigende Wertausgleiche zu Lasten der Gemeinde und 5. gemäß Absatz 6 zu berücksichtigende Wertsteigerungen gemeindeeigener privat nutzbarer Grundstücke.	(3) Nach Vorlage der letzten Zwischenabrechnung und vor Ende des Zuwendungszeitraums gemäß A 3 Absatz 2 Satz 2 entstandene Einnahmen und Ausgaben, deren Höhe z.B. aufgrund von Rechtsstreitigkeiten noch nicht feststeht, sind in der zu erwartenden Höhe im Rahmen der Schlussabrechnung anzugeben. Die tatsächlich anfallenden Einnahmen und Ausgaben sind unverzüglich gegenüber der IB.SH nachzuweisen, sobald deren Höhe feststeht. Die IB.SH prüft, ob Zuwendungen zu erstatten sind.	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Mit der Schlussabrechnung ist ein Nachweis über die Einhaltung der Vorgabe für die öffentliche Darstellung der Städtebauförderung gemäß A 5.12 Absatz 2 Nr. 5 vorzulegen. Anlage 22 ist zu verwenden.		
(4) Noch ausstehende, bereits in der Höhe feststehende Einnahmen und Ausgaben sind abgezinst (Tabelle Anlage 7) zu berücksichtigen. Der Zinszeitraum beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem die Schlussabrechnung bei der IB.SH vorgelegt wird. Mit Städtebauförderungsmitteln gemäß A 7.3 vor- und zwischenfinanzierte Einnahmen sind keine ausstehenden Einnahmen im Sinne dieser Regelung; sie sind dem städtebaulichen Sondervermögen vor Vorlage der Schlussabrechnung zu erstatten.		
(5) Werden mit Städtebauförderungsmitteln erworbene Grundstücke (A 7.5 Absatz 1) in das gemeindliche Liegenschaftsvermögen überführt, ist ein Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde zu berücksichtigen für 1. privat nutzbare und vor Vorlage der Schlussabrechnung nicht veräußerte Grundstücke (A 7.5 Absatz 6), 2. privat nutzbare Grundstücke, für die ein Erbbaurecht oder ein sonstiges Nutzungsrecht bestellt wurde, 3. öffentlich nutzbare Grundstücke, auf denen Erschließungsanlagen bzw. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen		*Der Wertausgleich bei Überführung in das gemeindliche Vermögen ist jetzt in A 7.1 Abs. 2 und 3 n.F. geregelt.*

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
errichtet wurden oder noch errichtet werden sollen und hierfür eine Zustimmung zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln durch das MIB nicht oder nur teilweise erteilt worden ist. Für die Ermittlung der Höhe des Wertausgleiches gilt A 8 Absatz 3 entsprechend.		
(6) Für nicht mit Städtebauförderungsmitteln erworbene privat nutzbare Grundstücke der Gemeinde in Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt wurden, ist der Betrag, der der Wertsteigerung dieser Grundstücke gemäß § 154 BauGB entspricht, zu Lasten der Gemeinde zu berücksichtigen. Die Gemeinde hat über diese Grundstücke ein Verzeichnis zu führen. Anlage 6 ist zu verwenden.		*jetzt C 8.3 Abs. 2 n.F.*
	C 8.4 Abrechnung des Sonderkontos	
	Die Abrechnung des gemäß A 7.1 Absatz 4 einzurichtenden Sonderkontos ist der IB.SH zusammen mit der Zwischenabrechnung und der Schlussabrechnung vorzulegen. Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden.	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	C 8.5 Bestandsverzeichnisse	*Zusammenfassende Regelung über die vorzulegenden Bestandsverzeichnisse.*
	Folgende Bestandsverzeichnisse sind der IB.SH mit der Zwischenabrechnung und der Schlussabrechnung vorzulegen: 1. Bestandsverzeichnis über Grundstücke, Rechte an Grundstücken und andere Vermögenswerte, die mit Städtebauförderungsmitteln erworben worden sind. Dies gilt auch, wenn die Bereitstellungspflicht gemäß A 7.1 Absatz 2 entfallen ist. Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden. 2. Bestandsverzeichnis über nicht mit Städtebauförderungsmitteln erworbene, ganz oder teilweise privatwirtschaftlich nutzbare Grundstücke der Gemeinde in Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt wurden. Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden. Die Bestandsverzeichnisse sind bis zur Vorlage der Schlussabrechnung fortzuschreiben.	*bisher A 7.5 Abs. 7 a.F.* *bisher C 8.5 Abs. 6 a.F.* *Folgeanpassung. Der Begriff „privat“ wurde durch „privatwirtschaftlich“ ersetzt, siehe C 8.3 Abs. 2 n.F.*
C 8.6 Abschlussbericht	**C 9 Abschlussbericht**	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Die Gemeinde hat einen Abschlussbericht gemäß Anlage 30 zu fertigen. Dieser ist unverzüglich nach Vorlage der Schlussabrechnung dem MIB in doppelter Ausfertigung und der IB.SH in einfacher Ausfertigung vorzulegen. Zusätzlich ist der Abschlussbericht dem MIB in elektronischer Form zu übermitteln.	Zeitgleich mit der Vorlage der Schlussabrechnung bei der IB.SH ist dem Ministerium ein Abschlussbericht zu übermitteln. Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden.	*Verfahrensvereinfachung. Vorlage gem. D 4 n.F. in elektronischer Form.*
C 9 Aufbewahrung der Akten	**C 10 Aufbewahrung der Akten**	
Unabhängig von anderweitig geregelten Aufbewahrungspflichten sind von der Gemeinde oder ihren Beauftragten alle Unterlagen, die die geförderte städtebauliche Gesamtmaßnahme betreffen, bis zum Ablauf sämtlicher Zweckbindungsfristen aufzubewahren.	Unabhängig von anderweitig geregelten Aufbewahrungspflichten sind von der Gemeinde oder ihren Beauftragten alle Unterlagen, die die geförderte städtebauliche Gesamtmaßnahme betreffen, bis zum Ablauf sämtlicher Zweckbindungsfristen aufzubewahren.	
C 10 Verwaltungsgebühren für Amtshandlungen der IB.SH	**C 11 Verwaltungsgebühren für Amtshandlungen der IB.SH**	
Die IB.SH erhebt von der Gemeinde für Amtshandlungen im Zusammenhang mit der Förderung städtebaulicher Planung, Erneuerung und Entwicklung Verwaltungsgebühren auf der Grundlage von § 13 Absatz 2 IBG in Verbindung mit der Landesverordnung über Verwaltungsgebühren für Amtshandlungen der Investitionsbank Schleswig-Holstein im Bereich der	Die IB.SH erhebt von der Gemeinde für Amtshandlungen im Zusammenhang mit der Förderung städtebaulicher Planung, Erneuerung und Entwicklung Verwaltungsgebühren auf der Grundlage von § 13 Absatz 2 IBG in Verbindung mit der Landesverordnung über Verwaltungsgebühren für Amtshandlungen der Investitionsbank Schleswig-Holstein im Bereich der Städtebauförderung.	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
Städtebauförderung in der jeweils geltenden Fassung.		
D Schlussbestimmungen	**D Schlussbestimmungen**	
	D 1 Grundstücke und Grundstücksteile	
	Die für Grundstücke geltenden Regelungen dieser Richtlinien sind entsprechend auch für Grundstücksteile anzuwenden.	*klarstellende Regelung*
D 1 Befreiung von den Richtlinien	**D 2 Ausnahmen von den Richtlinien**	
Das MIB kann im Einvernehmen mit dem Finanzministerium aus wichtigem Grund für Einzelfälle oder bestimmte Gruppen von Einzelfällen Befreiungen von diesen Richtlinien zulassen. Für eine Befreiung von diesen Richtlinien, die das Abrechnungsverfahren gemäß C 8 betrifft, ist zusätzlich das Einvernehmen mit dem Landesrechnungshof herzustellen.	Das Ministerium kann unter Beachtung der VV-K zu § 44 LHO aus wichtigem Grund für Einzelfälle oder bestimmte Gruppen von Einzelfällen Ausnahmen von diesen Richtlinien zulassen.	*Anpassung an VV-K zu § 44 LHO*
D 2 Überleitungsbestimmungen	**D 3 Überleitungsbestimmungen**	
Überleitungsbestimmungen werden durch das MIB gesondert erlassen.	Überleitungsbestimmungen werden durch das Ministerium gesondert erlassen.	
D 3 Anlagen zu den Städtebauförderungsrichtlinien	**D 4 Bereitstellung von Formularen**	
Die Anlagen sind Bestandteil dieser Richtlinien.	Die Verwendung der vom Ministerium bereitgestellten Formulare ist verpflichtend.	

Bisherige Fassung	Neufassung	Erläuterungen
	Die Übermittlung hat in elektronischer Form zu erfolgen.	*Digitalisierung*
	D 5 Nachhaltigkeitscheck	*Vorgabe der Landesregierung*
	Das Ergebnis des Nachhaltigkeitschecks ist: Das Vorhaben hat positive Auswirkungen auf 'Good Governance und gesellschaftliche Teilhabe', 'Infrastruktur und Klimaschutz', 'Nachhaltiges Wirtschaften und Ressourcenschutz' und 'Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen'. Das Vorhaben führt in der Treibhausgasbilanz in Schleswig-Holstein zu sinkenden Treibhausgasemissionen.	
D 4 Inkrafttreten, Außerkrafttreten	**D 6 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**	
Diese Richtlinien treten am 01.01.2015 in Kraft. Sie treten am 31.12.2025 außer Kraft.*	Diese Richtlinien treten am 01.01.2026 in Kraft. Sie treten am 31.12.2030 außer Kraft.	

Ö 5

Ref. IV 51 März 2025

Novellierung Städtebauförderungsrichtlinien Schleswig-Holstein (Neu: StBauFR SH 2026)
Überblick über die wesentlichen Änderungen (Stand: 12.03.2025)

A. Übergeordnete Ziele

- Weiterentwicklung der Städtebauförderung in Schleswig-Holstein unter Berücksichtigung der umfangreichen Änderungen im Rahmen der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung zwischen Bund und Ländern
- Verfahrensvereinfachungen und Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden

B. Wesentliche Änderungen der StBauFR SH 2015

Anpassung an die neuen Programme und Programmstrategien
Aufnahme der programmspezifischen Anforderungen der geänderten Programmstruktur der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung unter Berücksichtigung der einzelnen Programmstrategien.

Begrenzung der Förderdauer einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme
Die Förderdauer einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme wird auf 10 Jahre begrenzt, mit einer einmaligen Verlängerungsmöglichkeit um weitere 5 Jahre. Die Aufnahme einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme in die Städtebauförderung orientiert sich an der Förderdauer. Hiermit wird den Vorgaben der Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung Rechnung getragen.

Änderung des Zeitpunktes der erstmaligen Aufnahme in die Städtebauförderung
Voraussetzung für die Aufnahme in die Städtebauförderung ist zukünftig eine bestehende städtebauliche Planung der Gemeinde für ihre städtebauliche Gesamtmaßnahme. Damit kann eine Gemeinde nach der Aufnahme in die Städtebauförderung unmittelbar mit der Umsetzung der einzelnen (baulichen) Maßnahmen beginnen. Dies korrespondiert mit der Begrenzung der Förderdauer.

Optimierung / Konzentration der Fördertatbestände

Die Anzahl und Ausgestaltung der Fördertatbestände wird im Hinblick auf einen optimalen Einsatz der Städtebauförderungsmittel konzentriert. Nachfolgend sind wesentliche Änderungen dargestellt:

Weitere Betonung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

- Neu: Die Gemeinden können nach eigenen Grundsätzen bis zu 50.000 Euro Städtebauförderungsmittel jährlich für kleinteilige Maßnahmen des Klimaschutzes, der Klimaanpassung und zur Stärkung der biologischen Vielfalt einsetzen (sog. Klimafonds).
- Erweiterung der Fördermöglichkeit von Erschließungsanlagen für Maßnahmen des Klimaschutzes, der Klimaanpassung und zur Stärkung der biologischen Vielfalt
- Umfassendere Förderung von Maßnahmen zur Bodenentsiegelung und zur Schaffung von Freiflächen.
- Stärkung des nicht motorisierten Individualverkehrs.
- Verpflichtung zur Umsetzung von mindestens zwei Klimamaßnahmen je Zuwendungszeitraum gemäß Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung.

Neuausrichtung der Förderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

- Bisherige Differenzierung der Fördermöglichkeiten nach einzelnen Förderprogrammen entfällt: Einheitliche Fördermöglichkeiten in jedem Förderprogramm.
- Stärkung der Förderung der sozialen und kulturellen Versorgung der Bevölkerung (auch über das Fördergebiet hinaus) unter Berücksichtigung des Fördermittelbudgets entsprechend den einzelnen Programmstrategien in der Städtebauförderung: Ausweitung der Fördermöglichkeiten, Einführung von Förderobergrenzen, Verzicht auf die Förderung von Neu- und Umbauten von Gebäuden, die der verwaltungsmäßigen Versorgung der Bevölkerung dienen (förderfähig bleibt z. B. die energetische Sanierung oder Fassadensanierung bestehender verwaltungsmäßiger Einrichtungen als Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahme bei städtebaulichen Missständen).

Stärkung der Baukultur

- Neu: Förderung von Gestaltungsbeiräten.
- Erhöhter Fördermitteleinsatz für Denkmale und Gebäude mit besonderer städtebaulicher Bedeutung sowie für die Durchführung von Wettbewerben für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen.

Einführung von Förderobergrenzen/-pauschalen

Zur Verfahrensvereinfachung und im Sinne der Planungssicherheit für die Gemeinden werden Förderobergrenzen und -pauschalen eingeführt für

- Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
- Mehrkosten

Straffung und Optimierung des Förderverfahrens

Streichung von Zustimmungsvorbehalten

Gesonderte Zustimmungsvorbehalte verbleiben zukünftig nur für maßgebliche Förderentscheidungen wie die Festlegung des Fördergebiets oder komplexe und kostenintensive Baumaßnahmen wie die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen oder die Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen.

Verzicht auf bestimmte Konzepte als Fördervoraussetzung

Die Verpflichtung zur Erarbeitung und Vorlage bestimmter Konzepte (z.B. Zukunftskonzepte Daseinsvorsorge, gebietsbezogene Konzepte zum Abbau von Barrieren, gebietsbezogene künstlerische Konzepte für Kunst im öffentlichen Raum, Einzelhandelskonzepte) entfällt.

Verfahrensvereinfachung bei Hochbaumaßnahmen

Die Verpflichtung, bei Hochbaumaßnahmen ab 3 Mio. Euro einen hochbaulichen Planungswettbewerb durchzuführen, entfällt. Die Gemeinde kann frei entscheiden , ob ein hochbaulicher Planungswettbewerb durchgeführt wird. Der Wettbewerb kann weiterhin aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden.

Anpassung an Änderungen der VV/VV-K zu § 44 LHO

Die Änderungen der haushaltsrechtlichen Vorgaben für die Gewährung von Zuwendungen werden unverändert für die Städtebauförderung übernommen.

Digitalisierung

Sämtliche Unterlagen sind elektronisch zu übermitteln.

Überleitungsbestimmungen

Ergänzend zu den StBauFR SH 2026 werden Überleitungsbestimmungen erarbeitet, um die bisherigen Planungen der Städtebauförderungsgemeinden angemessen zu berücksichtigen.

Ö 5

Inselstadt Ratzeburg

Inselstadt Ratzeburg | Rathaus | Unter den Linden 1 | 23909 Ratzeburg

Städteverband Schleswig-Holstein
Herrn Peter Krey
Dezernent
Reventlouallee 6
24105 Kiel

Stadt Ratzeburg
Der Bürgermeister

Rathaus | Unter den Linden 1
23909 Ratzeburg
Telefon (0 45 41) 80 00-0

Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften
Auskunft Herr Wolf
Durchwahl (0 45 41) 80 00-160
Zimmer 2.01
Telefax (0 45 41) 80 00-9999
E-Mail wolf@ratzeburg.de

Per E-Mail: Nadine.Adermann@staedteverband-sh.de

21. Mai 2025

Stellungnahme zum Entwurf der Novellierung der Städtebauförderungsrichtlinien Schleswig-Holstein (StBauFR SH 2015/2026)
Ihr Schreiben vom 02.04.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Krey,

vielen Dank für die Übersendung des Entwurfes zur Novellierung der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR SH) und die Möglichkeit, Hinweise und Anregungen zum Entwurf einzubringen.

Grundsätzlich begrüße ich, dass das Land die StBauFR SH novelliert und den vielfältigen Veränderungen in der Städtebauförderung Rechnung tragen möchte, die sich aus den Verwaltungsvereinbarungen zur Städtebauförderung zwischen dem Bund und den Bundesländern (VV Städtebauförderung) der letzten Jahre ergeben. Mit der bereits im Jahr 2020 vollzogenen Reduzierung der Förderkulisse auf drei Förderprogramme haben sich auch die Schwerpunkte und die Zielsetzungen für den Einsatz der Städtebauförderungsmittel deutlich verschoben. Maßnahmen des Klimaschutzes in den Fördergebieten kommt dabei in allen drei Förderprogrammen eine herausragende Bedeutung zu.

Der Entwurf der neuen StBauFR SH spiegelt deutlich das Ziel des Landes zur Entbürokratisierung und Verfahrensvereinfachung, zur Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden und zur Beschleunigung bei Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen wider.

Die vorgesehene deutliche Reduzierung der bisher auch für kleinteilige Maßnahmen erforderlichen Einzelmaßnahmenzustimmung wird vor dem jeweiligen Maßnahmenbeginn sicher zur Reduzierung des Verwaltungsaufwandes beim Ministerium und den Gemeinden führen. Allerdings verschiebt sich dadurch der Verwaltungsaufwand für die Gemeinden auf den Zeitpunkt der Verwendungsprüfung verbunden mit einer rechtlichen Unsicherheit in Bezug auf die Förderfähigkeit einzelner Kosten und die Zuwendungsfähigkeit der Ausgaben. Das setzt die Gemeinden dem erhöhten Risiko der Rückforderung von Fördermitteln aus.

Inselstadt Ratzeburg

Mit der angestrebten Stärkung der Eigenverantwortung der Gemeinden trägt das Land der Planungshoheit der Gemeinden angemessen Rechnung. Durch die im Entwurf der StBauFR SH vorgesehene deutliche Reduzierung der Förderung werden dann aber die finanziellen Möglichkeiten zur Bewältigung dieser Selbstverwaltungsaufgabe erheblich eingeschränkt. Lag der Fördersatz bzw. die gesamte Förderquote nach den alten StBauFR SH durchschnittlich noch zwischen 75 % und 80 % (bei einer jeweiligen Drittelförderung Bund/ Land/ Gemeinde), muss nunmehr – unabhängig von der konkreten Betrachtung von Einzelmaßnahmen – mit einem Fördersatz von durchschnittlich nur noch 40 % bis max. 60 % gerechnet werden. Diese deutliche Erhöhung des von der Gemeinde für den Eigenanteil und für die nicht förderfähigen Kosten aufzubringenden Anteil an der Förderung verschärft die bereits angespannte Finanzsituation der Gemeinden. Das Land setzt voraus, dass die Gemeinden trotz der deutlich schlechteren Förderbedingungen an ihren Fördervorhaben festhalten werden und die wegfallenden Bundes- und Landesmittel finanziell ausgleichen. Aufgrund der angespannten Haushaltsituation der Gemeinden halte ich das für eine Fehleinschätzung. Die neue StBauFR SH wird in Verbindung mit der strukturellen Unterfinanzierung der Gemeinden dazu führen, dass viele Gemeinden zwangsläufig ihre bisher geförderten Gesamtmaßnahmen aufgeben müssen. Damit wird die Städtebauförderung im Land Schleswig-Holstein geschwächt und die Handlungsfähigkeit der Gemeinden in der Daseinsvorsorge und insbesondere im Bereich der erforderlichen Klimaschutzmaßnahmen erheblich eingeschränkt. Das steht deutlich im Widerspruch zu allen politischen Willensbekundungen und der geplanten steigenden finanziellen Ausstattung durch den Bund. Im Koalitionsvertrag von CDU/CSU und SPD wird in Stufen ab 2026 die Verdoppelung der Städtebauförderungsmittel in Aussicht gestellt.

Die sich durch die geplante Änderung der StBauFR SH abzeichnende zusätzliche finanzielle Belastung der Gemeinden wird durch die vorgesehene Kürzung des Zuwendungszeitraums auf 10 Jahre noch erheblich verschärft. Das wird zur Folge haben, dass komplexe Problemlagen in den Fördergebieten, die derzeit die Regel und keine Ausnahme sind, keiner nachhaltigen Lösung mehr zugeführt werden können.

Die im Entwurf der StBauFR SH vorgesehenen Änderungen vermitteln den Eindruck, dass vorrangig nur noch kleine Fördergebiete mit einfachen Problemlagen und schnell realisierbaren Einzelmaßnahmen gefördert werden sollen. Dieser Paradigmenwechsel wird der Situation im Land und in den Gemeindegebieten nicht gerecht. Komplexe Gesamtmaßnahmen wie die Konversion von Industrie- und Militärbrachen und die Transformation von Innenstädten werden mit den reduzierten Städtebauförderungsmitteln innerhalb des auf 10 Jahre verkürzten Zuwendungszeitraums nicht mehr möglich sein. Durch die vorgesehenen Änderungen werden die maßgeblichen Zielsetzungen des Bundes an die Städtebauförderung, insbesondere Maßnahmen des Klimaschutzes zur Anpassung an den Klimawandel, verfehlt.

Nachfolgend habe ich die Hauptkritikpunkte am Entwurf der neuen StBauFR SH aufgeführt. Eine abschließende Stellungnahme ist allerdings nicht möglich, da mir die Überleitungsvorschriften und die zukünftig zu verwendenden Formulare, aus denen sich weitere Einzelheiten und Verfahrensabläufe ergeben, noch nicht vorliegen. Die übermittelte Synopse der StBauFR SH lässt viele Detailfragen offen und betont lediglich die positiven Änderungen. Die für die Gemeinden besonders nachteiligen Änderungen sind nicht gekennzeichnet.

Daher habe ich bewusst auf die umfassende Erläuterung aller Aspekte verzichtet.

Inselstadt Ratzeburg

Im Einzelnen

Teil 2 - wesentliche Änderungen zulasten der Kommunen in der Städtebauförderungsrichtlinie 2026

A 3 Absatz 3 – Zuwendungszeitraum
Sachlage: Der Zuwendungszeitraum einer Gesamtmaßnahme soll wesentlich auf 10 Jahre verkürzt werden. In Ausnahmefällen kann diese Frist auf Antrag einmalig um bis zu 5 Jahre verlängert werden. In diesem kurzen Zeitraum sind komplexe städtebauliche Problemlagen, um die es in der Regel bei Gesamtmaßnahmen geht, nicht regelhaft zu realisieren. Nach den bisherigen Erfahrungen sind insbesondere die im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten" ausdrücklich vorgesehene städtebauliche Neuordnung, die Wieder- und Zwischennutzung von Industrie-, Verkehrs- oder Militärbrachen und die Brachenentwicklung zur Unterstützung des Wohnungsbaus innerhalb von 10 Jahren nicht umsetzbar. Zudem verkürzt das Land SH den Zuwendungszeitraum stärker, als es vom Bund in der VV Städtebauförderung 2025 vorgegeben wird.

Vorschlag: ein Zuwendungszeitraum von 15 Jahren entsprechend der VV Städtebauförderung 2025, mit der Möglichkeit zur Verlängerung in begründeten Fällen.

A 6.6 Absatz 2 Nr. 4 – Maßnahmenbedingte Einnahmen und B 2.3.3 a.F. – Bewirtschaftung von Grundstücken
Sachlage: Ausgaben für die Bewirtschaftung von Grundstücken des Treuhandvermögens sollen nicht mehr gefördert werden. Die Überschüsse aus der Bewirtschaftung sind als maßnahmenbedingte Einnahmen ins Treuhandvermögen einzustellen.

Diese Änderung könnte zusammen mit dem deutlich verkürzten Zuwendungszeitraum dazu führen, dass eine städtebauliche Neuordnung im Fördergebiet mit Verkauf an Vorhabenträger für eine (sozial geförderte) Wohnbebauung, die Wiedernutzung von Industrie- und Militärbrachen und insbesondere eine Brachenentwicklung zur Unterstützung des sozial geförderten Wohnungsbaus nicht mehr finanzierbar sein wird. Bis zur Neuordnung und Vermarktung solcher Flächen fallen regelmäßig hohe Bewirtschaftungskosten an, denen keine oder nur sehr geringe Bewirtschaftungseinnahmen gegenüberstehen. Diese Bewirtschaftungsverluste können in der Regel bei einer erfolgreichen Vermarktung der neu geordneten Flächen durch den ins Treuhandvermögen einzustellenden Kaufpreis kompensiert werden. Eine Aufrechterhaltung der Förderung der Bewirtschaftungsverluste würde daher eine Art Zwischenfinanzierung darstellen.

Vorschlag: Zuwendungsfähigkeit der Ausgaben für die Bewirtschaftung von Grundstücken und Präzisierung der einzelnen zuwendungsfähigen Ausgaben.

B 2.1.1 Absatz 2 – Bodenordnung einschließlich des Erwerbs von Grundstücken und Rechten an Grundstücken
Sachlage: In Sanierungsgebieten im vereinfachten Verfahren und in Maßnahmengebieten soll der Erwerb von Grundstücken, die für die Errichtung oder Änderung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung benötigt werden, nicht mehr zuwendungsfähig sein.

Inselstadt Ratzeburg

Zu den wesentlichen Zielen des Programms „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten" gehört die Verbesserung der sozialen Infrastruktur, die Verbesserung von Angeboten für Gesundheit und Sport sowie die Bereitstellung und Erweiterung des kulturellen Angebotes. Zentraler Bestandteil zur Erreichung dieser Ziele ist die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, für die regelmäßig auch ein Grunderwerb notwendig ist. Durch die vollständige Finanzierung eines für die Errichtung oder Änderung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung erforderlichen Grunderwerbs mit Haushaltmitteln wird die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gefährdet und damit ein zentrales Ziel des Bundesprogramms verfehlt.

Vorschlag: Zuwendungsfähigkeit des Grunderwerbs in allen Fördergebieten, wenn das Grundstück gemäß der städtebaulichen Planung für eine Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung benötigt wird.

B 2.1.5 Absatz 1 Satz 3 – Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Sachlage: In Fördergebieten, die nicht als Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren oder als Entwicklungsbereich räumlich abgegrenzt wurden, soll die Förderung für wesentliche Änderungen von öffentlichen Erschließungsanlagen von 100 % auf 50 % reduziert werden.

In allen drei Programmen des Bundes gehören Maßnahmen des Klimaschutzes im öffentlichen Raum wie die Bodenentsiegelung, die Schaffung/ Erhaltung oder Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen und deren Vernetzung, die Begrünung von Verkehrsflächen und die Erhöhung der Biodiversität zu den wesentlichen Zielen der Städtebauförderung. Gemäß Artikel 3 Absatz 2 der VV Städtebauförderung 2025 müssen im Zuwendungszeitraum mehrere dieser Maßnahmen erfolgen. Durch die vorgesehene deutliche Reduzierung der Förderung bei wesentlichen Änderungen von Erschließungsanlagen in Fördergebieten, die insbesondere aufgrund der bisherigen Förderpraxis nicht als Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren oder als Entwicklungsbereich räumlich abgegrenzt wurden, wird ein zentrales Ziel der Städtebauförderung erheblich gefährdet.

Vorschlag: Zuwendungsfähigkeit von 100 % der Ausgaben für wesentliche Änderungen von Erschließungsanlagen in allen Fördergebieten.

B 2.1.5 Absatz 1 Satz 6 – Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Sachlage: Bei der erstmaligen Herstellung oder wesentlichen Änderung von öffentlichen Erschließungsanlagen sollen etwaige Mehrkosten bei der Entscheidung über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln pauschal berücksichtigt werden.

Die Verbesserung und Aufwertung des öffentlichen Raums und insbesondere Maßnahmen des Klimaschutzes wie die Bodenentsiegelung, die Schaffung/ Erhaltung oder Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen und deren Vernetzung, die Begrünung von Verkehrsflächen und die Erhöhung der Biodiversität gehören in allen drei Programmen des Bundes zu den wesentlichen Zielen der Städtebauförderung. Die in der Vergangenheit aufgrund der Corona-Pandemie und des Ukraine-Krieges gestörten Lieferketten haben zu deutlichen Kostensteigerungen bei den Baukosten und zu kostensteigernden Bauablaufstörungen geführt. Auch zukünftig sind unvorhersehbare Ereignisse, die zu Kostensteigerungen bei den Baukosten führen können, nicht auszuschließen. Durch die vorgesehene

Inselstadt Ratzeburg

Pauschalierung von Mehrkosten wird daher ein wesentliches Ziel der Städtebauförderung erheblich gefährdet.

Vorschlag: Zuwendungsfähigkeit von Mehrkosten nach Antragstellung und Zustimmung des Ministeriums.

B 2.2.3 Absatz 1 Satz 4 – Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Sachlage: Etwaige Mehrkosten sollen bei der Entscheidung über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln pauschal berücksichtigt werden. Aufgrund der vorgesehenen Änderung in B 2.1.3 Absatz 1 zur Freilegung von Grundstücken, werden die Ausgaben für eine Freilegung, die zur Errichtung oder Änderung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung erforderlich ist, den Kosten der Baumaßnahme zugeordnet.

Aufgrund der Corona-Pandemie und des Ukraine-Krieges gestörte Lieferketten haben bereits in der Vergangenheit zu Kostensteigerungen bei den Baukosten und zu kostensteigernden Bauablaufstörungen geführt. Auch zukünftig ist nicht auszuschließen, dass unvorhersehbarere Ereignisse auftreten, die zu Kostensteigerungen bei den Baukosten führen können. Die in allen drei Programmen des Bundes ausdrücklich vorgesehenen Maßnahmen des Klimaschutzes wie die energetische Gebäudesanierung, die Nutzung von klimaschonenden Baustoffen, die Begrünung von Bauwerksflächen u.v.m. können zu Kostenentwicklungen führen, die noch nicht absehbar sind. Unvorhersehbare Kostensteigerungen können auch bei der Freilegung von Grundstücken, bei besonderen Projekten und bei Änderung oder Errichtung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung in einem denkmalgeschützten Gebäude auftreten. Durch die vorgesehene Pauschalierung von Mehrkosten könnten daher nicht nur wichtige Sanierungsziele für das Fördergebiet, sondern auch wesentliche Ziele der Städtebauförderung erheblich gefährdet werden.

Vorschlag: Zuwendungsfähigkeit von Mehrkosten nach Antragstellung und Zustimmung des Ministeriums.

B 2.2.3 Absatz 2 – Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Sachlage: Für die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sollen die berücksichtigungsfähigen Kosten auf einen Betrag von 6 Mio. Euro und bei Durchführung eines hochbaulichen Planungswettbewerbs auf einen Betrag von 8 Mio. Euro begrenzt werden.

Diese decken den Regelfall ab, jedoch gibt es wesentliche Sanierungszielsetzungen, die Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen mit deutlich höheren Investitionsvolumen enthalten, z.B. Kultur- und Bildungszentrum Bad Oldesloe (fertiggestellt), das SPUF in der Landeshauptstadt Kiel (fertiggestellt), das Marineuntersuchungsgefängnis (Landeshauptstadt Kiel, in Vorbereitung), das Aqua Siwa (Ratzeburg, vorbereitet) für die zumindest die Möglichkeit der über die vorgesehenen Pauschalen hinausgehende Förderung bestehen sollte.

Vorschlag: Ausnahmeregelung für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen von zentraler Bedeutung für die Erreichung der Sanierungsziele im Fördergebiet.

B 2.2.3 Absatz 4 – Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Sachlage: In Fördergebieten, die nach dem alten Programm „Kleinere Städte und Gemeinden" gefördert wurden, soll der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die Errichtung und Änderung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung, deren Funktion über die überwiegende Versorgung der Bevölkerung im Fördergebiet hinausgeht, von 100 % auf bis zu 50 % der berücksichtigungsfähigen Kosten reduziert werden.

Gerade in diesen Fördergebieten lag und liegt der mit der städtebaulichen Planung von der Gemeindevertretung beschlossene Schwerpunkt der Sanierungsziele zur Behebung der städtebaulichen Missstände in der Verbesserung der sozialen Infrastruktur und von Angeboten für Gesundheit und Sport. Die Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ist der zentrale Baustein zur Erreichung dieser Sanierungsziele. Durch eine erhebliche Reduzierung der Förderung wird ein wichtiges Ziel der Städtebauförderung deutlich gefährdet.

Vorschlag: Zuwendungsfähigkeit von 100 % der Ausgaben für Errichtung und Änderung dieser Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung in Fördergebieten, die in neue Programme überführt werden.

C 1, C 1.1 und C 1.2.1 – geändertes Antragsverfahren und mögliche Auswirkung auf die Wirksamkeit von Sanierungsatzungen
Sachlage: Aus den Regelungen in C 1, C 1.1 und C 1.2.1 in Verbindung mit A 2.1 Abs. 1, A 2.2 Abs. 1 Satz 1 und Abs.3 sowie A 5.3.1 ergibt sich, dass die Gemeinde eine räumliche Abgrenzung des Fördergebietes und die Verfahrensauswahl bei einer erforderlichen Festlegung als Sanierungsgebiet vor einer Interessenbekundung für die Neuaufnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme in ein Städtebauförderprogramm beschließen muss.

Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung des OVG Schleswig (Urteil vom 02.10.2024, 1 KN 17/20) zu den Anforderungen an die überschlägigen Ermittlungen der Gemeinde zur finanziellen Durchführbarkeit der Maßnahme vor Beschluss einer Sanierungssatzung könnte das geänderte Antragsverfahren dazu führen, dass die Gemeinden keine wirksamen Sanierungssatzungen mehr beschließen können, wenn eine Finanzierung der Maßnahme mit Städtebauförderungsmitteln erforderlich ist.

Das OVG Schleswig hat in dem Normenkontrollverfahren eine Sanierungsatzung wegen eines durchgreifenden Abwägungsfehlers für unwirksam erklärt, weil es an einer überschlägigen Ermittlung fehlte, auf deren Grundlage sich die finanzielle Durchführbarkeit der Sanierungsmaßnahme im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses hätte prognostizieren lassen. Zwar ist eine förmliche Kosten- und Finanzierungsübersicht ein denkbares und unter Umständen auch naheliegendes Mittel, mit dessen Hilfe sich die Gemeinde Klarheit darüber verschaffen kann, ob sie die Sanierungsmaßnahme in absehbarer Zeit finanzieren kann. Sie ist aber keine zwingende Voraussetzung für einen abwägungsfehlerfreien Satzungsbeschluss. Ausreichend sind überschlägige Ermittlungen der Gemeinde, sofern sich auf ihrer Grundlage die finanzielle Durchführbarkeit der Maßnahme nachvollziehbar prognostizieren lässt. Eine abstrakte Schätzung von Einnahmepositionen ist nicht ausreichend und steht erkennbar nicht in Einklang mit der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts. Eine den Anforderungen der Rechtsprechung

entsprechende Prognose der Einnahmen aus Städtebauförderungsmitteln wird den Gemeinden aufgrund des geänderten Antragsverfahrens aber nicht möglich sein.

Individueller Teil der Gemeinde: Stadt Ratzeburg

Neben den allgemeinen Ausführungen sind für die Stadt Ratzeburg insbesondere die vorgesehenen Änderungen bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie bei Erschließungsmaßnahmen von erheblicher Auswirkung.

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge" der Stadt Ratzeburg wurde ursprünglich in das Förderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden" aufgenommen. Die wichtigsten Maßnahmen sind daher Projekte zur Sicherung der Daseinsvorsorge für Ratzeburg und die umliegenden Gemeinden. Dies spiegelt sich auch in der Maßnahmenbezeichnung wider.

Geplant ist u. a. die Umsetzung von drei wichtigen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, wobei sich die Sanierung und Umgestaltung der öffentlichen Seebadeanstalt in der Umsetzung befindet.

Als weitere Maßnahmen sind der Neubau der Schwimmhalle Aqua Siwa als Ersatz für die stark sanierungsbedürftige Schwimmhalle Aqua Siwa sowie die Sanierung, Modernisierung und Umnutzung der Ernst-Barlach-Schule in ein Bildungs- und Kulturzentrum vorgesehen. Die Planungen für diese Maßnahmen sind bereits weit fortgeschritten.

Die Förderbestimmungen gemäß vorliegendem Entwurf hätten erhebliche finanzielle Auswirkungen für die noch durchzuführenden Maßnahmen, bis hin zur Maßnahmenaufgabe.

Für die Maßnahmen Neubau Aqua Siwa mit Kosten von 20 Mio. Euro und Ernst-Barlach-Schule mit Kosten von 12 Mio. Euro würden die Neuregelungen gemäß B 2.2.3 Absatz 2 und Absatz 4 StBauFR SH greifen. Die berücksichtigungsfähigen Kosten wären auf 8 Mio. Euro bzw. 6 Mio. Euro begrenzt, die Förderquote von 100% auf 50 % reduziert. Die vorherigen Ausführungen zu diesen beabsichtigten Neuregelungen wären von Relevanz.

Für den Neubau der Schwimmhalle Aqua Siwa hätten die Neuregelungen eine Erhöhung der städtischen Eigenmittel von 6,7 Mio. Euro auf 14,67 Euro (1/3 von 8 Mio.€+12 Mio. €) zur Folge.

Aufgrund der Maßnahmenkomplexität ist darüber hinaus mit einer längeren Bauzeit und mit zu erwartenden Mehrkosten zu rechnen. Somit würden zusätzlich die Regelungen zu Mehrkosten den städtischen Haushalt zusätzlich belasten, da gem. B 2.2.3 Abs. 1, Satz 4 StBauFR SH die Mehrkosten pauschal begrenzt werden.

Ein vergleichbarer Sachverhalt ergibt sich für die Maßnahme „Ernst-Barlach-Schule".

Eine Realisierung dieser beiden Maßnahmen wäre auf der Grundlage der neuen geplanten Förderbestimmungen von der Stadt Ratzeburg finanziell nicht leistbar.

Dabei ist insbesondere der Neubau der Schwimmhalle Aqua Siwa unverzichtbar als Grundversorgung im Sinne von „Jedes Kind soll schwimmen lernen."

Inselstadt
Ratzeburg

Neben den gravierenden Auswirkungen der geplanten Neuerungen bei der Förderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, sind auch geplante Erschließungsmaßnahmen der Stadt Ratzeburg von den Neuregelungen in B 2.1.5 Abs. 1, Satz 3 StBauFR SH betroffen.

Die im Rahmen der Gesamtmaßnahme vorgesehenen Maßnahmen zur Stärkung von städtischen Parkanlagen und naturnahen Grünflächen befinden sich im Fördergebiet, jedoch nicht in einem im umfassenden Verfahren förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Somit würde sich die Förderquote für die Umgestaltung des Kurparkes, der Schlosswiese und des Rundwegs Kleiner Küchensee von 100% auf 50% reduzieren.

Für Maßnahmen, die den Zielsetzungen der Städtebauförderung zu mehr „Grün und Blau" in der Stadt entsprechen, würde somit die Förderung halbiert. Die o.a. weiteren Aussagen zu B 2.1.5 Abs. 1, Satz 3 StBauFR SH sind gleichfalls anzuführen.

Für eine Erläuterung meiner Stellungnahme und einen weiteren Austausch stehe ich, gerne auch unter Hinzuziehung unseres treuhänderischen Sanierungsträgers, jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Ö 5

ARBEITSGEMEINSCHAFT DER KOMMUNALEN LANDESVERBÄNDE

Schleswig-Holsteinischer Gemeindetag

SHLKT Schleswig-Holsteinischer Landkreistag (federführend 2025)

Städteverband Schleswig-Holstein

Schleswig-Holsteinischer Landkreistag • Reventlouallee 6 • 24105 Kiel

Ministerium für Inneres, Kommunales,
Wohnen und Sport des Landes
Schleswig-Holstein
Düsternbrooker Weg 92

24105 Kiel

Ansprechpartnerin **Bernd Schroeder**
Durchwahl **0431.57005047**
Aktenzeichen **623.12**

Per E-Mail: iv51postfach@im.landsh.de

Kiel, den 28.05.2025

Entwurf zur Novellierung der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR SH 2015/2026)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Gelegenheit, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Stellungnahme zur o.a. Entwurf zur Novellierung der Städtebauförderungsrichtlinien des Lande Schleswig-Holstein abgeben zu können.

Grundsätzlich begrüßen wir, dass das Land die Städtebauförderungsrichtlinien, die ursprünglich schon Ende 2020 außer Kraft treten sollten, einer Novellierung unterziehen möchte. Die grundsätzliche Ausrichtung des Richtlinienentwurfs hin zu mehr Eigenverantwortung der Gemeinden und einer Verringerung von Antrags-, Nachweis- und Prüfinstanzen entspricht einer Linie, die die Kommunalen Landesverbände auch im aktuell mit der Landesregierung geführten Entbürokratisierungsprozess verfolgen. Die schon im Jahr 2020 vollzogene Reduzierung der Förderkulisse auf drei Programme, die stärkere Bedeutung der Themen Klimaschutz und Klimafolgenanpassen und auch der grundsätzliche Wunsch nach stärkerer Digitalisierung teilen wir. So enthält der Entwurf Regelungen, die geeignet sind, die Durchführung der Städtebauförderung zu vereinfachen und zu beschleunigen. Positiv hervorzuheben sind etwa folgende Neuerungen:

- Berücksichtigung der Änderungen der zuwendungsrechtlichen Verwaltungsvorschriften VV/VV-K zu § 44 LHO (ZBau)
- Erleichterungen bei der Wertermittlung durch alternative Beauftragung von Sachverständigen ohne weiteren Nachweis
- Entlastungen bei der Ermittlung und Berechnung der Fördermittelhöhe durch Wegfall der Anrechnung von Gebühren der Gemeinden
- Streichung von Zustimmungsvorbehalten

- Förderpauschalen durch die Gemeinden für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Optional durchzuführender hochbaulicher Planungswettbewerb vereinfacht Hochbaumaßnahmen
- Stärkung des Verfügungsfonds für kleinere Maßnahmen

Dennoch haben wir auch erhebliche Zweifel, dass die neuen Förderrichtlinien weiteren kommunalen Ansprüchen gerecht werden können.

Die im Entwurf der StBauFR SH vorgesehenen Änderungen vermitteln den Eindruck, dass vorrangig nur noch kleine Fördergebiete mit einfachen Problemlagen und schnell realisierbaren Einzelmaßnahmen gefördert werden sollen. Dieser Paradigmenwechsel würde der Situation im Land und in den Gemeindegebieten nicht immer gerecht werden. Komplexe Gesamtmaßnahmen wie die Konversion von Industrie- und Militärbrachen und die Transformation von Innenstädten werden mit den reduzierten Städtebauförderungsmitteln innerhalb des auf 10 Jahre verkürzten Zuwendungszeitraums nicht mehr möglich sein. Durch die vorgesehenen Änderungen werden die maßgeblichen Zielsetzungen des Bundes an die Städtebauförderung, insbesondere Maßnahmen des Klimaschutzes zur Anpassung an den Klimawandel, verfehlt.

Vielmehr scheint die novellierte Förderrichtlinie in weiten Teilen darauf abzuzielen, das in Schleswig-Holstein derzeit vorhandene Kernproblem der deutlichen Überzeichnung der Bundes- und Landesmittel zu reduzieren. Viele Kommunen haben in ihren Städtebauförderungsmaßnahmen die Folgen der starken Überzeichnung der Fördermittel zu spüren bekommen und weitaus geringere Fördermittelzusagen erhalten, als sie zur Finanzierung ihrer Projekte benötigen. Diese Situation ist für alle Kommunen, egal welcher Größe, sehr unbefriedigend. Mit den neuen Förderrichtlinien versucht das Land, das Problem durch die Reduzierung der Förderquoten an vielen verschiedenen Stellen in den Griff zu bekommen.

Mit den neuen Förderrichtlinien gehend folgende substanzielle Verschlechterungen für die Kommunen einher.

- Reduzierung der Regelförderdauer von 15 auf 10 Jahre.
- Halbierung der Förderquoten von 100% auf 50% für Erschließungsanlagen in vereinfachten Sanierungsgebieten/Fördergebieten.
- Festsetzung pauschaler Förderobergrenzen für Gemeinbedarfseinrichtungen und für private und kommunale Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.
- Reduzierung der Förderquote von 80% auf 50% beim Bau einer Gemeinbedarfseinrichtung mit einem Investor.
- Pauschalierung der Mehrkosten für o.g. Maßnahmen und zusätzlich keine Möglichkeit der Vorfinanzierung von über die Obergrenze hinausgehende Mehrkosten aus Städtebauförderungsmitteln
- Entfall der Förderung von Kaianlagen
- Entfall der Förderung von Parkflächen/-häusern
- Entfall der Förderung von Bewirtschaftungskosten.

Die starke Reduktion der Förderquoten führt grundsätzlich dazu, dass Kommunen erheblich mehr Haushaltsmittel einbringen müssen, um die fehlenden Fördermittel zu kompensieren – Mittel, die finanzschwachen Kommunen nicht zur Verfügung stehen. Die geplante Novellierung wird in vielen Fällen dazu führen, dass Kommunen sich die Fördermittel aufgrund der höheren Eigenanteile „nicht mehr leisten“ werden können. Zudem werden an vielen Stellen die finanziellen Risiken, die immer mit der Umsetzung

von Städtebauförderungsmaßnahmen einhergehen, überwiegend auf die Gemeinden verlagert. Vor dem Hintergrund, dass der Landesanteil der Städtebauförderung in Schleswig-Holstein – als einzigem Bundesland – seit Anfang des Jahres vollständig aus den Mitteln des kommunalen Finanzausgleichs entnommen wird, ist das eine doppelte Benachteiligung für die Städte und Gemeinden im Land.

Der beabsichtigten Beschleunigung im Sinne des Zügigkeitsgebots stehen Regelungen entgegen, welche die Durchführung zeitaufwendiger machen. Genannt seien hier die Regelungen mit weiterreichenden Anforderungen zu zielgruppenspezifischen Belangen und die eingeschränkteren Regelungen zu Vor- und Zwischenfinanzierung.

In der Gesamtschau führen alle Änderungen der neuen Förderrichtlinien zu einem Paradigmenwechsel in der Städtebauförderung, der einerseits die Chance bietet, Verfahren zu vereinfachen, andererseits aber eine Umsetzbarkeit von Maßnahmen in Frage stellt und damit droht, das Förderinstrument zu schwächen. Die neuen Richtlinien geben vor, dass die neuen Gesamtmaßnahmen zeitlich, räumlich und finanziell deutlich enger begrenzt sein müssen als bisher und dass aus den Gesamtmaßnahmen nur noch einzelne Projekte gefördert werden – oft zu schlechteren Konditionen als derzeit. Dies stellt eine Abkehr von der Städtebauförderung als Instrument zur Behebung schwieriger und komplexer städtebaulicher Missstände (bspw. umfassende Konversionsmaßnahmen) dar, die nicht schnell, in bruchstückhaften Gebietsumgriffen und zu geringen Kosten zu beseitigen sind. Dies sind aber genau jene Maßnahmen, die ohne die Städtebauförderung nicht bewältigt werden können und oft einen erheblichen Beitrag zur nachhaltigen Wiedernutzung brachgefallener städtischer und dörflicher Strukturen leisten (beispielsweise die Hörn in Kiel). Dieser Paradigmenwechsel grenzt den Einsatzzweck der Städtebauförderung für neue Gesamtmaßnahmen erheblich ein und widerspricht in Teilen den Intentionen der geltenden Verwaltungsvereinbarungen zwischen Bund und Land und dem Baugesetzbuch.

Bei laufenden Gesamtmaßnahmen, die auf den bisher geltenden Finanzierungs- und Laufzeitbedingungen basieren, werden die Kommunen noch vor viel größere Herausforderungen gestellt. Warum gerade in vereinfachten Sanierungsgebieten, wo keine Ausgleichsbeträge zur Gegenfinanzierung genutzt werden können, die Finanzierung durch die neue Richtlinie zusätzlich erschwert wird, ist unklar. Da den Gemeinden bei der Verfahrenswahl kein Ermessensspielraum zusteht, scheidet auch eine möglicherweise beabsichtigte Steuerungswirkung bei der Verfahrenswahl durch die neue Regelung aus. Das Vertrauen, das die Bevölkerung und Politik vor Ort in das Instrument Städtebauförderung hat, wird so verspielt. Insbesondere vor dem Hintergrund des aktuellen Vertrauensverlustes der Bevölkerung in die Handlungsfähigkeit des Staats, gilt es eine solche Entwicklung zu vermeiden.

Die Hoffnung des Landes, dass trotz der schlechteren Förderbedingungen die Kommunen an ihren Fördervorhaben festhalten und für die wegfallenden Bundes- und Landesmittel finanziell einspringen, erscheint uns vor dem Hintergrund der strukturellen Unterfinanzierung der Kommunen nicht realistisch. Vielmehr steht zu befürchten, dass viele Kommunen zwangsläufig aus ihren Fördervorhaben aussteigen müssen.

Um dies zu verhindern, wäre ein alternativer Weg denkbar, der sowohl die finanzielle Situation beim Land als auch bei den Kommunen berücksichtigt. Wenn wir schnell, fair und verbindlich zwischen Land und Kommunen vereinbaren, welche Mittel eine Förderkommune nach den verschiedenen Programmen voraussichtlich erhalten wird – zu den derzeit bestehenden Förderkonditionen – können die Kommunen selbst entscheiden, welche Einzelprojekte aufgrund eingeschränkter Mittelverfügbarkeiten gegebenenfalls aus eigener Kraft bestritten werden oder auch beendet werden müssen. So können die Kommunen ihre kommunale Planungshoheit ausüben und gleichzeitig das Land seine Finanzierungskorridore einhalten. Auch wenn dieser Weg weitaus mehr Abstimmung mit den Kommunen bedeutet und ggfs. konfliktreicher als die Novellierung der Förderrichtlinien in der jetzigen Art und Weise ist, so hilft er dabei, gemeinsam mit den Kommunen realistische Prioritäten und Maßnahmenprogramme zu entwickeln, die auch in der späteren Umsetzung von allen Seiten ausfinanzierbar sind.

Flankierend dazu muss das Land den angekündigten Hochlauf der Bundesmittel mit dem Bund in einem verbindlichen Zeitplan abstimmen, um die beabsichtigte bessere Finanzausstattung der Städte-bauför-

derung auch in Projekte umsetzen zu können. Hier braucht es möglichst frühzeitig Planungssicherheit für die Kommunen, damit die Maßnahmen entsprechend rechtzeitig vorbereitet werden können. Die zur Komplementierung der zusätzlichen Bundesmittel notwendigen Landesmittel dürfen dann jedoch nicht (erneut) aus den Mitteln des kommunalen Finanzausgleichs entnommen werden, da ansonsten mittelfristig wieder die kommunalen Haushaltsmittel zur Komplementierung der Bundes- und Landesmittel fehlen werden.

Nachfolgend sind Kritikpunkte am Entwurf der neuen StBauFR SH im Einzelnen aufgeführt. Eine abschließende Stellungnahme ist allerdings nicht möglich, da uns die Überleitungsvorschriften und die zukünftig zu verwendenden Formulare, aus denen sich weitere Einzelheiten und Verfahrensabläufe ergeben, noch nicht vorliegen. Die übermittelte Synopse der StBauFR SH lässt viele Detailfragen offen und betont lediglich die positiven Änderungen. Die für die Gemeinden besonders nachteiligen Änderungen sind z.T. nicht gekennzeichnet.

Im Einzelnen

Teil 2 - Wesentliche Änderungen zulasten der Kommunen in der Städtebauförderungs-richtlinie 2026

A 3 Absatz 3 – Zuwendungszeitraum

Sachlage: Der Zuwendungszeitraum einer Gesamtmaßnahme soll wesentlich auf 10 Jahre verkürzt werden. In Ausnahmefällen kann diese Frist auf Antrag einmalig um bis zu 5 Jahren verlängert werden.

In diesem kurzen Zeitraum sind komplexe städtebauliche Problemlagen, um die es in der Regel bei Gesamtmaßnahmen geht, nicht regelhaft zu realisieren. Nach den bisherigen Erfahrungen sind insbesondere die im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ ausdrücklich vorgesehene städtebauliche Neuordnung, die Wieder- und Zwischennutzung von Industrie-, Verkehrs- oder Militärbrachen und die Brachenentwicklung zur Unterstützung des Wohnungsbaus innerhalb von 10 Jahren nicht umsetzbar. Zudem verkürzt das Land SH den Zuwendungszeitraum stärker als es vom Bund in der VV Städtebauförderung 2025 vorgegeben wird.

Vorschlag: ein Zuwendungszeitraum von 15 Jahren entsprechend der VV Städtebauförderung 2025 mit der Möglichkeit zur Verlängerung in begründeten Fällen.

A 6.6 Absatz 2 Nr. 4 – Maßnahmenbedingte Einnahmen und B 2.3.3 a.F. – Bewirtschaftung von Grundstücken

Sachlage: Ausgaben für die Bewirtschaftung von Grundstücken des Treuhandvermögens sollen nicht mehr gefördert werden. Die Überschüsse aus der Bewirtschaftung sind als maßnahmenbedingte Einnahmen ins Treuhandvermögen einzustellen.

Diese Änderung könnte zusammen mit dem deutlich verkürzten Zuwendungszeitraum dazu führen, dass eine städtebauliche Neuordnung im Fördergebiet mit Verkauf an Vorhabenträger für eine (sozial geförderte) Wohnbebauung, die Wiedernutzung von Industrie- und Militärbrachen und insbesondere eine Brachenentwicklung zur Unterstützung des sozial geförderten Wohnungsbaus nicht mehr finanzierbar sein wird. Bis zur Neuordnung und Vermarktung solcher Flächen fallen regelmäßig hohe Bewirtschaftungskosten an, denen keine oder nur sehr geringe Bewirtschaftungseinnahmen gegenüberstehen. Diese Bewirtschaftungsverluste können in der Regel bei einer erfolgreichen Vermarktung der neu geordneten Flächen durch den ins Treuhandvermögen einzustellenden Kaufpreis kompensiert werden.

Eine Aufrechterhaltung der Förderung der Bewirtschaftungsverluste würde daher eine Art Zwischenfinanzierung darstellen.

Vorschlag: Zuwendungsfähigkeit der Ausgaben für die Bewirtschaftung von Grundstücken und Präzisierung der einzelnen zuwendungsfähigen Ausgaben.

B 2.1.1 Absatz 2 – Bodenordnung einschließlich des Erwerbs von Grundstücken und Rechten an Grundstücken

Sachlage: In Sanierungsgebieten im vereinfachten Verfahren und in Maßnahmengebieten soll der Erwerb von Grundstücken, die für die Errichtung oder Änderung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung benötigt werden, nicht mehr zuwendungsfähig sein.

Zu den wesentlichen Zielen des Programms „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ gehört die Verbesserung der sozialen Infrastruktur, die Verbesserung von Angeboten für Gesundheit und Sport sowie die Bereitstellung und Erweiterung des kulturellen Angebotes. Zentraler Bestandteil zur Erreichung dieser Ziele ist die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, für die regelmäßig auch ein Grunderwerb notwendig ist. Durch die vollständige Finanzierung eines für die Errichtung oder Änderung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung erforderlichen Grunderwerbs mit Haushaltmitteln wird die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gefährdet und damit ein zentrales Ziel des Bundesprogramms verfehlt.

Vorschlag: Zuwendungsfähigkeit des Grunderwerbs in allen Fördergebieten, wenn das Grundstück gemäß der städtebaulichen Planung für eine Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung benötigt wird.

B 2.1.5 Absatz 1 Satz 3 – Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen

Sachlage: In Fördergebieten, die nicht als Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren oder als Entwicklungsbereich räumlich abgegrenzt wurden, soll die Förderung für wesentliche Änderungen von öffentlichen Erschließungsanlagen von 100 % auf 50 % reduziert werden.

In allen drei Programmen des Bundes gehören Maßnahmen des Klimaschutzes im öffentlichen Raum wie die Bodenentsiegelung, die Schaffung / Erhaltung oder Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen und deren Vernetzung, die Begrünung von Verkehrsflächen und die Erhöhung der Biodiversität zu den wesentlichen Zielen der Städtebauförderung. Gemäß Artikel 3 Absatz 2 der VV-Städtebauförderung 2025 müssen im Zuwendungszeitraum mehrere dieser Maßnahmen erfolgen. Durch die vorgesehene deutliche Reduzierung der Förderung bei wesentlichen Änderungen von Erschließungsanlagen in Fördergebieten, die insbesondere aufgrund der bisherigen Förderpraxis nicht als Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren oder als Entwicklungsbereich räumlich abgegrenzt wurden, wird ein zentrales Ziel der Städtebauförderung erheblich gefährdet.

Vorschlag: Zuwendungsfähigkeit von 100 % der Ausgaben für wesentliche Änderungen von Erschließungsanlagen in allen Fördergebieten.

B 2.1.5 Absatz 1 Satz 6 – Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen

Sachlage: Bei der erstmaligen Herstellung oder wesentlichen Änderung von öffentlichen Erschließungsanlagen sollen etwaige Mehrkosten bei der Entscheidung über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln pauschal berücksichtigt werden.

Die Verbesserung und Aufwertung des öffentlichen Raums und insbesondere Maßnahmen des Klimaschutzes wie die Bodenentsiegelung, die Schaffung / Erhaltung oder Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen und deren Vernetzung, die Begrünung von Verkehrsflächen und die Erhöhung der Biodiversität gehören in allen drei Programmen des Bundes zu den wesentlichen Zielen der Städtebauförderung. Die in der Vergangenheit aufgrund der Corona-Pandemie und des Ukraine-Krieges gestörten Lieferketten haben zu deutlichen Kostensteigerungen bei den Baukosten und zu kostensteigernden Bauablaufstörungen geführt. Auch zukünftig sind unvorhersehbare Ereignisse, die zu Kostensteigerungen bei den Baukosten führen können, nicht auszuschließen. Durch die vorgesehene Pauschalierung von Mehrkosten wird daher ein wesentliches Ziel der Städtebauförderung erheblich gefährdet.

Vorschlag: Zuwendungsfähigkeit von Mehrkosten nach Antragstellung und Zustimmung des Ministeriums.

B 2.2.3 Absatz 1 Satz 4 – Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Sachlage: Etwaige Mehrkosten sollen bei der Entscheidung über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln pauschal berücksichtigt werden. Aufgrund der vorgesehenen Änderung in B 2.1.3 Absatz 1 zur Freilegung von Grundstücken werden die Ausgaben für eine Freilegung, die zur Errichtung oder Änderung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung erforderlich ist, den Kosten der Baumaßnahme zugeordnet.

Aufgrund der Corona-Pandemie und des Ukraine-Krieges gestörte Lieferketten haben bereits in der Vergangenheit zu Kostensteigerungen bei den Baukosten und zu kostensteigernden Bauablaufstörungen geführt. Auch zukünftig ist nicht auszuschließen, dass unvorhersehbarere Ereignisse auftreten, die zu Kostensteigerungen bei den Baukosten führen können. Die in allen drei Programmen des Bundes ausdrücklich vorgesehenen Maßnahmen des Klimaschutzes wie die energetische Gebäudesanierung, die Nutzung von klimaschonenden Baustoffen, die Begrünung von Bauwerksflächen u.v.m. können zu Kostenentwicklungen führen, die noch nicht absehbar sind. Unvorhersehbare Kostensteigerungen können auch bei der Freilegung von Grundstücken, bei besonderen Projekten und bei Änderung oder Errichtung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung in einem denkmalgeschützten Gebäude auftreten. Durch die vorgesehene Pauschalierung von Mehrkosten könnten daher nicht nur wichtige Sanierungsziele für das Fördergebiet, sondern auch wesentliche Ziele der Städtebauförderung erheblich gefährdet werden.

Vorschlag: Zuwendungsfähigkeit von Mehrkosten nach Antragstellung und Zustimmung des Ministeriums.

B 2.2.3 Absatz 2 – Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Sachlage: Für die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sollen die berücksichtigungsfähigen Kosten auf einen Betrag von 6 Mio. Euro und bei Durchführung eines hochbaulichen Planungswettbewerbs auf einen Betrag von 8 Mio. Euro begrenzt werden.

Diese decken den Regelfall ab, jedoch gibt es wesentliche Sanierungszielsetzungen, die Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen mit deutlich höheren Investitionsvolumen enthalten, z.B. Kultur- und Bildungszentrum Bad Oldesloe (fertiggestellt), das SPUF in der Landeshauptstadt Kiel (fertiggestellt), das Marineuntersuchungsgefängnis (Landeshauptstadt Kiel, in Vorbereitung), das Aqua Siwa (Ratzeburg, vorbereitet), Neubau Rathaus (Stadt Heide, in Vorbereitung), Schwimmhallenneubau in Harrislee, Gesamtmaßnahme „Stift Süd“ (Gemeinde Altenholz), Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge in St. Peter-Ording oder Neugestaltung Grünfläche Südensee und DLRG-Gebäude (Gemeinde Sörup) für die zumindest die Möglichkeit der über die vorgesehenen Pauschalen hinausgehende Förderung bestehen sollte.

Vorschlag: Ausnahmeregelung für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen von zentraler Bedeutung für die Erreichung der Sanierungsziele im Fördergebiet.

C 1, C 1.1 und C 1.2.1 – geändertes Antragsverfahren und mögliche Auswirkung auf die Wirksamkeit von Sanierungsatzungen

Sachlage: Aus den Regelungen in C 1, C 1.1 und C 1.2.1 in Verbindung mit A 2.1 Abs. 1, A 2.2 Abs. 1 Satz 1 und Abs.3 sowie A 5.3.1 ergibt sich, dass die Gemeinde eine räumliche Abgrenzung des Fördergebietes und die Verfahrensauswahl bei einer erforderlichen Festlegung als Sanierungsgebiet vor einer Interessenbekundung für die Neuaufnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme in ein Städtebauförderprogramm beschließen muss.

Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung des OVG Schleswig (Urteil vom 02.10.2024, 1 KN 17/20) zu den Anforderungen an die überschlägigen Ermittlungen der Gemeinde zur finanziellen Durchführbarkeit der Maßnahme vor Beschluss einer Sanierungssatzung könnte das geänderte Antragsverfahren dazu führen, dass die Gemeinden keine wirksamen Sanierungssatzungen mehr beschließen können, wenn eine Finanzierung der Maßnahme mit Städtebauförderungsmitteln erforderlich ist.

Das OVG Schleswig hat in dem Normenkontrollverfahren eine Sanierungsatzung wegen eines durchgreifenden Abwägungsfehlers für unwirksam erklärt, weil es an einer überschlägigen Ermittlung fehlte, auf deren Grundlage sich die finanzielle Durchführbarkeit der Sanierungsmaßnahme im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses hätte prognostizieren lassen. Zwar ist eine förmliche Kosten- und Finanzierungsübersicht ein denkbares und unter Umständen auch naheliegendes Mittel, mit dessen Hilfe sich die Gemeinde Klarheit darüber verschaffen kann, ob sie die Sanierungsmaßnahme in absehbarer Zeit finanzieren kann. Sie ist aber keine zwingende Voraussetzung für einen abwägungsfehlerfreien Satzungsbeschluss. Ausreichend sind überschlägige Ermittlungen der Gemeinde, sofern sich auf ihrer Grundlage die finanzielle Durchführbarkeit der Maßnahme nachvollziehbar prognostizieren lässt. Eine abstrakte Schätzung von Einnahmepositionen ist nicht ausreichend und steht erkennbar nicht in Einklang mit der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts. Eine den Anforderungen der Rechtsprechung entsprechende Prognose der Einnahmen aus Städtebauförderungsmitteln wird den Gemeinden aufgrund des geänderten Antragsverfahrens aber nicht möglich sein.

Vorschlag: Einführung eines zweistufigen Antragsverfahren. Kommunen reichen zunächst einen kompakten Vorantrag ein, der nur die wichtigsten Eckdaten, Ziele und den groben Finanzrahmen des Projektes enthält. Nur bei positiver Rückmeldung wird ein detaillierter Hauptantrag mit Nachweisen eingereicht. Für die Bearbeitung gelten feste Fristen und es werden verbindliche Zusagen getroffen, wodurch die Festlegung eines Sanierungsgebietes rechtswirksam beschlossen werden kann.

Teil 3 – Individuelle Auswirkungen auf einzelne Kommunen (exemplarisch)

Stadt Heide

Für die Gesamtmaßnahme „Bahnhofsumfeld“ im Sanierungsgebiet „Bahnhofsumfeld“ und Stadtumbaugebiet „Erweitertes Bahnhofsumfeld“ erfolgt mit dem Entwurf der neuen Richtlinie ein herber Einschnitt. Die Streichung der Verwaltungsneubauten aus den zuwendungsfähigen Maßnahmen stellt die Stadt Heide vor eine komplett neue Situation.
Der Neubau des Rathauses auf dem Gelände des Bahnhofsvorplatzes westlich des Bahnhofs ist ein wesentlicher Impulsgeber für die vorgesehene und in enger Abstimmung mit dem Ministerium für Inne-

res, Kommunales, Wohnen und Sport (MIKWS) entwickelte städtebauliche und funktionale Lösung der Neuordnung des Bahnhofsbereiches.
Die Grundlage für das Bauvorhaben bildet die Fortschreibung des Rahmenplans, welche im Februar 2023 durch das MIKWS anerkannt wurde. Darin ist als zentrales Entwicklungsziel der Bau eines öffentlichen oder privaten Gebäudes – insbesondere eines neuen Rathauses – im Bereich des westlichen Bahnhofsumfelds festgelegt. Die städtebauliche Zielsetzung wird durch den Bebauungsplan Nr. 89 weiter konkretisiert, der sich derzeit im Vorentwurfsstadium (§ 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs.1 BauGB) befindet. Der Neubau fügt sich somit logisch und langfristig geplant in die Gesamtmaßnahme „Bahnhofsumfeld“ ein.
Die Maßnahme hat zudem mittlerweile eine Zustimmung auf Ebene des Maßnahmenplans als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung gem. B 2.2.5 der Städtebauförderungsrichtlinie Schleswig-Holstein (2015) erhalten.
Aktuell wird eine Machbarkeitsstudie durchgeführt; eine detaillierte Bedarfsplanung steht kurz vor der Beauftragung. Für die Jahre 2025/2026 ist ein hochbaulicher Realisierungswettbewerb vorgesehen, an welchen sich die Planungsphase des Rathauses anschließt.
Die geplante Änderung zur Förderfähigkeit von Verwaltungsbauten stellt eine erhebliche Zäsur dar und gefährdet unmittelbar die Umsetzung des zentralen Vorhabens zur städtebaulichen Aufwertung des Bahnhofsumfeldes.
Die Erschließungsmaßnahmen „Wulf-Isebrand-Platz“ und „Knotenpunkt Bahnhofsstraße (B 203) und Brahmsstraße (L 150)“ liegen im Stadtumbaugebiet „Erweitertes Bahnhofsumfeld“.
Das Stadtumbaugebiet befindet sich im nicht umfassenden Verfahren. Folglich würden nach derzeitigem Entwurfsstand der neuen Städtebauförderungsrichtlinie gem. B 2.1.5 Abs. 1 S. 3 lediglich Ausgaben bis zu einer Höhe von 50 Prozent aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden können. Die Maßnahme „Wulf-Isebrand-Platz“ befindet sich bereits im Planungs-stadium. Der Auftrag für die Planungsleistungen sowie begleitende Fachplanungen wurden bereits ausgelöst.
Gleiches gilt für die Maßnahme „Knotenpunkt Bahnhofstraße (B 203) und Brahmsstraße (L 150)“. Diese Maßnahme wird sich logisch im Sinne der Rahmenplanfortschreibung an die Neugestaltung des Wulf-Isebrand-Platzes anschließen. Zwar wurden für diese Maßnahme bislang noch keine vertraglichen Verpflichtungen eingegangen, allerdings wäre die Maßnahme mittel- bis langfristig ebenfalls negativ von der geplanten Neuregelung betroffen.
Die sich aus diesen o.g. Maßnahmen ergebenden Mehrbelastungen des Haushaltes kann die Stadt Heide nicht tragen.
Aus den vorgenannten Gründen wird darum gebeten, den aktuellen Entwurf für die Städtebauförderungsrichtlinie 2026 im Hinblick auf die generelle Förderfähigkeit der Verwaltungsneubauten sowie die Förderfähigkeit der Erschließungsmaßnahmen im nicht umfassenden Verfahren zu 50 Prozent zu überdenken.
Gegebenenfalls wäre die Aufnahme/Entwicklung einer entsprechender Überleitungsvorschrift ausreichend, durch die sichergestellt wird, dass für die Stadt Heide die Förderung nach den alten Richtlinien (StBauFR SH 2015) zum Tragen kommt. Hierdurch würde die dringend notwendige Planungssicherheit Einzug finden.

Stadt Itzehoe

Die Stadt Itzehoe hat sich mit ihren Sanierungsgebieten „Alsen", „Östlich Hindenburgstraße" und „Innenstadt" in zwei städtebaulichen Gesamtmaßnahmen großen Herausforderungen gewidmet. Die Entwicklung dieser Gebiete ist aus dem kommunalen Haushalt alleine nicht zu finanzieren, weshalb ich dankbar bin für die Aufnahme in die Städtebauförderung und die sich daraus ergebenden finanziellen Unterstützungen. Die zugrundeliegenden Analysen haben vielfältige städtebauliche Herausforderungen deutlich gemacht, die die Stadt mittels beider Gesamtmaßnahmen angeht und lösen möchte. Besonders große Maßnahmen sind dabei die Neue Störschleife zur Aufwertung von zentralen innerstädtischen Bereichen mit Aufenthaltsqualitäten und attraktiven Wegeverbindungen, die Verlagerung des ZOB in die Umgebung des Bahnhofs zur Verknüpfung von klimafreundlichen Mobilitätsformen sowie die Ent-

wicklung und Reaktivierung des aktuell überwiegend brachliegenden Alsen-Geländes als historisch überregional bedeutsames Erbe der Stadt.

Alle drei genannten Maßnahmen sind besondere Projekte und tragen sowohl in der Stadt als auch in der Region eine hohe Bedeutung für eine in die Zukunft gerichtete Entwicklung.

Die in den Vorbereitenden Untersuchungen gesteckten Ziele und die Umsetzung der genannten Maßnahmen (nebst weiteren) werden nicht in zehn Jahren seit Beschluss möglich sein, vor allem aufgrund des Maßstabs und der Bedeutung dieser. Die großen Projekte wurden in den Vorbereitenden Untersuchungen und den städtebaulichen Wettbewerben eingehend mit Ihnen abgestimmt und unter der Prämisse aufgenommen, dass sie sich im Rahmen der Städtebauförderung umsetzen lassen. Ich bitte darum, dass diese aufwendigen und langfristigen Projekte bei der Planung der Überleitlinien berücksichtigt werden oder hierfür individuelle Lösungen zu finden, damit diese wichtigen städtebaulichen Projekte nicht scheitern. Dies ist sicherlich auch für andere Kommunen und zukünftige umfassende Maßnahmen relevant.

Aufgrund der Erfahrungen der Stadt Itzehoe mit der Entwicklung des Alsen-Geländes möchte ich einen Hinweis zur möglichen einseitigen Beendigung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen abgeben. Die Entwicklung des Geländes ist aufgrund der Rahmenbedingungen, zahlreicher beteiligter Akteure und unterschiedlichen Ideen und Möglichkeiten sehr komplex. Solche komplexen Situationen bestehen in vielen Kommunen, was zu einer langwierigen Entwicklung führt, die mitunter Stillstand aushalten muss. Die mögliche einseitige Beendigung der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen führt dabei zu großen Unsicherheiten in der Planung. Ich hoffe, dass dies Anerkennung findet und dass die langfristige Vorbereitung wichtiger Projekte nicht als Untätigkeit ausgelegt wird, sodass weiterhin ein Einvernehmen zwischen Kommunen und dem Fördermittelgeber gefunden werden kann. Ich hoffe hier auf weiterlaufende Abstimmungen, trotz der eingeführten einseitigen Möglichkeit zur Beendigung.

Die mit der neuen StBauFR SH eingeführten Obergrenzen zur Förderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (GBF) betrifft die Entwicklung des Alsen-Geländes. Dort ist eine GBF geplant, die ein bestehendes ehemaliges Fabrikgebäude wieder in Nutzung bringen und wichtige Angebote für die Stadtbevölkerung schaffen wird. Aufgrund der Größe des Gebäudes und seiner Geschichte gehe ich von hohen Kosten für die Herstellung dieser Maßnahme aus. Ich verstehe den Hintergrund der Einführung solcher Obergrenzen für regelhaft herzustellende GBF, möchte allerdings um Überprüfung bitten, inwiefern Sonderfälle wie die auf Alsen geplante GBF trotzdem realisierbar bleiben können.

Die Stadt Itzehoe verfolgt mit den bereits genannten Maßnahmen aktuell mehrere planungsintensive Projekte, die hohe Kosten verursachen werden, jedoch für die Entwicklung der Stadt zentral sind. Insbesondere bei solchen langfristigen Projekten mit langen Vorbereitungs-, Planungs- und Bauzeiten sind Mehrkosten ein erhebliches Risiko und eine wiederkehrend auftretende Herausforderung. Die langen Planungszeiträume, auch induziert durch durchzuführende Wettbewerbe schaffen dabei mehr Zeit für externe, unvorhersehbare Ereignisse, die Kostensteigerungen verursachen können. Die Durchführung von so umfassenden städtebaulichen Maßnahmen, wie die Neue Störschleife, ist für die Stadt grundsätzlich finanziell stark belastend. Mit der neuen StBauFR SH wird nun das Risiko von Mehrkosten vollständig auf die Stadt Itzehoe übertragen. Die fehlende Prüfung und Pauschalisierung von Mehrkosten ist aus meiner Sicht der schwerwiegendste Faktor. Dabei handelt es sich um eine deutliche Verschlechterung der Förderungsmodalitäten und eine enorme Mehrbelastung für den kommunalen Haushalt. Zumindest die Zwischenfinanzierung sollte weiterhin möglich bleiben, um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten und die Abwicklung auf Seiten der Kommunen und der Sanierungsträger nicht unangemessen zu steigern. Die Stadt weist darauf hin, dass die Pauschalisierung von Mehrkosten und die angesprochene Übertragung des Risikos auf die Kommunen dazu führen könnte, dass solche umfassenden Maßnahmen aufgrund der Gefährdung nicht mehr gegenüber politischen Gremien argumentierbar und generell umsetzbar sein könnten.

Auf einige weitere spezifische Aspekte ist hinzuweisen:

- Die Erstellung eines Endwertgutachtens für das Sanierungsgebiet „Östlich Hindenburgstraße" durch den Gutachterausschuss gestaltet sich aktuell sehr schwierig. Auch wenn die gesetzliche Grundlage nachvollziehbar ist, würde ich es sehr begrüßen, einen Spielraum zu ermöglichen. In der gelebten Praxis der letzten Jahre wurde der Gutachterausschuss häufig durch private Sachverständige unterstützt.
- Die Einführung von kleinteiligen Maßnahmen begrüße ich. Auch die diversen Schritte in Richtung der Klimafolgenanpassung halte ich für eine sehr sinnvolle Ergänzung, ebenso wie den Klimafonds.
- Der Wegfall der Parkplätze ist in Sichtung der Neuausrichtung nachvollziehbar. Es muss geprüft werden, wie mit baurechtlich geforderten notwendigen Parkplätzen umgegangen werden kann, etwa bei Einrichtung einer Versammlungsstätte, wie bei der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung Alsen. Aufgrund der verpflichtenden Herstellung ist eine Übertragung der Kosten auf die Kommunen aus meiner Sicht nicht vollumfänglich vertretbar. Der Wegfall von Förderungsmodalitäten läuft grundsätzlich nicht zum Wohle der Kommunen und bedeutet immer einen erhöhten Verwaltungs- und finanziellen Aufwand.
- Aktuell läuft eine private Modernisierung in der Breiten Straße 2, der stadtbildprägenden und stadtweit bekannten „Steinburg". Es bleibt abzuwarten, welche Vorgaben hier zur Ermittlung der Kostenhöhe und Rentierlichkeit gemacht werden und wir bitten um Überleitlinien, um auch künftige wichtige Projekte zu ermöglichen und auf die Eigentümerinnen und Eigentümer nicht aufgrund komplizierter Verwaltungsvorgänge abschreckend zu wirken. Eine Obergrenze der Pauschalförderung vorzugeben, ohne Berücksichtigung der Bedeutung, Größe und Schadhaftigkeit der Gebäude, bewerte ich außerdem als nicht zielführend. Vielmehr würde ich eine Grenze unter Berücksichtigung der Ausgaben pro m^2 empfehlen wollen. Die vereinfachte Förderung könnte einen wichtigen Bestandteil der mehrfachen Innenentwicklung ausmachen.
- Die Reduzierung der Förderung zur Öffentlichkeitsarbeit wird kritisch gesehen. Die Bevölkerung der Stadt Itzehoe ist sehr aktiv in der Mitwirkung zu städtebaulichen Maßnahmen und hat insbesondere zur Neuen Störschleife den entscheidenden Anstoß gegeben, und diesen auch im Bürgerentscheid bestätigt. Die Mitnahme der Öffentlichkeit über vielfältige und kontextspezifische Formate, auch abseits von den in der neuen StBauFR SH genannten, halte ich für unerlässlich und bitte um Überprüfung.

Friedrichstadt

Neben den allgemeinen Ausführungen sind für die Stadt Friedrichstadt insbesondere die vorgesehenen Änderungen bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie bei Erschließungsmaßnahmen von erheblicher Auswirkung.

Die städtische Gesamtmaßnahme „Altstadt" der Stadt Friedrichstadt wurde ursprünglich in das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz" aufgenommen. Ergänzend zu den Ausführungen zu B 2.2.3 Abs. 4 StBauFR SH ist anzuführen, dass die Regelung der 100 % Förderung für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen bisher auch für Gebäude, die in der Denkmalliste des Landes SH eingetragen sind, gilt. Dies trifft auf zwei zentrale Maßnahmen in Friedrichstadt zu, dem Stadtmuseum mit dem angrenzenden Mennonitenhaus sowie dem Alten Zollhaus.

Bei anzusetzenden Kosten für die Sanierung und Modernisierung des Stadtmuseums/Mennonitenhauses von 2,5 Mio. Euro würde sich die Förderquote von 100% auf 50 % reduzieren. Der städtische

Anteil nach derzeitiger Richtlinie beträgt 0,83 Mio. Euro, gemäß Entwurfsfassung würde dieser sich auf 2,08 Mio. Euro (1/2 von 2,5 Mio. €+ 1/3 von 1,25 Mio. €) erhöhen.

Friedrichstadt, auch als Holländerstadt bezeichnet, ist geprägt von der die Altstadt umgehende Wasserlage und den Grachten.

Eine weitere wichtige Maßnahme gemäß VU/IEK Friedrichstadt-Altstadt ist die Sanierung/Erneuerung der historischen Kaimauer am Alten Hafen. Prognostizierte Kosten in Höhe von 5 Mio. Euro wären gemäß B 2.1.5 Absatz 3 Nr. 1 StBauFR SH in Gänze nicht mehr förderfähig.

Die Förderbestimmungen gemäß vorliegendem Entwurf hätten erhebliche finanzielle Auswirkungen insbesondere für die angeführten Maßnahmen, bis hin zur Maßnahmenaufgabe.

Des Weiteren wäre anzuführen, dass die zukünftige Vorgehensweise, dass bereits bei Aufnahme eine bestehende Planung der Gemeinde für ihre städtebauliche Gesamtmaßnahme vorliegen muss, dazu führt, dass die Planungsziele sich im Laufe der Durchführung verändern dürften. Die Anpassung der Zielsetzungen sollte daher entbürokratisiert und die Fortschreibung des IEK vereinfacht werden.

Stadt Ratzeburg

Neben den allgemeinen Ausführungen sind für die Stadt Ratzeburg insbesondere die vorgesehenen Änderungen bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie bei Erschließungsmaßnahmen von erheblicher Auswirkung.

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ der Stadt Ratzeburg wurde ursprünglich in das Förderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ aufgenommen. Die wichtigsten Maßnahmen sind daher Projekte zur Sicherung der Daseinsvorsorge für Ratzeburg und die umliegenden Gemeinden. Dies spiegelt sich auch in der Maßnahmenbezeichnung wider. Geplant ist u. a. die Umsetzung von drei wichtigen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, wobei sich die Sanierung und Umgestaltung der öffentlichen Seebadeanstalt in der Umsetzung befindet.

Als weitere Maßnahmen sind der Neubau der Schwimmhalle Aqua Siwa als Ersatz für die stark sanierungsbedürftige Schwimmhalle Aqua Siwa sowie die Sanierung, Modernisierung und Umnutzung der Ernst-Barlach-Schule in ein Bildungs- und Kulturzentrum vorgesehen. Die Planungen für diese Maßnahmen sind bereits weit fortgeschritten.

Die Förderbestimmungen gemäß vorliegendem Entwurf hätten erhebliche finanzielle Auswirkungen für die noch durchzuführenden Maßnahmen, bis hin zur Maßnahmenaufgabe.

Für die Maßnahmen Neubau Aqua Siwa mit Kosten von 20 Mio. Euro und Ernst-Barlach-Schule mit Kosten von 12 Mio. Euro würden die Neuregelungen gemäß B 2.2.3 Absatz 2 und Absatz 4 StBauFR SH greifen. Die berücksichtigungsfähigen Kosten wären auf 8 Mio. Euro bzw. 6 Mio. Euro begrenzt, die Förderquote von 100% auf 50 % reduziert. Die vorherigen Ausführungen zu diesen beabsichtigten Neuregelungen wären von Relevanz.

Für den Neubau der Schwimmhalle Aqua Siwa hätten die Neuregelungen eine Erhöhung der städtischen Eigenmittel von 6,7 Mio. Euro auf 14,67 Euro (1/3 von 8 Mio.€+12 Mio. €) zur Folge. Aufgrund der Maßnahmenkomplexität ist darüber hinaus mit einer längeren Bauzeit und mit zu erwartenden Mehrkosten zu rechnen. Somit würden zusätzlich die Regelungen zu Mehrkosten den städtischen Haushalt zusätzlich belasten, da gem. B 2.2.3 Abs. 1, Satz 4 StBauFR SH die Mehrkosten pauschal begrenzt werden.

Ein vergleichbarer Sachverhalt ergibt sich für die Maßnahme „Ernst-Barlach-Schule“.

Eine Realisierung dieser beiden Maßnahmen wäre auf der Grundlage der neuen geplanten Förderbestimmungen von der Stadt Ratzeburg finanziell nicht leistbar. Dabei ist insbesondere der Neubau der Schwimmhalle Aqua Siwa unverzichtbar als Grundversorgung im Sinne von „Jedes Kind soll schwimmen lernen.“

Stadt Elmshorn

Die Städtebauförderung ist ein ausgesprochen wertvolles Instrument für die Gemeinden, die großen Herausforderungen zu bewältigen, die sich aus städtebaulichen Missständen ergeben. Komplexe städtebauliche Herausforderungen, wie sie mit Hilfe der Städtebauförderung bisher in Elmshorn angegangen wurden und werden, wären aber unter den neuen Voraussetzungen sowohl aufgrund der Verkürzung des Zuwendungszeitraums als auch wegen der geänderten Förderquoten in Zukunft nicht mehr möglich.

Der Standort des Rathausneubaus wurde in Abstimmung mit dem Fördermittelgeber sehr bewusst im Sanierungsgebiet gewählt, um mit Hilfe dieser bedeutenden öffentlichen Einrichtung auch die Transformation des ehemaligen Industriestandorts und die Reaktivierung einer innerstädtischen Brache zu neuen, lebendigen Wohn- und Geschäftsquartieren zu forcieren. Nach den neuen Richtlinien wäre ein solches Leuchtturmprojekt der Stadtentwicklung und zukünftiges Aushängeschild der Städtebauförderung nicht finanzierbar gewesen.

Aufgrund der noch fehlenden Übergangsvorschriften ist völlig unklar, welche Auswirkungen die Novellierung auf die zu diesem Zeitpunkt bereits vorangeschrittenen Einzelmaßnahmen hat. Ohne Übergangsregelungen oder bei Übergangsregelungen mit geringer Übergangszeit fürchte ich hier erheblich erhebliche Einschnitte, z.B. bei Mehrkosten im Zuge des Rathausneubaus, falls hier bereits ebenfalls pauschalisiert werden sollte.

Nicht nur aufgrund der oben bereits erwähnten gestörten Lieferketten, sondern auch aufgrund der in Elmshorn besonders schwierigen Bodenverhältnisse mit zum Teil Milzbrandverdacht lassen sich trotz bester Vorbereitungen / Voruntersuchungen Mehrkosten nicht gänzlich vermeiden. Neben dem Rathaus sind hiervon sämtliche für den Erfolg der Gesamtmaßnahme relevanten Erschließungsmaßnahmen wie zum Beispiel die Umgestaltung des Buttermarktes, die Verlegung der Schauenburgerstraße, der Neubau der Planstraßen A und B, als auch der Umbau der Berliner Straße betroffen.

Ungewissheit besteht zudem für die unmittelbar vor Antragstellung stehende Umgestaltung des Nordufers und der damit in Zusammenhang stehenden Spundwand, da Kaimauern zukünftig nicht mehr gefördert werden. Der Projektbeschluss beruht auf einer Kostenberechnung von 8 Mio. €. Der Förderantrag soll noch in diesem Sommer gestellt werden. Dem Städtebauförderreferat ist bereits bekannt, dass eine Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn eingeholt werden muss, da aus Artenschutzgründen ein Teil der Arbeiten nur im Winterhalbjahr durchgeführt werden kann. Die Auswirkung der Novellierung auf die Gesamtfinanzierung, insbesondere eine Überleitungsbestimmung, ist hier von immenser Bedeutung.

Auch der Wegfall der Förderfähigkeit der Bewirtschaftungskosten stellt die Stadt Elmshorn vor erhebliche Probleme: Zur Realisierung der Sanierungsziele hat die Stadt Elmshorn eine Reihe strategisch wichtiger Objekte mit Mitteln der Städtebauförderung erworben. Dazu gehören neben vielen weiteren u.a. das ehemalige Postgebäude, eine ehemalige Tankstelle und Autowaschanlage in der Berliner Str. 15, das neue Rathausgrundstück und das denkmalgeschützte Ensemble der Berliner Str. 18. Alle Ankaufentscheidungen erfolgten zur Neustrukturierung der erweiterten Innenstadt, um Straßen Wege und Plätze für eine attraktive Erschließung der Innenstadt mit innerstädtischem Wohnraum und Flächen für Büros, Praxen, Gewerbe und Betriebe zu ermöglichen. Alle Grundstücke befinden sich im Treuhandvermögen und werden darüber bewirtschaftet. Keine der Ankaufentscheidungen ist reversibel, ohne den Erfolg der Gesamtmaßnahme Stadtumbau Elmshorn zu gefährden und damit den bisherigen Mitteleinsatz unglaubwürdig zu machen, zumal der Grundstücksmarkt schwierig ist. Aufgrund der Komplexität der Verhältnisse im Sanierungsgebiet kann keines dieser Grundstücke „abgestoßen“ werden. Ein Wegfall der Förderfähigkeit der Bewirtschaftungskosten hätte somit erhebliche Auswirkungen auf die Finanzplanung der Stadt und zukünftige haushalterische sowie politische Entscheidungen zu strategisch wichtigen Neuordnungsmaßnahmen für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung.

An dieser Stelle soll noch einmal betont werden, welchen hohen Stellenwert die Städtebauförderung daran hat, komplexe Herausforderungen umfassend zu bearbeiten. Diese Prozesse brauchen jedoch Zeit und verlässliche Partner.

Stadt Kappeln

Die Stadt Kappeln hat in den vergangenen Jahren die hohen Anforderungen des Städtebauförderprogramms „Kleine Städte und Gemeinden" erfüllt und auf dieser Grundlage ein umfassendes Maßnahmenprogramm entwickelt. Dieses zielt insbesondere auf die Stärkung der Daseinsvorsorge sowie die qualitative Aufwertung öffentlicher Räume ab — zentrale Zielsetzungen der Städtebauförderung.

Ein wesentliches Schlüsselvorhaben in diesem Zusammenhang ist die Sanierung und Erweiterung der Stadtbücherei. Diese Maßnahme liegt im festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt Kappeln" und ist in mehrfacher Hinsicht von großer Bedeutung:

- **Kulturelle und bildungspolitische Funktion:** Die Stadtbücherei dient als zentraler Treffpunkt für Bildung, Kultur und Austausch — nicht nur für die Stadt Kappeln selbst, sondern auch für das Umland.
- **Denkmalwert:** Das Hauptgebäude von 1912 steht unter Denkmalschutz und stellt ein bedeutendes Kulturdenkmal der Stadt dar.
- **Bauzustand und funktionale Mängel:** Der bauliche Zustand ist kritisch — insbesondere die Kellerdecke sowie der Erweiterungsbau aus den 1980er Jahren sind stark sanierungsbedürftig. Die Funktionalität der Bücherei ist dadurch erheblich eingeschränkt.
- **Städtebaulicher Kontext:** Die Maßnahme erfolgt in einem sensiblen historischen Umfeld innerhalb der Altstadtstruktur und stellt hohe planerische Anforderungen.

Nach aktuellem Stand der neuen Städtebauförderungsrichtlinie könnten gemäß B 2.2.3 Abs. 4 Satz 2 lediglich 50 % der förderfähigen Kosten über Städtebaufördermittel abgedeckt werden. Angesichts des erheblichen Sanierungsstaus und der komplexen planerischen Anforderungen würde eine lediglich hälftige Förderung faktisch das Aus für die Realisierung dieses Vorhabens bedeuten. Dies hätte nicht nur den Verlust eines zentralen Kultur- und Bildungsortes zur Folge, sondern gefährdet auch die Erreichung der Sanierungsziele, da die Stadtbücherei eine Schlüsselmaßnahme darstellt.

Die Stadt bereitet derzeit die Ausschreibung der Planungsleistungen vor und geht damit verbindliche vertragliche Verpflichtungen ein — auf Grundlage der bisher geltenden Annahme einer 100%-igen Förderfähigkeit. Eine Reduzierung auf 50 % Förderquote würde eine erhebliche kommunale Eigenbeteiligung erfordern, die im Haushalt nicht abbildbar ist.

Die Stadt Kappeln hat sich gezielt im Vertrauen auf die damaligen Förderbedingungen für das Programm „Kleine Städte und Gemeinden" beworben — mit dem klaren Ziel, insbesondere auch diese Maßnahme umzusetzen. Eine rückwirkende Einschränkung der Förderquote durch eine neue Richtlinie würde nicht nur das Vertrauen in die Städtebauförderung erheblich beschädigen, sondern auch zahlreiche vergleichbare Kommunen vor erhebliche Herausforderungen stellen. Die Stadt Kappeln appelliert daher nachdrücklich an die zuständigen Stellen, den aktuellen Stand der Städtebauförderungsrichtlinie zu überarbeiten und die Förderung von Gemeinbedarfseinrichtungen für die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen, die bisher aus dem Programm „Kleinere Städte und Gemeinden" gefördert worden sind, weiterhin mit einer Förderquote von 100 % zu ermöglichen.

Gerade in kleinen Städten und Gemeinden des ländlichen Raums erfüllen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen selten ausschließlich eine Funktion für das unmittelbare Fördergebiet. Vielmehr übernehmen sie zentrale Aufgaben in der kulturellen, sozialen und bildungsbezogenen Daseinsvorsorge für ganze Regionen. Wenn wir den ländlichen Raum langfristig stärken und attraktiv gestalten wollen, müssen solche Einrichtungen auch über die Versorgung des eng definierten Fördergebietes

hinaus als förderfähig anerkannt und entsprechend unterstützt werden. Nur so lassen sich gleichwertige Lebensverhältnisse in Stadt und Land tatsächlich schaffen und erhalten.

Stadt Eckernförde

Die Erschließungsmaßnahme „Wettbewerb Bahnhofsareal und Umfeld“ liegt im Stadtumbaugebiet „Südliche Innenstadt“ der Stadt Eckernförde. Nach aktuellem Entwurfsstand der neuen Städtebauförderrichtlinie würden gem. B 2.1.5. lediglich Ausgaben bis zu einer Höhe von 50 Prozent aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden können.

Derzeit befindet sich die Stadt Eckernförde in der Vorbereitung zur Ausschreibung eines Wettbewerbsbüros sowie verschiedener Erhebungen, welche in Vorbereitung des Wettbewerbs notwendig sind. Die Stadt geht damit vertragliche Verpflichtungen für eine Erschließungsmaßnahme ein, mit der Erwartung, dass diese zu 100 Prozent förderfähig sind.

Die Änderung der Förderquote für Erschließungsmaßnahmen im nicht umfassenden Verfahren und die damit verbundene hälftige Finanzierung aus Haushaltsmitteln würde nun dazu führen, dass die Maßnahme in den nächsten Jahren nicht wie angenommen realisiert werden kann und die Erreichung der Sanierungsziele akut gefährdet ist.

Aus den vorgenannten Gründen bittet die Stadt Eckernförde darum, den aktuellen Entwurf für die Städtebauförderungsrichtlinie 2026 zu überdenken.

St. Peter-Ording

Ganz konkret hätte der vorliegende Entwurf der StBauFR SH 2026 erhebliche Auswirkungen auf die Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ der Gemeinde St. Peter-Ording. Diese umfasst ein Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren und drei Sanierungsgebiete im vereinfachten Verfahren.

Die Reduzierung der Förderquote für wesentliche Änderungen von Erschließungsanlagen in Sanierungsgebieten im vereinfachten Verfahren von 100 % auf 50 % würde sich auf die Hälfte aller im ISEK vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen auswirken. Dazu zählen u.a. die Sanierung der Schulwege im Fasanenweg und Kirchenleye, die Neuordnung, Aufwertung und Sanierung der Straßenräume, des ruhenden Verkehrs sowie der Ausbau von Infrastruktur für den Radverkehr außerhalb des Sanierungsgebietes Marktplatz/Ortskern). Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird aufgrund der finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde St. Peter-Ording unter diesen Umständen in Frage gestellt.

Die Gemeinde St. Peter-Ording wurde ursprünglich in das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ aufgenommen. Auch hier soll für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, deren Funktion über die überwiegende Versorgung der Bevölkerung im Fördergebiet hinausgeht, die Förderquote von 100 % auf 50 % reduziert werden. Gemäß ISEK sind unter diesen Umständen z.B. die Verlagerung und Erweiterung der Bücherei, die Sanierung und Erweiterung des Museums der Landschaft Eiderstedt sowie die Schaffung von Räumen für das Gemeinschaftsleben aufgrund der Finanzsituation der Gemeinde gefährdet.

In Sanierungsgebieten im vereinfachten Verfahren soll zudem der Erwerb von Grundstücken, die für die Errichtung oder Änderung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung benötigt werden, nicht mehr zuwendungsfähig sein. Auch diese Änderung schränkt die Möglichkeiten der Gemeinde St. Peter-Ording hinsichtlich der Umsetzung der städtebaulichen Ziele gem. ISEK ein.

Durch die vorgesehene Pauschalierung von Mehrkosten sieht sich die Gemeinde St. Peter-Ording vor einem erheblichen Kostenrisiko bei der Planung und Umsetzung von Maßnahmen.

Abschließend möchte ich deutlich machen, dass es für die Gemeinde St. Peter-Ording mit erheblichen Herausforderungen verbunden ist, wenn während einer laufenden Gesamtmaßnahme eine so wesentliche Änderung der Förderungsrichtlinien erfolgt. Daher sind die Überleitungsvorschriften, die bisher noch nicht vorliegen, und damit der Umgang mit bereits laufenden Maßnahmen von erheblicher Bedeutung.

Gemeinde Schenefeld

Die Gemeinde Schenefeld wurde im Jahr 2017 vom Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Schleswig-Holstein mit dem Untersuchungsgebiet „Erweiterter Ortskern“ neu in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ aufgenommen.

Die Gesamtmaßnahme wurde mit Erlass des Ministeriums vom 19.11.2020 zur Überführung in 2020 überführt in das Programm „Soziale Zusammenhalt“. Mit dem Erlass wurde geregelt, dass bis zum Inkrafttreten neuer Städtebauförderungsrichtlinien weiterhin die StBauFR SH 2015 und insbesondere sämtliche programmspezifische Regelungen für die Gesamtmaßnahme gelten. Ihre Anwendung beurteilt sich danach, zu welchem Städtebauförderungsprogramm die städtebauliche Gesamtmaßnahme davor gehörte.

Wie die Förderkulisse es erfordert, hat die Gemeinde viel Zeit und Ressourcen in die Vorbereitung; in die Erstellung von Konzepten und die Partizipation von Sanierungsmaßnahmen investiert – siehe u. a. Beteiligung zum Integrierten Entwicklungskonzept, Barrierefreiheitskonzept und Machbarkeitsstudie „Neue Mitte“. Die Sanierungsziele dieser Gesamtmaßnahme sind in großem Maße mit der Realisierung der Neuen Dorfmitte mit Dorfgemeinschaftshaus sowie ZOB und mit dem bereits kommunizierten umfangreichen Finanzierungsrahmen erreichbar.

1. Daher ist für die Gemeinde ein Einschnitt in die programmspezifischen Regelungen für die Gesamtmaßnahme, insbesondere ein Herabsetzen der Förderung für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (B 2.2.3 Absatz 4 Entwurf RL), die nicht überwiegend der Versorgung der Bevölkerung im Fördergebiet dienen, nicht hinnehmbar und gefährdet die Sanierungsziele. Die Zuwendungsfähigkeit von 100 % der Ausgaben für Errichtung und Änderung dieser Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung muss bei KSG-Gemeinden, die in neue Programme überführt wurden, erhalten bleiben.
2. Die pauschale Begrenzung von berücksichtigungsfähigen Kosten für die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (GBF) soll gemäß Richtlinienentwurf auf einen Betrag von 6 Mio. Euro und bei Durchführung eines hochbaulichen Planungswettbewerbs auf einen Betrag von 8 Mio. Euro begrenzt werden. Gleichzeitig wird jedoch die Förderung von Freilegungsmaßnahmen, die einer GBF vorausgehen, den Kosten zugeordnet werden. Für Schenefeld könnte diese Zuordnung zu Lasten des Budgets und der Qualität des Dorfgemeinschaftshauses führen. Gleichzeitig eine Deckelung der berücksichtigungsfähigen Kosten und Zuordnung weiterer Ausgaben einzuführen, ist für eine kleine Gemeinde wie Schenefeld, die umfangreiche Freilegungsmaßnahmen (übrigens auch zum Wohle des Klimaschutzes) vornehmen muss, nicht tragbar. Die Überleitungsbestimmungen müssen darauf reagieren, zumal auch die Freilegungsmaßnahmen bereits im Maßnahmenplan dem Ministerium vorgelegt wurden und diesen als gesonderter Fördertatbestand zugestimmt wurden.
3. Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen (Sanierungsgebiet im nicht umfassenden Verfahren)
   In Fördergebieten, die nicht als Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren oder als Entwicklungsbereich räumlich abgegrenzt wurden, soll die Förderung für wesentliche Änderungen von öffentlichen Erschließungsanlagen von 100 % auf 50 % reduziert werden.

Die Gemeinde Schenefeld wäre mit 9 Einzelmaßnahmen und rund 2,7 Mio Euro (Schätzkosten 2023) von der Reduzierung betroffen. Bei einer Halbierung der Förderung wird eine Umsetzung innerhalb der Durchführungszeit als unrealistisch angenommen. Es wird die Frage gestellt, ob die Gemeinde allein dadurch dann gezwungen wird, die städtebauliche Planung fortzuschreiben? Hier hofft man auf eine Berücksichtigung in den Überleitbestimmungen und eine Empfehlung, wie mit den Maßnahmen bzw. der städtebaulichen Planung zukünftig umzugehen ist.

Ohne Kenntnis der Überleitbestimmungen ergibt sich für die Gemeinde Schenefeld eine überschlägige Unterfinanzierung von mindestens rund 5 Mio. Euro, die bei einer Umsetzung aller Maßnahmen vom Haushalt zu tragen wären. Die sich durch die geplante Änderung der StBauFR SH abzeichnende zusätzliche finanzielle Belastung der Gemeinde stößt auf großes Unverständnis. Das wird zur Folge haben, dass komplexe Problemlagen in den Fördergebieten, die derzeit die Regel und keine Ausnahme sind, keiner nachhaltigen Lösung mehr zugeführt werden können.

Gemeinde Altenholz

Die Vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept für die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Stift Süd" der Gemeinde Altenholz wurden im Jahr 2023 abgeschlossen. Da die Fertigstellung der VU und die Aufnahme in das Förderprogramm „Soziale Stadt" erst kürzlich erfolgten, konnten bisher weder planerische noch bauliche Maßnahmen angestoßen oder gar realisiert werden. Die Neufassung der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein zum 1. Januar 2026 hätte daher gravierende Auswirkungen in Stift Süd. Speziell die vorgesehene Reduzierung der Förderquoten im vereinfachten Verfahren würde eine Vielzahl der geplanten Maßnahmen gefährden. Konkret handelt es hierbei um die öffentlichen Erschließungsmaßnahmen. Dazu zählen die Sanierung der Posener Straße und des nördlichen Teils der Danziger Straße sowie die Erneuerung der grünen Wegeverbindungen. Für sämtliche Straßen im Gebiet wurde indes ein mittlerer bis hoher Umgestaltungs- und Erneuerungsbedarf festgestellt.

Zugleich bestehen in diesen Bereichen erhebliche funktionale und substanzielle Mängel, die sich in einer unzureichenden Verkehrssicherheit und mangelnden Barrierefreiheit für den Fuß- und Radverkehr äußern. Eine Reduzierung der Förderquote würde aufgrund der angespannten Haushaltstage dazu führen, dass diese Maßnahmen auf unbestimmte Zeit aufgeschoben und womöglich gar nicht mehr realisiert werden könnten.

Die aufgeführten Beispiele machen deutlich, dass ein Wechsel in ein neues Förderregime im laufenden Verfahren große Hürden verursacht und dazu führen kann, dass Maßnahmen überhaupt nicht realisiert werden können. Da alle Gemeinden bereits finanziell, politisch und öffentlichkeitswirksam aktiv geworden und in Vorleistung gegangen sind, bedarf es einer großzügig ausgestalteten Übergangsregelung, die die Durchführung von Projekten sicherstellt.

Weitere Hinweise oder Bedenken haben wir vorerst nicht vorzutragen. Es haben uns jedoch eine Vielzahl von weiteren Stellungnahmen erreicht, so bspw. aus Kiel, Lübeck, Flensburg, Glückstadt, Malente oder Steinbergkirche, die wir ebenfalls gerne zur Verfügung stellen würden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Simone Hübert
Referentin

Ö 7

Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028
Datum: 30.05.2025
SR/BerVoSr/697/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Stadtvertretung	**16.06.2025**	**Ö**

Verfasser/in: FB/Az:

Entwicklung einer "Engagementstrategie"; hier: Umfrage zu freiwilligem Engagement in Ratzeburg

Zusammenfassung:

Umfrage zur »Engagementlandschaft« in Ratzeburg; hier: Präsentation von Ergebnissen

Bürgermeister Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:
Graf, Eckhard, Bürgermeister am 30.05.2025
Sauer, Mark am 30.05.2025
Koop, Axel am 28.05.2025

Sachverhalt:

Die Stadt Ratzeburg entwickelt aktuell als "Engagierte Stadt" zusammen mit dem Diakonischen Werk Herzogtum Lauenburg eine lokale »Engagementstrategie«. In einer solchen Strategie wird gemeinschaftlich festgelegt, was freiwilliges Engagement vor Ort braucht und wie sich möglichst viele Menschen dafür begeistern lassen. Der Prozess wird gefördert vom Land Schleswig-Holstein im Rahmen des Programms »engagiert S.-H.«.

In einem ersten Schritt wurde dafür über das Format einer Umfrage versucht, die bestehende »Engagementlandschaft« in Ratzeburg zu erfassen. Wie viele Menschen engagieren sich ehrenamtlich und freiwillig? Was ist ihre Motivation, was ist ihre Erwartung? Wie finden sie in ihr Engagement? Welche Tätigkeiten werden freiwillig übernommen und in welchem Rahmen? Wird das freiwillige Engagement durch eine Organisation angeleitet und betreut oder hat es sich nicht organisiert entwickelt? Das Team des Diakonischen Werkes hat dazu freiwillig Engagierte befragt, aber auch Vereine und Organisationen, die mit Ehrenamt arbeiten. Sie wurden dabei tatkräftig unterstützt von Heiko Steiner und Reinhardt Grahn, die ehrenamtlich bei der Entwicklung der Engagementstrategie mitwirken.

Die bislang erfassten (Zwischen-)Ergebnisse sollen in der Sitzung mündlich vorgetragen werden. Ebenso wird die Perspektive der weiteren Entwicklung der »Engagementstrategie« erläutert.

Mitgezeichnet haben:

Ö 8

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028
Datum: 19.05.2025
SR/BeVoSr/111/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Hauptausschuss	**02.06.2025**	**Ö**
Stadtvertretung	**16.06.2025**	**Ö**

Verfasser/in: FB/Aktenzeichen:

Geschäftsordnung des Jugendbeirates der Stadt Ratzeburg

Zielsetzung:

Aufstellung einer Geschäftsordnung für den Jugendbeirat der Stadt Ratzeburg gemäß § 10 der Satzung über die Bildung eines Jugendbeirates der Stadt Ratzeburg.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss empfiehlt,
und die Stadtvertretung beschließt,

die vorliegende Geschäftsordnung (gem. Entwurf) für den Jugendbeirat der Stadt Ratzeburg aufzustellen.

_____ _____
Bürgermeister Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:
Graf, Eckhard, Bürgermeister am 19.05.2025
Koop, Axel am 19.05.2025

Sachverhalt:

Der Inklusionsbeirat der Stadt Ratzeburg hat auf seiner Sitzung vom 26.03.2025 nach § 10 der Satzung über die Bildung eines Jugendbeirates der Stadt Ratzeburg einstimmig für die Einführung einer Geschäftsordnung gemäß dem gemeinsam erarbeiteten und beiliegenden Entwurf gestimmt.

Mit der Geschäftsordnung möchte der Jugendbeirat der Stadt Ratzeburg die eigene Beiratsarbeit regeln.

Der Jugendbeirat bittet um Aufstellung der Geschäftsordnung durch die Stadtvertretung gemäß § 10 Abs. 2 der Satzung über die Bildung eines Jugendbeirates der Stadt Ratzeburg.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

keine

Anlagenverzeichnis:

Entwurf der Geschäftsordnung

mitgezeichnet haben:

Ö 8

Jugendbeirat der Stadt Ratzeburg

Geschäftsordnung

Der Jugendbeirat der Stadt Ratzeburg gibt sich gemäß § 10 der Satzung der Stadt Ratzeburg über die Bildung eines Jugendbeirates der Stadt Ratzeburg folgende Geschäftsordnung:

Präambel

Wir arbeiten wertschätzend und auf Augenhöhe miteinander, achten die Meinungen und Grenzen des Anderen, treffen Entscheidungen nur gemeinschaftlich und diskutieren untereinander grundsätzlich im Sinne gewaltfreier Kommunikation. Wir achten das Recht des Anderen, sich aus Diskussionsprozessen und Informationsweitergaben zurückziehen zu dürfen.

Jede/r entscheidet selbst, wie weit er sich einbringen und mitwirken kann oder möchte. Die Beiratsarbeit ist ein Ehrenamt, keine Verpflichtung. Die Mitwirkung ist auf allen Ebenen und in ihrem Umfang freiwillig. Jede/r tut, wie er kann und alle akzeptieren einander in ihren Möglichkeiten und Grenzen. Jedes Engagement im Geiste dieser Präambel ist ein wichtiger Beitrag für die Arbeit im Jugendbeirat der Stadt Ratzeburg.

§ 1

Aufgaben des Jugendbeirates

Die Aufgaben des Jugendbeirates sind im § 2 der Satzung festgelegt.

§ 2

Aufgaben des Vorstandes

1. Der Vorstand führt, leitet und koordiniert die Arbeit des Jugendbeirates.
2. Er vertritt den Jugendbeirat in der Öffentlichkeit.
3. Er ist Ansprechpartner für die Verwaltung.
4. Er bereitet die Sitzungen in Zusammenarbeit mit der Verwaltung vor.
5. Er arbeitet zusammen mit der Verwaltung an der Durchführung von Beschlüssen des Jugendbeirates.
5. Scheidet ein Mitglied während der laufenden Amtsperiode aus dem Vorstand aus, erfolgt auf der nächsten Sitzung des Jugendbeirates für den Rest der Amtszeit eine Nachwahl.

§ 3

Mitwirkung von kooptierten Mitgliedern

1. Kooptierte Mitglieder dürfen an den Sitzungen, Arbeitsgesprächen, Workshops und sonstigen Veranstaltungen des Jugendbeirates teilnehmen.
2. Kooptierte Mitglieder haben kein Stimm- und Antragsrecht bei Entscheidungen dieses Beirates.
3. Sie dürfen sich nicht öffentlich im Namen des Jugendbeirates äußern oder Forderungen stellen.
4. Weiterhin dürfen sie nicht im Namen des Jugendbeirates Kontakt zu anderen Institutionen, Behörden oder Einrichtungen aufnehmen.

§ 4

Sitzung des Jugendbeirates

1. Zu den Sitzungen werden alle Mitglieder des Jugendbeirates eingeladen.
2. Die / Der Vorsitzende gibt die Tagesordnung in der Einladung bekannt. Dabei sind Vorschläge der Mitglieder zu berücksichtigen. Auf Antrag können bis zum Beginn der Sitzung weitere Punkte aufgenommen werden. Die Tagesordnung ist zu Beginn der Sitzung endgültig zu beschließen.
3. Sachkundige können bei Bedarf eingeladen werden.
4. Die / Der Vorsitzende erteilt Gästen auf Wunsch das Wort. Anträge können von den Gästen nicht gestellt werden.

§ 5

Sitzungsablauf

1. Die Sitzung wird von der / dem Vorsitzenden, bei Verhinderung von der / dem stellvertretenden Vorsitzenden, in der Reihenfolge der Tagesordnung geleitet.
2. Die Reihenfolge kann auf Antrag geändert werden. Der Jugendbeirat entscheidet per Handzeichen mit einfacher Mehrheit über die Änderung.
3. Durch Handzeichen kann jedes Mitglied sich zu Wort melden. Die Worterteilung erfolgt in der Reihenfolge der Wortmeldungen. Die / Der Vorsitzende kann jederzeit das Wort ergreifen.
4. Der Jugendbeirat entscheidet mit einfacher Mehrheit darüber, ob ein nachgemeldeter Beratungsgegenstand in die Tagesordnung aufgenommen werden soll oder auf eine spätere Tagesordnung zu verschieben ist.

5. Der Jugendbeirat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder, darunter die / der Vorsitzende oder deren / dessen Vertreter, anwesend sind.

§ 6
Beschlüsse

1. Die Beschlüsse des Jugendbeirates werden mit einfacher Mehrheit gefasst.
2. Die Abstimmung erfolgt durch Handzeichen. Dabei stellt die / der Vorsitzende die Zustimmungen, Ablehnungen und Enthaltungen fest.

§ 7
Niederschrift

1. Bei jeder Sitzung des Jugendbeirates wird eine Niederschrift angefertigt. Die Niederschrift muss enthalten:
   - Ort, Tag, Zeitpunkt des Beginns und das Ende der Sitzung,
   - die Namen der Sitzungsteilnehmer (Anwesenheitsliste),
   - die Namen der fehlenden Beiratsmitglieder,
   - die Beschlussfähigkeit des Jugendbeirates,
   - die Tagesordnung,
   - den Inhalt der Beschlüsse zu den einzelnen Tagesordnungspunkten,
   - das jeweilige Abstimmungsergebnis.

2. Die Niederschrift wird von der / dem Vorsitzenden und der / dem Schriftführer/in unterzeichnet.
3. Die Niederschrift wird den Mitgliedern spätestens mit der Einladung zur nächsten Sitzung zugestellt.
4. Die Niederschrift wird bei der nächsten Sitzung als Tagesordnungspunkt behandelt und genehmigt.

§ 8
Entsandte für die Sitzungen der Stadtvertretung und Fachausschüsse

Der Jugendbeirat benennt Entsandte und Stellvertretungen für die Sitzungen der Stadtvertretung und Fachausschüsse.

§ 9

Termine

Die Teilnahme an den öffentlichen Beiratssitzungen ist grundsätzlich verpflichtend für alle gewählten Mitglieder. Unaufschiebbare Abwesenheiten sind bei der / dem Vorsitzenden anzuzeigen. Die Sitzungstermine werden rechtzeitig bekanntgegeben. Der Jugendbeirat tritt in der Regel monatlich zusammen.

§ 10

Kommunikation

1. Grundsätzliche Diskussionen werden ausschließlich während der Sitzungen geführt.
2. Wir achten im Sinne unserer Präambel auf einen respektvollen Umgang miteinander und dulden keine Wortbeiträge, die diskriminieren, herabwürdigen oder verletzen. Entsprechende Wortbeiträge können mit Beschluss des Jugendbeirates zum Ausschluss von der Sitzung führen.
3. Organisatorisches und Informationsaustausch kann über digitale Kommunikation erfolgen. Auch hier achten wir im Sinne unserer Präambel auf einen respektvollen Umgang miteinander und dulden keine Wortbeiträge, die diskriminieren, herabwürdigen oder verletzen. Entsprechende Wortbeiträge können mit Beschluss des Jugendbeirates zum Ausschluss von der folgenden Sitzung führen.
4. Wir halten uns offen, Sitzung auch online durchzuführen, sofern gewährleistet ist, dass alle technisch teilnehmen können.

§ 11

Gültigkeit

1. Die Geschäftsordnung tritt am Tage der Beschlussfassung durch den Jugendbeirat in Kraft und bleibt über das Ende der Wahlperiode gültig. Sie bedarf der Zustimmung durch die Stadtvertretung.
2. Die Geschäftsordnung des Jugendbeirates kann mit Zweidrittelmehrheit geändert werden.
3. Vorstehende Geschäftsordnung wurde am 26.03.2025 vom Jugendbeirat beschlossen.

_____ _____

Malte Mahnke (Vorsitzender) Oda Schwarz von Warburg (stv. Vorsitzende)

Ö 9

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028
Datum: 21.05.2025
SR/BeVoSr/114/2025/1

Gremium	Datum	Behandlung
Hauptausschuss	**02.06.2025**	**Ö**
Stadtvertretung	**16.06.2025**	**Ö**

Verfasser/in: Koop, Axel FB/Aktenzeichen:

Fördermitgliedschaft der Stadt Ratzeburg im Volkskundemuseum Schönberg e. V.

Zielsetzung: Finanzielle Unterstützung des Volkskundemuseums in Schönberg zur Bewahrung regionaler Volkskunde; Stärkung der kulturellen Zusammenarbeit sowie der regionalen Identität im Rahmen der Städtepartnerschaft

Beschlussvorschlag:

Der **Hauptausschuss** empfiehlt,
und die **Stadtvertretung** beschließt,

von einem Beitritt der Stadt Ratzeburg als Fördermitglied im Verein „Volkskunde-museum in Schönberg e. V." abzusehen.

_____ _____
Bürgermeister Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:
Graf, Eckhard, Bürgermeister am 21.05.2025
Koop, Axel am 21.05.2025

Sachverhalt:

Das Volkskundemuseum in Schönberg gehört zu den traditionsreichsten Museen des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Bereits 1901 fing ein kleiner Kreis von Bürgerinnen und Bürgern an, sogenannte Bauernaltertümer zu sammeln. Ziel der Bürgerinnen und Bürger war es, den Verkauf von Kulturgut an auswärtige Händler zu verhindern und der Region ein eigenes Museum zu widmen. Bereits Pfingsten 1903 eröffnete die sogenannte „Alterstumssammlung" in Schönberg, welche ab den 1920er Jahren als Heimatmuseum Schönberg bekannt war. Erst nach 1990 erhielt das Museum seinen heutigen Namen, der seine Sammlung besser widerspiegelt,

darunter reichhaltig verzierte Möbel, regionale Trachten, bürgerliche Wohnkultur und außergewöhnliche Objekte der Volkskunde.

Das Volkskundemuseum in Schönberg verfügt neben seiner einzigartigen Sammlung an Mobiliar und Textilien über eine besondere Außenanlage. Das „Bechelsdorfer Schulzenhaus“ wurde in den 1960er Jahren nach Schönberg umgesetzt und bildet seither den Kern der Freilichtanlage. Die große Scheune und ein Backhaus ergänzen die Museumsanlage. Die Scheune und das Schulzenhaus sind die ältesten Hallenhäuser Mecklenburgs und stammen aus der Zeit um 1500. Der heutige Zustand des wiedererrichteten Niederdeutschen Hallenhauses in Schönberg entspricht dem der Bauernhäuser im ehemaligen Fürstentum Ratzeburg um 1800. Das Fürstentum Ratzeburg bestand von 1648 bis 1918 und gehörte zum reichsunmittelbaren Territorium des früheren Landes Mecklenburg. Auch das Stiftsgebiet mit dem Domhof in Ratzeburg gehörte in die Hand der Mecklenburger und wurde 1701 ein Teil von Mecklenburg-Strelitz.

Auf Einladung des Bürgermeisters der Stadt Schönberg, Herrn Lutz Götze, fand am 30.01.2025 eine Gesprächsrunde im Volkskundemuseum Schönberg statt, in der es um die Zukunft des Museums mit seinen kulturhistorischen Zeugnissen aus der Zeit des ehemaligen Fürstentums Ratzeburg ging.

Seit 2004 wird das Volkskundemuseum durch einen Trägerverein bewirtschaftet. Trotz der großen Unterstützung durch den Heimatbund für das ehemalige Fürstentum Ratzeburg, die Stadt Schönberg, das Amt Schönberg-Land und auch ortsansässige Firmen, gelingt es dem Trägerverein nicht, die laufenden Kosten für den Erhalt des Museums zu decken.

Zum Zwecke der kulturellen Zusammenarbeit und Unterstützung des Volkskundemuseums, könnte die Stadt Ratzeburg eine Fördermitgliedschaft im Trägerverein erwerben. Durch die Mitgliedschaft unterstützt die Stadt Ratzeburg finanziell die Arbeit des Vereins und trägt damit zur Bewahrung der regionalen Geschichte bei. Im Rahmen der bestehenden Städtepartnerschaft mit der Stadt Schönberg entsteht so ggf. auch eine stärkere Vernetzung der regionalen Kultureinrichtungen.

Vorberatungsergebnis

Der Finanzausschuss hat in seiner vergangenen Sitzung am 20.05.2025 einstimmig gegen den nachstehenden Beschlussvorschlag gemäß Ursprungsvorlage (SR/BeVoSr/114/2025) gestimmt:

> *Der **Finanzausschuss** empfiehlt, (der Hauptausschuss empfiehlt, und die Stadtvertretung beschließt), den Beitritt der Stadt Ratzeburg als Fördermitglied im Verein „Volkskundemuseum in Schönberg e. V.“.*
>
> *Die Stadt Ratzeburg zahlt jährlich einen Förderbeitrag in Höhe von 1.500 €. Die entsprechenden Haushaltsmittel für das laufende Kalenderjahr sind in einem Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025 bereitzustellen.*
>
> **Beschluss: 0 Ja , 9 Nein, 2 Stimmenthaltungen (einstimmig abgelehnt)**

In der diesbezüglichen Diskussion wurden insbesondere finanzielle Beweggründe angeführt, die u. a. auch in der Betrachtung und Abwägung zu anderen freiwilligen Aufgabenfeldern der Stadt Ratzeburg berücksichtigt werden sollten.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Je nach Beschluss: 1.500 € jährlich zu zahlender Beitrag im Rahmen der Fördermitgliedschaft

Anlagenverzeichnis:
Satzung „Volkskundemuseum in Schönberg e. V.“
Beitragsordnung
Flyer Volkskundemuseum Schönberg
Präsentation Volkskundemuseum Schönberg mit Zahlen aus dem Jahr 2022

Ö 9

Satzung

des Vereins

„Volkskundemuseum in Schönberg“

§ 1

Name und Sitz

(1) Der Verein führt den Namen „Volkskundemuseum in Schönberg“.
Er soll in das Vereinsregister eingetragen werden; nach der Eintragung lautet der Name „Volkskundemuseum in Schönberg e.V.“.

(2) Der Verein hat seinen Sitz in der Stadt Schönberg.

§ 2

Zweck des Vereins

(1) Der Verein verfolgt den Zweck:

1. die historischen Sammlungen des Volkskundemuseums einschließlich der Denkmalhofanlage Bechelsdorfer Schulzenhaus zu bewahren und auszubauen sowie der Öffentlichkeit zugänglich zu machen und zu vermitteln,

2. mit der Erforschung und Vermittlung ausgewählter Bereiche der Volkskunde Beiträge zu den Problemen der Gestaltung der heutigen Lebensumwelt zu leisten.

(2) Der Zweck des Vereins wird verwirklicht insbesondere durch:

1. Sammlung, öffentliche Präsentation, Archivierung, Pflege und Verwaltung von Sammlungsgegenständen auf dem Gebiet der Geschichte und Volkskunde des ehemaligen Ratzeburger Landes und deren Bezüge zum Bundesland Mecklenburg-Vorpommern,

2. die wissenschaftliche Inventarisierung und Katalogisierung vorhandener sowie zukünftiger Sammlungsteile in ihrer Gesamtheit (Literatur, Dokumente und Anschauungsgegenstände)

3. Ausstellungen und Veranstaltungen,

4. wissenschaftliche Forschungen zur Geschichte des Ratzeburger Landes unter besonderer Berücksichtigung der Sammlungen des Volkskundemuseums Schönberg.

5. Veröffentlichungen eigener und fremder Forschungsergebnisse,

6. Zusammenarbeit mit Unternehmen, Schulen, Bildungs- und Forschungseinrichtungen und anderen Institutionen und Vereinen.

(3) Der Verein verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnittes „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung. Der Verein ist selbstlos tätig, er verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.

(4) Die Mittel des Vereins dürfen nur für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet werden. Die Mitglieder erhalten in ihrer Eigenschaft als Mitglied keine Zuwendungen aus den Mitteln des Vereins. Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck des Vereins fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.
Die Tätigkeit des Vorstandes und der Kassenprüfer ist ehrenamtlich und unentgeltlich.

(5) Der Verein kann zur Verwirklichung seiner Ziele eine gemeinnützige Betriebsgesellschaft gründen.

§ 3

Mitgliedschaft

(1) Mitglieder des Vereins können natürliche Personen, die das 18. Lebensjahr vollendet haben, und juristische Personen werden.

(2) Voraussetzung für den Erwerb der Mitgliedschaft ist ein schriftlicher Aufnahmeantrag, der an den Vorstand gerichtet werden muss.

(3) Der Vorstand entscheidet über den Aufnahmeantrag nach freiem Ermessen.

Die Ablehnung des Antrages ist dem Antragsteller schriftlich bekanntzugeben. Der Vorstand ist nicht verpflichtet, diese zu begründen.

Der Tag der Aufgabe zur Post ist in den Akten zu vermerken. Die Ablehnung des Antrages gilt mit Ablauf des 3. Werktages nach Aufgabe zur Post als dem Antragsteller bekannt. Gegen die Entscheidung steht dem/der Bewerber/in die Berufung an die Mitgliederversammlung zu, die schriftlich binnen einem Monat nach Bekanntgabe an den Vorstand zu richten ist. Eine Entscheidung erfolgt auf der darauffolgenden ordentlichen Mitgliederversammlung.

(4) Alle Mitglieder haben freien Zugang zu allen öffentlichen Einrichtungen des Vereins.

(5) Die Mitgliedschaft endet durch

- Austritt
- Tod
- Ausschluss
- Insolvenz oder Liquidation

(6) Die schriftliche Austrittserklärung muss mit einer Frist von 3 Monaten jeweils zum Ende des Kalenderjahres gegenüber dem Vorstand erklärt werden.

(7) Ein Ausschluss kann nur aus wichtigem Grund erfolgen. Wichtige Gründe sind insbesondere:
- ein die Vereinsziele schädigendes Verhalten,
- die Verletzung satzungsmäßiger Pflichten,
- Beitragsrückstände von mindestens einem halben Jahr.

(8) Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand. Gegen den Ausschluss steht dem Mitglied die Berufung an die Mitgliederversammlung zu, die schriftlich binnen einem Monat an den Vorstand zu richten ist.

(9) Für das Ausschlussverfahren gilt Absatz 3 entsprechend mit Ausnahme von Satz 1 und Satz 3.

(10) Ausgeschiedene Mitglieder haben keinerlei Anspruch auf das Vereinsvermögen.

§ 3a

Fördermitgliedschaft

(1) Fördermitglied des Vereins kann werden, wer bereit ist, die Ziele des Vereins zu bejahen und den Verein mit dem nach Maßgabe der Beitragsordnung fest gelegten Mindestbeitrag zu unterstützen.

(2) Für die Aufnahme genügt eine schriftliche Beitrittserklärung an den Vorstand. Die Fördermitgliedschaft endet durch schriftliche Austrittserklärung, durch Tod oder durch Ausschluss.

(3) Fördermitglieder haben ein Informationsrecht und ein alle Angelegenheiten des Vereins umfassendes Vorschlagsrecht. Der Vorstand hat ihnen Auskünfte über den letzten verfügbaren Kassenbericht sowie über Aktivitäten des Vereins zu erteilen, soweit es die Vereinsinteressen und die gebotene Vertraulichkeit nicht verbieten und hierdurch nicht unverhältnismäßige Kosten verursacht werden.

(4) Fördermitglieder erhalten in regelmäßigen Abständen schriftliche Informationen über die Tätigkeit des Vereins.

§ 4

Beiträge

(1) Von den Mitgliedern werden Jahresbeiträge erhoben. Zur Finanzierung besonderer Vorhaben oder zur Beseitigung finanzieller Schwierigkeiten des Vereins können Umlagen erhoben werden.

(2) Höhe und Fälligkeit von Jahresbeiträgen und Umlagen werden von der Mitgliederversammlung festgesetzt.

(3) Für die Festsetzung von Umlagen ist Einstimmigkeit der Mitgliederversammlung erforderlich.

§ 5

Finanzen

(1) Der Vorstand und die Geschäftsführung sind verpflichtet, in Durchsetzung der Aufgaben gem. § 2 der Satzung für ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen den Einnahmen und den Ausgaben zu sorgen.

(2) Die Geschäftsführung ist berechtigt und verpflichtet, auf der Grundlage eines von der Mitgliederversammlung beschlossenes Wirtschaftsplanes für das Geschäftsjahr die Arbeit durchzuführen.

(3) Bis spätestens 31.03. jeden Jahres ist der Jahresabschluss für das vergangene Geschäftsjahr und die Verwendung der Mittel durch den Geschäftsführer dem Vorstand vorzulegen. Die Entscheidung über den Jahresabschluss durch einen schriftlichen Feststellungsbeschluss obliegt dem Vorstand.

§ 6

Organe des Vereins

Organe des Vereins sind:

- die Mitgliederversammlung
- der Vorstand.

§ 7

Mitgliederversammlung

(1) Zu den Aufgaben der Mitgliederversammlung gehören insbesondere
- Wahl und Abwahl des Vorstandes,
- Wahl zweier Kassenprüfer,
- Entlastung des Vorstands
- Beschlussfassung über den Widerspruch gegen die Nichtaufnahme oder den Ausschluss eines Mitglieds,
- Festsetzung der Höhe und der Fälligkeit der Mitgliedsbeiträge,
- Beschlussfassung über die Änderung der Satzung einschließlich der Änderung des Vereinszwecks,
- Beschlussfassung über die Auflösung des Vereins,
- Festsetzung von Umlagen.

(2) Mindestens einmal im Jahr findet eine ordentliche Mitgliederversammlung statt. Der Vorstand ist zur Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung verpflichtet, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder dies verlangt.

(3) Die Mitgliederversammlung wird vom Vorstand unter Einhaltung einer Frist von drei Wochen schriftlich unter Angabe der Tagesordnung einberufen. Die Frist beginnt mit dem auf die Absendung des Einladungsschreibens folgenden Tag. Das Einladungsschreiben gilt dem jeweiligen Mitglied als zugegangen, wenn es an die letzte, dem Verein schriftlich bekanntgegebene Anschrift gerichtet war.

(4) Anträge über die Abwahl des Vorstands, über die Änderung der Satzung oder des Vereinszwecks und über die Auflösung des Vereins, die den Mitgliedern nicht bereits mit der Einladung zur Mitgliederversammlung zugegangen sind, können erst auf der nächst folgenden Mitgliederversammlung beschlossen werden.

(5) Der Vorsitzende des Vorstands eröffnet und leitet die Mitgliederversammlung. Bei dessen Verhinderung tritt an seine Stelle der zweite Vorsitzende.

(6) Die Mitgliederversammlung ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit, wenn die Mehrheit der Mitgliederversammlung erschienen oder vertreten ist.

(7) Jedes Mitglied hat eine Stimme. Bei Abstimmungen entscheidet die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen, sofern diese Satzung nichts anderes bestimmt.

(8) Ausschließlich die Abwahl des Vorstands, Satzungsänderungen, einschließlich der Änderung des Vereinszwecks und die Auflösung des Vereins können nur mit Zweidrittelmehrheit beschlossen werden.

§ 8

Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens 3, höchstens aber 5 Personen:

dem Ersten Vorsitzenden,
dem Zweiten Vorsitzenden, dem Schriftführer und ggf. weiteres Beisitzern.

(2) Der Zweite Vorsitzende ist der Bürgermeister/die Bürgermeisterin der Stadt Schönberg.

(3) Mit Ausnahme des Zweiten Vorsitzenden wird der Vorstand von der Mitgliederversammlung für die Dauer von 5 Jahren gewählt, wobei Wiederwahl zulässig ist.

(4) Der Vorstand bleibt so lange im Amt, bis ein neuer Vorstand gewählt ist. Der Vorstand kann während seiner Amtszeit nur durch die Wahl eines neuen Vorstandes abgewählt werden.

(5) Nach vorzeitigem Ausscheiden eines Vorstandsmitgliedes erfolgt die Nachwahl auf der darauffolgenden Mitgliederversammlung.

(6) Der Vorstand fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit.

Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorstandsvorsitzenden.

(7) Sollte die Anzahl der Mitglieder des Vorstandes unter die Mindestzahl von 3 Personen fallen, erfolgt die Nachwahl auf einer außerordentlichen Mitgliederversammlung.

(8) Der Vorstand kann zur Erfüllung seiner Aufgaben eine hauptamtliche Geschäftsführung einsetzen.

§ 9

Vertretung

(1) Nur der Vorsitzende und sein Vertreter vertreten den Verein, auch jeweils allein.

(2) Im Innenverhältnis gilt jedoch:
Erklärungen, durch die der Verein verpflichtet werden soll, bedürfen der schriftlichen Form.

§ 10

Vorstandssitzungen und Beschlussfassung

(1) Der Vorsitzende soll alle Vorstandsmitglieder regelmäßig schriftlich unter Angabe der Tagesordnung einladen. Auf Antrag eines Vorstandsmitgliedes hat er zu einer außerordentlichen Sitzung innerhalb einer Frist von höchstens 14 Tagen einzuladen.

(2) Alle Beschlüsse des Vorstandes sind schriftlich zu fassen.

(3) Einer Vorstandssitzung bedarf es nicht, wenn alle Vorstandsmitglieder ihre Zustimmung zu einer ausdrücklich als Beschluss bezeichneten Entscheidung schriftlich erklären.

§ 11

Geschäftsführung

(1) Der Vorstand kann einen Geschäftsführer bestellen. Der entsprechende Bestellungsvertrag ist vom Vorstand hinsichtlich der arbeitsrechtlichen Modalitäten auszuarbeiten und der Mitgliederversammlung zur Genehmigung vorzulegen.

(2) Der Geschäftsführer führt die Beschlüsse des Vorstandes aus.

(3) Geschäfte bis zu einer Wertgrenze von EUR 10.000,00, die im Wirtschaftsplan genehmigt wurden, führt der Geschäftsführer selbständig und eigenverantwortlich durch.

(4) Alle anderen Geschäfte bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vorstandes.

§ 12

Niederschriften von Mitgliederversammlungen und Vorstandssitzungen

Die Versammlungs- und Sitzungsergebnisse sind in einem Protokoll festzuhalten, das vom Vorsitzenden zu unterschreiben ist.

§ 13

Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
Das erste Geschäftsjahr endet am 31. Dezember des Gründungsjahres.

§ 14

Auflösung des Vereins

Bei Auflösung des Vereins oder bei Wegfall steuerbegünstigter Zwecke fällt das Vermögen des Vereins an die Stadt Schönberg, die es unmittelbar und ausschließlich für gemeinnützige Zwecke zu verwenden hat.

§ 15

Eintragung

Der Verein soll in das Vereinsregister eingetragen werden.

Diese Satzung wurde am 3. Dezember 2003 im Rathaus der Stadt Schönberg, Am Markt 15 beschlossen.

Hiermit bestätigen wir durch unsere Unterschrift, dass die vorstehende Satzung am 03.12.2003 errichtet wurde.

Die Unterzeichneten bevollmächtigen hiermit:

Frau Jutta Piontek, geschäftsansässig Am Markt 15, 23923 Schönberg

etwa vom Vereinsregister geforderte Ergänzungen dieser Satzung zu beschließen und beim Vereinsregister anzumelden.
Die Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Unterschriften der Gründungsmitglieder

Name	Unterschrift
Stadt Schönberg, vertreten durch Frau Bürgermeisterin Piontek sowie die Erste stellv. Bürgermeisterin Frau Lütgens-Voß	
IAG Ihlenberger Abfallentsorgungsgesellschaft mbH, vertreten durch Frau Haase	
Heimatbund für das Fürstentum Ratzeburg e.V., vertreten durch Herrn Räsenhöft und Frau Renzow	
Palmberg Büroeinrichtungen + Service GmbH, vertreten durch Frau Burmeister	
TLB Haustechnik GmbH, vertreten durch Herrn Trame	
Lau Lackier-Center GmbH, vertreten durch Herrn Lau	
Lübecker Bauverein, vertreten durch Herrn Aue	

Durch die Mitgliederversammlung am 06.03.2012 ergänzt und am 08.08.2012 im Vereinsregister des AG Grevesmühlen unter der Nr. VR 475 nachgetragen.

Ö 9

I. Beitragsordnung

VOLKSKUNDEMUSEUM SCHÖNBERG
im Fürstentum Ratzeburg

Beitrags- und Gebührenordnung des Vereins „Volkskundemuseum in Schönberg e.V."
(*nachfolgend Verein genannt*)

§ 1 Grundsatz

Diese Beitragsordnung ist nicht Bestandteil der Satzung. Sie regelt die Beitragsverpflichtungen der Mitglieder sowie die Gebühren und Umlagen. Sie kann nur von der Mitgliederversammlung des Vereins geändert werden.

§ 2 Beschlüsse

1. Die Mitgliederversammlung beschließt die Höhe des Beitrags. Der Vorstand legt die Gebühren fest.
2. Die festgesetzten Beträge werden zum 1. Januar des folgenden Jahres erhoben, in dem der Beschluss gefasst wurde. Durch Beschluss der Mitgliederversammlung kann auch ein anderer Termin festgelegt werden.

§ 3 Beiträge

1. Klassifizierung

Klasse	**Beitrags- Mitgliedsform**	**Beitragshöhe**
01	natürliche und juristische Personen	1500,00 EUR
02	Fördernde Mitglieder	500,00 EUR
03	alle, die nicht in der Klasse 01 und 02 angehören, insbesondere Kommunen und sonstige öffentliche Träger	1500,00 EUR

§ 4 Gebühren / Eintritt

1. Für die vereinsfremde Nutzung des Bechelsdorfer Schulzenhauses und Freigelände
   - 1.1 pro Nutzungseinheit — mind. 150,00 EUR
   - 1.1 pro Mitarbeiter — mind. 50,00 EUR
2. Eintritt im Volkskundemuseum:
   - 2.1 Kinder, Jugendliche, Schüler, Studenten, Menschen mit B-Ausweis — 2,00 EUR
   - 2.2 Erwachsene — 3,00 EUR
   - 2.3 Kombiticket — 3,50 EUR
   - 2.4 Familienkarte — 6,00 EUR
   - 2.4 Führung einer Gruppe — 30,00 EUR
3. Für zusätzliche Veranstaltungen und Programme, insbesondere Sonderausstellungen usw. können gesonderte Gebühren erhoben werden, die im Einzelnen durch den Museumsleiter und mindestens einem Vorstandsmitglied festzulegen sind. Die Gebühren dürfen die unter 1. bis 2. genannten nicht ohne Beschluss der Mitgliederversammlung unterschreiten.
4. Nutzung der Bibliothek/ des Archivs
   - 4.1 pro Nutzungseinheit (je angefangene Doppelstunde) — 5,00 EUR
   - 4.2 pro Kopie (Blatt) — 0,50 EUR

§ 5 Vereinskonto

Bank **Sparkasse Mecklenburg-Nordwest**
ISBN **DE53140510001200014258**

Überweisung auf andere Konten sind nicht zulässig und werden nicht als Zahlungen anerkannt.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Beitragsordnung trat mit ihrer Verabschiedung durch die Mitgliederversammlung am 07. März 2017 in Kraft.

Schönberg, den 02.05.2017



Blick in die neue Dauerausstellung
Fotografie Olaf Both

DAS VOLKSKUNDEMUSEUM IN SCHÖNBERG gehört zu den traditionsreichsten Museen des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Bereits 1901 fing ein kleiner Kreis von „Herren“ an, sogenannte Bauernaltertümer zu sammeln. Aus dieser Sammlung entstand 1903 die „Altertumssammlung“.
Heute ist das Museum Zentrum der Volkskunde des ehemaligen Fürstentums Ratzeburg, dessen kleine Hauptstadt bis 1934 die Stadt Schönberg war.
Das Museum möchte den Besuchern einen kulturgeschichtlichen Einblick in die Region Nordwestmecklenburg vermitteln und ist dabei auf vielseitige Unterstützung angewiesen.

SPENDEN Verein Volkskundemuseum in Schönberg e.V.
BANKVERBINDUNG
Sparkasse Wismar
IBAN: DE53 1405 1000 1200 0142 58 . BIC: NOLADE21WIS
VR-Bank Wismar
IBAN: DE67 1406 1308 0002 8492 08 . BIC: GENODEF1GUE

KONTAKT
Volkskundemuseum in Schönberg e.V.

MUSEUM/VERWALTUNG
Am Markt 1 . 23923 Schönberg/Mecklenburg
Tel 038828-348993 . museumrz@aol.com
www.volkskundemuseum-schoenberg.de

FREILICHTANLAGE BECHELSDORFER SCHULZENHOF
Johann-Boye Straße 7 . 23923 Schönberg

ÖFFNUNGSZEITEN

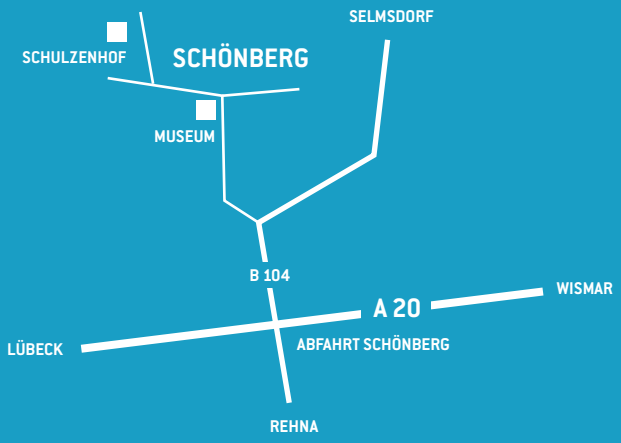
Dienstag:	13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch, Donnerstag:	11:00 - 18:00 Uhr
Samstag:	13:00 - 18:00 Uhr

Sowie nach Voranmeldung!
Änderungen vorbehalten!

EINTRITT

Erwachsene	3,00 €
(Menschen mit Behinderungen = Schülerkarte)	
Schüler/Studenten	2,00 €
(Kinder bis 6 Jahre frei)	
Kombikarte für Erwachsene	3,50 €
(Museum am Markt und Schulzenhof)	
Familienkarte	6,00 €

Führungen und Projektangebote erfragen Sie bitte telefonisch.



HERAUSGEBER Volkskundemuseum Schönberg, Foto Titelseite St. Annen-Museum, Lübeck
GESTALTUNG www.grafikagenten.de

VOLKSKUNDEMUSEUM SCHÖNBERG

im Fürstentum Ratzeburg



„Zwischen Bischofsstuhl und Heimatbewegung!“



Marktplatz mit Kirche und Museum.
Fotografie Olaf Both



Jungfer
Fotografie Gerald Freyer

VOLKSKUNDEMUSEUM

Den Grundstock der Sammlung legten 1901 einige Bürger der Stadt mit dem Ziel, den Verkauf von Kulturgut an auswärtige Händler zu unterbinden und um der Region wie vielerorts ein eigenes Museum zu widmen. Als „Altertumssammlung“ eröffnete Pfingsten 1903 das erste Museum in Schönberg, das ab den 1920er Jahren als „Heimatmuseum Schönberg“ bekannt war. Erst nach 1990 wurde das Museum in „Volkskundemuseum Schönberg“ umbenannt und spiegelt so besser das wider, was die Sammlung ausmacht, reichhaltig verzierte Möbel, regionale Trachten, bürgerliche Wohnkultur, außergewöhnliche Objekte der Volkskunde sowie Stellvertreter der Lebensweise des ländlichen Raumes. Ganzjährig geöffnet, ein Kleinod Nordwestmecklenburgs!

FREILICHTANLAGE „BECHELSDORFER SCHULZENHOF“

Besuchen Sie eines der ältesten Bauernhäuser des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Auf dem zwei Hektar großen Gelände stehen das um 1530 errichtete Wohnhaus und die etwa 40 Jahre ältere Scheune der Schulzenstelle aus Bechelsdorf. Beide Gebäude sind als Freilichtmuseum ab den 1960er Jahren nach Schönberg umgesetzt worden. Das Backhaus und der kleine Getreidespeicher runden die Anlage ab. Im Bauernhaus sind die Stube, die Küche und weitere Kammern so eingerichtet, wie diese um 1850 ausgesehen haben mögen. In der Scheune und auf dem Freigelände sind zahlreiche landwirtschaftliche Geräte zu bestaunen. Die Freilichtanlage hat von Mai bis Oktober geöffnet. Hunde bitten wir, aus Rücksicht auf die Museumstiere, angeleint zu führen.



Einrichtung der Stube im Schulzenhaus.
Fotografie Olaf Both

Bechelsdorfer Schulzenhof
Fotografie Olaf Both





Schönberg von Südwesten, kolorierte Lithografie von J. G. Tiedemann nach J. C. Schultze um 1850.
Volkskundemuseum Schönberg



Tracht
Fotografie Gerald Freyer

SCHÖNBERGER RUNDGANG

An verschiedenen Stationen in der Stadt, entlang am Oberteich oder an der Karpfenteichanlage finden sich Hinweisschilder, mit deren Hilfe Sie den Ort selbst erkunden können. Dabei sind ganz unterschiedliche Routen möglich, vor allem Naturliebhaber kommen am Naturlehrpfad um die heute ungenutzten Karpfenteiche auf ihre Kosten. Eine andere Route erschließt den Besuchern das architektonische Erbe der Kleinstadt oder führt sie zum Naturbad, zum Schulgarten oder zum Freilichtmuseum. Weitere Informationen erhalten Sie im Museum.

Ö 9

Willkommen im Volkskundemuseum in Schönberg

Volkskundemuseum des Ratzeburger Landes

Zwei Museen im Herzen der Region

Volkskundemuseum



Freilichtmuseum



Museumsarbeit seit 1903

Heimatmuseum für den Kreis Schönberg seit 1935



Freilichtmuseum Bechelsdorfer Schulzenhaus Wiederaufbau 1962-1965



Betreiber der Museen

- Nachdem die Finanzierung durch die Stadt Schönberg in den 1990er Jahren zusehends schwieriger wurde, gründeten die Stadt Schönberg, Amt Schönberger Land und ortsansässige Firmen 2001 einen Trägerverein
- seit 2004 betreibt der Verein „Volkskundemuseum in Schönberg e.V.“ beide Museen in Schönberg
- Die Museumsarbeit erfolgt auf Grundlage der innerhalb der UNESCO definierten Aufgaben für Museen
  - Sammeln
  - Bewahren
  - Forschen
  - Vermitteln
  - Ausstellen
- Hinzu kommen neue Aufgaben, Verwaltung, Fundraising, Sozialarbeit…

Wir heißen unsere Gäste willkommen!

Besucherempfang/
Gästeinformation im
Museum am Markt



Die Diele des
Schulzenhauses



Arbeitsbereich ist das ehemalige Fürstentums Ratzeburg

Unsere Sammlungen

- Etwa 20.000 Objekte
- Bodenfunde/ Archäologie
- Kulturgeschichte
- Handwerk
- Kunst und Fotografie
- Volkskunde
- Numismatik und Militaria

Zur Sammlung gehört:

- Flurkartenarchiv der Dörfer des Fürstentums
- Museumsarchiv (etwa 20 lfm)
  - A Stadt Schönberg
  - B Fürstentum Ratzeburg
  - C Mecklenburg
- Museumsbibliothek
  - 6000 katalogisierte Bände

Sammlungsbeispiele

Fotografie, innerhalb Sammlungsbereiches



Hirtenkaten (Mordkaten) Palingen

Fotografie außerhalb des Sammlungsbereiches



Der Hafen in Dassow um 1900

Sammlungsbeispiele

Leihgabe seit 1905, die Monstranz aus Herrnburg



Spankorb der Firma Böttcher aus Lüderdorf



Sammlungsbeispiele

Sanduhr aus Niendorf, für Hofdienste um 1750



Armlehnstuhl von 1792 aus Lockwisch



Fürstentums Ratzeburg, wer oder was ist das?

Das ehem. Frstm. Ratzeburg bildete seit der Gründung des Heimatbundes 1901, den Sammlungsbereich für ein Museum in der Stadt Schönberg.

Mit der Aufteilung auf verschiedene Bezirke nach 1945 ging dieser Zusammenhang teilweise verloren, spiegelt sich jedoch in dem Amt Schönberg Land zum großen Teil wider.

Aus allen Ortschaften des Amtes befinden sich Objekte in der Sammlung, sie sind Eigentum der Stadt Schönberg



Finanzierung, Einnahmen lt. HH-Plan 2022 (angepasst)

aktuell

• Mitgliedsbeiträge	16.000	18.000
• Betriebskostenzuschuss Stadt Schönberg	45.000	45.000
• Eintrittsgelder	3.000	3.700
• Verkauf/ Erstattung	5.500	11.000
• Förderung Land/ Landkreis (Projektabhängig)	19.500	20.000
• Agentur f. Arbeit	23.000	24.000
• Spenden/ Heimatbund Zuwendung andere	5.000	3.000 (+15 T€ zweckgeb.)
• Defizit	22.000	15.300
• Gesamt	139.000	



Ausgaben
lt. HH-Plan 2022

- Angestelltenvergütung
  2, 75 VBE 99.000
  - 1,5 Stellen im Museum
  - 1,25 Stellen Schulzenhof
  - Innerhalb 2022 Steigerung um 7.000 durch Mindestlohn
- Betriebskosten allg. 21.700
- Betriebskosten/
  Museum/ Projekt 9.300
- Betriebskosten/
  Werbung sonst. 9.000

- Gesamt/
  ohne Inflation
  u. Steigerung 139.00



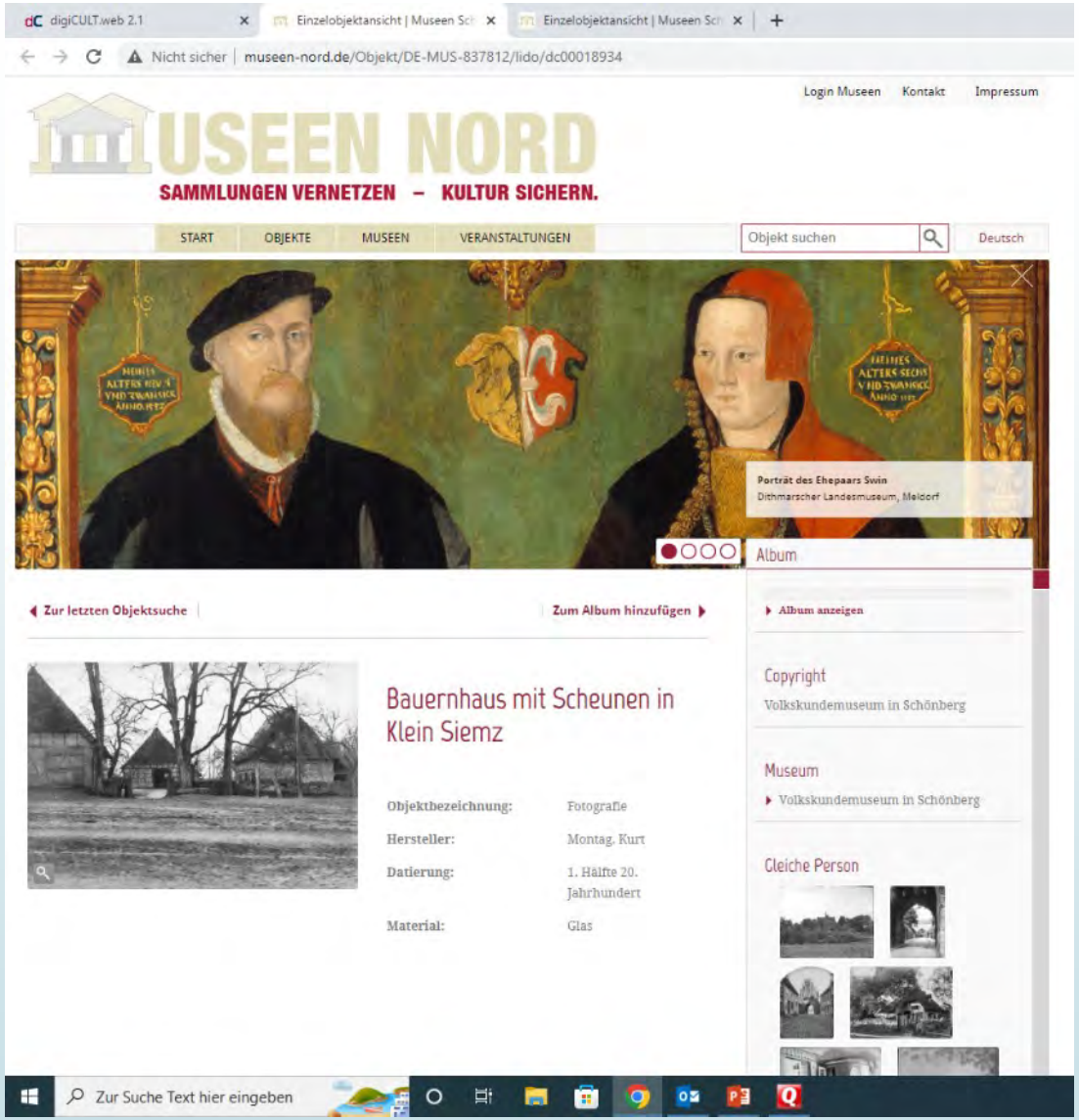
Steigende Kosten bei gleichen Einnahmen

- Durch Gespräche mit Vertretern des Landkreises, der Stadt Schönberg und des Vereins Volkskundemuseum in Schönberg sind herausgestellt worden
  - Landesweite Bedeutung
  - Wichtiger Kulturstandort der Region
  - Charakter eines Kreismuseums auf den Schultern eines Vereines und der Stadt Schönberg
- Sammlungsaufgabe bleibt
- Bewahrfunktion muss erhalten werden (Restaurierungen von jährlich etwa 4.000 €)
- Kostensteigerungen (Bsp.)
  - Lohnkosten (+9%)
  - Energiekosten (+10%)
  - Sicherheitsdienst (+20%)
  - IT-Kosten (+30%)

Projektförderung Digitalisierung (Bsp. 2021)

- Projektumfang BSP.: 36 T€
- Eigenmittel (zweckgeb. Rückl.) 4,5 T€
- Zuwendung Land 14 T€
- Zuwendung Kreis 9 T€
- Stiftung (Wesselstiftung) 5 T€
- Spenden 8,5 €

- Projektausgaben - 36 T€
- Vergütung/ Honorare - 25 T€
- Digitalisierung - 3 T€
- Sachkosten - 8 T€



Liquiditätsplan 2022

- Hiernach trat nach Berechnung des vollständigen Werteverzehrs eine Zahlungsunfähigkeit im November ein
- Diese könnte durch gute Verkaufserlöse des Buches „Schönberg“ zum 200. Stadtjubiläum abgefedert werden
- Es konnten mehr Gäste begrüßt werden (insges. Etwa 3500 Besucher, Einheimische, Touristen, Schüler und Kindergartenkinder)
- Durch eine größere Spende einer Stiftung (10.000 u. 2.000 €) konnte das Digitalisierungsprojekt fortgesetzt werden. Zweckgebundene Mittel für Projektfortführung in 2023



Der NDR berichtet vom Wollfest/ der norddt. Spinnmeisterschaft aus dem Freilichtmuseum

Ein Ausblick für 2023 und die folgenden Jahre

- Das Haushaltsplan Defizit lag in der Vorplanung 2022 bei 15.300 €
- Defizitausgleich konnte teilweise durch den Verein erfolgen
- Für 2023 beträgt das berechnete Defizit 25.300 €
    - Antrag Erhöhung Stadt Schönberg
    - Antrag Zuwendung Amt Schönberg Land
- Der Landkreis NWM (stellv. Landrat) hat in einer Sitzung angeregt, das Amt mehr um Mithilfe zu bitten
- Gemeinsam können wir es schaffen, ohne den Betrieb dauerhaft einzuschränken oder zu gefährden!



Teigkneten mit Kindern, nur gemeinsam geht´s....



Weihnachten im Museum!

- Sa. vor dem 1. Advent, 26.11.22
  - 15 Uhr Ausstellungseröffnung
  - **17:30 Uhr „Turmblasen“ vor dem Museum**
- Do. 1.12.22, um 19 Uhr
  - Wiehnachten up Platt, de Späldäl zu Gast!
- Sa. 10.12.22 (Weihnachtsmarkt)
  - 15 Uhr Führung durch die Ausstellung
- Sa. 17.12.22, um 15 Uhr
  - Adventskaffee vom Heimatbund
- Do. 22.12.22, 19 Uhr
  - Adventssingen am Schulzenhaus (Bläserchor)
- Mo. 26.12.22, ab 13 Uhr
  - Das Museum hat geöffnet!



Vielen Dank und, kommen Sie doch vorbei!

Erstellt durch Olaf Both, M.A. – Museumsleitung und Geschäftsführer des Vereins Volkskundemuseum in Schönberg e.V.

Ö 10

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028
Datum: 08.05.2025
SR/BeVoSr/113/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Finanzausschuss	**20.05.2025**	**Ö**
Hauptausschuss	**02.06.2025**	**Ö**
Stadtvertretung	**16.06.2025**	**Ö**

Verfasser/in: Koop, Axel

FB/Aktenzeichen: 030 03/2025

I. Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025; hier: I. Nachtragsstellenplan 2025

Zielsetzung:
Anpassung des Stellenplanes 2025 an die gegenwärtige Personalplanung/-entwicklung

Beschlussvorschlag:

1. Der **Finanzausschuss** empfiehlt der Stadtvertretung, den I. Nachtragsstellenplan 2025 gemäß Entwurf (07.05.2025) zur Vorlage zu beschließen.

2. Der **Hauptausschuss** beschließt,

a) die Beschlussempfehlung des Finanzausschusses mit keinem eigenen Beschlussvorschlag zu ergänzen.

alternativ:

b) die Beschlussempfehlung des Finanzausschusses mit folgendem eigenen Beschlussvorschlag zu ergänzen:
……..

3. Die **Stadtvertretung** beschließt auf Empfehlung des Finanzausschusses und des Hauptausschusses – ohne/mit Ergänzung – den I. Nachtragsstellenplan 2025 gemäß Entwurf (07.05.2025) zur Vorlage.

_____ Bürgermeister

_____ Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:
Graf, Eckhard, Bürgermeister am 08.05.2025
Denkewitz, Sarena am 07.05.2025

Koop, Axel am 07.05.2025

Sachverhalt:
Gemäß § 5a der Gemeindehaushaltsverordnung SH (GemHVO-Kameral) in Verbindung mit § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Gemeindeordnung (GO) ist der Stellenplan aufgrund zwischenzeitlicher Veränderungen in einem Nachtrag entsprechend anzupassen.

Aus dem vorgelegten Entwurf des I. Nachtragsstellenplans ergibt sich zum Ursprung ein Stellenmehrbedarf von 1,28 Vollzeitstellen; die Gesamtanzahl der Vollzeitstellen steigt somit von 92,56 Stellen auf 93,84 Stellen.

Zu lfd. Nr. 49 (Fachbereich 3, Fachdienst Soziales):

Die Verwaltung hat bereits in den vergangenen Sitzungen des Finanzausschusses am 18.02.2025 sowie des Hauptausschusses am 03.03.2025 über die Notwendigkeit der frühzeitigen Aufstellung eines Nachtragsstellenplanes berichtet, um die Personalausstattung im Fachdienst Soziales zu stärken.

Die zusätzliche Personalressource (1,0 VZÄ) ist notwendig, um die steigenden Anforderungen und die zunehmende Komplexität der Aufgaben im sozialen Bereich weiterhin effizient und qualitativ hochwertig bewältigen zu können. Durch die Erweiterung der Personalstruktur kann die Stadt Ratzeburg sicherstellen, dass die Versorgung und Unterstützung der Bürgerinnen und Bürger im sozialen Bereich weiterhin gewährleistet bleibt.

1. Erhöhte Fallzahlen und gestiegener Beratungsaufwand

Die Arbeitsbelastung im Fachdienst Soziales hat in den vergangenen Jahren erheblich zugenommen, insbesondere durch gesetzliche Änderungen, steigende Fallzahlen und komplexere Beratungssituationen.

Die Zahl der Wohngeldanträge hat sich in den letzten Jahren mehr als verdoppelt (2020: ca. 200 Fälle → 2024: 369 Fälle → 2025: 467 Fälle).

Zusätzlich sollen alle Wohngeldempfänger zu Bildung und Teilhabe sowie zur Kita-Förderung beraten werden. Aktuell gibt es somit außerdem 409 Fälle im Bereich Bildung und Teilhabe sowie 210 Kita-Fälle. Diese Mehrbelastung führt zu erheblichen Engpässen in der Bearbeitung.

Auch im Bereich der Übernahme ungedeckter Heimkosten steigen die Antragszahlen: Wöchentlich kommen drei neue Anträge hinzu, was zu einem kontinuierlichen Anstieg des Arbeitsaufkommens führt.

Gleichzeitig verzeichnen die Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter für die Buchstaben F-Z im SGB XII und AsylbLG einen Fallanstieg von 101 Fällen im Vergleich zu 2020. Derzeit bestehen in diesem Bereich erhebliche Rückstände mit 200 unbearbeiteten Posteingängen, die bis Ende Januar 2025 zurückreichen.

Zudem ist ein weiterer Aufgabenbereich „Beratung und Unterbringung von Obdachlosen und Wohnungslosen“ im Fachdienst Soziales hinzugekommen. In diesem Aufgabenbereich sind folgende Zahlen zu berücksichtigen:

untergebrachte Obdachlose:

Anzahl der obdachlosen Personen:	13
Anzahl der angemieteten Objekte/Wohnungen:	2
Anzahl der stadteigenen Wohnungen:	5

untergebrachte Flüchtlinge (nachrichtlich):

Anzahl der geflüchteten Personen:	106
Anzahl der angemieteten Objekte/Wohnungen:	31
Anzahl der stadteigenen Wohnungen:	3

Anzahl der geflüchteten Personen (**Ukraine**):	122
Anzahl der angemieteten Objekte/Wohnungen:	44
Anzahl der stadteigenen Wohnungen:	0

Insgesamt verfügt die Stadt Ratzeburg derzeit über zehn unbelegte Wohnungen.

2. Zunehmende Komplexität der Fälle

Die Bearbeitung der Fälle ist nicht nur zahlreicher, sondern auch anspruchsvoller geworden:

- Sprachbarrieren und spezifische Beratungsbedarfe: Geflüchtete benötigen intensivere Beratung, da sie sich über rechtliche Möglichkeiten und Auswirkungen informieren möchten.

- Fehlende Krankenversicherung: Die Abwicklung mit Krankenkassen für nicht krankenversicherte Geflüchtete ist zeitaufwendig und komplex. Insbesondere steigt die Anzahl an psychischen Erkrankungen.

- Neue rechtliche Herausforderungen: Wohngeld-Anträge werden komplizierter durch Themen wie Lastenzuschuss, Studierende oder veränderte Unterhaltsregelungen.

- Verändertes Sozialverhalten: Beispielsweise verzichten syrische Geflüchtete bewusst auf Jobcenter-Leistungen, um ihre Aufenthaltsperspektiven zu verbessern, und beantragen stattdessen Wohngeld – trotz finanzieller Nachteile.

4. Personalentwicklung

Trotz der wachsenden Belastung durch steigende Fallzahlen und zunehmender Komplexität von Fällen, sowie der zusätzlichen Wahrnehmung von Aufgaben durch Verlagerung in den FD Soziales (wie Kita-Ermäßigung seit 01.04.2020,

Obdachlosenunterbringung 01.01.2024, …) kam es in den letzten 5 Jahren nur zu einem geringen Zuwachs von Wochenarbeitsstunden.

Aktuell liegt die tatsächliche Besetzung im FD Soziales bei 202 Wochenstunden:

Stelle	**Stundenbedarf**
FDL und Sachbearbeitung Flüchtlings- und Obdachlosenunterbringung	39
Sachbearbeitung Kita-Ermäßigung, BuT, Wohngeld, SGB XII und AsylbLG, Unterhaltheranziehung SGB XII	35
Sachbearbeitung SGB XII und AsylbLG	25
Sachbearbeitung Wohngeld und BuT, SGB XII und AsylbLG	39
Sachbearbeitung SGB XII und AsylbLG	25
Sachbearbeitung SGB XII und AsylbLG	39
Gesamtstundenzahl pro Woche	***202,0***

5. Durchgeführte Maßnahmen zur Reduzierung der Rückstände

Um die steigenden Anforderungen zu bewältigen, wurden bereits zahlreiche Maßnahmen umgesetzt:

Umverteilung von Aufgaben:

- Die Erstellung von Statistiken für den Bereich SGB XII und AsylbLG sowie die Verwaltung des Funktionspostfachs wurden auf die Fachdienstleistung übertragen.

- Anträge auf Übernahme ungedeckter Heimkosten wurden an Sachbearbeiter verteilt, die keine Rückstände haben und sich freiwillig bereit erklärt haben, zusätzliche Aufgaben zu übernehmen.

Anpassung der Arbeitszeiten und Erreichbarkeit:

- Die Öffnungszeiten wurden verkürzt, um am Donnerstagvormittag zusätzliche Zeit für die Bearbeitung von Rückständen zu schaffen.

- Eine Regelung erlaubt es einem Sachbearbeiter, das Telefon am Nachmittag auf den Anrufbeantworter umzuleiten, um konzentriert arbeiten zu können. Dabei wurde jedoch die Auflage erteilt, alle Anrufe des Nachmittags am nächsten Morgen zurückzurufen.

Flexibilisierung der Arbeitsorganisation:

- Einer Sachbearbeiterin wurde ermöglicht, im Homeoffice Überstunden zu leisten, um die Rückstände zu reduzieren.

- Ein weiterer Sachbearbeiter erhielt die Möglichkeit, abends nach der Arbeit im Homeoffice zu arbeiten.

Trotz dieser umfangreichen Maßnahmen konnte die gewünschte Entlastung nicht erreicht werden. Die Fallzahlen steigen weiter, und die Bearbeitung wird zunehmend komplexer, unter anderem durch Sprachbarrieren, komplizierte Berechnungen von Betriebs- und Heizkosten sowie neue gesetzliche Rahmenbedingungen.

6. Diskrepanz zu den Empfehlungen lt. Organisationsuntersuchung

Die in der Stadtverwaltung von der Fa. BSL Managementberatung GmbH (kurz BSL) durchgeführte Organisationsuntersuchung zeigt im Ergebnis, dass im Fachdienst Soziales grundsätzlich ein Stellenaufbau von 0,98 Stellen erforderlich wäre, um den aktuellen Anforderungen gerecht zu werden.

	FB 3	VZÄ Ist	VZÄ Stellenplan	VZÄ Soll	Diff zu Stellenplan
FD	Soziales	6,72	6,72	7,70	**0,98**

Allerdings gibt es in den verschiedenen Aufgabenbereichen im Fachdienst Soziales signifikante Verschiebungen in den Zeitanteilen der zu betreuenden Tätigkeitsfeldern, die von der Verwaltung nicht vollständig nachvollzogen werden können. Diese Diskrepanz ist hauptsächlich auf unterschiedliche Ansätze zur Stellenbemessung zurückzuführen. BSL hat für die Personalbemessung der Aufgabenfelder im Bereich der sozialen Leistungen (Wohngeld, Bildung und Teilhabe, Leistungen nach dem AsylbLG sowie SGB XII) eine Kennzahl pro 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner zugrunde gelegt:

KGSt-Aufgabenkatalog		Ausgangsdaten		Bemessung					
Lfd. Nr.	Aufgabe	Menge	Menge Einheit	Methode	Quelle	Richtgröße	Richtgröße (Kennzahl SOLL)	PBE-Soll	Differenz zu AWE
50.01	Wohngeld, Bildung und Teilhabe (BuT)	14.844	Anzahl Einwohner	Kennzahl		0,06 VZÄ je 1.000 EW	0,000060	0,89	-0,08
50.03	Asyl	14.844	Anzahl Einwohner	Kennzahl		0,12 VZÄ je 1.000 EW	0,00012	1,78	-0,59
	Hausmeisterdienste Asyl			Setzung nach Benchmark				1,40	1,40
50.04	Kommunale Sozialleistungen	14.844	Anzahl Einwohner	Kennzahl		0,19 VZÄ je 1.000 EW	0,00019	2,82	0,62
50.05	Seniorenbetreuung und -veranstaltungen			örtlicher Wert nach Aufgabenkritik				0,01	0,00

(Hinweis: Zu den hier ausgewiesenen Sollwerten (Spalte PBE-Soll) in Höhe von insgesamt 6,90 VZÄ wird in der Gesamtbedarfsermittlung noch ein Zeitanteil für übergeordnete Tätigkeiten und Führung in Höhe von 0,79 VZÄ addiert; somit ergibt sich ein Gesamtsoll im FD Soziales von 7,70 VZÄ).

Die Verwaltung erachtet diese Vorgehensweise als ungenau, zumal konkrete Fallzahlen in den einzelnen Tätigkeitsfeldern bekannt sind und somit als entscheidende Größe für die Personalbemessung herangezogen werden könnten. So verweist z. B. auch der Bayerische Kommunale Prüfverband in seinem Geschäftsbericht 2020 „Stellenbemessung in Ämtern für soziale Angelegenheiten – Evaluierung und Fortschreibung“ auf mittlere Bearbeitungszeiten pro Fall.

Diese unterschiedlichen Perspektiven führen nun jedoch zu Herausforderungen bei der Einschätzung des tatsächlichen Personalbedarfs.

Es ist festzuhalten, dass bei Verrechnung der laut BSL dargestellten Mehr-/Minderbedarfe in den einzelnen Aufgabenbereichen und unter Berücksichtigung der für den FD Soziales ausgewiesenen übergeordneten Tätigkeiten (0,34 VZÄ) und Führung (0,45 VZÄ) sich ein Mehrbedarf von 0,98 Stellen ergibt. Mit Verweis auf den Mehrbedarf gegenüber dem Stellenplan 2025 von +0,58 Stellen im Bereich der Hausmeisterdienste (Asyl) verbleibt lediglich ein Mehrbedarf für die übrigen Aufgabenbereiche von +0,40 Stellen. Anzumerken bleibt, dass BSL von optimierten Geschäftsprozessen inklusive einer fortgeschrittenen Digitalisierung ausgeht.

Um jedoch dem vielfältigen Aufgabenportfolio der Sozialverwaltung gerecht zu werden und eine fachlich fundierte, unverzügliche bzw. zeitnahe Aufgabenerledigung mit angemessener Auslastung der Aufgabenträger zu erreichen, sowie den im Sachverhalt skizzierten Umständen Abhilfe zu verschaffen, empfiehlt die Verwaltung die Einrichtung einer weiteren Vollzeitstelle (1,0 VZÄ).

7. Fazit

Die bestehenden Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter sind bereits überlastet, und trotz interner Maßnahmen konnten die Rückstände nicht abgebaut werden. Die Einführung einer neuen Stelle ist daher dringend erforderlich, um die steigenden Fallzahlen, die wachsende Komplexität der Anträge und den erhöhten Beratungsaufwand bewältigen zu können. Eine solche Personalverstärkung würde nicht nur die Qualität der Betreuung verbessern, sondern auch verhindern, dass sich weitere Rückstände aufbauen und Bürgerinnen und Bürger unverhältnismäßig lange auf ihre dringend benötigten Sozialleistungen warten müssen.

Die benötigte Stelle soll die Flüchtlings- und Obdachlosenunterbringung übernehmen. Somit kann die jetzige Fachdienstleitung Aufgaben im Bereich des SGB XII und AsylbLG übernehmen und zu einer Entlastung auf den anderen Stellen mit Rückständen beitragen.

8. Kosten

Die jährlichen Personalaufwendungen dieser Stelle belaufen sich auf voraussichtlich 65.771,41 € (39 Stunden, EG 9a, inkl. AG-Anteile und Berücksichtigung der Ergebnisse aus den jüngsten Tarifverhandlungen). Die Personalkosten für das Haushaltsjahr 2025 belaufen sich anteilig auf rd. 32.800 € (ab 01.07.2025).

Zu lfd. Nr. 50 und 52 (Fachbereich 3, Fachdienst Soziales):

Hierbei handelt es sich um geringfügige Korrekturen aufgrund einer fehlerhaften Darstellung im Stellenplan. Die Stellen lfd. Nr. 50 und 52 sind tatsächlich mit jeweils 25 Wochenstunden (= 0,64 VZÄ) besetzt; im Stellenplan 2025 waren hier irrtümlicherweise nur 0,50 Stellen im Soll angegeben. Die Korrekturen führen zu einem rechnerischen Mehrbedarf von jeweils 0,14 Stellen, somit insgesamt +0,28 Stellen gegenüber der bisherigen Darstellung.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Die Personalaufwendungen für das Haushaltsjahr 2025 können über Einsparungen in anderen Bereichen der veranschlagten Personalaufwendungen, insbesondere durch Vakanzen (z. B. im IT-Bereich), gedeckt werden. Die Aufstellung eines zahlenmäßigen Nachtragshaushaltsplans ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erforderlich.

Anlagenverzeichnis:

- I. Nachtragsstellenplan 2025 (Stand: 07.05.2025)

A) **1. Nachtragsstellenplan der Stadt Ratzeburg 2025 (Stand: 07.05.2025)**

Lfd. Nr. St. Pl. 2025	Lfd. Nr. St. Pl. 2024	Stellenplan Amts- / Funktionsbezeichnung	Zahl der Stellen: Anzahl und Bewertung im Stellenplan 2025 B = Beamte			tatsächliche Besetzung am 30.06.2024 GR = Besoldungs-/Entgeltgruppe			I. Nachtragsstellenplan 2025			Vermerke/Bemerkungen kw = künftig wegfallend; ku = künftig umwandeln; ATZ = Altersteilzeit
			B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	
		Bürgermeister/Gemeindeorgane										
1	1	Bürgermeister	1	-	B 2	1	-	B 2	1	-	B 2	
2	2	Assistenz Bürgermeister	-	1	9a	-	1	9a	-	1	9a	
3	3	Presse-/Öffentlichkeitsarbeit	-	1	9b	-	1	9b	-	1	9b	
4	4	Verw.-Angestellte/r	-	1	11	-	-	-	-	1	11	Klimaschutzmanagement Befristung für zwei Jahre ab Besetzung
		Fachbereich 1 - Zentrale Steuerung und Finanzen										
5	5	Verw.-Angestellter	-	1	14	-	1	14	-	1	14	Fachbereichsleitung/Büroleitender Angestellter
		Fachdienst Personal und Organisation										
6	6	Verw.-Angestellte	-	1	11	-	1	10	-	1	11	Fachdienstleitung
7	7	Verw.-Angestellte	-	1	10	-	0,85	10	-	1	10	
8	8	Verw.-Angestellte	-	1	9a	-	1	9a	-	1	9a	zugl. Datenschutzkoordination
9	9	Verw.-Angestellte	-	1	8	-	1	8	-	1	8	
10	10	Verw.-Angestellte	-	1	10	-	1	10	-	1	10	Betriebliches Gesundheits-/Eingliederungsmanagement
11	11	Verw.-Angestellter	-	1	11	-	1	11	-	1	11	IT-Administrator
12	12	Verw.-Angestellter	-	1	10	-	1	10	-	1	10	IT-Mitarbeiter, derzeit unbesetzt
13	13	Verw.-Angestellte/r	-	1	10	-	-	-	-	1	10	Digitialisierungsmanagement, derzeit unbesetzt
14	14	Verw.-Angestellte/r	-	1	10	-	-	-	-	1	10	IT-Sicherheit, derzeit unbesetzt
		Stadtbücherei										
15	15	Diplom-Bibliothekarin	-	0,67	9b	-	0,56	9b	-	0,67	9b	übrige 4 Std. werden von Minijobkraft aufgefangen
16	16	Diplom-Bibliothekarin	-	1	9c	-	1	9c	-	1	9c	Büchereileitung
17	17	Verw.-Angestellte	-	1	5	-	1	5	-	1	5	
18	18	Verw.-Angestellte	-	0,50	5	-	0,50	5	-	0,50	5	
		Stadtarchiv										
19	19	Verw.-Angestellte/r	-	0,13	2	-	0,13	2	-	0,13	2	5 Stunden "Hilfskraft" für Archivar
		Fachdienst Finanzen										
20	20	Verw.-Angestellter	-	1	10	-	1	10	-	1	10	Fachdienstleitung

A) **1. Nachtragsstellenplan der Stadt Ratzeburg 2025 (Stand: 07.05.2025)**

Lfd. Nr. St. Pl. 2025	Lfd. Nr. St. Pl. 2024	Stellenplan Amts- / Funktionsbezeichnung	Zahl der Stellen: Anzahl und Bewertung im Stellenplan 2025 B = Beamte		GR = Besoldungs-/Entgeltgruppe	tatsächliche Besetzung am 30.06.2024 B			I. Nachtragsstellenplan 2025 B			Vermerke/Bemerkungen kw = künftig wegfallend ku = künftig umwandeln ATZ = Altersteilzeit
			B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	
21	21	Verw.-Angestellte	-	1	9b	-	1	9a	-	1	9b	Haushaltssachbearbeitung
22	22	Betriebswirtin	-	1	11	-	1	11	-	1	11	Projektsteuerung Doppik/AnBu
		Steuern und Abgaben										
23	23	Verw.-Angestellte	-	1	9a	-	1	7	-	1	9a	
24	24	Verw.-Angestellte	-	0,51	9a	-	0,51	7	-	0,51	9a	
		Stadtkasse										
25	25	Verw.-Angestellte	-	1	9b	-	1	9a	-	1	9b	Kassenverwalterin
26	26	Verw.-Angestellte	-	1	7	-	1	7	-	1	7	Buchhaltung
27	27	Verw.-Angestellte	-	1	9a	-	1	7	-	1	9a	Vollstreckung
		Fachbereich 3 - Bürgerdienste										
28	28	Verw.-Angestellte	-	1	12	-	0,64	12	-	1	12	Fachbereichsleitung
		Fachdienst Ordnungswesen										
29	29	Verw.-Angestellte	-	1	9a	-	1	9a	-	1	9a	Fachdienstleitung mit Zulage zu EG 10
30	30	Verw.-Angestellte/r	-	1	9c	-	1	9c	-	1	9c	
31	31	Verw.-Angestellte	-	1	9a	-	0,77	9a	-	1	9a	30 Wochenstunden
32	32	Verw.-Angestellter	-	0,75	9a	-	0,75	9a	-	0,75	9a	kw ab Renteneintritt (10/25)
33	33	Verw.-Angestellte/r	-	1	9a	-	1	9a	-	1	9a	
34	34	Verw.-Angestellte/r	-	1	8	-	0,77	8	-	1	8	30 Wochenstunden
35	35	Verkehrsüberwacherin	-	0,50	4	-	0,50	4	-	0,50	4	
36	36	Verkehrsüberwacherin	-	0,50	4	-	0,50	4	-	0,50	4	
37	37	Verkehrsüberwacher/in	-	0,50	4	-	-	4	-	0,50	4	
38	38	Verkehrsüberwacherin	-	0,50	4	-	0,50	4	-	0,50	4	
		Freiwillige Feuerwehr RZ										
39	39	Hauptamtl. Gerätewart	-	1	5	-	1	5	-	1	5	
40	40	Feuerwehrtechn. Sachb.	-	1	7	-	1	7	-	1	7	
		Fachdienst Bürgerservice										
41	41	Personenstandswesen	-	1	9c	-	1	9c	-	1	9c	Fachdienstleitung
42	42	Personenstandswesen	-	1	9c	-	1	9c	-	1	9c	
43	43	Personenstandswesen	-	0,5	9c	-	-	-	-	0,5	9c	besetzt seit 01.10.2024

A) **1. Nachtragsstellenplan der Stadt Ratzeburg 2025 (Stand: 07.05.2025)**

Lfd. Nr. St. Pl. 2025	Lfd. Nr. St. Pl. 2024	Stellenplan Amts- / Funktionsbezeichnung	Zahl der Stellen: Anzahl und Bewertung im Stellenplan 2025 B	Beschäftigte	GR	tatsächliche Besetzung am 30.06.2024 B	Beschäftigte	GR	I. Nachtragsstellenplan 2025 B	Beschäftigte	GR	Vermerke/Bemerkungen
			B = Beamte		GR = Besoldungs-/Entgeltgruppe							kw = künftig wegfallend; ku = künftig umwandeln; ATZ = Altersteilzeit
		Empfangsbereich (Bürgerservicebüro)										
44	44	Verw.-Angestellte	-	1	6	-	1	6	-	1	6	
		Einwohnermeldewesen										
45	45	Verw.-Angestellter	-	1	7	-	1	7	-	1	7	
46	46	Verw.-Angestellte	-	1	7	-	-	7	-	1	7	besetzt seit 01.10.2024
		Fachdienst Soziales										
47	47	Verw.-Angestellte	-	1	9c	-	1	9c	-	1	9c	Fachdienstleitung
48	48	Verw.-Angestellte	-	0,90	9a	-	0,90	9a	-	0,90	9a	
49	neu	Verw.-Angestellte	-	-	-	-	-	-	-	1	9a	neue Stelle
50	49	Verw.-Angestellte	-	0,50	9c	-	0,64	9c	-	0,64	9c	
51	50	Verw.-Angestellte	-	1	9a	-	1	9a	-	1	9a	SB Wohngeld/BuT
52	61	Verw.-Angestellte	-	0,50	9c	-	0,64	9c	-	0,64	9c	
53	52	Verw.-Angestellter	-	1	9c	-	1	9c	-	1	9c	SB Asylbewerber
54	53	Flüchtlingskoordinatorin	-	1	S 8b	-	1	S 8b	-	1	S 8b	
55	54	Unterkunftsbetreuung	-	0,82	4	-	0,82	4	-	0,82	4	kw ab 14.11.2026
		Fachbereich 4										
56	55	Oberamtsrätin	1	-	A 13	1	-	A 13	1	-	A 13	Fachbereichsleiterin
		Schule und Sport										
57	56	Verw.-Angestellte	-	0,72	9c	-	0,72	9c	-	0,72	9c	
58	57	Stadtoberinspektorin	1	-	A 10	1	-	A 10	1	-	A 10	kw
59	58	Bautechniker/-Ingenieur	-	1	10	-	1	10	-	1	10	(zugl. Energiemanagement)
60	59	Verw.-Angestellte	-	0,82	7	-	0,82	7	-	0,82	7	
61	60	Verw.-Angestellter	-	1	9b	-	0,90	9b	-	1	9b	
62	61	Verw.-Angestelle	-	0,64	7	-	0,64	7	-	0,64	7	
		Lauenb. Gelehrtenschule										
63	62	Schulsekretärin	-	1	6	-	1	6	-	1	6	
64	63	Schulsekretärin	-	0,77	5	-	0,77	5	-	0,77	5	
65	64	Schulsozialarbeiterin	-	1	S 12	-	1	S 12	-	1	S 12	
66	65	Schulsozialarbeiter	-	0,65	S 12	-	0,50	S 12	-	0,65	S 12	

A) **1. Nachtragsstellenplan der Stadt Ratzeburg 2025 (Stand: 07.05.2025)**

Lfd. Nr. St. Pl. 2025	Lfd. Nr. St. Pl. 2024	Stellenplan Amts- / Funktionsbezeichnung	Zahl der Stellen: Anzahl und Bewertung im **Stellenplan 2025** B	Beschäftigte	GR	tatsächliche Besetzung am 30.06.2024 B	Beschäftigte	GR	**I. Nachtragsstellenplan 2025** B	Beschäftigte	GR	Vermerke/Bemerkungen
			B = Beamte		**GR = Besoldungs-/Entgeltgruppe**							kw = künftig wegfallend; ku = künftig umwandeln; ATZ = Altersteilzeit
		<u>Jugendpflege</u>										
67	66	Stadtjugendpfleger	-	1,00	S 12	-	1	10	-	1,00	S 12	
68	67	Erzieher	-	0,5	S 8b	-	0,5	S 8b	-	0,5	S 8b	Stadtjugendpflege
69	68	Erzieher	-	0,5	S 8b	-	0,5	S 8b	-	0,5	S 8b	Abordnung zur Diakonie
		<u>Kindergarten "Domhof"</u>										
70	69	Kindergartenleiterin	-	1	S 15	-	1	S 15	-	1	S 15	
71	70	Erzieherin	-	0,90	S 8a	-	0,90	S 8a	-	0,90	S 8a	
72	71	Sozialpädag. Assistentin	-	1	S 3	-	1	S 3	-	1	S 3	
73	72	Erzieher	-	1	S 8a	-	1	S 8a	-	1	S 8a	
74	73	Erzieher/stellv. Leiter	-	1	S 13	-	1	S 13	-	1	S 13	(ständiger Vertreter)
75	74	Sozialpädag. Assistentin	-	0,68	S 3	-	0,68	S 3	-	0,68	S 3	26,34 Wochenstunden
76	75	Erzieherin	-	0,65	S 8a	-	0,65	S 8a	-	0,65	S 8a	25,33 Wochenstunden, (+ 4,0 Std. Elternzeitvertr.)
77	76	Erzieherin	-	1	S 8a	-	1	S 8a	-	1	S 8a	
78	77	Erzieherin	-	0,67	S 8a	-	0,67	S 8a	-	0,67	S 8a	26 Wochenstunden, (+ 4,0 Std. Elternzeitvertr.)
79	78	Küchenhilfe	-	0,32	1	-	0,32	1	-	0,32	1	
80	79	Erzieherin	-	1	S 8a	-	0,79	S 8a	-	1	S 8a	zzt. 31 Stunden, (16.07.2016-06.04.2026)
81	80	Erzieherin	-	0,59	S 8a	-	0,59	S 8a	-	0,59	S 8a	
82	81	Erzieherin	-	0,59	S 8a	-	0,59	S 8a	-	0,59	S 8a	
83	82	Erzieherin	-	1	S 8a	-	1	S 8a	-	1	S 8a	
84	83	Erzieherin	-	0,77	S 8a	-	0,77	S 8a	-	0,77	S 8a	
85	84	Erzieherin	-	1	S 8a	-	1	S 8a	-	1	S 8a	
86	85	Sozialpädag. Assistentin	-	0,50	S 3	-	0,50	S 3	-	0,50	S 3	
87	86	Erzieherin	-	0,69	S 8a	-	0,69	S 8a	-	0,69	S 8a	
88	87	Erzieher/in	-	0,50	S 8 a	-	0,50	S 8a	-	0,50	S 8 a	Schwerpunkt Sprachförderung
89	-	Betreuungskraft	-	0,51	S 2	-	-	-	-	0,51	S 2	Besetzung nur bei Bedarf und bei 100%iger Kostenübernahme durch den Kreis
		Fachbereich 6										
		Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften										
90	88	Dipl.-Ingenieur	-	1	14	-	1	14	-	1	14	Fachbereichsleitung
91	89	Verw.-Angestellte	-	1	7	-	1	7	-	1	7	derzeit unbesetzt

A) **1. Nachtragsstellenplan der Stadt Ratzeburg 2025 (Stand: 07.05.2025)**

Lfd. Nr. St. Pl. 2025	Lfd. Nr. St. Pl. 2024	Stellenplan Amts- / Funktionsbezeichnung	Zahl der Stellen: Anzahl und Bewertung im Stellenplan 2025 B	Beschäftigte	GR	tatsächliche Besetzung am 30.06.24 B	Beschäftigte	GR	I. Nachtragsstellenplan 2025 B	Beschäftigte	GR	Vermerke/Bemerkungen
			B = Beamte		GR = Besoldungs-/Entgeltgruppe							kw = künftig wegfallend; ku = künftig umwandeln; ATZ = Altersteilzeit
		Fachdienst Bauverwaltung/Liegenschaften										
92	90	Verw.-Angestellter	-	1	11	-	1	9c	-	1	11	Fachdienstleitung
93	91	Verw.-Angestellte	-	1	6	-	1	6	-	1	6	
94	92	Verw.-Angestellte	-	0,77	6	-	0,77	6	-	0,77	6	
95	93	Verw.-Angestellte	-	1	8	-	1	8	-	1	8	ab 01.06.2025 mit 25 Wochenstunden besetzt
96	94	Bauingenieurin	-	1	10	-	1	10	-	1	10	
97	95	Raumpflegerin	-	0,54	2	-	0,54	2	-	0,54	2	
98	96	Raumpflegerin	-	0,55	2	-	0,55	2	-	0,55	2	
99	97	Raumpflegerin	-	0,54	2	-	0,54	2	-	0,54	2	
100	98	Raumpfleger	-	0,54	2	-	0,54	2	-	0,54	2	
101	99	Hausmeister	-	1	6	-	1	6	-	1	6	
102	100	Elektrofachkraft	-	1	6	-	1	6	-	1	6	Prüfung ortsveränderlicher elektr. Geräte u.a.
		Fachdienst Hochbau und Planung										
103	101	Bauingenieurin	-	1	12	-	0,62	12	-	1	12	Elternzeit ab 03/2025 (Vertretung ab 01.06.2025)
104	102	Bauzeichnerin	-	0,87	8	-	0,87	6	-	0,87	8	
105	103	Bauzeichner/in	-	1	6	-	0,72	6	-	1	6	
106	104	Bauingenieurin	-	1	11	-	1	11	-	1	11	
		Fachdienst Tiefbau										
107	105	Bauingenieur	-	1	12	-	1	12	-	1	12	Fachdienstleitung
108	106	Ingenieur	-	1	11	-	1	11	-	1	11	
109	107	Bautechniker	-	1	9b	-	1	9b	-	1	9b	
		Gesamtzahl der Planstellen	3	105	-	3	98	-	3	106	-	
		Anzahl in Vollzeitstellen	3	89,56	-	3,00	82,13	-	3	90,84	-	
		Gesamt		**92,56**			**85,13**			**93,84**		
									Diff.:	**1,28**		

A) **1. Nachtragsstellenplan der Stadt Ratzeburg 2025 (Stand: 07.05.2025)**

Lfd. Nr. St. Pl. 2025	Lfd. Nr. St. Pl. 2024	Stellenplan Amts- / Funktionsbezeichnung	Zahl der Stellen: Anzahl und Bewertung im **Stellenplan 2025** B = Beamte		GR = Besoldungs-/Entgeltgruppe	tatsächliche Besetzung am 30.06.2024 B			**I. Nachtragsstellenplan 2025** B			Vermerke/Bemerkungen kw = künftig wegfallend; ku = künftig umwandeln; ATZ = Altersteilzeit
			B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	
		Darin enthaltene Planstellen der Einrichtungen:										
		Stadtbücherei	-	4	-	-	4	-	-	4	-	Lfd. Nr. 15-18
		Freiw. Feuerwehr RZ	-	2	-	-	2	-	-	2	-	Lfd. Nr. 39-40
		Lbg. Gelehrtenschule	-	4	-	-	4	-	-	4	-	Lfd. Nr. 63-66
		Stadtjugendpflege	-	2	-	-	2	-	-	2	-	Lfd. Nr. 67-68
		Abordnung Diakonie	-	1	-	-	1	-	-	1	-	Lfd. Nr. 69
		städt. Kindergarten	-	19	-	-	19	-	-	20		Lfd. Nr.70-89
		Gesamtzahl der Stellen	-	32	-	-	32	-	-	33	-	
		Anzahl in Vollzeitstellen	-	25,29	-	-	25,29	-	-	25,80	-	
		Gesamt :		**25,29**			**25,29**			**25,80**		
		Nachrichtlich Auszubildende:										
		Verwalt.-Fachangestellte/r	-	3	-	-	3	-	-	5	-	1 x Ausb.-Beginn 08/2022 1 x Ausb.-Beginn 08/2023 1 x Ausb.-Beginn 08/2024 2 x Ausb.-Beginn 08/2025
		Erzieherin (PiA-Förderung)	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1 x Ausb.-Beginn 08/2024
		FSJ Stadtbücherei	-	-	-	-	-	-	-	1	-	neu zu 08/2025
				Stunden			Stunden			Stunden		
			-	123,50	-	-	123,50	-	-	123,50	-	
			-	78,00	-	-	78,00	-	-	78,00	-	
			-	127,50	-	-	127,50	-	-	127,50	-	
			-	58,50	-	-	58,80	-	-	58,50		
			-	19,50	-	-	19,50	-	-	19,50	-	
			-	579,17	-	-	579,17	-	-	599,17		
			-	986,17	-	-	986,47	-	-	1.006,17	-	
			-	25,29	-	-	25,29	-	-	25,80	-	
				25,29			25,29			25,80		

Ö 11

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028
Datum: 08.05.2025
SR/BeVoSr/116/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Finanzausschuss	**20.05.2025**	**Ö**
Hauptausschuss	**02.06.2025**	**Ö**
Stadtvertretung	**16.06.2025**	**Ö**

Verfasser/in: Herr Axel Koop FB/Aktenzeichen: 20 11 02/2025

I. Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025; hier: I. Nachtragshaushaltssatzung 2025

Zielsetzung: Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung gem. § 80 Abs. 2 Nr. 4 GO

Beschlussvorschlag:

Der **Finanzausschuss** empfiehlt,

der **Hauptausschuss** empfiehlt und

die **Stadtvertretung** beschließt,

die I. Nachtragshaushaltssatzung 2025 gemäß Entwurf.

_____ _____
Bürgermeister Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:
Graf, Eckhard, Bürgermeister am 08.05.2025
Koop, Axel am 08.05.2025

Sachverhalt:

Aufgrund der dargestellten Stellenplanänderungen (siehe vorheriger Tagesordnungspunkt) ist nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Gemeindeordnung (GO) der unverzügliche Erlass einer Nachtragssatzung erforderlich. Für die Nachtragssatzung gelten die Vorschriften für die Haushaltssatzung entsprechend.

Gegenstand der beigefügten I. Nachtragshaushaltssatzung ist nur die Anpassung der Gesamtzahl der im Stellenplan ausgewiesenen Stellen von bisher 92,56 auf nunmehr 93,84 Stellen (+ 1,28 Stellen).

Die durch die zusätzliche Stelle entstehenden Personalmehraufwendungen für 2025 in Höhe von rd. 31.300,00 € werden zunächst im Deckungskreis der Personalaufwendungen gedeckt. Die zahlenmäßigen Veranschlagungen und Korrekturen der betroffenen Haushaltsansätze werden im Rahmen der Aufstellung eines weiteren Nachtragshaushaltes zu gegebener Zeit vollzogen.

Im Übrigen wird auf die textlichen Ausführungen zum vorherigen Tagesordnungspunkt (I. Nachtragsstellenplan 2025) verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

siehe Text

Anlagenverzeichnis:
I. Nachtragshaushaltssatzung 2025

Ö 11

1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Ratzeburg für das Haushaltsjahr 2025

Aufgrund des § 80 der Gemeindeordnung wird nach Beschluss der Stadtvertretung vom 16.06.2025 folgende Nachtragshaushaltssatzung erlassen:

§ 1

Es werden **neu** festgesetzt:

1. die Gesamtzahl der im Stellenplan ausgewiesenen Stellen von bisher 92,56 Stellen auf 93,84 Stellen.

Ratzeburg, __.__.2025

Stadt Ratzeburg
Bürgermeister

Graf
Der Bürgermeister

Ö 12

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028
Datum: 14.05.2025
SR/BeVoSr/127/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	**26.05.2025**	**Ö**
Hauptausschuss	**02.06.2025**	**Ö**
Stadtvertretung	**16.06.2025**	**Ö**

Verfasser/in: Wolf, Michael

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

85. Änderung des Flächennutzungsplanes "Freie Schule Ratzeburg" für den Bereich "nordöstlich Salemer Weg" - Abschließende Beschlussfassung

Zielsetzung: **Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche zu Schulzwecken mit landwirtschaftlichem, naturpädagogischem Bezug; Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Änderung des Flächennutzungsplans.**

Beschlussvorschlag:

1. ***Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „nordöstlich Salemer Weg" abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen 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 mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.***
2. ***Die Stadtvertretung beschließt die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „nordöstlich Salemer Weg".***
3. ***Die Begründung wird gebilligt.***
4. ***Die Verwaltung wird beauftragt, die 85. 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. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der wirksame Flächennutzungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.ratzeburg.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.***

_____ _____

Bürgermeister Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:
Graf, Eckhard, Bürgermeister am 14.05.2025
Wolf, Michael am 13.05.2025

Sachverhalt:

Im Südosten der Stadt Ratzeburg soll ein Schulgebäude für die Freie Schule Ratzeburg entstehen. Das Grundstück befindet sich östlich des Salemer Wegs und nördlich des Schießstandes. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Entsprechend ihrer konzeptionellen Ausrichtung mit naturpädagogischem Bezug möchte die Schule an einem naturnahen Standort einen Neubau errichten. Neben einem Schulgebäude für maximal 150 Kinder mit Schulungsräumen, Werk- und Kunsträumen, sowie Schulküche sollen Stellplatzflächen, Multifunktions-/ Spiel- und Bewegungsflächen, Flächen für gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzungen. Naturerlebnis- und Naturlernraum mit Streuobstwiesen und freiwachsenden Hecken, ein Naturkindergarten, eine Gärtnerei mit Gewächshäusern sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Nebengebäuden entstehen.

Zur Umsetzung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Hierzu hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschusses in der Sitzung am 05.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“ und der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und am 26.02.2024 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, sowie der Öffentlichkeit beschlossen. Den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss hat der Ausschuss am 02.12.2024 gefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 17.12.2024 bis einschließlich 27.01.2025 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.12.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes bis einschließlich 24.01.2025 aufgefordert.

Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Zunächst keine. Die Kosten der Bauleitplanung werden gem. dem städtebaulichen Vertrag durch den Vorhabenträger bestritten.

Anlagenverzeichnis:

- Abwägungsvorschläge
- Planzeichnung 85. Flächennutzungsplanänderung
- Planzeichnung (Einzelblätter)
- Begründung 85. Flächennutzungsplanänderung
- Anlagen zur Begründung:
  - Bestand Biotop- und Nutzungstypen
  - Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag
  - Geotechnische Stellungnahme
  - Artenschutzgutachten
  - Schalltechnisches Gutachten
  - Standortalternativenprüfung

Ö 12

Stadt Ratzeburg
Kreis Herzogtum Lauenburg

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Vorbemerkung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 24.07.2024 im Rathaus der Stadt Ratzeburg sowie einer anschließenden Veröffentlichung der Planunterlagen, der Begründung sowie der bereits vorliegenden Gutachten auf der Internetseite der Stadt Ratzeburg.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, so dass diese Beteiligung keiner Prüfung und Abwägung bedarf.

Stadt Ratzeburg
Kreis Herzogtum Lauenburg

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Vorbemerkung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.07.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes bis einschließlich 06.09.2024 aufgefordert. Im Rahmen der Beteiligung wurden insgesamt 36 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Inhaltsübersicht

Von folgenden Behörden und/oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen mit planrelevanten Inhalten vor:

Nr. 1: Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Abt. IV 525 - Städtebaurecht vom 04.09.2024 4
Nr. 2: Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 10.09.2024 6
Nr. 3: BUND e.V. Landesverband vom 05.09.2024 9
Nr. 4: NABU e.V. Ortsverband Mölln vom 20.08.2024 20

Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und/oder Nachbargemeinden haben in ihren Stellungnahmen ausdrücklich keine Bedenken und Anregungen vorgebracht und/oder sonstige nicht planrelevante Hinweise gegeben:

- Archäologisches Landesamt Landes Schleswig-Holstein vom 07.08.2024
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 13.08.2024
- Dataport AöR vom 01.08.2024
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 30/08/2024
- 50Hertz Transmission GmbH vom 01.08.2024
- Gebäudemanagement Schleswig-Holstein e.V. vom 27.08.2024
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 26.08.2024

- Bundespolizei Ratzeburg vom 01.08.2024

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden liegen keine Stellungnahmen vor. In diesen Fällen wird davon ausgegangen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen und auch keine sonstigen Anregungen und Hinweise vorzubringen waren:

- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Landesplanung
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein
- Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
- Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Abt. LS 172
- Landesamt für Landwirtschaft, und nachhaltige Landentwicklung des Landes Schleswig-Holstein, Landwirtschaft
- Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Abt. 7 Technischer Umweltschutz
- Landesamt für Landwirtschaft, und nachhaltige Landentwicklung des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde
- Kampfmittelräumdienst
- Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
- IHK zu Lübeck
- Handwerkskammer Lübeck
- Vereinigte Stadtwerke GmbH
- Schleswig-Holstein Netz AG
- AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH
- Gasunie Deutschland Transport Service GmbH
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Schleswig-Holstein, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern
- Ratzeburg-Möllner Verkehrsbetriebe
- Verkehrsbetrieb Hamburg/Holstein AG
- AG29
- Verein Jordsand
- Gemeinde des Amtes Lauenburgische Seen
- Stadt Mölln

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 1: Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Abt. IV 525 - Städtebaurecht vom 04.09.2024		
Ich danke für die Beteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB und nehme wie folgt Stellung: Die Stadt Ratzeburg plant für die Nutzerinnen und Nutzer der Freien Schule einen Naturraum und Naturerlebnisraum zu schaffen. Entsprechend ihrer konzeptionellen Ausrichtung mit naturpädagogischem Bezug möchte die Schule an einem naturnahen Standort einen Neubau errichten. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung – der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes – sollen die intensiv genutzten Flächen der künftigen Schulnutzung mit einer Bautiefe von rund 150 m als Sonderbaufläche „Schule“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt werden. Die rückwärtigen Bereiche sollen hingegen als Grünfläche dargestellt werden. Wenngleich auch in diesem Bereich grundsätzlich ergänzende vornehmlich gärtnerische und landwirtschaftliche Gebäude zulässig sein sollen, soll durch die Trennung der Art der baulichen Nutzung auch eine deutliche Abgrenzung der Nutzungsintensitäten und des Nutzungszweckes planungsrechtlich gesichert werden.	Die Zusammenfassung der Planinhalte wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Ich bitte, die Begründung über die bereits genannten Aspekte hinaus nachvollziehbar um Angaben zur Abgrenzung eines Sondergebietes von den übrigen Baugebieten zu ergänzen, insbesondere warum eine Gemeinbedarfsfläche hier nicht in Betracht gezogen wird.	Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Darüber hinaus ist die Festlegung einer eindeutigen Zweckbestimmung des Sondergebietes nach § 11 Absatz 2 BauNVO geboten.		
Im Flächennutzungsplan ist bei der Darstellung des Sondergebiets (insofern abweichend von der Darstellung von Sonderbauflächen, vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 4) die Zweckbestimmung des Sondergebiets darzustellen (BVerwG Urt. v. 18.2.1994 – 4 C 4.92, Vor §§ 1–15). Denn eine Darstellung inhaltsleerer Sonderbauflächen entspricht nicht der Aufgabe des Flächennutzungsplans, weil sie keine Aussage über die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung iSd § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB enthalten würde. Auch bliebe offen, woraus ein Bebauungsplan iSd § 8 Abs. 2 BauGB zu entwickeln ist. Allerdings reicht auch hier mit Rücksicht auf die Funktion des Flächennutzungsplans im Allgemeinen eine stichwortartige Darstellung aus, bei der die Darstellung der Zweckbestimmung mit der Darstellung der Art der Nutzung verbunden werden kann (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker, 153. EL Januar 2024, BauNVO § 11 Rn. 27, beck-online).	Die Zweckbestimmung wird in der Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 2: Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 10.09.2024		
Mit Bericht vom 31.07.2024 übersandten Sie mir im Auftrag der Stadt Ratzeburg den Entwurf zum o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:		
<u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> Der Plangeltungsbereich des F-Plans, 85. Änderung liegt nicht innerhalb eines Wassereinzugsgebietes. Die Nutzung der oberflächennahen Geothermie ist grundsätzlich möglich. Ein entsprechender Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist bei der Wasserbehörde rechtzeitig einzureichen. Aus diesem Grund bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des F-Plans.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<u>Fachdienst Naturschutz</u> Ich bitte um Darstellung der Ausgleichsfläche (M1 laut B-Plan) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Aufgrund der Größe der Ausgleichsfläche ist die Darstellung im F-Plan angemessen.	Die Ausgleichsfläche wird in der Planzeichnung der Änderung des Flächennutzungsplanes als Maßnahmenfläche ergänzt.	berücksichtigen
<u>Städtebau und Planungsrecht</u> Vorsorglich weise ich darauf hin, dass nach dem Entwurf des Regionalplans das östliche Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe liegt. Ziele und Grundsätze der neuen Regionalpläne können erst ab Veröffentlichung des zweiten Entwurfs als sogenannte in	Die genannte Neuaufstellung des Regionalplanes ist weiterhin im Entwurfsstand. Ein zweiter Entwurfsstand ist noch nicht veröffentlicht, so dass die Ziele und Grundsätze aktuell nicht zum Tragen kommen. Der Hinweis wird daher aktuell zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung angewendet werden. Dann sind diese in der Begründung darzustellen und zu beachten.		
In der Begründung der Flächennutzungsplanänderung werden die Ziele und Zwecke der Planung und das städtebauliche Konzept erläutert. Als Planungsanlass wird die temporäre Nutzungsmöglichkeit des bisherigen Standortes genannt und die Notwendigkeit an einem naturnahen Standort einen Neubau zu errichten. Im Weiteren wird das Plangebiet als geeigneter Standort beschrieben ohne auf die Standortfindung näher einzugehen. Bereits zur Vorbesprechung mit Ihnen am 02.04.2024 war auf die Notwendigkeit einer Alternativenprüfung, auf deren Basis die weitere Planung erfolgen sollte, hingewiesen worden. Eine Vorfestlegung auf diesen Standort ist ohne eine abgestimmt Alternativenprüfung nicht möglich. Von daher bitte ich eine Alternativenprüfung, die das gesamte Stadtgebiet einbezieht und eine städtebauliche Begründung für die Standortwahl vorzulegen mit einer Darlegung warum eine Entwicklung zu Lasten des Außenbereichs an genau dieser Stelle erfolgen soll.	Die Prüfung der Standortalternativen ist Bestandteil der Umweltprüfung und somit des Umweltberichtes. Dieser wurde im Zuge der weiteren Verfahrensbearbeitung fortgeschrieben und ergänzt.	berücksichtigen
In der Begründung wird die Größe des Plangebiets abwechselnd mit 7,4 bzw. 7,3 ha angegeben. Ich bitte um Abgleich der Flächenangaben.	Die Flächengröße wird entsprechend einheitlich angepasst.	berücksichtigen
Die Aussagen der Begründungen der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes unterscheiden sich im Punkt 4.4 bezüglich der Erforderlichkeit des Ausbaus des Salemer Wegs. Ich bitte die Texte in Übereinstimmung zu bringen.	Die Begründung wurde im weiteren Verfahren fortgeschrieben und der Baustein angepasst.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Ich bitte um Überprüfung ob die beschriebenen gärtnerischen und landwirtschaftlichen Maßnahmen auf einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturerlebnisbereich Schule“ tatsächlich zu realisieren sind. Der Begriff „Natur“ lässt bewusst naturnah gehaltene Flächen vermuten und nicht eine intensive Bewirtschaftung der Flächen, auf denen auch „… ergänzende vornehmlich gärtnerische und landwirtschaftliche Gebäude zulässig sind ...“.	Die Ausführungen beziehen sich auf die Festsetzung der Grünfläche und deren Zweckbestimmung im Bebauungsplan. Auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt keine Darstellung einer Zweckbestimmung. Die Ausführungen werden daher auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen. Eine Prüfung erfolgt auf Ebene des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 3: BUND e.V. Landesverband vom 05.09.2024		
Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen und nehmen als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:		
Argumentatives Fundament für einen Neubau der Freien Schule, die erst seit 2021 besteht, ist der bevorstehende Umbau der ehemaligen Realschule, in deren Räumlichkeiten die Freie Schule z.Z. untergebracht ist. Den LN vom 1./2.9.24 ist unter der Überschrift „Ratzeburg sorgt sich um finanzielle Zukunft“ zu entnehmen, dass von den großen Bauvorhaben der Stadt (Schwimmbad, alte Realschule, Kurpark) das Schwimmbad Priorität habe. Aber auch bei diesem Projekt sei wegen der Streichung von Landesmitteln nicht klar, ob und wann es realisiert werden könne. Graf laut LN: „Jetzt wäre ich froh, wenn wir zumindest das Schwimmbad noch realisiert bekommen“. Die Planungen für die „Freie Schule“ erscheinen vor diesem Hintergrund unrealistisch, denn es wird vorausgesetzt, dass die Folgekosten der Erschließung von der Stadt getragen werden, wozu auch die Erweiterung des Salemer Wegs gehört, der bisher eher einem Feldweg gleicht, der vornehmlich als Veloroute genutzt wird. Also wird erwartet: „Die Ertüchtigung des Straßenabschnittes bis zur Seedorfer Straße wird durch das Vorhaben notwendig.“ (Begründungsteil F-Plan, S.6). Im Klimaschutzbericht des Kreises Herzogtum Lauenburg wird ausdrücklich darauf hingewiesen,dass Projekte mit aufwendigen Erschließungen eine negative Energie- und Kostenbilanz haben.	Die Ausführungen und die Wiedergabe des Kreiskonzeptes werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
„Lassen Sie uns gemeinsam aufbrechen, um unseren Beitrag zum Pariser Klimaabkommen zu leisten“, sagt Landrat Dr. Mager im Vorwort zum Klimaschutzkonzept des Kreises von 2021. Im Konzept steht: „Im Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) werden die Grundzüge der städtischen Entwicklung festgelegt. Es werden Entscheidungen über den Umfang der Siedlungserweiterung sowie auch über die Lage und Zuordnung (neuer) Siedlungsgebiete getroffen - damit werden bereits wichtige Akzente zu Energieeinsparung gesetzt. Allein durch die Lage der Fläche im Gelände kann sich der Bedarf für Heizenergie positiv (Einsparungen bis 15 %) oder negativ (Erhöhungen von 25 %) entwickeln.“ (S. 74) Der BUND bittet darum, diese Gesichtspunkte bei der Planung zu berücksichtigen sowie auch die folgenden, die im Klimakonzept des Kreises nachzulesen sind: „Eindeutig ist aber der Energieverbrauch vom Erschließungsaufwand, also der Länge der Leitungen und Straßen, sowie von den erforderlichen technischen Systemen (z.B. Kläranlagen) abhängig. Bei den Entscheidungen zur Siedlungsentwicklung sind daher im Hinblick auf die Energieeinsparung folgende Aspekte relevant: - Die erforderliche Länge der äußeren Erschließung, also der Abstand der neuen Bauflächen zum nächsten Anschlussknoten – seien es nun Frisch- bzw. Abwasser oder aber der Straßenverkehrsanschluss. - Die Notwendigkeit für zusätzliche technische Maßnahmen wie Ampelanlagen - zur Regelung des Verkehrs - oder		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Schmutzwasserpumpen – weil das Schmutzwasser nicht mehr im freien Gefälle abgeleitet werden kann.“ (S. 74) Logischerweise ergibt sich also laut Klimaschutzkonzept des Kreises: „Energiesparend (und gleichzeitig auch Kosten dämpfend) wirkt sich eine weitest gehende Auslastung bestehender Netze aus. Müssen dagegen Infrastruktureinrichtung wie z.B. Kläranlagen oder Trinkwasserversorgung ausgebaut oder ergänzt werden, ist dies nicht nur ein Kostenfaktor, sondern bedeutet häufig auch eine Steigerung des Energieverbrauchs. Verkehrs- und Raumentwicklung sind eng miteinander verbunden. Die flächenhaft zersiedelten Umlandbereiche von Städten wären ohne die individuelle Motorisierung breiter Bevölkerungsschichten und den parallel verlaufenden Ausbau der Verkehrsinfrastruktur nicht entstanden. Diese Strukturen führen umgekehrt aber zur langfristigen Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr mit negativen Folgen. Zum einen kommt es zu immer mehr Verkehr und zum anderen kommt es zur sozialen wie auch wirtschaftlichen Entwertung verkehrsbelasteter Standorte.“ (S. 74)		
Die Freie Schule für maximal 150 Kinder ist ein Projekt, für das ein enormer Aufwand betrieben werden muss. 7,4 ha städtische Fläche sollen für eine Privatschule geopfert werden, wobei es im Nachhinein höchst erstaunlich ist, dass für die vom Jugendbeirat gewünschte Skater-Fläche nirgendwo ein Plätzchen verfügbar war. Die Lage der zukünftigen Schule mit ihrem naturpädagogischen Konzept wird den Individualverkehr ganz massiv erhöhen, denn die	In der Betrachtung des Verkehrsaufkommens ist zunächst zu berücksichtigen, dass der neue Standort des Schule sich lediglich rund 2 km von aktuellen Standort befindet. Das Plangebiet schließt an die Ortslage an und ist durch den Salemer Weg und die Seedorfer Straße bereits heute umfassend erschlossen und stadträumlich angebunden.	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Kinder werden mit größter Wahrscheinlichkeit von ihren Eltern per Elterntaxi chauffiert werden, was die Zubringerstraßen belasten wird, die bisher in absoluter Randlage waren. Als Privatschule wird sie vermutlich nicht nennenswert von Kindern besucht werden, die im selben Quartier wohnen.	Im Vergleich befindet sich der Standort der Lauenburgische Gelehrtenschule, als große Schuleinrichtung der Stadt Ratzeburg, in einer Entfernung von rund 1,7 km vom Stadtzentrum und ist somit nur 300 m näher als der geplante Standort der Freien Schule. In der Seedorfer Straße besteht eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Auch ist die Entfernung von 2 km durchaus mit dem Fahrrad zu überwinden. Mit dem Ausbau des Salemer Weges wird zudem eine verkehrssichere Anbindung des Teilstückes auch für Schüler:innen und Lehrende gewährleistet. Unter der Annahme des BUND, dass die Schüler:innen nicht im Quartier wohnen, wäre auch der aktuelle Standort auf der Altstadtinsel nur durch die sogenannten „Elterntaxis“ zu bedienen. Auch erzeugt die potenziell angedachte Anzahl von rund 150 Schüler:innen und Lehrende keine erheblichen Verkehre. Eine wesentliche Steigerung des Individualverkehrs ist daher nicht zu erwarten.	
Der BUND plädiert dafür, die Planungen am Salemer Weg fallen zu lassen und sich auf den bestehenden Standort Alte Realschule zu konzentrieren, denn dort existiert ein historischer Schulstandort mit allen nötigen Anschlüssen. Auch eine bestehende Schule, die Pestalozzischule, gibt es dort, mit der Sportstätten etc. gemeinsam genutzt werden könnten.	Wie bekannt, bestehen für den Standort der Ernst-Barlach-Schule anderweitige Planungen, welche durch ein entsprechendes Bauleitplanverfahren planungsrechtlich gesichert wurden. Ein Weiterbetrieb der Freien Schule ist an dem Standort daher nicht möglich.	nicht berücksichtigen
Gemeinsam könnte man das Schulgelände naturnah umgestalten, so dass mehr Schüler*innen vom naturnahen Konzept profitieren könnten. Vorschläge zu einer naturnahen	Das Konzept der Freien Schule sieht einen deutlichen naturpädagogischen Ansatz vor. Insbesondere die Integration von Naturerlebnis, Ackerbau aber auch der Eingliederung von	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Umgestaltung hat der BUND in seiner Stellungnahme zur Umgestaltung der Realschule bereits gemacht. Dies wird als P.S. der Stellungnahme angefügt. Wenn der Schulträger der Freien Schule die Gelder, die für den Neubau vorgesehen waren, in die die Sanierung von Schulräumen in der Realschule umlenkt, könnte der Stadt und der Freien Schule gedient sein.	Natur-Ruhezonen und Biotopen erfordert die angestrebte Geländegröße. Hierbei ist wichtig zu unterstreichen, dass der überwiegende Teil des künftigen Schulgrundstückes auf eine der aktuellen Nutzung ökologisch sinnvolle Art und Weise genutzt wird und nicht für „klassische“ Schulnutzung wie Gebäude, Zuwege, Pausenhöfe und Stellplätze. Das Gelände bietet die Chance, nachhaltige und umweltfreundliche Maßnahmen zu integrieren: - Ackerbau und Umweltschutz: Der geplante Ackerbau auf dem Schulgelände trägt aktiv zum Umweltschutz bei, indem Schüler:innen lernen, wie nachhaltige Landwirtschaft funktioniert. Der Anbau von Obst und Gemüse ermöglicht es der Schule, ökologisch sinnvolle und praxisnahe Projekte in den Schulalltag zu integrieren. Dadurch wird nicht nur das Bewusstsein für Nachhaltigkeit gestärkt, sondern auch die praktische Umsetzung von Umweltmaßnahmen gefördert. - Grünflächen und Ökosysteme: Die Schaffung von Grünflächen, Baumpflanzungen und Naturräumen verbessert das Mikroklima auf dem Schulgelände und trägt aktiv zum Klimaschutz bei. Schüler:innen können in diesen Bereichen Umweltbildung hautnah erleben und lernen, verantwortungsvoll mit natürlichen Ressourcen umzugehen. Eine solche Nutzung ist auf der kleinteiligen Fläche des aktuellen Standortes in der Ernst-Barlach-Schule nicht umsetzbar. Es ist sicherlich auch zu berücksichtigen, dass die Freie Schule plant, das künftige Schulgelände auch für eine Nutzung durch die Öffentlichkeit und/oder andere Schulen zu öffnen und somit die Chance besteht, auch für Schüler:innen	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	und Lehrende anderer Schulformen das Naturerlebnis und die positiven Effekte der Umweltbildung zu ermöglichen. Eine solche übergreifende Nutzung kann gleichwohl nicht über einen Bauleitplan planungsrechtlich gesteuert werden, so dass dies nur als Hinweis zu sehen ist.	
Sollte es dennoch dazu kommen, dass die Freie Schule tatsächlich im Außenbereich der Stadt bauen darf, sollte unbedingt vertraglich abgesichert werden, in welchem Zeitfenster (z.B. 2 Jahre) die Umsetzung beginnen muss, damit die Stadt bei Untätigkeit das Gelände zurückerhalten kann. In den Planungsunterlagen wird die Hochwertigkeit der umgebenden Natur (Kerngebiet des Naturparks, Eignung als Landschaftsschutzgebiet, in unmittelbarer Lage zu einem Vorbehaltsgebiet für Trinkwasserschutz) dargelegt.	Die vertraglichen Regelungen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahren. Die Hinweise werden daher auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
In den Planungsunterlagen findet sich folgende Behauptung: „Der geplante Bau von einem Schulgebäude mit land- und gartenbaulichen Nutzflächen im Plangeltungsbereich ist für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes nicht relevant. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes sowie der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung im Plangeltungsbereich ist nicht ableitbar.“ (F-Plan Begründungsteil S. 9) Dem widerspricht der BUND: Allein durch einen Schulbetrieb mit entsprechender Geräuschentwicklung sind erhebliche vergrämende Wirkungen für die Tierwelt zu erwarten.	Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens wurde ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt, welches unterschiedliche Artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen definiert. Diese Maßnahmen werden im Bebauungsplan aufgenommen und sind entsprechend zu berücksichtigen. Wesentliche negative Auswirkungen wurden hingegen ausgeschlossen.	
Der BUND schlägt also vor, die 7,4 ha zum Ausbau des Biotopverbundsystems zu sichern, denn die umliegenden	Die Ausführungen des BUND werden zur Kenntnis genommen.	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Natura 2000 Gebiete brauchen dringend Pufferzonen, damit ein Austausch der Arten und Wanderrouten für Wildtiere erhalten bleiben. Dies entspricht auch dem europäischen Renaturierungsgesetz, das vor kurzem vom EU-Parlament beschlossen worden ist und z.Z. in Verordnungen umgesetzt wird. Das Gelände könnte als Ausgleichsfläche der Stadt Ratzeburg für ausgleichspflichtige Eingriffe an anderer Stelle mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dienen, gemeinsam mit der UNB könnten Ökokonten auf dem Gelände angelegt werden. Im Landschaftsrahmenplan steht, dass das Planungsgebiet Vorbehaltsgebiet für Rohstoffabbau, vermutlich Kies, ist „Abschließend stellt die Karte 3 des Landschaftsrahmenplanes dar, dass im Plangebiet und den angrenzenden Flächen oberflächennahe Rohstoffe zu finden sind.“ (S.9, F- Plan Begründungsteil) Eine Ausbeutung wäre bei Überbauung mit einer Schule natürlich auch nicht mehr möglich, wobei Ratzeburg bei seinen Bauprojekten (Aqua Siwa) eigenen Kies möglicherweise gut gebrauchen könnte. Eine anschließende Renaturierung wäre dann für den Biotopverbund immer noch eine gute Option.	Die Stadt Ratzeburg möchte mit der Umsetzung des Projektes die wichtige Einrichtung der Schule langfristig in ihrem Stadtgebiet halten und so die Vielfältigkeit der Schullandschaft auch für die Schüler:innen der Stadt Ratzeburg sichern. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen: 1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, 2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung, 3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung, … Die vorliegende Bauleitplanung dient diesen Zielsetzungen und schafft somit die Grundlage für die Sicherung der sozialen Infrastruktur der Stadt.	
Fazit: Kein Schulneubau im Außenbereich in sensibler Naturkulisse Stattdessen:	Wie zuvor beschrieben, bestehen für den Standort der Ernst-Barlach-Schule anderweitige Planungen, welche durch ein	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
- Doppelstrukturen vermeiden und auf dem bestehenden Standort der Alten Realschule gemeinsam mit der Pestalozzischule neu planen.	entsprechendes Bauleitplanverfahren derzeit planungsrechtlich gesichert werden. Ein Weiterbetrieb der Freien Schule ist an dem Standort daher nicht möglich.	
Kritikpunkte am Projekt: Gemessen an den wenigen Schüler*innen ist der Landschaftsverbrauch viel zu hoch, die - großen Schulen Lauenburgische Gelehrtenschule und Gemeinschaftsschule Lauenburgische Seen müssen in Relation mit viel weniger Platz auskommen.	Die Meinungsäußerung wird auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Wie bereits beschrieben, handelt es bei der geplanten Schulentwicklung um eine besondere Form des pädagogischen Konzeptes, welches eine starke Naturverbundenheit fördert und daher einen entsprechenden Flächenbedarf einfordert. Dieses ist nicht mit einer konventionellen Schule zu vergleichen.	zur Kenntnis nehmen
- Vertraglich sollte sich die Stadt absichern und ein Rückkaufsrecht festschreiben.	Die vertraglichen Regelungen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahren. Die Hinweise werden daher auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.	nicht berücksichtigen
- die Planung berücksichtigt bisher nicht die Zusatzkosten, die für die Stadt entstehen, wenn im Außenbereich neu erschlossen werden muss. Das Plangebiet der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches rechtskräftiger Bebauungspläne und ist dem planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen. (S.11) Städtebaulich sollte aber der Grundsatz herrschen, dass im Innenbereich gebaut werden sollte, um ein Zerfransen der Landschaft zu verhindern und Kosten zu deckeln. In diesem speziellen Fall gibt es bereits einen Schulstandort, der weiterentwickelt werden kann.	Es ist Klarzustellen, dass der Standort bereits heute verkehrlich und leitungstechnisch erschlossen. Im Zuge der Entwicklung des Projektes erfolgen Anpassungen der Infrastruktur. Die Kosten für die Herstellung und die Planung werden von der Vorhabenträgerin getragen. Die Prüfung von Standortalternativen erfolgt auf Ebene des Flächennutzungsplanes.	klarstellen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
- die Nachbarschaft zu einem Schießstand ist für eine Schule problematisch, ebenfalls die unterirdische Gasdruckleitung.	Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgte die Untersuchung möglicher Auswirkungen auf den Schulstandort und die Umgebung. Im Ergebnis dieser Untersuchung sind keine Beeinträchtigungen festzustellen. Auch die Lage der Gashochdruckleitung ist für die geplante Nutzung unkritisch. Diese Leitungen finden sich vielfach im bebauten Raum und sind entsprechend zu berücksichtigen.	nicht berücksichtigen
- jede neu hinzukommende private Schule schwächt die öffentlichen Schulen.	Die Aussage wird auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich besteht die Schullandschaft in Deutschland aus einer vielfältigen Mischung unterschiedlicher Schulformen. Diese Struktur ist vom Gesetzgeber so vorgesehen und trägt für zu einer vielfältigen und lebendigen Stadtlandschaft und Gesellschaft bei.	zur Kenntnis nehmen
Fragen, die zu klären sind, bevor die Stadt die 7,4 ha der Freien Schule überlässt: - wie viele Autostellplätze sollen wo entstehen?	Die Aussagen werden auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Die Stadt Ratzeburg verfügt über eine Stellplatzsatzung, welche als nachrichtliche Übernahme auch Bestandteil des Bebauungsplanes wird. Im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung ist die rechtlich erforderliche Anzahl an Stellplätzen nachzuweisen.	zur Kenntnis nehmen
- wer bezahlt das ambitionierte Projekt, wenn finanzielle Engpässe der Stadt und des Landes ein solch aufwendiges Projekt nicht entsprechend bezuschussen können?	Die Aussagen werden auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Die bauliche Umsetzung und der langfristige Betrieb der Schule erfolgt durch die Vorhabenträgerin und ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Der BUND bittet um die Mitteilung der Abwägungsergebnisse. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Es erfolgt eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses.	berücksichtigen
P.S. Als Anlage hänge ich an: Aus der Stellungnahme vom 1.12.23 des BUND zum Bebauungsplan Nr. 56 (2. Änderung) „Realschule - südl. Seminarweg und Schulstraße, westl. Schulstraße und nördlich des Küchensees“, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Anregungen könnten auch für eine Freie Schule interessant sein: „Zusätzlich gibt der BUND die Empfehlung, das gesamte Areal um die Alte Barlachschule als „Grünes Klassenzimmer“ zu entwickeln, und zwar mit folgenden Ideen: a) Auch wenn die Uferlinie des Großen Küchensees nicht zur landesweiten Biotopverbundachse gehört, so ist sie doch ein bedeutsamer Trittstein innerhalb des Biotopverbundes und sollte dort, wo es möglich ist, und das ist im Bereich gegenüber der Barlachschule gegeben, eine behutsame „Entsiegelung“ der Uferlinie erfolgen, damit sich dort ein Schilfgürtel entwickeln kann. Man müsste die Steine als Befestigungskante entfernen, die man an Land als Abgrenzung zum See aufschichten könnte. Das würde dem See zugutekommen, da Schilfgürtel die „Nieren“ der Gewässer sind. Ein Schild könnte die Maßnahme erklären, dass in diesem abgesteckten Bereich renaturiert wird, wie es von der EU gefordert wird (EU-Renaturierungsgesetz). Die bereits angelegten Trockenbiotope sind für die Natur	Die beigefügte Stellungnahme zu dem Aufstellungsverfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 der Stadt Ratzeburg wird auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Die Prüfung und Abwägung der Inhalte ist in dem genannten Verfahren erfolgt.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
wertvoll und fügen sich gut in ein erweitertes Renaturierungskonzept ein. b) Auch einige Bäume (z.B. Kopfweiden) könnten als Kompensation für die Fledermäuse im Uferbereich gepflanzt werden, da durch die Sanierung der Alten Barlachschule ihr Lebensraum beeinträchtigt wird. Hier könnten Fledermausexperten beraten, die über den BUND angefragt werden könnten. Auch wäre zu überlegen, ob Fledermauskästen am Gebäude der Alten Schule aufgehängt werden können, um die Fledermäuse zu unterstützen, die ja auch durch die Umgestaltung und den Neubau des Aqua Siwa in ihrem Lebensraum beeinträchtigt werden. Der Bereich um die Barlachschule wird in den Abendstunden nicht so frequentiert sein wie die Liegewiese am Schwimmbad. c) Da der Schulhof zur Pestalozzischule und zur Montessori-Kita durch Drahtzäune abgegrenzt ist, wäre zu überlegen, diese zu begrünen, je nachdem, wieviel Platz vorhanden ist, mit Kletterpflanzen und/oder auch mit einer Benjeshecke, die zusätzlich dem Insektenschutz und anderen Kleintieren als Lebensraum dienen könnte. Das ganze Areal könnte dann als „grünes Klassenzimmer“ für die Kinder der Schule und Kita genutzt werden. d) Wenn der Platz auf dem Schulhof ausreicht, könnte auch ein typischer Knick gepflanzt werden, der den Hof gliedern könnte. Es wäre schön, wenn man die Kinder bei der Gestaltung einbeziehen könnte. Bäume und Sträucher schaffen durch ihre Verdunstung ein angenehmes Klima, das in Zeiten des Klimawandels immer wichtiger wird.“		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 4: NABU e.V. Ortsverband Mölln vom 20.08.2024		
Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen in Papierform. Der NABU, vertreten durch den NABU Mölln, nimmt zu dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt zugleich für den NABU Mölln und den NABU Schleswig-Holstein		
Der NABU nimmt zur Kenntnis, dass - die Freie Schule Ratzeburg an einem neuen Standort entstehen soll und in diesem Zusammenhang auch Flächen für gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzungen, Naturerlebnis- und Naturlernraum mit Streuobstwiesen und frei wachsenden Hecken, ein Naturkindergarten, eine Gärtnerei mit Gewächshäusern sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Nebengebäuden entstehen sollen. Der NABU kann die Ergebnisse der Biotoptypenkartierungen und Erfassungen zu Tieren und Pflanzen nachvollziehen.	Die Zusammenfassung der Planinhalte wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Der NABU würde es begrüßen, wenn auch anderen Schulen und Kindergärten im Rahmen ihrer pädagogischen Möglichkeiten den neu entstehenden Naturerlebnis- und Naturlernraum nutzen könnten, um so Kinder so früh wie möglich für die Natur zu sensibilisieren und Interesse an der Natur bei Kindern und Schülern aller Altersklassen zu fördern.	Die Freie Schule plant, das künftige Schulgelände auch für eine Nutzung durch die Öffentlichkeit und/oder andere Schulen zu öffnen und somit die Chance besteht, auch für Schüler:innen und Lehrende anderer Schulformen das Naturerlebnis und die positiven Effekte der Umweltbildung zu ermöglichen. Eine solche übergreifende Nutzung kann gleichwohl nicht über einen Bauleitplan planungsrechtlich gesteuert werden, so dass dies nur als Hinweis zu sehen ist.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor. Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.	Es erfolgt eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses.	berücksichtigen

Ö 12

Stadt Ratzeburg
Kreis Herzogtum Lauenburg

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Vorbemerkung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Veröffentlichung der Planunterlagen, der Begründung und der vorliegenden Fachgutachten sowie der umweltrelevanten Stellungnahmen auf der Internetseite der Stadt Ratzeburg in der Zeit vom 17.12.2024 bis einschließlich 27.01.2025. Ergänzend wurden die genannten Unterlagen im Rathaus der Stadt Ratzeburg ausgelegt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, so dass diese Beteiligung keiner Prüfung und Abwägung bedarf.

Stadt Ratzeburg
Kreis Herzogtum Lauenburg

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Vorbemerkung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.12.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes bis einschließlich 24.01.2025 aufgefordert. Im Rahmen der Beteiligung wurden insgesamt 36 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Inhaltsübersicht

Von folgenden Behörden und/oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen mit planrelevanten Inhalten vor:

Nr. 1: Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Abt. IV 6 - Landesplanung vom 29.01.2025 4
Nr. 2: Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Abt. IV 52 – Städtebau und Ortsplanung vom 24.01.2025 6
Nr. 3: Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 23.01.2025 8
Nr. 4: BUND e.V. Schleswig-Holstein vom 24.01.2025 10

Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und/oder Nachbargemeinden haben in ihren Stellungnahmen ausdrücklich keine Bedenken und Anregungen vorgebracht und/oder sonstige nicht planrelevante Hinweise gegeben:

- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 16.12.2024
- Landesamt für Landwirtschaft, und nachhaltige Landentwicklung des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde vom 19.12.2024
- Kampfmittelräumdienst vom 17.12.2024
- IHK zu Lübeck vom 24.01.2025
- 50Hertz Transmission GmbH vom 07.01.2025
- Dataport AöR vom 17.12.2024
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 17.12.2024

- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 17.01.2025
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 18.12.2024
- Bundespolizei Ratzeburg vom 16.12.2024
- Gemeinden des Amtes Lauenburgische Seen vom 22.01.2025
- Stadt Mölln vom 24.01.2025

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden liegen keine Stellungnahmen vor. In diesen Fällen wird davon ausgegangen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen und auch keine sonstigen Anregungen und Hinweise vorzubringen waren:

- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein
- Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, NL Lübeck
- Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, LS172
- Landesamt für Landwirtschaft, und nachhaltige Landentwicklung des Landes Schleswig-Holstein, Landwirtschaft
- Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
- Handwerkskammer Lübeck
- Vereinigte Stadtwerke GmbH
- Schleswig-Holstein Netz AG
- Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH
- Gasunie Deutschland Transport Service GmbH
- Bundesamt für Immobilienaufgaben Schleswig-Holstein, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern
- Verkehrsbetrieb Hamburg/Holstein AG
- BUND Schleswig-Holstein sowie NABU Schleswig- Holstein
- AG29
- NABU e.V.
- Verein Jordsand

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 1: Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Abt. IV 6 - Landesplanung vom 29.01.2025		
Die Stadt Ratzeburg beabsichtigt weiterhin, in dem ca. 7,3 ha großen Gebiet „nordöstlich des Salemer Weges, südöstlich des Bauhofes der Stadt Ratzeburg an der Seedorfer Straße, südlich der Bebauung Marienburger Straße und nördlich des Jagd- und Sportschießclubs“ ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schule“ (2,3 ha) festzusetzen. Des Weiteren sollen private Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen werden. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für u. a. ein Schulgebäude mit Schulungs-, Werk- und Kunsträume und Schulküche, sowie multifunktionale Sport- und Spielflächen, eine Gärtnerei mit Gewächshäusern und eine Hofstelle mit Nebengebäuden, geschaffen werden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar und soll entsprechend geändert werden. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o. g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung:	Die Zusammenfassung der Planinhalte wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Grundsätzlich liegt bereits eine landesplanerische Stellungnahme vom 14.10.2024 vor, auf die insoweit verwiesen wird. Den überarbeiteten Planunterlagen ist nunmehr eine umfangreiche Standortalternativenprüfung beigefügt.	Der Hinweis auf die Stellungnahme am 14.10.2024 wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Es wird bestätigt, dass den o. g. Bauleitplanungen keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.	Die Vereinbarkeit mit den Ziele der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse 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.		
Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben: Auf die Stellungnahme (E-Mail) vom 24.01.2025 wird verwiesen.	Die genannte Stellungnahme ist nachfolgend aufgeführt.	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 2: Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Abt. IV 52 – Städtebau und Ortsplanung vom 24.01.2025		
Ich danke für die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB und nehme wie folgt Stellung: Im der Rahmen der der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 85 sollen bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant werden: Sonderbaufläche „Schule/Naturpädagogik“ und im rückwärtigen Bereich eine Grünfläche.		
Im Rahmen der Abwägung ist zu erläutern, weshalb sich für die festgesetzte Art der baulichen Nutzung entschieden wurde. Aus diesem Grunde bitte ich um eine deutlichere Darlegung der Grenzen und Möglichkeiten zur Festsetzung der Sonderbaufläche „Schule/Naturpädagogik“, insbesondere im Vergleich mit der in der Begründung angesprochene Gemeinbedarfsfläche.	Die Darlegung der gewählten Darstellung des Flächennutzungsplanes und der Unterscheidung gegenüber einer Fläche für den Gemeinbedarf wurde ausführlich in der Begründung dargelegt. Zur Klarstellung wird dies nochmals ergänzt.	berücksichtigen
In der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan fehlt die Konkretisierung der geplanten Grünfläche hinsichtlich ihrer privaten oder öffentlichen Nutzung. Da schon zum jetzigen Planungszeitpunkt bekannt ist, ob die Grünfläche ausschließlich privat oder öffentlich genutzt wird, wird darum gebeten, diese in den Planunterlagen zu ergänzen und entsprechend städtebaulich zu begründen.	Die Planinhalte eines Flächennutzungsplanes werden durch den § 5 BauGB abschließend definiert. Anders als im Festsetzungskatalog des Bebauungsplanes, welcher in § 9 BauGB aufgeführt ist, findet sich in § 5 BauGB explizit keine Auflistung einer Unterscheidung der Darstellung in privat und öffentlich. Dementsprechend fehlt der geforderten Unterscheidung die Rechtsgrundlage.	nicht berücksichtigen
Ferner empfehle ich die Zweckbestimmung der geplanten Grünfläche daraufhin zu überprüfen, ob sich daraus die beabsichtigten Nutzungen aus dem Bebauungsplan entwickeln lassen können. Auch im Flächennutzungsplan müssen die Zweckbestimmungen hinreichend konkret sein. Da das städtebauliche Konzept diverse bauliche Anlagen innerhalb der Grünfläche vorsieht, wird angeregt in der	Die Zweckbestimmung ist in der Planzeichnung enthalten. Die konkrete inhaltliche Festsetzung der zulässigen Nutzung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Form des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 85. Sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan wurde die Zweckbestimmung „Naturpädagogik“	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Planzeichnung zum Bebauungsplan innerhalb der Grünfläche überbaubare Grundstücksflächen festzusetzen und zu prüfen, ob die baulichen Anlagen mit der Zweckbestimmung der Grünfläche im Einklang stehen, oder ob ggf. diese baulichen Anlagen über § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB planungsrechtlich gesichert werden sollten, um das planerische Ziel rechtssicher umsetzen zu können. Wie in der Stellungnahme des Kreises vom 10.09.2025 zum Bebauungsplan Nr. 85 der Stadt Ratzeburg schon geäußert wurde, ist gerade die Zweckbestimmung Naturpädagogik kritisch mit der angedachten gärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzung zu prüfen und ggf. die Zweckbestimmung der Grünfläche um bspw. Gartenpädagogik zu ergänzen.	gewählt. Es ist nicht ersichtlich, warum bei gleichlautender Bezeichnung das Entwicklungsgebot verletzt werden könnte. Desgleichen ist nicht ersichtlich, welchen Vorteil eine Bezeichnung „Gartenpädagogik“ gegenüber der Bezeichnung „Naturpädagogik“ haben soll. Das Konzept der Schule ist nicht auf eine gärtnerische Nutzung beschränkt, sondern greift vielmehr einen ganzheitlicheren Ansatz der Verbundenheit mit der Natur. Letztendlich ergeben sich die zulässigen Nutzungsspektrum durch den Festsetzungskatalog des Bebauungsplanes. Eine Änderung des Planungszieles erfolgt nicht.	
Ich weise darauf hin, dass in Grünflächen bauliche Anlagen nur untergeordnet zulässig sind und verweise hier auch auf die Ausführungen des Kreises, insbesondere bzgl. der der Naturkindertagesstätte und den zugehörigen Bauwagen.	Der Hinweis wird auf Ebene der vorbereiten Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen.
Weiter bitte ich zu prüfen, ob es im Sinne einer kompakten und flächensparenden Bebauung möglich wäre, die Bebauung näher zum Salemer Weg zu orientieren beziehungsweise dort zu konzentrieren und in diesem Zuge auch das Gebiet der Sonderbaufläche zu verkleinern und damit das Gebiet der Grünfläche zu vergrößern. Auch sollte überprüft werden, ob die nach jetzigem Stand in der Grünfläche zu errichtenden Gebäude dort zwingend notwendig sind. Insbesondere zu prüfen wäre, ob die in Rede stehenden Gebäude in die Sonderbaufläche verschoben werden könnten.	Der Flächennutzungsplan definiert Bauflächen. Die konkrete Verortung der Bebauung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Form des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 85. Der Hinweis wird auf Ebene der vorbereiten Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen.

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 3: Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 23.01.2025		
Mit Bericht vom 18.12.2024 übersandten Sie mir im Auftrag der Stadt Ratzeburg den Entwurf zum o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:		
<u>Städtebau und Planungsrecht</u> Eine Prüfung von Standortalternativen unter Einbeziehung des gesamten Stadtgebietes ist erfolgt, für die Standorte 7 und 8 wurde das Ort- und Landschaftsbild hinsichtlich Eignung durch Bebauung jedoch für ein Schwimmbad geprüft und weicht damit vom Untersuchungsrahmen ab. Eine Anpassung ist erforderlich.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Baustein wird entsprechend angepasst. Inhaltlich ergeben sich hieraus keine Änderungen in der Beurteilung der Standorte.	berücksichtigen
Ich weise darauf hin, dass die in Diskussion stehende Ortsumgehung von Ratzeburg gemäß Landesentwicklungsplan östlich von Ratzeburg geplant ist und damit in deutlicher Nähe zum Plangebiet liegt, was für die Standorte 4 und 5 als ungünstig bewertet wurde.	Der Hinweis wird aufgenommen und in der Standortalternativenprüfung ergänzt. Gleichwohl ist hier eine deutliche Unterscheidung wahrzunehmen. Die geplante Straßenführung kann in der späteren Umsetzung auf die neue planungsrechtliche Situation entsprechend reagieren. Dies ist bei einer vorhandenen übergeordneten Straße nicht möglich. Insbesondere der Standort 4 „östlich der B 207 und nördlich B 208 wird zudem durch zwei überörtliche Hauptverkehrsstraßen beeinträchtigt.	berücksichtigen
Mein Hinweis in meiner Stellungnahme auf den Entwurf des Regionalplans, der für das östliche Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe vorsieht, sollte berücksichtigt werden. Ziele und Grundsätze der neuen Regionalpläne können zwar erst ab Veröffentlichung	Der Entwurf des Regionalplanes wird derzeit nach Beteiligung ausgewertet. Ob das genannte Vorbehaltsgebiet in der seinerzeit gezeigten Ausdehnung auch im künftigen Regionalplan enthalten ist, kann derzeit nicht vorhergesagt werden. Die künftigen Darstellung des Regionalplanes sind daher derzeit nicht hinreichend bekannt.	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
des zweiten Entwurfs als sogenannte in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung angewendet werden, eine Berücksichtigung im Vorwege erscheint jedoch sinnvoll.	Dementsprechend ist eine Berücksichtigung derzeit nicht angezeigt. Mit Schreiben vom 29.01.2025 hat das hierfür zuständige Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Abt. IV 6 – Landesplanung die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.	
Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr am Standort 2, der durch wesentlich mehr Busverbindungen angefahren wird, muss als besser bezeichnet werden, dieser Standort erscheint auch in städtebaulicher Hinsicht geeigneter.	Die Busanbindungen sind in der Standortalternativenprüfung dargestellt. Auch ist dargestellt, dass am Standort 2 eine weitere Bushaltestelle vorhanden ist. Die Busanbindung stellt sich bei den Standorten 1,2, 7 und 8 im Vergleich zu den Standorten 3 bis 6 besser dar, so dass dies entsprechend auch in der Beurteilung berücksichtigt wurde. Eine kleinteiligere Unterscheidung durch eine weitere Unterkategorien ist fachlich nicht sinnvoll und würde keinen wesentlichen Mehrwert bringen.	nicht berücksichtigen
Der in der Standortalternativenbetrachtung genannte Verweis auf die Darstellung im F-Plan als Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ dürfte sich durch den geplanten Neubau der Feuerwehrwache an der Seedorfer Straße erübrigt haben, der F-Plan wäre diesbezüglich zu ändern.	Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt die genannte Fläche mit seiner 58. Änderung als Fläche für den Gemeinbedarf dar. Diese Darstellung hat weiterhin Bestand. Die Entscheidung, ob eine Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen wird, obliegt allein der Stadt im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit gem. Art. 28 Abs. 2 GG.	nicht berücksichtigen

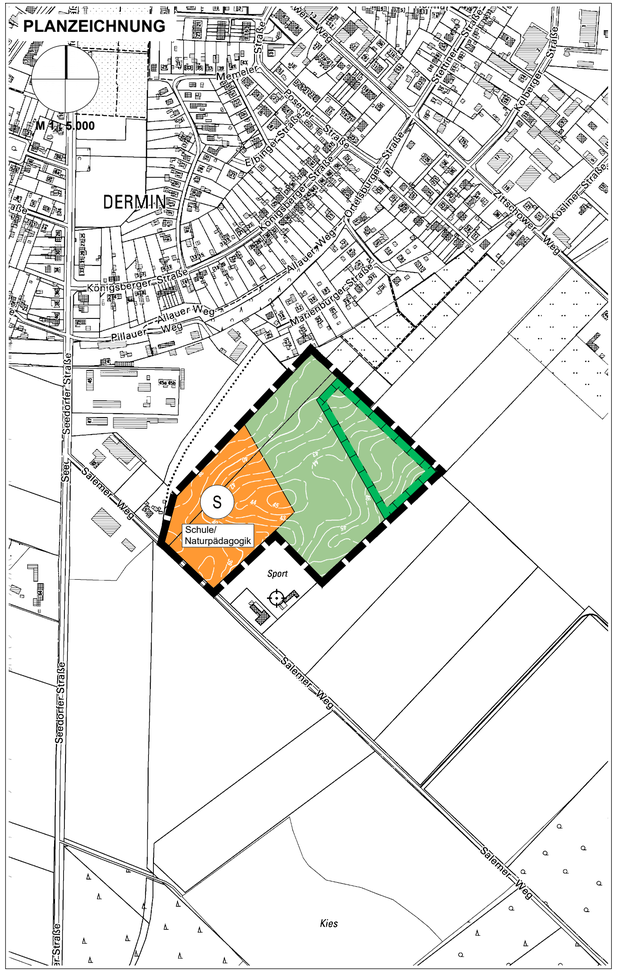
Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 4: BUND e.V. Schleswig-Holstein vom 24.01.2025		
Guten Tag allen an der Planung Beteiligten, der BUND widerspricht einer Änderung des F-Plans in der vorliegenden Fassung (Planungsstand des oben genannten 85. F-Plans der Stadt Ratzeburg vom 18.11.2024) mit der Festlegung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Schule/Naturpädagogik“, und zwar aus folgenden Gründen:		
1. Da eine Bebauung im Außenbereich geplant wird, fehlt eine Begründung, weshalb der § 35 BauGB anzuwenden ist. Im entsprechenden Paragraphen findet sich keine Nutzung für ein Sondergebiet „Freie Schule mit Naturpädagogischem Konzept“. Der § 35 ist den dort aufgeführten Zwecken vorbehalten, die sich im Konzept der Freien Schule nicht wiederfinden. Weder soll ein Wirtschaftsbetrieb im Bereich Gärtnerei/Forst oder Landwirtschaft angesiedelt werden noch Forschung wie an einer Hochschule betrieben werden. Es ist keine Nutzung erkennbar, die mit den dort genannten Zwecken in Einklang zu bringen wäre. Grundsätzlich hat das Bauen im Innenbereich Vorrang vor dem Außenbereich. Ein Zerfransen der Orte an den Siedlungsrändern ist, wie unsere Stellungnahme vom 4.9.24 darlegt, aus vielen Gründen zu vermeiden.	Der Rückschluss auf den § 35 BauGB ist falsch interpretiert. Durch die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 ist das Plangebiet künftig nicht mehr dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Die Zulässigkeit von Vorhaben begründet sich demnach nach § 30 BauGB.	klarstellen
2. Das schalltechnische Gutachten stellt klar: „*Das Plangebiet ist ein Sondergebiet (SO) Schule. Für Sondergebiete bestehen keine Festsetzungen gemäß Abschnitt 6.1, TA Lärm.*“ Der BUND macht darauf aufmerksam: Findet man keine schallschutztechnischen	Die Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplanes Nr. 85 setzen ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schule und Naturpädagogik“ fest. Der entsprechende Festsetzungskatalog	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Festlegungen für ein Sondergebiet, sind dort wohl auch keine Schulen vorgesehen. Handelt es sich aber um eine Festsetzung als - in den Planungsgrundsätzen gar nicht erlaubte - Schule, sollte man in den Vorschriften für Schulbauten nachsehen und nicht bei den Vorschriften für Wohnaußenbereiche. Die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (Landesbauordnung – LBO) sieht für alle Bauten vor: (2) *Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben, Gesundheit, nicht gefährdet werden und keine unzumutbaren Belästigungen entstehen; dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 zu berücksichtigen."* Der BUND erwartet, dass vor einer rechtsgültigen Änderung des F-Plans nachgeprüft wird, ob ein Schulgebäude und die dazugehörigen Außenflächen überhaupt in unmittelbarer Nähe zu einem offen betriebenen Schießstand errichtet werden dürfen. In den Planungsunterlagen wird auch von einem angestrebten Betrieb von Kindergartengruppen gesprochen, auch hier ist in den Bauvorschriften zu prüfen, ob die Nutzung von Schießstand und Kindergartenbetrieb direkt nebeneinander erlaubt sind. Weiter im Gutachten heißt es: „ *Darüber hinaus gibt es eine Einwirkung der Schießstände auf das Plangebiet, welches als „Naturerlebnisbereich Schule" bezeichnet ist. Hier handelt es sich um einen Außenaufenthaltsbereich für Kinder.* *Außenaufenthaltsbereiche finden zwar in der TA Lärm keine Berücksichtigung, sollten aber analog zu Außenwohnbereichen beurteilt werden (vgl. z.B.*	definiert die zulässigen Nutzungen. Dies beinhaltet u.a. die Schulnutzung. Die Prüfung im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens hat für den Regelfall ergeben, dass die zu Grunde gelegten Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort überschritten werden. Auch wird für den Außenaufenthaltsbereich eine Schutzbedürftigkeit festgestellt. Dadurch, dass der Pistolen-Schießstand in seiner Nutzung auf die Zeiten am Donnerstag von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr und am Sonntag von 10:00 bis 12:00 Uhr eingeschränkt ist, kommt es zu keinem Nutzungskonflikt. Die Schutzbedürftigkeit wird im Gutachten analog zu einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO angenommen. Da in einem Allgemeinen Wohngebiet soziale Einrichtungen, wie z.B. Schule, Kindergarten oder Altenpflegeheime, zulässig sind, ist von einem hohen Schutzbedürfnis auszugehen. Die Prüfung ist somit hinreichend erbracht.	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Hamburger Leitfaden - Lärm in der Bauleitplanung 2010).“ Das Fehlen von Regelungen weist darauf hin, dass Schießstand und Außenaufenthaltsbereiche von Kindern in der Praxis nicht vorkommen, weil sie sich gegenseitig ausschließen. Der BUND bittet dies zu überprüfen, bevor Änderungen im F-Plan vorgenommen werden. Im Gutachten heißt es: *Gebiete und Einrichtungen, für die keine Festsetzungen bestehen, sind nach Nummer 6.1 entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen. Zusätzlich gibt die DIN 18005, Beiblatt 1 Hinweise auf eine mögliche Einstufung für den Beurteilungspegel Lr von 45 dB bis 65 dB [4]. Sie weist zudem darauf hin, dass für Bildungseinrichtungen ein hohes Schutzniveau anzustreben ist*. Hier muss u.E. genauer ausgearbeitet werden, wo genau die Grenzwerte für Bildungseinrichtungen liegen, denn Schüler und Kindergartenkinder gelten als besonders schutzwürdig.		
3. Das Lärmschutzgutachten bezieht seine Messpunkte auf die im B-Plan eingezeichnete blaue Linie ohne eine konkrete Bauplanung vorliegen zu haben. Das Ergebnis ist also unter Vorbehalt zu sehen. Im Gutachten heißt es daher auch: „*Für das untersuchte Gebiet gibt es derzeit einen Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 85 - „Freie Schule Ratzeburg“ der Stadt Ratzeburg. Die Planzeichnung kann in Abbildung 2 in Anhang B nachvollzogen werden. Gemäß obiger Maßgabe wäre der Immissionsort auf der Baulinie (blau) des Sondergebiets (SO) Richtung Südosten zu setzen. Der faktische Immissionsort, der a priori nicht klar ist, ist der am stärksten betroffene Ort auf dieser Linie.*“ Der BUND weist darauf hin, dass bei fehlender konkreter Bauplanung	Der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 85 setzt als Angebotsbebauungsplan den planungsrechtlichen Rahmen der geplanten Entwicklung. Hierzu werden u.a. Baugrenzen festgesetzt. Die geplante Bebauung muss sich daher innerhalb dieser festgesetzten Bauflächen befinden. Diese planungsrechtlichen Rahmenbedingung wird vom Schalltechnischen Gutachten berücksichtigt.	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
auch nicht die Lärmbelästigung in den Gebäuden valide ermittelt werden kann und auch keine seriösen Schlussfolgerungen gezogen werden können. Es reicht nicht, wie im B-Plan angekündigt: *Im weiteren Verfahren erfolgt neben der hochbaulichen Planung eine Ausarbeitung des künftigen freiraumplanerischen Konzeptes. Diese Planungen werden im weiteren Verlauf des Verfahrens konkretisiert und fließen dann, sofern sie für den Bebauungsplan relevant sind, in die weiteren Planungen mit ein*. (S. 20 Begründung)		
4. Bei der LBO § 4 „Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden“ steht: (1) „*Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.“* In den Planungsunterlagen steht, dass zunächst der Salemer Weg ausgebaut werden muss, bevor er die Ansprüche an eine Zufahrt erfüllt. Der Dorotheenhofer Weg ist mit seinen Alleebäumen ein Jagdgebiet für Fledermäuse. Die Allee steht unter Naturschutz und darf nicht so ohne weiteres verbreitert werden. Bei Schulen kommt hinzu, dass eine vorschriftsmäßige Feuerwehrzufahrt vorzusehen ist und dauerhaft befahrbar gehalten werden muss. In den dann nötigen Eingriffen in die Allee sieht der BUND eine Schwächung der Natur, die nicht nötig wäre, wenn man im Innenbereich der Stadt am alten Standort planen würde.	Der Ausbau des Salemer Weges erfolgt auf den im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 85 festgesetzten Verkehrsflächen. Die genannte geschützte Allee ist hiervon nicht betroffen, da sich diese erst östlich – außerhalb des Plangeltungsbereiches – anschließt. Die Erschließung ist daher auf planungsrechtlicher Ebene entsprechend gesichert. Die Verortung der Feuerwehraufstellflächen, etc. erfolgt auf Ebene der nachfolgenden Genehmigungsplanung.	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Fazit: Der F-Plan darf nicht geändert werden, bevor nicht klar ist, ob nach § 35 BauGB überhaupt eine Schule errichtet werden darf und – falls ja – ob ein direktes Nebeneinander von Schießstand und Schule überhaupt rechtens ist. Erst danach wäre zu klären, wie die Gebäude ggf. angeordnet werden sollen. Das jetzige Schallschutzgutachten zeigt, dass die Messpunkte für das schalltechnische Gutachten ohne konkrete Baukörperplanung und ohne Berücksichtigung der besonderen Schutzwürdigkeit von Kindern und Jugendlichen zum jetzigen Zeitpunkt nicht seriös zu ermitteln sind und es lassen sich auch keine Schlussfolgerungen daraus ableiten, ob ein konfliktloses Nebeneinander theoretisch möglich wäre.	Die Stellungnehmende vermischt hier planungsrechtliche Grundlagen. Die Ausführungen zu den einzelnen Punkten sind zuvor beschrieben.	nicht berücksichtigen bzw. klarstellen
Der BUND weist noch einmal auf die Argumente hin, die er in seiner ersten Stellungnahme vorgebracht hat. Inzwischen sind alternative Standorte für eine Freie Schule untersucht worden, aber leider findet sich der bisherige Standort Alte Barlachschule nicht unter ihnen, obwohl er viele Pluspunkte hätte. Der BUND bittet die Träger des Projektes angesichts der sich kumulierenden Problemlagen, noch einmal ernsthaft zu prüfen, ob sich der bisherige Standort nicht doch im Sinne Ihres naturpädagogischen Konzeptes entwickeln ließe.	Die genannten Hinweise werden im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung behandelt.	berücksichtigen
Der BUND bittet um die Mitteilung der Abwägungs-ergebnisse. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Nach Abschluss der Verfahrens erfolgt eine Mitteilung der Ergebnisse.	berücksichtigen



Zeichenerklärung

Es gelten das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I	**DARSTELLUNGEN**	
1	**Art der baulichen Nutzung**	
S	Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Schule/Naturpädagogik“	§1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
2	**Grünflächen**	
	Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturpädagogik"	§5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
3	**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
3	**Sonstige Planzeichen**	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes	

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im „Markt“ am ..... und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am 28.07.2021 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat am ..... den Entwurf der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Durchführung der Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

5. Die Veröffentlichung des Entwurfes der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes, der Begründung und der vorliegenden Fachgutachten und umweltrelevanten Informationen erfolgte in der Zeit vom ..... bis ..... auf der Internetseite der Stadt Ratzeburg. Zusätzlich wurden die Unterlagen während der Öffnungszeiten im Rathaus der Stadt Ratzeburg öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung und die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck im „Markt“ am ..... und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter ..... zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtvertretung hat die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes am ..... beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

   Ratzeburg, den .....

   Siegel

   ..... Der Bürgermeister

13. Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom ..... AZ.:..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

    Ratzeburg, den .....

    Siegel

    ..... Der Bürgermeister

14. Die Stadtvertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ..... Az.: ..... bestätigt.

15. Die Erteilung der Genehmigung der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Internetadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen.

    Die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am ..... wirksam.

    Ratzeburg, den .....

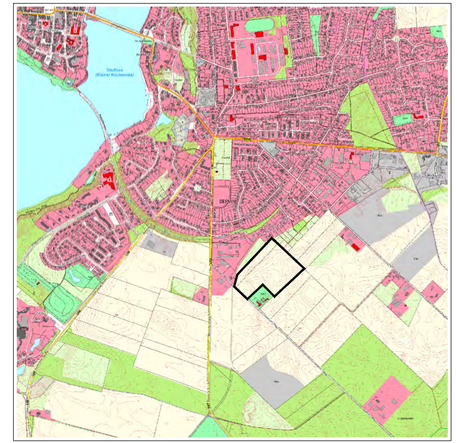
    Siegel

    ..... Der Bürgermeister

STADT RATZEBURG

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet für das Gebiet nordöstlich des Salemer Weges, südöstlich des Bauhofes der Stadt Ratzeburg an der Seedorfer Straße, südlich der Bebauung Marienburger Straße und nördlich des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. am Salemer Weg in der Stadt Ratzeburg



Abschließender Beschluss

Planbearbeitung:

PROKOM
STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH

■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

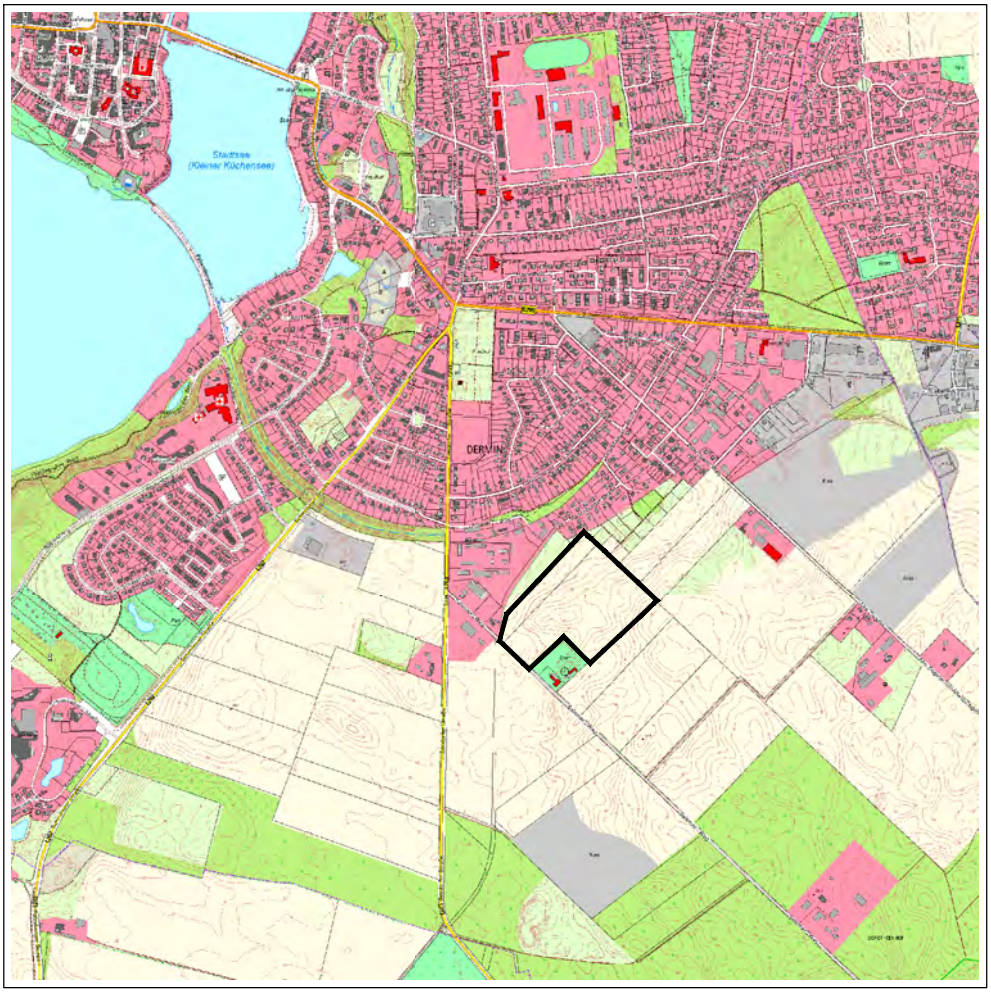
Planungsstand:	
15.01.2024	
07.07.2024	
11.11.2024	
18.11.2024	
08.03.2025	

Ö 12

STADT RATZEBURG

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet für das Gebiet nordöstlich des Salemer Weges, südöstlich des Bauhofes der Stadt Ratzeburg an der Seedorfer Straße, südlich der Bebauung Marienburger Straße und nördlich des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. am Salemer Weg in der Stadt Ratzeburg



Abschließender Beschluss

Planbearbeitung:

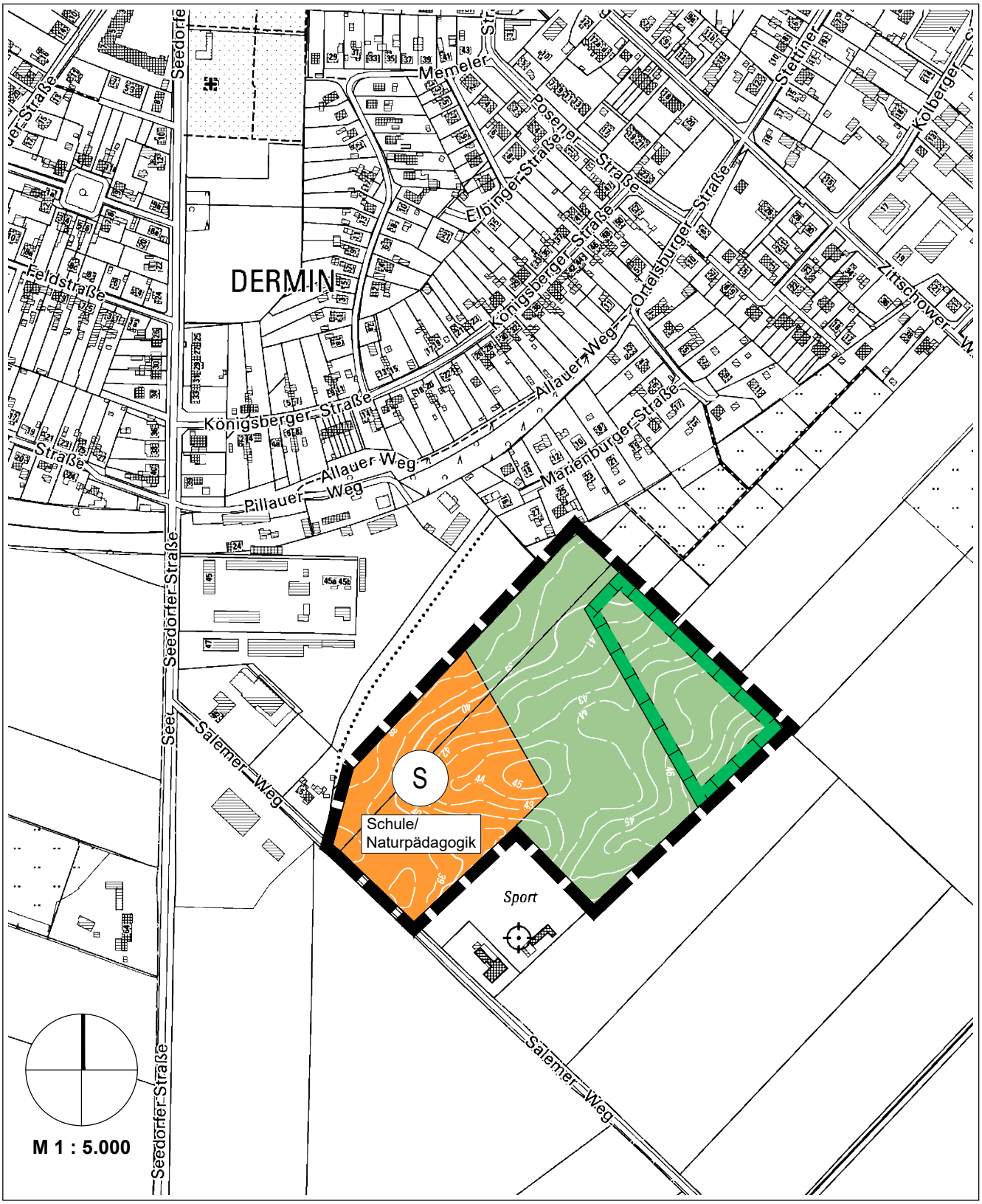
PROKOM
STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH

■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

Planungsstand:

15.01.2024	
07.07.2024	
11.11.2024	
18.11.2024	
08.03.2025	



Stadt Ratzeburg

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung

Datum: 08.03.2025 Projekt-Nr. P654 Maßstab 1:5.000

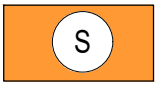
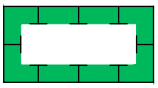
PROKOM
STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

Zeichenerklärung

Es gelten das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I DARSTELLUNGEN		
1 Art der baulichen Nutzung		
	Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Schule/Naturpädagogik“	§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
2 Grünflächen		
	Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturpädagogik"	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
3 Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes	

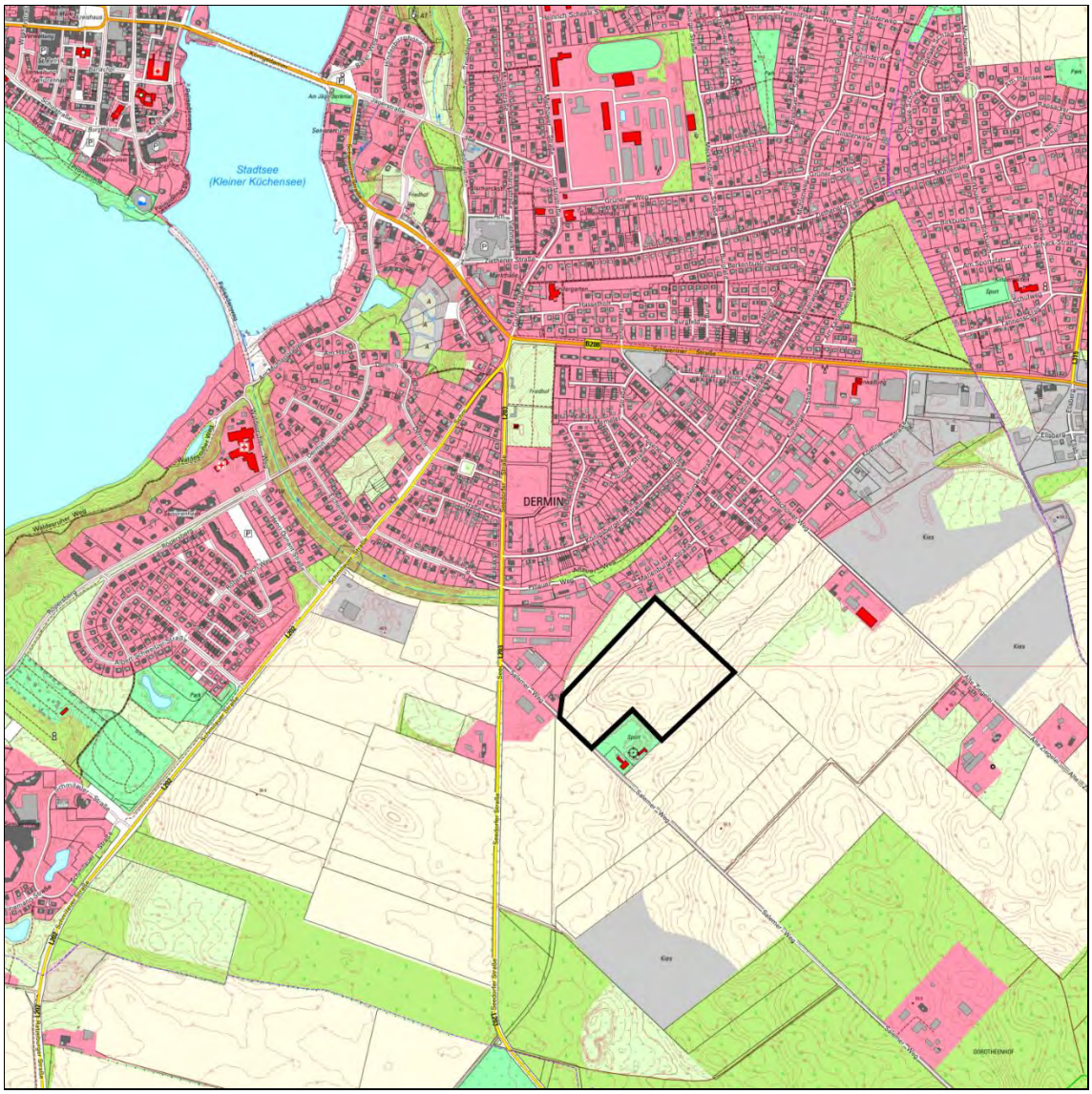
Stand: 08.03.2025

Ö 12

Stadt Ratzeburg
Kreis Herzogtum Lauenburg

Begründung zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ratzeburg

für das Gebiet nordöstlich des Salemer Weges, südöstlich des Bauhofes der Stadt Ratzeburg an der Seedorfer Straße, südlich der Bebauung Marienburger Straße und nördlich des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. am Salemer Weg in der Stadt Ratzeburg.



Abschließender Beschluss

Stand: 08.03.2025

Bearbeitung:

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26
Fax. 0451 / 610 20 27

luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14
Fax. 040 / 22 94 64 24

hamburg@prokom-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1 Grundlagen der Planaufstellung 7

1.1 Planungsanlass 7

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes 7

1.3 Grundlage des Verfahrens 8

1.4 Rechtsgrundlagen 8

2 Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse 8

2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 8

2.2 Regionalplan für den Planungsraum I (1998) 10

2.3 Landschaftsrahmenplan 10

2.4 NATURA 2000-Gebiete 11

2.5 Landschaftsplan 11

2.6 Flächennutzungsplan 11

2.7 Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen 12

3 Bestandssituation 13

3.1 Städtebauliche Situation 13

3.2 Verkehrliche Erschließung 13

3.3 Natur und Umwelt 14

3.3.1 Vegetationsbestand 14

3.3.2 Topografie 17

3.3.3 Boden / Grundwasser 18

3.3.4 Altlasten 20

3.3.5 Natur- und Artenschutz 20

3.3.6 Orts- und Landschaftsbild 25

3.4 Denkmalschutz 25

3.5 Eigentumsverhältnisse 25

3.6 Ver- und Entsorgung 25

3.7 Immissionsschutz 26

4 Planung 28

4.1 Ziele und Zweck der Planung 28

4.2 Flächenbilanz 28

4.3 Städtebauliches Konzept ... 29
4.4 Erschließung und Stellplätze ... 30
4.5 Grün- und Freiraumkonzept ... 30
4.6 Natur- und Artenschutz ... 31
4.7 Ver- und Entsorgung ... 39
4.8 Immissionsschutz ... 41

5 Plandarstellungen ... 42
5.1 Art der baulichen Nutzung ... 42
5.2 Grünflächen ... 43
5.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ... 43

6 Umweltbericht ... 44
6.1 Kurzbeschreibung der umweltrelevanten Planinhalte ... 44
6.2 Planungsrelevante Ziele des Umwelt- und Naturschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen. ... 45
6.2.1 Fachgesetzliche Grundlagen ... 45
6.2.2 Fachplanerische Grundlagen ... 52
6.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen ... 56
6.3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche ... 57
6.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ... 60
6.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ... 66
6.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt ... 71
6.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere /Arten- und Lebensgemeinschaften ... 78
6.3.6 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft ... 91
6.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft ... 94
6.3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter ... 97
6.3.9 Auswirkungen auf den Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit ... 98
6.3.10 NATURA 2000 und landesweiter Biotopverbund ... 103
6.3.11 Wechselwirkungen ... 104
6.3.12 Kumulierende Wirkungen ... 104

6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Prognose) 105
6.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes 105
6.6 Zusätzliche Angaben 109
6.6.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen 109
6.6.2 Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen 109
6.6.3 Gutachten und umweltbezogene Informationen 110
6.6.4 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring) 110
6.6.5 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 111
6.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes 111
6.8 Referenzliste der Quellen 114

7 Maßnahmen zur Bodenordnung 115

8 Kosten/Finanzwirksamkeit 115

9 Beschluss 115

ANLAGEN

- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Stadt Ratzeburg, Bebauungsplan Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 15.01.2024
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Stadt Ratzeburg, Bebauungsplan Nr. 85, Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag, Stand: 11.11.2024
- Ingenieurbüro Höppner: Geotechnische Stellungnahme, Freie Schule Ratzeburg, Salemer Weg, Ratzeburg, Stand: 31.07.2024
- BBS Umwelt GmbH: Stadt Ratzeburg, B-Plan 85 „Salemer Weg - Freie Schule Ratzeburg“, Artenschutzgutachten, Stand: 08.11.2024
- Schalllabor HHK GmbH: Schalltechnisches Gutachten, Untersuchung der Lärmimmissionen durch die Schießanlage des Jagd- und Sportschießclubs, Ratzeburg und Umgebung e.V. auf das Gebiet des Bebauungsplan Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“, Stand: 13.11.2024
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Stadt Ratzeburg, 84. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ratzeburg, Prüfung von Standortalternativen, Stand: 08.03.2025

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Planungsanlass

Die Freie Schule Ratzeburg betreibt seit 2021 am Standort Ernst-Barlach-Schule in Ratzeburg eine staatlich genehmigte Ersatzschule. Dieser Standort kann nur temporär der Aufnahme der Schule dienen, da hier absehbar umfassende Sanierungsarbeiten durchgeführt werden sollen, um das Gebäude neuen Nutzungen zuzuführen. Entsprechend ihrer konzeptionellen Ausrichtung mit naturpädagogischem Bezug möchte die Schule an einem naturnahen Standort einen Neubau errichten. Neben einem Schulgebäude für maximal 150 Kinder mit Schulungsräumen, Werk- und Kunsträume sowie Schulküche sollen Stellplatzflächen, Multifunktions-/ Spiel- und Bewegungsflächen, Flächen für gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzungen, Naturerlebnis- und Naturlernraum mit Streuobstwiesen und freiwachsende Hecken, ein Naturkindergarten, eine Gärtnerei mit Gewächshäuser sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Nebengebäuden entstehen.

Ziel ist es, einen wichtigen Naturraum und Naturerlebnisraum für die Nutzer:innen der Freien Schule und die Stadt zu schaffen.

Eine potenzielle Fläche zur Entwicklung des Projektes konnte mit dem Plangebiet am Salemer Weg gefunden werden. Der Standort eignet sich besonders durch seine Nähe zur freien Landschaft und damit zur Natur, die im pädagogischen Konzept der Freien Schulen eine wichtige Rolle spielt. Durch die geplante Entwicklung erfolgt eine wertvolle, natur- und landschaftsbezogene Aufwertung der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Die Erschließung des Vorhabens besteht derzeit lediglich aus einer öffentlichen Straße (Salemer Weg), die den Charakter eines landwirtschaftlichen Weges aufweist. Die Ertüchtigung des Straßenabschnittes bis zur Seedorfer Straße wird durch das Vorhaben notwendig.

Zur Umsetzung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Hierzu hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ratzeburg in seiner Sitzung am 05.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“ und der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet nordöstlich des Salemer Weges, südöstlich des Bauhofes der Stadt Ratzeburg an der Seedorfer Straße, südlich der Bebauung Marienburger Straße und nördlich des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. am Salemer Weg in der Stadt Ratzeburg beschlossen.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

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

Der Plangeltungsbereich wird begrenzt durch:

- den Salemer Weg im Südwesten,

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

1.3 Grundlage des Verfahrens

Die Aufstellung der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in einem regulären Verfahren mit allen nach Baugesetzbuch erforderlichen Beteiligungsschritten, einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

1.4 Rechtsgrundlagen

Dem Verfahren zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zugrunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.07.2024 (GVOBl. 2024, 504)
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG S-H) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetztes vom 30.09.2024 (GVOBl. S. 734)

2 Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse

2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

In der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein aus dem Jahre 2021 wird die Stadt Ratzeburg als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums innerhalb eines 10 km Radius des Mittelzentrums Mölln dargestellt. Als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums übt Ratzeburg für den Nahbereich

mindestens teilweise Versorgungsfunktionen für die Deckung des Bedarfs mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs aus. Die Stadt ist in dieser Funktion zu stärken und weiterzuentwickeln.

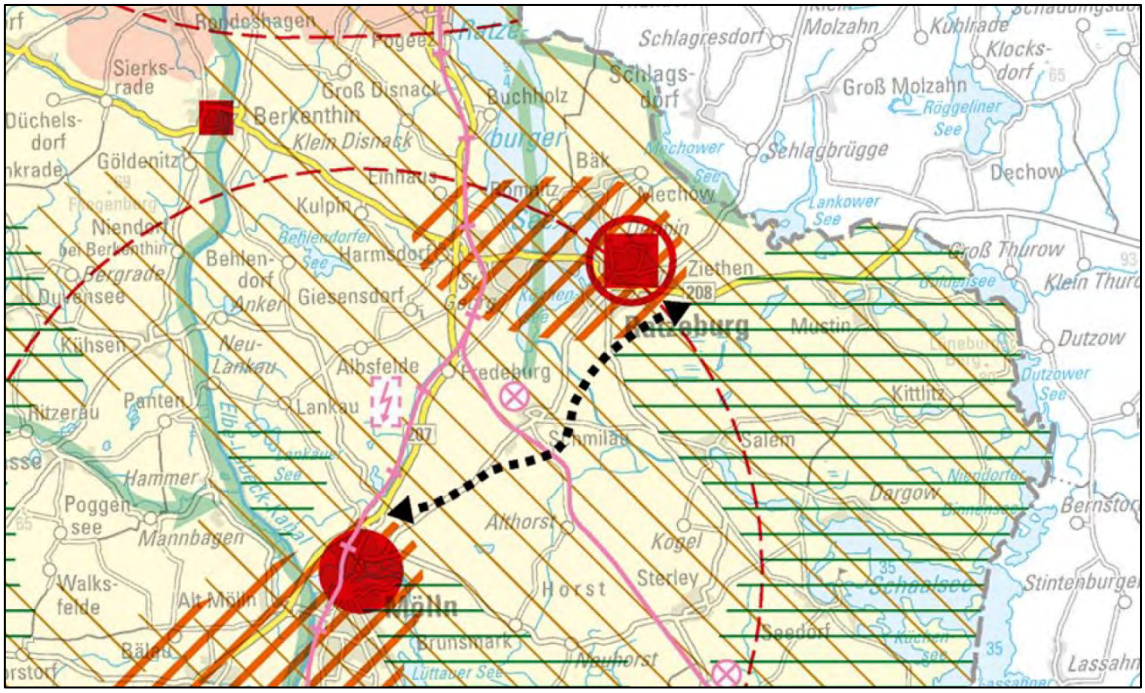


Abb. 1 Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021

Weiterhin stellt der Landesentwicklungsplan die Stadt Ratzeburg und das Umland als „Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum“ dar. Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen u.a. als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben.

Zudem ist das Gebiet als „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“ dargestellt. Der Plangeltungsbereich liegt im Naturpark „Lauenburgische Seen“. In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Darüber hinaus sollen diese Gebiete unter Berücksichtigung und Erhalt der landschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden.

Der angrenzende Ratzeburger See ist ein Bestandteil einer wichtigen Biotopverbundachse auf Landesebene und stellt damit einen Vorbehaltsraum bzw. Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft dar. Die Vorbehaltsgebiete sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dienen. Dabei sollen eine Erweiterung der Biotope um Entwicklungs- bzw. Pufferzonen sowie die Entwicklung von naturraumtypischen Biotopkomplexen angestrebt werden. Sie sollen in ihrer typischen Landschaftsstruktur möglichst erhalten bleiben.

2.2 Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Regionalplanes Schleswig-Holstein Süd (Planungsraum I) aus dem Jahr 1998. Der Regionalplan stellt die zuvor beschriebenen Inhalte des Landesentwicklungsplanes dar.

Darüber hinaus stellt der Regionalplan nachrichtlich dar, dass die Stadt Ratzeburg zur Kernzone des Naturparks „Lauenburgische Seen“ zählt.

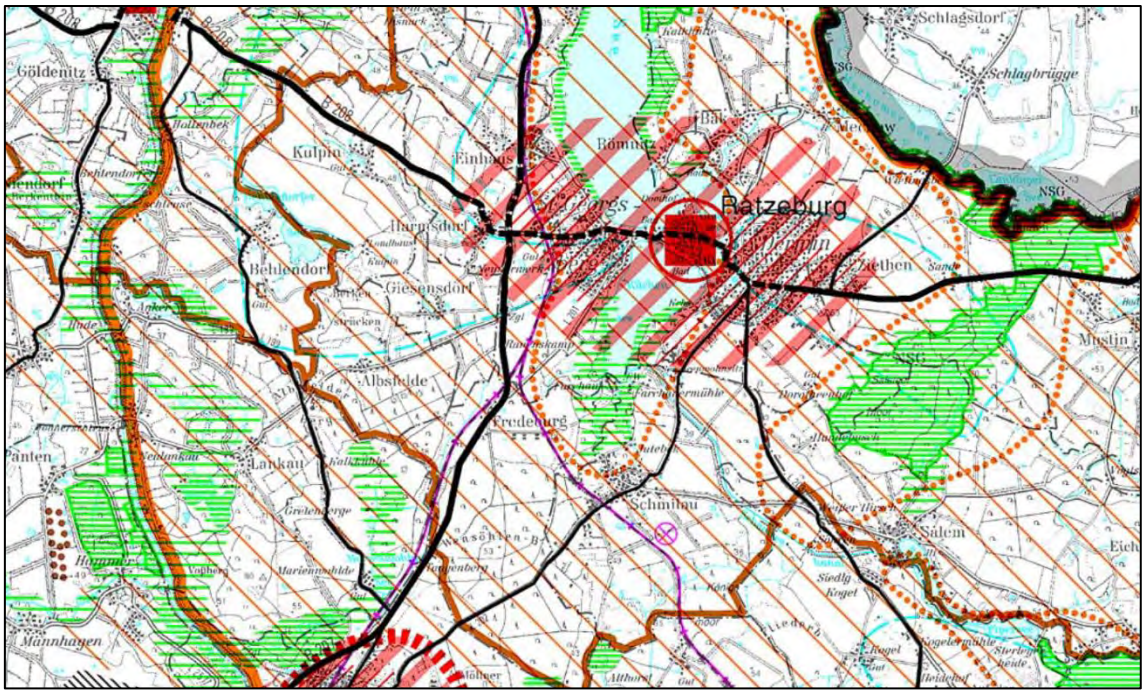


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

2.3 Landschaftsrahmenplan

Für den Geltungsbereich der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes gilt der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III aus dem Jahr 2020. Dabei finden sich in der Karte 1 für den unmittelbaren Planbereich zunächst keine Aussagen. Südöstlich des Plangebietes sind die bestehenden Waldflächen dargestellt. Zudem ist nordöstlich des Plangebietes - nördlich des Zittschower Weges - ein geplantes Trinkwasserschutzgebiet verzeichnet. Große Teile der bestehenden Waldflächen sind zudem als FFH bzw. EU-Vogelschutzgebiet dargestellt, die gleichzeitig ein Naturschutzgebiet nach § 23 BNatSchG Abs. 1 i.V.m. § 13 LNatSchG sowie einen Schwerpunktbereich (Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems) bilden. Die Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes weist große Teile des Kreises Herzogtum Lauenburg sowohl als Gebiet mit besonderer Erholungseignung wie auch als Gebiet, dass die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG Abs. 1 i.V.m. § 15 LNatSchG erfüllt, aus. Abschließend stellt die Karte 3 des Landschaftsrahmenplanes dar, dass im Plangebiet und den angrenzenden Flächen oberflächennahe Rohstoffe zu finden sind.

2.4 NATURA 2000-Gebiete

Der Plangeltungsbereich selbst liegt in keinem und grenzt nicht unmittelbar an ein NATURA 2000-Gebiet.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- das FFH-Gebiet DE 2330-391 „Salemer Moor und angrenzende Wälder und Seen“ > 1,4 km südöstlich des Plangeltungsbereiches,
- und EU-Vogelschutzgebiet DE 2331-491 „Schaalsee-Gebiet“ > 1,4 km südöstlich des Plangeltungsbereiches,

Der geplante Bau von einem Schulgebäude mit land- und gartenbaulichen Nutzflächen im Plangeltungsbereich ist für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes nicht relevant. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes sowie der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung im Plangeltungsbereich ist nicht ableitbar.

2.5 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Ratzeburg aus dem Jahr 1997 umfasst das gesamte Stadtgebiet und enthält Vorschläge für eine ökologische und gestalterische Sicherung und Erhaltung der Landschaft mit dem Ziel, die Landschaft mit ihrem natürlichen Potenzial zu entwickeln. Das Plangebiet gehört hierbei zum Naturraum „östliches Hügelland“, dem Teillandschaftsraum „Ratzeburger Seenplatte“.

Das Plangebiet selbst ist im Landschaftsplan als Grünland ausgewiesen. Zudem verläuft südlich des Plangebietes eine lineare Verbundachse.

2.6 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ratzeburg ist am 25. März 1967 wirksam geworden. Nach seiner Beschlussfassung wurde er in den letzten Jahrzehnten vielfach in Teilbereichen geändert.

Das Plangebiet ist aber noch von keiner Änderung betroffen gewesen. So wird es aktuell als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Wesentliche Änderung in der näheren Umgebung war die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahre 1981 für die Flächen nördlich des Plangebietes zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Entwicklung des städtischen Bauhofes.

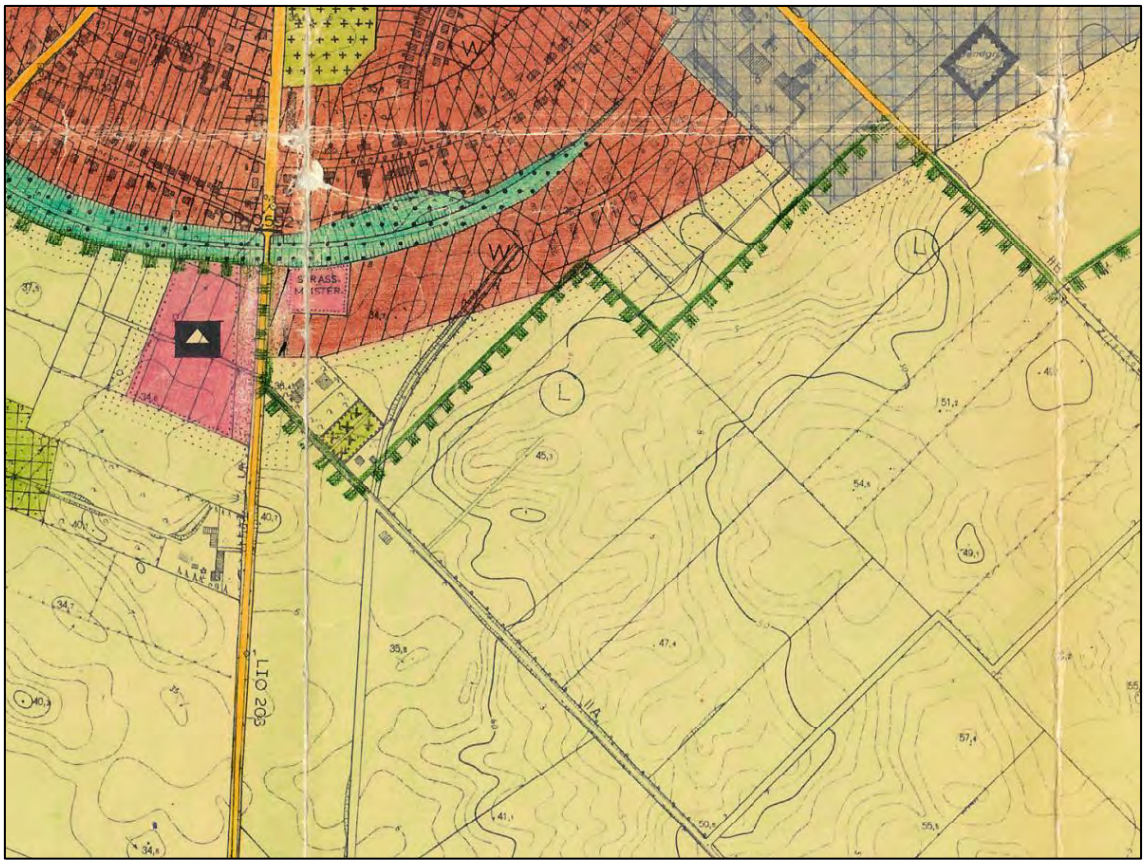


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Ratzeburg (Ursprungsplan von 1967)

2.7 Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen

Bebauungspläne

Das Plangebiet der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches rechtskräftiger Bebauungspläne und ist dem planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen.

Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere rechtskräftige Bebauungspläne, die allesamt zum Großteil Wohnbebauung festsetzen. Dazu zählt u.a. auch der Bebauungsplan Nr. 23 (Marienburger Straße). Dieser setzt im südlichen Teilbereich seines Plangebietes ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einem Vollgeschoss, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie einer zwingenden Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 fest. Ferner sind hier nur Einzel- oder Doppelhäuser, jeweils mit Satteldach zulässig. Zudem ist am westlichen Randbereich des Bebauungsplanes eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Auch die Bebauungspläne Nr. 17 (2. Änderung) und Nr. 81 nördlich des Plangebietes setzen ähnliche Nutzungen fest. Dabei handelt es sich in der Regel um Reine Wohngebiete (WR) oder Allgemeine Wohngebiete (WA) mit ein oder zwei Vollgeschossen und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3.

Stellplatzsatzung

Die Satzung der Stadt Ratzeburg als örtliche Bauvorschrift über Stellplätze und Fahrradabstellanlagen (Stellplatzsatzung) ist am 18.12.2022 in Kraft getreten Sie umfasst das vollständige Stadtgebiet der Stadt Ratzeburg und betrifft alle Stellplätze und Fahrradabstellanlagen außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen. Sie gilt bei der Errichtung, der Änderung oder der Nutzungsänderung von entsprechenden Anlagen und regelt die Anzahl und die Beschaffenheit sowie die Ablösung der Herstellerpflicht und die Höhe der Ablösungsbeiträge entsprechender Anlagen. Eine Herstellungspflicht tritt ein, wenn Anlagen errichtet werden bei denen Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist oder bei Änderungen bzw. Nutzungsänderungen entsprechender Anlagen. Nähere Regelungen sind der Satzung zu entnehmen.

3 Bestandssituation

3.1 Städtebauliche Situation

Innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet ist derzeit durch seine landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Bauliche Anlagen befinden sich - mit Ausnahme des Salemer Weges - nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches.

Außerhalb des Plangebietes

Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes ist geprägt von landwirtschaftlichen Flächen bzw. Grünland. Angrenzend finden sich Ackerflächen sowie landwirtschaftliche Betriebe, wie der Solidarischen Gemüsegärtnerei und dem Pferdehof. Ergänzend kommt der, von drei Seiten großzügig eingegrünte Schießstand des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. am Salemer Weg südlich des Plangebietes hinzu. In nordwestliche Richtung schließen sich Wohnbebauung, der katholische Friedhof, eine Hofstelle und der städtische Bauhof an.

3.2 Verkehrliche Erschließung

MIV- Motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet liegt unmittelbar am Salemer Weg. Dieser ist über die Seedorfer Straße (L203) an die Bundesstraße B 208 und damit an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Über die Bundesstraßen B 207 und B 208 ist Ratzeburg auch an die Ostseeautobahn A 20 im Norden (Anschlussstelle Lübeck Süd) und die A 24 im Süden (Anschlussstelle Talkau) angebunden.

Fuß- und Radwege

Der Salemer Weg ist auf einer Breite von rund 3,5 bis 4,0 m asphaltiert und weist den Charakter eines landwirtschaftlichen Weges auf. Gesonderte Fuß- und Radwege sind daher aktuell nicht vorhanden. Der Salemer Weg stellt hierbei einen wichtigen Bestandteil einer regionalen Radwanderroute dar.

ÖPNV - Öffentlicher Personennahverkehr

Der nächstgelegene Anschlusspunkt an den öffentlichen Nahverkehr befindet sich mit der Haltestelle „Ratzeburg, Seedorfer Straße“ in einer Entfernung von ca. 450 m zum Plangebiet. Die Haltestelle wird zum einen von der Linie 8790 bedient, die wochentags alle 120 Minuten zwischen Ratzeburg und Zarrentin pendelt. Darüber hinaus bestehen zwei Verbindungen des Schülerverkehrs. Die Linie 8792 verkehrt zwischen Mustin und Ratzeburg und die Linie 8793 zwischen Neu Sterley und Ratzeburg.

Ruhender Verkehr

Das Plangebiet ist derzeit landwirtschaftlich genutzt. Stellplätze befinden sich daher nicht innerhalb des Plangebietes.

3.3 Natur und Umwelt

3.3.1 Vegetationsbestand

Zur Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstruktur erfolgte im Mai 2023 eine Bestandsaufnahme[1]. Die vorliegende Bestandsaufnahme der Biotoptypen stellt eine aktuelle Bestandserfassung der Vegetation im Plangeltungsbereich und in seinen Randbereichen (Untersuchungsgebiet) dar. Dabei bildet die Bestandsaufnahme eine Grundlage für die Beurteilung der naturschutzfachlichen Wertigkeit der betroffenen Flächen und Strukturen.

Die Biotoptypenkartierung wurde auf der Grundlage der Kartieranleitung des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein – Kartieranleitung, Biotoptypenschlüssel und Standardliste Biotoptypen; Stand: April 2023) durchgeführt.

Die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung sind im Plan „Bestand Biotop- und Nutzungstypen“ dargestellt.

Nachfolgend werden zunächst die im Plangebiet und in seinem näheren Umfeld vorkommenden Biotoptypen beschrieben, anschließend wird der vorhandene Bestand hinsichtlich seiner Bedeutung mittels Biotopwertstufen bewertet.

[1] PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Stadt Ratzeburg, Bebauungsplan Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 15.01.2024

Bestand

Fast das gesamte Plangebiet wird durch eine Ackerfläche eingenommen, die zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme frisch eingesät war, nach Auskunft der Nutzer:innen mit einer Saatgutmischen für Blühflächen, und deshalb als **angesähte Blühfläche auf Acker (AAb)** eingeordnet wurde.

Im Westen grenzt eine langgestreckte Grünlandfläche an. Diese ist als **mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy)** einzustufen.

Am westlichen Rand der Grünlandfläche erstreckt sich eine Baumreihe aus Hybridpappeln, die als **Baumreihe aus gebietsfremden Baumarten (HRx)** einzustufen ist.

Im Osten grenzt **Intensivacker (AAy)**, d.h. eine Fläche an, die für wildwachsende Pflanzenarten nur sehr geringe Entwicklungsmöglichkeiten bietet, an den Plangeltungsbereich an. Auch südlich des Salemer Weges befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen, an die nach Westen **landwirtschaftliche Lagerflächen (SLi)** anschließen, ebenso grenzt nach Nordosten bereichsweise intensive Ackernutzung an den Plangeltungsbereich an.

Weiterhin grenzt im Nordosten **artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy)** an. Dabei handelt es sich um eine artenarme Neuansaat auf ackerfähigem Standort im Umfeld einer Hofstelle mit Pferdehaltung.

Außerdem sind dem Plangeltungsbereich im Norden Gartengrundstücke und urbane Gehölze benachbart. Bei den Gärten handelt es sich um **strukturarme Gärten mit Dominanz von Rasenflächen (SGz)** bzw. um **Gärten mit einfacher Struktur und geringem Laubholzanteil (SGo)**. Im näheren Umfeld befindet sich eine offensichtlich ungenutzte Parzelle, deren Vegetation von **ruderalen Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (RHg/RHm)** geprägt wird. Weitere Standorte mit Ruderalvegetation grenzen nach Süden bzw. Südosten im Bereich eines Feldrains an, der ab der Plangeltungsbereichsgrenze in südöstlicher Richtung abknickt, an.

Die urbanen Gehölze befinden sich zwischen dem Plangebiet und den nach Norden benachbarten Einfamilienhausgrundstücken. Während in dem westlichen Bestand Laubgehölze überwiegen und der Bestand deswegen als **urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten (SGy)** einzuordnen ist, weist der östliche Bestand auch größere Anteile von Nadelbäumen auf und wird daher als Mischbestand zwischen dem gerade genannten Biotoptyp und einem **urbanen Gehölz mit Nadelgehölzen (SGn)** dargestellt.

Weitere Bestände dieser Biotoptypen finden sich im Bereich des **Schießstandes (SEw)**, der nach Süden an den Plangeltungsbereich angrenzt. Neben befestigen Flächen und Rasenflächen sind hier in relativ großem Umfang Gehölzbestände vorhanden, die sich im zentralen Bereich zum Teil aus Nadelgehölzen wie Fichte und Lärche und zum Teil aus Laubgehölzen wie Hybridpappeln und Sal-Weide zusammensetzen. Am Rand sind weitere Laubholzarten wie z.B. Vogel-Kirsche, Sand-Birke, Spitz-Ahorn, Feld-Ahorn, Esche und Weißdorn vertreten.

Nach Osten grenzt eine **Lindenallee (HAy)** an, in der stellenweise auch Gebüschanteile aus Schlehe, Weißdorn, Rose und Kirsche ausgebildet sind.

Westlich des Schießstandes sind am Salemer Weg Baumreihen und Einzelbäume vorhanden.

Bewertung

Für die naturschutzfachliche Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen werden folgende, allgemein gebräuchliche naturschutzfachliche Kriterien herangezogen:

- Grad der Naturnähe,
- Vorkommen seltener Arten,
- Gefährdung bzw. Seltenheit,
- Vollkommenheit und
- zeitliche Ersetzbarkeit bzw. Wiederherstellbarkeit.

Anhand dieser Kriterien erfolgt eine Einstufung der im Untersuchungsgebiet festgestellten Biotoptypen. Für die Einstufung wird eine Skala zu Grunde gelegt, die sechs Wertstufen von 0 „ohne Biotopwert“ bis 5 „sehr hoher Biotopwert“ umfasst.

Tab. 1: Biotopwertstufen

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
5	**sehr hoher Biotopwert:** sehr wertvolle, naturnahe Biotoptypen, Reste der ehemaligen Naturlandschaft mit vielen seltenen oder gefährdeten Arten	im Plangebiet und in seiner näheren Umgebung nicht vorhanden	
4	**hoher Biotopwert:** naturnahe Biotoptypen mit wertvoller Rückzugsfunktion, extensiv oder nicht mehr genutzt; Gebiet mit lokal herausragender Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	im Plangebiet und in seiner näheren Umgebung nicht vorhanden	
3	**mittlerer Biotopwert:** relativ extensiv genutzte Biotoptypen innerhalb intensiv genutzter Räume mit reicher Strukturierung, hoher Artenzahl und einer, besonders in Gebieten mit hohem Anteil von Arten der Wertstufe 4, hohen Rückzugs- und/oder Vernetzungsfunktion; Gebiet mit lokaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	im Plangebiet: • urbanes Gehölz aus heimischen Arten • ältere Einzelbäume nur außerhalb: • Allee aus heimischen Laubbäumen • Baumreihe aus heimischen Baumarten • Obstbaumreihe	gem. § 30 (2) BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 3 LNatSchG geschützt

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
2	**niedriger Biotopwert:** Nutzflächen oder Biotoptypen mit geringer Artenvielfalt, die Bewirtschaftungsintensität überlagert die natürlichen Standorteigenschaften, Vorkommen nur noch weniger standortspezifischer Arten; Lebensraum für euryöke Arten	im Plangebiet: • Angesäte Blühfläche auf Acker • urbanes Gehölz mit Nadelgehölzen • Baumreihe aus gebietsfremden Laubbäumen • ruderale Staudenflur frischer Standorte (kleinflächig/linear) • ruderale Grasflur (kleinflächig/linear) nur außerhalb: • Brombeerflur • Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland • urbanes Gehölz mit gebietsfremden Arten • Schießstand (Gehölzbestände)	
1	**sehr niedriger Biotopwert:** Biotoptypen ohne Rückzugsfunktion, intensiv genutzt, mit überall schnell ersetzbaren Strukturen; fast vegetationsfreie Flächen, extrem artenarm bzw. lediglich für einige wenige euryöke Arten von Bedeutung	im Plangebiet: • Intensivacker • Artenarmes Wirtschaftsgrünland (auf Ackerstandort) nur außerhalb: • Landwirtschaftliche Lagerfläche • Schießstand (intensiv gepflegte Flächen) • Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung einschließlich Gärten (strukturarme Bereiche) • Gärten mit einfacher Struktur	
0	**ohne Biotopwert:** überbaute oder vollständig versiegelte Flächen	nur außerhalb: • Vollversiegelte Verkehrsfläche • Schießstand (befestigte Flächen)	

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

Im näheren Umfeld ist eine geschützte Allee vorhanden.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Aufgrund der speziellen Standortansprüche der Arten: *Apium repens* (Kriechender Scheiberich) (Feuchtwiesen, Ufer), *Luronium natans* (Schwimmendes Froschkraut) (Gewässerpflanze), *Oenanthe conioides* (Schierlings-Wasserfenchel) (Süßwasserwatten), *Hamatocaulis vernicosus* (Firnisglänzendes Sichelmoos) (Moore, Nasswiesen, Gewässerufer) ist ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen.

3.3.2 Topografie

Das Plangebiet insgesamt weist eine bewegte Topografie auf. Die Höhen bewegen sich zwischen 37,7 m ü. NHN und 50,1 m ü. NHN. Die niedrigsten Bereiche des Plangebietes liegen entlang des Salemer Weges und bewegen sich dort zwischen 37,7 m und 38,2 m ü. NHN. Richtung Osten steigt das Gelände relativ gleichmäßig an, wobei es jedoch Richtung Nordosten nur auf um die 39,0 bis 40,0 m ansteigt, während am äußersten östlichen Rand des Plangebiete Höhen von um die 50,0 m ü. NHN erreicht werden.

3.3.3 Boden / Grundwasser

Das Plangebiet ist entsprechend seiner Nutzung als landwirtschaftliche Fläche derzeit offen und weist - neben dem Salemer Weg - keine weiteren Bodenversiegelungen auf.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 und der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen, den Verkehrsflächen und der Versickerung[2] erarbeitet.

Zur Erkundung der Untergrundverhältnisse wurden im Bereich des Plangebietes 10 Kleinrammbohrungen bis 5,0 m Tiefe durchgeführt. Es wurden Körnungslinien von charakteristischen Böden ermittelt.

Nach den vorliegenden Ergebnissen der Bodenuntersuchungen weist der Untergrund vereinfacht nachfolgenden Schichtenaufbau auf:

Tab. 2: Bodenschichten

Bodenschicht	Beschreibung	Schichtbasis (m unter GOK)		Schichtdicke (m)	
		Hochlage	Tieflage	min.	max.
Oberboden (Alle Untersuchungspunkte)	Zusammensetzung: Schluff, sandig, organisch/ Sand, schwach schluffig, organisch/ schwach kiesig	0,30	0,70	0,30	0,70
Sande (Alle Untersuchungspunkte)	Zusammensetzung: Fein- bis Mittelsand, schwach grobsandig, schwach schluffig, schwach kiesig/ Mittelsand, feinsandig, schwach grobsandig/ z.T. schluffige Lagen	1,90	Bohrendtiefe 5,0	1,50	4,40
Geschiebemergel (Untersuchungspunkte 1, 2, 3, 8, 10, 11)	Zusammensetzung: Schluff, schwach tonig, sandig bis stark sandig, schwach kiesig/ Sandlagen	2,50	Bohrendtiefe 5,0	0,50	3,10

Die Bohraufschlüsse sind punktuelle Baugrunderkundungen. Daher sind Abweichungen der angetroffenen Bodenverhältnisse möglich.

Grundwasserverhältnisse

Es konnten nach dem Bohrende keine Grundwasserstände festgestellt werden. Zum Teil wurde Staunässe innerhalb der Sande festgestellt. Weitere Einzelheiten zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen sind aus den beigefügten Bodenprofilen der geotechnische Stellungnahme ersichtlich.

Beurteilung der Versickerungseigenschaften der Böden

Oberboden:

Der Oberboden genießt einen besonderen Schutz (Mutterbodenschutzgesetz gemäß § 202 BauGB) und ist unterhalb bebauter Flächen zu Beginn der Bauarbeiten generell abzutragen und zur Wiederverwendung seitlich in geeigneten Mieten zu lagern.

Sande:

Die gewachsenen Sande können überwiegend als wasserdurchlässig angenommen werden. Durch die teilweise eingelagerten schluffigen bzw. lehmigen Lagen wird die

[2] Ingenieurbüro Höppner: Geotechnische Stellungnahme, Freie Schule Ratzeburg, Salemer Weg, Ratzeburg, Stand: 31.07.2024

vertikale Wasserdurchlässigkeit stark reduziert. Die Sande sind grundsätzlich zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

Geschiebemergel:

Durch den Feinkornanteil, aus Tonen und Schluffen, ist der Geschiebemergel als gering wasserdurchlässig einzustufen ($k_f < 10^{-6}$) und der Boden ist wasserstauend und ist deshalb zur Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet.

Es wurden von charakteristischen Bodenproben Siebanalysen durchgeführt. Anhand der Körnungslinien wurden die Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte k_f-Werte rechnerisch ermittelt oder aus Erfahrungswerten angegeben.

Die gewachsenen Sande können überwiegend als wasserdurchlässig angenommen werden. Es können nach DWA-138 A Wasserdurchlässigkeitswerte von $k_f = 1{,}2 \times 10^{-5}$ bis $2{,}2 \times 10^{-5}$ m/s angesetzt werden.

Aufgrund der festgestellten Bodenverhältnisse ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nach dem Arbeitsblatt DWA-138 A in den Sanden oberhalb der wasserstauenden Böden (Geschiebemergel) möglich.

Es ist darauf zu achten das keine bindigen Böden, lehmigen Lagen bzw. schluffigen Lagen bis mindestens 1,0 m unterhalb der Versickerungsanlage vorhanden sind.

Es ist darauf zu achten, dass bei einer Überlastung der Anlage, das Wasser nicht auf das Gebäude zufließen kann. Die Versickerungsanlage ist eine technische Anlage und muss regelmäßig gewartet werden.

Allgemeine Gründungsempfehlungen von Gebäuden

Die gewachsenen Sande sind, bis zu Schluffanteilen von 15 M.-% und einer mindestens mitteldichten Lagerung, gut tragfähig und neigen unter Belastung nur zu geringen Setzungen, die zudem überwiegend während der Bauphase auftreten. Die Sande haben, unter Berücksichtigung des Bohrwiderstandes, in Oberflächennähe eine lockere bis mitteldichte Lagerung und zur Tiefe hin eine überwiegend mitteldichte Lagerung. Es sind teilweise schluffige Lagen eingelagert. Somit haben die Sande hier eine mäßige bis gute Tragfähigkeit.

Der Geschiebemergel mit mindestens steifer Konsistenz ist mäßig tragfähig, neigt jedoch unter Belastung zu langfristig abklingenden Konsolidierungssetzungen.

Aufgrund der Boden- und Grundwasserverhältnisse ist die Gründung der Gebäude über Streifen- und Einzelfundamente oder eine Stahlbetonsohle möglich. Die sandige Aushubebene ist intensiv nachzuverdichten, eventuell unter Zugabe von Wasser.

Während der Bauzeit von unterkellerten und nicht unterkellerten Gebäuden sind zur Fassung von Tageswasser und eventuell kurzfristigem Stauwasser während der Bauarbeiten offene Wasserhaltungsmaßnahmen vorzuhalten und je nach Bedarf zu betreiben. Der Umfang der offenen Wasserhaltung ist je nach Wasseranfall anzupassen. Bei unterkellerten Gebäuden ist nach jetzigem Kenntnisstand eine Grundwasserabsenkung mit einer geschlossenen Anlage nicht nötig.

Als Bodenmaterial unterhalb der Gebäude, zum Bodenaustausch oder zum Auffüllen des Geländes kann ein Sand-Kies-Gemisch verwendet werden.

Die einzubringende Lagenstärke des Bodenmaterials richtet sich nach dem Verdichtungsgerät und der Gesamtschichtdicke. Eventuell ist das Bodenmaterial, unter Zugabe von Wasser, zu verdichten. Auf der Sandkiesschicht ist ein dyn. Verformungsmodul von mindestens $E_{vd} \geq 35$ MN/m² zu erreichen. Der Verdichtungserfolg des Bodenmaterials ist zu überprüfen und nachzuweisen.

Wenn die genaue Lage , Abmessungen und die Lasten der geplanten Gebäude bekannt sind sollten zusätzlich Bodenuntersuchungen durchgeführt werden.

3.3.4 Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen innerhalb oder angrenzend an das Plangebiet.

3.3.5 Natur- und Artenschutz

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope oder anderweitig geschützte Landschaftsbestandteile. Den weiteren Verlauf des Salemer Wegs südlich des Plangebietes stellt eine geschützte Allee dar.

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

In Schleswig-Holstein kommen gemäß Roter Liste SH Stand 2021 aktuell nur noch drei europarechtlich geschützte Pflanzenarten vor, die nur noch mit kleinen Restbeständen an zumeist bekannten Sonderstandorten vertreten sind:

- Schierlings-Wasserfenchel (Oenanthe conioides),
- Kriechender Scheiberich (Apium repens) und
- Froschkraut (Luronium natans).

Die Arten kommen gemäß aktueller Verbreitungskarten im Betrachtungsraum nicht vor und werden aufgrund Habitatbedingungen für den Geltungsbereich ausgeschlossen.

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 und der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte die Erarbeitung eines Artenschutzgutachtens[3]. Da Vorkommen der Feldlerche im betroffenen Offenland erwartbar sind, wurde eine Kartierung der Art mit Nebenbeobachtungen von Offenlandvögeln durchgeführt.

Für die Ermittlung weiterer betroffener Arten wird eine faunistische und floristische Potenzialanalyse für ausgewählte Arten(-gruppen) vorgenommen. Dies ist ein Verfahren zur Einschätzung der möglichen aktuellen faunistischen Besiedlung von Lebensräumen unter Berücksichtigung der lokalen Besonderheiten, der Umgebung und der

[3] BBS Umwelt GmbH: Stadt Ratzeburg, B-Plan 85 „Salemer Weg - Freie Schule Ratzeburg“, Artenschutzgutachten, Stand: 08.11.2024

vorhandenen Beeinträchtigungen. Die hier potenziell vorkommenden Tierarten werden sowohl aus der Literatur, den Daten des Landes-Artkatasters als auch aus eigenen Kartierungen in vergleichbaren Lebensräumen abgeleitet. Anhand der Biotopstrukturen, ihrer Vernetzung und des Bewuchses werden Rückschlüsse auf die potenziell vorkommende Fauna gezogen. Die Grundlage für die Bewertung bilden die Geländebegehungen im Rahmen der Offenlandvogelkartierung.

Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens werden die durch das Vorhaben entstehenden Wirkfaktoren (potenziellen Wirkungen) aufgeführt. Diese Wirkfaktoren werden mit ihren möglichen Auswirkungen auf die betroffenen Lebensräume und ihre Tierwelt dargestellt und in der Artenschutzrechtlichen Prüfung bewertet.

In Abhängigkeit von abiotischen Umweltfaktoren wie Relief, Klima, Witterung und Luft sowie weiteren Einflüssen wie Barrieren durch menschliches Handeln kommen analog zur Flora insbesondere Tierarten des Offenlandes sowie vor. Weiterhin können Tierarten der Gehölze den Geltungsbereich als Teillebensraum nutzen.

Fledermäuse

Gemäß der Verbreitungskarten des Landes können neun Fledermausarten im Umfeld vorkommen. Laut Landesartkataster wurden sechs streng geschützte Fledermausarten nachgewiesen, darunter der Abendsegler, die Breitflügelfledermaus, das Braune Langohr, die Mückenfledermaus, die Wasserfledermaus und die Zwergfledermaus. Fransen- und Bartfledermaus können ebenfalls, jedoch vereinzelter vorkommen.

Fledermäuse nutzen Höhlen in Gehölzen oder Gebäuden als Quartiere. Gehölze ab einem Stammdurchmesser von 20 cm bieten Quartiersmöglichkeiten. Dabei besteht bis 30 cm Stammdurchmesser bei Spalten/Astausbrüchen ausschließlich ein Potential für Tagesquartiere, ab 30 cm haben Gehölze einen ausreichenden Durchmesser für Wochenstuben und ab ca. 50 cm Stammdurchmesser besteht das Potential, dass Quartiere auch im Winter genutzt werden. Ausreichend Nahrung finden Fledermäuse insbesondere zwischen Gehölzbeständen, über Wasserflächen und Grünland. Intensiv genutzte Ackerflächen bieten aufgrund der verwendeten Pestizide, Herbizide und Insektizide kaum Nahrungsangebote an Insekten, sodass Vorkommen nur selten und gelegentlich auftreten. Altholzbestände und Gewässer sind dagegen meist insektenreicher und damit wichtige Nahrungshabitate. Während der Jagd sowie bei Transferflügen zwischen Quartier und Jagdgebieten orientieren sich viele Arten an vorhandenen (oft linearen) Strukturen wie Baumreihen und Saumstrukturen. Um zwischen Quartier und Jagdhabitat zu wechseln nutzen sie daher meist tradierte Flugrouten.

Da innerhalb der Flächeninanspruchnahme keine Gehölze oder Gebäude vorhanden sind, besteht kein Potential für das Vorkommen von Sommer- und Winterquartieren. Die Kronenbereiche der Gehölze können als Teiljagdhabitat genutzt werden. Zudem können gelegentlich Überflüge insb. des Abendseglers stattfinden.

Der indirekte Wirkraum bietet Fledermäusen zahlreiche Quartiermöglichkeiten in Gehölzbeständen sowie Gebäuden. Angenommen wird zudem regelmäßige Jagdaktivität

im Kronenbereich insbesondere der älteren oder dicht stehenden Gehölze und über dem Grünland im Nordwesten.

Der Salemer Weg stellt eine potenzielle Flugroute dar, die größere Waldgebiete im Südosten mit den Seen im Nordwesten verbindet. Gewässer, die wichtige Nahrungshabitate für Fledermäuse darstellen können, sind im direkten und indirekten Wirkraum keine vorhanden.

Weitere Säugetiere

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten können Haselmaus und Fischotter potenziell in dem Gebiet vorkommen. Aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen durch fehlende Fließgewässer werden Vorkommen des Fischotters in der Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen. Fischotternachweise gibt es laut Artenkataster im rund 1,2 km entfernten westlichen Küchensee, im 1,6 km südwestlichen Schaalseekanal sowie in ca. 1,5 km Entfernung südöstlich im Ruschensee. Trotz ihrer hohen Mobilität mit Wanderungen von bis zu 20 km pro Nacht sind Fischotter im indirekten und direkten Wirkraum auszuschließen, da diese vornehmlich an Gewässern wandern und besiedelte Gebiete meiden.

Die Haselmaus ist gemäß Landesartkataster entlang der B 207 in mehr als 4 km Entfernung sowie knapp 3 km entfernt an der B 208 nachgewiesen. In gehölzfreien Flächeninanspruchnahme werden Vorkommen ausgeschlossen. In den dichten Gehölzen des indirekten Wirkraums insb. am Schießstand kann die Art nicht ausgeschlossen werden.

Der Wolf kommt in Schleswig-Holstein lediglich als Durchzügler vor und wird für den siedlungsnahen Bereich der Wirkräume nicht angenommen.

Für die weiteren Anhang IV-Säugetierarten können Vorkommen aufgrund ihres Verbreitungsgebietes (Birkenmaus, Biber, Schweinswal), fehlenden Nachweisen aus dem Artkataster bzw. ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Amphibien und Reptilien

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten können Kammmolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch und Rotbauchunke im Betrachtungsraum vorkommen. Laut Landesartkataster wurden die genannten Arten in mindestens 1 km Entfernung vom Geltungsbereich nachgewiesen; dies vor allem im südöstlich liegenden Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet „Salemer Moor und angrenzende Wälder und Seen“, das ausreichend Laichgewässer und strukturreiche Landlebensräume aufweist.

Vorkommen von Moorfrosch, Rotbauchunke und Kreuzkröte werden für die Wirkräume ausgeschlossen, da sie strukturreiche feuchte, moorige bzw. offene und kiesige Habitate benötigen, die im Betrachtungsraum nicht vorhanden sind. Geeignete Habitate finden die Arten südöstlich in Kiesgruben (Kreuzkröte), Wald, Moor und strukturreichen, halboffenen Landschaften (Moorfrosch, Rotbauchunke).

Tiefe und pflanzenreiche Laichgewässer werden für die Wirkräume nicht angenommen, kleinere vegetationsreiche Gartenteiche können jedoch vorkommen. Der wanderfreudige Laubfrosch orientiert sich bei der Suche nach neuen Habitaten an Gehölzen und

meidet offene und trockene Äcker. In den Gehölzen des indirekten Wirkraums kann er vorkommen. Ähnliche Habitatansprüche hat auch der Kammmolch; da er jedoch weniger an Gehölze gebunden ist, können selten Wanderungen auch durch die Flächeninanspruchnahme stattfinden. Sein Landlebensraum orientiert sich i.d.R. an Gehölzen und in der Flächeninanspruchnahme ist das ortsübliche Lebensrisiko für explorative Individuen bereits heute durch Ackernutzung v.a. im Frühjahr hoch.

Die Knoblauchkröte findet in den sandigen Böden von Flächeninanspruchnahme und Umfeld geeignete grabfähige Böden vor. Da die Artkatasternachweise jedoch > 20 Jahre alt sind, geeignete Laichgewässer mehr als 1,5 km entfernt liegen, die Art nur noch selten vorkommt und gleichwertige Landlebensräume großflächig im Umfeld vorhanden sind, ist mit Vorkommen nur in Ausnahmefällen zu rechnen. In der Flächeninanspruchnahme sind verhältnismäßig zum Landlebensraum kleine Flächen betroffen, in denen das ortsübliche Lebensrisiko in der derzeit intensiv genutzten Ackerfläche mit Bodenbewegungen und Stoffeinträgen bereits hoch ist.

Sonstige Anhang IV-Arten

Weiterhin wurden zwei Libellenarten (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer) des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Artkataster in einer Entfernung von ca. 2 km vom Geltungsbereich nachgewiesen und/oder in den Artverbreitungskarten des Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein im betroffenen Quadranten dokumentiert. Jedoch weist der Bereich der Flächeninanspruchnahme (Acker) derzeit keine Eignung für diese Arten auf.

Ausreichend altes Totholz mit Eignung für den Eremit oder Heldbock ist in der Flächeninanspruchnahme nicht vorhanden. Im indirekten Wirkraum können jedoch einzelne Bäume mit Habitateignung nicht ausgeschlossen werden.

Europäische Vogelarten

Brutvögel

Gemäß der Artkatasterdaten liegen im 2.000 m Umkreis um den direkten Wirkraum Nachweise von Baumpieper, Braunkehlchen, Feldlerche, Flussregenpfeifer, Kiebitz, Kranich, Kuckuck, Nachtigall, Neuntöter, Wiesenschafstelze und Uhu vor. Artvorkommen werden dann relevant, wenn ein Potential vorliegt, dass die Wirkräume als Brutrevier genutzt werden:

Aufgrund der Habitatbedingungen können z.B. die Feldlerche sowie Baumpieper und Wiesenschafstelze in den Wirkräumen vorkommen, auch für Nachtigall und Kuckuck verbleibt ein geringes Potential.

Feldlerchen nutzen Offenlandstandorte und wurden in den Wirkräumen mehrfach und innerhalb der Flächeninanspruchnahme mit einem Brutrevier erfasst.

Für Neuntöter und das stark gefährdete Braunkehlchen ist die Landschaft nicht ausreichend kleinstrukturiert und mosaikartig, beide Arten finden östlich geeignete Habitate und wurden dort entsprechend nachgewiesen. Auch für Kiebitz, Flussregenpfeifer,

Kranich und Uhu liegt keine Habitateignung der Wirkräume vor, sie können lediglich gelegentlich als Nahrungsgäste vorkommen.

Im Rahmen der Kartierung wurden Feldlerche, Wiesenschafstelze und Wiesenpieper erfasst. Weiterhin besteht das Potenzial, dass das Rebhuhn im Wirkraum vorkommt. Weitere Offenlandvögel sind nicht zu erwarten.

Gehölzvögel, Stauden-, Höhlen- und Nischenbrüter können im indirekten Wirkraum als Brutvögel vorkommen, wobei die Flächeninanspruchnahme gelegentlich bei der Nahrungsaufnahme aufgesucht werden kann. Dazu zählen i.d.R. häufige Arten wie Amsel, und Zaunkönig, aber auch Arten, die menschliche Bauten als Niststätten nutzen wie Schwalbenarten und Dohle.

Rastvögel

Von einer landesweiten Bedeutung ist auszugehen, wenn in einem Gebiet regelmäßig 2 % des landesweiten Rastbestandes einer jeweiligen Art in Schleswig-Holstein rasten. Es liegen keine aktuellen Hinweise vor, dass innerhalb des Betrachtungsraums Rastbestände vorkommen, die diese Kriterien erfüllen. Eine Bedeutung des Betrachtungsraums für Rastvögel ist somit nicht gegeben.

Weitere national oder nicht geschützte Arten(-gruppen)

Säugetiere

Vorkommen teilweise national geschützter (Klein-)Säuger wie etwa Eichhörnchen, Igel, Dachs und Feldhase sind sowohl im Bereich der Flächeninanspruchnahme als auch innerhalb des indirekten Wirkraums durch Beobachtungen nachgewiesen bzw. vorauszusetzen. Die Flächeninanspruchnahme hat jedoch keine hohe Bedeutung für die Arten, da es sich um intensiv genutzte Ackerfläche handelt.

Amphibien und Reptilien

Vorkommen von Grasfrosch, Teichmolch, Blindschleiche und Waldeidechse können im Raum der Gehölze sowie auf Grünflächen angrenzender Flächen und Gärten nicht ausgeschlossen werden. Sie können im indirekten Wirkraum Lebensräume vorfinden, während die Ackerfläche keinen geeigneten Lebensraum darstellt. Aufgrund der Habitatbedingungen und landwirtschaftlicher Nutzung ist hier lediglich eine sehr geringe Bedeutung festzustellen.

Insekten

Die Flächeninanspruchnahme stellt z.B. für Lauf- und Ölkäferarten geeignete Habitate dar. Innerhalb von blütenreicheren Teilbereichen im indirekten Wirkraum sind z.B. entlang der Saumstreifen sowie im Grünland verschiedene Wildbienen, Heuschrecken, Falter und Libellen vorauszusetzen. Auf der Flächeninanspruchnahme selbst sind keine Habitate mit hoher Bedeutung festzustellen.

Weichtiere

Im indirekten Wirkraum ist das Vorkommen verschiedener Schnecken, z.B. der terrestrisch vorkommenden Weinberg- und Gartenschnirkelschnecke anzunehmen. Der sandig-trockene Bereich der Flächeninanspruchnahme weißt dabei keine besondere Eignung für Weichtiere auf.

3.3.6 Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild werden derzeit durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung und durch die angrenzenden Siedlungsstrukturen der Stadt Ratzeburg geprägt. Wenngleich nicht innerhalb des Plangebietes, so wird die Umgebung zudem durch das Zusammenspiel als Ackerflächen und den umgebenden Knicks/Reddern und den südöstlich befindlichen Waldflächen geprägt.

Die umliegenden Nutzungen sind größtenteils durch vorhandene Eingrünungen von dem Plangebiet abgeschirmt. So weist der Schießstand im Süden bereits eine großzügige Eingrünung auf. Auch die Wohnbebauung, der Friedhof und der Bauhof sind durch einen breiten Gehölzstreifen vom Plangebiet abgeschirmt. Lediglich der Salemer Weg und die südlich daran angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind nicht durch eine durchgängige Eingrünung optisch vom Plangebiet getrennt.

3.4 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und seiner direkten Umgebung befinden sich nach hiesigem Kenntnisstand keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz (DSchG).

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich im Eigentum der Stadt Ratzeburg.

3.6 Ver- und Entsorgung

Gas-, Wasser- und Stromversorgung sowie Wasserentsorgung und Telekommunikation

Durch die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung ist das Plangebiet bisher nicht an die entsprechenden Leitungen angeschlossen.

Gashochdruckleitung

Innerhalb des Plangebietes verläuft eine Gashochdruckleitung der Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH. Der Verlauf wird in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt. Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit des Leitungsbetriebes durchzuführen.

Der Schutzstreifen beträgt 3 m links und rechts von der Hochdruckleitung gemessen. In diesem Schutzstreifen sind Grabungen und Überbauungen grundsätzlich untersagt.

Vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich und bei Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Gashochdruckleitung ist Kontakt zum Leitungsbetrieb aufzunehmen.

Die Angaben zu Lage und Verlauf der Anlage sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten des Leitungsbetriebes bestätigt werden.

Niederschlagswasser

Aufgrund der Bestandsnutzung als landwirtschaftliche Fläche wird das Niederschlagswasser derzeit gesamt versickert. Ein Anschluss an die umgebenden Leitungen sowie technische Versickerungseinrichtungen bestehen nicht.

Abfallbeseitigung

Eine Abfallbeseitigung ist aufgrund der Nutzung als landwirtschaftliche Fläche bisher nicht notwendig und nicht vorhanden.

3.7 Immissionsschutz

Seveso III-Richtlinie

Die im Juli 2012 neu gefasste Richtlinie 2012/18/EU („Seveso III-Richtlinie“) dient der Beherrschung von Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen. Diese mit der Störfallverordnung von März 2017 in deutsches Recht umgesetzte Richtlinie regelt wesentlich die Pflichten von Betreibern besonders gefahrenrelevanter Industrieanlagen, d.h. solcher Anlagen, in denen mit gefährlichen Stoffen (z.B. sehr giftige oder giftige Stoffe oder entzündliche Flüssigkeiten) in größeren Mengen umgegangen wird (Störfallanlagen). Dies sind beispielsweise Anlagen der chemischen Industrie, der Petrochemie oder Lageranlagen für brennbare Flüssigkeiten. Der Vollzug dieser Verordnung erfolgt insbesondere durch die Überwachungsbehörden, die den für den Umweltschutz zuständigen Landesministerien nachgeordnet sind.

In Artikel 13 der Seveso III-Richtlinie („Land-use-planning“) ist eine Vorgabe enthalten, die über ein Abstandsgebot zwischen einer Störfallanlage und verschiedenen Umgebungsnutzungen wie Wohnbebauung oder öffentlich genutzten Gebäuden auf Verfahren der Bauleitplanung Einfluss nimmt. Diese Vorgaben sind sowohl bei der Errichtung bzw. Änderung von Störfallbetrieben als auch bei neuen Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe zu berücksichtigen.

Deutlich westlich des Plangebietes (Ratzeburg, Bahnhofsallee 46) befindet sich ein Pflanzenschutzmittellager des Unternehmens ATR. Dieses fällt unter den erweiterten Geltungsbereich der Störfall-Verordnung (StörfallV) und stellt einen Betriebsbereich gemäß § 1 Abs. 1 S. 2 StörfallV dar. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Gewerbegebiet Neuvorwerk“ der Stadt Ratzeburg erfolgte eine Begutachtung

des Betriebes. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der angemessene Abstand in Bezug auf Konventionen der StörfallV mindestens 550 m beträgt.

Das hier geplante Vorhaben hält einen Abstand von mehr als 4.000 m Luftlinie. Ein angemessener Abstand zu dem genannten Betrieb ist damit gewahrt.

Immissionen aus der Nutzung des Schießstandes

Östlich des Plangebietes grenzt die Schießanlage des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. an das Plangebiet. Zur Untersuchung der Lärmimmissionen und möglicher Konflikte mit der Planung erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes die Erarbeitung eines Schalltechnischen Gutachtens[4].

Die Grundlage der Untersuchung bilden eigene Messungen der Schießplatzimmissionen des Gutachters gemäß VDI 3745-1[5]. Die Beurteilungsgrundlage ist die TA Lärm sowie die VDI 3745-1.

Bei der untersuchten Anlage handelt es sich um zwei immissionsrelevante offene Schießstände: einen Pistolen-Schießstand sowie einen Kleinkaliber-Schießstand. Es wurde ein maßgeblicher Immissionsort ermittelt sowie eine weiterer Messort, um die Lärmbelastung auf den Außenaufenthaltsbereich nordöstlich des Schießplatzes zu ermitteln. Es wird eine maximale Auslastung der Schießstände zu Grunde gelegt.

Die Prüfung im Regelfall ergibt, dass die zu Grunde gelegten Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort überschritten werden. Auch wird für den Außenaufenthaltsbereich eine Schutzbedürftigkeit festgestellt. Dadurch, dass der Pistolen-Schießstand in seiner Nutzung auf die Zeiten am Donnerstag von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr und am Sonntag von 10:00 bis 12:00 Uhr eingeschränkt ist, muss es aber zu keinem Nutzungskonflikt kommen.

Läge man die Nutzung des Sondergebiet (Schule) auf eine Zeit bis 20:00 Uhr werktags und keine Nutzung sonn- und feiertags fest, kann dieser Nutzungskonflikt vermieden werden. In diesem Fall würden die Richtwerte der TA Lärm am maßgeblichen Immissionsort unterschritten und auch für den Außenaufenthaltsbereich würde keine Schutzbedürftigkeit festgestellt. Hier wäre lediglich die Nutzung des Kleinkaliber-Schießstands Ursache der Immission.

Trotz des Einhaltens der Richtwerte im Fall des reduzierten Beurteilungszeitraum durch den Kleinkaliber-Stand kann es zu einem erhöhtem Störpotential auf Grund der Art der Geräusche kommen und ein Konflikt kann nicht ausgeschlossen werden. Die Lärm wird bei Schießständen durch transiente Schalle verursacht, die nicht leicht maskiert werden.

Die Spitzenpegel der Schießstände überschreiten bei keiner gemessenen Waffe die Immissionsrichtwerte für Geräuschspitzen.

[4] Schalllabor HHK GmbH: Schalltechnisches Gutachten, Untersuchung der Lärmimmissionen durch die Schießanlage des Jagd- und Sportschießclubs, Ratzeburg und Umgebung e.V. auf das Gebiet des Bebauungsplan Nr. 85 - „Freie Schule Ratzeburg“, Stand: 13.11.2024

[5] VDI 3745 Blatt 1 – Beurteilung von Schießgeräuschimmissionen. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Mai 1993

Der ermittelte Beurteilungspegel kann zur Bestimmung der notwendigen Schalldämmung der Fassade von Gebäuden für im Plangebiet gemäß DIN 4109-1 heranzogen werden[6]. Geht man von einem *reduzierten* Beurteilungszeitraum 6:00 Uhr - 20:00 Uhr aus, kann mit der DIN 4109-2 der maßgebliche Außenlärmpegel zu L_a = 58 dB ermittelt werden[7]. Damit ergibt sich Anforderung an die Bau-Schalldämmung der Fassade zu $R'_{w,ges}$ = 30 dB.

Immissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung

Das Plangebiet grenzt direkt an landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Gerüche und Staub) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

4 Planung

4.1 Ziele und Zweck der Planung

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

Entsprechend ihrer konzeptionellen Ausrichtung mit naturpädagogischem Bezug möchte die Schule an einem naturnahen Standort einen Neubau errichten. Neben einem Schulgebäude für maximal 150 Kinder mit Schulungsräumen, Werk- und Kunsträume sowie Schulküche sollen Stellplatzflächen, Multifunktions-/ Spiel- und Bewegungsflächen, Flächen für gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzungen, Naturerlebnis- und Naturlernraum mit Streuobstwiesen und freiwachsende Hecken, ein Naturkindergarten, eine Gärtnerei mit Gewächshäuser sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Nebengebäuden entstehen.

Die Erschließung des Vorhabens besteht derzeit lediglich aus einer öffentlichen Straße (Salemer Weg), die den Charakter eines landwirtschaftlichen Weges aufweist und im weiteren Verlauf nur dem Anliegerverkehr dient. Die Ertüchtigung des Straßenabschnittes bis zur Seedorfer Straße wird durch das Vorhaben notwendig.

4.2 Flächenbilanz

Tab. 3: Flächenbilanz der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Plangeltungsbereich gesamt	7,3 ha
Sonderbaufläche (S) „Schule / Naturpädagogik“	2,3 ha
Grünfläche	5,0 ha

[6] DIN 4109-1 – Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Jan. 2018

[7] DIN 4109-2 – Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Jan. 2018

4.3 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht die bauliche Entwicklung der Schulgebäude und der dem Schulbetrieb direkt zugeordneten Nutzungen, wie Sportflächen, Zuwegung und Stellplätze entlang des Salemer Weges vor.

Weitere Gebäude schließen sich diesem Hauptbaukörper an. Sport-, Bewegungs- und Multifunktionsflächen finden sich dem Gebäudekomplex vorgelagert auf einer weitestgehend ebenen Fläche mit nur wenig Gefälle.

Nördlich an den eigentlichen Schulbereich angrenzend sind die gärtnerischen- und landwirtschaftlichen Gebäude angedacht. Diese beinhalten eine Hofstelle mit Unterstellmöglichkeiten für Geräte, eine Gärtnerei mit Sozialräumen, Lagerflächen und Gewächshäusern, aber auch Werkstätten und Lehrräume für die Schulnutzung. Umgebend finden sich die intensiveren gärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzflächen, wie beispielsweise Folientunnel, Pflanzenzucht, Hochbeete, Kompostplätze, etc.. Im weiteren nordöstlichen Plangebiet schließen dann weitestgehend großzügige Freifläche mit gärtnerischer und landwirtschaftlicher Nutzung an. Diese Flächen werden zudem durch schulische Freiflächen (z.B. Schulungsbereiche als Amphitheater, Lehrpfade etc.) und Spiel- und Bewegungsflächen an. Diese Flächen bilden einen wichtigen Baustein des pädagogischen Konzeptes der Freien Schule, welche durch Wege- und Plätze miteinander verbinden werden sollen.

Ergänzt werden die Freiräume durch Streuobstwiesen, kleinere Wasser- und Wiesenflächen. Das gesamte Plangebiet wird zudem durch eine freiwachsende Hecke in die Landschaft eingebunden.



Abb. 4: Gestaltungskonzept, PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH
(Stand: 17.07.2024)

4.4 Erschließung und Stellplätze

Das Plangebiet wird für den motorisierten Verkehr - wie im Bestand - über den Salemer Weg erschlossen. Der Stellplatzbedarf soll zunächst als kompakte Stellplatzanlage im südwestlichen Plangebiet abgedeckt werden.

Der Salemer Weg wird im Zuge der baulichen Entwicklung des Plangebietes ausgebaut. Geplant ist die Anlage eines einseitigen, getrennten Fußweges vom Plangebiet bis zur Seedorfer Straße.

4.5 Grün- und Freiraumkonzept

Ergänzend zur schulischen, gärtnerischen und Landwirtschaftlichen Freiraumnutzung wird das Plangebiet übergeordnet durch eine freiwachsende Hecke in den Landschaftsraum eingebunden.

Das Grün- und Freiraumkonzept sieht vor, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes umzusetzen. Durch die geplanten Naturerlebnisbereiche der Schulnutzung verbleiben vielfach naturnahe und geschützte Flächen.

Die nördliche Fläche des Plangebietes wird als Ausgleichsfläche für die Beeinträchtigung der Feldlerche als extensive Grünfläche entwickelt. Diese Fläche wird von der eigentlichen Schulfläche getrennt und somit für die Ansiedlung der Feldlerche geschützt.

4.6 Natur- und Artenschutz

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 und der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte die Erarbeitung eins Artenschutzgutachtens[8], welches die potenziellen Konflikte und Auswirkungen sowie Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen darstellt.

Das Projekt verursacht unterschiedliche Wirkungen, die Veränderungen der Umwelt im vom Vorhaben betroffenen Raum zur Folge haben können. Diese Wirkungen, die entsprechend ihrer Ursachen auch den verschiedenen Phasen (Bau- und Betriebsphase) des Vorhabens zugeordnet werden können, sind z.T. dauerhaft, z.T. regelmäßig wiederkehrend und z.T. zeitlich begrenzt.

Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens werden die durch das Vorhaben entstehenden Wirkfaktoren (potenziellen Wirkungen) aufgeführt. Diese Wirkfaktoren werden mit ihren möglichen Auswirkungen auf die betroffenen Lebensräume und ihre Tierwelt dargestellt.

Baubedingte Wirkfaktoren:

Baufeldfreimachung / Baustellenbetrieb

Im Rahmen der Bauarbeiten sind in der Flächeninanspruchnahme keine Gehölze und Gebäude direkt betroffen, da es sich derzeit um intensiv genutzte Ackerfläche handelt.

Bodenbewegungen und weitere Bautätigkeiten im Rahmen der Errichtung der Gebäude fallen an. Während der Bauzeit sind dort Beeinträchtigungen durch Kollision, Lärm (v.a. durch Baumaschinen) und optische Wirkungen (Bewegung durch Fahrzeuge, Maschinen und Menschen) zu erwarten. Dies gilt insbesondere für Störungen durch Licht und Spiegelungen z.B. an Baufahrzeugen etc.. Aufgrund von Baustellenverkehr und Durchführung von Erd- und weiteren Bauarbeiten ist zudem von Erschütterungen und stofflichen Emissionen auszugehen.

Anlagebedingte Wirkfaktoren:

Visuelle Wirkungen (Silhouetteneffekt, optische Störungen, Beleuchtung, Lichtreflexe)

Anlagenbedingt ergeben sich durch die Vorhabensumsetzung verschiedene optische Wirkfaktoren, die sich vom Bestand unterscheiden. Zu nennen sind hier vorrangig die zahlreichen Gehölzpflanzungen, die Begrünung intensiv genutzter Ackerflächen und die Schaffung von Gewässern mit Schilfzonen. Weiterhin werden auch vereinzelte Gebäude das neue Landschaftsbild formen, aufgrund der Eingrünung jedoch nicht prägen.

[8] BBS Umwelt GmbH: Stadt Ratzeburg, B-Plan 85 „Salemer Weg - Freie Schule Ratzeburg“, Artenschutzgutachten, Stand: 08.11.2024

Aufgrund der Gebäude nimmt allerdings die Bodenversiegelung gegenüber dem Bestand zu. Der großflächige Offenlandcharakter mit Offenbodenstellen geht größtenteils (Ausnahme Maßnahmenfläche Feldlerche) verloren. Anlagenbedingt diversifiziert sich der Lebensraum für Flora und Fauna ganz wesentlich.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Die Wirkfaktoren in der Betriebsphase lassen sich in physische und nicht-physische Wirkungen unterteilen, die im Vergleich mit dem Bestand Beeinträchtigungen darstellen können. Betroffen sind hier die Flächeninanspruchnahme sowie der indirekte Wirkraum.

Physische Wirkungen

Das Ausmaß an Bewegungen insbesondere durch Menschen nimmt zu. Lediglich im Südwesten im Bereich von Zufahrt, Müllcontainern und Stelllätzen ist mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Dies kann eine Verdrängung von Tierarten, die den Kontakt zu Siedlungen meiden, bedeuten. Zudem kann sich eine leichte Steigerung des Kollisionsrisikos für vorkommende Arten ergeben. Das betrifft sowohl die Kollisionsgefahr mit Menschen und Kraftfahrzeugen als ggf. auch die Kollision an beleuchteten oder unbeleuchteten Fensterfronten der neugebauten Gebäude.

Visuelle, akustische und stoffliche Wirkungen

Aufgrund der Planung ist von einer Beleuchtung von Stellplätzen, Wegen, Gebäuden, Außenbereichen und Sportanlagen auszugehen, die im Bestand nicht vorhanden ist. Das zusätzliche künstliche Licht wird jedoch durch die geplanten Gehölze abgeschirmt, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen der indirekten Wirkräume anzunehmen sind. Zudem können vereinzelt u.a. Lichtreflexionen, Spiegelungen und Silhouetteneffekte durch Bewegungen z.B. von Menschen, Fahrzeugen, Türen und Fenstern auftreten. Fahrzeuge und Menschen bedeuten eine Quelle für Schallemissionen. Weiterhin ist mit einer leichten Zunahme von z.B. Abfällen zu rechnen, wobei die Emissionen wie Abgase in der Fläche reduziert werden. Lediglich im Bereich von Zufahrt und Stellplätzen kann es gegenüber der jetzigen landwirtschaftlichen Nutzung zu einer Zunahme kommen.

Vorbelastungen

Lärm, Abgase, Licht oder Bewegungen durch den Jagd- und Sportschießclub, die Landwirtschaftliche Nutzung, Straße „Salemer Weg“, Freizeitnutzung (Spaziergänger mit Hund) sind vorhanden.

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Für geschützte Pflanzenarten besteht im Betrachtungsraum keine Lebensraumeignung, ein Vorkommen kann hier ausgeschlossen werden. Eine weitere Betrachtung wird somit nicht erforderlich.

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Fledermäuse

Durch die Planung sind Gehölze und Gebäude mit Quartierseignung für Fledermäuse maximal indirekt betroffen (indirekter Wirkraum). Tötungen können daher ausgeschlossen werden.

Wird in der Betriebs- oder Bauphase künstliche Beleuchtung notwendig, können temporär Lichtemissionen auftreten, die Quartiere, Jagdhabitate und Flugrouten beeinträchtigen und zu Störungen führen.

Haselmaus

Durch die Planung sind Gehölze als Lebensraum der Haselmaus nur indirekt betroffen (indirekter Wirkraum). Tötungen und Zerstörungen von Lebensstätten können daher ausgeschlossen werden.

Da die Art störungsunempfindlich ist, ist eine Beeinträchtigung der Art durch Störung oder der Lebensstätten nicht zu erwarten.

Amphibien

Durch die Planung sind keine Laichgewässer betroffen. Für die o.g. Arten ist das Vorkommen von einzelnen wandernden Kammmolchen in der Flächeninanspruchnahme nicht auszuschließen, die Knoblauchkröte kann hier selten und vereinzelt im Landlebensraum vorkommen.

Durch Baumaßnahmen oder den späteren Betrieb wird sich das Tötungsrisiko in der Fläche nicht relevant ändern, da auch heute durch Ackernutzung Bodenbewegungen, Befahren und Ausbringen von Stoffen erfolgt.

Störungen von Tieren sind nicht anders als im heutigen Bestand zu erwarten, da kaum Tiere zu erwarten sind oder Störungen sich verändern. Für die Amphibien wird angenommen, dass sich die geplante Änderung der Habitatbedingungen und Lebensraumstrukturen positiv auswirkt.

Eine Lebensstätte ist hier derzeit nicht i.S. einer traditioneller Nutzung vorhanden, eine Beeinträchtigung erfolgt nicht.

Eremit

Durch die Planung sind Gehölze nicht direkt betroffen. Indirekte Betroffenheit durch Lärm oder andere Wirkungen v.a. in der Bauphase haben keine Relevanz für die Art, sofern diese im indirekten Wirkraum vorkommt.

Europäische Vogelarten

Für die ungefährdeten europäischen Vogelarten werden gildenbezogene Betrachtungen durchgeführt. In Schleswig-Holstein gefährdete Arten sowie Arten mit spezifischen Habitatansprüchen wie z.B. Koloniebrüter werden einer Einzelbetrachtung unterzogen,

wenn sie im Wirkraum als Brutvögel vorkommen können. Eine Einzelartbetrachtung ergibt sich dementsprechend für Star, Rebhuhn, Feldlerche, Grauammer, Dohle, Haussperling und Schwalbenarten. Weitere Arten, die eine Einzelbetrachtung erfordern würden, werden innerhalb der definierten Wirkräume ausgeschlossen, so dass diesbezüglich keine artenschutzrechtliche Relevanz festgestellt wird.

Brutvögel der Gehölze (Gehölzhöhlen-, Gehölzfrei- und Nischenbrüter)

Direkte Tötungen von Arten der betrachteten Brutvogelgilden während der Bauphase sind nicht anzunehmen, da keine Eingriffe in die Gehölze erfolgen. Es sind aber indirekte Tötungen durch Gelegeaufgabe bei Baubeginn während der Brutzeit möglich. Baulich bedingt, kann das Risiko von Vogelschlag an größeren eventuell beleuchteten Fensterfronten von neu entstehenden Gebäuden steigen, wenn große Fensterfronten eingebaut werden. Störungen, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen, sind während der Bauphase nicht auszuschließen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehen nicht verloren, da keine Gehölze betroffen sind. Der Geltungsbereich wird als Nahrungsrevier aufgewertet.

Einzelartbetrachtung: Star

Stare nutzen u.a. Baumhöhlen, aber auch Nischen in Gebäuden oder Nistkästen in Gärten für ihre Jungenaufzucht. Da solche Strukturen nicht entfernt werden, können Tötungen und Verluste der Fortpflanzungsstätten ausgeschlossen werden. Indirekte Tötungen durch Gelegeaufgabe bei Baubeginn während der Brutzeit können nicht ausgeschlossen werden. Stare sind relativ Störungsunempfindlich, sodass hier eine Betroffenheit ausgeschlossen wird. Der Geltungsbereich wird als Nahrungsrevier aufgewertet.

Bodenbrüter inkl. Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren

Boden- und bodennah brütende Arten können im Bereich der Flächeninanspruchnahme sowie im Baufeld beeinträchtigt werden. Direkte und indirekte Tötungen sind bei Arbeiten innerhalb der Brutzeit nicht ausgeschlossen. Im Betrieb kann das Risiko von Kollisionen mit Kraftfahrzeugen signifikant zunehmen. Baulich bedingt steigt das Risiko des Vogelschlags an größeren eventuell beleuchteten Fensterfronten der neuen Gebäude an.

Offenlandbrüter

Die Wiesenschafstelze sowie der Wiesenpieper kommen im Wirkraum vor. Tötungen von Individuen dieser Arten und auch anderer Arten dieser Gilde sind möglich, wenn die Bauarbeiten während der Brutperiode stattfinden. Erhebliche Störungen im indirekten Wirkraum in der Bauphase, die sich in relevantem Maße auf die lokale Population auswirken, können ausgeschlossen werden. Es ist anzunehmen, dass die Lebensstätten der Offenlandbrüter durch die Planung verloren gehen.

Einzelartbetrachtung: Feldlerche

Feldlerchen nutzen Offenlandstandorte und wurden in den Wirkräumen mehrfach und innerhalb der Flächeninanspruchnahme mit einem Brutrevier erfasst. Direkte und

indirekte Tötungen sind möglich, wenn die Arbeiten während der Brutperiode stattfinden. Durch Vogelschlag ist diese Art nicht gefährdet, sie meidet Straßen und vertikale Strukturen wie bspw. Gebäude in der Regel.

Störungen, die den Fortbestand der lokalen Population gefährden und damit das Maß der Erheblichkeit erreichen, können ausgeschlossen werden.

Einzelartbetrachtung: Grauammer

Die Grauammer nutzt bevorzugt offene Standorte und kommen vor allem in offenen oder halboffenen Graslandschaften wie im nördlichen und östlichen Umland (Nachweise > 3 km entfernt) vor. Lediglich ein sehr kleiner Bereich nordöstlich des Geltungsbereichs stellt ein geeignetes Habitat für die Art dar. Indirekte Tötungen sind bei Vorkommen der Art daher möglich, falls die Arbeiten während der Brutperiode stattfinden. Durch Vogelschlag ist diese Art nicht gefährdet, da sie vertikale Strukturen wie bspw. Gebäude in der Regel meidet.

Störungen, die den Fortbestand der lokalen Population gefährden und damit das Maß der Erheblichkeit erreichen, können ausgeschlossen werden.

Einzelartbetrachtung: Rebhuhn

Rebhühner nutzen offene Lebensräume und halten sich bevorzugt in Ackerrandstreifen, Wegsäumen sowie in Brachen auf. Ihre Nester bauen sie u.a. an Feldrainen oder Gehölzrändern, daher wird die Art in der Flächeninanspruchnahme nicht angenommen. Indirekte Tötungen im indirekten Wirkraum können nicht ausgeschlossen werden.

Für Vorkommen im indirekten Wirkraum wird angenommen, dass sich durch die Planung eine positive Habitatveränderung ergibt, da diverse natürliche Strukturen geschaffen werden und wertvolle Nahrungsflächen u.a. für diese Art entstehen.

Störungen mit Auswirkungen auf den Erhalt einer potenziellen Lokalpopulation und Lebensraumverluste werden somit ausgeschlossen.

Brutvögel menschlicher Bauten

Tötungen in der Bauphase sowie ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten können ausgeschlossen werden, da entsprechende Strukturen nicht durch den Eingriff betroffen sind. Baulich bedingt, kann das Risiko des Vogelschlags an größeren und eventuell beleuchteten Fensterfronten der neuen Gebäude ansteigen.

Erhebliche Störungen können für diese Arten, die im indirekten Wirkraum angenommen werden, ausgeschlossen werden, da diese Arten bereits im Siedlungsraum mit Betrieb vorkommen, dieser hier durch Gehölze abgeschirmt ist und die Tiere zudem relativ unempfindlich bezüglich Störungen sind. Der Geltungsbereich als Nahrungsfläche wird aufgewertet.

Einzelartbetrachtung: Dohle

Dohlen nutzen Bruthöhlen u.a. in nischenreichen Gebäuden, Schornsteinen aus Backsteinen etc.. Sie nutzen aber auch alte Krähennester in Bäumen. In Strukturen dieser Art wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen. Tötungen in der Bauphase sowie ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten können somit ausgeschlossen werden.

Da sich mögliche Brutreviere lediglich und durch Gehölze abgeschirmt im indirekten Wirkraum befinden und diese Arten im Siedlungsraum vorkommen und relativ unempfindlich bezüglich Störung sind, können relevante Störungen ausgeschlossen werden. Der Geltungsbereich als Nahrungsfläche wird eher aufgewertet.

Einzelartbetrachtung: Haussperling

Haussperlinge brüten gern in Kolonien z.B. unter Dachüberständen und sind typische Bewohner menschlicher Siedlungen. Da auf der Flächeninanspruchnahme solche Strukturen nicht vorhanden sind, können Tötungen während der Bauphase und Lebensraumverlust ausgeschlossen werden.

Da mögliche Brutreviere lediglich im indirekten Wirkraum liegen und durch Gehölze von der Flächeninanspruchnahme abgeschirmt sind, diese Arten im Siedlungsraum vorkommen und relativ unempfindlich bezüglich Störung sind, können relevante Störungen ausgeschlossen werden. Der Geltungsbereich als Nahrungsfläche und Lebensraum wird eher für Haussperlinge aufgewertet.

Einzelartbetrachtung: Rauch- und Mehlschwalbe

Da keine Gebäude im Planungsbereich mit inbegriffen sind, können Tötungen während der Bauphase und ein Verlust von Lebensstätten in der Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen werden.

Mögliche Brutreviere befinden sich lediglich im durch Gehölze abgeschirmten indirekten Wirkraum und da diese Arten im Siedlungsraum vorkommen und relativ unempfindlich bezüglich Störung sind, können relevante Störungen ausgeschlossen werden. Der Geltungsbereich als Nahrungsfläche wird eher für Vögel aufgewertet.

Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf

Durch die Planung ergeben sich Regelungsbedarfe die Artengruppen der Fledermäuse sowie für Brutvögel der Gehölze, Stauden und Offenlandfluren. Hier werden Lebensstättenausgleiche, Bauzeitenregelungen und Vermeidung von Störungen insb. durch Regelungen der künstlichen Beleuchtung notwendig. Neben dem Verzicht auf Beleuchtung von Flächen und Wegen, sind z.B. alternativ Grenzwerte einzuhalten, da eine derzeit unbeleuchtete Fläche langfristig künstlich erleuchtet wird. Zur Verhinderung von Vogelschlag an großen Fensterfronten wird die Verwendung von Vogelschutzglas nötig.

Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 85. Die Maßnahmen sind vorliegend lediglich zu Informationszwecken aufgeführt.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-01 (Fledermäuse)

Fledermausfreundliche Beleuchtung

Vermeidung von Beleuchtung, wo es möglich ist. Dies betrifft das Äußere von Gebäuden, Wege, Stellplätze und Außenanlagen. Insbesondere Bestandsgehölze inkl. Schutzstreifen, aber auch neuangelegte Gehölze sowie Wasserflächen bleiben frei von Beleuchtung und werden nicht angestrahlt oder von Streulicht erfasst.

Alternativ:

Wo keine Vermeidung künstlicher Erleuchtung möglich ist, ist diese bedarfsgerecht umzusetzen und auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung beschränkt (Nutzung von Bewegungssensoren, Zeitschaltuhren, Dimmung) und auf das minimal notwendige Maß (5 lux an Parkplätzen und Straßen) begrenzt und mit langwelligem (>550 nm) und warmem Licht mit Farbtemperaturen zwischen 1.800 und max. 2.700 Kelvin umgesetzt, bestenfalls max. 2400 Kelvin. Verwendet werden können z.B. schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natriumdampf-Nieder- und -Hochdrucklampen. Es darf keine Beleuchtung verwendet werden, die nicht vollständig nach oben und in Richtung vorhandener und geplanter Gehölze seitlich abgeschirmt ist. Die Anstrahlung erfolgt also nur von oben nach unten und soll nur das zu beleuchtende Objekt treffen. Streulicht ist insgesamt zu vermeiden. Zudem sind staubdichte Leuchtengehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60° C zu verwenden. Gehölze werden nicht angestrahlt, hier sind Werte von <0,1 lux einzuhalten.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-02 (Fledermäuse)

Fledermausfreundlicher Bau

Zwischen März und Ende November sind Arbeiten im Dunkeln zu vermeiden.

Alternativ:

Wenn Arbeiten im Dunkeln zwischen März und Ende November durchgeführt werden, ist sicherzustellen, dass nicht durch die Planung betroffene Gehölze frei von jeglicher zusätzlichen (im Vergleich zum Ist-Zustand vor der Planungsumsetzung) Beleuchtung bleiben, um Quartiere, Jagdgebiete und Flugtrassen nicht zu entwerten. Baustrahler etc. sind nur bei Bedarf anzuschalten und dann entsprechend auszurichten sowie nach oben und zu den Seiten abzuschirmen, sodass das Licht möglichst wenig streut.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-03 (Brutvögel)

Bauzeitenregelung

Alle Bautätigkeiten inklusive der Baufeldfreimachung finden zwischen 01.09. und 28./29.02. statt.

Alternativ:

Der Baubeginn muss vor dem 01.03.stattfinden und kontinuierlich fortgeführt werden. Sollte der Baubeginn innerhalb der Brut- und Setzzeit liegen, sind Vergrämungsmaßnahmen für Bodenbrüter in Form von Flatterbändern durch eine fachlich kundige Person

vorzunehmen. Diese sind außerhalb der Brut- und Setzzeit zu errichten und bis zum Baubeginn vollumfänglich funktionsfähig gehalten werden. Kommt es zu einer Bauzeitunterbrechung von mehr als 5 Tagen, sind die Maßnahmen wieder zu errichten.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-04 (Brutvögel)

Vogelschutzglas

Glasfenster sind mit Strukturen zu versehen, die Vogelschlag weitestgehend vermeiden. Geeignete Maßnahmen sind in der Literatur dargestellt und am Markt auch verfügbar. Hinweise gibt der Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth 2022: Vogel-freundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach)

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme CEF-01

Feldlerchenackerbrache

Die Maßnahmenfläche M1 ist für den Feldlerchenausgleich vorgesehen. Für den Ausgleich des Brutpaars wird eine Fläche von mindestens 1,5 ha Acker benötigt, die dauerhaft als Ackerbrache zu pflegen ist.

Über die Aufwertung der Fläche auf 1,5 ha wird das im konventionell bewirtschafteten Betrieb größere Feldlerchenrevier kompensiert, indem folgende Maßnahmen umgesetzt werden mit dem Ziel ein Optimalhabitat mit Brachestadien zu entwickeln:

- Auf der Fläche erfolgt zwischen dem 01.09. und dem 31.10. des ersten Jahres eine flache Bodenbearbeitung (Eggen oder Grubbern, ca. 10 cm)
- Die Fläche wird im zweiten bis fünften Jahr einmalig im Herbst ab dem 15.08. gemäht. Dabei wird jährlich jeweils nur eine Teilfläche von 50 % gemäht, um vorhandene Insekten-populationen nicht in Gänze zu beeinträchtigen und eine rasche Wiederbesiedlung sicherzustellen. Im jeweils folgenden Jahr erfolgt die Mahd entsprechend auf der anderen Teilfläche. Beim Auftreten von Problemunkräutern ist eine Mahd vor der Brutperiode erlaubt, also vor dem 15.03. des jeweiligen Jahres. Das Mähgut kann als Mulch auf der Fläche verbleiben.
- Im fünften Jahr erfolgt auf der Fläche zwischen dem 01.09. und dem 31.10. eine erneute Bodenbearbeitung mit anschließender Einsaat mit doppeltem Reihenabstand von Wintergetreide
- Im sechsten Jahr erfolgt im Zeitraum zwischen dem 28./29. Februar und dem 15.03. nach einem Umbrechen der Fläche die Einsaat von Sommergetreide (z.B. Hafer). Die Einsaat erfolgt mit doppeltem Reihenabstand und ohne Düngung. Nach der Ernte des Getreides im Herbst des sechsten Jahres erfolgt anschließend ein erneuter Beginn des Zyklus wie im ersten Jahr.
- Auf Dünger und Pflanzenschutzmittel und Ackergifte (Insektizide/Herbizide/ etc.) wird während der gesamten Dauer der Artenschutzmaßnahmen vollständig verzichtet.

- Die Fläche wird zwischen Anfang März und Mitte August nicht befahren oder bearbeitet.

Weitere national oder nicht geschützte Arten(-gruppen)

National oder nicht geschützte Arten der Kleinsäuger, Amphibien, Reptilien und Insekten können in der Bauphase selten und kurzfristig durch den Eingriff betroffen sein. Es wird davon ausgegangen, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht verschlechtert, da lediglich offene, intensivgenutzte Ackerfläche am Ortsrand überplant wird und sich die Bautätigkeit auf wenige, kleine Flächen beschränkt. Durch den geplanten naturnahen Bereich nordöstlich der Schule sowie die zahlreich vorgesehenen heimischen Gehölze, die Blühflächen und Wasserflächen mit Röhrichtzonen können für viele Arten zudem neue Habitate mit Fortpflanzungsstätten, Rückzugsräumen und Nahrungsflächen entstehen.

Zusammenfassung

Unter Einhaltung der näher beschriebenen Maßnahmen stehen dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Bedenken gegenüber. Es sind keine vorgezogenen Maßnahmen erforderlich. Eine artenschutzrechtliche Ausnahme wird ebenfalls nicht erforderlich.

Weiterhin sind positive Einflüsse auf das Lokalklima zu erwarten (Steigerung der Evapotranspiration, Aufnahme und Speicherung von CO2 aus der Luft, Schutz vor Wind und Starkregenereignissen etc.), die sich ebenfalls positiv auf die Biodiversität auswirken.

4.7 Ver- und Entsorgung

Wasser-, Strom- und Gasversorgung

Der Anschluss an die Wasser- und Stromversorgung erfolgt durch die Vereinigten Stadtwerke Netz GmbH. Ein Anschluss an das Gasnetz ist derzeit nicht geplant, wäre jedoch grundsätzlich ebenfalls durch den Anschluss an die vorhandenen Leitungen der Vereinigten Stadtwerke Netz GmbH möglich.

Erdgasdruckleitung

Innerhalb des Plangebietes verläuft eine Gashochdruckleitung der Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH. Der Verlauf ist entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 85 dargestellt. Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit des Leitungsbetriebes durchzuführen.

Der Schutzstreifen beträgt 3 m links und rechts von der Hochdruckleitung gemessen. In diesem Schutzstreifen sind Grabungen und Überbauungen grundsätzlich untersagt.

Vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich und bei Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Gashochdruckleitung ist Kontakt zum Leitungsbetrieb aufzunehmen.

Die Angaben zu Lage und Verlauf der Anlage sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten des Leitungsbetriebes bestätigt werden.

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die zentrale Kläranlage der Stadt Ratzeburg.

Das anfallende Schmutzwasser wird an die vorhandene Schmutzwasserleitung im Salemer Weg angeschlossen. Die vorhandene Leitung wird dafür um ca. 50 m bis zum Zufahrtsbereich verlängert.

Telekommunikation

Der Anschluss an die kabelgebundenen Mediennetze erfolgt durch private Anbieter.

Niederschlagswasser

Bereits auf der Ebene der Bauleitplanung sind grundsätzliche Überlegungen zur geplanten technischen Erschließung des Plangebietes zu erarbeiten. Hierzu gehört ein überschlägiger Nachweis zur Ableitung und ggf. Behandlung des Niederschlagwassers. Hierzu ist unter anderem durch Anwendung der wasserrechtlichen Anforderungen für den Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (Erlass des Landes Schleswig-Holstein vom 18.10.2019) eine Wasserbilanz aufzustellen, um die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können.

Bei (Neu-)Baugebieten ist grundsätzlich mit einer deutlichen Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts zu rechnen. Infolge der Versiegelung von zuvor unbefestigten Flächen mit Gebäuden, Straßenflächen etc. nimmt in der Regel die Verdunstung sowie die Versickerung ab, während der Oberflächenabfluss stark zunimmt. Mit der Anwendung des Erlasses wird die Schädigung des natürlichen Wasserhaushalts bilanziert und somit aufgezeigt, welche Auswirkungen die geplanten Baumaßnahmen auf den Wasserhaushalt haben.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 und der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte die Erarbeitung eines Wasserwirtschaftliche Fachbeitrages[9], welche eine mögliche Entwässerung des Plangebietes aufzeigt.

Aufgrund der überwiegend vorhandenen versickerungsfähigen sandigen Böden wird das gesamte Niederschlagswasser vor Ort auf dem Grundstück versickert oder aufgefangen und für die Bewässerung von Pflanzen weitergenutzt. Die Wegeflächen im östlichen Bereich können jeweils dezentral seitlich in kleine Mulden bzw. die Grünflächen entwässern. Hier sollen extensive Wiesen, Naturspielbereiche, eine Agropflanzfläche u.Ä. entstehen.

Die Dach- und Wegeflächen können beispielsweise in dezentrale Versickerungsmulden geleitet werden. Eine beispielhafte Anordnung ist in der Anlage 1 Lageplan

[9] PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Stadt Ratzeburg, Bebauungsplan Nr. 85, Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag, Stand: 11.11.2024

Entwässerungskonzept dargestellt. Es muss in Abhängigkeit der einzelnen Flächengrößen und der Deckenhöhen genauer ermittelt werden, welche Flächen wohin entwässern. Durch das vorliegende Konzept wird lediglich aufgezeigt, dass eine solche Versickerung in Mulden möglich ist. Es wäre auch möglich, das Niederschlagswasser teilweise in Rigolen, Sickerschächten o.Ä. zu versickern.

Zur Überprüfung der Machbarkeit wurde eine beispielhafte hydraulische Berechnung für dezentrale Versickerungsmulden durchgeführt. Dabei wurde die maximal mögliche Versiegelung der Fläche gemäß Bebauungsplan Nr. 85 angesetzt.

Für die Bemessungen wurde mit den Regendaten für Ratzeburg gerechnet. Es wurde für die beispielhafter Bemessung von Mulden ein 30-jährliches Regenereignis (inkl. Überflutungsnachweis) angesetzt. Versickerungsanlagen müssen aktuell nur für 5-jährliche Regenereignisse ausgelegt werden. Es ist theoretische eine Fläche von 1.100 m² erforderlich, um einen maximalen Wasserstand von 24 cm in den Mulden zu sichern. Diese Fläche kann beispielsweise durch Mulden nachgewiesen werden. Die tatsächliche Entwässerung muss jedoch im Zuge des Entwässerungsantrages geklärt werden, wenn feststeht, welche Flächen wohin entwässern.

Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung in der Gemeinde obliegt der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH). In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“ und die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH - AWSH - für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“.

Rettungswesen/Löschwasser

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400.

4.8 Immissionsschutz

Immissionen aus der Nutzung des Schießstandes

Zum Schutz der schutzwürdigen Nutzungen des Sondergebietes gegenüber der östlich angrenzenden Nutzung des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. sind im Ergebnis des erarbeiteten Schalltechnischen Gutachtens[10] erforderlich.

Die Prüfung im Regelfall ergibt, dass die zu Grunde gelegten Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort überschritten werden. Auch wird für den

[10] Schalllabor HHK GmbH: Schalltechnisches Gutachten, Untersuchung der Lärmimmissionen durch die Schießanlage des Jagd- und Sportschießclubs, Ratzeburg und Umgebung e.V. auf das Gebiet des Bebauungsplan Nr. 85 - „Freie Schule Ratzeburg“, Stand: 13.11.2024

Außenaufenthaltsbereich eine Schutzbedürftigkeit festgestellt. Dadurch, dass der Pistolen-Schießstand in seiner Nutzung auf die Zeiten am Donnerstag von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr und am Sonntag von 10:00 bis 12:00 Uhr eingeschränkt ist, muss es aber zu keinem Nutzungskonflikt kommen.

Hierzu wird die Nutzung des Sondergebietes auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 85 auf die Betriebszeiten von 6:00 - 20:00 Uhr werktags beschränkt. Dies erfolgt durch Definition der Nutzung im Nutzungskatalog der Art der baulichen Nutzung.

Dementsprechend werden die Richtwerte der TA Lärm am maßgeblichen Immissionsort unterschritten und auch für den Außenaufenthaltsbereich würde keine Schutzbedürftigkeit festgestellt. Hier wäre lediglich die Nutzung des Kleinkaliber-Schießstands Ursache der Immission.

Trotz des Einhaltens der Richtwerte im Fall des reduzierten Beurteilungszeitraum durch den Kleinkaliber-Stand kann es zu einem erhöhtem Störpotential auf Grund der Art der Geräusche kommen und ein Konflikt kann nicht ausgeschlossen werden. Die Lärm wird bei Schießständen durch transiente Schalle verursacht, die nicht leicht maskiert werden.

Die Spitzenpegel der Schießstände überschreiten bei keiner gemessenen Waffe die Immissionsrichtwerte für Geräuschspitzen.

Der ermittelte Beurteilungspegel kann zur Bestimmung der notwendigen Schalldämmung der Fassade von Gebäuden für im Plangebiet gemäß DIN 4109-1 heranzogen werden[11]. Geht man von einem *reduzierten* Beurteilungszeitraum 6:00 Uhr - 20:00 Uhr aus, kann mit der DIN 4109-2 der maßgebliche Außenlärmpegel zu L_a = 58 dB ermittelt werden[12]. Damit ergibt sich Anforderung an die Bau-Schalldämmung der Fassade zu $R'_{w,ges}$ = 30 dB. Der Bebauungsplan Nr. 85 übernimmt diese Regelungen.

5 Plandarstellungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

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

Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die intensiv genutzten Flächen der künftigen Schulnutzung mit einer Bautiefe von rund 150 m als Sonderbaufläche (S) „Schule / Naturpädagogik“ gemäß § 1 Ans. 1 Nr. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar. Hintergrund der Darstellung der Sonderbaufläche ist - gegenüber der Darstellung z.B. einer Fläche für den Gemeinbedarf - das breite Nutzungsspektrum, welches sich aus der spezielle Ausrichtung der Schulform der Freien Schule ergibt. Entsprechend ihrer konzeptionellen Ausrichtung mit naturpädagogischem Bezug möchte die Schule an einem

[11] DIN 4109-1 – Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Jan. 2018

[12] DIN 4109-2 – Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Jan. 2018

naturnahen Standort einen Neubau errichten. Neben einem Schulgebäude für maximal 150 Kinder mit Schulungsräumen, Werk- und Kunsträumen sowie Schulküche sollen Stellplatzflächen, Multifunktions-/ Spiel- und Bewegungsflächen, Flächen für gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzungen, Naturerlebnis- und Naturlernraum mit Streuobstwiesen und freiwachsende Hecken, ein Naturkindergarten, eine Gärtnerei mit Gewächshäuser sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Nebengebäuden entstehen.

Ergänzt werden diese Nutzungen durch die erforderlichen Nebenräume- und Nutzungen wie beispielsweise Sanitär- und Sozialräume, Haustechnikräume, Ver- und Entsorgungsanlagen und Lager- und Materialräume und Stellplatzflächen.

Dieses Nutzungsspektrum geht weit über den Regelungsinhalt einer Fläche für den Gemeindarf hinaus, so dass diese Darstellung vorliegend nicht greifen kann.

Der Schwerpunkt der hochbaulichen Entwicklung soll sich hierbei in einem Bereich von rund 150 m tiefe vom Salemer Weg bewegen, so dass nur dieser Bereich als Sondergebiet festgesetzt werden soll. Die rückwärtigen Bereiche werden hingegen als Grünfläche dargestellt. Wenngleich auch in diesem Bereich grundsätzlich ergänzende vornehmlich gärtnerische und landwirtschaftliche Gebäude geplant sind, soll durch die Trennung der Art der baulichen Nutzung auch eine deutliche Abgrenzung der Nutzungsintensitäten und des Nutzungszweckes planungsrechtlich gesichert werden.

5.2 Grünflächen

Die rückwärtigen Bereiche des Plangebietes werden in der Änderung des Flächennutzungsplanes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturpädagogik“ dargestellt. Diese Grünfläche dient als Freifläche und Außenbereich den Nutzungen der Sonderbaufläche „Schule / Naturpädagogik“ in Verbindung mit einer sozialen pädagogischen gärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzung.

Der Schwerpunkt der hochbaulichen Entwicklung soll sich in einem Bereich von rund 150 m Tiefe vom Salemer Weg bewegen, so dass nur dieser Bereich als Sondergebiet festgesetzt werden soll. Die rückwärtigen Bereiche werden hingegen als Grünfläche dargestellt. Wenngleich auch in der Grünfläche grundsätzlich ergänzende vornehmlich gärtnerische und landwirtschaftliche Gebäude geplant sind, soll durch die Trennung der Art der baulichen Nutzung auch eine deutliche Abgrenzung der Nutzungsintensitäten und des Nutzungszweckes planungsrechtlich gesichert werden. Größere landwirtschaftliche Hofgebäude sind hierbei weiterhin im Bereich der Sonderbaufläche geplant.

5.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Beurteilung der Fauna erfolgte 2023 eine artbezogene Revierkartierung zur Bestandsermittlung von Feldlerchen. Bei dieser Brutvogelkartierung für Feldlerchen wurde ein Brutpaar innerhalb des Untersuchungsraums festgestellt. Der Flächenbedarf des auszugleichenden Reviers liegt bei 1,5 ha. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises erfolgt der Ausgleich innerhalb des Plangebietes und wird als

Maßnahmenfläche dargestellt. Die Fläche ist entsprechend den Anforderungen der Feldlerche als Ackerbrache zu entwickeln und langfristig zu erhalten.

Die konkreten Regelungen erfolgen auf Ebene des Bebauungsplanes.

6 Umweltbericht

6.1 Kurzbeschreibung der umweltrelevanten Planinhalte

Die Freie Schule Ratzeburg betreibt seit 2021 am Standort Ernst-Barlach-Schule in Ratzeburg eine staatlich genehmigte Ersatzschule. Dieser Standort kann nur temporär der Aufnahme der Schule dienen, da hier absehbar umfassende Sanierungsarbeiten durchgeführt werden sollen, um das Gebäude neuen Nutzungen zuzuführen. Entsprechend ihrer konzeptionellen Ausrichtung mit naturpädagogischem Bezug möchte die Schule an einem naturnahen Standort einen Neubau errichten. Neben einem Schulgebäude für maximal 150 Kinder mit Schulungsräumen, Werk- und Kunsträume sowie Schulküche sollen Stellplatzflächen, Multifunktions-/ Spiel- und Bewegungsflächen, Flächen für gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzungen, Naturerlebnis- und Naturlernraum mit Streuobstwiesen und freiwachsende Hecken, ein Naturkindergarten, eine Gärtnerei mit Gewächshäuser sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Nebengebäuden entstehen.

Ziel ist es, einen wichtigen Naturraum und Naturerlebnisraum für die Nutzer:innen der Freien Schule und die Stadt zu schaffen.

Eine potenzielle Fläche zur Entwicklung des Projektes konnte mit dem Plangebiet am Salemer Weg gefunden werden. Der Standort eignet sich besonders durch seine Nähe zur freien Landschaft und damit zur Natur, die im pädagogischen Konzept der Freien Schulen eine wichtige Rolle spielt. Durch die geplante Entwicklung erfolgt eine wertvolle, natur- und landschaftsbezogene Aufwertung der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Die Erschließung des Vorhabens besteht derzeit lediglich aus einer öffentlichen Straße (Salemer Weg), die den Charakter eines landwirtschaftlichen Weges aufweist und im weiteren Verlauf nur dem Anliegerverkehr dient. Die Ertüchtigung des Straßenabschnittes bis zur Seedorfer Straße wird durch das Vorhaben notwendig.

Zur Umsetzung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Hierzu hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ratzeburg in seiner Sitzung am 05.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“ und die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet nordöstlich des Salemer Weges, südöstlich des Bauhofes der Stadt Ratzeburg an der Seedorfer Straße, südlich der Bebauung Marienburger Straße und nördlich des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. am Salemer Weg in der Stadt Ratzeburg beschlossen.

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

Es ist zu erwarten, dass mit der Entwicklung der Flächen eine Überbauung und Versiegelung einhergeht, so dass sich der Gebietscharakter nach Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes gegenüber dem Ausgangszustand verändern wird. Es wird infolge der Überplanung Veränderungen bei den Bodenfunktionen, beim Wasserhaushalt und beim Kleinklima geben; gleichfalls werden sich die Ausgangsbedingungen für Flora und Fauna sehr stark verändern und auch das Landschaftsbild wird sich vollständig wandeln.

Durch die geplante Entwicklung erfolgt jedoch auch eine wertvolle, natur- und landschaftsbezogene Aufwertung der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Die Versickerung des im Plangeltungsbereich anfallenden Niederschlagswassers erfolgt vor Ort. Zudem ist geplant, das Niederschlagswasser zur Bewässerung der landwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzflächen zu nutzen.

Die Entwicklung des Schulgeländes ruft mitsamt der Erschließungsanlagen regelmäßig eine Voll- und Teilversiegelung von bisher unversiegelten Flächen hervor, die einen Eingriff in verschiedene Schutzgüter darstellen. Die rechtlich mögliche Neuversiegelung beläuft sich dabei auf eine Fläche von 13.449 m². Der Ausgleich erfolgt hierbei durch Entwicklung einer extensiv genutzten Ackerbrache im nördlichen Plangebiet.

Zur Beurteilung der Fauna erfolgte 2023 eine artbezogene Revierkartierung zur Bestandsermittlung von Feldlerchen. Bei dieser Brutvogelkartierung für Feldlerchen wurde ein Brutpaar innerhalb des Untersuchungsraums festgestellt. Der Flächenbedarf des auszugleichenden Reviers liegt bei 1,5 ha. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises erfolgt der Ausgleich innerhalb des Plangebietes und wird als Maßnahmenfläche festgesetzt. Die Fläche ist entsprechend den Anforderungen der Feldlerche als Ackerbrache zu entwickeln und langfristig zu erhalten.

6.2 Planungsrelevante Ziele des Umwelt- und Naturschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen.

6.2.1 Fachgesetzliche Grundlagen

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	Baugesetzbuch - BauGB	
Alle Schutzgüter	§ 1 Abs. 5 sowie § 1a BauGB: Bauleitpläne sollen u.a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.	→ wird berücksichtigt, Ermittlung und Bewertung der Belange im Rahmen der Umweltprüfung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht, welcher einen gesonderten Teil der Begründung darstellt, beschrieben.

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
		→ Berücksichtigung durch Festsetzungen und Hinweise insbesondere im Bebauungsplan
	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.	→ Berücksichtigung im Rahmen der Konzeptentwicklung → Berücksichtigung durch Festsetzungen und Hinweise insbesondere im Bebauungsplan
	§ 1a Abs. 3 BauGB: Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Grundlage des § 9 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.	→ wird berücksichtigt, Erfassung der vorhandenen Biotope/ Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung → Ermittlung des Kompensationserfordernisses gemäß den Landesvorschriften
	Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG	
Alle Schutzgüter	§§ 1, 2 BNatSchG: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.	→ wird berücksichtigt, Ermittlung und Bewertung der Belange im Rahmen der Umweltprüfung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht, welcher einen gesonderten Teil der Begründung bildet, beschrieben. → Erfassung der vorhandenen Biotope/ Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung → Ermittlung des Kompensationserfordernisses gemäß den Landesvorschriften
	§ 14 Abs. 1 BNatSchG i.V. mit § 8 LNatSchG: Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.	→ wird berücksichtigt, Ermittlung und Bewertung der Belange im Rahmen der Umweltprüfung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht, welcher einen gesonderten Teil der Begründung darstellt, beschrieben.

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	§ 15 Abs. 1 BNatSchG i.V. mit § 9 LNatSchG: Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).	→ wird berücksichtigt, Erfassung der vorhandenen Biotope/ Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung → Ermittlung des Kompensationserfordernisses gemäß den Landesvorschriften
	§ 18 Abs. 1 BNatSchG: Wenn durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.	→ wird berücksichtigt, Erfassung der vorhandenen Biotope/ Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung → Ermittlung des Kompensationserfordernisses gemäß den Landesvorschriften
	§ 30 BNatSchG Abs. 2 i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG: Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von in § 30 Abs. 2 BNatSchG und in § 21 Abs. 1 LNatSchG genannten Biotope führen können, sind verboten.	→ wird berücksichtigt, Erfassung der vorhandenen Biotope/ Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung → Innerhalb des eigentlichen Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Im näheren Umfeld ist eine geschützte Allee vorhanden, welche durch Nachpflanzungen im Plangebiet erweitert werden soll.
	§ 44 Abs. 1 BNatSchG: Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf besonders geschützte Arten sind im Hinblick auf die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 zu prüfen und ggf. erforderliche Maßnahmen vorzusehen.	→ wird berücksichtigt, Erarbeitung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zur Ermittlung der Auswirkungen der Planung. → Erarbeitung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Übernahme der Maßnahmen in den Bebauungsplan
	§ 61 BNatSchG i.Vm. § 35 LNatSchG: Gemäß § 35 Abs. 2 LNatSchG dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 Meter landwärts von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert	→ nicht planrelevant

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	werden. Unter Berücksichtigung der Belange des Gewässerschutzes kann gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 4 LNatSchG für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen eine Ausnahme durch die untere Naturschutzbehörde zugelassen werden.	
	Runderlass“ vom MELUR und Innenministerium vom 09.12.2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“	
Pflanzen	Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung/Vorgabe von Berechnungsmodalitäten zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs auf Ebene des Bebauungsplanes.	→ wird berücksichtigt, Erfassung der vorhandenen Biotope/ Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung → Ermittlung des Kompensationserfordernisses gemäß den Landesvorschriften
	Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG	
Boden Wasser Kulturelles Erbe	§ 1 BBodSchG: Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.	→ wird berücksichtigt, Ermittlung des Eingriffes in den Boden und Berechnung des Ausgleicherfordernisses → Hinweis im Bebauungsplan auf den § 15 DSchG zur Sicherung bei Entdeckung eines Kulturdenkmales. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern durch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
	Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG	
Boden Wasser Kulturelles Erbe	§ 1 LBodSchG: Die Funktionen des Bodens sind auf der Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen zu schützen, zu bewahren und wiederherzustellen. Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens und seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen im Rahmen der Gesetze so weit wie möglich vermieden	→ wird berücksichtigt, Ermittlung des Eingriffes in den Boden und Berechnung des Ausgleicherfordernisses → Hinweis im Bebauungsplan auf den § 15 DSchG zur Sicherung bei Entdeckung eines Kulturdenkmales. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde,

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	und die Inanspruchnahme von Flächen auf das notwendige Maß beschränkt werden.	sondern durch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
	Wasserhaushaltsgesetz WHG	
Boden Wasser	§ 6 WHG: Die Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.	→ wird berücksichtigt, Ermittlung des Eingriffes in den Boden und den Wasserhaushalt/Grundwasser und Berechnung des Ausgleicherfordernisses → Berechnung nach A-RW 1
	Wasserrahmenrichtlinie in Verbindung mit dem A-RW 1-Erlass	
Wasser	Prüfung der Veränderung der Wasserhaushaltsbilanz und Abschätzung der Intensität des Eingriffs.	→ wird berücksichtigt, Berechnung nach A-RW 1
	Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG	
Mensch Tiere	§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.	→ wird berücksichtigt, Im Rahmen der Aufstellung wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet
	§ 3 BImSchG: zu den Immissionen zählen Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschüt-	→ wird berücksichtigt, Im Rahmen der Aufstellung wurde eine

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	terungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen.	Schalltechnische Untersuchung erarbeitet
	§ 50 BImSchG: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.	→ wird berücksichtigt, Im Rahmen der Aufstellung wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet → nicht planungsrelevant, Weder innerhalb noch im Umfeld finden sich relevante Nutzungen, welche gemäß § 50 BImSchG zu berücksichtigen wären
	DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i. V. mit der TA Lärm	
Mensch	Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Gewerbe- und Verkehrslärm.	→ wird berücksichtigt, Im Rahmen der Aufstellung wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet
	RLS-90 i. V. mit der 16.BImSchV	
Mensch	Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Gewerbe- und Verkehrslärm.	→ wird berücksichtigt, Im Rahmen der Aufstellung wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet → nicht planrelevant, Weder innerhalb noch im Umfeld des Plangebietes finden sich Gewerbebetriebe oder Verkehrsflächen, die relevante Auswirkungen auf die Planung haben könnten
	TA Lärm	
Mensch	Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Gewerbelärm und Verkehrslärm.	→ wird berücksichtigt, Im Rahmen der Aufstellung wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet → nicht planrelevant, Weder innerhalb noch im Umfeld des Plangebietes

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
		finden sich Gewerbebetriebe oder Verkehrsflächen, die relevante Auswirkungen auf die Planung haben könnten
	TA Luft	
Mensch	Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets	→ nicht planrelevant, Weder innerhalb noch im Umfeld des Plangebietes finden sich Anlagen oder Betriebe, die relevante Auswirkungen auf die Planung haben könnten
	Landeswaldgesetz - LWaldG	
Pflanzen	§ 1 Schutz und dauerhafte Erhaltung des Waldes in seiner Gesamtheit und in seiner Lebens- und Funktionsfähigkeit	→ nicht planungsrelevant, Waldflächen sind nicht betroffen
	§ 24 Waldabstand: Einhaltung eines Schutzabstandes von mind. 30m zum Wald durch Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB. Gemäß Abs. 2 LWaldG ist der 30 m Waldabstand in Bebauungsplänen oder den Satzungen nachrichtlich gemäß § 24 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des BauGB aufzunehmen.	→ nicht planungsrelevant, Waldflächen sind nicht betroffen
	Denkmalschutzgesetz - DSchG	
Kulturelles Erbe	§ 8 Abs. 1 DSchG: Denkmale sind unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind oder nicht, gesetzlich geschützt. §§ 12 bis 15 DSchG: genehmigungspflichtige Maßnahmen (hier vor allem Erdarbeiten), Verfahren bei genehmigungspflichtigen Maßnahmen, Kostenpflicht bei Eingriffen und Funde. Beachtung ggf. auftretender Kulturdenkmale.	→ wird berücksichtigt und als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.
	Luftverkehrsgesetz - LuftVG	
Mensch	§ 12 Abs.3 Nr.1a Bauschutzbereiche in der Umgebung von Flughäfen	→ nicht planungsrelevant
	§ 18a Genehmigung von Bauwerken in der Umgebung von Flughäfen	→ nicht planungsrelevant

6.2.2 Fachplanerische Grundlagen

6.2.2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

In der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein aus dem Jahre 2021 wird die Stadt Ratzeburg als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums innerhalb eines 10 km Radius des Mittelzentrums Mölln dargestellt. Als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums übt Ratzeburg für den Nahbereich mindestens teilweise Versorgungsfunktionen für die Deckung des Bedarfs mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs aus. Die Stadt ist in dieser Funktion zu stärken und weiterzuentwickeln.

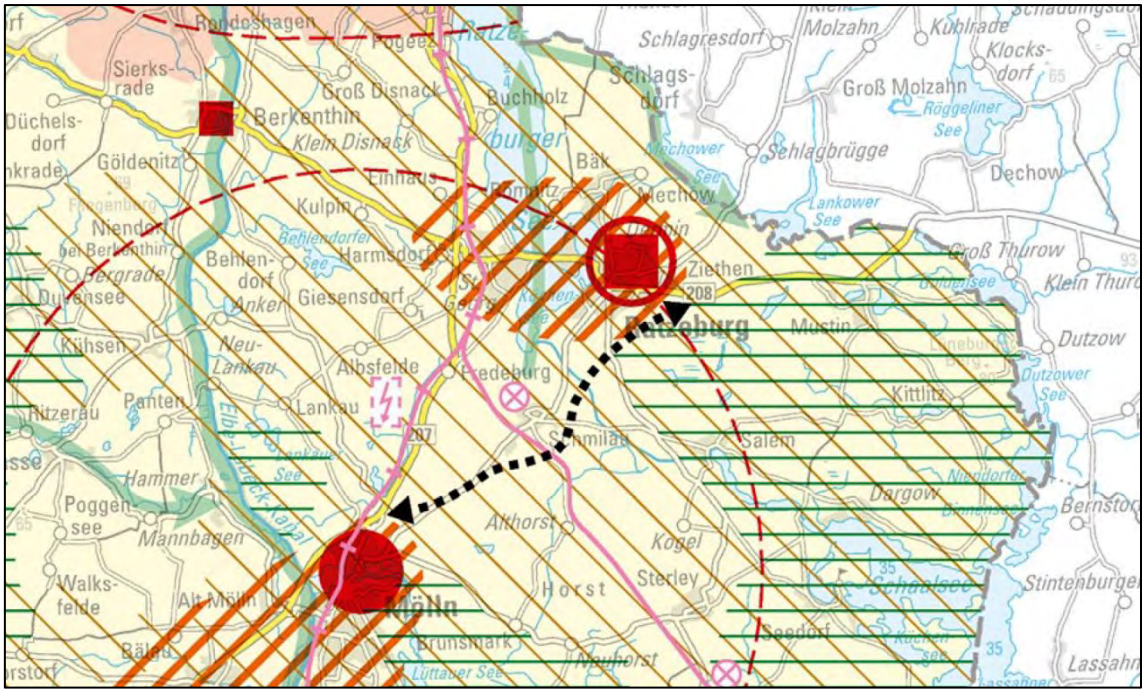


Abb. 5 Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021

Weiterhin stellt der Landesentwicklungsplan die Stadt Ratzeburg und das Umland als „Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum“ dar. Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen u.a. als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben.

Zudem ist das Gebiet als „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“ dargestellt. Der Plangeltungsbereich liegt im Naturpark „Lauenburgische Seen“. In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Darüber hinaus sollen diese Gebiete unter Berücksichtigung und Erhalt der landschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden.

Der angrenzende Ratzeburger See ist ein Bestandteil einer wichtigen Biotopverbundachse auf Landesebene und stellt damit einen Vorbehaltsraum bzw. Vorbehaltsgebiet

für Natur und Landschaft dar. Die Vorbehaltsgebiete sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dienen. Dabei sollen eine Erweiterung der Biotope um Entwicklungs- bzw. Pufferzonen sowie die Entwicklung von naturraumtypischen Biotopkomplexen angestrebt werden. Sie sollen in ihrer typischen Landschaftsstruktur möglichst erhalten bleiben.

6.2.2.2 Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Regionalplanes Schleswig-Holstein Süd (Planungsraum I) aus dem Jahr 1998. Der Regionalplan stellt die zuvor beschriebenen Inhalte des Landesentwicklungsplanes dar.

Darüber hinaus stellt der Regionalplan nachrichtlich dar, dass die Stadt Ratzeburg zur Kernzone des Naturparks „Lauenburgische Seen“ zählt.

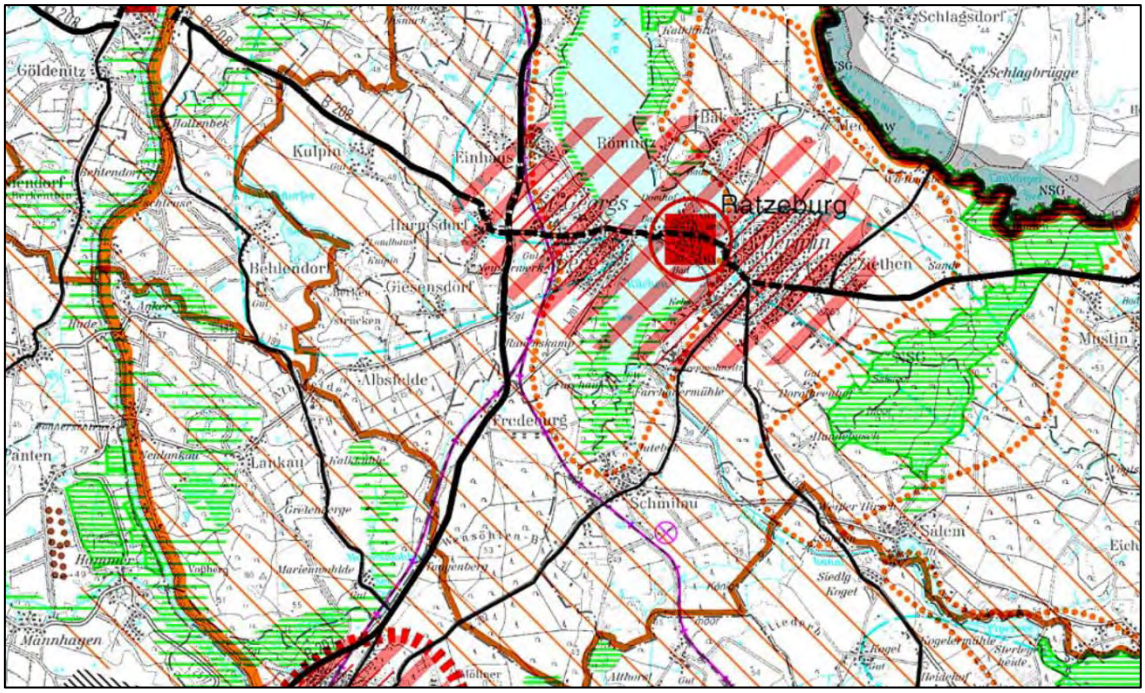


Abb. 6: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

6.2.2.3 Landschaftsrahmenplan

Für den Geltungsbereich gilt der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III aus dem Jahr 2020. Dabei finden sich in der Karte 1 für den unmittelbaren Planbereich zunächst keine Aussagen. Südöstlich des Plangebietes sind die bestehenden Waldflächen dargestellt. Zudem ist nordöstlich des Plangebietes - nördlich des Zittschower Weges - ein geplantes Trinkwasserschutzgebiet verzeichnet. Große Teile der bestehenden Waldflächen sind zudem als FFH bzw. EU-Vogelschutzgebiet dargestellt, die gleichzeitig ein Naturschutzgebiet nach § 23 BNatSchG Abs. 1 i.V.m. § 13 LNatSchG sowie einen Schwerpunktbereich (Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems) bilden. Die Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes weist

große Teile des Kreises Herzogtum Lauenburg sowohl als Gebiet mit besonderer Erholungseignung wie auch als Gebiet, dass die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG Abs. 1 i.V.m. § 15 LNatSchG erfüllt, aus. Abschließend stellt die Karte 3 des Landschaftsrahmenplanes dar, dass im Plangebiet und den angrenzenden Flächen oberflächennahe Rohstoffe zu finden sind.

6.2.2.4 NATURA 2000-Gebiete

Der Plangeltungsbereich selbst liegt in keinem und grenzt nicht unmittelbar an ein NATURA 2000-Gebiet.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- das FFH-Gebiet DE 2330-391 „Salemer Moor und angrenzende Wälder und Seen“ > 1,4 km südöstlich des Plangeltungsbereiches,
- und EU-Vogelschutzgebiet DE 2331-491 „Schaalsee-Gebiet“ > 1,4 km südöstlich des Plangeltungsbereiches,

Der geplante Bau von einem Schulgebäude mit land- und gartenbaulichen Nutzflächen im Plangeltungsbereich ist für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes nicht relevant. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes sowie der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung im Plangeltungsbereich ist nicht ableitbar.

6.2.2.5 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Ratzeburg aus dem Jahr 1997 umfasst das gesamte Stadtgebiet und enthält Vorschläge für eine ökologische und gestalterische Sicherung und Erhaltung der Landschaft mit dem Ziel, die Landschaft mit ihrem natürlichen Potenzial zu entwickeln. Das Plangebiet gehört hierbei zum Naturraum „östliches Hügelland“, dem Teillandschaftsraum „Ratzeburger Seenplatte“.

Das Plangebiet selbst ist im Landschaftsplan als Grünland ausgewiesen. Zudem verläuft südlich des Plangebietes eine lineare Verbundachse.

6.2.2.6 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ratzeburg ist am 25. März 1967 wirksam geworden. Nach seiner Beschlussfassung wurde er in den letzten Jahrzehnten vielfach in Teilbereichen geändert.

Das Plangebiet ist aber noch von keiner Änderung betroffen gewesen. So wird es aktuell als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Wesentliche Änderung in der näheren Umgebung war die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahre 1981 für die Flächen nördlich des Plangebietes zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Entwicklung des städtischen Bauhofes.

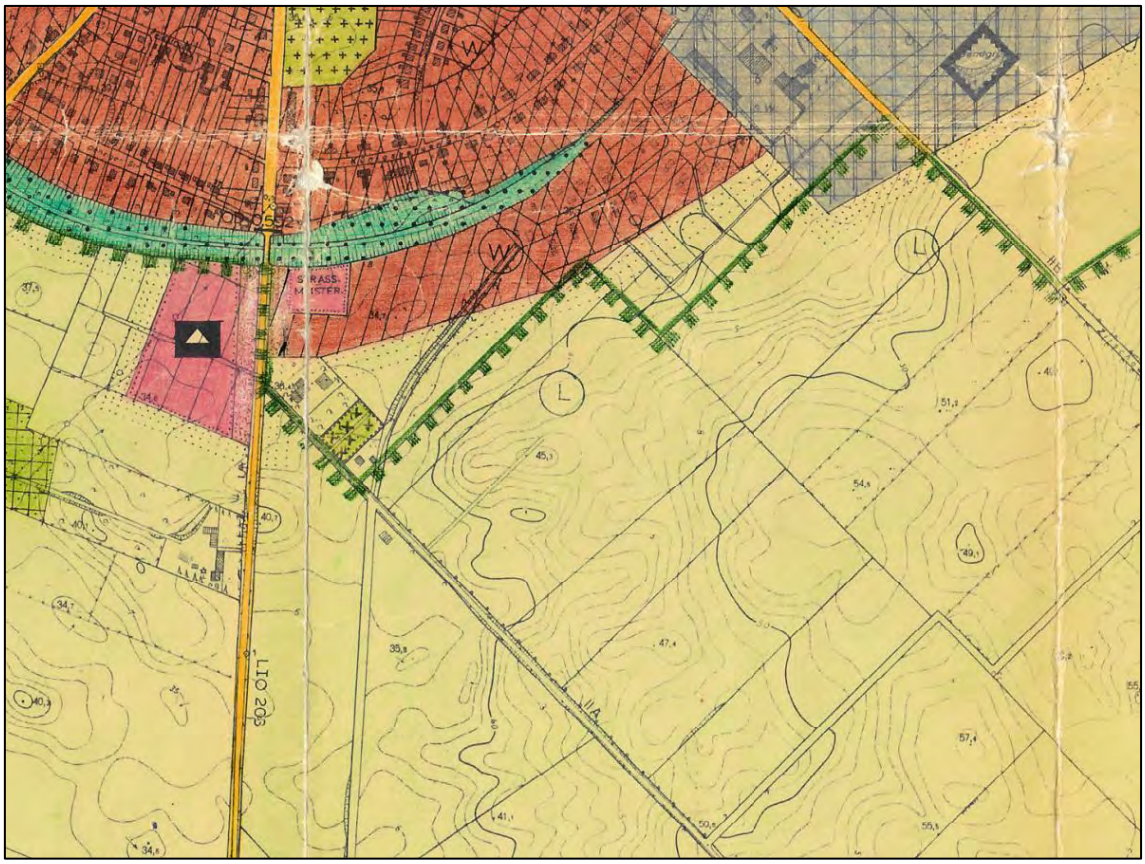


Abb. 7: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Ratzeburg (Ursprungsplan von 1967)

6.2.2.7 Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen

Bebauungspläne

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches rechtskräftiger Bebauungspläne und ist dem planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen.

Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere rechtskräftige Bebauungspläne, die allesamt zum Großteil Wohnbebauung festsetzen. Dazu zählt u.a. auch der Bebauungsplan Nr. 23 (Marienburger Straße). Dieser setzt im südlichen Teilbereich seines Plangebietes ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einem Vollgeschoss, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie einer zwingenden Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 fest. Ferner sind hier nur Einzel- oder Doppelhäuser, jeweils mit Satteldach zulässig. Zudem ist am westlichen Randbereich des Bebauungsplanes eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Auch die Bebauungspläne Nr. 17 (2. Änderung) und Nr. 81 nördlich des Plangebietes setzen ähnliche Nutzungen fest. Dabei handelt es sich in der Regel um Reine Wohngebiete (WR) oder Allgemeine Wohngebiete (WA) mit ein oder zwei Vollgeschossen und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3.

Stellplatzsatzung

Die Satzung der Stadt Ratzeburg als örtliche Bauvorschrift über Stellplätze und Fahrradabstellanlagen (Stellplatzsatzung) ist am 18.12.2022 in Kraft getreten Sie umfasst das vollständige Stadtgebiet der Stadt Ratzeburg und betrifft alle Stellplätze und Fahrradabstellanlagen außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen. Sie gilt bei der Errichtung, der Änderung oder der Nutzungsänderung von entsprechenden Anlagen und regelt die Anzahl und die Beschaffenheit sowie die Ablösung der Herstellerpflicht und die Höhe der Ablösungsbeiträge entsprechender Anlagen. Eine Herstellungspflicht tritt ein, wenn Anlagen errichtet werden bei denen Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist oder bei Änderungen bzw. Nutzungsänderungen entsprechender Anlagen. Nähere Regelungen sind der Satzung zu entnehmen.

6.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Vorbemerkungen:

Die Darlegung der Umweltauswirkungen der Planung erfolgt schutzgutbezogen auf Grundlage der in Anlage 1 zum Baugesetzbuch genannten Kriterien.

Durch die vielfache Überlagerung der Auswirkungen durch die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 als verbindliche Bauleitplanung erfolgt die planungsrechtliche Sicherung der Maßnahmen insbesondere im Bebauungsplan. Durch diese enge fachliche Verzahnung ist eine Trennung nicht immer sinnvoll möglich. Zum Verständnis des Gesamtzusammenhanges werden die Maßnahmen der verbindlichen Bauleitplanung hier ebenfalls aufgeführt.

Der Gliederungspunkt **a) Ausgangssituation** umfasst neben der Darlegung und Bewertung des Zustandes des betreffenden Schutzgutes zum Zeitpunkt der Einleitung des Bauleitplanverfahrens jeweils auch die Darstellung der möglichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.

Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls Vorbelastungen berücksichtigt, ggf. werden Wechselwirkungen mit betrachtet.

Unter Gliederungspunkt **b) Entwicklung bei Durchführung der Planung** wird jeweils die planbedingte Veränderung des Zustandes des betreffenden Schutzgutes ermittelt und bewertet. Dies erfolgt mittels einer Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass dies abhängig ist von der Bedeutung und der Empfindlichkeit des betroffenen Schutzgutes/Bereiches und andererseits von der Intensität des negativen Wirkfaktors.

Im Rahmen der schutzgutbezogenen Ermittlung der Auswirkungen der Planung wird, sofern vorhanden, auch auf bestehende Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern eingegangen.

Es wird unterschieden zwischen der voraussichtlichen Veränderung gegenüber dem Bestand (Eingriffsermittlung nach dem BNatSchG) und dem zu erwartenden Zustand bei Nichtdurchführung der Planung. Bei der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung werden die in der Planung vorgesehen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen bzw. von sonstigen Beeinträchtigungen berücksichtigt.

Unter Gliederungspunkt **c) Maßnahmen zum Ausgleich** wird jeweils dargelegt, wie der unter b) ermittelte Ausgleichsbedarf durch geeignete Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ausglichen wird.

Soweit die spätere Umsetzung den Abriss von Gebäuden voraussetzt, sind dabei die einschlägigen artenschutzfachlichen Schutzbestimmungen und -fristen zu beachten. Der bei den Abrissarbeiten anfallenden Bauschutt ist nach den abfallrechtlich zu beachtenden Bestimmungen zu beseitigen bzw. für die Widerverwertung zu recyceln. Da auf der Ebene der Bauleitplanung diesbezüglich keine konkreten Vorgaben gemacht werden können, können auch keine detaillierten Angaben zum Umgang mit den Abrissmaterialien gemacht werden.

Bei der Errichtung der geplanten baulichen Anlagen können z.B. durch den Bau erforderlicher Lager- oder Aufstellflächen, die nach Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens wieder zurückzubauen sind, oder durch sonstige baubegleitende Maßnahmen auch baubedingte Beeinträchtigungen und Störungen einzelner Schutzgüter auftreten. Hier greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebene, so dass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden, minimiert und ggf. auch ausgeglichen werden können. Qualifizierte und quantifizierbare Angaben zu solchen noch nicht genauer bekannten Maßnahmen während der Bauphase und deren Auswirkungen auf die Umwelt können auf der Ebene der Bauleitplanung nicht hinreichend getroffen und demensprechend auch nicht bilanziert werden.

6.3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

a) Ausgangssituation

Über den derzeitigen Stand hinaus wird fortschreitend wertvoller Boden verbraucht. Für Siedlungs- und Verkehrszwecke wurden 1,8 Hektar Fläche im Jahr 2019 (3,2 Hektar 2018) täglich in Anspruch genommen. Seit 1992 ist der Anteil dieser Nutzungsart in Schleswig-Holstein um rund 28 Prozent gestiegen.

Die Landesregierung will den täglichen Zuwachs von Siedlungs- und Verkehrsflächen bis 2030 von derzeit 1,8 Hektar auf unter 1,3 Hektar senken. Dies entspricht dem Flächenanteil Schleswig-Holsteins an dem bundesweiten Ziel von 30 Hektar pro Tag, das im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie 2016 gesetzt wurde. Festgelegt wurde dieses Ziel im LEP.[13]

Der Plangeltungsbereich hat eine Flächengröße von insgesamt rd. 7,3 ha, welche derzeit als Acker genutzt werden. Abweichend von der Änderung des

[13] MELUND SH (2021): Kurs Natur 2030- Strategie zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Schleswig-Holstein, Kiel, 2. überarbeitete Auflage 12/2021

Flächennutzungsplanes umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 noch einen kleinen Teil der Straßenverkehrsfläche des Salemer Weges mit einer Fläche von 924 m².

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche wird voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang als intensiv genutzte Ackerfläche fortbestehen.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Im Zuge der Umsetzung der Planung werden derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen in eine Sondergebietsfläche für die Nutzung durch eine naturpädagogische Schule mit rund 150 Kindern sowie eine großzügige Grünfläche als Naturerlebnisbereich der Schulnutzung mit vielfach naturnahen und geschützten Flächen umgewandelt und aufgewertet.

Tab. 4: Flächenbilanz der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Plangeltungsbereich gesamt	7,3 ha
Sonderbaufläche (S) „Schule / Naturpädagogik“	2,3 ha
Grünfläche	5,0 ha

In Zusammenspiel mit dem Bebauungsplan Nr. 85 bereitet die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich eine mögliche Voll- und Teilversiegelung von bisher unversiegelter Fläche in einem Umfang von **7.908 m²** vor. Insgesamt lassen sich dadurch erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche feststellen, die unter Vorsorgegesichtspunkten zu beachten bzw. auszugleichen sind.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung zu vermeiden. Die Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt durch den bereits im Bestand vorhandenen Salemer Weg, welcher kleinteilig ausgebaut werden muss. Durch diese vorhandene Erschließung wird der erforderliche Erschließungsaufwand reduziert.

Die Grundflächenzahl für das Sondergebiet bleibt mit 0,2 deutlich unterhalb der Obergrenze klassischer Baugebiete nach § 17 BauNVO, wodurch die Versiegelung durch die Gebäude und Nebenanlagen gering gehalten wird. Ergänzend kann eine weitere Versiegelung innerhalb des Grünfläche von 1.000 m² erfolgen, was jedoch aufgrund der Flächengröße von 49.708 m² lediglich einen Flächenanteil von rund 2 % entspricht und somit deutlich untergeordnet ist.

Die Anordnung der Baukörper wird durch die Festsetzung eines kompakten Baufeldes im Bereich des Sondergebietes gesteuert.

Maßnahmenflächen/Anpflanzungen

Der Bebauungsplan setzt unterschiedliche Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (19.385 m²) sowie zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (2.262 m²) fest.

Die Maßnahmenfläche wird auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls dargestellt.

Verwendung von Wasser- und luftdurchlässigen Belägen

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass innerhalb des Sondergebietes Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind.

Extensive Dachbegrünung

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Hauptgebäuden, Nebenanlagen sowie Garagen und gedeckten Stellplätzen (Carports) zu mindestens 70 vom Hundert extensiv mit einer standortgerechten Saatmischung zu begrünen sind.

Tab. 5: Vermeidungsmaßnahmen Schutzgut Fläche

Vermeidungsmaßnahmen	**Auswirkungen**
▪ Anbindung an die vorhandene Erschließung	▪ Reduzierung der Flächenversiegelung durch Nutzung der vorhandenen Verkehrsflächen
Minimierungsmaßnahmen	**Auswirkungen**
▪ flächensparendes Bauen durch Definition eines kompakten Baufeldes im Bebauungsplan	▪ sparsamer Umgang mit Fläche und Boden
▪ Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,2 im Bebauungsplan	▪ sparsamer Umgang mit Fläche und Boden

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Die Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden multifunktional mit den Maßnahmen zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Boden bilanziert.

6.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

a) Ausgangssituation

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine rd. 7,3 ha große Fläche, die intensiv landwirtschaftliche genutzt wird. Im Südwesten wird das Plangebiet durch den Salemer Weg erschlossen.

Der östliche Bereich des Plangebietes fällt von Osten (ca. 51 m ü.NHN) nach Westen (ca. 39 m ü.NHN) um rund 12 m ab.

Gemäß Umweltportal SH (Stand: 15.01.2024) hat sich der anstehende Boden aus eiszeitlichen Ablagerungen der Weichsel-Kaltzeit entwickelt und ist überwiegend von glazifluviatilen Sanden und Kiesen, sowie Schmelzwassersanden- und -kiesen geprägt. Als hier vorkommende Bodentypengesellschaft sind Braunerde mit Pseudogley-Braunerde und Kolluvisol zu benennen.

Aktuell besteht innerhalb des Plangebietes der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Versiegelung. Abweichend befindet sich die Verkehrsfläche des vorgelagerten Salemer Weges innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 85.

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§1 BBodSchG). Das BBodSchG unterscheidet in § 2 Absatz 2 folgende wichtige Funktionen des Bodens.

<u>Natürliche Bodenfunktionen</u>

Der Boden nimmt eine Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen ein, die sich über besondere Standorteigenschaften und die Ertragsfähigkeit definieren. Für den Plangeltungsbereich des Bauleitplanes ist gemäß LLUR[14] eine geringe natürliche Ertragsfähigkeit und eine sehr geringe bis geringe bodenfunktionale Gesamtleistung dargestellt.

Der Boden ist Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen und nimmt dadurch eine Regelungsfunktion im Wasser- und Stoffhaushalt ein. Die Funktion wird über das Wasserrückhaltevermögen (Feldkapazität im Effektiven Wurzelraum FKWe) des Bodens beschrieben. Je niedriger die Feldkapazität ist, desto weniger Wasser kann durch den Boden in niederschlagsreichen Zeiten zurückgehalten und in niederschlagsarmen Zeiten teilweise wieder bereitgestellt werden und desto schneller kommt es in niederschlagsreichen Zeiten zur Versickerung, d.h. zur Grundwasserneubildung. Für den Plangeltungsbereich ist gemäß LLUR eine geringe bis besonders geringe Feldkapazität ermittelt worden.

Der Boden ist Abbau- und Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer und Stoffumwandlungseigenschaften und trägt so insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers bei. Der Boden filtert beispielsweise Schwermetalle,

[14] Landesamt für Landwirtschaft; Umwelt und ländliche Räume: Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein, Flintbek, abgerufen am 27.10.2024

organische Schadstoffe und versauernd wirkende Einträge. Maßgeblich zur Erfüllung dieser Funktion sind die Kationenaustauschkapazität und die Luftkapazität des Bodens. Die Filterwirkung ist in feinkörnigem Bodenmaterial mit geringer Luftkapazität am größten, wie z.B. in der Marsch und im Östlichen Hügelland, und in grobkörnigem Bodenmaterial mit hoher Luftkapazität am geringsten, wie z.B. in der Vorgeest. Entsprechende Daten sind unter dem Begriff „Gesamtfilterwirkung“ über den Umweltatlas S-H[15] abrufbar. So wird für den Plangeltungsbereich eine geringe Gesamtfilterwirkung angegeben.

Funktionen als „Archive der Natur- und Kulturgeschichte“

Der Boden innerhalb des Plangebietes hat zunächst keine konkrete Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Gleichwohl ist immer mit entsprechenden Funden zu rechnen, so dass im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis auf § 15 DSchG aufgenommen wird.

Nutzungsfunktionen

In seiner Nutzungsfunktion dient der Boden dem Menschen als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen und als Fläche für den Verkehr sowie die Ver- und Entsorgung.

Der Boden im Plangeltungsbereich weist eine Nutzungsfunktion als Standort für die Landwirtschaft auf.

Altlasten

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche wird voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang als intensiv genutzt Ackerfläche fortbestehen.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauleitplanungen führen durch Versiegelung, Zerstörung des Bodengefüges, Auf- und Abtragungen regelmäßig zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. So ist auch für das geplante Vorhaben zumindest in Teilen des Plangeltungsbereiches mit einem Verlust der Bodenfruchtbarkeit, des Wasserrückhaltevermögens und der Gesamtfilterwirkung zu rechnen.

Bauphase

Während der Bauphase werden durch das Befahren der Flächen mit Baufahrzeugen Bodenverdichtungen mit Störungen des Bodengefüges und Bodenwasserhaushaltes

[15] Landesamt für Landwirtschaft; Umwelt und ländliche Räume: Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein, Flintbek, abgerufen am 27.10.2024

erfolgen und durch die notwendigen Erdarbeiten Beeinträchtigungen der Bodenstruktur bis hin zur Abtragung/Auffüllung. Die Bodeneigenschaften werden dadurch auf den betroffenen Flächen mindestens während der Bauphase erheblich verändert. Diese Eingriffe sind auf Ebene der Bauleitplanung nicht quantifizierbar, können jedoch durch tiefgründige Bodenlockerungen nach Beendigung der Baumaßnahmen minimiert werden.

Vor Beginn von Bauarbeiten sind u. U. Bodenuntersuchungen durchzuführen; die zuständige untere Bodenschutzbehörde ist frühzeitig zu informieren.

Im Hinblick auf die Abfuhr/Entsorgung der Aushubböden sind in jedem Fall Deklarationsanalysen durchzuführen. Die Ergebnisse bilden die Grundlage für die Entsorgung von Aushubmaterial und sind zwingend erforderlich.

Durch die Bodenarbeiten kann es möglicherweise auch zu einer Vermischung von Bodenschichten kommen.

Der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück ist nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) dazu verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 2 Abs. 3 BBodSchG zu treffen. Bei Baumaßnahmen sind Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens gemäß DIN 19639 und 19731 zu berücksichtigen. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Die Vorschriften der BBodSchVO sind zwingend zu befolgen.

Die Schadstoffbelastung durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem Stand der Technik bei modernen Baumaschinen im üblichen Rahmen halten und daher keine merklich nachteiligen Veränderungen im Umfeld der Baustellen hervorrufen.

Schadstoffeinträge durch Unfälle sind in ihrer Menge nicht abzuschätzen. Möglich sind im Wesentlichen Treib-, Kühl- und Schmiermittelverluste der Baumaschinen, deren Auswirkungen jedoch durch einen sach- und fachgerechten Betrieb vermieden werden können.

Zur Minimierung der Auswirkungen sind nach Beendigung der Bauphase die im Zuge der Arbeiten befahrenen unversiegelten Böden wieder tiefgründig aufzulockern, um irreversiblen Bodenverdichtungen entgegenzuwirken und die Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grünflächen weiterhin im Rahmen der bodenbedingten Leistungsfähigkeit zu ermöglichen.

Nutzungsbedingte Entwicklung

Nutzungsbedingt werden unvermeidbare Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen für Vollversiegelungen, Teilversiegelungen, Bodenaustausch, Bodenauf- und -abtrag. Die Vollversiegelungen durch Überbauung, Wege, Stellplatzflächen u.a. führen regelmäßig zu einem Komplettausfall bezüglich aller Bodenfunktionen auf den betroffenen Flächen.

Durch Bodenabgrabungen- und Aufschüttungen sowie die Verdichtung von Boden kann bei der Umsetzung der Planung eine nachteilige Auswirkung auf die Funktion des Bodens als „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ hervorgerufen werden, weshalb

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen notwendig werden. Dieser Sachverhalt wird unter dem Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ beschrieben.

Unter den vorhergenannten Aspekten lässt sich eine erheblich nachteilige Auswirkung auf das Schutzgut Boden feststellen. Das Ausmaß der erheblich nachteiligen Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf das Schutzgut Boden wird nachfolgend ermittelt und dargestellt. Anschließend werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen sowie Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen formuliert.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung zu vermeiden. Die Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt durch den bereits im Bestand vorhandenen Salemer Weg, welcher kleinteilig ausgebaut werden muss. Durch diese vorhandene Erschließung wird der erforderliche Erschließungsaufwand reduziert.

Im Bebauungsplan erfolgt für das Sondergebiet die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,2, welche deutlich unterhalb der Obergrenze klassischer Baugebiete nach § 17 BauNVO liegt. Hieraus wird die Versiegelung durch die Gebäude und Nebenanlagen gering gehalten. Ergänzend kann eine weitere Versiegelung innerhalb des Grünfläche von 1.000 m² erfolgen, was jedoch aufgrund der Flächengröße von 49.708 m² lediglich einen Flächenanteil von rund 2 % entspricht und somit deutlich untergeordnet ist.

Die Anordnung der Baukörper wird durch die Festsetzung eines kompakten Baufeldes im Bebauungsplan gesteuert.

Maßnahmenflächen/Anpflanzungen

Der Bebauungsplan setzt unterschiedliche Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (19.385 m²) sowie zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (2.262 m²) fest.

Die Maßnahmenfläche wird auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls dargestellt.

Verwendung von Wasser- und luftdurchlässigen Belägen

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass innerhalb des Sondergebietes Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind.

Extensive Dachbegrünung

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Hauptgebäuden, Nebenanlagen sowie Garagen und gedeckten Stellplätzen (Carports)

zu mindestens 70 vom Hundert extensiv mit einer standortgerechten Saatmischung zu begrünen sind.

Schutz des Bodens und des Grundwassers

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser durch austretende Betriebsstoffe zu vermeiden.

Rekultivierung der Bodenschicht

Für den Bau erforderliche Stell- und Bodenlagerflächen, die nicht für Versiegelungsflächen vorgesehen sind, sind nach Abschluss der Bauphase wieder zu rekultivieren. Die baubedingte Inanspruchnahme von Seitenflächen, die nicht dauerhaft für die geplanten Anlagen benötigt werden (z.B. durch Befahren mit Baufahrzeugen oder Einrichtung von Materialplätzen), wird auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt. Die Flächen sind nach Abschluss der Baumaßnahme wieder zu lockern und zu rekultivieren.

Tab. 6: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut Boden

Vermeidungsmaßnahmen	**Auswirkungen**
▪ Die Vorschriften der BBodSchVO (§§ 3-8) sind zwingend zu befolgen.	▪ schonender Umgang mit anfallendem Boden ▪ Verhinderung schädlicher Bodenveränderungen bei Baumaßnahmen ▪ Gewährleistung einer abfallrechtlich ordnungsgemäßen Entsorgung/ Verwertung von Aushub sowie Einbringung von Bodenmaterial
▪ Lagerung von Oberboden: Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).	▪ Schutz des Oberbodens
Minimierungsmaßnahmen	**Auswirkungen**
▪ Festsetzung zur Dachbegrünung im Bebauungsplan	▪ Ersatzstandort für die Pflanzen- und Tierwelt ▪ Retentionsfunktion
▪ flächensparendes Bauen durch Definition eines kompakten Baufeldes im Bebauungsplan	▪ sparsamer Umgang mit Fläche und Boden
▪ Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,2 im Bebauungsplan	▪ sparsamer Umgang mit Fläche und Boden
▪ Nutzung der bestehenden Erschließungsflächen	▪ Minimierung der erforderlichen Versiegelung
▪ nach Beendigung der Bauphase sind die im Zuge der Arbeiten befahrenen	▪ Verminderung irreversibler Bodenverdichtungen ▪ Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen

unversiegelten Böden wieder tiefgründig aufzulockern.	▪ Erhaltung der Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grünflächen im Rahmen der bodenbedingten Leistungsfähigkeit.

Eingriffsbilanz

Die unvermeidbaren Eingriffe in den Boden sind durch geeignete **Kompensationsmaßnahmen** auszugleichen.

Durch die Ausweisung der Sonderbaufläche und der Festsetzung des Sondergebietes im Bebauungsplan Nr. 85 wird eine Neuversiegelung (Voll- und Teilversiegelung) von Boden vorbereitet. Die festgesetzte Grundflächenzahl („GRZ I“) für die Hauptgebäude darf um bis zu 50% für die Errichtung von Nebenanlagen, Stellplätzen und Zufahrten auf den Grundstücken („GRZ II“) überschritten werden.

Nach der Ermittlung und Bewertung von erheblichen Beeinträchtigungen durch die geplanten Eingriffe sind unter Anwendung der Anlage „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ im Plangeltungsbereich bezüglich des Schutzgutes Boden, Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen, da die Neuversiegelung auf intensiv genutzten Ackerflächen stattfindet. Der Flurabstand des Grundwassers konnte im Rahmen der Bodenuntersuchung mit den erfolgten Kleinrammbohrungen, welche eine Tiefe von 5,0 m abbilden, nicht festgestellt werden. Demnach liegt dieser mindestens 5,0 m unter Geländeoberkante. Aufgrund der naturraumtypischen Bodenart und der Lage außerhalb des landesweiten Biotopverbunds gemäß § 21 BNatSchG sind im Plangeltungsbereich nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen.

Der Ausgleich von Boden kann über eine Bodenentsiegelung und Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen vorgenommen werden. Ist dies nicht möglich, kann im Verhältnis 1:0,5 für Vollversiegelung und 1:0,3 für wasserdurchlässige Flächenarten ausgeglichen werden, in dem eine landwirtschaftliche Fläche aus der Nutzung genommen und bspw. zu einem naturnahen Biotop entwickelt wird. Bei der Entwicklung höherwertiger Flächen oder einer Extensivierung der Nutzung erhöhen sich die Verhältniszahlen. Eine Ermäßigung des ermittelten Flächenbedarfs kann unter besonderen Bedingungen vorgenommen werden.

Die zuvor ermittelte Neuversiegelung von Flächen, die in Folge der Umsetzung der Planung zu erwarten ist, wird in nachfolgender Tabelle dargestellt und entsprechend mit einem Ausgleichsfaktor verrechnet, um das Ausgleichserfordernis (m²) zu ermitteln.

Tab. 7: Neuversiegelung im Zuge der Umsetzung der Planung auf Ebene des Bebauungsplanes

Flächenart	Flächen-größe	zulässige Versiegelung	Versiege-lung im Bestand	Eingriffs-größe	Kompensa-tionsfaktor	Ausgleichs-erfordernis
Sondergebiet GRZ 0,2 zzgl. Überschreitung	23.025 m²	0,3	401 m²	6.908 m²	0,5	3.454 m²
Grünfläche mit zulässiger GR 1.000 m²	49.708 m²	1.000 m²	0,0 m²	1.000 m²	0,5	500 m²
Wegeflächen innerhalb der Grünfläche, teilversiegelt		0,1	0,0 m²	4.971 m²	0,3	1.491 m²
Verkehrsflächen	924 m²	1,0	354 m²	570 m²	0,5	285 m²
Geltungsbereich	73.657 m²					
Neuversiegelung				13.449 m²		
					Ausgleichsbedarf gesamt	**5.730 m²**

Die rechtlich mögliche Neuversiegelung von Böden im Plangeltungsbereich wirkt sich nachteilig auf die natürlichen Bodenfunktionen aus. So wird nicht nur die Verfügbarkeit des Bodens als Lebensraum mit mittlerer Bodenfruchtbarkeit, sondern auch das Wasserrückhaltevermögen auf der Fläche eingeschränkt. Weiterhin kommt es durch Bodenverdichtung und Versiegelung zu einer Reduzierung der Gesamtfilterwirkung des Bodens.

Mit der Umsetzung der Planung geht ein Ausgleichserfordernis von **5.730 m²** einher, welches durch Eingriffe in den Boden hervorgerufen wird.

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Der erforderliche Ausgleich von rund 5.730 m² für die Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgt multifunktional über die Herstellung der Maßnahmenflächen im Plangebiet. Diese derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen werden einer extensiven Nutzung zugeführt und aufgewertet.

Insgesamt stehen somit Maßnahmenflächen in einer Größe von **19.385 m²** dem Ausgleichserfordernis von 5.730 m² gegenüber.

6.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

a) Ausgangssituation

<u>Grundwasser</u>

Das Gebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Trave- Südost“. Das nächstgelegene Trinkwassergewinnungsgebiet „WGG Ratzeburg St. Georgsberg“ liegt westlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 2,4 km. Bei der Stadt Bargteheide befindet sich

das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet „Bargteheide“ in rd. 35 km Entfernung in westlicher Richtung.

Der Flurabstand des Grundwassers konnte im Rahmen der Bodenuntersuchung mit den erfolgten Kleinrammbohrungen, welche eine Tiefe von 5,0 m abbilden, nicht festgestellt werden. Demnach liegt dieser mindestens 5,0 m unter Geländeoberkante.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. In einer Entfernung von rd. 1,1 km in nordwestlicher Richtung zum Plangebiet liegt der Kleine Küchensee.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der Wasserhaushalt bliebe voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang erhalten.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauphase

Während der Bauphase werden durch das Befahren der Flächen mit Baufahrzeugen Bodenverdichtungen mit Störungen des Bodengefüges und Bodenwasserhaushaltes erfolgen und durch die notwendigen Erdarbeiten Beeinträchtigungen der Bodenstruktur bis hin zur Abtragung/Auffüllung. Die Bodeneigenschaften werden dadurch auf den betroffenen Flächen mindestens während der Bauphase erheblich verändert. Diese Eingriffe sind auf Ebene der Bauleitplanung nicht quantifizierbar, können jedoch durch tiefgründige Bodenlockerungen nach Beendigung der Baumaßnahmen minimiert werden.

Die Schadstoffbelastung durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem Stand der Technik bei modernen Baumaschinen im üblichen Rahmen halten und daher keine merklich nachteiligen Veränderungen im Umfeld der Baustellen hervorrufen.

Schadstoffeinträge durch Unfälle sind in ihrer Menge nicht abzuschätzen. Möglich sind im Wesentlichen Treib-, Kühl- und Schmiermittelverluste der Baumaschinen, deren Auswirkungen jedoch durch einen sach- und fachgerechten Betrieb vermieden werden können.

Zur Minimierung der Auswirkungen sind nach Beendigung der Bauphase die im Zuge der Arbeiten befahrenen unversiegelten Böden wieder tiefgründig aufzulockern, um irreversiblen Bodenverdichtungen entgegenzuwirken und die Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grünflächen weiterhin im Rahmen der bodenbedingten Leistungsfähigkeit zu ermöglichen.

Nutzungsbedingte Entwicklung

Grundwasser

Im Zuge der Bauarbeiten kann es zu Wasserhaltemaßnahmen kommen. Diese stellen eine Benutzung des Grundwassers gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz dar und sind daher erlaubnispflichtig.

Durch die Neuversiegelungen für Gebäude und Wegeflächen kommt es auf den entsprechenden Flächen zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss. Das Niederschlagswasser wird jedoch vor Ort versickert. Dadurch sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser festzustellen.

Oberflächengewässer

Von der geplanten Entwicklung sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird der Abwasserbeseitigung der Stadt Ratzeburg zugeführt.

Das Schmutzwasser wird über eine Schmutzwasserleitung in den Salemer Weg geleitet.

Schmutzwasser wird in der Folge behandelt und schadlos abgeführt.

Niederschlagswasser

Bereits auf der Ebene der Bauleitplanung sind grundsätzliche Überlegungen zur geplanten technischen Erschließung des Plangebietes zu erarbeiten. Hierzu gehört ein überschlägiger Nachweis zur Ableitung und ggf. Behandlung des Niederschlagwassers. Hierzu ist unter anderem durch Anwendung der wasserrechtlichen Anforderungen für den Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (Erlass des Landes Schleswig-Holstein vom 18.10.2019) eine Wasserbilanz aufzustellen, um die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können.

Bei (Neu-)Baugebieten ist grundsätzlich mit einer deutlichen Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts zu rechnen. Infolge der Versiegelung von zuvor unbefestigten Flächen mit Gebäuden, Straßenflächen etc. nimmt in der Regel die Verdunstung sowie die Versickerung ab, während der Oberflächenabfluss stark zunimmt. Mit der Anwendung des Erlasses wird die Schädigung des natürlichen Wasserhaushalts bilanziert und somit aufgezeigt, welche Auswirkungen die geplanten Baumaßnahmen auf den Wasserhaushalt haben.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 und der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte die Erarbeitung eines Wasserwirtschaftliche Fachbeitrages[16], welche eine mögliche Entwässerung des Plangebietes aufzeigt.

Aufgrund der überwiegend vorhandenen versickerungsfähigen sandigen Böden wird das gesamte Niederschlagswasser vor Ort auf dem Grundstück versickert oder aufgefangen und für die Bewässerung von Pflanzen weitergenutzt. Die Wegeflächen im östlichen Bereich können jeweils dezentral seitlich in kleine Mulden bzw. die Grünflächen entwässern. Hier sollen extensive Wiesen, Naturspielbereiche, eine Agropflanzfläche u.Ä. entstehen.

[16] PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Stadt Ratzeburg, Bebauungsplan Nr. 85, Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag, Stand: 11.11.2024

Die Dach- und Wegeflächen können beispielsweise in dezentrale Versickerungsmulden geleitet werden. Eine beispielhafte Anordnung ist in der Anlage 1 Lageplan des Entwässerungskonzeptes dargestellt. Es muss in Abhängigkeit der einzelnen Flächengrößen und der Deckenhöhen genauer ermittelt werden, welche Flächen wohin entwässern. Durch das vorliegende Konzept wird lediglich aufgezeigt, dass eine solche Versickerung in Mulden möglich ist. Es wäre auch möglich, das Niederschlagswasser teilweise in Rigolen, Sickerschächten o.Ä. zu versickern.

Zur Überprüfung der Machbarkeit wurde eine beispielhafte hydraulische Berechnung für dezentrale Versickerungsmulden durchgeführt. Dabei wurde die maximal mögliche Versiegelung der Fläche gemäß Bebauungsplan angesetzt.

Für die Bemessungen wurde mit den Regendaten für Ratzeburg gerechnet. Es wurde für die beispielhafter Bemessung von Mulden ein 30-jährliches Regenereignis (inkl. Überflutungsnachweis) angesetzt. Versickerungsanlagen müssen aktuell nur für 5-jährliche Regenereignisse ausgelegt werden. Es ist theoretische eine Fläche von 1.100 m² erforderlich, um einen maximalen Wasserstand von 24 cm in den Mulden zu sichern. Diese Fläche kann beispielsweise durch Mulden nachgewiesen werden. Die tatsächliche Entwässerung muss jedoch im Zuge des Entwässerungsantrages geklärt werden, wenn feststeht, welche Flächen wohin entwässern.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser zu vermeiden. Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Eine negative Veränderung durch die Planung in wasserwirtschaftlicher Hinsicht ist die starke Verringerung des Verdunstungsanteils durch die geplante Bebauung. Maßnahmen, um die Verdunstung zu erhöhen, sind u.a. Gründächer. Hierzu setzt der Bebauungsplan fest, dass Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von < 10 Grad extensiv zu begrünen sind. Eine weitere Maßnahme zur Erhöhung der Verdunstung ist die Anpflanzung von Bäumen. Insbesondere die umlaufend um das Plangebiet geplante freiwachsende Hecke kann dazu beitragen, dass die Verdunstung erhöht wird. Der Bebauungsplan setzt daher entsprechende Anpflanzbindungen fest und sichert zudem den Erhalt der Bestandsbäume entlang des Salemer Weges.

Außerdem ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser für die Bewässerung der landwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzungen zu nutzen. Diese Maßnahme hat neben dem wasserwirtschaftlichen Nutzen auch den finanziellen Anreiz, die Kosten für Wasser zu sparen.

Tab. 8: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut Wasser

Vermeidungsmaßnahmen	**Auswirkungen**
▪ Grundwasserhaltungen für die Bauzeit stellen eine Benutzung des Grundwassers gem. Wasserhaushaltsgesetz dar und sind daher gem. WHG erlaubnispflichtig. Ein entsprechender Antrag ist mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten einzureichen.	▪ Sicherung erforderlicher Maßnahmen und Vermeidung nachteiliger Auswirkungen und zum Schutz des Grundwassers
▪ Sollten sich im Vorhabengebiet alte Brunnen und Messstellen befinden, so sind diese fachgerecht, gemäß den Technischen Regeln, Arbeitsblatt W 135, zurückzubauen.	▪ Sicherung und bei Bedarf Verlagerung der erforderlichen Messtellen
▪ Für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist das ATV-DVWK (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) Arbeitsblatt 138 für die Erlaubnisplanung zugrunde zu legen.	▪ Sicherung erforderlicher Maßnahmen und Vermeidung nachteiliger Auswirkungen und zum Schutz des Grundwassers
Minimierungsmaßnahmen	**Auswirkungen**
▪ Festsetzung einer Dachbegrünung im Bebauungsplan	▪ Ersatzstandort für die Pflanzen- und Tierwelt ▪ Retentionsfunktion
▪ Versickerungsfähige Oberflächenmaterialien	▪ Reduzierung des Wasserabflusses ▪ Verbesserung der Verdunstung
▪ Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes	▪ Reduzierung des Wasserabflusses ▪ Verbesserung der Verdunstung
▪ nach Beendigung der Bauphase sind die im Zuge der Arbeiten befahrenen unversiegelten Böden wieder tiefgründig aufzulockern.	▪ Verminderung irreversibler Bodenverdichtungen ▪ Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen ▪ Erhaltung der Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grünflächen im Rahmen der bodenbedingten Leistungsfähigkeit.

Eingriffsbilanz

Die unvermeidbaren Eingriffe in das Schutzgut sind durch geeignete **Kompensationsmaßnahmen** auszugleichen. Unter Anwendung der Anlage „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“

wird benannt, dass bei Flächen, dessen Grundwasserabstand unter 1 Meter beträgt, eine höhere Bedeutung für den Naturschutz anzunehmen ist.

Der Flurabstand des Grundwassers konnte im Rahmen der Bodenuntersuchung mit den erfolgten Kleinrammbohrungen, welche eine Tiefe von 5,0 m abbilden, nicht festgestellt werden. Demnach ist davon auszugehen, dass dieser mindestens 5,0 m unter Geländeoberkante liegt, so dass vorliegend ausschließlich Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen. Der Ausgleich erfolgt demnach über das Schutzgut Boden.

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht erforderlich. Der Ausgleich erfolgt gemäß Anlage „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ über das Schutzgut Boden.

6.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

a) Ausgangssituation

Die Biotoptypen im Untersuchungsgebiet wurden im Mai 2023 erfasst. Die Biotoptypenkartierung wurde auf der Grundlage der aktuellen Kartieranleitung des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein – Kartieranleitung, Biotoptypenschlüssel und Standardliste Biotoptypen; Stand: April 2023) durchgeführt. Die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung sind im Plan „Bestand Biotop- und Nutzungstypen“ dargestellt.

Nachfolgend werden zunächst die im Plangebiet und in seinem näheren Umfeld vorkommenden Biotoptypen beschrieben, anschließend wird der vorhandene Bestand hinsichtlich seiner Bedeutung mittels Biotopwertstufen bewertet.

<u>Bestand</u>

Das Plangebiet befindet sich östlich des Katholischen Friedhofs und des Städtischen Bauhofs und reicht vom „Salemer Weg“ ca. 350 m nach Nordosten. In dem Bereich, in dem das durch den Jagd- und Sportschießclub Ratzeburg und Umgebung e.V. genutzte Gelände an den „Salemer Weg“ angrenzt, erstreckt sich der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans von der nordöstlichen Grenze des Schießplatzes ca. 230 m in Richtung Nordosten.

Fast das gesamte Plangebiet wird durch eine Ackerfläche eingenommen, die zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme frisch eingesät war, nach Auskunft des Nutzers als Zwischenfrucht mit einer Saatgutmischung für Blühflächen, und deshalb als **angesähte Blühfläche auf Acker (AAb)** eingeordnet wurde.

Im Westen grenzt eine langgestreckte Grünlandfläche an. Diese ist als **mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy)** einzustufen. Charakteristische Arten sind Ausdauerndes Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum Sect. Ruderalia*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und Weiche Trespe (*Bromus hordeaceus*). Arten der Acker-Unkrautfluren wie Knäuel-Hornkraut (*Cerastium glomeratum*), Acker-Stiefmütterchen (*Viola arvensis*), Hirtentäschelkraut (*Capsella bursa-pastoris*), Purpurrote Taubnessel (*Lamium purpureum*) und Acker-Ehrenpreis (*Veronica agrestis*) sind auf der Fläche ebenfalls vertreten.

Am westlichen Rand der Grünlandfläche erstreckt sich eine Baumreihe aus Hybridpappeln, die als **Baumreihe aus gebietsfremden Baumarten (HRx)** einzustufen ist.

Im Osten grenzt **Intensivacker (AAy)**, d.h. eine Fläche an, die für wildwachsende Pflanzenarten nur sehr geringe Entwicklungsmöglichkeiten bietet, an den Plangeltungsbereich an. Auch südlich des Salemer Weges befinden sich genutzte Ackerflächen, an die nach Westen **landwirtschaftliche Lagerflächen (SLi)** anschließen, ebenso grenzt nach Nordosten bereichsweise intensive Ackernutzung an den Plangeltungsbereich an.

Weiterhin grenzt im Nordosten **artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy)** an. Dabei handelt es sich um eine artenarme Neuansaat auf ackerfähigem Standort im Umfeld einer Hofstelle mit Pferdehaltung.

Außerdem sind dem Plangeltungsbereich im Norden Gartengrundstücke und urbane Gehölze benachbart. Bei den Gärten handelt es sich um **strukturarme Gärten mit Dominanz von Rasenflächen (SGz)** bzw. um **Gärten mit einfacher Struktur und geringem Laubholzanteil (SGo)**. Im näheren Umfeld befindet sich eine offensichtlich ungenutzte Parzelle, deren Vegetation von **ruderalen Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (RHg/RHm)** geprägt wird. Typische Arten sind hier neben Brombeeren, die als **Brombeerflur (RHr)** abzugrenzen sind, Gräser wie z.B. Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Wolliges Honiggras (Holcus lanatus) und Kriechende Quecke (*Elymus repens*) und Kräuter eher nährstoffarmer Standorte wie z.B. die Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) und die Purpur-Taubnessel (*Lamium purpureum*). Weitere Standorte mit Ruderalvegetation grenzen nach Süden bzw. Südosten im Bereich eines Feldrains an, der ab der Plangeltungsbereichsgrenze in südöstlicher Richtung abknickt, an. Hier kommen Arten wie z.B. Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Acker-Krummhals (*Anchusa arvensis*), Echte Winterkresse (*Barbarea vulgaris*), Weicher Storchschnabel (*Geranium molle*), Kornblume (*Centaurea cyanus*) und Acker-Stiefmütterchen (*Viola arvensis*) vor.

Die urbanen Gehölze befinden sich zwischen dem B-Plan-Gebiet und den nach Norden benachbarten Einfamilienhaus-Grundstücken. Typische Gehölzarten sind Fichte, Berg-Ahorn, Esche, Spitz-Ahorn, Hainbuche, Rot-Buche und Eibe. Während in dem westlichen Bestand Laubgehölze überwiegen und der Bestand deswegen als **urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten (SGy)** einzuordnen ist, weist der östliche Bestand auch größere Anteile von Nadelbäumen auf und wird daher als Mischbestand zwischen dem gerade genannten Biotoptyp und einem **urbanen Gehölz mit Nadelgehölzen (SGn)** dargestellt.

Weitere Bestände dieser Biotoptypen finden sich im Bereich des **Schießstandes (SEw)**, der nach Süden an den Plangeltungsbereich angrenzt. Neben befestigen Flächen und Rasenflächen sind hier in relativ großem Umfang Gehölzbestände vorhanden, die sich im zentralen Bereich zum Teil aus Nadelgehölzen wie Fichte und Lärche und zum Teil aus Laubgehölzen wie Hybridpappeln und Sal-Weide zusammensetzen. Am Rand sind weitere Laubholzarten wie z.B. Vogel-Kirsche, Sand-Birke, Spitz-Ahorn, Feld-Ahorn, Esche und Weißdorn vertreten.

Nach Osten grenzt eine **Lindenallee (HAy)** an, in der stellenweise auch Gebüschanteile aus Schlehe, Weißdorn, Rose und Kirsche ausgebildet sind.

Westlich des Schießstandes sind am Salemer Weg Baumreihen und Einzelbäume vorhanden. Typische Gehölzarten sind hier Linde, Kirsche und Apfel.

Bewertung

Für die naturschutzfachliche Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen werden folgende, allgemein gebräuchliche naturschutzfachliche Kriterien herangezogen:

- Grad der Naturnähe,
- Vorkommen seltener Arten,
- Gefährdung bzw. Seltenheit,
- Vollkommenheit und
- zeitliche Ersetzbarkeit bzw. Wiederherstellbarkeit.

Anhand dieser Kriterien erfolgt eine Einstufung der im Untersuchungsgebiet festgestellten Biotoptypen. Für die Einstufung wird eine Skala zu Grunde gelegt, die sechs Wertstufen von 0 „ohne Biotopwert“ bis 5 „sehr hoher Biotopwert“ umfasst.

Tab. 9: Biotopwertstufen

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
5	**sehr hoher Biotopwert:** sehr wertvolle, naturnahe Biotoptypen, Reste der ehemaligen Naturlandschaft mit vielen seltenen oder gefährdeten Arten	im Plangebiet und in seiner näheren Umgebung nicht vorhanden	
4	**hoher Biotopwert:** naturnahe Biotoptypen mit wertvoller Rückzugsfunktion, extensiv oder nicht mehr genutzt; Gebiet mit lokal herausragender Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	im Plangebiet und in seiner näheren Umgebung nicht vorhanden	

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
3	**mittlerer Biotopwert:** relativ extensiv genutzte Biotoptypen innerhalb intensiv genutzter Räume mit reicher Strukturierung, hoher Artenzahl und einer, besonders in Gebieten mit hohem Anteil von Arten der Wertstufe 4, hohen Rückzugs- und/oder Vernetzungsfunktion; Gebiet mit lokaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	im Plangebiet: • urbanes Gehölz aus heimischen Arten • ältere Einzelbäume nur außerhalb: • Allee aus heimischen Laubbäumen • Baumreihe aus heimischen Baumarten • Obstbaumreihe	gem. § 30 (2) BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 3 LNatSchG geschützt
2	**niedriger Biotopwert:** Nutzflächen oder Biotoptypen mit geringer Artenvielfalt, die Bewirtschaftungsintensität überlagert die natürlichen Standorteigenschaften, Vorkommen nur noch weniger standortspezifischer Arten; Lebensraum für euryöke Arten	im Plangebiet: • Angesäte Blühfläche auf Acker • urbanes Gehölz mit Nadelgehölzen • Baumreihe aus gebietsfremden Laubbäumen • ruderale Staudenflur frischer Standorte (kleinflächig/linear) • ruderale Grasflur (kleinflächig/linear) nur außerhalb: • Brombeerflur • Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland • urbanes Gehölz mit gebietsfremden Arten • Schießstand (Gehölzbestände)	
1	**sehr niedriger Biotopwert:** Biotoptypen ohne Rückzugsfunktion, intensiv genutzt, mit überall schnell ersetzbaren Strukturen; fast vegetationsfreie Flächen, extrem artenarm bzw. lediglich für einige wenige euryöke Arten von Bedeutung	im Plangebiet: • Intensivacker • Artenarmes Wirtschaftsgrünland (auf Ackerstandort) nur außerhalb: • Landwirtschaftliche Lagerfläche • Schießstand (intensiv gepflegte Flächen) • Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung einschließlich Gärten (strukturarme Bereiche) • Gärten mit einfacher Struktur	
0	**ohne Biotopwert:** überbaute oder vollständig versiegelte Flächen	nur außerhalb: • Vollversiegelte Verkehrsfläche • Schießstand (befestigte Flächen)	

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

Im näheren Umfeld ist eine geschützte Allee vorhanden.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Aufgrund der speziellen Standortansprüche der Arten: *Apium repens* (Kriechender Scheiberich) (Feuchtwiesen, Ufer), *Luronium natans* (Schwimmendes Froschkraut) (Gewässerpflanze), *Oenanthe conioides* (Schierlings-Wasserfenchel)

(Süßwasserwatten), *Hamatocaulis vernicosus* (Firnisglänzendes Sichelmoos) (Moore, Nasswiesen, Gewässerufer) ist ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Unter Berücksichtigung einer weiterhin intensiven Ackernutzung würde sich die Pflanzenwelt voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch Umgestaltung des Plangeltungsbereiches kommt es zu einem Verlust der bestehenden Biotopstypen.

Bauphase

Zu den baubedingten Wirkfaktoren gehören u. a. die für den Baubetrieb benötigten, temporären baulichen Anlagen wie Lagerflachen oder Baustelleneinrichtungsflächen. Durch Überbauung, Bodenverdichtung und Entfernung von Vegetation geht zumindest zeitweise Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Die Lage von Baustelleneinrichtungsflächen ist noch nicht festgelegt. Die temporäre Flächeninanspruchnahme durch den Baubetrieb nimmt die dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch die Bebauung lediglich vorweg.

Die Schadstoffbelastung durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem Stand der Technik bei modernen Baumaschinen im üblichen Rahmen halten und daher keine merklich nachteiligen Veränderungen an der Vegetation im Umfeld der Baustellen hervorrufen.

Schadstoffeinträge durch Unfälle sind in ihrer Menge nicht abzuschätzen. Möglich sind im Wesentlichen Treib-, Kühl- und Schmiermittelverluste der Baumaschinen, deren Auswirkungen jedoch durch einen sach- und fachgerechten Betrieb vermieden werden können.

Bei Baumaßnahmen in der Nähe von Bäumen sind die Bäume während der Baudurchführung vor Beeinträchtigungen gemäß DIN 18920 zu schützen (Schutzabgrenzungen, Baumschutz, je nach Bedarf). Kronentraufbereiche sind nicht zu befahren, Bodenmassen und anderes Baumaterial darf in den Kronentraufbereichen nicht gelagert werden. Gehölzschnitte und andere erforderliche Maßnahmen der Baumpflege erfolgen nach den Empfehlungen der ZTV-Baumpflege.

Zur Minimierung der Auswirkungen sind nach Beendigung der Bauphase die im Zuge der Arbeiten befahrenen unversiegelten Böden wieder tiefgründig aufzulockern und gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entwickeln.

Nutzungsbedingte Entwicklung

Bei der Durchführung der Planung kommt es zu einem Verlust der vorhandenen Biotoptypen - im wesentlichen Intensivackerflächen - der innerhalb des Plangeltungsbereiches.

Der Anteil an Fläche, der nach Umsetzung begrünt und bepflanzt werden kann, wird im Plangebiet zwar teilweise reduziert, jedoch erfolgt entlang der Plangebietsgrenzen eine umfangreiche Eingrünung durch Bäume und Sträucher. Zusätzlich wird, vorgelagert zu den benannten Anpflanzungen, in den Randbereichen der Grünfläche eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Dieser 5 m breite Streifen ist von gärtnerischer oder sonstiger Nutzung sowie von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten und als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln.

Die Sicherung dieser Maßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 85.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Bei Baumaßnahmen in der Nähe von Bäumen sind die Bäume während der Baudurchführung vor Beeinträchtigungen gemäß DIN 18920 zu schützen (Schutzabgrenzungen, Baumschutz, je nach Bedarf). Kronentraufbereiche sind nicht zu befahren, Bodenmassen und anderes Baumaterial darf in den Kronentraufbereichen nicht gelagert werden. Gehölzschnitte und andere erforderliche Maßnahmen der Baumpflege erfolgen nach den Empfehlungen der ZTV-Baumpflege.

Entlang der Plangebietsgrenzen erfolgt eine umfangreiche Eingrünung durch Bäume und Sträucher. Zusätzlich wird, vorgelagert zu den benannten Anpflanzungen, in den Randbereichen der Grünfläche eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Dieser 5 m breite Streifen ist von gärtnerischer oder sonstiger Nutzung sowie von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten und als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln.

Die Sicherung dieser Maßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 85.

Anpflanzung und Erhalt von Einzelbäumen

Die Einzelbäume, die den südwestlich verlaufenden Salemer Weg säumen, werden als zu erhalten festgesetzt. Zudem werden zwei zu pflanzende Einzelbäume in diesem Bereich festgesetzt.

Die Sicherung dieser Maßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 85.

Tab. 10: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der Schutzgüter Pflanzen und biologischen Vielfalt

Vermeidungsmaßnahmen	**Auswirkungen**
▪ Bei Baumaßnahmen in der Nähe von Bäumen sind die Bäume während der Baudurchführung vor Beeinträchtigungen gemäß DIN 18920 zu schützen (Schutzabgrenzungen, Baumschutz, je nach Bedarf). Kronentraufbereiche sind nicht zu befahren, Bodenmassen und anderes Baumaterial darf in den Kronentraufbereichen nicht gelagert werden. Gehölzschnitte und andere erforderliche Maßnahmen der Baumpflege erfolgen nach den Empfehlungen der ZTV-Baumpflege.	▪ Schutz nachteiliger Auswirkungen auf den Einzelbaum- und Gehölzbestand
▪ Festsetzung des Baumbestandes unter Berücksichtigung der geplanten Entwicklung im Bebauungsplan	▪ Langfristiger Erhalt des Baum- und Strauchbestandes
Minimierungsmaßnahmen	**Auswirkungen**
▪ Festsetzung einer Landschaftseingrünung im Bebauungsplan	▪ Ersatzstandort für die Pflanzen- und Tierwelt
▪ Festsetzung einer Maßnahmenfläche zur Entwicklung einer extensiven, naturbelassenen Ausgleichsfläche (Feldlerchen) im Bebauungsplan	▪ Ersatzstandort für die Pflanzen- und Tierwelt

<u>Eingriffsbilanz</u>

Nach der Ermittlung und Bewertung von erheblichen Beeinträchtigungen durch die geplanten Eingriffe sind unter Anwendung der Anlage „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen.

Mit relevanten Auswirkungen der Planung auf die biologische Vielfalt kann aufgrund der vorhandenen geringwertigen Ausprägung von Artvorkommen und Lebensräumen nicht gerechnet werden.

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Die Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen (Arten- und Lebensgemeinschaften) werden multifunktional mit den Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bilanziert, da keine Lebensräume mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft betroffen sind.

6.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere /Arten- und Lebensgemeinschaften

a) Ausgangssituation

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte die Erarbeitung eines Artenschutzgutachtens[17]. Da Vorkommen der Feldlerche im betroffenen Offenland erwartbar sind, wurde eine Kartierung der Art mit Nebenbeobachtungen von Offenlandvögeln durchgeführt.

Für die Ermittlung weiterer betroffener Arten wird eine faunistische und floristische Potenzialanalyse für ausgewählte Arten(-gruppen) vorgenommen. Dies ist ein Verfahren zur Einschätzung der möglichen aktuellen faunistischen Besiedlung von Lebensräumen unter Berücksichtigung der lokalen Besonderheiten, der Umgebung und der vorhandenen Beeinträchtigungen. Die hier potenziell vorkommenden Tierarten werden sowohl aus der Literatur, den Daten des Landes-Artkatasters als auch aus eigenen Kartierungen in vergleichbaren Lebensräumen abgeleitet. Anhand der Biotopstrukturen, ihrer Vernetzung und des Bewuchses werden Rückschlüsse auf die potenziell vorkommende Fauna gezogen. Die Grundlage für die Bewertung bilden die Geländebegehungen im Rahmen der Offenlandvogelkartierung.

Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens werden die durch das Vorhaben entstehenden Wirkfaktoren (potenziellen Wirkungen) aufgeführt. Diese Wirkfaktoren werden mit ihren möglichen Auswirkungen auf die betroffenen Lebensräume und ihre Tierwelt dargestellt und in der Artenschutzrechtlichen Prüfung bewertet.

In Abhängigkeit von abiotischen Umweltfaktoren wie Relief, Klima, Witterung und Luft sowie weiteren Einflüssen wie Barrieren durch menschliches Handeln kommen analog zur Flora insbesondere Tierarten des Offenlandes sowie vor. Weiterhin können Tierarten der Gehölze den Geltungsbereich als Teillebensraum nutzen.

<u>Fledermäuse</u>

Gemäß der Verbreitungskarten des Landes können neun Fledermausarten im Umfeld vorkommen. Laut Landesartkataster wurden sechs streng geschützte Fledermausarten nachgewiesen, darunter der Abendsegler, die Breitflügelfledermaus, das Braune

[17] BBS Umwelt GmbH: Stadt Ratzeburg, B-Plan 85 „Salemer Weg - Freie Schule Ratzeburg“, Artenschutzgutachten, Stand: 08.11.2024

Langohr, die Mückenfledermaus, die Wasserfledermaus und die Zwergfledermaus. Fransen- und Bartfledermaus können ebenfalls, jedoch vereinzelter vorkommen.

Fledermäuse nutzen Höhlen in Gehölzen oder Gebäuden als Quartiere. Gehölze ab einem Stammdurchmesser von 20 cm bieten Quartiersmöglichkeiten. Dabei besteht bis 30 cm Stammdurchmesser bei Spalten/Astausbrüchen ausschließlich ein Potential für Tagesquartiere, ab 30 cm haben Gehölze einen ausreichenden Durchmesser für Wochenstuben und ab ca. 50 cm Stammdurchmesser besteht das Potential, dass Quartiere auch im Winter genutzt werden. Ausreichend Nahrung finden Fledermäuse insbesondere zwischen Gehölzbeständen, über Wasserflächen und Grünland. Intensiv genutzte Ackerflächen bieten aufgrund der verwendeten Pestizide, Herbizide und Insektizide kaum Nahrungsangebote an Insekten, sodass Vorkommen nur selten und gelegentlich auftreten. Altholzbestände und Gewässer sind dagegen meist insektenreicher und damit wichtige Nahrungshabitate. Während der Jagd sowie bei Transferflügen zwischen Quartier und Jagdgebieten orientieren sich viele Arten an vorhandenen (oft linearen) Strukturen wie Baumreihen und Saumstrukturen. Um zwischen Quartier und Jagdhabitat zu wechseln nutzen sie daher meist tradierte Flugrouten.

Da innerhalb der Flächeninanspruchnahme keine Gehölze oder Gebäude vorhanden sind, besteht kein Potential für das Vorkommen von Sommer- und Winterquartieren. Die Kronenbereiche der Gehölze können als Teiljagdhabitat genutzt werden. Zudem können gelegentlich Überflüge insb. des Abendseglers stattfinden.

Der indirekte Wirkraum bietet Fledermäusen zahlreiche Quartiermöglichkeiten in Gehölzbeständen sowie Gebäuden. Angenommen wird zudem regelmäßige Jagdaktivität im Kronenbereich insbesondere der älteren oder dicht stehenden Gehölze und über dem Grünland im Nordwesten.

Der Salemer Weg stellt eine potenzielle Flugroute dar, die größere Waldgebiete im Südosten mit den Seen im Nordwesten verbindet. Gewässer, die wichtige Nahrungshabitate für Fledermäuse darstellen können, sind im direkten und indirekten Wirkraum keine vorhanden.

<u>Weitere Säugetiere</u>

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten können Haselmaus und Fischotter potenziell in dem Gebiet vorkommen. Aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen durch fehlende Fließgewässer werden Vorkommen des Fischotters in der Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen. Fischotternachweise gibt es laut Artenkataster im rund 1,2 km entfernten westlichen Küchensee, im 1,6 km südwestlichen Schaalseekanal sowie in ca. 1,5 km Entfernung südöstlich im Ruschensee. Trotz ihrer hohen Mobilität mit Wanderungen von bis zu 20 km pro Nacht sind Fischotter im indirekten und direkten Wirkraum auszuschließen, da diese vornehmlich an Gewässern wandern und besiedelte Gebiete meiden.

Die Haselmaus ist gemäß Landesartkataster entlang der B 207 in mehr als 4 km Entfernung sowie knapp 3 km entfernt an der B 208 nachgewiesen. In gehölzfreien Flächeninanspruchnahme werden Vorkommen ausgeschlossen. In den dichten Gehölzen des indirekten Wirkraums insb. am Schießstand kann die Art nicht ausgeschlossen werden.

Der Wolf kommt in Schleswig-Holstein lediglich als Durchzügler vor und wird für den siedlungsnahen Bereich der Wirkräume nicht angenommen.

Für die weiteren Anhang IV-Säugetierarten können Vorkommen aufgrund ihres Verbreitungsgebietes (Birkenmaus, Biber, Schweinswal), fehlenden Nachweisen aus dem Artkataster bzw. ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Amphibien und Reptilien

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten können Kammmolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch und Rotbauchunke im Betrachtungsraum vorkommen. Laut Landesartkataster wurden die genannten Arten in mindestens 1 km Entfernung vom Geltungsbereich nachgewiesen; dies vor allem im südöstlich liegenden Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet „Salemer Moor und angrenzende Wälder und Seen“, das ausreichend Laichgewässer und strukturreiche Landlebensräume aufweist.

Vorkommen von Moorfrosch, Rotbauchunke und Kreuzkröte werden für die Wirkräume ausgeschlossen, da sie strukturreiche feuchte, moorige bzw. offene und kiesige Habitate benötigen, die im Betrachtungsraum nicht vorhanden sind. Geeignete Habitate finden die Arten südöstlich in Kiesgruben (Kreuzkröte), Wald, Moor und strukturreichen, halboffenen Landschaften (Moorfrosch, Rotbauchunke).

Tiefe und pflanzenreiche Laichgewässer werden für die Wirkräume nicht angenommen, kleinere vegetationsreiche Gartenteiche können jedoch vorkommen. Der wanderfreudige Laubfrosch orientiert sich bei der Suche nach neuen Habitaten an Gehölzen und meidet offene und trockene Äcker. In den Gehölzen des indirekten Wirkraums kann er vorkommen. Ähnliche Habitatansprüche hat auch der Kammmolch; da er jedoch weniger an Gehölze gebunden ist, können selten Wanderungen auch durch die Flächeninanspruchnahme stattfinden. Sein Landlebensraum orientiert sich i.d.R. an Gehölzen und in der Flächeninanspruchnahme ist das ortsübliche Lebensrisiko für explorative Individuen bereits heute durch Ackernutzung v.a. im Frühjahr hoch.

Die Knoblauchkröte findet in den sandigen Böden von Flächeninanspruchnahme und Umfeld geeignete grabfähige Böden vor. Da die Artkatasternachweise jedoch > 20 Jahre alt sind, geeignete Laichgewässer mehr als 1,5 km entfernt liegen, die Art nur noch selten vorkommt und gleichwertige Landlebensräume großflächig im Umfeld vorhanden sind, ist mit Vorkommen nur in Ausnahmefällen zu rechnen. In der Flächeninanspruchnahme sind verhältnismäßig zum Landlebensraum kleine Flächen betroffen, in denen das ortsübliche Lebensrisiko in der derzeit intensiv genutzten Ackerfläche mit Bodenbewegungen und Stoffeinträgen bereits hoch ist.

Sonstige Anhang IV-Arten

Weiterhin wurden zwei Libellenarten (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer) des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Artkataster in einer Entfernung von ca. 2 km vom Geltungsbereich nachgewiesen und/oder in den Artverbreitungskarten des Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein im

betroffenen Quadranten dokumentiert. Jedoch weist der Bereich der Flächeninanspruchnahme (Acker) derzeit keine Eignung für diese Arten auf.

Ausreichend altes Totholz mit Eignung für den Eremit oder Heldbock ist in der Flächeninanspruchnahme nicht vorhanden. Im indirekten Wirkraum können jedoch einzelne Bäume mit Habitateignung nicht ausgeschlossen werden.

Europäische Vogelarten

Brutvögel

Gemäß der Artkatasterdaten liegen im 2.000 m Umkreis um den direkten Wirkraum Nachweise von Baumpieper, Braunkehlchen, Feldlerche, Flussregenpfeifer, Kiebitz, Kranich, Kuckuck, Nachtigall, Neuntöter, Wiesenschafstelze und Uhu vor. Artvorkommen werden dann relevant, wenn ein Potential vorliegt, dass die Wirkräume als Brutreviergenutzt werden:

Aufgrund der Habitatbedingungen können z.B. die Feldlerche sowie Baumpieper und Wiesenschafstelze in den Wirkräumen vorkommen, auch für Nachtigall und Kuckuck verbleibt ein geringes Potential.

Feldlerchen nutzen Offenlandstandorte und wurden in den Wirkräumen mehrfach und innerhalb der Flächeninanspruchnahme mit einem Brutrevier erfasst.

Für Neuntöter und das stark gefährdete Braunkehlchen ist die Landschaft nicht ausreichend kleinstrukturiert und mosaikartig, beide Arten finden östlich geeignete Habitate und wurden dort entsprechend nachgewiesen. Auch für Kiebitz, Flussregenpfeifer, Kranich und Uhu liegt keine Habitateignung der Wirkräume vor, sie können lediglich gelegentlich als Nahrungsgäste vorkommen.

Im Rahmen der Kartierung wurden Feldlerche, Wiesenschafstelze und Wiesenpieper erfasst. Weiterhin besteht das Potenzial, dass das Rebhuhn im Wirkraum vorkommt. Weitere Offenlandvögel sind nicht zu erwarten.

Gehölzvögel, Stauden-, Höhlen- und Nischenbrüter können im indirekten Wirkraum als Brutvögel vorkommen, wobei die Flächeninanspruchnahme gelegentlich bei der Nahrungsaufnahme aufgesucht werden kann. Dazu zählen i.d.R. häufige Arten wie Amsel, und Zaunkönig, aber auch Arten, die menschliche Bauten als Niststätten nutzen wie Schwalbenarten und Dohle.

Rastvögel

Von einer landesweiten Bedeutung ist auszugehen, wenn in einem Gebiet regelmäßig 2 % des landesweiten Rastbestandes einer jeweiligen Art in Schleswig-Holstein rasten. Es liegen keine aktuellen Hinweise vor, dass innerhalb des Betrachtungsraums Rastbestände vorkommen, die diese Kriterien erfüllen. Eine Bedeutung des Betrachtungsraums für Rastvögel ist somit nicht gegeben.

Weitere national oder nicht geschützte Arten(-gruppen)

Säugetiere

Vorkommen teilweise national geschützter (Klein-)Säuger wie etwa Eichhörnchen, Igel, Dachs und Feldhase sind sowohl im Bereich der Flächeninanspruchnahme als auch innerhalb des indirekten Wirkraums durch Beobachtungen nachgewiesen bzw. vorauszusetzen. Die Flächeninanspruchnahme hat jedoch keine hohe Bedeutung für die Arten, da es sich um intensiv genutzte Ackerfläche handelt.

Amphibien und Reptilien

Vorkommen von Grasfrosch, Teichmolch, Blindschleiche und Waldeidechse können im Raum der Gehölze sowie auf Grünflächen angrenzender Flächen und Gärten nicht ausgeschlossen werden. Sie können im indirekten Wirkraum Lebensräume vorfinden, während die Ackerfläche keinen geeigneten Lebensraum darstellt. Aufgrund der Habitatbedingungen und landwirtschaftlicher Nutzung ist hier lediglich eine sehr geringe Bedeutung festzustellen.

Insekten

Die Flächeninanspruchnahme stellt z.B. für Lauf- und Ölkäferarten geeignete Habitate dar. Innerhalb von blütenreicheren Teilbereichen im indirekten Wirkraum sind z.B. entlang der Saumstreifen sowie im Grünland verschiedene Wildbienen, Heuschrecken, Falter und Libellen vorauszusetzen. Auf der Flächeninanspruchnahme selbst sind keine Habitate mit hoher Bedeutung festzustellen.

Weichtiere

Im indirekten Wirkraum ist das Vorkommen verschiedener Schnecken, z.B. der terrestrisch vorkommenden Weinberg- und Gartenschnirkelschnecke anzunehmen. Der sandig-trockene Bereich der Flächeninanspruchnahme weißt dabei keine besondere Eignung für Weichtiere auf.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Unter Berücksichtigung einer weiterhin regelhaften Nutzung der Ackerflächen würden sich die Tiere / Arten- und Lebensgemeinschaften voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauphase

Im Rahmen der Bauarbeiten sind in der Flächeninanspruchnahme keine Gehölze und Gebäude direkt betroffen, da es sich derzeit um intensiv genutzte Ackerfläche handelt.

Bodenbewegungen und weitere Bautätigkeiten im Rahmen der Errichtung der Gebäude fallen an. Während der Bauzeit sind dort Beeinträchtigungen durch Kollision, Lärm (v.a. durch Baumaschinen) und optische Wirkungen (Bewegung durch Fahrzeuge,

Maschinen und Menschen) zu erwarten. Dies gilt insbesondere für Störungen durch Licht und Spiegelungen z.B. an Baufahrzeugen etc.. Aufgrund von Baustellenverkehr und Durchführung von Erd- und weiteren Bauarbeiten ist zudem von Erschütterungen und stofflichen Emissionen auszugehen.

Nutzungsbedingte Entwicklung

Anlagebedingte Wirkfaktoren:

Visuelle Wirkungen (Silhouetteneffekt, optische Störungen, Beleuchtung, Lichtreflexe)

Anlagenbedingt ergeben sich durch die Vorhabensumsetzung verschiedene optische Wirkfaktoren, die sich vom Bestand unterscheiden. Zu nennen sind hier vorrangig die zahlreichen Gehölzpflanzungen, die Begrünung intensiv genutzter Ackerflächen und die Schaffung von Gewässern mit Schilfzonen. Weiterhin werden auch vereinzelte Gebäude das neue Landschaftsbild formen, aufgrund der Eingrünung jedoch nicht prägen. Aufgrund der Gebäude nimmt allerdings die Bodenversiegelung gegenüber dem Bestand zu. Der großflächige Offenlandcharakter mit Offenbodenstellen geht größtenteils (Ausnahme Maßnahmenfläche Feldlerche) verloren. Anlagenbedingt diversifiziert sich der Lebensraum für Flora und Fauna ganz wesentlich.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Die Wirkfaktoren in der Betriebsphase lassen sich in physische und nicht-physische Wirkungen unterteilen, die im Vergleich mit dem Bestand Beeinträchtigungen darstellen können. Betroffen sind hier die Flächeninanspruchnahme sowie der indirekte Wirkraum.

Physische Wirkungen

Das Ausmaß an Bewegungen insbesondere durch Menschen nimmt zu. Lediglich im Südwesten im Bereich von Zufahrt, Müllcontainern und Stellplätzen ist mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Dies kann eine Verdrängung von Tierarten, die den Kontakt zu Siedlungen meiden, bedeuten. Zudem kann sich eine leichte Steigerung des Kollisionsrisikos für vorkommende Arten ergeben. Das betrifft sowohl die Kollisionsgefahr mit Menschen und Kraftfahrzeugen als ggf. auch die Kollision an beleuchteten oder unbeleuchteten Fensterfronten der neugebauten Gebäude.

Visuelle, akustische und stoffliche Wirkungen

Aufgrund der Planung ist von einer Beleuchtung von Stellplätzen, Wegen, Gebäuden, Außenbereichen und Sportanlagen auszugehen, die im Bestand nicht vorhanden ist. Das zusätzliche künstliche Licht wird jedoch durch die geplanten Gehölze abgeschirmt, sodass keine erheblichen Beeinträchtig der indirekten Wirkräume anzunehmen sind. Zudem können vereinzelt u.a. Lichtreflexionen, Spiegelungen und Silhouetteneffekte durch Bewegungen z.B. von Menschen, Fahr-zeugen, Türen und Fenstern auftreten. Fahrzeuge und Menschen bedeuten eine Quelle für Schallemissionen. Weiterhin ist mit einer leichten Zunahme von z.B. Abfällen zu rechnen, wobei die Emissionen wie Abgase in

der Fläche reduziert werden. Lediglich im Bereich von Zufahrt und Stellplätzen kann es gegenüber der jetzigen landwirtschaftlichen Nutzung zu einer Zunahme kommen.

Vorbelastungen

Lärm, Abgase, Licht oder Bewegungen durch den Jagd- und Sportschießclub, die Landwirtschaftliche Nutzung, Straße „Salemer Weg“, Freizeitnutzung (Spaziergänger mit Hund) sind vorhanden.

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Für geschützte Pflanzenarten besteht im Betrachtungsraum keine Lebensraumeignung, ein Vorkommen kann hier ausgeschlossen werden. Eine weitere Betrachtung wird somit nicht erforderlich.

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Fledermäuse

Durch die Planung sind Gehölze und Gebäude mit Quartierseignung für Fledermäuse maximal indirekt betroffen (indirekter Wirkraum). Tötungen können daher ausgeschlossen werden.

Wird in der Betriebs- oder Bauphase künstliche Beleuchtung notwendig, können temporär Lichtemissionen auftreten, die Quartiere, Jagdhabitate und Flugrouten beeinträchtigen und zu Störungen führen.

Haselmaus

Durch die Planung sind Gehölze als Lebensraum der Haselmaus nur indirekt betroffen (indirekter Wirkraum). Tötungen und Zerstörungen von Lebensstätten können daher ausgeschlossen werden.

Da die Art störungsunempfindlich ist, ist eine Beeinträchtigung der Art durch Störung oder der Lebensstätten nicht zu erwarten.

Amphibien

Durch die Planung sind keine Laichgewässer betroffen. Für die o.g. Arten ist das Vorkommen von einzelnen wandernden Kammmolchen in der Flächeninanspruchnahme nicht auszuschließen, die Knoblauchkröte kann hier selten und vereinzelt im Landlebensraum vorkommen.

Durch Baumaßnahmen oder den späteren Betrieb wird sich das Tötungsrisiko in der Fläche nicht relevant ändern, da auch heute durch Ackernutzung Bodenbewegungen, Befahren und Ausbringen von Stoffen erfolgt.

Störungen von Tieren sind nicht anders als im heutigen Bestand zu erwarten, da kaum Tiere zu erwarten sind oder Störungen sich verändern. Für die Amphibien wird angenommen, dass sich die geplante Änderung der Habitatbedingungen und Lebensraumstrukturen positiv auswirkt.

Eine Lebensstätte ist hier derzeit nicht i.S. einer traditioneller Nutzung vorhanden, eine Beeinträchtigung erfolgt nicht.

Eremit

Durch die Planung sind Gehölze nicht direkt betroffen. Indirekte Betroffenheit durch Lärm oder andere Wirkungen v.a. in der Bauphase haben keine Relevanz für die Art, sofern diese im indirekten Wirkraum vorkommt.

Europäische Vogelarten

Für die ungefährdeten europäischen Vogelarten werden gildenbezogene Betrachtungen durchgeführt. In Schleswig-Holstein gefährdete Arten sowie Arten mit spezifischen Habitatansprüchen wie z.B. Koloniebrüter werden einer Einzelbetrachtung unterzogen, wenn sie im Wirkraum als Brutvögel vorkommen können. Eine Einzelartbetrachtung ergibt sich dementsprechend für Star, Rebhuhn, Feldlerche, Grauammer, Dohle, Haussperling und Schwalbenarten. Weitere Arten, die eine Einzelbetrachtung erfordern würden, werden innerhalb der definierten Wirkräume ausgeschlossen, so dass diesbezüglich keine artenschutzrechtliche Relevanz festgestellt wird.

Brutvögel der Gehölze (Gehölzhöhlen-, Gehölzfrei- und Nischenbrüter)

Direkte Tötungen von Arten der betrachteten Brutvogelgilden während der Bauphase sind nicht anzunehmen, da keine Eingriffe in die Gehölze erfolgen. Es sind aber indirekte Tötungen durch Gelegeaufgabe bei Baubeginn während der Brutzeit möglich. Baulich bedingt, kann das Risiko von Vogelschlag an größeren eventuell beleuchteten Fensterfronten von neu entstehenden Gebäuden steigen, wenn große Fensterfronten eingebaut werden. Störungen, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen, sind während der Bauphase nicht auszuschließen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehen nicht verloren, da keine Gehölze betroffen sind. Der Geltungsbereich wird als Nahrungsrevier aufgewertet.

Einzelartbetrachtung: Star

Stare nutzen u.a. Baumhöhlen, aber auch Nischen in Gebäuden oder Nistkästen in Gärten für ihre Jungenaufzucht. Da solche Strukturen nicht entfernt werden, können Tötungen und Verluste der Fortpflanzungsstätten ausgeschlossen werden. Indirekte Tötungen durch Gelegeaufgabe bei Baubeginn während der Brutzeit können nicht ausgeschlossen werden. Stare sind relativ Störungsunempfindlich, sodass hier eine Betroffenheit ausgeschlossen wird. Der Geltungsbereich wird als Nahrungsrevier aufgewertet.

Bodenbrüter inkl. Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren

Boden- und bodennah brütende Arten können im Bereich der Flächeninanspruchnahme sowie im Baufeld beeinträchtigt werden. Direkte und indirekte Tötungen sind bei Arbeiten innerhalb der Brutzeit nicht ausgeschlossen. Im Betrieb kann das Risiko von Kollisionen mit Kraftfahrzeugen signifikant zunehmen. Baulich bedingt steigt das Risiko des Vogelschlags an größeren eventuell beleuchteten Fensterfronten der neuen Gebäude an.

Offenlandbrüter

Die Wiesenschafstelze sowie der Wiesenpieper kommen im Wirkraum vor. Tötungen von Individuen dieser Arten und auch anderer Arten dieser Gilde sind möglich, wenn die Bauarbeiten während der Brutperiode stattfinden. Erhebliche Störungen im indirekten Wirkraum in der Bauphase, die sich in relevantem Maße auf die lokale Population auswirken, können ausgeschlossen werden. Es ist anzunehmen, dass die Lebensstätten der Offenlandbrüter durch die Planung verloren gehen.

Einzelartbetrachtung: Feldlerche

Feldlerchen nutzen Offenlandstandorte und wurden in den Wirkräumen mehrfach und innerhalb der Flächeninanspruchnahme mit einem Brutrevier erfasst. Direkte und indirekte Tötungen sind möglich, wenn die Arbeiten während der Brutperiode stattfinden. Durch Vogelschlag ist diese Art nicht gefährdet, sie meidet Straßen und vertikale Strukturen wie bspw. Gebäude in der Regel.

Störungen, die den Fortbestand der lokalen Population gefährden und damit das Maß der Erheblichkeit erreichen, können ausgeschlossen werden.

Einzelartbetrachtung: Grauammer

Die Grauammer nutzt bevorzugt offene Standorte und kommen vor allem in offenen oder halboffenen Graslandschaften wie im nördlichen und östlichen Umland (Nachweise > 3 km entfernt) vor. Lediglich ein sehr kleiner Bereich nordöstlich des Geltungsbereichs stellt ein geeignetes Habitat für die Art dar. Indirekte Tötungen sind bei Vorkommen der Art daher möglich, falls die Arbeiten während der Brutperiode stattfinden. Durch Vogelschlag ist diese Art nicht gefährdet, da sie vertikale Strukturen wie bspw. Gebäude in der Regel meidet.

Störungen, die den Fortbestand der lokalen Population gefährden und damit das Maß der Erheblichkeit erreichen, können ausgeschlossen werden.

Einzelartbetrachtung: Rebhuhn

Rebhühner nutzen offene Lebensräume und halten sich bevorzugt in Ackerrandstreifen, Wegsäumen sowie in Brachen auf. Ihre Nester bauen sie u.a. an Feldrainen oder Gehölzrändern, daher wird die Art in der Flächeninanspruchnahme nicht angenommen. Indirekte Tötungen im indirekten Wirkraum können nicht ausgeschlossen werden.

Für Vorkommen im indirekten Wirkraum wird angenommen, dass sich durch die Planung eine positive Habitatveränderung ergibt, da diverse natürliche Strukturen geschaffen werden und wertvolle Nahrungsflächen u.a. für diese Art entstehen.

Störungen mit Auswirkungen auf den Erhalt einer potenziellen Lokalpopulation und Lebensraumverluste werden somit ausgeschlossen.

Brutvögel menschlicher Bauten

Tötungen in der Bauphase sowie ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten können ausgeschlossen werden, da entsprechende Strukturen nicht durch den Eingriff betroffen sind. Baulich bedingt, kann das Risiko des Vogelschlags an größeren und eventuell beleuchteten Fensterfronten der neuen Gebäude ansteigen.

Erhebliche Störungen können für diese Arten, die im indirekten Wirkraum angenommen werden, ausgeschlossen werden, da diese Arten bereits im Siedlungsraum mit Betrieb vorkommen, dieser hier durch Gehölze abgeschirmt ist und die Tiere zudem relativ unempfindlich bezüglich Störungen sind. Der Geltungsbereich als Nahrungsfläche wird aufgewertet.

Einzelartbetrachtung: Dohle

Dohlen nutzen Bruthöhlen u.a. in nischenreichen Gebäuden, Schornsteinen aus Backsteinen etc.. Sie nutzen aber auch alte Krähennester in Bäumen. In Strukturen dieser Art wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen. Tötungen in der Bauphase sowie ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten können somit ausgeschlossen werden.

Da sich mögliche Brutreviere lediglich und durch Gehölze abgeschirmt im indirekten Wirkraum befinden und diese Arten im Siedlungsraum vorkommen und relativ unempfindlich bezüglich Störung sind, können relevante Störungen ausgeschlossen werden. Der Geltungsbereich als Nahrungsfläche wird eher aufgewertet.

Einzelartbetrachtung: Haussperling

Haussperlinge brüten gern in Kolonien z.B. unter Dachüberständen und sind typische Bewohner menschlicher Siedlungen. Da auf der Flächeninanspruchnahme solche Strukturen nicht vorhanden sind, können Tötungen während der Bauphase und Lebensraumverlust ausgeschlossen werden.

Da mögliche Brutreviere lediglich im indirekten Wirkraum liegen und durch Gehölze von der Flächeninanspruchnahme abgeschirmt sind, diese Arten im Siedlungsraum vorkommen und relativ unempfindlich bezüglich Störung sind, können relevante Störungen ausgeschlossen werden. Der Geltungsbereich als Nahrungsfläche und Lebensraum wird eher für Haussperlinge aufgewertet.

Einzelartbetrachtung: Rauch- und Mehlschwalbe

Da keine Gebäude im Planungsbereich mit inbegriffen sind, können Tötungen während der Bauphase und ein Verlust von Lebensstätten in der Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen werden.

Mögliche Brutreviere befinden sich lediglich im durch Gehölze abgeschirmten indirekten Wirkraum und da diese Arten im Siedlungsraum vorkommen und relativ unempfindlich bezüglich Störung sind, können relevante Störungen ausgeschlossen werden. Der Geltungsbereich als Nahrungsfläche wird eher für Vögel aufgewertet.

Weitere national oder nicht geschützte Arten(-gruppen)

National oder nicht geschützte Arten der Kleinsäuger, Amphibien, Reptilien und Insekten können in der Bauphase selten und kurzfristig durch den Eingriff betroffen sein. Es wird davon ausgegangen, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht verschlechtert, da lediglich offene, intensivgenutzte Ackerfläche am Ortsrand überplant wird und sich die Bautätigkeit auf wenige, kleine Flächen beschränkt. Durch den geplanten naturnahen Bereich nordöstlich der Schule sowie die zahlreich vorgesehenen heimischen Gehölze, die Blühflächen und Wasserflächen mit Röhrichtzonen können für viele Arten zudem neue Habitate mit Fortpflanzungsstätten, Rückzugsräumen und Nahrungsflächen entstehen.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Durch die Planung ergeben sich Regelungsbedarfe die Artengruppen der Fledermäuse sowie für Brutvögel der Gehölze, Stauden und Offenlandfluren. Hier werden Lebensstättenausgleiche, Bauzeitenregelungen und Vermeidung von Störungen insb. durch Regelungen der künstlichen Beleuchtung notwendig. Neben dem Verzicht auf Beleuchtung von Flächen und Wegen, sind z.B. alternativ Grenzwerte einzuhalten, da eine derzeit unbeleuchtete Fläche langfristig künstlich erleuchtet wird. Zur Verhinderung von Vogelschlag an großen Fensterfronten wird die Verwendung von Vogelschutzglas nötig.

Die Sicherung dieser Maßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 85.

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Tieren/Arten- und Lebensgemeinschaften und zu vermeiden.

Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Tab. 11: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen	**Auswirkungen**
Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-01 (Fledermäuse)** Fledermausfreundliche Beleuchtung Vermeidung von Beleuchtung, wo es möglich ist. Dies betrifft das Äußere von Gebäuden, Wege, Stellplätze und Außenanlagen. Insbesondere Bestandsgehölze inkl. Schutzstreifen, aber auch neuangelegte Gehölze sowie Wasserflächen bleiben frei von Beleuchtung und werden nicht angestrahlt oder von Streulicht erfasst. *Alternativ:* *Wo keine Vermeidung künstlicher Erleuchtung möglich ist, ist diese bedarfsgerecht um-zusetzen und auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung beschränkt (Nutzung von Bewegungssensoren, Zeitschaltuhren, Dimmung) und auf das minimal notwendige Maß (5 lux an*	▪ Vermeidung negativer Auswirkungen durch störende Lichtquellen

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
Parkplätzen und Straßen) begrenzt und mit langwelligem (>550 nm) und warmem Licht mit Farbtemperaturen zwischen 1.800 und max. 2.700 Kelvin umgesetzt, bestenfalls max. 2400 Kelvin. Verwendet werden können z.B. schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natriumdampf-Nieder- und -Hochdrucklampen. Es darf keine Beleuchtung verwendet werden, die nicht vollständig nach oben und in Richtung vorhandener und geplanter Gehölze seitlich abgeschirmt ist. Die Anstrahlung erfolgt also nur von oben nach unten und soll nur das zu beleuchtende Objekt treffen. Streulicht ist insgesamt zu vermeiden. Zudem sind staubdichte Leuchtengehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60° C zu verwenden. Gehölze werden nicht angestrahlt, hier sind Werte von <0,1 lux einzuhalten.	
Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-02 (Fledermäuse)** Fledermausfreundlicher Bau Zwischen März und Ende November sind Arbeiten im Dunkeln zu vermeiden. *Alternativ:* *Wenn Arbeiten im Dunkeln zwischen März und Ende November durchgeführt werden, ist sicherzustellen, dass nicht durch die Planung betroffene Gehölze frei von jeglicher zusätzlichen (im Vergleich zum Ist-Zustand vor der Planungsumsetzung) Beleuchtung bleiben, um Quartiere, Jagdgebiete und Flugtrassen nicht zu entwerten. Baustrahler etc. sind nur bei Bedarf anzuschalten und dann entsprechend auszurichten sowie nach oben und zu den Seiten abzuschirmen, sodass das Licht möglichst wenig streut.*	▪ Vermeidung negativer Auswirkungen während der Bauphase
Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-03 (Brutvögel)** Bauzeitenregelung Alle Bautätigkeiten inklusive der Baufeldfreimachung finden zwischen 01.09. und 28./29.02. statt. *Alternativ:* *Der Baubeginn muss vor dem 01.03.stattfinden und kontinuierlich fortgeführt werden. Sollte der Baubeginn innerhalb der Brut- und Setzzeit liegen, sind Vergrämungsmaßnahmen für Bodenbrüter in Form von Flatterbändern durch eine fachlich kundige Person vorzunehmen. Diese*	▪ Vermeidung negativer Auswirkungen während der Bauphase

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
sind außerhalb der Brut- und Setzzeit zu errichten und bis zum Baubeginn vollumfänglich funktionsfähig gehalten werden. Kommt es zu einer Bauzeitunterbrechung von mehr als 5 Tagen, sind die Maßnahmen wieder zu errichten.	
Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-04 (Brutvögel)** Vogelschutzglas Glasfenster sind mit Strukturen zu versehen, die Vogelschlag weitestgehend vermeiden. Geeignete Maßnahmen sind in der Literatur dargestellt und am Markt auch verfügbar. Hinweise gibt der Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth 2022: Vogel-freundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach)	▪ Vermeidung negativer Auswirkungen auf Brutvögel durch Glas

Eingriffsbilanz

Durch die geplante Vorhaben sind Auswirkungen auf den Bestand eines Feldlerchenpaares auszugleichen.

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme CEF-01

Feldlerchenackerbrache

Die Maßnahmenfläche M1 ist für den Feldlerchenausgleich vorgesehen. Für den Ausgleich des Brutpaars wird eine Fläche von mindestens 1,5 ha Acker benötigt, die dauerhaft als Ackerbrache zu pflegen ist.

Über die Aufwertung der Fläche auf 1,5 ha wird das im konventionell bewirtschafteten Betrieb größere Feldlerchenrevier kompensiert, indem folgende Maßnahmen umgesetzt werden mit dem Ziel ein Optimalhabitat mit Brachestadien zu entwickeln:

- Auf der Fläche erfolgt zwischen dem 01.09. und dem 31.10. des ersten Jahres eine flache Bodenbearbeitung (Eggen oder Grubbern, ca. 10 cm). Danach folgt eine Selbstbegrünung oder die Einsaat einer für Vertragsnaturschutz in Schleswig-Holstein anerkannte Saatgutmischung für Ackerbrachen.
- Die Fläche wird im zweiten bis fünften Jahr einmalig im Herbst ab dem 15.08. gemäht oder geeggt/ gegrubbert. Dabei wird jährlich jeweils nur eine Teilfläche von 50 % gemäht, um vorhandene Insektenpopulationen nicht in Gänze zu beeinträchtigen und eine rasche Wiederbesiedlung sicherzustellen. Im jeweils folgenden Jahr erfolgt dies

entsprechend auf der anderen Teilfläche. Das Mähgut kann als Mulch auf der Fläche verbleiben.

- Im fünften Jahr erfolgt im Zeitraum zwischen dem 28./29. Februar und dem 15.03. nach einem Umbrechen der Fläche die Einsaat von Hafer als Sommergetreide. Die Einsaat erfolgt mit doppeltem Reihenabstand und ohne Düngung. Nach der Ernte des Getreides im Herbst des fünften Jahres erfolgt anschließend ein erneuter Beginn des Zyklus wie im ersten Jahr.
- Auf Dünger und Pflanzenschutzmittel und Ackergifte (Insektizide/Herbizide/ etc.) wird während der gesamten Dauer der Artenschutzmaßnahmen vollständig verzichtet.
- Die Fläche wird zwischen Anfang März und Mitte August nicht befahren oder bearbeitet.
- Abweichungen im Konzept sind nur nach Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Die Sicherung dieser Maßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 85.

Unter Einhaltung der näher beschriebenen Maßnahmen stehen dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Bedenken gegenüber. Es sind keine vorgezogenen Maßnahmen erforderlich. Eine artenschutzrechtliche Ausnahme wird ebenfalls nicht erforderlich.

Weiterhin sind positive Einflüsse auf das Lokalklima zu erwarten (Steigerung der Evapotranspiration, Aufnahme und Speicherung von CO2 aus der Luft, Schutz vor Wind und Starkregenereignissen etc.), die sich ebenfalls positiv auf die Biodiversität auswirken.

6.3.6 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft

a) Ausgangssituation

Klima ist die für einen Ort oder eine Landschaft typische Zusammenfassung aller bodennahen Zustände der Atmosphäre und Witterung, welche Boden, Pflanzen, Tiere und Menschen beeinflusst und die sich während eines Zeitraumes von vielen Jahren einstellt. Das Klima in der freien Landschaft ist weitgehend von natürlichen Gegebenheiten abhängig.

Das maritime Klima in Schleswig-Holstein wird in hohem Maße durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt und ist als gemäßigt temperiertes, ozeanisch bestimmtes Klima zu bezeichnen. Es zeichnet sich durch geringe Tag-/Nachtunterschiede aus, da Nord- und Ostsee aufgrund ihrer großen Wassermassen als Temperaturpuffer wirken.

Das Plangebiet hat im Vergleich zu dicht bebauten und vegetationsarmen Gebieten ein relativ ausgeglichenes Lokalklima. Dazu trägt im höheren Maße die Landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Plangebietes bei.

Frischluftquellgebiete

Für die klimatische Regenerationsfunktion sind vor allem Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete und die Abflussbahnen von Bedeutung. Frischluftquellgebiete mit klimahygienischen Funktionen sind lediglich Waldgebiete mit eigenem Bestandsklima. Diese müssen eine Mindestausbreitung von 200 m in alle Richtungen haben. Frischluftquellgebiete in Form von Wäldern, die eine klimahygienische Funktion aufweisen, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Waldflächen mit mindestens 200 m Flächenausdehnung in jede Richtung ist südöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 500 m vorhanden.

Luftregeneration durch Gehölzbestände

Knicks und Gehölzstrukturen vermögen Schadstoffe aus der Luft zu filtern sowie die in der Luft verbleibenden Schadstoffe auf Grund turbulenter Diffusion zu verdünnen. Die an das Plangebiet angrenzenden Gehölzsäume haben diesbezüglich eine mittlere Bedeutung, Einzelbäume entlang des Salemer Weges hingegen nur eine geringe Bedeutung.

Klimatische Regeneration durch Kaltluftentstehungsgebiete

Für die landwirtschaftlich genutzte Fläche im Geltungsbereich ist zusammen mit den umliegenden gleichartig bzw. ähnlich charakterisierten Flächen von einer gewissen Funktion für die Bildung von Kaltluft auszugehen. Diese fließt entsprechend der Reliefausbildung zum Salemer Weg hinab.

Die Funktion der Kaltluftbildung weisen grundsätzlich alle landwirtschaftlich genutzten Flächen auf, so dass Siedlungen im ländlichen Raum generell gut mit Frischluft versorgt sind. In geringen Umfang vorgenommene Umgestaltungen landwirtschaftlicher genutzter Flächen sind daher unter klimatischen Aspekten ohne Bedeutung, zumal Vorbelastungen des Klimas im Bereich des Gebietes nicht vorliegen.

Insgesamt erfüllt das Plangebiet keine besonderen klimatischen Funktionen für das Gebiet der Gemeinde.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Unter Berücksichtigung einer weiterhin regelhaften Nutzung der Ackerflächen würden sich die Schutzgüter voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauphase

Im Plangeltungsbereich ist in der Bauphase voraussichtlich mit einer erhöhten Lärm-, Staub- und Abgasentwicklung zu rechnen. Dabei handelt es sich jedoch nur um eine temporäre Wirkung.

Nutzungsbedingte Entwicklung

Durch die Herstellung voll- und teilversiegelter Flächen verändert sich das Kleinklima (Verringerung der Luftfeuchte, stärkere Erwärmung über versiegelten Flächen, Verringerung der Kaltluftentstehung).

Im Plangebiet, dessen Flächen bislang primär als Ackerfläche genutzt werden, beeinflusst die Errichtung eines Schulstandortes die Situation des Mikroklimas.

- Schwankende und höhere Durchschnittstemperaturen innerhalb der versiegelten Flächen;
- Reduzierung der Anteile verdunstungswirksamer Flächen im Plangebiet durch Überdeckung und Versieglung;
- Beseitigung von Vegetationsbeständen auf versiegelten Flächen, dadurch Reduzierung der Verdunstungswirkung;
- Konzentration der Versickerung des Niederschlagswassers auf den an die versiegelten Flächen angrenzenden Bereiche;
- Erhöhter Schattenwurf durch geplante Bebauung, dadurch geringere Verdunstung

Aufgrund der geplanten Überbauung und Versiegelung wird sich das Lokalklima auf der Fläche primär im südwestlichen Teil in Richtung höhere Temperaturen und geringere Luftfeuchtigkeit verändern.

Andererseits werden sich die klimatischen Bedingungen durch die extensive Nutzung der Grünfläche im Norden des Plangebietes, die umlaufenden Gehölzstrukturen und die stark durchgrünte Freifläche der Schule verbessern. Durch die geplante Versickerung und Verdunstung des Niederschlagswassers vor Ort und die Anlage von Gründächern werden zudem die Auswirkungen auf den Wasserkreislauf minimiert und dadurch eine Reduzierung der Durchschnittstemperatur begünstigt.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Die Festsetzungen zur Eingrünung, der Maßnahmenfläche im nördlichen Plangebiet und der Dachbegrünung sowie der Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen reduzieren eine Aufheizung des Plangebietes und dessen Umgebung.

Dachbegrünungen und Gehölzpflanzungen, die Schadstoffe und Staub binden können, die Luft befeuchten und durch Wasserverdunstung abkühlen, tragen zudem zur Reduzierung von Luftschadstoffen bei.

Im Plangebiet wird die Nutzung von Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie festgesetzt. Die Pflicht zur Dachbegrünung bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern bleibt unberührt. Die Förderung der Nutzung solarer Energie entspricht den allgemeinen Zielsetzungen des Landes und stützt die Planung zur Energieversorgung der Schule.

Ergänzend sind innerhalb des Plangebietes sind Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen

mit einem Abflussbeiwert < 0,7 (z.B. Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Die Sicherung dieser Maßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 85.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Planung aufgrund der geringen und allgemeinen Bedeutung des Gebietes für die Klimafunktionen keine erheblichen Auswirkungen auf das Großklima haben werden.

Tab. 12: Minimierungsmaßnahmen der Schutzgüter Klima und Luft

Vermeidungsmaßnahmen	**Auswirkungen**
▪ Festsetzung zum Erhalt der Einzelbäume entlang des Salemer Weges im Bebauungsplan	▪ Sicherung der vorhandenen Grünstrukturen
Minimierungsmaßnahmen	**Auswirkungen**
▪ Festsetzung zur Dachbegrünung im Bebauungsplan	▪ Ersatzstandort für die Pflanzen- und Tierwelt ▪ Retentionsfunktion
▪ Festsetzung einer Landschaftseingrünung. Im Bebauungsplan	▪ Langfristige Sicherung der Eingrünung zur Verdunstung und Kaltluftentstehung
▪ Festsetzung zu Nutzung solarer Strahlungsenergie im Bebauungsplan	▪ Reduzierung der Nutzung fossiler Energieträger
▪ Festsetzung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen im Bebauungsplan	▪ Sicherung der Versickerung und Verdunstung

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft erforderlich.

6.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

a) Ausgangssituation

Unter dem Schutzgut Landschaft wird das Landschaftsbild als äußere Erscheinungsform von Natur und Landschaft ebenso erfasst wie der Bestandteil des Naturhaushaltes, der den Lebensraum für Pflanzen und Tiere bildet. Das Lebensraumpotenzial der Landschaft für Pflanzen und Tiere besteht aus den vielfältigen Beziehungen der abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft untereinander und zueinander. Die Vielfalt und Eigenart der Lebensformen und Lebensräume findet ihren Ausdruck in der Vielfalt und Eigenart der Wahrnehmungseindrücke der Landschaft.

Das Landschaftsbild ergibt sich aus dem Zusammenwirken flächiger, linienartiger und punktueller Landschaftselemente, die entweder natürlichen oder anthropogenen Ursprungs sind. Weithin sichtbare Landschaftselemente können das Landschaftsbild positiv prägen oder beeinträchtigen. Letzteres ist dann der Fall, wenn sie überdimensioniert wirken und in Formgebung, Material und Farbe nicht der naturraumtypischen Eigenarten entsprechen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Ackerfläche, die sich nordöstlich des Salemer Wegs, südöstlich des Bauhofes der Stadt, südlich der Bebauung Marienburger Straße und nördlich des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. am Salemer Weg in der Stadt Ratzeburg befindet.

Erlebbarkeit

Die Erlebbarkeit bzw. das Erholungspotenzial einer Landschaft ist abhängig von der Zugänglichkeit und der Einsehbarkeit, insbesondere durch Ausblicke von vorhandenen Wegen und Siedlungsbereichen.



Abb. 8: Blick vom östlichen Rand des Plangebiets über die landwirtschaftlich genutzte Fläche in Richtung Nordwesten; im Hintergrund der Bauhof der Stadt Ratzeburg mit vorgelagerter Baumreihe (Stand: 04.05.2023)

Sowohl die Erlebbarkeit als auch das Erholungspotenzial im Plangebiet werden als gering bewertet, da die Ackerfläche weder der Erholung dient noch durch Wanderwege begehbar ist.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Landschaftsbild würde sich voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauphase

Im Zuge der baulichen Umsetzung des Vorhabens sind temporären Einschränkungen der Sichtbeziehungen durch das Aufstellen von Baufahrzeugen und -kränen möglich. Wesentliche Auswirkungen auf die Landschaft sind jedoch nicht zu erwarten.

Nutzungsbedingte Entwicklungen

Durch die bauliche Entwicklung von Flächen werden regelmäßig nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild hervorgerufen, die jedoch im vorliegenden Fall nicht als erheblich einzustufen sind, da sich das Schulgebäude in die bestehenden Strukturen einfügt und die geplante umlaufende Landschaftseingrünung als Gehölzstreifen mit einzelnen Baumstandorten das Plangebiet in das Orts- und Landschaftsbild einbinden.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Der Bebauungsplan trifft unterschiedliche Festsetzung zur Sicherung der Einbindung in das Landschaftsbild. Hierbei werden Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl und die zeichnerische Festsetzung von Baugrenzen sowie Höhenfestsetzungen getroffen.

Mit den Regelungen der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird zudem die gestalterische Einbindung der Bebauung sichergestellt.

Landschaftseingrünung

Das Plangebiet wird umlaufend durch einen Gehölzstreifen eingepasst und so verträglich in das Orts- und Landschaftsbild eingebettet.

Auch die geplante Entwicklung der Freiflächen der Schule kann durch ihre naturverbundene, ökologische Gestaltung einen positiven Beitrag zur Aufwertung des Landschaftsbildes beigetragen.

Begrünung

Zur Sicherung einer straßenbegleitenden Eingrünung und der gestalterischen Aufwertung des öffentlich wahrnehmbaren Straßenraumes werden entlang des Salemer Weges Einzelstandorte für Bäume festgesetzt. In Zusammenspiel mit den Bestandsbäumen kann hier die im östlichen Verlauf des Salemer Weges bestehende Allee fortgeführt werden.

Die Sicherung dieser Maßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 85.

Tab. 13: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen des Schutzgutes Landschaft

Vermeidungsmaßnahmen	**Auswirkungen**
▪ Festsetzung des Baumbestandes unter Berücksichtigung der geplanten Entwicklung im Bebauungsplan	▪ Langfristiger Erhalt des Baumbestandes
Minimierungsmaßnahmen	**Auswirkungen**
▪ Festsetzung einer Landschaftseingrünung im Bebauungsplan	▪ Ersatzstandort für die Pflanzen- und Tierwelt ▪ Einbindung des Plangebietes in die Landschaft
▪ Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung insbesondere Gebäudehöhe und Kubatur im Bebauungsplan	▪ Einbindung der Bebauung in die Landschaft

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft erforderlich.

6.3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

a) Ausgangssituation

Bau- und Bodendenkmalschutz

Innerhalb des Plangeltungsbereiches und seiner direkten Umgebung befinden sich keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz (DSchG).

Das nächstgelegene archäologische Interessengebiet liegt gemäß den Angaben des Archäologie-Atlas SH nordwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 1,1 km.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen würden sich voraussichtlich weiterhin keine Auswirkungen auf die bekannten Kulturdenkmale ergeben. Es würde weiterhin keine Untersuchung des archäologischen Interessengebietes erfolgen.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauphase

Im Zuge der baulichen Umsetzung des Vorhabens ist mit Eingriffen ist den Boden und zu rechnen. Grundsätzlich bei Bautätigkeiten das Auffinden von Kulturdenkmalen immer möglich. Entsprechend erfolgt im Bebauungsplan ein Hinweis auf den § 15 Denkmalschutzgesetzt.

Nutzungsbedingte Entwicklungen

Grundsätzlich bei Bautätigkeiten das Auffinden von Kulturdenkmalen immer möglich. Entsprechend erfolgt im Bebauungsplan ein Hinweis auf den § 15 Denkmalschutzgesetzt.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Kulturgütern zu vermeiden. Der Bebauungsplan weist hierbei auf die bestehenden Regelungen des Denkmalschutzgesetzes hin.

Tab. 14: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
▪ Hinweis auf die Regelungen des § 15 DSchG zum Auffinden von Kulturdenkmalen im Bebauungsplan	▪ Sicherung erforderlichen Maßnahmen zum Schutz und zur Erforschung möglicher Funde

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter des kulturellen Erbes und sonstiger Sachgüter erforderlich.

6.3.9 Auswirkungen auf den Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit

a) Ausgangssituation

Die Wohnung ist der familiäre und gesellschaftliche Mittelpunkt des Menschen, von dem alle Lebensbedürfnisse und Lebensinhalte ausstrahlen. Insofern sind Wohn- und Wohnumfeld-Funktionen sowie Möglichkeiten der Erholung oder etwaige Vorbelastungen von zentraler Bedeutung für die Betrachtung des Schutzguts Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit im Zuge der Umweltprüfung.

Erholung

Die innerhalb des Plangebietes gelegene Ackerfläche besitzt keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch, da sie kein Wohnstandort ist und keine Erholungseignung aufweist. Sie erfüllt allenfalls eine Funktionen als Fläche für die Produktion von Nahrungsmitteln.

Immissionen aus der Nutzung des Schießstandes

Östlich des Plangebietes grenzt die Schießanlage des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. an das Plangebiet. Zur Untersuchung der Lärmimmissionen

und möglicher Konflikte mit der Planung erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes die Erarbeitung eines Schalltechnischen Gutachtens[18].

Die Grundlage der Untersuchung bilden eigene Messungen der Schießplatzimmissionen des Gutachters gemäß VDI 3745-1[19]. Die Beurteilungsgrundlage ist die TA Lärm sowie die VDI 3745-1.

Bei der untersuchten Anlage handelt es sich um zwei immissionsrelevante offene Schießstände: einen Pistolen-Schießstand sowie einen Kleinkaliber-Schießstand. Es wurde ein maßgeblicher Immissionsort ermittelt sowie eine weiterer Messort, um die Lärmbelastung auf den Außenaufenthaltsbereich nordöstlich des Schießplatzes zu ermitteln. Es wird eine maximale Auslastung der Schießstände zu Grunde gelegt.

Die Prüfung im Regelfall ergibt, dass die zu Grunde gelegten Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort überschritten werden. Auch wird für den Außenaufenthaltsbereich eine Schutzbedürftigkeit festgestellt. Dadurch, dass der Pistolen-Schießstand in seiner Nutzung auf die Zeiten am Donnerstag von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr und am Sonntag von 10:00 bis 12:00 Uhr eingeschränkt ist, muss es aber zu keinem Nutzungskonflikt kommen.

Hierzu wird auf Ebene des Bebauungsplanes die Nutzung der Sonderbaufläche bzw. des Sondergebietes auf die Betriebszeiten von 6:00 - 20:00 Uhr werktags beschränkt. Dies erfolgt durch Definition der Nutzung im Nutzungskatalog der Art der baulichen Nutzung.

Dementsprechend werden die Richtwerte der TA Lärm am maßgeblichen Immissionsort unterschritten und auch für den Außenaufenthaltsbereich würde keine Schutzbedürftigkeit festgestellt. Hier wäre lediglich die Nutzung des Kleinkaliber-Schießstands Ursache der Immission.

Trotz des Einhaltens der Richtwerte im Fall des reduzierten Beurteilungszeitraum durch den Kleinkaliber-Stand kann es zu einem erhöhtem Störpotential auf Grund der Art der Geräusche kommen und ein Konflikt kann nicht ausgeschlossen werden. Die Lärm wird bei Schießständen durch transiente Schalle verursacht, die nicht leicht maskiert werden.

Die Spitzenpegel der Schießstände überschreiten bei keiner gemessenen Waffe die Immissionsrichtwerte für Geräuschspitzen.

Der ermittelte Beurteilungspegel kann zur Bestimmung der notwendigen Schalldämmung der Fassade von Gebäuden für im Plangebiet gemäß DIN 4109-1 heranzogen werden[20]. Geht man von einem *reduzierten* Beurteilungszeitraum 6:00 Uhr - 20:00 Uhr aus, kann mit der DIN 4109-2 der maßgebliche Außenlärmpegel zu L_a = 58 dB ermittelt

[18] Schalllabor HHK GmbH: Schalltechnisches Gutachten, Untersuchung der Lärmimmissionen durch die Schießanlage des Jagd- und Sportschießclubs, Ratzeburg und Umgebung e.V. auf das Gebiet des Bebauungsplan Nr. 85 - „Freie Schule Ratzeburg“, Stand: 13.11.2024

[19] VDI 3745 Blatt 1 – Beurteilung von Schießgeräuschimmissionen. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Mai 1993

[20] DIN 4109-1 – Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Jan. 2018

werden[21]. Damit ergibt sich Anforderung an die Bau-Schalldämmung der Fassade zu $R'_{w,ges}$ = 30 dB. Der Bebauungsplan sichert die bauliche Umsetzung der Maßnahmen durch entsprechende Festsetzungen.

Immissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung

Das Plangebiet grenzt direkt an landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Gerüche und Staub) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Seveso III-Richtlinie

Die im Juli 2012 neu gefasste Richtlinie 2012/18/EU („Seveso III-Richtlinie“) dient der Beherrschung von Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen. Diese mit der Störfallverordnung von März 2017 in deutsches Recht umgesetzte Richtlinie regelt wesentlich die Pflichten von Betreibern besonders gefahrenrelevanter Industrieanlagen, d.h. solcher Anlagen, in denen mit gefährlichen Stoffen (z.B. sehr giftige oder giftige Stoffe oder entzündliche Flüssigkeiten) in größeren Mengen umgegangen wird (Störfallanlagen). Dies sind beispielsweise Anlagen der chemischen Industrie, der Petrochemie oder Lageranlagen für brennbare Flüssigkeiten. Der Vollzug dieser Verordnung erfolgt insbesondere durch die Überwachungsbehörden, die den für den Umweltschutz zuständigen Landesministerien nachgeordnet sind.

In Artikel 13 der Seveso III-Richtlinie („Land-use-planning“) ist eine Vorgabe enthalten, die über ein Abstandsgebot zwischen einer Störfallanlage und verschiedenen Umgebungsnutzungen wie Wohnbebauung oder öffentlich genutzten Gebäuden auf Verfahren der Bauleitplanung Einfluss nimmt. Diese Vorgaben sind sowohl bei der Errichtung bzw. Änderung von Störfallbetrieben als auch bei neuen Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe zu berücksichtigen.

Deutlich westlich des Plangebietes (Ratzeburg, Bahnhofsallee 46) befindet sich ein Pflanzenschutzmittellager des Unternehmens ATR. Dieses fällt unter den erweiterten Geltungsbereich der Störfall-Verordnung (StörfallV) und stellt einen Betriebsbereich gemäß § 1 Abs. 1 S. 2 StörfallV dar. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Gewerbegebiet Neuvorwerk“ der Stadt Ratzeburg erfolgte eine Begutachtung des Betriebes. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der angemessene Abstand in Bezug auf Konventionen der StörfallV mindestens 550 m beträgt.

Das hier geplante Vorhaben hält einen Abstand von mehr als 4.000 m Luftlinie. Ein angemessener Abstand zu dem genannten Betrieb ist damit gewahrt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Unter Berücksichtigung einer weiterhin regelhaften Nutzung der Ackerflächen würde sich die Erholungsfunktion voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

[21] DIN 4109-2 – Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Jan. 2018

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauphase

Im Zuge der baulichen Umsetzung des Vorhabens ist mit temporären Einschränkungen von Wegeverbindungen zu rechnen.

Die Schadstoffbelastung durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem Stand der Technik bei modernen Baumaschinen im üblichen Rahmen halten und daher keine merklich nachteiligen Veränderungen im Umfeld der Baustellen hervorrufen.

Schadstoffeinträge durch Unfälle sind in ihrer Menge nicht abzuschätzen. Möglich sind im Wesentlichen Treib-, Kühl- und Schmiermittelverluste der Baumaschinen, deren Auswirkungen jedoch durch einen sach- und fachgerechten Betrieb vermieden werden können.

Im Plangebiet ist in der Bauphase voraussichtlich mit einer erhöhten Lärm-, Staub- und Abgasentwicklung zu rechnen. Es handelt sich dabei jedoch nur um eine temporäre Belastung.

Nutzungsbedingte Entwicklungen

Abgesehen davon, dass eine landwirtschaftliche Nutzfläche entfällt, sind durch die Planung keine planbedingten negativen Veränderungen für das Schutzgut Mensch und der menschlichen Gesundheit abzuleiten.

Negativwirkungen auf die umliegend bestehenden Bebauungen, wie die Wohnbebauung entlang der nördlich gelegenen Marienburger Straße, sind aufgrund der umfangreichen Eingrünung des Plangebietes nicht zu erwarten. Visuelle und akustische Wirkungen werden minimiert.

Die Sonderbaufläche dient der Errichtung von Schulen und sonstigen pädagogischen Einrichtungen mit den erforderlichen Freiflächen und thematisch ergänzenden Nutzungen, wie z.B.:

- Kinderbetreuungseinrichtungen, Kindertagesstätten und -gärten,
- Besprechungs- und Multifunktionsräume,
- Spiel- und Bewegungsflächen,
- Eigenständige Anlagen und Räume für den Schulsport,
- Schul- und Lehrküchen sowie Werk- und Kunsträume.

Die Grünfläche dient als Freifläche und Außenbereich den Nutzungen des Sondergebietes in Verbindung mit einer sozialen pädagogischen gärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzung, wie z.B.:

- Außenflächen für schulische und pädagogische Nutzungen,
- Ortsunabhängige Bauwagen für soziale- und pädagogische Nutzungen,
- Spiel-, Sitz- und Bewegungsflächen,

- Anlagen zur Klein- und Nutztierhaltung mit einer überdachten Grundfläche

Als Institution, die der Bildung von Schüler:innen dient, ist der Schule eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch beizumessen.

Das Nutzungsspektrum der Flächen wird über Festsetzungen im Bebauungsplan konkretisiert.

Immissionen aus der Nutzung des Schießstandes

Zum Schutz der schutzwürdigen Nutzungen der Schule gegenüber der östlich angrenzenden Nutzung des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. sind im Ergebnis des erarbeiteten Schalltechnischen Gutachtens[22] erforderlich.

Die Prüfung im Regelfall ergibt, dass die zu Grunde gelegten Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort überschritten werden. Auch wird für den Außenaufenthaltsbereich eine Schutzbedürftigkeit festgestellt. Dadurch, dass der Pistolen-Schießstand in seiner Nutzung auf die Zeiten am Donnerstag von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr und am Sonntag von 10:00 bis 12:00 Uhr eingeschränkt ist, muss es aber zu keinem Nutzungskonflikt kommen.

Hierzu wird auf Ebene des Bebauungsplanes die Nutzung der Sonderbaufläche bzw. des Sondergebietes auf die Betriebszeiten von 6:00 - 20:00 Uhr werktags beschränkt. Dies erfolgt durch Definition der Nutzung im Nutzungskatalog der Art der baulichen Nutzung.

Dementsprechend werden die Richtwerte der TA Lärm am maßgeblichen Immissionsort unterschritten und auch für den Außenaufenthaltsbereich würde keine Schutzbedürftigkeit festgestellt. Hier wäre lediglich die Nutzung des Kleinkaliber-Schießstands Ursache der Immission.

Trotz des Einhaltens der Richtwerte im Fall des reduzierten Beurteilungszeitraum durch den Kleinkaliber-Stand kann es zu einem erhöhtem Störpotential auf Grund der Art der Geräusche kommen und ein Konflikt kann nicht ausgeschlossen werden. Die Lärm wird bei Schießständen durch transiente Schalle verursacht, die nicht leicht maskiert werden.

Die Spitzenpegel der Schießstände überschreiten bei keiner gemessenen Waffe die Immissionsrichtwerte für Geräuschspitzen.

Der ermittelte Beurteilungspegel kann zur Bestimmung der notwendigen Schalldämmung der Fassade von Gebäuden für im Plangebiet gemäß DIN 4109-1 heranzogen werden[23]. Geht man von einem *reduzierten* Beurteilungszeitraum 6:00 Uhr - 20:00 Uhr aus, kann mit der DIN 4109-2 der maßgebliche Außenlärmpegel zu L_a = 58 dB ermittelt

[22] Schalllabor HHK GmbH: Schalltechnisches Gutachten, Untersuchung der Lärmimmissionen durch die Schießanlage des Jagd- und Sportschießclubs, Ratzeburg und Umgebung e.V. auf das Gebiet des Bebauungsplan Nr. 85 - „Freie Schule Ratzeburg“, Stand: 13.11.2024

[23] DIN 4109-1 – Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Jan. 2018

werden[24]. Damit ergibt sich Anforderung an die Bau-Schalldämmung der Fassade zu $R'_{w,ges}$ = 30 dB.

Der Bebauungsplan sichert die bauliche Umsetzung der Maßnahmen durch entsprechende Festsetzungen.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Durch die Errichtung eines Schulstandortes und den damit einhergehenden zuvor aufgeführten Nutzungen lassen sich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ableiten.

Im Bebauungsplan erfolgt eine Beschränkung der Nutzung des Sondergebietes auf die Betriebszeiten von 6:00 - 20:00 Uhr werktags. Dies erfolgt durch Definition der Nutzung im Nutzungskatalog der Art der baulichen Nutzung.

Zudem werden Regelungen zur baulichen Gestaltung der Fassade aufgenommen, die eine Verträglichkeit der Nutzung gewährleiten.

Tab. 15: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut Menschen

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
▪ Definition der Nutzungszeiten schutzbedürftiger Nutzungen im Bebauungsplan	▪ Sicherung der Verträglichkeit der Nutzung mit dem angrenzenden Schießstand
▪ Festsetzung der Bau-Schalldämmung der Fassade im Bebauungsplan	▪ Sicherung der Verträglichkeit der Nutzung mit dem angrenzenden Schießstand

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Durch die Errichtung eines Schulstandortes und den damit einhergehenden zuvor aufgeführten Nutzungen lassen sich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ableiten. Dementsprechend sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit erforderlich.

6.3.10 NATURA 2000 und landesweiter Biotopverbund

Der Plangeltungsbereich selbst liegt in keinem und grenzt nicht unmittelbar an ein NATURA 2000-Gebiet.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- das FFH-Gebiet DE 2330-391 „Salemer Moor und angrenzende Wälder und Seen“ > 1,4 km südöstlich des Plangeltungsbereiches,

[24] DIN 4109-2 – Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Jan. 2018

- und EU-Vogelschutzgebiet DE 2331-491 „Schaalsee-Gebiet“ > 1,4 km südöstlich des Plangeltungsbereiches,

Der geplante Bau von einem Schulgebäude mit land- und gartenbaulichen Nutzflächen im Plangeltungsbereich ist für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes nicht relevant. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes sowie der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung im Plangeltungsbereich ist nicht ableitbar.

6.3.11 Wechselwirkungen

Alle Schutzgüter sind im Bestand in hohem Maß zum einen durch die Ausgangsnutzung der Flächen als Acker geprägt. Auf der Ackerfläche sind bei den Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern infolge der geplanten Nutzungsänderung erhebliche Veränderungen zu erwarten.

Die für das Vorhaben relevanten Wechselwirkungen und funktionalen Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern sind jeweils bei der Darstellung der Auswirkungen berücksichtigt worden. Voraussichtlich resultieren keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen aus den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzierung von Auswirkungen.

6.3.12 Kumulierende Wirkungen

Gemäß Anlage 1 Ziffer 2. Abs. b) Ziffern ff) zu § 2 Abs. 4 BauGB und den §§ 2a und 4c BauGB sind die möglichen erheblich nachteiligen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Baumaßnahmen im Plangeltungsbereich auf die o.g. Schutzgüter zu beschreiben, unter anderem infolge der Kumulierung mit den nachteiligen Auswirkungen benachbarter Plangeltungsbereiche.

Der Begriff „Kumulierung“ ist in Anlage 1 zum BauGB nicht definiert. Infolgedessen wird hierzu auf § 10 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.12.2019 zurückgegriffen.

Nach § 10 Absatz 4 UVPG liegen kumulierende Vorhaben vor, wenn mehrere Vorhaben derselben Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.

Derzeit sind keine weiteren baulichen Maßnahmen derselben Art im Umfeld des Plangeltungsbereiches bekannt, die eine Kumulierung auslösen. Auswirkungen auf die Schutzgüter durch eine Kumulierung mit anderen Vorhaben liegen nicht vor.

6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Prognose)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Ackernutzung innerhalb des Plangebietes nach wie vor weiter bestehen, es käme nicht zu der absehbaren Versiegelung und die Umweltsituation wäre keinen Veränderungen ausgesetzt. Die Kulturlandschaft in ihrer jetzigen Ausprägung und die Lebensräume der ansässigen Tierarten würden erhalten bleiben.

6.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes

Im Rahmen der Aufstellung der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden unterschiedliche Standorte geprüft. Im Detail sei auf die beigefügte Untersuchung[25] verwiesen, welche Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung ist.

Die Prüfung von alternativen Planungsmöglichkeiten bezieht sich hierbei immer auf den räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplanes. Bei Änderung des Flächennutzungsplanes ist dementsprechend das gesamte Gemeindegebiet zu betrachten. Welche Alternativen zu prüfen sind, entscheidet sich nach objektiven, nachvollziehbaren Kriterien. Zulässig ist eine Beschränkung auf plankonforme Alternativen, d.h. auch die Alternativen, die die Planungsziele der Gemeinde berücksichtigen. Außer Betracht bleiben dürfen demnach Alternativen, die zur Erreichung des konkreten Planungsziels nicht geeignet sind. Das angestrebte Planungskonzept muss – wenn auch mit gewissen Abstrichen – über die andere Alternative ebenfalls erreichbar sein. Planungsvarianten, deren Realisierung aus Rechtsgründen undurchführbar sind, an vorgegebenen Fakten scheitern oder aus wirtschaftlichen Gründen nicht zu finanzieren sind, brauchen nicht weiter verfolgt zu werden.

Grundlage der Prüfung der Standortalternativen ist daher zunächst die Definition der Zielsetzung des Bauleitplanes.

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

Entsprechend ihrer konzeptionellen Ausrichtung mit naturpädagogischem Bezug möchte die Schule an einem naturnahen Standort einen Neubau errichten. Neben einem Schulgebäude für maximal 150 Kinder mit Schulungsräumen, Werk- und Kunsträume sowie Schulküche sollen Stellplatzflächen, Multifunktions-/ Spiel- und Bewegungsflächen, Flächen für gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzungen, Naturerlebnis- und Naturlernraum mit Streuobstwiesen und freiwachsende Hecken, ein Naturkindergarten, eine Gärtnerei mit Gewächshäuser sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Nebengebäuden entstehen.

Der inhaltliche Kern der Freien Schule Ratzeburg (FSR) basiert auf dem vom Bildungsministerium Schleswig-Holstein genehmigten und als verbindlich deklarierten

[25] PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Stadt Ratzeburg, 85. Änderung des Flächennutzungsplanes, Prüfung von Standortalternativen, Stand: 08.03.2025

pädagogischen Konzept zur Genehmigung einer staatlich anerkannten Ersatzschule. Das Konzept setzt bereits heute die Prinzipien der Bildung für nachhaltige Entwicklung (BNE, Vereinten Nationen, Erdgipfel von Rio de Janeiro (1992)) um. Dieses Bildungskonzept geht über das klassische Vermitteln von Wissen hinaus, indem es die Schüler:innen dazu anregt, aktiv und verantwortungsbewusst an der Gestaltung einer nachhaltigen Gesellschaft mitzuwirken. Es vereint ökologische, ökonomische und soziale Aspekte, um eine gerechtere und umweltbewusste Gesellschaft zu schaffen.

Neben den wichtigen Bestandteilen wie Selbst- und Mitbestimmung sowie der Übernahme von Verantwortung enthält das Konzept der FSR verbindlich das Lernen in, von und mit der Natur.

Bildung für nachhaltige Entwicklung (BNE)

Die Bildung für nachhaltige Entwicklung (BNE) ist von globaler Bedeutung, da sie darauf abzielt, die Menschen zu befähigen, die Herausforderungen einer nachhaltigen Zukunft zu bewältigen. Dieses Bildungskonzept geht über das klassische Vermitteln von Wissen hinaus, indem es die Schüler dazu anregt, aktiv und verantwortungsbewusst an der Gestaltung einer nachhaltigen Gesellschaft mitzuwirken. Es vereint ökologische, ökonomische und soziale Aspekte, um eine gerechtere und umweltfreundlichere Welt zu schaffen.

Der politische Wille, BNE zu fördern, stammt aus den globalen Bestrebungen der Vereinten Nationen, die durch den Erdgipfel von Rio de Janeiro (1992) und die Agenda 21 initiiert wurden. Ein zentraler Meilenstein war die UN-Dekade für Bildung für nachhaltige Entwicklung (2005–2014), die von der UNESCO geleitet wurde. BNE wurde in den Sustainable Development Goals (SDGs) der UN, speziell in Ziel 4.7, verankert, das fordert, dass Bildungssysteme nachhaltige Entwicklung und globales Verantwortungsbewusstsein fördern.

Politisch gesehen wird BNE als Schlüssel für nachhaltige Entwicklung betrachtet, da es die nächsten Generationen darauf vorbereitet, globale Probleme wie den Klimawandel, den Verlust der Biodiversität und soziale Ungleichheit anzugehen. Regierungen weltweit, einschließlich Deutschlands, haben BNE als wesentlichen Bestandteil ihrer Bildungspläne aufgenommen, da dies langfristig sowohl gesellschaftliche als auch wirtschaftliche Stabilität fördern kann.

Die Freie Schule Ratzeburg setzt die BNE-Prinzipien bereits in ihrem täglichen pädagogischen Ansatz um. Dies macht die Schule nicht nur zu einem innovativen Bildungsort, sondern auch zu einem Modellprojekt für nachhaltige Bildung, das über die Stadtgrenzen von Ratzeburg hinaus als Vorbild dienen kann.

- Naturpädagogik und Permakultur: Das Schulkonzept integriert naturnahe Lernräume wie Permakultur, Streuobstwiesen und naturnahe Lebensräume, die den Schüler:innen ermöglichen, ökologische Zusammenhänge direkt zu erleben und nachhaltige Praktiken wie Kreislaufwirtschaft und Biodiversitätsschutz kennenzulernen.
- Mitbestimmung und soziale Gerechtigkeit: Die Schule fördert demokratische Strukturen und soziale Verantwortung durch Mitbestimmung der Schüler:innen in der

Gestaltung ihres Lernumfelds. Diese Partizipation ist ein wichtiger Bestandteil der BNE, der die Selbstwirksamkeit und das Verantwortungsbewusstsein der Schüler stärkt.

- Praxisnahes Lernen: Durch den direkten Bezug zur Natur und die praktische Anwendung von ökologischen und nachhaltigen Konzepten lernen die Schüler:innen, wie sie nachhaltige Entwicklung in ihrem täglichen Leben umsetzen können. Dies fördert Kompetenzen wie kritisches Denken und systemisches Verständnis, die in der BNE zentral sind.

Durch diese Ansätze hat die Freie Schule Ratzeburg das Potenzial, ein Leuchtturmprojekt zu werden, welches zeigt, wie Schulen nicht nur theoretisch, sondern auch praktisch nachhaltige Bildung umsetzen können. Damit trägt die Schule zur Profilierung der Stadt Ratzeburg als Vorbild für nachhaltige Bildungsinitiativen bei und unterstützt das Bestreben der Stadt, sich als Bildungsstandort zu etablieren.

Prüfung der Standortalternativen

Im Rahmen der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte die Untersuchung möglicher Standorte. Diese sind tabellarisch als Anlage der Änderung des Flächennutzungsplanes beigefügt[26].

Die Analyse zeigt, dass der Standort am Salemer Weg als der am besten geeignete Standort für das Konzept der Freien Schule Ratzeburg bewertet wird. Der Standort erfüllt mehrere wichtige Kriterien, die hinsichtlich der Erfüllung von städtebaulichen Prinzipien und das auf den BNE basierende geplante pädagogische Konzept der Schule, das stark auf Naturpädagogik, nachhaltige Landwirtschaft und eine enge Verbindung zur natürlichen Umgebung setzt, von zentraler Bedeutung sind.

Der Standort am Salemer Weg bietet mit seinen rund 2,3 ha Schulgrundstück und rund 3,5 ha Freifläche (exklusive der artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche) eine ausreichende Flächengröße, um sowohl das Schulgebäude als auch die geplanten Natur- und Landwirtschaftsprojekte, wie auch die Integration eines Naturkindergartens, zu beherbergen.

Die Fläche am Salemer Weg liegt in einem naturnahen Bereich und grenzt an Felder sowie landwirtschaftliche Betriebe, wie der Solidarischen Gemüsegärtnerei und dem Pferdehof. Diese Umgebung bietet die ideale Nachbarschaft für eine Schule, die Naturpädagogik und nachhaltige Landwirtschaft in ihr pädagogisches Konzept integriert. Im Vergleich dazu sind einige andere Standorte, wie die Schmilauer Straße oder die westliche Schlosswiese, weniger geeignet, da diese in Gewerbegebieten, in öffentlichen Parks oder an stark befahrenen Straßen liegen.

Die Verkehrsanbindung des Salemer Wegs wird hierbei ebenfalls positiv bewertet. Der Standort ist gut erreichbar und bietet eine sichere und verkehrsberuhigte Anbindung, was sowohl für den Schüler:innenverkehr als auch für die Besucher:innen des

[26] PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ratzeburg, Prüfung von Standortalternativen, Stand: 08.03.2025

Naturerlebnisraums von Vorteil ist. Der Salemer Weg muss hierbei nur geringfügig ausgebaut werden, damit ein eigenständiger Fußweg umgesetzt werden kann. Eine umfangreiche neue Straßenanbindung ist nicht erforderlich. Zudem wird die Anbindung an den ÖPNV als gut bewertet, da sich eine Bushaltestelle in etwa 450 Metern Entfernung befindet. Dies erleichtert den Zugang für Schüler:innen, Lehrende und Eltern. Andere Standorte haben teils keine ausreichende ÖPNV-Anbindung und sind daher im Wesentlichen nur mit dem Pkw zu erreichen oder erfordern größere Eingriffe in die Verkehrsinfrastruktur.

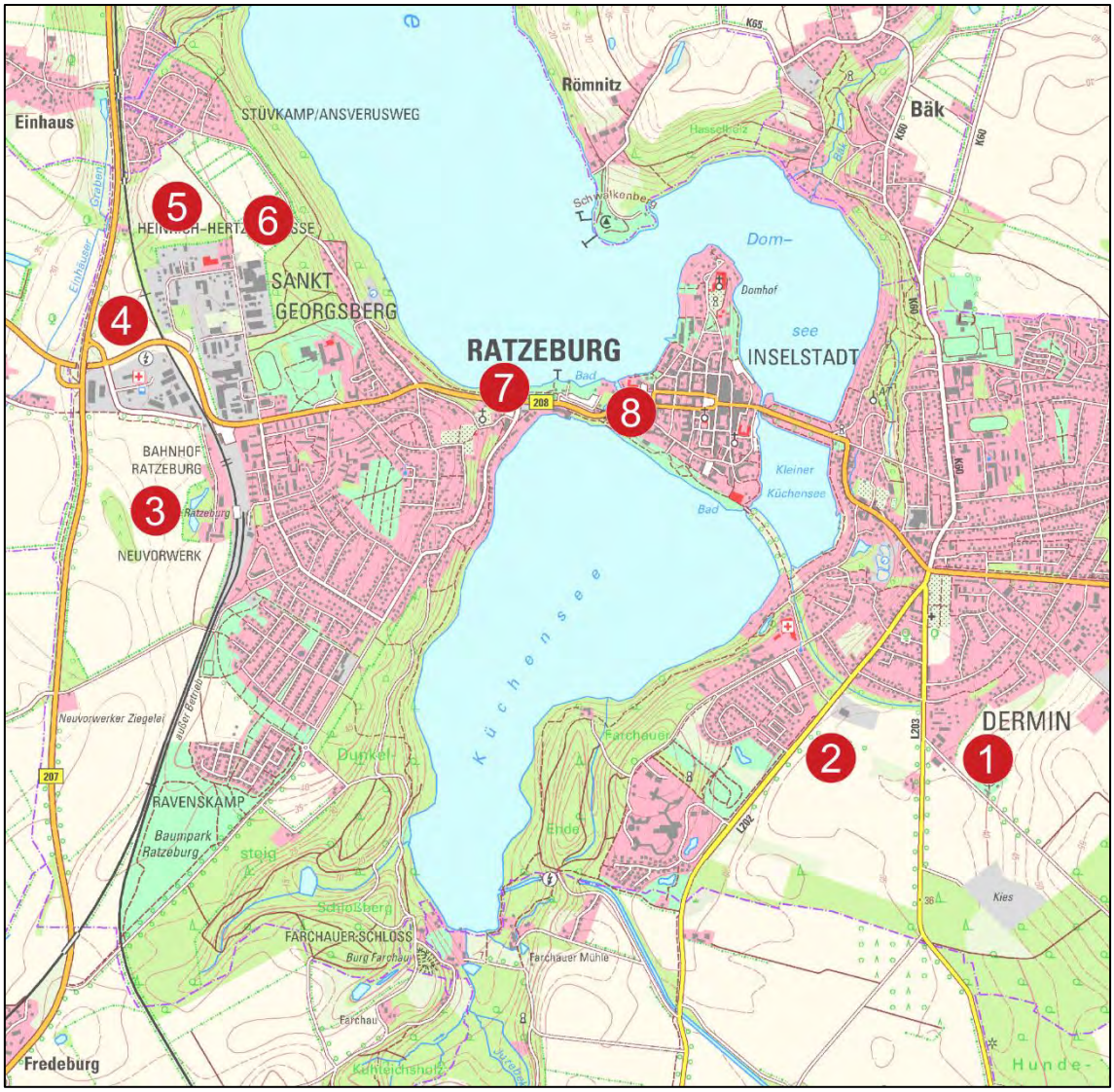


Abb. 9: Übersicht der untersuchten Standorte im Stadtgebiet

Städtebaulich fügt sich der gewählte Standort in das Orts- und Landschaftsbild der Umgebung ein. Der Standort liegt direkt am Stadtrand, wodurch eine Verzahnung zwischen städtischen, urbanen Strukturen und des Landschafts- und Naturraumes geschaffen wird. Die geplante Nutzung des Schulgeländes mit den naturnahen Bildungsprojekten und dem Naturkindergarten trägt zur Aufwertung der Fläche bei, ohne dass große Eingriffe in das Landschaftsbild notwendig wären. Im Gegensatz dazu weisen andere Standorte durch ihre Nähe zu Gewerbegebieten oder die Schaffung einer neuen Erschließungssituation deutliche Defizite auf.

6.6 Zusätzliche Angaben

6.6.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Es ist davon auszugehen, dass alle geltenden gesetzlichen / abfallrechtlichen Vorschriften bei der Durchführung der baulichen Maßnahmen eingehalten werden.

6.6.2 Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen

Unfälle oder Katastrophen

Unbeschadet des § 50 Satz 1 BImSchG sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 85 keine schweren Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

Im direkten Umfeld des Plangeltungsbereiches befinden sich weder Industrie- oder Gewerbeanlagen noch landwirtschaftliche Großbetriebe, die bei Unfällen nachteilige Auswirkungen auf die Planung bewirken könnten.

Es befinden sich im Umfeld keine derartig erhöhten Geländeformen, so dass infolge von Erdrutschen nachteilige Auswirkungen auf den Plangeltungsbereich entstehen könnten.

Es grenzen keine Oberflächengewässer direkt an den Plangeltungsbereich, so dass im Plangeltungsbereich keine nachteiligen Auswirkungen durch Hochwasserereignisse zu erwarten sind.

Im Plangeltungsbereich sind keine Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5 a BImSchG geplant, so dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen und schweren Unfälle auf schutzbedürftige Gebiete in der Nachbarschaft entstehen.

Klimawandel

Zur Berücksichtigung von Klimawirkungen ist von einem maximalen Zeitraum auszugehen, welcher der Lebensdauer des Vorhabens entspricht.

Der im Rahmen der Planung vorbereitete Standort mit der erforderlichen Erschließung und die dauerhafte Versiegelung von Fläche verursachen keine erheblichen Mengen an Treibhausgasemissionen.

Durch die Planung wird nicht in Ökosysteme mit besonderer Senkenfunktion für Treibhausgase, wie Wälder oder Moore, eingegriffen.

Die Planung beeinträchtigt keine Schutzgüter, die in Folge des Klimawandels besonders empfindlich sind. Der Boden im Plangeltungsbereich besteht nicht aus klimasensitiven Böden.

Das Vorhaben ist weder erheblich anfällig gegenüber Hitze noch gegenüber Kälte. Starkregenereignisse werden unter Ansatz der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung berücksichtigt.

6.6.3 Gutachten und umweltbezogene Informationen

Die verschiedenen Gutachten sind unter den vorangegangenen Kapiteln detailliert beschrieben und als Anlage beigefügt.

- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Stadt Ratzeburg, Bebauungsplan Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 15.01.2024
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Stadt Ratzeburg, Bebauungsplan Nr. 85, Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag, Stand: 11.11.2024
- Ingenieurbüro Höppner: Geotechnische Stellungnahme, Freie Schule Ratzeburg, Salemer Weg, Ratzeburg, Stand: 31.07.2024
- BBS Umwelt GmbH: Stadt Ratzeburg, B-Plan 85 „Salemer Weg - Freie Schule Ratzeburg“, Artenschutzgutachten, Stand: 08.11.2024
- Schalllabor HHK GmbH: Schalltechnisches Gutachten, Untersuchung der Lärmimmissionen durch die Schießanlage des Jagd- und Sportschießclubs, Ratzeburg und Umgebung e.V. auf das Gebiet des Bebauungsplan Nr. 85 - „Freie Schule Ratzeburg“, Stand: 13.11.2024

Die ansonsten in den herangezogenen Fachgutachten verwendeten technischen Verfahren sind in den jeweiligen Gutachten aufgeführt.

6.6.4 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c i. V. m. Anlage 1 Pkt. 2 c und 3 b BauGB sind des Weiteren auch die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt zu benennen (Monitoring). Für das Monitoring sind in der Regel die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind.

Hierzu gehören z.B. Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen oder Erfolgs-/ Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitoring liegt lt. Gesetz in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Des Weiteren hat gemäß § 4c das Monitoring auch die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 zu überwachen.

Es wird empfohlen während und nach Beendigung der Baumaßnahmen und im Abstand von 5 Jahren zu kontrollieren, ob die verschiedenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt wurden und eine plankonforme Nutzung der Flächen erfolgt.

Ab dem Jahr nach Beendigung der Gewährleistung für die Durchführung der Pflanzmaßnahmen ist auch zu prüfen, ob die Gehölzneupflanzungen erfolgreich angewachsen sind. Abgestorbene Gehölze sind bei Bedarf zu ersetzen.

6.6.5 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Technische Verfahren kamen für die Umweltprüfung des der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zur Anwendung. Wesentliche Grundlage für die Zusammenstellung der Informationen bildeten Ortsbegehungen, vorhandene Pläne, das Umweltportal Schleswig-Holstein, Informationen der Stadt Ratzeburg sowie vorhandene Gutachten.

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Durchführung der Umweltprüfung bzw. bei der Zusammenstellung der Unterlagen auf.

6.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

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

Entsprechend ihrer konzeptionellen Ausrichtung mit naturpädagogischem Bezug möchte die Schule an einem naturnahen Standort einen Neubau errichten. Neben einem Schulgebäude für maximal 150 Kinder mit Schulungsräumen, Werk- und Kunsträume sowie Schulküche sollen Stellplatzflächen, Multifunktions-/ Spiel- und Bewegungsflächen, Flächen für gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzungen, Naturerlebnis- und Naturlernraum mit Streuobstwiesen und freiwachsende Hecken, ein Naturkindergarten, eine Gärtnerei mit Gewächshäuser sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Nebengebäuden entstehen.

Die Erschließung des Vorhabens besteht derzeit lediglich aus einer öffentlichen Straße (Salemer Weg), die den Charakter eines landwirtschaftlichen Weges aufweist und im weiteren Verlauf nur dem Anliegerverkehr dient. Die Ertüchtigung des Straßenabschnittes bis zur Seedorfer Straße wird durch das Vorhaben notwendig.

Zur Umsetzung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Hierzu hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ratzeburg in seiner Sitzung am 05.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“ und der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet nordöstlich des Salemer Weges, südöstlich des Bauhofes der Stadt Ratzeburg an der Seedorfer Straße, südlich der Bebauung Marienburger Straße und nördlich des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. am Salemer Weg in der Stadt Ratzeburg beschlossen.

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

Der Plangeltungsbereich wird begrenzt durch:

- den Salemer Weg im Südwesten,

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

Es ist zu erwarten, dass mit der Entwicklung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Schule / Naturpädagogik“ eine Überbauung und Versiegelung einhergeht, so dass sich der Gebietscharakter nach Umsetzung der Planung gegenüber dem Ausgangszustand verändern wird. Es wird infolge der Überplanung Veränderungen bei den Bodenfunktionen, beim Wasserhaushalt und beim Kleinklima geben; gleichfalls werden sich die Ausgangsbedingungen für Flora und Fauna sehr stark verändern und auch das Landschaftsbild wird sich vollständig wandeln.

Durch die geplante Entwicklung erfolgt jedoch auch eine wertvolle, natur- und landschaftsbezogene Aufwertung der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Die Versickerung des im Plangeltungsbereich anfallenden Niederschlagswassers erfolgt vor Ort. Zudem ist geplant, das Niederschlagswasser zur Bewässerung der landwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzflächen zu nutzen.

Die Entwicklung des Schulgeländes ruft mitsamt der Erschließungsanlagen regelmäßig eine Voll- und Teilversiegelung von bisher unversiegelten Flächen hervor, die einen Eingriff in verschiedene Schutzgüter darstellen. Die rechtlich mögliche Neuversiegelung beläuft sich dabei auf eine Fläche von 13.449 m². Der Ausgleich erfolgt hierbei durch Entwicklung einer extensiv genutzten Ackerbrache im nördlichen Plangebiet.

Durch die Planung entsteht artenschutzrechtlicher Regelungs- und Handlungsbedarf.

Da es sich um eine Planfläche handelt, die derzeit vollständig als Intensivacker genutzt wird und die Planung eine Lebensraumverbesserung für die meisten Arten und Artengruppen von Flora und Fauna darstellt, lässt sich der Handlungsbedarf zumeist mit Bauzeitenregelungen und Vorgaben zur Beleuchtung abdecken. Im Falle der Feldlerche sowie bei weiteren Offenlandvögeln sind jedoch Reviere innerhalb der Flächeninanspruchnahme betroffen, so dass hier durch die Überplanung ein Verlust von Nahrungsflächen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten entsteht.

Unter Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen stehen dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Bedenken gegenüber. Es sind keine vorgezogenen Maßnahmen erforderlich. Eine artenschutzrechtliche Ausnahme wird ebenfalls nicht erforderlich.

Weiterhin sind positive Einflüsse auf das Lokalklima zu erwarten (Steigerung der Evapotranspiration, Aufnahme und Speicherung von CO2 aus der Luft, Schutz vor Wind und Starkregenereignissen etc.), die sich ebenfalls positiv auf die Biodiversität auswirken.

a) Entwicklung der Schutzgüter bei Umsetzung der Planung

Als erhebliche Umweltauswirkungen, welche Vermeidungs-, Minimierungs- oder Kompensationsmaßnahmen erfordern, sind zu nennen:

- Flächenversiegelungen und der damit einhergehende Verlust bzw. die Modifizierung an Boden und Bodenfunktionen,
- Veränderung des potenziell natürlichen Wasserhaushaltes,
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Des Weiteren ist der folgende Aspekt zu berücksichtigen:

- Verlust einer intensivgenutzten landwirtschaftlichen Fläche,
- Beeinträchtigung der Fauna

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen

Im Zuge der Umweltprüfung wurden umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft entwickelt, welche zumeist auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 85 rechtlich umgesetzt werden:

- Lagerung von Oberboden in nutzbarem Zustand und Schutz vor Vernichtung oder Vergeudung und Auflockerung der Böden nach Beendigung der Bauphase,
- Festsetzung zur Dachbegrünung bei flachgeneigten Dächern,
- Versickerung des Niederschlagswasser vor Ort,
- Schutz des zu erhaltenden Baumbestandes bei der Bauausführung (Beachtung der Vorschriften der DIN 18920, der RAS- LG4 und der ZTV- Baumpflege),
- Festsetzung zur Landschaftseingrünung des Plangebietes,
- Hinweis auf die Regelungen des § 15 DSchG zum Auffinden von Kulturdenkmalen,
- Berücksichtigung der artenschutzrechtlich relevanten Tierartenvorkommen durch die Festsetzung von Zeitfenstern zur Ausführung von Bau-, Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen,
- Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Fledermäusen und Vögeln durch Bauzeitenregelungen und anderweitigen Schutzmaßnahmen.

b) Zusammenfassende Übersicht erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen

Bei der Durchführung der Planung kommt es zu einem Verlust der vorhandenen Biotoptypen innerhalb des Plangeltungsbereiches.

Die Sicherung des Ausgleiches erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 85. Mit Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt zudem die Darstellung einer Maßnahmenfläche u.a. für den Ausgleich in den Lebensraum der Feldlerche.

Tab. 16: Ökologische Bilanzierung - Gegenüberstellung Eingriff und Ausgleich

Schutzgut	Eingriff	Ausgleichserfordernis	Ausgleichsmaßnahme
Tiere			
Feldlerchen	Eingriff in den Lebensraum eines Feldlerchenpaares	Für den Ausgleich des Brutpaars wird eine Fläche von mindestens 1,5 ha Acker benötigt, die dauerhaft als Ackerbrache zu pflegen ist.	Aufwertung eines Teilbereiches innerhalb des Plangeltungsbereiches mit einer Flächengröße von rund 1,5 ha mit dem Ziel ein Optimalhabitat mit Brachestadien zu entwickeln.
Fläche/Boden/Wasser/Pflanze			
Neuversiegelung	13.449 m² Neuversiegelung	5.730 m² Ausgleichserfordernis	Ausgleich durch Anlage einer Maßnahmenfläche im nördlichen Plangebiet sowie ergänzender Gehölzstreifen und Schutzstreifen im Plangebiet

6.8 Referenzliste der Quellen

Neben den genannten Gutachten und Fachplanungen wurden folgende Quellen genutzt:

- Digitaler Atlas Nord SH: Themenkomplexe Allgemein (Luftbild), Archäologie-Atlas, Grundsteuerportal (Ertragsmesszahl und Grundstücksdaten), Grundwasser, Hydrogeologie, Oberflächennahe Geologie
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume/Landesamt für Umwelt; Flintbek 2014/2020: Die Inventur der Natur, Ergebnisse der landesweiten Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein; Flintbek 2014 -2020
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung Schleswig-Holstein, 2020: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III; Kiel 2020
- Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein, 2001: Regionalplan für den Planungsraum II, Fortschreibung 2000; Kiel Februar 2001
- Umweltportal SH: Themenkomplexe Allgemein, Geologie, Boden, Wasser und Naturschutz, Bodenkarte 1: 25.000, Kulturlandschaften mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege
- Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein: bodenkundliche Karten, geologische Karte M 1: 250.000, Bodenerosionskarte M 1: 25.000

7 Maßnahmen zur Bodenordnung

Die Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich aktuell im Eigentum der Stadt Ratzeburg. Mit Umsetzung der Planung ist eine Erbpacht der Flächen an die Vorhabenträger:in geplant. Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

8 Kosten/Finanzwirksamkeit

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen Kosten für die Erarbeitung des Rechtsplanes sowie der zugehörigen Fachgutachten. Die Kostenübernahme durch die Vorhabenträger:in ist über einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Ratzeburg gesichert, so dass eine weitestgehende Kostenneutralität für die Stadt Ratzeburg gegeben ist.

Die Realisierung des Bebauungsplans führt zu privaten Herstellungs- und Unterhaltungskosten für Gebäude und Freiflächen innerhalb des Plangebietes.

Der Salemer Weg ist im Zuge der Entwicklung des Plangebietes auszubauen. Die Kosten sind durch die Vorhabenträger:in zu tragen. Die Kostenübernahme ist vertraglich gesichert.

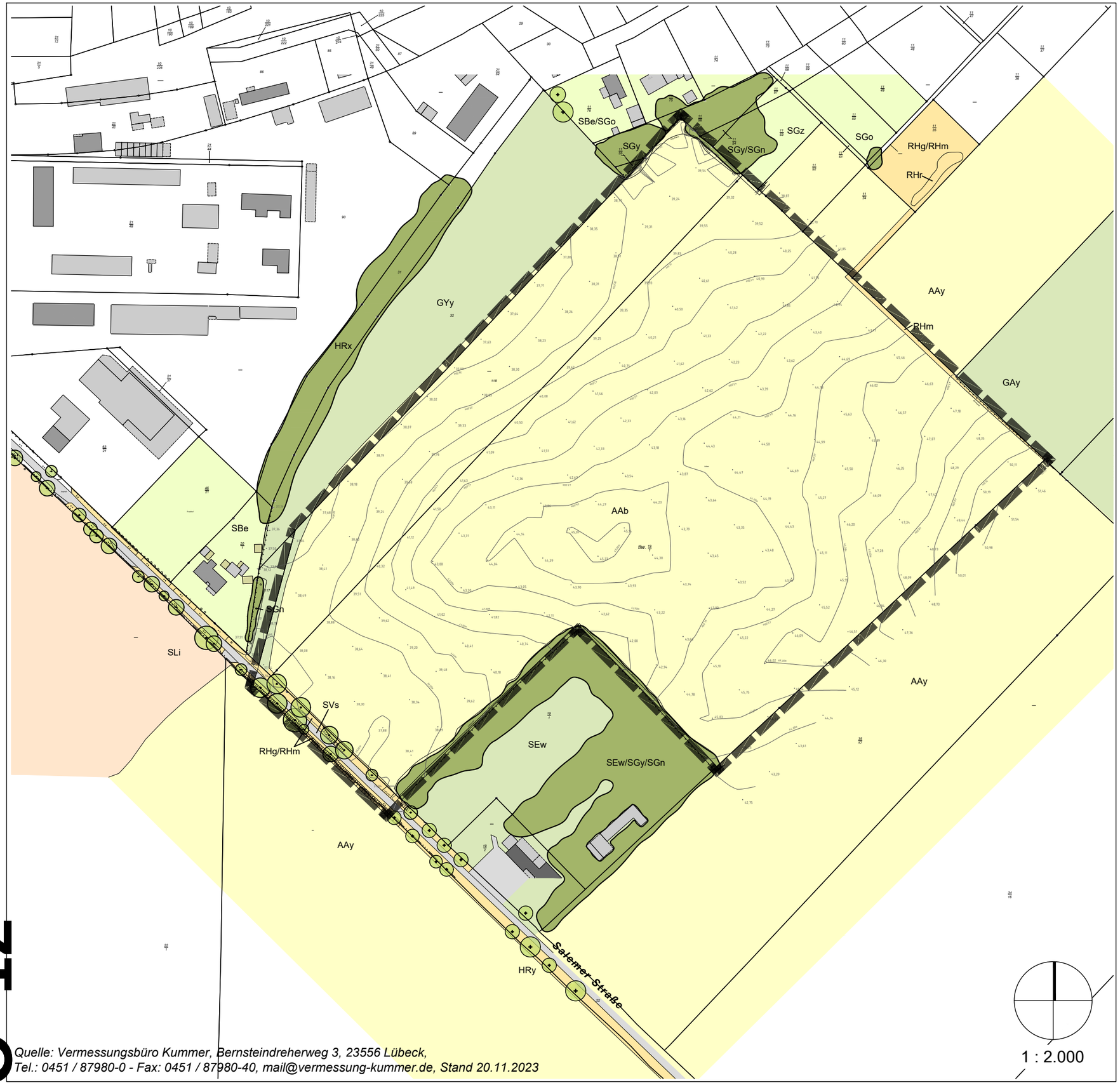
Die Unterhaltungs- und Folgekosten für die Verkehrsfläche des Salemer Weges liegen bereits heute bei der Stadt Ratzeburg. Durch den Ausbau des Salemer Weges durch die Vorhabenträger:in wird der Zustand der Straße zunächst verbessert, so dass die Unterhaltungs- und Folgekosten sich zunächst gegenüber dem aktuellen Stand verringern.

9 Beschluss

Die Begründung der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am ..... gebilligt.

Ratzeburg, den ....

Bürgermeister
(Graf)



ZEICHENERKLÄRUNG

- Baum gemäß Vermessung
- Baum, nicht eingemessen
- HAy — Allee aus heimischen Laubgehölzen
- HRy — Baumreihe aus heimischen Laubbäumen
- HRo — Obstbaumreihe
- HRx — Baumreihe aus gebietsfremden Laubbäumen
- RHm — ruderale Staudenflur frischer Standorte
- RHg — ruderale Grasflur
- RHr — Brombeerflur
- AAy — Intensivacker
- AAb — angesäte Blühfläche auf Acker
- AA/ad — Ackerfläche, mit Gründüngungspflanzen bestellt
- GAy — artenarmes Wirtschaftsgrünland
- GYy — mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland
- SGy — urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten
- SGn — urbanes Gehölz mit Nadelgehölzen
- SBe — Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung
- SGo — Gärten mit einfacher Struktur und geringem Laubholzanteil
- SGz — Garten, strukturarm
- SEw — Schießstand
- SVs — Straße / voll versiegelter Weg
- SLi — landwirtschaftliche Lagerfläche

Sonstiges

- 19/1 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

:O 12

Quelle: Vermessungsbüro Kummer, Bernsteindreherweg 3, 23556 Lübeck,
Tel.: 0451 / 87980-0 - Fax: 0451 / 87980-40, mail@vermessung-kummer.de, Stand 20.11.2023

Stadt Ratzeburg
Bebauungsplan Nr. 85 "Freie Schule Ratzeburg"
Bestand Biotop- und Nutzungstypen

Datum: 15.01.2024 Projekt-Nr. P654 Maßstab 1:2.000

PROKOM
STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

Ö 12

Stadt Ratzeburg

Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplanes Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“

für das Gebiet nordöstlich des Salemer Weges, südöstlich des Bauhofes der Stadt Ratzeburg an der Seedorfer Straße, südlich der Bebauung Marienburger Straße und nördlich des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. am Salemer Weg in der Stadt Ratzeburg.

Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag

Entwässerungskonzept / Niederschlagswasser und Schmutzwasser

Stand: 11.11.2024

Bearbeitung:

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26
Fax. 0451 / 610 20 27

luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14
Fax. 040 / 22 94 64 24

hamburg@prokom-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1 Veranlassung 4

2 Planung 4

3 Bestand 5

4 Planung 5

5 Hydraulische Berechnung 7

6 Erläuterungen zur Anwendung des Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ 7

6.1 Flächenermittlung - Planung 8

6.2 Maßnahmen zur Behandlung - Planung 8

6.3 Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz 9

ANLAGEN

Anlage 1: Lageplan Entwässerungskonzept 1:1.000

Anlage 2: Regendaten nach Kostra DWD 2020

Anlage 3: Ermittlung der abflusswirksamen Flächen nach DWA-A 138

Anlage 4: Bemessung Versickerungsmulden nach DWA-A 138

Anlage 5: Nachweis gemäß den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung

Anlage 6: Geotechnische Stellungnahme Ingenieurbüro Höppner (Anlagebestandteil des Bebauungsplanes)

1 Veranlassung

Schon auf der Ebene der Bauleitplanung müssen grundsätzliche Überlegungen zur geplanten Bebauung und zur Erschließung angestellt werden. Hierzu gehört auch ein überschlägiger Nachweis zur Ableitung und ggf. Behandlung des Niederschlagswassers. Außerdem ist im Zuge der wasserrechtlichen Anforderungen für den Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (Erlass des Landes Schleswig-Holstein vom 18.10.2019 - kurz A-RW 1) eine Wasserbilanz aufzustellen, um die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können. Durch die Berechnungen gemäß dem Erlass A-RW 1 und das Entwässerungskonzept wird geprüft, ob eine wasserrechtliche Genehmigung durch die untere Wasserbehörde in Aussicht gestellt werden kann.

Bei (Neu-)Baugebieten ist grundsätzlich mit einer deutlichen Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts zu rechnen. Infolge der Versiegelung von zuvor unbefestigten Flächen mit Gebäuden, Straßenflächen etc. nimmt in der Regel die Verdunstung sowie die Versickerung ab, während der Oberflächenabfluss stark zunimmt. Mit der Anwendung des Erlasses wird die Schädigung des natürlichen Wasserhaushalts bilanziert und somit aufgezeigt, welche Auswirkungen die geplanten Baumaßnahmen auf den Wasserhaushalt haben.

2 Planung

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

Die Freie Schule Ratzeburg betreibt seit 2021 am Standort Ernst-Barlach-Schule in Ratzeburg eine staatlich genehmigte Privatschule („Ersatzschule“). Dieser Standort kann nur temporär der Aufnahme der Privatschule dienen, da hier absehbar umfassende Sanierungsarbeiten durchgeführt werden sollen, um das Gebäude neuen Nutzungen zuzuführen.

Entsprechend ihrer konzeptionellen Ausrichtung mit naturpädagogischem Bezug möchte die Schule an einem naturnahen Standort einen Neubau errichten. Neben einem Schulgebäude für maximal 150 Kinder mit Schulungsräumen, Werk- und Kunsträume sowie Schulküche sollen Stellplatzflächen, Multifunktions-/ Spiel- und Bewegungsflächen, Flächen für gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzungen, Naturerlebnis- und Naturlernraum mit Streuobstwiesen und freiwachsende Hecken, ein Naturkindergarten, eine Gärtnerei mit Gewächshäuser sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Nebengebäuden entstehen.

Zur Umsetzung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

3 Bestand

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 85 befindet sich im südlichen Bereich der Stadt Ratzeburg östlich der Seedorfer Straße. Die Zuwegung erfolgt über den Salemer Weg. Derzeit wird die Ackerfläche für intensive Landwirtschaft genutzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von insgesamt 73.657 m² und beinhaltet das Flurstück Nr. 118 sowie Teile der Flurstücke Nr. 19/1 und 22 auf der Flur 6 der Gemarkung Ratzeburg. Davon sind 924 m² vorhandene Straßenfläche des Salemer Wegs, die übrige Fläche von 72.733 m² ist Ackerfläche.

Das Gelände ist grundlegend vom Hochpunkt auf 51.00 m NHN im Osten nach Nordwesten und im westlichen Bereich bis in Südwestliche Richtung bis zum Tiefpunkt auf ca. 38.00 m NHN geneigt. Das Gefälle vom Hochpunkt beträgt ca. 5 % in nordwestliche Richtung. Anfallendes Niederschlagswasser würde sich also am nordwestlichen bis westlichen Randbereich sammeln.

Gemäß der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeiteten geotechnischen Stellungnahme[1] ist der Boden überwiegend gut versickerungsfähig. Unterhalb des Oberbodens stehen teilweise gut versickerungsfähige Fein- bis Mittelsande bis zur Endteufe von 5,0 m unter Geländeoberkante (GOK) an, teilweise sind jedoch in tieferen Lagen auch unterschiedlich starke Geschiebemergelschichten vorhanden. Der Oberboden ist 30 - 70 cm stark, darunter folgen in den relevanten Untersuchungspunkten UP 13, 12, 5, 1, 2 und 6 bis zu einer Tiefe von 1,90 m unter GOK jeweils sandige Bodenschichten. Darunter ist in UP 1 und 2 jeweils Geschiebemergel vorhanden. Die Schicht ist in UP 2 lediglich 50 cm stark, in UP 1 ist jedoch bis zur Endteufe von 5,0 m nur noch Geschiebermergel vorhanden. Grundwasser ist in keiner der 15 Untersuchungen festgestellt worden.

4 Planung

Gemäß der §§ 5 und 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist eine Vergrößerung und Beschleunigung des oberflächlichen Wasserabflusses zu vermeiden bzw. ist für eine Rückhaltung des überschüssigen Wassers in der Fläche der Entstehung zu sorgen. Außerdem soll gemäß dem Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (A-RW 1) der potenziell natürliche Wasserhaushalt weitgehend erhalten und möglichst wenig durch die Bebauung beeinträchtigt werden.

Gemäß Bebauungsplan ist ein Sondergebiet mit 23.025 m² geplant, in dem eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt ist, die zu 50 % für bauliche Anlage gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden kann. Der übrige Bereich ist als private Grünfläche geplant. Innerhalb dieser Fläche sind ergänzende Gebäude mit einer Grundfläche von bis zu 1.000 m² zulässig. Die innerhalb einer Grünfläche allgemein zulässigen Wege, Plätze etc. werden mit einer Flächengröße von rund 10 % der Gesamtfläche

[1] Ingenieurbüro Höppner: Geotechnische Stellungnahme, Freie Schule Ratzeburg, Salemer Weg, Ratzeburg, Stand: 31.07.2024

angenommen. In der Berechnung der Auswirkungen wird der schlechteste Fall betrachtet, in dem alle planungsrechtlich bebaubaren Flächen entwickelt werden. Insgesamt können demnach bis zu 5.606 m² als Dachfläche und 7.274 m² als Wegeflächen mit einem Abflussbeiwert von 0,70 versiegelt werden. Die folgende Tabelle zeigt die Ermittlung der Flächen:

Tab. 1: Flächenbilanz

Flächenart	Flächengröße [m²]	zulässige Versiegelung [%]	Versiegelung [m²]		
			Dachfläche (1,00)	Wegefläche (< 0,70)	Grünfläche [m²]
Sondergebiet GRZ 0,2	23.025	20	4.606	0	16.117
Sondergebiet zzgl. 0,1 Überschreitung	23.025	10 *	0	2.303	0
Grünfläche mit zulässiger GR 1.000 m²	49.708	1.000 m²	1000	0	43.737
Wegeflächen innerhalb der Grünfläche, teilversiegelt		10 *	0	4.971	0
In Summe	72.733	-	5.606	7.274	59.854

* Prozentualer Ansatz für Wegeflächen, Plätze, etc. innerhalb von Grünflächen

Niederschlagswasser

In dem Sondergebiet soll eine freie Schule entstehen. Aufgrund der überwiegend vorhandenen versickerungsfähigen sandigen Böden wird das gesamte Niederschlagswasser vor Ort auf dem Grundstück versickert oder aufgefangen und für die Bewässerung von Pflanzen weitergenutzt. Die Wegeflächen im östlichen Bereich können jeweils dezentral seitlich in kleine Mulden bzw. die Grünflächen entwässern. Hier sollen extensive Wiesen, Naturspielbereiche, eine Agropflanzfläche u.Ä. entstehen.

Die Dach- und Wegeflächen des Sondergebiets für die freie Schule können beispielsweise in dezentrale Versickerungsmulden geleitet werden. Eine beispielhafte Anordnung ist in der Anlage 1 Lageplan Entwässerungskonzept dargestellt. Es muss in Abhängigkeit der einzelnen Flächengrößen und der Deckenhöhen genauer ermittelt werden, welche Flächen wohin entwässern. Durch das vorliegende Konzept wird lediglich aufgezeigt, dass eine solche Versickerung in Mulden möglich ist. Es wäre auch möglich, das Niederschlagswasser teilweise in Rigolen, Sickerschächten o.Ä. zu versickern.

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser muss an die vorhandene Schmutzwasserleitung im Salemer Weg angeschlossen werden. Die vorhandene Leitung wird dafür um ca. 50 m bis zum Zufahrtsbereich verlängert.

5 Hydraulische Berechnung

Zur Überprüfung der Machbarkeit wurde eine beispielhafte hydraulische Berechnung für dezentrale Versickerungsmulden durchgeführt. Dabei wurde die maximal mögliche Versiegelung der Fläche gemäß Bebauungsplan angesetzt (vgl. Anlage).

Für die Bemessungen wurde mit den Regendaten von KOSTRA-DWD 2020 für Ratzeburg (Spalte 154, Zeile 80) gerechnet. Es wurde für die beispielhafter Bemessung von Mulden ein 30-jährliches Regenereignis (inkl. Überflutungsnachweis) angesetzt. Versickerungsanlagen müssen aktuell nur für 5-jährliche Regenereignisse ausgelegt werden. Es ist gemäß Anlage 4 „Bemessung Versickerungsmulden nach DWA-A 138“ theoretische eine Fläche von 1.100 m² erforderlich, um einen maximalen Wasserstand von 24 cm in den Mulden zu sichern. Diese Fläche kann durch die in Anlage 1 dargestellten Mulden nachgewiesen werden. Die tatsächliche Entwässerung muss jedoch im Zuge des Entwässerungsantrages geklärt werden, wenn feststeht, welche Flächen wohin entwässern.

Die anliegenden Berechnungen wurden mit ATV-A138.XL Version 7.4.1 des Instituts für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH aus Hannover beispielhaft für dezentrale Versickerungsmulden nach DWA-A 138 durchgeführt.

6 Erläuterungen zur Anwendung des Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“

Aufgrund des Erlasses bezüglich der wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser ist für das Plangebiet eine Wasserhaushaltsbilanz aufzustellen. Dazu wird der Wasserhaushalt des potenziell natürlichen Zustands mit dem Wasserhaushalt des bebauten Gebiets verglichen. Hier wird zunächst die Wasserbilanz für die Bestandsbebauung berechnet und im Anschluss mit der Wasserbilanz der neu geplanten Bebauung verglichen.

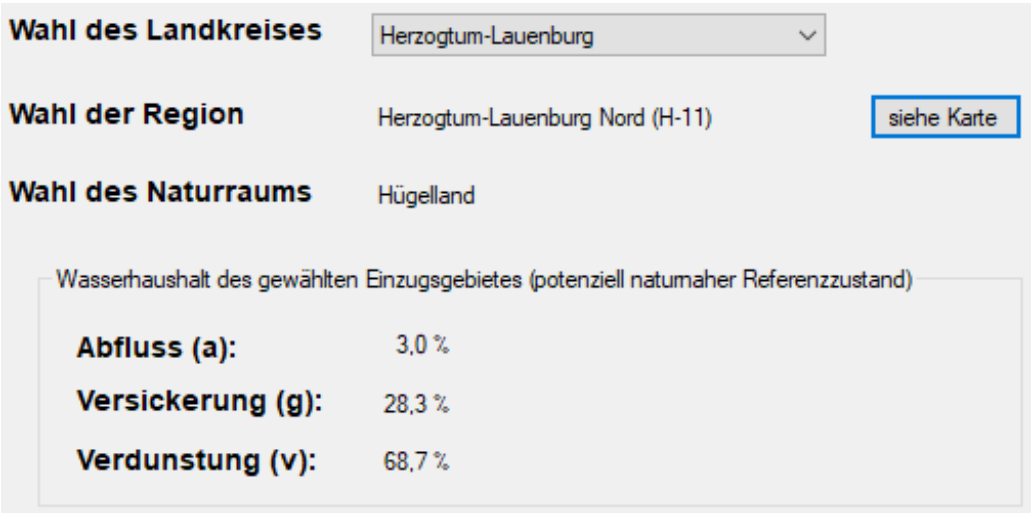


Abb. 1: Referenzzustand (Auszug aus dem Programm A-RW1)

Der potenziell natürliche Zustand (Referenzzustand) wird zunächst mithilfe des Programms A-RW1 ermittelt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 wird demnach der Region Herzogtum-Lauenburg (H-11), Hügelland, mit den entsprechenden a_1-g_1-v_1 Werten zugeordnet: Abfluss (a) 3,0 %; Versickerung (g) 28,3 %; Verdunstung (v) 68,7 % (vgl. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

6.1 Flächenermittlung - Planung

Um die Wasserbilanz des geplanten Baugebietes abzuschätzen, ist im Schritt 2 der Berechnung nach A-RW1 eine Flächenermittlung für das neu geplante Gebiet erforderlich. Auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden jeweils die geplanten Flächen berechnet. Es wird dabei grundsätzlich vom ungünstigsten Fall ausgegangen, dass alle rechnerisch möglichen Flächen gemäß GRZ versiegelt bzw. bebaut werden.

Berechnungsschritt 2: Aufteilung der bebauten Fläche des Teilgebietes: Freie Schule

Schritt 1 | Schritt 2 | Schritt 3 | Schritt 4

Name Teilgebiet: Freie Schule

Fläche Teilgebiet: 7,273 [ha]

Daten laden

a-g-v-Berechnung: Nicht versiegelte (natürliche) Fläche im veränderten Zustand

Schritt 1	Teilfläche [ha]	Teilfläche [ha]	Teilfläche [%]	Abfluss (a_1) [%]	Abfluss (a_1) [ha]	Versickerung (g_1) [%]	Versickerung (g_1) [ha]	Verdunstung (v_1) [%]	Verdunstung (v_1) [ha]
Nicht versiegelte (natürliche) Fläche	5,985	5,985	82,29	3,00	0,180	28,30	1,694	68,70	4,112

a-g-v-Berechnung: Versiegelte Flächen im veränderten Zustand

Schritt 2		Teilfläche [ha]	Teilfläche [ha]	Teilfläche [%]	Abfluss (a_2) [%]	Abfluss (a_2) [ha]	Versickerung (g_2) [%]	Versickerung (g_2) [ha]	Verdunstung (v_2) [%]	Verdunstung (v_2) [ha]
Fläche 1	Steildach	0,561	0,561	7,71	85	0,477	0	0,000	15	0,084
Fläche 2	Pflaster mit offenen Fugen	0,727	0,727	10,00	35	0,254	50	0,364	15	0,109
Fläche 3		0,000								
Fläche 4		0,000								
Fläche 5		0,000								
Fläche 6		0,000								
Fläche 7		0,000								
Fläche 8		0,000								
Fläche 9		0,000								
Fläche 10		0,000								
Summe			1,288	17,71	56,78	0,731	28,22	0,364	15,00	0,193

Abb. 2: Berechnungsschritt 2 - Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz (aus dem Programm A-RW1)

6.2 Maßnahmen zur Behandlung - Planung

Im nächsten Berechnungsschritt 3 werden Behandlungsmaßnahmen festgelegt, die bereits zuvor erläutert wurden. Aufgrund des überwiegend sandigen Bodens wird das gesamte Niederschlagswasser in dezentralen Mulden/Gräben versickert.

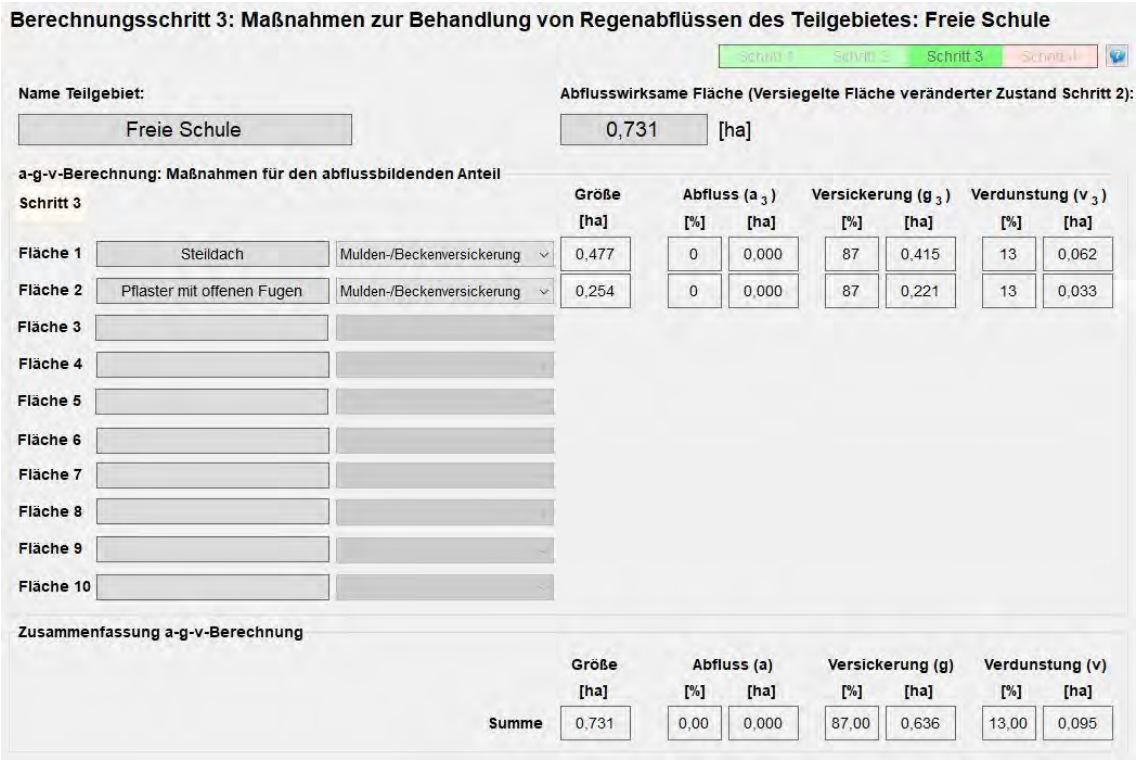


Abb. 3: Berechnungsschritt 3 - Behandlungsmaßnahmen Planung (aus dem Programm A-RW1)

6.3 Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz

Im letzten Berechnungsschritt wird die Wasserhaushaltsbilanz der Planung im Vergleich zum Referenzzustand aufgestellt.

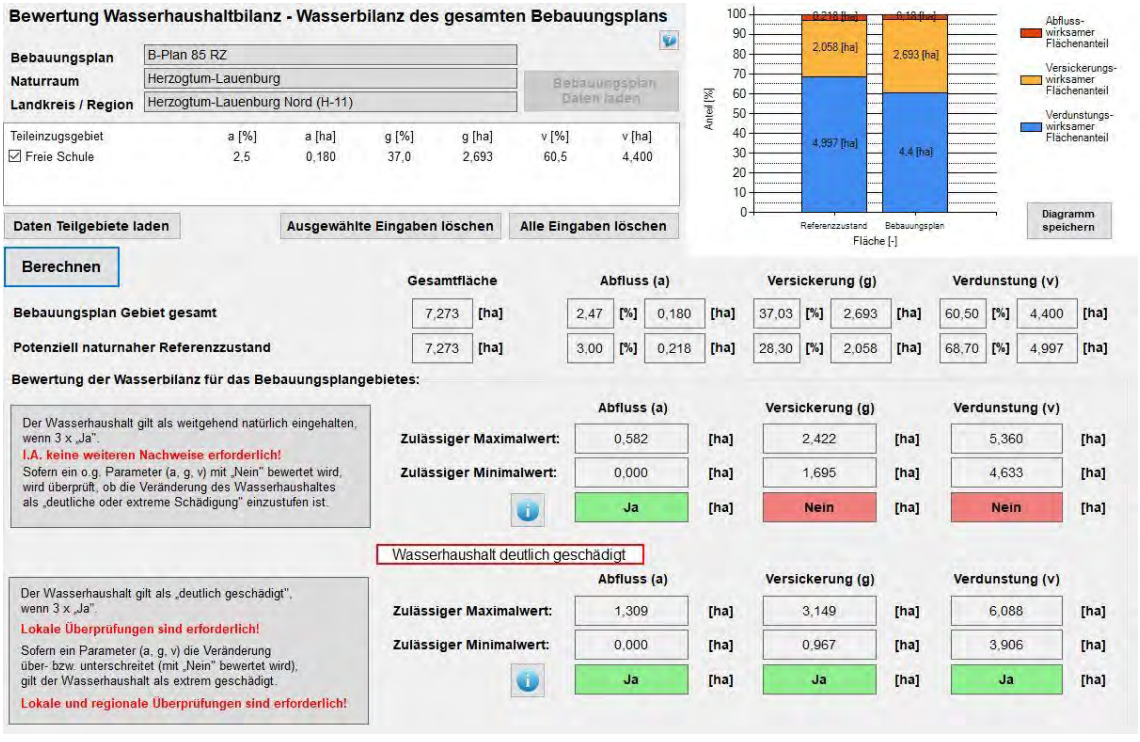


Abb. 4: Berechnungsschritt 4 - Wasserhaushaltsbilanz (aus dem Programm A-RW1)

Die Bilanz weist:

1. eine Verringerung des Oberflächenabflusses von 3,00 % auf 2,47 %,

2. eine Erhöhung der Versickerung von 28,30 % auf 37,03 % und

3. eine Verringerung der Verdunstung von 68,70 % auf 60,50 % (vgl. Abb. 4)

auf.

Aufgrund der prozentualen Veränderung der einzelnen a-g-v-Werte um teilweise mehr als 5 % im Vergleich zum Referenzzustand ist der Wasserhaushalt durch die geplante Bebauung „deutlich geschädigt“.

Es kommt durch die geplante Entwässerung der bebauten Fläche jedoch zu keinem erhöhten Oberflächenabfluss und es wird auch kein natürliches Gewässer durch die Ableitung des Niederschlagswassers belastet. Dementsprechend entfallen die lokalen Nachweise zur Einhaltung des Bordvollen Abflusses und der Erosion sowie die regionalen Nachweise.

Der Nachweis zur Vermeidung der Grundwasser-Aufhöhung ist gemäß A-RW1 erbracht, wenn die Versickerungsanlage nach DWA-A 138 bemessen wurde und der mittlere Grundwasserstand mind. 1,0 m unter der Sohle der geplanten Versickerungsanlage liegt. Da der Grundwasserstand jeweils tiefer als 5,0 m unter GOK ist, ist auch für eine Grundwasser-Aufhöhung kein Nachweis erforderlich.

Der Bebauungsplan setzt ergänzende Maßnahmen fest, um die Verdunstung zu erhöhen. Ein wichtiger Baustein ist beispielsweise die Begrünung von Dachflächen. Hierzu setzt der Bebauungsplan fest, dass Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von < 15 Grad mit einer mindestens 15 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv mit einer standortgerechten Saatmischung zu begrünen und dauerhaft zu erhalten sind. Eine weitere Maßnahme zur Erhöhung der Verdunstung ist die Anpflanzung von Bäumen. Insbesondere die umlaufend um das Plangebiet geplante freiwachsende Hecke kann dazu beitragen, dass die Verdunstung erhöht wird. Der Bebauungsplan setzt daher entsprechende Anpflanzbindungen fest und sichert zudem den Erhalt der Bestandsbäume entlang des Salemer Weges.

Zudem sind Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert < 0,7 (z.B. Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Außerdem ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser für die Bewässerung der landwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzungen zu nutzen. Diese Maßnahme hat neben dem wasserwirtschaftlichen Nutzen auch den finanziellen Anreiz, die Kosten für Wasser zu sparen.

Durch die umfangreichen Pflanzmaßnahmen im Plangebiet ist letztlich davon auszugehen, dass sogar mehr Niederschlagswasser verdunstet als bei der bisher vorhandenen intensivgenutzten Ackerfläche.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass der natürliche Wasserhaushalt durch den Ansatz, das Wasser in dezentralen Mulden zu versickern, kaum geschädigt wird.

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Anlage 1:

Lageplan Entwässerungskonzept



Freie Schule Ratzeburg
Lageplan Entwässerungskonzept

Datum: 29.10.2024 Projekt-Nr. P654 Maßstab 1:1.000

STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

Anlage 2:

Regendaten nach Kostra DWD 2020

Starkniederschlagshöhen und -spenden gemäß KOSTRA-DWD-2020

openko.de

Rasterfeld 80154

(Zeile 80, Spalte 154)

Regenspende und Bemessungsniederschlagswerte in Abhängigkeit von Wiederkehrzeit T und Dauerstufe D

		Wiederkehrzeit T																	
Dauerstufe D		**1 a**		**2 a**		**3 a**		**5 a**		**10 a**		**20 a**		**30 a**		**50 a**		**100 a**	
min	Std	mm	l / (s ha)	mm	l / (s ha)	mm	l / (s ha)	mm	l / (s ha)	mm	l / (s ha)	mm	l / (s ha)	mm	l / (s ha)	mm	l / (s ha)	mm	l / (s ha)
5		5,9	196,7	7,4	246,7	8,3	276,7	9,5	316,7	11,2	373,3	12,9	430,0	14,1	470,0	15,6	520,0	17,7	590,0
10		7,8	130,0	9,7	161,7	10,8	180,0	12,4	206,7	14,6	243,3	16,9	281,7	18,4	306,7	20,3	338,3	23,1	385,0
15		8,9	98,9	11,0	122,2	12,4	137,8	14,1	156,7	16,7	185,6	19,3	214,4	21,0	233,3	23,3	258,9	26,5	294,4
20		9,7	80,8	12,1	100,8	13,5	112,5	15,5	129,2	18,2	151,7	21,1	175,8	23,0	191,7	25,4	211,7	28,9	240,8
30		10,9	60,6	13,6	75,6	15,3	85,0	17,4	96,7	20,5	113,9	23,8	132,2	25,9	143,9	28,6	158,9	32,6	181,1
45		12,3	45,6	15,2	56,3	17,1	63,3	19,5	72,2	23,0	85,2	26,6	98,5	29,0	107,4	32,1	118,9	36,5	135,2
60	1	13,2	36,7	16,5	45,8	18,5	51,4	21,1	58,6	24,9	69,2	28,8	80,0	31,3	86,9	34,7	96,4	39,5	109,7
90	1,5	14,8	27,4	18,3	33,9	20,6	38,1	23,5	43,5	27,7	51,3	32,0	59,3	34,9	64,6	38,6	71,5	44,0	81,5
120	2	15,9	22,1	19,8	27,5	22,2	30,8	25,3	35,1	29,9	41,5	34,5	47,9	37,6	52,2	41,6	57,8	47,4	65,8
180	3	17,6	16,3	21,9	20,3	24,6	22,8	28,1	26,0	33,1	30,6	38,3	35,5	41,7	38,6	46,2	42,8	52,6	48,7
240	4	19,0	13,2	23,6	16,4	26,5	18,4	30,2	21,0	35,7	24,8	41,3	28,7	44,9	31,2	49,7	34,5	56,6	39,3
360	6	21,0	9,7	26,2	12,1	29,4	13,6	33,5	15,5	39,5	18,3	45,7	21,2	49,8	23,1	55,1	25,5	62,7	29,0
540	9	23,3	7,2	29,0	9,0	32,5	10,0	37,1	11,5	43,8	13,5	50,7	15,6	55,1	17,0	61,0	18,8	69,5	21,5
720	12	25,1	5,8	31,2	7,2	35,0	8,1	39,9	9,2	47,1	10,9	54,5	12,6	59,3	13,7	65,6	15,2	74,7	17,3
1080	18	27,8	4,3	34,5	5,3	38,7	6,0	44,2	6,8	52,1	8,0	60,3	9,3	65,6	10,1	72,6	11,2	82,7	12,8
1440	24	29,8	3,4	37,1	4,3	41,6	4,8	47,5	5,5	56,0	6,5	64,8	7,5	70,5	8,2	78,1	9,0	88,9	10,3
2880	48	35,5	2,1	44,1	2,6	49,5	2,9	56,5	3,3	66,6	3,9	77,1	4,5	83,9	4,9	92,9	5,4	105,7	6,1
4320	72	39,3	1,5	48,8	1,9	54,7	2,1	62,5	2,4	73,7	2,8	85,3	3,3	92,9	3,6	102,8	4,0	117,0	4,5
5760	96	42,2	1,2	52,5	1,5	58,8	1,7	67,2	1,9	79,2	2,3	91,7	2,7	99,8	2,9	110,4	3,2	125,7	3,6
7200	120	44,6	1,0	55,5	1,3	62,2	1,4	71,0	1,6	83,8	1,9	96,9	2,2	105,5	2,4	116,8	2,7	132,9	3,1
8640	144	46,7	0,9	58,1	1,1	65,1	1,3	74,4	1,4	87,7	1,7	101,4	2,0	110,4	2,1	122,2	2,4	139,1	2,7
10080	168	48,5	0,8	60,3	1,0	67,7	1,1	77,3	1,3	91,1	1,5	105,4	1,7	114,8	1,9	127,0	2,1	144,6	2,4

Angaben in mm: Bemessungsniederschlagswerte h(n)
Angaben in l / (s ha): Regenspende R(n)

Datenbasis: KOSTRA-DWD-2020 des Deutschen Wetterdienstes, Stand 12/2022.
Für die Richtigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Erstellt 01/2023.

Starkniederschlagshöhen und -spenden gemäß KOSTRA-DWD-2020

Rasterfeld 80154

(Zeile 80, Spalte 154)

Örtliche Unsicherheiten in Abhängigkeit von Wiederkehrzeit T und Dauerstufe D

Dauerstufe D		Wiederkehrzeit T								
		1 a	2 a	3 a	5 a	10 a	20 a	30 a	50 a	100 a
min	Std	± %	± %	± %	± %	± %	± %	± %	± %	± %
5		11	11	11	12	12	13	13	13	14
10		11	13	14	15	16	17	17	18	18
15		13	14	16	17	18	19	19	20	21
20		13	15	16	18	19	20	20	21	22
30		14	16	17	18	20	21	21	22	23
45		14	16	17	19	20	21	21	22	23
60	1	14	16	17	18	20	21	21	22	23
90	1,5	13	15	16	18	19	20	21	21	22
120	2	12	15	16	17	18	19	20	21	21
180	3	11	14	15	16	17	18	19	20	20
240	4	11	13	14	15	17	18	18	19	19
360	6	10	12	13	14	15	16	17	18	18
540	9	9	11	12	13	14	15	16	17	17
720	12	9	11	12	13	14	15	15	16	16
1080	18	9	10	11	12	13	14	14	15	15
1440	24	9	10	11	11	12	13	14	14	15
2880	48	11	10	11	11	12	12	13	13	14
4320	72	12	11	11	11	12	12	12	13	13
5760	96	13	12	12	12	12	12	12	13	13
7200	120	13	12	12	12	12	12	13	13	13
8640	144	14	13	13	12	13	13	13	13	13
10080	168	15	13	13	13	13	13	13	13	13

Parameter für abweichende T und D

Lokationsparameter ξ (Xi)

13,50886894

Skalenparameter α (Alpha)

4,57329772

Formparameter κ (Kappa)

-0,1

1. Koutsoyiannis-Parameter θ (Theta)

0,02529674

2. Koutsoyiannis-Parameter η (Eta)

0,75029294

Parameter für dauerstufenübergreifende Extremwertschätzung nach KOUTSOYIANNIS et al. 1998.

Siehe auch Anwendungshilfe zu KOSTRA-DWD-2020 des Deutschen Wetterdienstes.

Unsicherheiten beziehen sich auf
Bemessungsniederschlagswerte h(n) und Regenspenden R(n) auf Seite 1

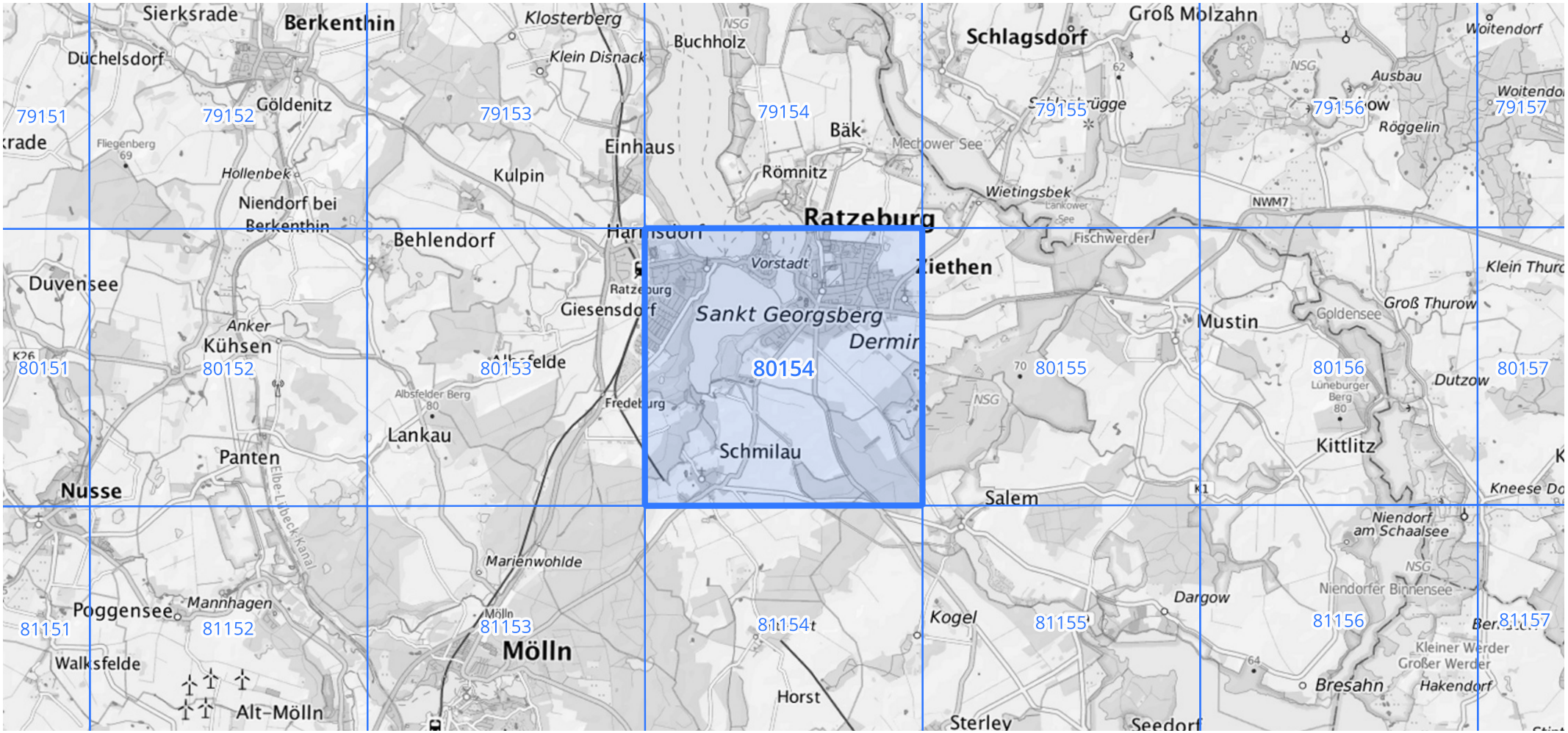
Datenbasis: KOSTRA-DWD-2020 des Deutschen Wetterdienstes, Stand 12/2022.
Für die Richtigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Erstellt 01/2023.

Starkniederschlagshöhen und -spenden gemäß KOSTRA-DWD-2020

Rasterfeld 80154

(Zeile 80, Spalte 154)

Übersichtskarte des Rasterfeldes 80154, M 1 : 100 000



Quelle Rasterdaten: KOSTRA-DWD-2020 des Deutschen Wetterdienstes, Stand 12/2022.

Kartendarstellung: © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2023), Datenquellen: https://sgx.geodatenzentrum.de/web_public/gdz/datenquellen/Datenquellen_TopPlusOpen.html

Für die Richtigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Erstellt 01/2023.

Anlage 3:

Ermittlung der abflusswirksamen Flächen nach DWA-A 138

Ermittlung der abflusswirksamen Flächen A_u nach Arbeitsblatt DWA-A 138

Flächentyp	Art der Befestigung mit empfohlenen mittleren Abflussbeiwerten Ψ_m	Teilfläche $A_{E,i}$ [m^2]	$\Psi_{m,i}$ gewählt	Teilfläche $A_{u,i}$ [m^2]
Schrägdach	Metall, Glas, Schiefer, Faserzement: 0,9 - 1,0			
	Ziegel, Dachpappe: 0,8 - 1,0	4.606	0,90	4.145
Flachdach (Neigung bis 3° oder ca. 5%)	Balkone			
	Dachpappe: 0,9			
	Kies: 0,7			
Gründach (Neigung bis 15° oder ca. 25%)	humusiert <10 cm Aufbau: 0,5			
	humusiert >10 cm Aufbau: 0,3			
Straßen, Wege und Plätze (flach)	Asphalt: 0,9			
	Pflaster mit dichten Fugen: 0,75			
	Terrassen: 0,8			
	Pflaster mit offenen Fugen: < 0,7	2.303	0,70	1.612
	lockerer Kiesbelag, Schotterrasen: 0,3			
	Verbundsteine mit Fugen, Sickersteine: 0,25			
	Rasengittersteine: 0,15			
Böschungen, Bankette und Gräben	toniger Boden: 0,5			
	lehmiger Sandboden: 0,4			
	Spielplatz: 0,2			
Gärten, Wiesen und Kulturland	flaches Gelände, Grünflächen: 0,0 - 0,1			
	steiles Gelände, Grünflächen: 0,2			

Gesamtfläche Einzugsgebiet A_E [m^2]	**6.909**
Summe undurchlässige Fläche A_u [m^2]	**5.757**
resultierender mittlerer Abflussbeiwert Ψ_m [-]	**0,83**

Bemerkungen:

Anlage 4:

Bemessung Versickerungsmulden nach DWA-A 138

Dimensionierung einer Versickerungsmulde nach Arbeitsblatt DWA-A 138

Auftraggeber:

Muldenversickerung:

Muldenversickerung mit 30 jährlichem Regen

Eingabedaten: $V = [(A_u + A_S) * 10^{-7} * r_{D(n)} - A_S * k_f / 2] * D * 60 * f_Z$

Einzugsgebietsfläche	A_E	m^2	6.909
Abflussbeiwert gem. Tabelle 2 (DWA-A 138)	Ψ_m	-	0,83
undurchlässige Fläche	A_u	m^2	5.757
Versickerungsfläche	A_s	m^2	1100
Durchlässigkeitsbeiwert der gesättigten Zone	k_f	m/s	1,2E-05
gewählte Regenhäufigkeit	n	1/Jahr	0,03
Zuschlagsfaktor	f_Z	-	1,20

örtliche Regendaten:

D [min]	$r_{D(n)}$ [l/(s*ha)]
5	470,0
10	306,7
15	233,3
20	191,7
30	143,9
45	107,4
60	86,9
90	64,6
120	52,2
180	38,6
240	31,2
360	23,1
540	17,0
720	13,7
1080	10,1
1440	8,2
2880	4,9
4320	3,6

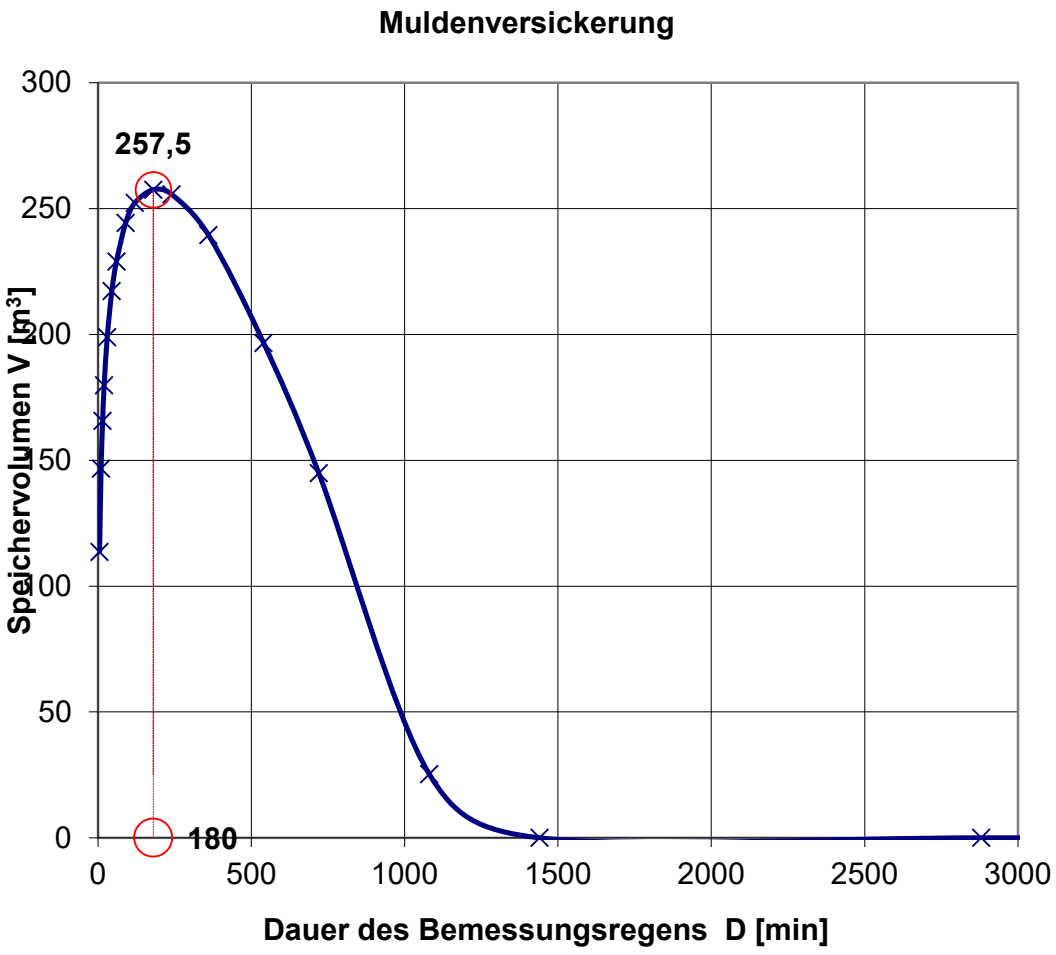
Berechnung:

V [m^3]
113,6
146,7
165,7
179,8
198,9
217,2
228,9
244,3
252,2
257,5
255,7
239,5
196,6
144,9
25,3
0,0
0,0
0,0

Dimensionierung einer Versickerungsmulde nach Arbeitsblatt DWA-A 138

Ergebnisse:

maßgebende Dauer des Bemessungsregens	D	min	180
maßgebende Regenspende	$r_{D(n)}$	l/(s*ha)	38,6
erforderliches Muldenspeichervolumen	**V**	**m^3**	**257,5**
gewähltes Muldenspeichervolumen	**V_{gew}**	**m^3**	**260**
Einstauhöhe in der Mulde	z_M	m	0,24
Entleerungszeit der Mulde	t_E	h	10,9



Anlage 5:

Nachweis gemäß den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung

Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz (Zusammenfassung)

Ausgabeprotokoll des Berechnungsprogrammes A-RW 1

Name Bebauungsplan: B-Plan 85 RZ
Naturraum: Herzogtum-Lauenburg
Landkreis/Region: Herzogtum-Lauenburg Nord (H-11)

Potentiell naturnaher Wasserhaushalt der Gesamtfläche des Bebauungsgebiets (Referenzfläche)

Gesamtfläche: 7,273

a_1-g_1-v_1-Werte:

Abfluss (a_1)		Versickerung (g_1)		Verdunstung (v_1)	
[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]
3,00	0,218	28,30	2,058	68,70	4,997

Einführung eines neuen Flächentyps (Versiegelungsart) bzw. einer neuen Maßnahme für den abflussbildenden Anteil (sofern im A-RW 1 nicht enthalten)

Anzahl der neu eingeführten Flächentypen: keine

Anzahl der neu eingeführten: keine

Die im Berechnungsprogramm vorhandenen a_2-g_2-v_2-Werte und a_3-g_3-v_3-Werte wurden, mit Ausnahme der Werte für Straßen mit 80% Baumüberdeckung, per Langzeit-Kontinuums-Simulation ermittelt.

Die a-g-v-Werte für die neu angelegten Flächen und Maßnahmen müssen erläutert werden und sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Bildung von Teilgebieten

Anzahl der Teileinzugsgebiete: 1

Teilgebiet 1: Freie Schule

Fläche: 7,273 ha

Teilfläche	[ha]	Maßnahme für den abflussbildenden Anteil
Steildach	0,561	Mulden-/Beckenversickerung
Pflaster mit offenen Fugen	0,727	Mulden-/Beckenversickerung

	Abfluss (a)		Versickerung (g)		Verdunstung (v)	
Potentiell naturnaher Referenz-	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]
zustand (Vergleichsfläche)	3,00	0,2182	28,30	2,0583	68,70	4,9966
Summe veränderter Zustand	2,47	0,1795	37,03	2,6935	60,50	4,4000
Wasserhaushalt Zu-/Abnahme	-0,53	-0,0386	8,73	0,6352	-8,20	-0,5966

Der Wasserhaushalt des Teilgebietes Freie Schule ist deutlich geschädigt (Fall 2).

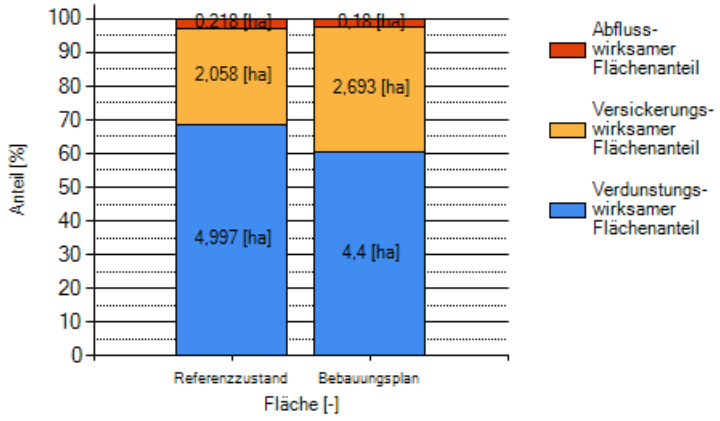
Bewertung des gesamten Bebauungsgebietes (Zusammenfassung aller Teilgebiete)

Gesamtfläche: 7,273 ha

	Abfluss (a)		Versickerung (g)		Verdunstung (v)	
	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]
Potentiell naturnaher Referenz-zustand (Vergleichsfläche)	3,00	0,220	28,30	2,060	68,70	5,000
Summe veränderter Zustand	2,47	0,180	37,03	2,690	60,50	4,400
Wasserhaushalt Zu-/Abnahme	0,53	0,040	-8,73	-0,640	8,20	0,600
Zulässige Veränderung						
Fall 1 < +/-5%	Ja		Nein		Nein	
Fall 2 ≥ +/-5% bis < +/-15%	Ja		Ja		Ja	
Fall 3 ≥ +/-15%	Nein		Nein		Nein	

Die Berechnungen gemäß den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein (A-RW 1) für das Bebauungsgebiet B-Plan 85 RZ ergeben einen deutlich geschädigten Wasserhaushalt. Dies gilt es zu vermeiden!

Das Bebauungsgebiet ist dem Fall 2 zuzuordnen.



Berechnung erstellt von:
Name des Unternehmens/Büros

Ort und Datum	Unterschrift

Ö 12

Geotechnische Stellungnahme

Bauvorhaben	Freie Schule Ratzeburg Salemer Weg Ratzeburg
Projektnummer	2318306
Datum	Lübeck, 31.07.2024

Inhaltsübersicht:

1. Veranlassung
2. Untersuchungen
   - 2.1 Kleinrammbohrungen
   - 2.2 Bodenmechanische Laborversuche
3. Untergrund- und Grundwasserverhältnisse
   - 3.1 Bodenschichten
   - 3.2 Grundwasserverhältnisse
   - 3.3 Bodenkennwerte
4. Beurteilung der Versickerungseigenschaften der Böden
5. Allgemeine Gründungsempfehlung von Gebäuden

Anlage:

1	Lageplan der Untersuchungspunkte
2.1 bis 2.3	Bodenprofile
3.1 u. 3.2	Körnungslinien

Ingenieurbüro Höppner
Inh. Sven Höppner
Am Flugplatz 4
23560 Lübeck

Telefon: 0451/20233532
Mail: mail@hoeppner-ingenieurbuero.de
Internet: www.hoeppner-ingenieurbuero.de
Steuernummer: 22/130/61166

USt-IdNr.: DE278693434
Sparkasse zu Lübeck AG
IBAN: DE85 2305 0101 0160 0736 15
BIC-/SWIFT-Code: NOLADE21SPL

1. Veranlassung/ Baufeld

In Ratzeburg wird die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Freie Schule Ratzeburg“ geplant. Das Ingenieurbüro Höppner, Lübeck, wurde beauftragt die Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich des Gebietes zu untersuchen. Es sollen Aussagen über die Versickerungsmöglichkeit von Oberflächenwasser getroffen und eine allgemeine Gründungsempfehlung für Hochbauten abgegeben werden.

Für die Bearbeitung standen die folgenden Unterlagen zur Verfügung:

- Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Freie Schule Ratzeburg“ vom Büro PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH
- Leitungspläne

Das Gelände steigt in nordöstlicher Richtung an. Das Gelände wurde bis jetzt landwirtschaftlich genutzt. Im nordöstlichen Bereich quert eine Gasleitung das Gebiet.

2. Untersuchungen

2.1 Kleinrammbohrungen

Zur Erkundung der Untergrundverhältnisse wurden im Bereich des Bebauungsplanes am 04.05. und 15.05.2023, 10 Kleinrammbohrungen bis 5,0 m Tiefe (n. DIN 4021, Ø 40 mm bis 60 mm) durchgeführt.

Die Ansatzpunkte der Bohrungen sind auf der beigefügten Anlage 1 dargestellt. Die Bodenprofile sind zeichnerisch und höhengerecht auf m NHN, als Bodenprofile auf den Anlagen 2.1 bis 2.3 abgebildet. Die Ansatzhöhen der Erkundungspunkte wurden zwischen 38,12 m NHN bei UP 6 und 45,17 m NHN bei UP 7 eingemessen.

2.2 Bodenmechanische Laborversuche

Es wurden Körnungslinien von charakteristischen Böden ermittelt. Die Körnungslinien sind auf den Anlagen 3.1 und 3.2 dargestellt.

3. Boden- und Grundwasserverhältnisse

3.1 Bodenschichten

Nach den vorliegenden Ergebnissen der Bodenuntersuchungen weist der Untergrund vereinfacht nachfolgenden Schichtenaufbau auf:

Tabelle 1: Bodenschichten

Bodenschicht	**Beschreibung**	**Schichtbasis** (m unter GOK)		**Schichtdicke** (m)	
		Hochlage	Tieflage	min.	max.
Oberboden (Alle Untersuchungspunkte)	Zusammensetzung: Schluff, sandig, organisch/ Sand, schwach schluffig, organisch/ schwach kiesig	0,30	0,70	0,30	0,70
Sande (Alle Untersuchungspunkte)	Zusammensetzung: Fein- bis Mittelsand, schwach grobsandig, schwach schluffig, schwach kiesig/ Mittelsand, feinsandig, schwach grobsandig/ z.T. schluffige Lagen	1,90	Bohrendtiefe 5,0	1,50	4,40
Geschiebemergel (Untersuchungspunkte 1, 2, 3, 8, 10, 11)	Zusammensetzung: Schluff, schwach tonig, sandig bis stark sandig, schwach kiesig/ Sandlagen	2,50	Bohrendtiefe 5,0	0,50	3,10

Weitere Einzelheiten sind den Bodenprofilen zu entnehmen. Die Bohraufschlüsse sind punktuelle Baugrunderkundungen. Daher sind Abweichungen der angetroffenen Bodenverhältnisse möglich.

3.2 Grundwasserverhältnisse

Es konnten nach dem Bohrende keine Grundwasserstände festgestellt werden. Langzeitmessungen des Grundwasserspiegels im Untersuchungsbereich liegen dem Unterzeichner nicht vor. Zum Teil wurde Staunässe innerhalb der Sande festgestellt (z.B. UP 3, 10).

Weitere Einzelheiten zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen sind aus den beigefügten Bodenprofilen (Anlage 2.1 bis 2.3) ersichtlich.

3.3 Bodenkennwerte

Aufgrund der Bodenansprache, sowie aus Erfahrung mit vergleichbaren Böden, können die folgenden charakteristischen Werte für die einzelnen Böden angenommen werden:

Tabelle 3: Bodenkennwerte

Bodenart	Einheit	Oberboden	Sand	Geschiebemergel
Homogenbereich (1)	-	B1	B2	B3
Bodengruppe	-	OH	SE, SU	ST*, TL
Bodenklasse (2)	-	1, 3	3	4, 2**
$Wichte_{erdfeucht}$	kN/m³	18 - 19	18 - 19	18 - 19
$Wichte_{Auftrieb}$	kN/m³	10 - 11	10 - 11	10 - 11
Reibungswinkel	Grad	30° - 32°	32,5° - 34°	27,5°
Kohäsion	kN/m²	-	-	4 - 8
Steifemodul	MN/m²	-	20 - 35	20
Konsistenz	-	-	-	steif
Lagerungsdichte	-	locker	locker bis mitteldicht	-
Frostempfindlich-keitsklasse	-	F1 – F2	F1 – F2	F3

(1) Die Aushubböden lassen sich grob nach DIN 18300 in folgende Homogenbereiche einteilen.
(2) Bodenklasse gemäß DIN 18300 Ausgabe 2012
(3) Frostempfindlichkeitsklassen n. ZTV E-StB 17
F1 = nicht frostempfindlich
F2 = gering bis mittel frostempfindlich
F3 = sehr frostempfindlich

* nach dem Bohrwiderstand bzw. Bodenansprache

** wenn der wasserempfindliche Boden durch Wasserzutritt bzw. dynamische Beanspruchung in seinem Gefüge zerstört wird und dann der Bodenklasse 2, den „Fließenden Bodenarten“ zuzuordnen ist

( )* Rechenwert

4. Beurteilung der Versickerungseigenschaften der Böden

Oberboden:

Der Oberboden genießt einen besonderen Schutz (Mutterbodenschutzgesetz gemäß BauGB §202) und ist unterhalb bebauter Flächen (auch Garagen, Stellplätze und Verkehrsflächen) zu Beginn der Bauarbeiten generell abzutragen und zur Wiederverwendung seitlich in geeigneten Mieten zu lagern.

Sande:
Die gewachsenen Sande können überwiegend als wasserdurchlässig angenommen werden. Durch die teilweise eingelagerten schluffigen bzw. lehmigen Lagen wird die vertikale Wasserdurchlässigkeit stark reduziert. Die Sande sind grundsätzlich zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

Geschiebemergel:
Durch den Feinkornanteil, aus Tonen und Schluffen, ist der Geschiebemergel als gering wasserdurchlässig einzustufen **(k_f < 10^{-6})** und der Boden ist wasserstauend und ist deshalb zur Versickerung von Niederschlagswasser **nicht** geeignet.

Es wurden von charakteristischen Bodenproben Siebanalysen durchgeführt. Anhand der Körnungslinien (Anlagen 3.1 und 3.2) wurden die Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte k_f-Werte rechnerisch ermittelt oder aus Erfahrungswerten angegeben.

Die ermittelten Werte sind entsprechend DWA-A 138 mit einem Korrekturfaktor von $\alpha_{B.1}$ = 0,2 (Abschätzung des Durchlässigkeitsbeiwertes anhand der Körnungslinie) zu multiplizieren.

Tabelle 3: Ermittelte Durchlässigkeitsbeiwerte der Böden

Untersuchungspunkte	Tiefe u. GOK [m]	Bodenart	Durchlässigkeitsbeiwert k_f [m/s]		
			n. Beyer	n. Sieblinie und Erfahrung	n. DWA-A 138
UP 10	0,70 – 2,50	mS, fs, gs‘, g‘, u‘	7,8 x 10^{-5}	---	1,6 x 10^{-5}
UP 6	0,50 – 1,30	fS-mS, gs‘, u‘	5,8 x 10^{-5}	---	1,2 x 10^{-5}
UP 8	0,60 – 1,90	fS-mS, gs‘, u‘	1,1 x 10^{-4}	---	2,2 x 10^{-5}
UP 15	0,35 – 1,00	fS, ms, gs‘, u‘	6,2 x 10^{-5}	---	1,2 x 10^{-5}
UP 1	1,90 – 3,00	U, t‘, s, g‘	---	< 10^{-6}	---

u* = stark schluffig
s* = stark sandig

Die gewachsenen Sande können überwiegend als wasserdurchlässig angenommen werden. Es können nach DWA-138 A Wasserdurchlässigkeitswerte von k_f = 1,2 x 10^{-5} bis 2,2 x 10^{-5} m/s angesetzt werden.

Aufgrund der festgestellten Bodenverhältnisse ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nach dem Arbeitsblatt DWA-138 A in den Sanden oberhalb der wasserstauenden Böden (Geschiebemergel) möglich.

Es ist darauf zu achten das keine bindigen Böden, lehmigen Lagen bzw. schluffigen Lagen bis mindestens 1,0 m unterhalb der Versickerungsanlage vorhanden sind.

Es ist darauf zu achten, dass bei einer Überlastung der Anlage, das Wasser nicht auf das Gebäude zufließen kann. Die Versickerungsanlage ist eine technische Anlage und muss regelmäßig gewartet werden.

5. Allgemeine Gründungsempfehlungen von Gebäuden

Die gewachsenen Sande sind, bis zu Schluffanteilen von 15 M.-% und einer mindestens mitteldichten Lagerung, gut tragfähig und neigen unter Belastung nur zu geringen Setzungen, die zudem überwiegend während der Bauphase auftreten. Die Sande haben, unter Berücksichtigung des Bohrwiderstandes, in Oberflächennähe eine lockere bis mitteldichte Lagerung und zur Tiefe hin eine überwiegend mitteldichte Lagerung. Es sind teilweise schluffige Lagen eingelagert. Somit haben die Sande hier eine mäßige bis gute Tragfähigkeit.

Der Geschiebemergel mit mindestens steifer Konsistenz ist mäßig tragfähig, neigt jedoch unter Belastung zu langfristig abklingenden Konsolidierungssetzungen.

Aufgrund der Boden- und Grundwasserverhältnisse ist die Gründung der Gebäude über Streifen- und Einzelfundamente oder eine Stahlbetonsohle möglich. Die sandige Aushubebene ist intensiv nachzuverdichten, eventuell unter Zugabe von Wasser.

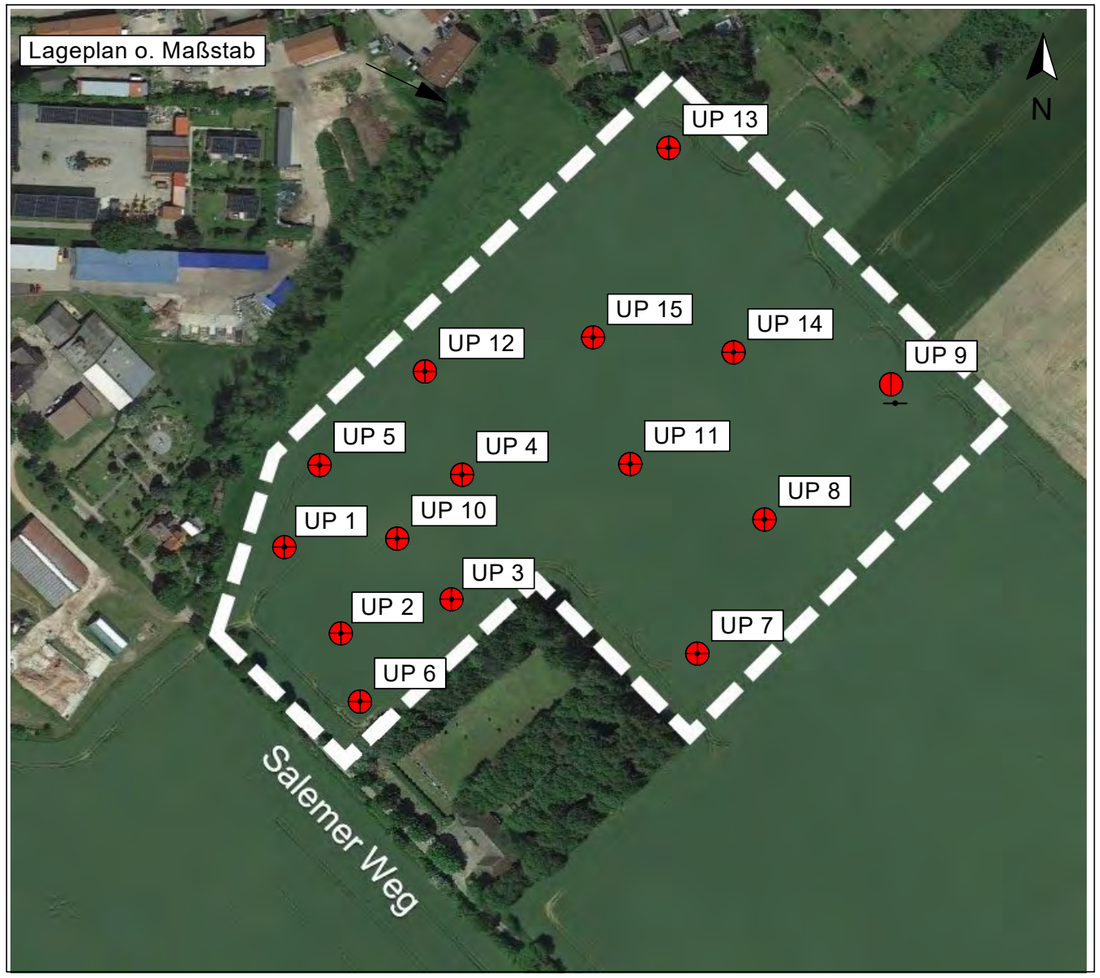
Während der Bauzeit von unterkellerten und nicht unterkellerten Gebäuden sind zur Fassung von Tageswasser und eventuell kurzfristigem Stauwasser während der Bauarbeiten offene Wasserhaltungsmaßnahmen vorzuhalten und je nach Bedarf zu betreiben. Der Umfang der offenen Wasserhaltung ist je nach Wasseranfall anzupassen. Bei unterkellerten Gebäuden ist nach jetzigem Kenntnisstand eine Grundwasserabsenkung mit einer geschlossenen Anlage nicht nötig.

Als Bodenmaterial unterhalb der Gebäude, zum Bodenaustausch oder zum Auffüllen des Geländes kann ein Sand-Kies-Gemisch (grobkörniger Boden SE, GW nach DIN 18196, Kornanteile d ≥ 2 mm ≥ 20 M.- % und Schlämmkornanteil d = 0,063 mm ≤ 5 %) verwendet werden.

Die einzubringende Lagenstärke des Bodenmaterials richtet sich nach dem Verdichtungsgerät und der Gesamtschichtdicke. Eventuell ist das Bodenmaterial, unter Zugabe von Wasser, zu verdichten. Auf der Sandkiesschicht ist ein dyn. Verformungsmodul von mindestens E_{vd} ≥ 35 MN/m² zu erreichen. Der Verdichtungserfolg des Bodenmaterials ist zu überprüfen und nachzuweisen.

Wenn die genaue Lage , Abmessungen und die Lasten der geplanten Gebäude bekannt sind sollten zusätzlich Bodenuntersuchungen durchgeführt werden.

Dipl.-Ing. S. Höppner



Untersuchungspunkte/ Kleinrammbohrungen

Projekt:

Freie Schule Ratzeburg
Salemer Weg
Ratzeburg

Darstellung:

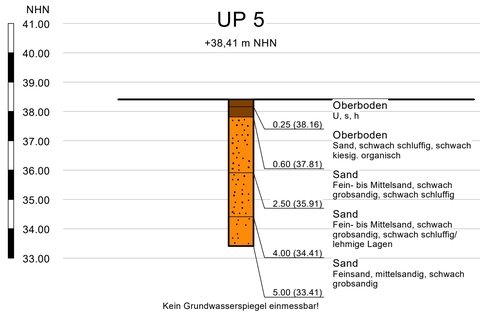
Lageplan Untersuchungspunkte

Planverfasser:

Höppner Geotechnik

Am Flugplatz 4 - 23560 Lübeck
Tel.: 0451/20233532
mail@hoeppner-ingenieurbuero.de

Erstellt:	28.07.2024
gezeichnet:	Lh
geprüft:	Hö
Maßstab:	---
Berichts-Nr.:	2318306
Anlage:	1



UP 5

+38,41 m NHN

- 0.25 (38.16) Oberboden — U, s, h
- 0.60 (37.81) Oberboden — Sand, schwach schluffig, schwach kiesig, organisch
- 2.50 (35.91) Sand — Fein- bis Mittelsand, schwach grobsandig, schwach schluffig
- 4.00 (34.41) Sand — Fein- bis Mittelsand, schwach grobsandig, schwach schluffig/ lehmige Lagen
- 5.00 (33.41) Sand — Feinsand, mittelsandig, schwach grobsandig

Kein Grundwasserspiegel einmessbar!

UP 10

+39,72 m NHN

- 0.70 (39.02) Oberboden — Sand, schwach schluffig, organisch, schwach kiesig
- 2.60 (37.12) Sand — Mittelsand, feinsandig, schwach grobsandig, schwach kiesig, schwach schluffig
- 4.00 (35.72) Sand — Fein- bis Mittelsand, schwach grobsandig, schwach kiesig, schwach schluffig/ z.T. lehmige Lagen
- 5.00 (34.72) Geschiebemergel — Schluff, schwach tonig, stark sandig/ Sand-Lagen, nass

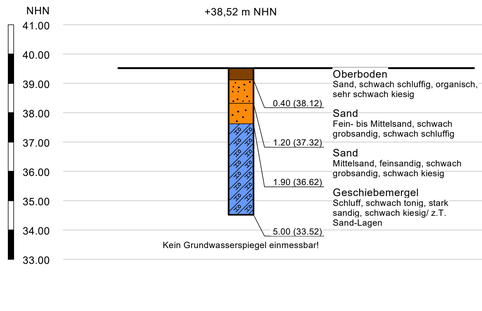
Kein Grundwasserspiegel einmessbar!

UP 3

+40,36 m NHN

- 0.50 (39.86) Oberboden — Sand, schwach schluffig, organisch, sehr schwach kiesig
- 1.10 (39.26) Sand — Fein- bis Mittelsand, schwach grobsandig, schwach schluffig
- 3.80 (36.56) Sand — Fein- bis Mittelsand, schwach grobsandig, schwach schluffig/ z.T. Schluff-Lagen, lehmige Lagen, Staunässe
- 4.40 (35.96) Geschiebemergel — Schluff, schwach tonig, stark sandig, schwach grobsandig/ Sabd-Lagen, nass
- 5.00 (35.36) Sand — Mittelsand, feinsandig, schwach grobsandig, schwach kiesig

Kein Grundwasserspiegel einmessbar!



UP 1

+38,52 m NHN

- 0.40 (38.12) Oberboden — Sand, schwach schluffig, organisch, sehr schwach kiesig
- 1.20 (37.32) Sand — Fein- bis Mittelsand, schwach grobsandig, schwach schluffig
- 1.90 (36.62) Sand — Mittelsand, feinsandig, schwach grobsandig, schwach kiesig
- 5.00 (33.52) Geschiebemergel — Schluff, schwach tonig, stark sandig, schwach kiesig/ z.T. Sand-Lagen

Kein Grundwasserspiegel einmessbar!

UP 2

+38,36 m NHN

- 0.40 (37.96) Oberboden — Sand, schwach schluffig, organisch, sehr schwach kiesig
- 0.80 (37.56) Sand — Fein- bis Mittelsand, schwach kiesig, schluffig/ z.T. lehmige Lagen
- 2.00 (36.36) Sand — Mittelsand, feinsandig, schwach grobsandig, schwach kiesig
- 2.50 (35.86) Geschiebemergel — Schluff, schwach tonig, stark sandig, schwach kiesig
- 5.00 (33.36) Sand — Fein- bis Mittelsand, schwach grobsandig/ ab 3, 50 lehmige Lagen <10cm

Kein Grundwasserspiegel einmessbar!

UP 6

+38,12 m NHN

- 0.50 (37.62) Oberboden — Sand, schwach schluffig, organisch, sehr schwach kiesig
- 1.30 (36.82) Sand — Fein- bis Mittelsand, schwach grobsandig, schwach schluffig
- 3.00 (35.12) Sand — Mittelsand, feinsandig, schwach grobsandig/ z.T. u-Lagen <5cm
- 5.00 (33.12) Sand — Fein- bis Mittelsand, schwach grobsandig

Kein Grundwasserstand messbar!

Projekt:

Freie Schule Ratzeburg
Salemer Weg
Ratzeburg

Darstellung:

Bodenprofile

Planverfasser:

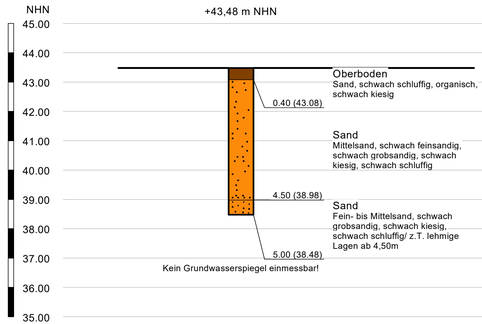
Höppner Geotechnik

Am Flugplatz 4 - 23560 Lübeck
Tel.: 0451/20233532
mail@hoeppner-ingenieurbuero.de

Erstellt:	28.07.2024
gezeichnet:	Lh
geprüft:	Hö
Maßstab:	1 : 100
Berichts-Nr.:	2318306
Anlage:	2.1

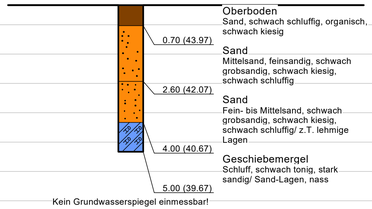
UP 12

+43,48 m NHN



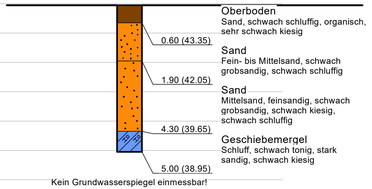
UP 11

+44,67 m NHN



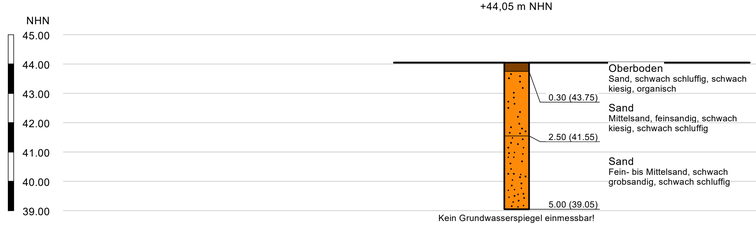
UP 8

+43,95 m NHN



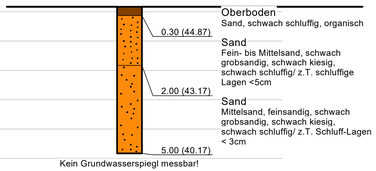
UP 4

+44,05 m NHN



UP 7

+45,17 m NHN



Projekt:

Freie Schule Ratzeburg
Salemer Weg
Ratzeburg

Darstellung:

Bodenprofile

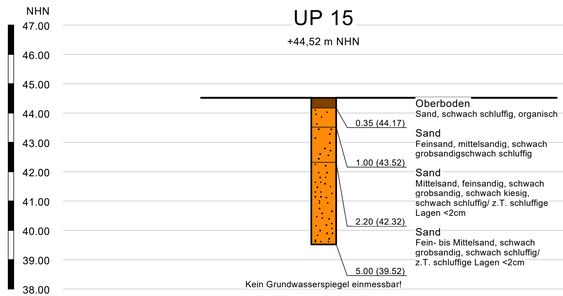
Planverfasser:

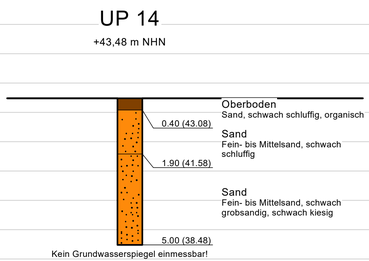
Höppner Geotechnik

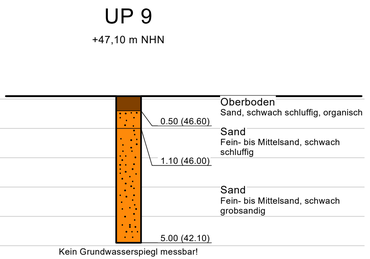
Am Flugplatz 4 - 23560 Lübeck
Tel.: 0451/20233532
mail@hoeppner-ingenieurbuero.de

Erstellt:	28.07.2024
gezeichnet:	Lh
geprüft:	Hö
Maßstab:	1 : 100
Berichts-Nr.:	2318306
Anlage:	2.2









Projekt:

Freie Schule Ratzeburg
Salemer Weg
Ratzeburg

Darstellung:

Bodenprofile

Planverfasser:

Höppner Geotechnik

Am Flugplatz 4 - 23560 Lübeck
Tel.: 0451/20233532
mail@hoeppner-ingenieurbuero.de

Erstellt:	28.07.2024
gezeichnet:	Lh
geprüft:	Hö
Maßstab:	1 : 100
Berichts-Nr.:	2318306
Anlage:	2.3

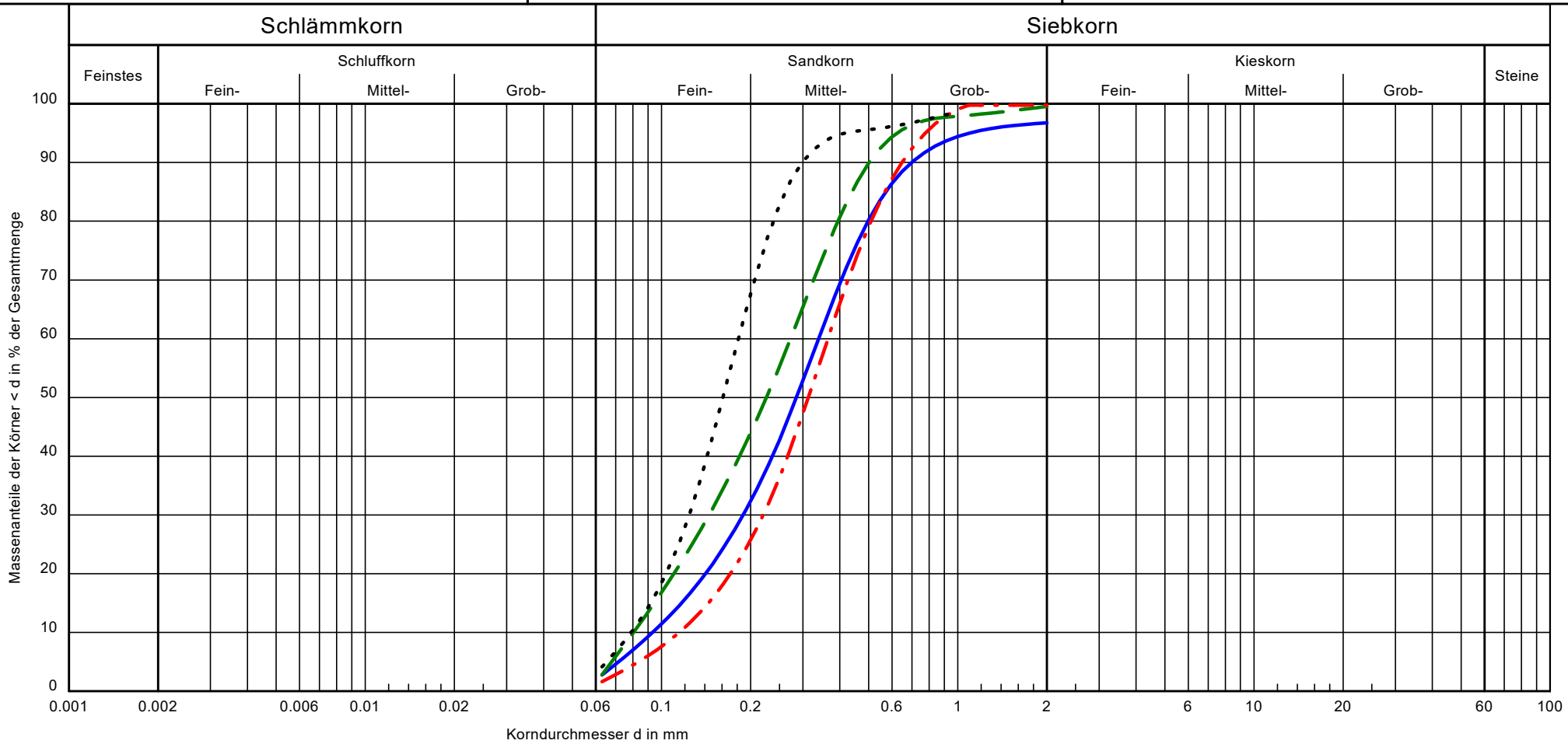
Ingenieurbüro Höppner
Erd- und Grundbau
23560 Lübeck - Am Flugplatz 4

Bearbeiter: Hö Datum: 20.05.2023

Körnungslinie

Bauvorhaben: Freie Schule Ratzeburg
Ratzeburg

Probe entnommen am: 12.05.2023
Art der Entnahme: gestört
Arbeitsweise: Siebanalyse n. DIN 18 123



Bezeichnung:	———	— — —	—·—·—	·····
Bodenart:	mS, fs, gs', g', u'	fS-mS, gs', u'	fS-mS, gs', u'	fS, ms, gs', u'
Geol. Bezeichnung:	Sand	Sand	Sand	Sand
k [m/s]:	$7.8 * 10^{-5}$	$5.8 * 10^{-5}$	$1.1 * 10^{-4}$	$6.2 * 10^{-5}$
T/U/S/G [%]:	- /2.8/97.2/ -	- /2.8/97.2/ -	- /1.6/98.4/ -	- /4.2/95.8/ -
Entnahmestelle:	UP 10/ 0,70 m - 2,50 m	UP 6/ 0,50 m - 1,30 m	UP 8/ 0,60 m - 1,90 m	UP 15/ 0,35 m - 1,00 m

Bemerkungen:

Anlage: 3.1
zu: 2318306

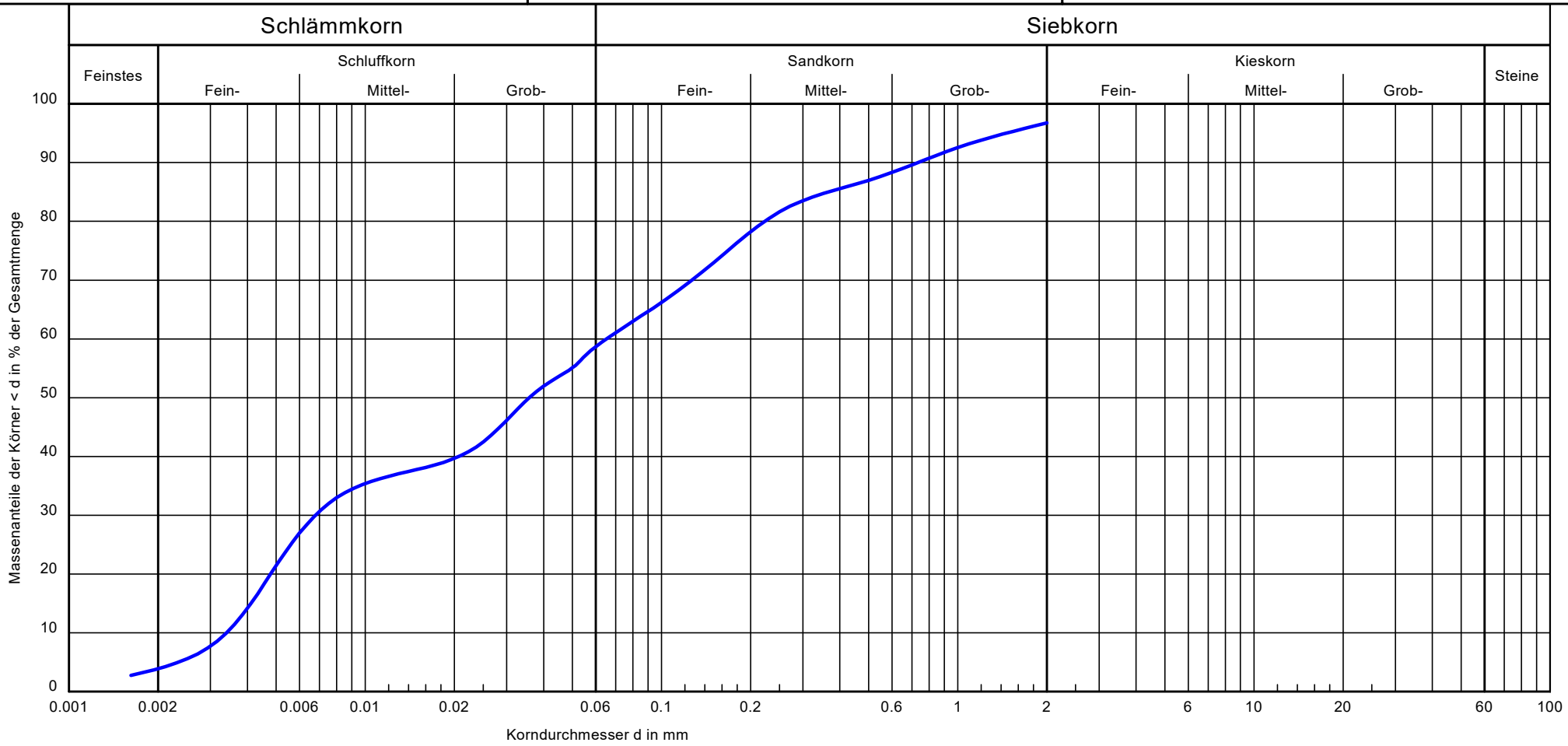
Ingenieurbüro Höppner
Erd- und Grundbau
23560 Lübeck - Am Flugplatz 4

Bearbeiter: Hö Datum: 20.05.2023

Körnungslinie

Bauvorhaben: Freie Schule Ratzeburg
Ratzeburg

Probe entnommen am: 12.05.2023
Art der Entnahme: gestört
Arbeitsweise: Siebanalyse n. DIN 18 123



Bezeichnung:	———
Bodenart:	U, t', s, g'
Geol. Bezeichnung:	Geschiebemergel
k [m/s]:	-
T/U/S/G [%]:	3.9/55.6/40.5/ -
Entnahmestelle:	UP 1/ 1,90 m - 3,00 m

Bemerkungen:

Anlage: 3.2
zu: 2318306

Ö 12

Stadt Ratzeburg

B-Plan 85 „Salemer Weg – Freie Schule Ratzeburg“

Artenschutzgutachten



ENTWURF

BBS-Umwelt Biologen und Umweltplaner

Russeer Weg 54 + 24111 Kiel + Tel. 0431/ 69 88 45 + BBS-Umwelt.de

Stadt Ratzeburg

B-Plan 85 „Salemer Weg – Freie Schule Ratzeburg“

Artenschutzgutachten

ENTWURF

Auftraggeber:

Stadt Ratzeburg

Über: PROKOM GmbH
Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Verfasser:

BBS-Umwelt GmbH
Russeer Weg 54
24111 Kiel
Tel. 0431 / 69 88 45
www.BBS-Umwelt.de

Bearbeitung:

B. Sc. Clara Roy
Dipl. Geogr. Frank Suikat
M. Sc. Lea Prüß
Dr. Stefan Greuner-Pönicke

Kiel, den 08.11.2024

(Dr. S. Greuner-Pönicke)

INHALTSVERZEICHNIS

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG 5
2 DARSTELLUNG DES UNTERSUCHUNGSRAHMENS UND DER METHODIK 5
2.1 Betrachtungsraum 5
3.2 Wirkfaktoren 11
3.3 Abgrenzung des Wirkraumes 12
4 BESTAND 14
4.1 Landschaftselemente 14
4.2 PFLANZENARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE 17
4.3 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie 17
4.3.1 Fledermäuse 18
4.3.2 Weitere Säugetiere 20
4.4 Europäische Vogelarten 22
4.5 Weitere national oder nicht geschützte Arten(-gruppen) 29
5 RELEVANZPRÜFUNG 30
5.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie 30
5.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie 30
5.2.1 Fledermäuse 30
5.2.2 Weitere Säugetiere 31
5.2.3 Amphibien 31
5.2.4 Insekten 31
5.3 Europäische Vogelarten 32
6 KONFLIKTANALYSE UND MAßNAHMEN 36
6.1 Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL 36
6.2 Europäische Vogelarten 38
7 HANDLUNGSBEDARF 44
7.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 44
7.2 Artenschutzrechtlicher Ausgleich 45
7.3 CEF-Maßnahmen 46
7.4 FCS-Maßnahmen 46
7.5 Artenschutzrechtliches Ausnahmeerfordernis 46
7.6 Artenschutzrechtliche Empfehlung 46
8 WEITERE NATIONAL ODER NICHT GESCHÜTZTE ARTEN(-GRUPPEN) IN DER EINGRIFFSREGELUNG 47
9 ZUSAMMENFASSUNG 47
10 LITERATUR 47

ENTWURF

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs in Ratzeburg am Salemer Weg 5
Abb. 2: Stadt Ratzeburg B-Plan 85 Planzeichnung A 9
Abb. 3: Gestaltungskonzept 10
Abb. 4: Geltungsbereich, Baufeld (Flächeninanspruchnahme) und Wirkräume 13
Abb. 5: Daten des landesweiten Artkataster 18
Abb. 6: Ergebnisse der Feldlerchenkartierung mit Nebenbeobachtungen 28
Abb. 7: Biotop- und Nutzungstypen 29

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Feldlerchenkartierung 2023 6
Tab. 2: Potenziell vorkommende Fledermausarten im Betrachtungsraum 19
Tab. 3: Potenziell vorkommende weitere Arten des Anhang IV FFH-RL 21
Tab. 4: Potenziell vorkommende Brutvogelarten 23

ENTWURF

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Südlich der Stadt Ratzeburg sollen durch den Neubau einer freien Schule neue und alternative Schulplätze für die Region geschaffen werden. Geplant ist ein grün gestaltetes Schulgelände auf dem nordöstlich angrenzenden Acker am Salemer Weg.

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheiten durch die Projektplanung sowie der Beurteilung der Lebensgemeinschaften aus Flora und Fauna in diesem Gebiet wurde die BBS-Umwelt GmbH mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt. Grundlage für das Gutachten sind Kartierungen von Offenlandbrütern sowie die Bestandsaufnahme von Flora und Fauna durch eine Potentialanalyse.

2 DARSTELLUNG DES UNTERSUCHUNGSRAHMENS UND DER METHODIK

2.1 BETRACHTUNGSRAUM

Die Stadt Ratzeburg befindet sich im Nordosten des Kreises Herzogtum Lauenburg sowie im Naturraum „Ratzeburger Seen und Schaalsee“, welches eine zusammenhängende Gewässerlandschaft darstellt. Der Betrachtungsraum liegt innerhalb des Naturparks „Lauenburgische Seen“. Nächstgelegene Schutzgebiete sind das FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet „Salemer Moor und angrenzende Wälder und Seen“ in ca. 1,5 km Entfernung südöstlich des Geltungsbereichs. Weitere Schutzgebiete sind im direkten Umfeld nicht vorhanden.
Bei dem anstehenden Boden handelt es sich um Braunerde aus Geschiebedecksand über Geschiebesand.



Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs in Ratzeburg am Salemer Weg (© DTK25, OSM)

Bei den betroffenen Flurstücken 19 und 118 handelt es sich um Grundstücke nordöstlich des Salemer Wegs zwischen dem Salemer Weg Nr. 5 und 7, die zurzeit als Ackerfläche genutzt werden. Entlang der Straße „Salemer Weg“ befindet sich eine Allee. Getrennt durch Grünland schließt im Norden eine Siedlungsfläche der Stadt Ratzeburg an, während sich im Nordwesten ein städtischer Bauhof befindet. Im Süden des Geltungsbereichs wird eine Fläche durch einen Jagd- und Sportschießclub genutzt. Dieses ist durch ein Gehölz von dem überplanten Areal abgegrenzt. Die restlichen angrenzenden Flächen bestehen aus Intensivacker und Wirtschaftsgrünland. Der Geltungsbereich des Projektes umfasst eine Größe von ca. 7,3 ha.

2.2 METHODE

Ermittlung des Bestands:

Da Vorkommen der Feldlerche im betroffenen Offenland erwartbar sind, wurde eine Kartierung der Art mit Nebenbeobachtungen von Offenlandvögeln durchgeführt. Die Begehungsdaten sind Tab. 1 zu entnehmen.

Tab. 1: Feldlerchenkartierung 2023

Datum	Beginn	Wetter	Bemerkungen
4.4.2023	9:00	Sonnig, windstill, 1°C	Zwei singende Feldlerche östlich des GB
19.4.2023	10:30	Sonnig, leichte Brise 5°C	Singende Feldlerchen im Norden und östl. des GB
5.5.2023	15:00	Bewölkt, windstill, 15°C	Zwei singende Feldlerchen nördl. angrenzend an GB
25.6.2023	10:00	Sonnig, windstill, 25°C	Singende Feldlerche im Nordosten des GB

GB = Geltungsbereich

Für die Ermittlung weiterer betroffener Arten wird eine faunistische und floristische Potenzialanalyse für ausgewählte Arten(-gruppen) vorgenommen. Dies ist ein Verfahren zur Einschätzung der möglichen aktuellen faunistischen Besiedlung von Lebensräumen unter Berücksichtigung der lokalen Besonderheiten, der Umgebung und der vorhandenen Beeinträchtigungen. Die hier potenziell vorkommenden Tierarten werden sowohl aus der Literatur, den Daten des Landes-Artkatasters (Abfrage beim LfU vom 16.05.2023) als auch aus eigenen Kartierungen in vergleichbaren Lebensräumen abgeleitet. Anhand der Biotopstrukturen, ihrer Vernetzung und des Bewuchses werden Rückschlüsse auf die potenziell vorkommende Fauna gezogen. Die Grundlage für die Bewertung bilden die Geländebegehungen im Rahmen der Offenlandvogelkartierung 2023.

Darstellung der Planung und der Auswirkungen:

Als Grundlage für die Darstellung der Planung dient die Planzeichnung Teil A des Bebauungsplans 85 „Freie Schule Ratzeburg“ vom 07.10.2024 sowie der Vorentwurf zur Freien Schule Ratzeburg vom 17.07.2024 beide der PROKOM GmbH Stadtplaner- und Ingenieure (siehe Abb. 2 und 3).

Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens werden die durch das Vorhaben entstehenden Wirkfaktoren (potenziellen Wirkungen) aufgeführt. Diese Wirkfaktoren werden mit ihren möglichen Auswirkungen auf die betroffenen Lebensräume und ihre Tierwelt dargestellt und in der Artenschutzrechtlichen Prüfung bewertet (s.u.).

Artenschutzrechtliche Prüfung:

Sofern artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen können und Beeinträchtigungen möglich sind, ist die Artenschutzregelung (rechtliche Grundlagen s. nachfolgendes Kapitel) abzuarbeiten. Es wird dann geprüft, ob sich hier ein Handlungsbedarf ergibt (CEF-Maßnahmen, Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, Anträge auf Ausnahmegenehmigungen, Erfordernis von Kompensationsmaßnahmen).

ENTWURF

2.3 RECHTLICHE VORGABEN

Artenschutz

Gemäß den Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist eine Bearbeitung zum Artenschutz für Flora und Fauna im Bereich von B-Plänen erforderlich.

Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) maßgeblich:

Artenschutzrechtliche Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

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

Abweichende Vorgaben bei nach § 44 (5) BNatSchG privilegierten Vorhaben

Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

ENTWURF

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn 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 festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Für ungefährdete Arten ohne besondere Ansprüche können nach LBV-SH / AfPE (2016) auch artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen nicht vorgezogen vorgesehen werden und damit ein Verbotstatbestand umgangen werden.

Im Fall eines Verstoßes ist eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG möglich u. a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. 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 (1) der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält.

Es wird hier davon ausgegangen, dass die Durchführung des Eingriffs die Privilegierung des § 44 (5) BNatSchG gilt, so dass nachfolgend die Vorgaben für privilegierte Vorhaben anzuwenden sind.

3 PLANUNG UND WIRKFAKTOREN

3.1 PLANUNG

Die Stadt Ratzeburg sieht für das Grundstück am Salemer Weg die Überplanung durch den B-Plan „Salemer Weg – Freie Schule Ratzeburg“ gem. der in Abbildung 2 dargestellten Planzeichnung vor.

Die Planung weist den südwestlichen Teil des Gebiets als Sondergebiet mit Zweck „Schule“ aus, während es sich bei dem nordöstlichen Bereich großflächig um private Grünfläche mit Zweck „Naturerlebnisbereich Schule“ sowie angrenzend um Maßnahmenflächen zur Anpflanzung von Bäumen bzw. zur Schaffung einer Ausgleichsfläche für die Feldlerche handelt.

Die Planung beinhaltet Schulgebäude, Kita-Bauwägen, Sporthalle, Schuppen für Räder bzw. Müll, Betriebshof unversiegelte Intensivnutzungsbereiche wie Spielflächen und Extensivbereiche wie Wiesen mit 1-schüriger Mahd und Abfuhr, Schul- und Naschgärten sowie gepflasterte Wege aus z.B. Natursteinen und wassergebundene Wege und Stellplätze. Weiterhin sind Gewächshäuser, Amphitheater, Tea-House und Schwimmteiche vorgesehen. Weiterhin sollen diverse heimische Gehölze gepflanzt werden wie z.B. Esche (s. Abb. 2 und 3).

Die Baustellenzufahrt erfolgt über den Salemer Weg. Die Alleebäume entlang der Straße sind zum Erhalt festgesetzt.

Die Beleuchtung wird gem. Vorgaben der UNB auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung beschränkt und bedarfsgerecht und insekten- und fledermausfreundlich gestaltet.

ENTWURF



Abb. 2: Stadt Ratzeburg B-Plan 85 Planzeichnung A – Teil A (Ausschnitt aus PROKOM GmbH 07.10.2024)

ENT



Abb. 3: Gestaltungskonzept (Ausschnitt aus PROKOM GmbH 17.07.2024)

3.2 WIRKFAKTOREN

Das Projekt verursacht unterschiedliche Wirkungen, die Veränderungen der Umwelt im vom Vorhaben betroffenen Raum zur Folge haben können. Diese Wirkungen, die entsprechend ihrer Ursachen auch den verschiedenen Phasen (Bau- und Betriebsphase) des Vorhabens zugeordnet werden können, sind z.T. dauerhaft, z.T. regelmäßig wiederkehrend und z.T. zeitlich begrenzt.
Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens werden die durch das Vorhaben entstehenden Wirkfaktoren (potenziellen Wirkungen) aufgeführt. Diese Wirkfaktoren werden mit ihren möglichen Auswirkungen auf die betroffenen Lebensräume und ihre Tierwelt dargestellt.

Baubedingte Wirkfaktoren:

Baufeldfreimachung / Baustellenbetrieb:

Im Rahmen der Bauarbeiten sind in der Flächeninanspruchnahme keine Gehölze und Gebäude direkt betroffen, da es sich derzeit um intensiv genutzte Ackerfläche handelt.
Bodenbewegungen und weitere Bautätigkeiten im Rahmen der Errichtung der Gebäude fallen an. Während der Bauzeit sind dort Beeinträchtigungen durch Kollision, Lärm (v.a. durch Baumaschinen) und optische Wirkungen (Bewegung durch Fahrzeuge, Maschinen und Menschen) zu erwarten. Dies gilt insbesondere für Störungen durch Licht und Spiegelungen z.B. an Baufahrzeugen etc.. Aufgrund von Baustellenverkehr und Durchführung von Erd- und weiteren Bauarbeiten ist zudem von Erschütterungen und stofflichen Emissionen auszugehen.

Anlagebedingte Wirkfaktoren:

Visuelle Wirkungen (Silhouetteneffekt, optische Störungen, Beleuchtung, Lichtreflexe)

Anlagenbedingt ergeben sich durch die Vorhabensumsetzung verschiedene optische Wirkfaktoren, die sich vom Bestand unterscheiden. Zu nennen sind hier vorrangig die zahlreichen Gehölzpflanzungen, die Begrünung intensiv genutzter Ackerflächen und die Schaffung von Gewässern mit Schilfzonen. Weiterhin werden auch vereinzelte Gebäude das neue Landschaftsbild formen, aufgrund der Eingrünung jedoch nicht prägen. Aufgrund der Gebäude nimmt allerdings die Bodenversiegelung gegenüber dem Bestand zu. Der großflächige Offenlandcharakter mit Offenbodenstellen geht größtenteils (Außnahme Maßnahmenfläche Feldlerche) verloren. Anlagenbedingt diversifiziert sich der Lebensraum für Flora und Fauna ganz wesentlich.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Die Wirkfaktoren in der Betriebsphase lassen sich in physische und nicht-physische Wirkungen unterteilen, die im Vergleich mit dem Bestand Beeinträchtigungen darstellen können. Betroffen sind hier die Flächeninanspruchnahme sowie der indirekte Wirkraum.

Physische Wirkungen:

Das Ausmaß an Bewegungen insb. durch Menschen nimmt zu. Lediglich im Südwesten im Bereich von Zufahrt, Müllcontainern und Stelllätzen ist mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Dies kann eine Verdrängung von Tierarten, die den Kontakt zu Siedlungen meiden, bedeuten. Zudem kann sich eine leichte Steigerung des Kollisionsrisikos für vorkommende Arten ergeben. Das betrifft sowohl die Kollisionsgefahr mit Menschen und Kraftfahrzeugen als ggf. auch die Kollision an beleuchteten oder unbeleuchteten Fensterfronten der neugebauten Gebäude.

Visuelle, akustische und stoffliche Wirkungen:

Aufgrund der Planung ist von einer Beleuchtung von Stellplätzen, Wegen, Gebäuden, Außenbereichen und Sportanlagen auszugehen, die im Bestand nicht vorhanden ist. Das zusätzliche künstliche Licht wird jedoch durch die geplanten Gehölze abgeschirmt, sodass keine erheblichen

ENTWURF

Beeinträchtig der indirekten Wirkräume anzunehmen sind. Zudem können vereinzelt u.a. Lichtreflexionen, Spiegelungen und Silhouetteneffekte durch Bewegungen z.B. von Menschen, Fahrzeugen, Türen und Fenstern auftreten. Fahrzeuge und Menschen bedeuten eine Quelle für Schallemissionen. Weiterhin ist mit einer leichten Zunahme von z.B. Abfällen zu rechnen, wobei die Emissionen wie Abgase in der Fläche reduziert werden. Lediglich im Bereich von Zufahrt und Stellplätzen kann es gegenüber der jetzigen landwirtschaftlichen Nutzung zu einer Zunahme kommen.

Vorbelastungen:

Lärm, Abgase, Licht oder Bewegungen durch den Jagd- und Sportschießclub, die Landwirtschaftliche Nutzung, Straße „Salemer Weg“, Freizeitnutzung (Spaziergänger mit Hund) sind vorhanden.

3.3 Abgrenzung des Wirkraumes

Wirkfaktoren während der Bauphase sind neben den direkten Wirkungen im Bereich der Flächeninanspruchnahme selbst (Überbauung, Lärm, Bewegung) auch die indirekten Wirkungen im Umfeld (Lärm und Bewegung) auf die Fauna. Vorhandene Strukturen wie Gehölze und Bebauung, Bodennutzung und Ökosysteme sowie das Relief beeinflussen diese Wirkungen. Lärmintensivere Arbeiten während der Bauphase werden vorwiegend im Bereich der geplanten Schulgebäude erwartet.

Es wird erwartet, dass die Wirkungen der Bau- und Betriebsphase nicht über eine Länge von 70 m über den direkten Wirkraum = Flächeninanspruchnahme hinausreichen, da die größeren Eingriffe und Bauaktivitäten vorrangig zentral innerhalb der Flächeninanspruchnahme stattfinden und durch Relief und Gehölze räumlich eingedämmt werden.

Die verschiedenen Wirkräume (direkter und indirekter Wirkraum) sowie Wirkfaktoren sind in Abbildung 4 dargestellt und umfassen den Bereich der direkten Flächeninanspruchnahme (Baufeld) des Geltungsbereichs B-Plan „Salemer Weg – Freie Schule Ratzeburg“ sowie den räumlich über den Geltungsbereich hinausreichenden indirekten Wirkraum, in dem Arten und Lebensgemeinschaften beeinträchtigt sein können.

ENTWURF

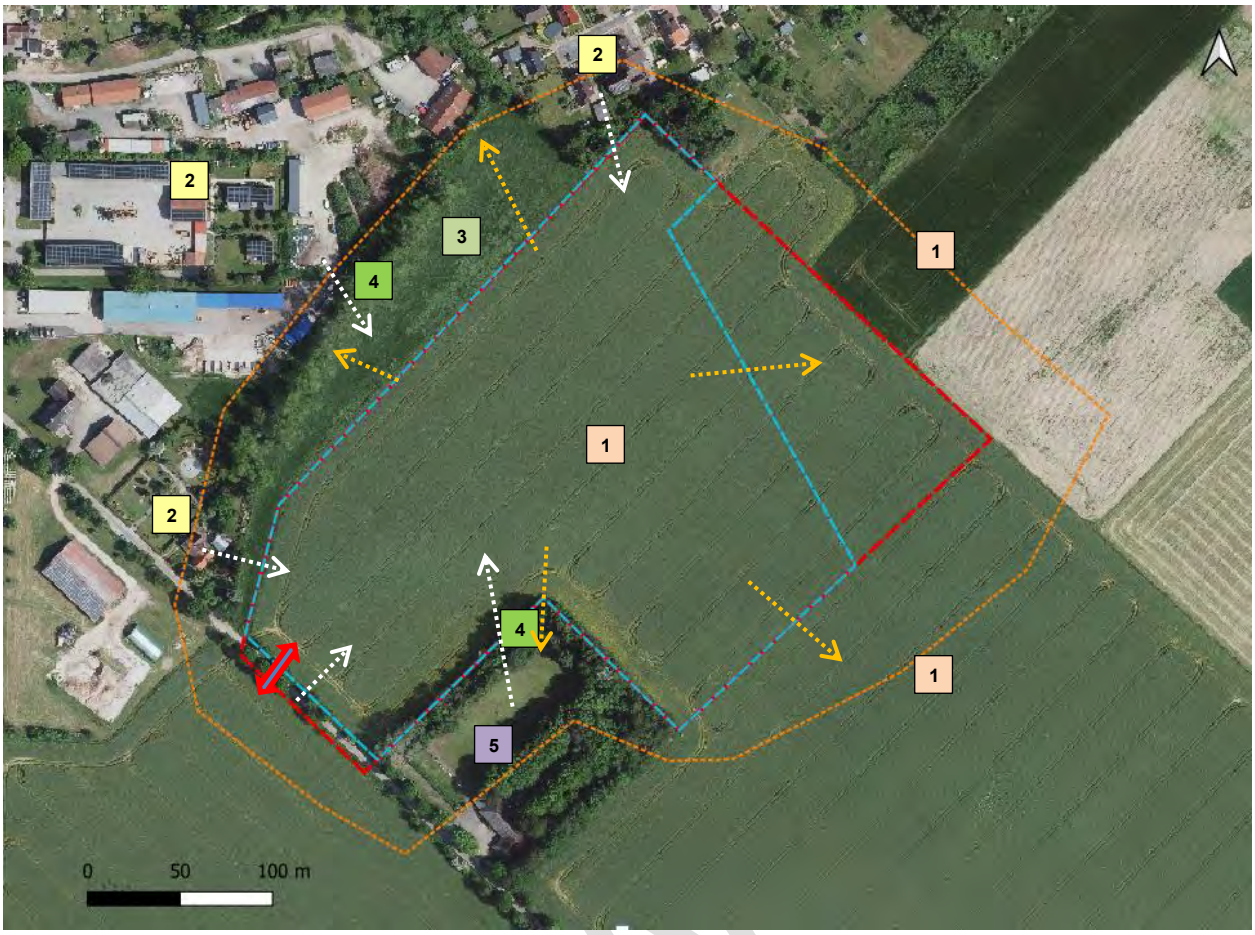


Abb. 4: Geltungsbereich, Baufeld (Flächeninanspruchnahme) und Wirkräume der zu erwartenden Wirkfaktoren (Lärm und optische Einflüsse während der Bauphase, Wohnanlage in der Betriebsphase entspricht dem Wirkbereich) *Luftbild: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0*

Direkter Wirkraum ≙ geplantes Baufeld (Flächeninanspruchnahme Allgemeines Wohngebiet)

Indirekter Wirkraum

Geltungsbereich B-Plan 85

Indirekte Wirkungen des Baufelds (Prognose), Pfeillänge entspricht dem Wirkbereich (max. 70 m)

Indirekte Wirkungen der bestehenden Straßen & Siedlungsstruktur (Vorbelastung)

1 Landwirtschaftliche Nutzfläche (Intensivacker)

2 Siedlungsbereich mit Verkehrsflächen

3 Saumzone/Grünland

4 Knick und dichtes heimisches Laubgehölz

5 Schießstand

Geplante Zufahrt

ENTW

4 BESTAND

Nachfolgend werden die Landschaftselemente des Betrachtungsraums näher beschrieben und das faunistische und floristische Potenzial eingeschätzt. Die Fotos zeigen den Bestand des Geltungsbereichs sowie der Wirkräume 2023.

4.1 LANDSCHAFTSELEMENTE

Die beschriebenen Landschaftselemente dienen der Charakterisierung des Betrachtungsraums und werden zur Einschätzung der aktuellen faunistischen Besiedlung im Betrachtungsraum herangezogen. Anhand der Landschaftselemente, der Biotopstrukturen und ihrer Vernetzung werden Rückschlüsse auf die potenziell vorkommende Artenvielfalt gezogen. Die Grundlage für die Bewertung bilden die Geländebegehungen im Juni 2023 sowie die Luftbildinterpretation. Der Eingriffsbereich wird derzeit vollständig als Intensivackerfläche genutzt. Im Randbereich außerhalb der Flächeninanspruchnahme befinden sich z.T. Baumreihen, weitere Ackerflächen und gemähte Grünflächen. Im Norden und Südwesten grenzt der Geltungsbereich an bereits vorhandene Siedlungsflächen an, während sich im Westen ein städtischer Bauhof befindet.



Foto 1: Panoramabild Intensivacker im Frühjahr Blickrichtung Nord



Foto 2: Intensivackerfläche im Sommer mit 2023 angesäter Zwischenfrucht/Blühmischung /Gründüngung



Foto 3: Indirekter Wirkraum links mit Feldweg und Baumreihe, rechts Ackerfläche



Foto 4: Blick über Geltungsbereich nach Westen mit Schießstand links und Siedlung rechts



Foto 5: Gehölze am Schießstand



Foto 6: Blick von Kuppe nach Nordwest



Foto 7: Salemer Weg mit zum Erhalt festgesetztem altem Alleebaumbestand

4.2 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

In Schleswig-Holstein kommen gem. Roter Liste SH Stand 2021 aktuell nur noch drei europarechtlich geschützte Pflanzenarten vor, die nur noch mit kleinen Restbeständen an zumeist bekannten Sonderstandorten vertreten sind: Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) und Froschkraut (*Luronium natans*). Die Arten kommen gem. aktueller Verbreitungskarten im Betrachtungsraum nicht vor und werden aufgrund Habitatbedingungen für den Geltungsbereich ausgeschlossen.

4.3 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

In Abhängigkeit von abiotischen Umweltfaktoren wie Relief, Klima, Witterung und Luft sowie weiteren Einflüssen wie Barrieren durch menschliches Handeln kommen analog zur Flora insbesondere Tierarten des Offenlandes sowie vor. Weiterhin können Tierarten der Gehölze den Geltungsbereich als Teillebensraum nutzen.

Abb. 5 stellt die in der Landesdatenbank des Landesamts für Umwelt (LfU) am 16.05.2023 geführten Arten der Säuger, Brutvögel, Amphibien und Reptilien unabhängig ihres Schutzstatus dar. Innerhalb des Abfrageraums (2 km Radius um den Eingriffsraum) sind sechs streng geschützte Fledermausarten nachgewiesen worden. Die Nachweise befinden sich dabei alle nordwestlich des Geltungsbereichs Richtung Stadtzentrum von Ratzeburg. Der Fischotter ist darüber hinaus das einzige dokumentierte streng geschützte Säugetier in diesem Gebiet. Streng geschützte Amphibienarten sind laut FFH-Verbreitungskarten (MELUND 2020) im betrachteten Quadranten Nördlicher Kammmolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch und Rotbauchunke. Diese befinden sich jedoch hauptsächlich im Naturschutz- und FFH-Gebiet „Salemer Moor und angrenzende Wälder und Seen“. Gem. der FFH-Verbreitungskarten (MELUND 2020) können südöstlich des Ratzeburger Sees streng geschützte Insekten (Eremit, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer) und Weichtiere (Bauchige Windelschnecke, Zierliche Tellerschnecke) vorkommen. Laut Landesartkataster wurden von diesen jedoch nur der Eremit, die Große Moosjunger und die Grüne Mosaikjungfer gut 2 km von der Eingriffsfläche entfernt nachgewiesen.

Durch die EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt sind zudem alle Brutvogelarten.

ENTWURF



Abb. 5: Daten des landesweiten Artkataster (LfU Mai 2023)

Nachfolgend wird auf die einzelnen Artengruppen unterteilt nach Schutzkategorien näher eingegangen. Die Tabellen 2 und 3 geben einen Überblick zu den potentiell vorkommenden FFH-Anhang IV-Arten, Tabelle 4 stellt potentiell vorkommende Brutvogelarten dar.

4.3.1 Fledermäuse

Gemäß der Verbreitungskarten des Landes (MELUND 2020) können neun Fledermausarten im Umfeld vorkommen. Laut Landesartkataster wurden sechs streng geschützte Fledermausarten nachgewiesen, darunter der Abendsegler, die Breitflügelfledermaus, das Braune Langohr, die Mückenfledermaus, die Wasserfledermaus und die Zwergfledermaus. Fransen- und Bartfledermaus können ebenfalls, jedoch vereinzelter vorkommen. Die in Tabelle 1 gelisteten Fledermausarten kommen potentiell im Betrachtungsraum vor.

Tab. 2: Potenziell vorkommende Fledermausarten im Betrachtungsraum

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	BG	SG	FFH	RL SH	RL D	(Potenzielles) Vorkommen der Art im jeweiligen Betrachtungsraum	
							Flächeninan-spruchnahme	Indirekter Wirk-raum
Fledermäuse								
Großer Abendsegler	*Nyctalus noctula*	+	+	IV	3	V	(JH)	(JH), SQ, WQ
Braunes Langohr	*Plecotus auritus*	+	+	IV	V	3	(JH)	SQ, WQ, (JH)
Breitflügelfledermaus	*Eptesicus serotinus*	+	+	IV	3	3	F, JH	F, (JH), SQ, WQ
Fransenfledermaus	*Myotis natteri*	+	+	IV	V	*	(JH)	SQ, WQ, (JH), F
Große Bartfledermaus	*Myotis brandtii*	+	+	IV	2	*	(JH)	SQ, (JH)
Mückenfledermaus	*Pipistrellus pygma-eus*	+	+	IV	V	*	(JH), F	JH, SQ, WQ, F
Rauhautfledermaus	*Pipistrellus nathusii*	+	+	IV	3	*	(JH), F	JH, SQ, WQ, F
Wasserfledermaus	*Myotis daubentoni*	+	+	IV	3	*	(JH)	SQ, (JH), F
Zwergfledermaus	*Pipistrellus pipistrel-lus*	+	+	IV	*	*	(JH), F	JH, SQ, WQ, F

BG = besonders geschützt, SG = streng geschützt nach BNatSchG
RL SH / D = Rote Liste Schleswig-Holstein / Deutschland:
0 = Ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet,
R = extrem selten, V = Vorwarnliste, G = Gefährdung anzunehmen, D = Daten unzureichend, * = ungefährdet
FFH = Art ist in genanntem Anhang der FFH-Richtlinie genannt
Faunistisches Potenzial:
Fledermäuse: SQ = Wochenstube/Tagesversteck, WQ = Winterquartier, JH = Jagdhabitat,
F = relevante Flugkorridore, () = eingeschränkte Eignung, - = Durchzug vereinzelt möglich

Die Auswirkungen des Vorhabens auf Fledermäuse lassen sich anhand des Potentials für Quartiere, als Jagdgebiet sowie als Flugroute ableiten:

Fledermäuse nutzen Höhlen in Gehölzen oder Gebäuden als Quartiere. Laut LBV-SH 2020 bieten Gehölze ab einem Stammdurchmesser von 20 cm Quartiersmöglichkeiten. Dabei besteht bis 30 cm Stammdurchmesser bei Spalten/Astausbrüchen ausschließlich ein Potential für Tagesquartiere, ab 30 cm haben Gehölze einen ausreichenden Durchmesser für Wochenstuben und ab ca. 50 cm Stammdurchmesser besteht das Potential, dass Quartiere auch im Winter genutzt werden. Ausreichend Nahrung finden Fledermäuse insb. zwischen Gehölzbeständen, über Wasserflächen und Grünland. Intensiv genutzte Ackerflächen bieten aufgrund der verwendeten Pestizide, Herbizide und Insektizide kaum Nahrungsangebote an Insekten, sodass Vorkommen nur selten und gelegentlich auftreten. Altholzbestände und Gewässer sind dagegen meist insektenreicher und damit wichtige Nahrungshabitate. Während der Jagd sowie bei Transferflügen zwischen Quartier und Jagdgebieten orientieren sich viele Arten an vorhandenen (oft linearen) Strukturen wie Baumreihen und Saumstrukturen. Um zwischen Quartier und Jagdhabitat zu wechseln nutzen sie daher meist tradierte Flugrouten.

Da innerhalb der Flächeninanspruchnahme keine Gehölze oder Gebäude vorhanden sind, besteht kein Potential für das Vorkommen von Sommer- und Winterquartieren. Die Kronenbereiche der Gehölze können als Teiljagdhabitat genutzt werden. Zudem können gelegentlich Überflüge insb. des Abendseglers stattfinden.

ENTWURF

Der indirekte Wirkraum bietet Fledermäusen zahlreiche Quartiermöglichkeiten in Gehölzbeständen sowie Gebäuden. Angenommen wird zudem regelmäßige Jagdaktivität im Kronenbereich insb. der älteren oder dicht stehenden Gehölze und über dem Grünland im Nordwesten.
Der Salemer Weg stellt eine potentielle Flugroute dar, die größere Waldgebiete im Südosten mit den Seen im Nordwesten verbindet. Gewässer, die wichtige Nahrungshabitate für Fledermäuse darstellen können, sind im direkten und indirekten Wirkraum keine vorhanden.

4.3.2 Weitere Säugetiere

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten (MELUND 2020) können Haselmaus und Fischotter potenziell in dem Gebiet vorkommen. Aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen durch fehlende Fließgewässer werden Vorkommen des Fischotters in der Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen. Fischotternachweise gibt es laut Artenkataster im rund 1,2 km entfernten westlichen Küchensee, im 1,6 km südwestlichen Schaalseekanal sowie in ca. 1,5 km Entfernung südöstlich im Ruschensee. Trotz ihrer hohen Mobilität mit Wanderungen von bis zu 20 km pro Nacht sind Fischotter im indirekten und direkten Wirkraum auszuschließen, da diese vornehmlich an Gewässern wandern und besiedelte Gebiete meiden.

Die Haselmaus ist gem. Landesartkataster entlang der B 207 in mehr als 4 km Entfernung sowie knapp 3 km entfernt an der B 208 nachgewiesen. In gehölzfreien Flächeninanspruchnahme werden Vorkommen ausgeschlossen. In den dichten Gehölzen des indirekten Wirkraums insb. am Schießstand kann die Art nicht ausgeschlossen werden.

Der Wolf kommt in Schleswig-Holstein lediglich als Durchzügler vor und wird für den siedlungsnahen Bereich der Wirkräume nicht angenommen.

Für die weiteren Anhang IV-Säugetierarten können Vorkommen aufgrund ihres Verbreitungsgebietes (Birkenmaus, Biber, Schweinswal), fehlenden Nachweisen aus dem Artkataster bzw. ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

4.3.3 Amphibien und Reptilien

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten (MELUND 202) können Kammmolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch und Rotbauchunke im Betrachtungsraum vorkommen. Laut Landesartkataster wurden die genannten Arten in mindestens 1 km Entfernung vom Geltungsbereich nachgewiesen; dies vor allem im südöstlich liegenden NSG und FFH-Gebiet „Salemer Moor und angrenzende Wälder und Seen“, das ausreichend Laichgewässer und strukturreiche Landlebensräume aufweist.

Vorkommen von Moorfrosch, Rotbauchunke und Kreuzkröte werden für die Wirkräume ausgeschlossen, da sie strukturreiche feuchte, moorige bzw. offene und kiesige Habitate benötigen, die im Betrachtungsraum nicht vorhanden sind. Geeignete Habitate finden die Arten südöstlich in Kiesgruben (Kreuzkröte), Wald, Moor und strukturreichen, halboffenen Landschaften (Moorfrosch, Rotbauchunke).

Tiefe und pflanzenreiche Laichgewässer werden für die Wirkräume nicht angenommen, kleinere vegetationsreiche Gartenteiche können jedoch vorkommen. Der wanderfreudige Laubfrosch orientiert sich bei der Suche nach neuen Habitaten an Gehölzen und meidet offene und trockene Äcker. In den Gehölzen des indirekten Wirkraums kann er vorkommen. Ähnliche Habitatansprüche hat auch der Kammmolch; da er jedoch weniger an Gehölze gebunden ist, können selten Wanderungen auch durch die Flächeninanspruchnahme stattfinden. Sein Landlebensraum orientiert sich i.d.R. an Gehölzen und in der Flächeninanspruchnahme ist das ortsübliche Lebensrisiko für explorative Individuen bereits heute durch Ackernutzung v.a. im Frühjahr hoch.

ENTWURF

Die Knoblauchkröte findet in den sandigen Böden von Flächeninanspruchnahme und Umfeld geeignete grabfähige Böden vor. Da die Artkatasternachweise jedoch > 20 Jahre alt sind, geeignete Laichgewässer mehr als 1,5 km entfernt liegen, die Art nur noch selten vorkommt und gleichwertige Landlebensräume großflächig im Umfeld vorhanden sind, ist mit Vorkommen nur in Ausnahmefällen zu rechnen. In der Flächeninanspruchnahme sind verhältnismäßig zum Landlebensraum kleine Flächen betroffen, in denen das ortsübliche Lebensrisiko in der derzeit intensiv genutzten Ackerfläche mit Bodenbewegungen und Stoffeinträgen bereits hoch ist.

4.3.4 Sonstige Anhang IV-Arten

Weiterhin wurden zwei Libellenarten (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer) des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Artkataster in einer Entfernung von ca. 2 km vom Geltungsbereich nachgewiesen (vgl. Abb. 5) und/oder in den Artverbreitungskarten des MELUND 2020 im betroffenen Quadranten dokumentiert. Jedoch weist der Bereich der Flächeninanspruchnahme (Acker) derzeit keine Eignung für diese Arten auf.

Ausreichend altes Totholz mit Eignung für den Eremit oder Heldbock ist in der Flächeninanspruchnahme nicht vorhanden. Im indirekten Wirkraum können jedoch einzelne Bäume mit Habitateignung nicht ausgeschlossen werden.

Tab. 3: Potenziell vorkommende weitere Arten des Anhang IV FFH-RL

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	BG	SG	FFH	RL SH	RL D	(Potenzielles) Vorkommen der Art	
							Flächenin-anspruch-nahme	Indirekter Wirkraum
Weitere Säuger								
Haselmaus	*Muscardinus avel-lanarius*	+	+	IV	2	4	**-**	**X**
Amphibien & Reptilien								
Kammmolch	*Triturus cristatus*	+	+	II, IV	3	V	**(WB)**	**(LG), LL**
Laubfrosch	*Hyla arborea*	+	+	IV	3	3	**-**	**(LG), LL**
Knoblauchkröte	*Pelobates fuscus*	+	+	IV	2	3	**(LL)**	**LL**
Insekten								
Eremit	*Osmoderma eremita*	+	+	II*/IV	1	2	-	**(X)**

BG = besonders geschützt, SG = streng geschützt nach BNatSchG
RL SH / D = Rote Liste Schleswig-Holstein / Deutschland:
0 = Ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Vorwarnliste, G = Gefährdung anzunehmen, D = Daten unzureichend, * = ungefährdet
FFH = Art ist in genanntem Anhang der FFH-Richtlinie genannt
Faunistisches Potenzial:
LG = Laichgewässer, LL = Landlebensraum, WB = Wanderbeziehung, X = Vorkommen anzunehmen, () = Eingeschränkte Eignung

ENTWURF

4.4 EUROPÄISCHE VOGELARTEN

Brutvögel

Gem. der Artkatasterdaten (s. Abb. 5) liegen im 2.000 m Umkreis um den direkten Wirkraum Nachweise von Baumpieper, Braunkehlchen, Feldlerche, Flussregenpfeifer, Kiebitz, Kranich, Kuckuck, Nachtigall, Neuntöter, Wiesenschafstelze und Uhu vor. Artvorkommen werden dann relevant, wenn ein Potential vorliegt, dass die Wirkräume als Brutreviergenutzt werden:

Aufgrund der Habitatbedingungen können z.B. die Feldlerche sowie Baumpieper und Wiesenschafstelze in den Wirkräumen vorkommen, auch für Nachtigall und Kuckuck verbleibt ein geringes Potential. Für Neuntöter und das stark gefährdete Braunkehlchen ist die Landschaft nicht ausreichend kleinstrukturiert und mosaikartig, beide Arten finden östlich geeignete Habitate und wurden dort entsprechend nachgewiesen. Auch für Kiebitz, Flussregenpfeifer, Kranich und Uhu liegt keine Habitateignung der Wirkräume vor, sie können lediglich gelegentlich als Nahrungsgäste vorkommen.

Im Rahmen der Kartierung wurden Feldlerche, Wiesenschafstelze und Wiesenpieper erfasst (s. Abb. 6). Weiterhin besteht das Potential, dass das Rebhuhn im Wirkraum vorkommt. Weitere Offenlandvögel sind nicht zu erwarten.

Gehölzvögel, Stauden-, Höhlen- und Nischenbrüter können im indirekten Wirkraum als Brutvögel vorkommen, wobei die Flächeninanspruchnahme gelegentlich bei der Nahrungsaufnahme aufgesucht werden kann. Dazu zählen i.d.R. häufige Arten wie Amsel, und Zaunkönig, aber auch Arten, die menschliche Bauten als Niststätten nutzen wie Schwalbenarten und Dohle.

Die in den Wirkräumen nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Arten sind in der Tabelle 4 aufgeführt.

Rastvögel

Von einer landesweiten Bedeutung ist auszugehen, wenn in einem Gebiet regelmäßig 2 % des landesweiten Rastbestandes einer jeweiligen Art in Schleswig-Holstein rasten (LBV-SH / AfPE 2016). Es liegen keine aktuellen Hinweise vor, dass innerhalb des Betrachtungsraums Rastbestände vorkommen, die diese Kriterien erfüllen. Eine Bedeutung des Betrachtungsraums für Rastvögel ist somit nicht gegeben.

ENTWURF

Tab. 4: Potenziell vorkommende Brutvogelarten

Artname	Wissenschaftlicher Name	BG	SG	RL SH (2021)	RL D (2020)	EU VSch-RL	Brutvogelgilde	Einzelartbetrachtung	(Potenzielles) Vorkommen der Art	
									Flächen-inanspruchnahme	Indirekter Wirkraum
Brutvogelgilde G1: Gehölzhöhlen- und Nischenbrüter										
Blaumeise	*Parus caeruleus*	+		*	*		G1		NG	BV
Buntspecht	*Dendrocopus major*	+		*	*		G1		-	BV
Feldsperling	*Passer montanus*	+		*	V		G1		NG	BV
Gartenbaumläufer	*Certhia brachydactyla*	+		*	*		G1		-	BV
Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	+		*	V		G1		-	BV
Grünspecht	*Picus viridis*	+	+	V	*		G1		NG	BV
Kleiber	*Sitta europaea*	+		*	*		G1		-	BV
Kohlmeise	*Parus major*	+		*	*		G1		NG	BV
Star	*Sturnus vulgaris*	+		*	3		G1	E	NG	BV
Waldbaumläufer	*Certhia familiaris*	+		*	*		G1		-	BV
Waldkauz	*Strix aluco*	+	+	*	*		G1		NG	BV
Brutvogelgilde G2: Gehölzfreibrüter										
Amsel	*Turdus merula*	+		*	*		G2		NG	BV

ENTWURF

Artname	Wissenschaftlicher Name	BG	SG	RL SH (2021)	RL D (2020)	EU VSch-RL	Brutvogelgilde	Einzelartbetrachtung	(Potenzielles) Vorkommen der Art	
									Flächen-inanspruchnahme	Indirekter Wirkraum
Buchfink	*Fringilla coelebs*	+		*	*		G2		NG	BV
Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	+		*	*		G2		NG	BV
Eichelhäher	*Garrulus glandarius*	+		*	*		G2		-	BV
Elster	*Pica pica*	+		*	*		G2		NG	BV
Erlenzeisig	*Carduelis spinus*	+		*	*		G2		-	NG
Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	+		*	*		G2		-	BV
Gelbspötter	*Hippolais icterina*	+		*	*		G2		-	BV
Gimpel	*Pyrrhula pyrrhula*	+		*	*		G2		-	BV
Girlitz	*Serinus serinus*	+		*	*		G2		NG	BV
Graureiher	*Ardea cinerea*	+		*	*		G2		NG	NG
Grünfink	*Carduelis chloris*	+		*	*		G2		NG	BV
Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	+		*	*		G3		-	BV
Kernbeißer	*Coccothraustes coc-cotrhraustes*	+		*	*		G2		-	BV
Klappergrasmücke	*Sylvia currula*	+		*	*		G2		NG	BV

ENTWURF

Artname	Wissenschaftlicher Name	BG	SG	RL SH (2021)	RL D (2020)	EU VSch-RL	Brutvogelgilde	Einzelartbetrachtung	(Potenzielles) Vorkommen der Art	
									Flächen-inanspruchnahme	Indirekter Wirkraum
Mäusebussard	*Buteo buteo*	+	+	*	*		G2		NG	NG
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	+		*	*		G2		-	BV
Rabenkrähe	*Corvus corone*	+		*	*		G2		NG	BV
Ringeltaube	*Columba palumbus*	+		*	*		G2		NG	BV
Singdrossel	*Turdus philomelos*	+		*	*		G2		NG	BV
Sperber	*Accipiter nisus*	+	+	*	*		G2		NG	BV
Stieglitz	*Carduelis carduelis*	+		*	*		G2		NG	BV
Türkentaube	*Streptopelia deca-octo*	+		*	*	II	G2		NG	BV
Turmfalke	*Falco tinnunculus*	+	+	*	*		G2		NG	BV
Waldohreule	*Asio otus*	+	+	*	*		G2		NG	BV
Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	+		*	*		G2		NG	BV
Brutvogelgilde G3: Bodenbrüter & bodennah brütende Vögel der Gräser, Stauden und Röhrichte										
Bluthänfling	*Carduelis cannabina*	+		*	3		G3		NG	BV
Goldammer	*Emberiza citrinella*	+		*	V		G2		NG	BV
Kuckuck	*Cuculus canorus*	+		V	3		G3		NG	BV

ENTWURF

Artname	Wissenschaftlicher Name	BG	SG	RL SH (2021)	RL D (2020)	EU VSch-RL	Brutvogelgilde	Einzelartbetrachtung	(Potenzielles) Vorkommen der Art	
									Flächen-inanspruchnahme	Indirekter Wirkraum
Fitis	*Phylloscopus trochilus*	+		*	*		G3		-	BV
Nachtigall	*Luscinia megarhynchos*	+		*	*		G3		-	BV
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	+		*	*		G3		NG	BV
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	+		*	*		G3		NG	BV
Brutvogelgilde G4: Offenlandbrüter										
Baumpieper	*Anthus trivialis*	+		*	*		G4		BV	BV
Jagdfasan	*Phasianus colchicus*	+		k.A.	♦		G4		BV	BV
Feldlerche	*Alauda arvensis*	+		3	3		G4	E	BV	BV
Grauammer	*Emberiza calandra*	+	+	3	V		G4	E	NG	BV
Rebhuhn	*Perdix perdix*	+		2	2	II/III	G3	E	NG	BV
Wiesenschafstelze	*Motacilla flava*	+		*	*		G4		BV	BV
Wiesenpieper	*Anthus pratensis*	+		V	2		G4		BV	BV
Brutvogelgilde G5: Brutvögel menschlicher Bauten										
Bachstelze	*Motacilla alba*	+		*	*		G5		NG	BV
Dohle	*Coleus monedula*	+		V	*		G5	E	NG	BV

ENTWURF

Artname	Wissenschaftlicher Name	BG	SG	RL SH (2021)	RL D (2020)	EU VSch-RL	Brutvogelgilde	Einzelartbetrachtung	(Potenzielles) Vorkommen der Art	
									Flächen-inanspruchnahme	Indirekter Wirkraum
Grauschnäpper	*Muscicapa striata*	+		*	V		G5		-	BV
Haussperling	*Passer domesticus*	+		*	V		G5	E	NG	BV
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	+		*	*		G5		NG	BV
Mehlschwalbe	*Delichon urbica*	+		*	3		G5	E	NG	BV
Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	+		*	3		G5	E	NG	BV
Straßentaube	*Columba livia f. domestica*	+					G5		NG	BV

BG / SG: besonders / streng geschützt nach BNatSchG,
RL SH / D (Rote Liste Schleswig-Holstein / Deutschland): * = ungefährdet, V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht, 0 = ausgestorben oder verschollen, ♦ = nicht bewertet
VSRL: I = in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie genannt
E = Einzelartbetrachtung
BV = Brutvogel, NG = Nahrungsgast
Grau hinterlegt: Erfasster Bestand im Rahmen der Feldlerchenkartierung mit Nebenbeobachtungen
- = keine Eignung

ENTWURF

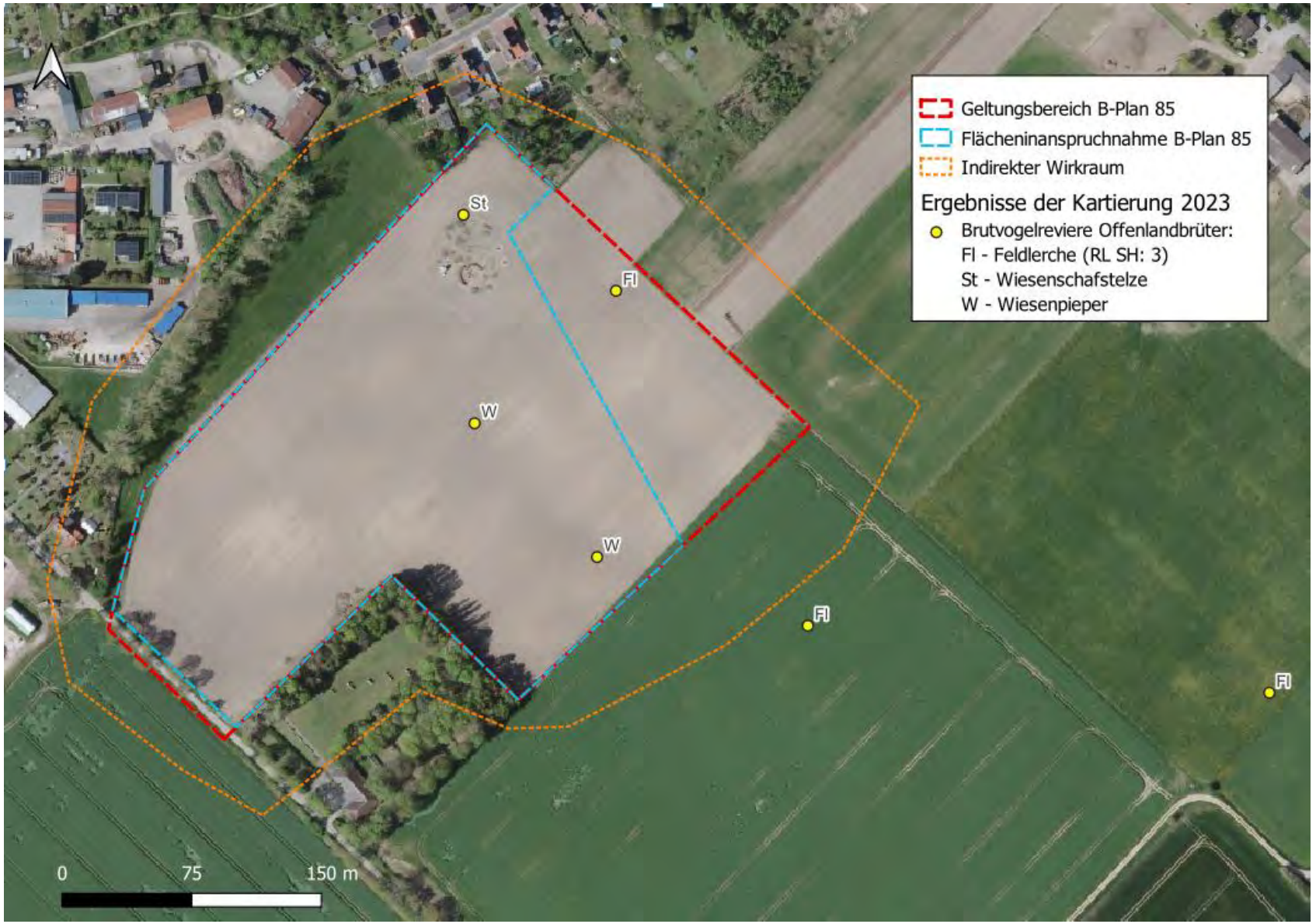


Abb. 6: Ergebnisse der Feldlerchenkartierung mit Nebenbeobachtungen Offenlandvögel 2023

4.5 WEITERE NATIONAL ODER NICHT GESCHÜTZTE ARTEN(-GRUPPEN)

Pflanzen

Bei der Flächeninanspruchnahme handelt es sich um eine Intensivackerfläche mit 2023 erstmalig angesäter Blühmischung/Gründüngung. Bei den entlang des Salemer Wegs stehenden Gehölzen handelt es sich um eine alte Allee, während die Gehölzfläche entlang des Jagd- und Schießclubs aus urbanen Gehölzen mit heimischen Baumarten sowie Nadelbäumen besteht. Umgeben ist die Ackerfläche von artenarmen Wirtschaftsgrünland und Intensiväckern im Osten und mäßig artenreichen Wirtschaftsgrünland sowie weiteren Gehölz- und Gartenflächen im Nordwesten.

Innerhalb der Flächeninanspruchnahme kommen nur wenige Arten der Artengesellschaften der Stauden-, Ruderal- und Straßenbegleitfluren sowie des Offen- und Kulturlandes vor. Die vorkommenden Arten zählen zu den ungefährdeten und häufigen Arten.



Abb. 7**: **Stadt Ratzeburg B-Plan Freie Schule, Bestand Biotop- und Nutzungstypen (Quelle: Biotoptypenplan PROKOM GmbH)

Säugetiere

Vorkommen teilweise national geschützter (Klein)Säuger wie etwa Eichhörnchen, Igel, Dachs und Feldhase sind sowohl im Bereich der Flächeninanspruchnahme als auch innerhalb des indirekten Wirkraums durch Beobachtungen nachgewiesen bzw. vorauszusetzen. Die

Flächeninanspruchnahme hat jedoch keine hohe Bedeutung für die Arten, da es sich um intensiv genutzte Ackerfläche handelt.

Amphibien und Reptilien

Vorkommen von Grasfrosch, Teichmolch, Blindschleiche und Waldeidechse können im Raum der Gehölze sowie auf Grünflächen angrenzender Flächen und Gärten nicht ausgeschlossen werden. Sie können im indirekten Wirkraum Lebensräume vorfinden, während die Ackerfläche keinen geeigneten Lebensraum darstellt. Aufgrund der Habitatbedingungen und landwirtschaftlicher Nutzung ist hier lediglich eine sehr geringe Bedeutung festzustellen.

Insekten

Die Flächeninanspruchnahme stellt z.B. für Lauf- und Ölkäferarten geeignete Habitate dar. Innerhalb von blütenreicheren Teilbereichen im indirekten Wirkraum sind z.B. entlang der Saumstreifen sowie im Grünland verschiedene Wildbienen, Heuschrecken, Falter und Libellen vorauszusetzen. Auf der Flächeninanspruchnahme selbst sind keine Habitate mit hoher Bedeutung festzustellen.

Weichtiere

Im indirekten Wirkraum ist das Vorkommen verschiedener Schnecken, z.B. der terrestrisch vorkommenden Weinberg- und Gartenschnirkelschnecke anzunehmen. Der sandig-trockene Bereich der Flächeninanspruchnahme weißt dabei keine besondere Eignung für Weichtiere auf.

5 RELEVANZPRÜFUNG

Sofern Betroffenheiten artenschutzrechtlich relevanter Arten zu erwarten sind, ist die Artenschutzregelung (rechtliche Grundlagen s. Kap. 2.3) abzuarbeiten. In der artenschutzrechtlichen Konfliktanalyse (s. Kap. 6) wird dann geprüft, ob sich ein Handlungsbedarf durch das geplante Vorhaben ergibt (Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen, Anträge auf Ausnahmegenehmigungen, Erfordernis von Kompensationsmaßnahmen).

5.1 PFLANZENARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE

Für diese geschützten Pflanzenarten besteht im Betrachtungsraum keine Lebensraumeignung (s. Kap. 4.2), ein Vorkommen kann hier ausgeschlossen werden. Eine weitere Betrachtung wird somit nicht erforderlich.

5.2 TIERARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE

5.2.1 Fledermäuse

Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügel-, Fransenfledermaus, Große Barfledermaus, Mücken-, Rauhaut-, Wasser- und Zwergfledermaus

Durch die Planung sind Gehölze und Gebäude mit Quartierseignung für Fledermäuse maximal indirekt betroffen (indirekter Wirkraum). Tötungen können daher ausgeschlossen werden.

Wird in der Betriebs- oder Bauphase künstliche Beleuchtung notwendig, können temporär Lichtemissionen auftreten, die Quartiere, Jagdhabitate und Flugrouten beeinträchtigen und zu Störungen führen.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

ENTWURF

- Störung durch Lichtemissionen und Entwertung von Flugrouten und Jagdhabitaten

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird daher notwendig.

5.2.2 Weitere Säugetiere

Haselmaus

Durch die Planung sind Gehölze als Lebensraum der Haselmaus nur indirekt betroffen (indirekter Wirkraum). Tötungen und Zerstörungen von Lebensstätten können daher ausgeschlossen werden.

Da die Art störungsunempfindlich ist, ist eine Beeinträchtigung der Art durch Störung oder der Lebensstätten nicht zu erwarten.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Keine

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird daher nicht notwendig.

5.2.3 Amphibien

Kammmolch, Laubfrosch, Knoblauchkröte

Durch die Planung sind keine Laichgewässer betroffen. Für die o.g. Arten ist das Vorkommen von einzelnen wandernden Kammmolchen in der Flächeninanspruchnahme nicht auszuschließen, die Knoblauchkröte kann hier selten und vereinzelt im Landlebensraum vorkommen.

Durch Baumaßnahmen oder den späteren Betrieb wird sich das Tötungsrisiko in der Fläche nicht relevant ändern, da auch heute durch Ackernutzung Bodenbewegungen, Befahren und Ausbringen von Stoffen erfolgt.

Störungen von Tieren sind nicht anders als im heutigen Bestand zu erwarten, da kaum Tiere zu erwarten sind oder Störungen sich verändern. Für die Amphibien wird angenommen, dass sich die geplante Änderung der Habitatbedingungen und Lebensraumstrukturen positiv auswirkt.

Eine Lebensstätte ist hier derzeit nicht i.S. einer traditioneller Nutzung vorhanden, eine Beeinträchtigung erfolgt nicht.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Keine

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird daher nicht notwendig.

5.2.4 Insekten

Eremit

Durch die Planung sind Gehölze nicht direkt betroffen. Indirekte Betroffenheit durch Lärm oder andere Wirkungen v.a. in der Bauphase haben keine Relevanz für die Art, sofern diese im indirekten Wirkraum vorkommt.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Keine

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird daher nicht notwendig.

ENTWURF

5.3 EUROPÄISCHE VOGELARTEN

Für die ungefährdeten europäischen Vogelarten werden in Anlehnung an LBV/AfPE (2016) gildenbezogene Betrachtungen durchgeführt. In Schleswig-Holstein gefährdete Arten sowie Arten mit spezifischen Habitatansprüchen wie z.B. Koloniebrüter werden einer Einzelbetrachtung unterzogen, wenn sie im Wirkraum als Brutvögel vorkommen können. Eine Einzelartbetrachtung ergibt sich dementsprechend für Star, Rebhuhn, Feldlerche, Grauammer, Dohle, Haussperling und Schwalbenarten. Weitere Arten, die eine Einzelbetrachtung erfordern würden, werden innerhalb der definierten Wirkräume ausgeschlossen, sodass diesbezüglich keine artenschutzrechtliche Relevanz festgestellt wird.

G1 und G2: Brutvögel der Gehölze (Gehölzhöhlen-, Gehölzfrei- und Nischenbrüter)

Ringeltaube, Amsel, Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Fitis, Buchfink, Stieglitz, Gimpel, Grünspecht, Buntspecht, Blaumeise, Kohlmeise, Gartenrotschwanz, Gartenbaumläufer, Elster etc. (außer Arten der Einzelartbetrachtung)

Direkte Tötungen von Arten der betrachteten Brutvogelgilden während der Bauphase sind nicht anzunehmen, da keine Eingriffe in die Gehölze erfolgen. Es sind aber indirekte Tötungen durch Gelegeaufgabe bei Baubeginn während der Brutzeit möglich. Baulich bedingt, kann das Risiko von Vogelschlag an größeren eventuell beleuchteten Fensterfronten von neu entstehenden Gebäuden steigen, wenn große Fensterfronten eingebaut werden.

Störungen, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen, sind während der Bauphase nicht auszuschließen.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehen nicht verloren, da keine Gehölze betroffen sind.

Der Geltungsbereich wird als Nahrungsrevier aufgewertet.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Indirekte Tötung durch Gelegeaufgabe bei Baubeginn während der Brutzeit
- Vogelschlag an Fensterfronten

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird erforderlich.

Einzelartbetrachtung: *Star*

Stare nutzen u.a. Baumhöhlen, aber auch Nischen in Gebäuden oder Nistkästen in Gärten für ihre Jungenaufzucht. Da solche Strukturen nicht entfernt werden, können Tötungen und Verluste der Fortpflanzungsstätten ausgeschlossen werden. Indirekte Tötungen durch Gelegeaufgabe bei Baubeginn während der Brutzeit können nicht ausgeschlossen werden.

Stare sind relativ Störungsunempfindlich, sodass hier eine Betroffenheit ausgeschlossen wird.

Der Geltungsbereich wird als Nahrungsrevier aufgewertet.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Brutaufgabe im indirekten Wirkraum bei Arbeiten innerhalb der Brutzeit

Eine weitere Einzelbetrachtung in der Konfliktanalyse wird erforderlich.

G3: Bodenbrüter inkl. Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren

Bluthänfling, Fitis, Goldammer, Kuckuck, Nachtigall, Rotkehlchen, Zilpzalp

Boden- und bodennah brütende Arten können im Bereich der Flächeninanspruchnahme sowie im Baufeld beeinträchtigt werden. Direkte und indirekte Tötungen sind bei Arbeiten innerhalb

ENTWURF

der Brutzeit nicht ausgeschlossen. Im Betrieb kann das Risiko von Kollisionen mit Kraftfahrzeugen signifikant zunehmen. Baulich bedingt steigt das Risiko des Vogelschlags an größeren eventuell beleuchteten Fensterfronten der neuen Gebäude an.

Störungen und Lebensraumverlust müssen ebenfalls geprüft werden.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Mögliche Tötungen bei Vegetationsentfernung in der Brutperiode und Vogelschlag an Fensterfronten
- Störungen im direkten und indirekten Wirkraum
- Verlust potentieller Brutplätze

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird erforderlich.

G4: Offenlandbrüter

Baumpieper, Jagdfasan, Wiesenpieper, Wiesenschafstelze (außer Arten der Einzelartbetrachtung)

Die Wiesenschafstelze sowie der Wiesenpieper kommen im Wirkraum vor. Tötungen von Individuen dieser Arten und auch anderer Arten dieser Gilde sind möglich, wenn die Bauarbeiten während der Brutperiode stattfinden.

Erhebliche Störungen im indirekten Wirkraum in der Bauphase, die sich in relevantem Maße auf die lokale Population auswirken, können ausgeschlossen werden.

Es ist anzunehmen, dass die Lebensstätten der Offenlandbrüter durch die Planung verloren gehen.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Mögliche Tötungen in der Brutperiode
- Verlust von Lebensstätten

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird erforderlich.

Einzelartbetrachtung: *Feldlerche*

Feldlerchen nutzen Offenlandstandorte und wurden in den Wirkräumen mehrfach und innerhalb der Flächeninanspruchnahme mit einem Brutrevier erfasst. Direkte und indirekte Tötungen sind möglich, wenn die Arbeiten während der Brutperiode stattfinden. Durch Vogelschlag ist diese Art nicht gefährdet, sie meidet Straßen und vertikale Strukturen wie bspw. Gebäude in der Regel.

Störungen, die den Fortbestand der lokalen Population gefährden und damit das Maß der Erheblichkeit erreichen, können ausgeschlossen werden.

Ein Verlust von Fortpflanzungsstätten ist nicht auszuschließen, da

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Mögliche Tötungen bei Arbeiten in der Brutperiode
- Möglicher Verlust von Brutstätten in beiden Wirkräumen

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird erforderlich.

ENTWURF

Einzelartbetrachtung: *Grauammer*

Die Grauammer nutzt bevorzugt offene Standorte und kommen vor allem in offenen oder halboffenen Graslandschaften wie im nördlichen und östlichen Umland (Nachweise > 3 km entfernt) vor. Lediglich ein sehr kleiner Bereich nordöstlich des Geltungsbereichs stellt ein geeignetes Habitat für die Art dar. Indirekte Tötungen sind bei Vorkommen der Art daher möglich, falls die Arbeiten während der Brutperiode stattfinden. Durch Vogelschlag ist diese Art nicht gefährdet, da sie vertikale Strukturen wie bspw. Gebäude in der Regel meidet.

Störungen, die den Fortbestand der lokalen Population gefährden und damit das Maß der Erheblichkeit erreichen, können ausgeschlossen werden.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Mögliche indirekte Tötungen bei Arbeiten in der Brutperiode

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird erforderlich.

Einzelartbetrachtung: *Rebhuhn*

Rebhühner nutzen offene Lebensräume und halten sich bevorzugt in Ackerrandstreifen, Wegsäumen sowie in Brachen auf. Ihre Nester bauen sie u.a. an Feldrainen oder Gehölzrändern, daher wird die Art in der Flächeninanspruchnahme nicht angenommen. Indirekte Tötungen im indirekten Wirkraum können nicht ausgeschlossen werden.

Für Vorkommen im indirekten Wirkraum wird angenommen, dass sich durch die Planung eine positive Habitatveränderung ergibt, da diverse natürliche Strukturen geschaffen werden und wertvolle Nahrungsflächen u.a. für diese Art entstehen.

Störungen mit Auswirkungen auf den Erhalt einer pot. Lokalpopulation und Lebensraumverluste werden somit ausgeschlossen.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Mögliche indirekte Tötungen bei Beginn der Arbeiten innerhalb der Brutperiode

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird erforderlich.

G5: Brutvögel menschlicher Bauten

Bachstelze, Grauschnäpper, Hausrotschwanz, Straßentaube (außer Arten der Einzelartbetrachtung)

Tötungen in der Bauphase sowie ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten können ausgeschlossen werden, da entsprechende Strukturen nicht durch den Eingriff betroffen sind. Baulich bedingt, kann das Risiko des Vogelschlags an größeren und eventuell beleuchteten Fensterfronten der neuen Gebäude ansteigen.

Erhebliche Störungen können für diese Arten, die im indirekten Wirkraum angenommen werden, ausgeschlossen werden, da diese Arten bereits im Siedlungsraum mit Betrieb vorkommen, dieser hier durch Gehölze abgeschirmt ist und die Tiere zudem relativ unempfindlich bezüglich Störungen sind. Der Geltungsbereich als Nahrungsfläche wird aufgewertet.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Vogelschlag an Fensterfronten

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird erforderlich.

ENTWURF

Einzelartbetrachtung: *Dohle*

Dohlen nutzen Bruthöhlen u.a. in nischenreichen Gebäuden, Schornsteinen aus Backsteinen etc.. Sie nutzen aber auch alte Krähennester in Bäumen. In Strukturen dieser Art wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen. Tötungen in der Bauphase sowie ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten können somit ausgeschlossen werden.

Da sich mögliche Brutreviere lediglich und durch Gehölze abgeschirmt im indirekten Wirkraum befinden und diese Arten im Siedlungsraum vorkommen und relativ unempfindlich bezüglich Störung sind, können relevante Störungen ausgeschlossen werden. Der Geltungsbereich als Nahrungsfläche wird eher aufgewertet.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Keine

Eine weitere Einzelbetrachtung in der Konfliktanalyse wird daher nicht erforderlich.

Einzelartbetrachtung: *Haussperling*

Haussperlinge brüten gern in Kolonien z.B. unter Dachüberständen und sind typische Bewohner menschlicher Siedlungen. Da auf der Flächeninanspruchnahme solche Strukturen nicht vorhanden sind, können Tötungen während der Bauphase und Lebensraumverlust ausgeschlossen werden.

Da mögliche Brutreviere lediglich im indirekten Wirkraum liegen und durch Gehölze von der Flächeninanspruchnahme abgeschirmt sind, diese Arten im Siedlungsraum vorkommen und relativ unempfindlich bezüglich Störung sind, können relevante Störungen ausgeschlossen werden. Der Geltungsbereich als Nahrungsfläche und Lebensraum wird eher für Haussperlinge aufgewertet.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Keine

Eine weitere Einzelbetrachtung in der Konfliktanalyse wird nicht erforderlich.

Einzelartbetrachtung: Rauch- und *Mehlschwalbe*

Da keine Gebäude im Planungsbereich mit inbegriffen sind, können Tötungen während der Bauphase und ein Verlust von Lebensstätten in der Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen werden.

Mögliche Brutreviere befinden sich lediglich im durch Gehölze abgeschirmten indirekten Wirkraum und da diese Arten im Siedlungsraum vorkommen und relativ unempfindlich bezüglich Störung sind, können relevante Störungen ausgeschlossen werden. Der Geltungsbereich als Nahrungsfläche wird eher für Vögel aufgewertet.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Keine

Eine weitere Einzelbetrachtung in der Konfliktanalyse wird nicht erforderlich.

ENTWURF

6 KONFLIKTANALYSE UND MAßNAHMEN

Nachfolgend werden für die Arten mit in Kapitel 5 ermittelter artenschutzrechtlicher Relevanz mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheiten/Verbotstatbestände, Erfordernisse der Vermeidung und Minimierung, der Genehmigung und der Kompensation hergeleitet (rechtliche Grundlagen s. Kapitel 2.3).

Es wird hier davon ausgegangen, dass für das Vorhaben die Privilegierung nach § 44 (5) gilt, da ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt wird. Daher sind hier die Auswirkungen auf europäisch geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und heimische Vogelarten zu betrachten.

a.) Es ist zu prüfen, ob Tötungen europäisch geschützter Arten unabhängig von der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten möglich sind.

b.) Es ist zu prüfen, ob erhebliche Störungen der Arten des Anhangs IV FFH-RL und der europäisch geschützten Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten zu erwarten sind. Solche liegen vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

c.) Es ist zu prüfen, ob für die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die heimischen Vogelarten die ökologische Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleibt.

Bei einem Verstoß muss eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG beantragt werden. Eine Genehmigung kann u.a. erfolgen, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialen oder wirtschaftlichen Art vorliegen. Sie darf zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Die Ausnahmegenehmigung ist bei der Zulassung des Eingriffs erforderlich.

6.1 TIERARTEN DES ANHANGS IV DER FFH-RL

Fledermäuse

Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügel-, Fransenfledermaus, Große Barfledermaus, Mücken-, Rauhaut-, Wasser- und Zwergfledermaus

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Da keine Gebäude und Bäume mit möglichen Fledermausquartieren überplant werden, entstehen keine Konflikte.

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

b) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Im indirekten Wirkraum werden Quartiere, Teiljagdhabitate und eine Flugroute angenommen. Erhebliche Störungen sind bau- und betriebsbedingt nicht auszuschließen, da Tiere durch Beleuchtung von Baukörpern, Verkehrswegen, Stellplätzen und Außenanlagen in Quartieren, bei der Nahrungssuche und während des Flugs zwischen

ENTWURF

Jagdgebiet und Quartier gestört werden können. Auch Bauarbeiten im Dunkeln können Tiere in ihrer Aktivitätsphase (März-November) beeinträchtigen. Es wird daher auch gem. UNB Vorgaben Folgendes erforderlich:

*Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-01** (Fledermäuse)*

Fledermausfreundliche Beleuchtung:
Vermeidung von Beleuchtung, wo es möglich ist. Dies betrifft das Äußere von Gebäuden, Wege, Stellplätze und Außenanlagen. Insbesondere Bestandsgehölze inkl. Schutzstreifen, aber auch neuangelegte Gehölze sowie Wasserflächen bleiben frei von Beleuchtung und werden nicht angestrahlt oder von Streulicht erfasst.

Alternativ:
Wo keine Vermeidung künstlicher Erleuchtung möglich ist, ist diese bedarfsgerecht umzusetzen und auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung beschränkt (Nutzung von Bewegungssensoren, Zeitschaltuhren, Dimmung) und auf das minimal notwendige Maß (5 lux an Parkplätzen und Straßen) begrenzt und mit langwelligem (>550 nm) und warmem Licht mit Farbtemperaturen zwischen 1.800 und max. 2.700 Kelvin umgesetzt, gem. UNB bestenfalls max. 2400 Kelvin. Verwendet werden können z.B. schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natriumdampf-Nieder- und -Hochdrucklampen. Es darf keine Beleuchtung verwendet werden, die nicht vollständig nach oben und in Richtung vorhandener und geplanter Gehölze seitlich abgeschirmt ist. Die Anstrahlung erfolgt also nur von oben nach unten und soll nur das zu beleuchtende Objekt treffen. Streulicht ist insgesamt zu vermeiden. Zudem sind staubdichte Leuchtengehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60° C zu verwenden. Gehölze werden nicht angestrahlt, hier sind Werte von <0,1 lux einzuhalten.

*Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-02** (Fledermäuse)*

Fledermausfreundlicher Bau:
Zwischen März und Ende November sind Arbeiten im Dunkeln zu vermeiden.

Alternativ:
Wenn Arbeiten im Dunkeln zwischen März und Ende November durchgeführt werden, ist sicherzustellen, dass nicht durch die Planung betroffene Gehölze frei von jeglicher zusätzlichen (im Vergleich zum Ist-Zustand vor der Planungsumsetzung) Beleuchtung bleiben, um Quartiere, Jagdgebiete und Flugtrassen nicht zu entwerten. Baustrahler etc. sind nur bei Bedarf anzuschalten und dann entsprechend auszurichten sowie nach oben und zu den Seiten abzuschirmen, sodass das Licht möglichst wenig streut.

→ Das Zugriffsverbot „Störung" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Das Eintreten des genannten Verbotstatbestands wird ausgeschlossen, weil sich keine Quartiere innerhalb des Geltungsbereichs befinden.

→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

ENTWURF

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

☐ ja ☒ nein

6.2 EUROPÄISCHE VOGELARTEN

G1 und G2: Brutvögel der Gehölze (Gehölzhöhlen-, Gehölzfrei- und Nischenbrüter)

Ringeltaube, Amsel, Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Fitis, Buchfink, Stieglitz, Gimpel, Grünspecht, Buntspecht, Blaumeise, Kohlmeise, Gartenrotschwanz, Gartenbaumläufer, Elster etc. (außer Arten der Einzelartbetrachtung)

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a.) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Um indirekte Tötungen während der Bauphase durch Gelegeaufgabe zu vermeiden, müssen folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

*Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-03** (Brutvögel)*

Bauzeitenregelung
Alle Bautätigkeiten inklusive der Baufeldfreimachung finden zwischen 1. September und 28./29. Februar statt.

Alternativ:
Der Baubeginn muss vor dem 1. März stattfinden und kontinuierlich fortgeführt werden. Sollte der Baubeginn innerhalb der Brut- und Setzzeit liegen, sind Vergrämungsmaßnahmen für Bodenbrüter in Form von Flatterbändern durch eine fachlich kundige Person vorzunehmen. Diese sind außerhalb der Brut- und Setzzeit zu errichten und bis zum Baubeginn vollumfänglich funktionsfähig gehalten werden. Kommt es zu einer Bauzeitunterbrechung von mehr als 5 Tagen, sind die Maßnahmen wieder zu errichten.

Zur Vermeidung eines gesteigerten Tötungsrisikos durch große und ggf. erleuchtete Fensterfronten ins. Von Drosselarten, Meisen und Tauben wird Folgendes notwendig:

*Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-04** (Brutvögel)*

Vogelschutzglas
Gebäude mit großen Fensterfronten werden mit Vogelschutzglas ausgestattet, sodass Vogelschlag insb. an Fenstern über Eck/in durchscheinenden Rundungen effektiv vermieden werden kann. Aufkleber von Greifen etc. sind nicht zielführend und nicht ausreichend.

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

b.) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Die hier zu erwartenden Arten sind nicht unmittelbar von den Bauarbeiten betroffen. Störungen im Rahmen der späteren Nutzung sind bei Einhaltung des Beleuchtungskonzeptes zu den Fledermäusen bereits durch Maßnahmen gedeckelt. Zudem handelt es sich um relativ unempfindliche Arten, die im Bereich menschlicher Siedlungen vorkommen. Die Störungen sind als nicht erheblich einzustufen.

→ Das Zugriffsverbot „Störung" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ENTWURF

☐ ja ☒ nein

c.) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden nicht zerstört. Für Gehölzbrüter entstehen durch das Vorhaben zusätzliche Lebensräume und Brutmöglichkeiten.

→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

☐ ja ☒ nein

Einzelartbetrachtung: *Star*

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a.) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Stare können bei Bauarbeiten innerhalb der Brutperiode gestört werden und Gelege aufgeben, sodass Tiere getötet werden können. Es gilt daher:

Bauzeitenregelung Brutvögel: s. Maßnahmenbeschreibung ***AV-03***

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

b.) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Die hier zu erwartenden Arten sind nicht unmittelbar von den Bauarbeiten betroffen. Es sind keine erheblichen Störungen erwartbar.

→ Das Zugriffsverbot „Störung" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

c.) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden nicht zerstört. Die Flächeninanspruchnahme stellt keine Nahrungsfläche hoher Bedeutung dar. Stare bevorzugen Grünflächen (mit Beweidung durch Rinder und/oder Pferde).

→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

☐ ja ☒ nein

ENTWURF

G3: Bodenbrüter inkl. Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren

Bluthänfling, Fitis, Goldammer, Kuckuck, Nachtigall, Rotkehlchen, Zilpzalp

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a.) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Es sind Tötungen im Baufeld und angrenzenden indirekten Wirkraum möglich, wenn die Bauarbeiten während der Brutperiode stattfinden. Es wird folgende Vermeidungsmaßnahme vorgesehen:

Bauzeitenregelung Brutvögel: s. Maßnahmenbeschreibung ***AV-03***

Zur Vermeidung von Vogelschlag wird nötig:

Vogelschutzglas Brutvögel: s. Maßnahmenbeschreibung ***AV-04***

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

b.) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Die hier zu erwartenden Arten gehören zu den Arten, die auch im besiedelten Bereich bzw. in dessen unmittelbarer Nähe und an landwirtschaftlichen Wegen vorkommen und relativ wenig empfindlich auf Lärm, Bewegungen oder Abgase reagieren. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtert sich nicht, daher sind die Störungen als nicht erheblich einzustufen.

→ Das Zugriffsverbot „Störung" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

c.) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden nicht zerstört.

→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

☐ ja ☒ nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

G4: Offenlandbrüter

Baumpieper, Jagdfasan, Wiesenpieper, Wiesenschafstelze (außer Arten der Einzelartbetrachtung)

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a.) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Es sind Tötungen möglich, wenn die Bauarbeiten während der Brutperiode einsetzen oder nach einer Pause von > 5 Tagen fortgeführt werden. Es ist die folgende Vermeidungsmaßnahme vorzusehen:

ENTWURF

Bauzeitenregelung Brutvögel: s. Maßnahmenbeschreibung ***AV-03***

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

b.) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Es sind keine planungsbedingten Störungen erwartbar, die sich negativ auf den Erhaltungszustand der Lokalpopulation auswirken.

→ Das Zugriffsverbot „Störung" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

c.) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Fortpflanzungsstätten der Vertreter der genannten Arten können dauerhaft zerstört werden. Da es sich hier um ungefährdete Arten handelt, deren Vertreter vermutlich ausweichen können und hinsichtlich des durch die Planung verbesserten Nahrungsangebots sowie durch die Ausgleichsfläche M1 (s. Abb. 2) profitieren, wird kein weiterer Ausgleich für ihre Lebensstätten erforderlich.

→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

☐ ja ☒ nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

Einzelartbetrachtung: *Feldlerche*

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a.) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)
Es sind Tötungen möglich, wenn die Bauarbeiten während der Brutperiode einsetzen oder nach einer Pause von > 5 Tagen fortgeführt werden. Es ist die folgende Vermeidungsmaßnahme vorzusehen:

Bauzeitenregelung Brutvögel: s. Maßnahmenbeschreibung ***AV-03***

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

b.) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)
Störungen auf Lokalpopulationsniveau sind nicht möglich.

→ Das Zugriffsverbot „Störung" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

c.) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

ENTWURF

Es kommt zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, da ein Revier der Feldlerche überplant wird. Da umgebende Reviere bereits besetzt sind, ist ein großräumiges Ausweichen nicht möglich. Zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion wird Folgendes nötig:

*Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme **CEF-01***
Feldlerchenackerbrache: Die Maßnahmenfläche M1 ist für den Feldlerchenausgleich vorgesehen. Für den Ausgleich des Brutpaars wird eine Fläche von mind. 1,5 ha Acker benötigt, die dauerhaft als Ackerbrache zu pflegen ist.
Weitere Information in Kap. 7.3

→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

☐ ja ☒ nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

Einzelartbetrachtung: *Grauammer*

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a.) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)
Es sind Tötungen möglich, wenn die Bauarbeiten während der Brutperiode einsetzen. Es wird die folgende Vermeidungsmaßnahme vorgesehen:

Bauzeitenregelung Brutvögel: s. Maßnahmenbeschreibung ***AV-03***

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

b.) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)
Erhebliche Störungen sind nicht anzunehmen.

→ Das Zugriffsverbot „Störung" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

c.) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Es kommt zu keinem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, da keine Revier der Art überplant werden.

→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

☐ ja ☒ nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

ENTWURF

Einzelartbetrachtung: *Rebhuhn*

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a.) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Es sind Tötungen möglich, wenn die Bauarbeiten während der Brutperiode stattfinden. Es wird die folgende Vermeidungsmaßnahme vorgesehen:

Bauzeitenregelung Brutvögel: s. Maßnahmenbeschreibung ***AV-03***

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

b.) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Das Rebhuhn ist eine standorttreue Art und kommt ganzjährig im Revier vor, wird durch Störungen jedoch nicht auf Lokalpopulationsniveau betroffen sein.

→ Das Zugriffsverbot „Störung" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

c.) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden nicht zerstört. Für das Rebhuhn entstehen vmtl. weitere Lebensräume, sodass es durch die Planung profitiert.

→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

☐ ja ☒ nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden

G5: Brutvögel menschlicher Bauten

Bachstelze, Grauschnäpper, Hausrotschwanz, Straßentaube

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Da es sich bei den Arten um störungstolerante Bewohner der Gebäude handelt, die sich durch Bestandsgehölze abgeschirmt im indirekten Wirkraum befinden, sind die Vertreter der genannten Arten nicht durch direkte Tötungen bedingt durch Bau- oder Betriebslärm betroffen.

Es kann allerdings zu Tötungen durch Vogelschlag an großen und ggf. erleuchteten Fensterfronten kommen, sodass Folgendes nötig wird:

Vogelschutzglas Brutvögel: s. Maßnahmenbeschreibung ***AV-04***

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

b) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

ENTWURF

Die genannten Arten sind vhltm. störungsunempfindlich.

→ Das Zugriffsverbot „Störung" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Die Gehölzbestände bleiben erhalten und werden auch nicht durch Störung soweit entwertet, dass ein Lebensstättenverlust gegeben wäre.

→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

☐ ja ☒ nein

7 HANDLUNGSBEDARF

Durch die Planung der Freien Schule Ratzeburg ergeben sich Regelungsbedarfe die Artengruppen der Fledermäuse sowie für Brutvögel der Gehölze, Stauden und Offenlandfluren. Hier werden Lebensstättenausgleiche, Bauzeitenregelungen und Vermeidung von Störungen insb. durch Regelungen der künstlichen Beleuchtung notwendig. Neben dem Verzicht auf Beleuchtung von Flächen und Wegen, sind z.B. alternativ Grenzwerte einzuhalten, da eine derzeit unbeleuchtete Fläche langfristig künstlich erleuchtet wird. Zur Verhinderung von Vogeschlag an großen Fensterfronten wird die Verwendung von Vogelschutzglas nötig.
Der artenschutzrechtliche Handlungsbedarf wird in den nachfolgenden Kapiteln zusammengefasst dargestellt.

7.1 ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMAßNAHMEN

Allgemein wird davon ausgegangen, dass ein ausreichender Abstand (Kronenbereich Überhälter auf Gesamtstrecke) zu den Gehölzen eingehalten wird. Notwendige Schutzmaßnahmen wie z.B. zum Knickschutz werden im LBP geregelt.

Um artenschutzrechtliche Betroffenheiten (Tötungen, Verletzungen oder Störungen) durch das Vorhaben zu vermeiden, werden Maßnahmen erforderlich. Diese Vermeidungsmaßnahmen wurden in Kap. 6 hergeleitet:

*Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-01** (Fledermäuse)*

Fledermausfreundliche Beleuchtung:
Vermeidung von Beleuchtung, wo es möglich ist. Dies betrifft das Äußere von Gebäuden, Wege, Stellplätze und Außenanlagen. Insbesondere Bestandsgehölze inkl. Schutzstreifen, aber auch neuangelegte Gehölze sowie Wasserflächen bleiben frei von Beleuchtung und werden nicht angestrahlt oder von Streulicht erfasst.

Alternativ:
Wo keine Vermeidung künstlicher Erleuchtung möglich ist, ist diese bedarfsgerecht umzusetzen und auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung beschränkt (Nutzung von Bewegungssensoren, Zeitschaltuhren, Dimmung) und auf das minimal notwendige Maß (5 lux an Parkplätzen und Straßen) begrenzt und mit langwelligem (>550 nm) und warmem Licht

ENTWURF

mit Farbtemperaturen zwischen 1.800 und max. 2.700 Kelvin umgesetzt, gem. UNB bestenfalls max. 2400 Kelvin. Verwendet werden können z.B. schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natriumdampf-Nieder- und -Hochdrucklampen. Es darf keine Beleuchtung verwendet werden, die nicht vollständig nach oben und in Richtung vorhandener und geplanter Gehölze seitlich abgeschirmt ist. Die Anstrahlung erfolgt also nur von oben nach unten und soll nur das zu beleuchtende Objekt treffen. Streulicht ist insgesamt zu vermeiden. Zudem sind staubdichte Leuchtengehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60° C zu verwenden. Gehölze werden nicht angestrahlt, hier sind Werte von <0,1 lux einzuhalten.

*Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-02** (Fledermäuse)*

Fledermausfreundlicher Bau:
Zwischen März und Ende November sind Arbeiten im Dunkeln zu vermeiden.

Alternativ:
Wenn Arbeiten im Dunkeln zwischen März und Ende November durchgeführt werden, ist sicherzustellen, dass nicht durch die Planung betroffene Gehölze frei von jeglicher zusätzlichen (im Vergleich zum Ist-Zustand vor der Planungsumsetzung) Beleuchtung bleiben, um Quartiere, Jagdgebiete und Flugtrassen nicht zu entwerten. Baustrahler etc. sind nur bei Bedarf anzuschalten und dann entsprechend auszurichten sowie nach oben und zu den Seiten abzuschirmen, sodass das Licht möglichst wenig streut.

*Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-03** (Brutvögel)*

Bauzeitenregelung
Alle Bautätigkeiten inklusive der Baufeldfreimachung finden zwischen 1. September und 28./29. Februar statt.

Alternativ:
Der Baubeginn muss vor dem 1. März stattfinden und kontinuierlich fortgeführt werden. Sollte der Baubeginn innerhalb der Brut- und Setzzeit liegen, sind Vergrämungsmaßnahmen für Bodenbrüter in Form von Flatterbändern durch eine fachlich kundige Person vorzunehmen. Diese sind außerhalb der Brut- und Setzzeit zu errichten und bis zum Baubeginn vollumfänglich funktionsfähig gehalten werden. Kommt es zu einer Bauzeitunterbrechung von mehr als 5 Tagen, sind die Maßnahmen wieder zu errichten.

*Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-04** (Brutvögel)*

Vogelschutzglas
Gebäude mit großen Fensterfronten werden mit Vogelschutzglas ausgestattet, sodass Vogelschlag insb. an Fenstern über Eck/in durchscheinenden Rundungen effektiv vermieden werden kann. Aufkleber von Greifen etc. sind nicht zielführend und nicht ausreichend.

7.2 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Ein Artenschutzrechtliches Ausgleicherfordernis ergibt sich im vorliegenden Fall nicht.

ENTWURF

7.3 CEF-Maßnahmen (=Vorgezogene Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion)

*Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme **CEF-01***

Feldlerchenackerbrache: Die Maßnahmenfläche M1 ist für den Feldlerchenausgleich vorgesehen. Für den Ausgleich des Brutpaars wird eine Fläche von mind. 1,5 ha Acker benötigt, die dauerhaft als Ackerbrache zu pflegen ist.

Über die Aufwertung der Fläche auf 1,5 ha wird das im konventionell bewirtschafteten Betrieb größere Feldlerchenrevier kompensiert, indem folgende Maßnahmen umgesetzt werden mit dem Ziel ein Optimalhabitat mit Brachestadien zu entwickeln:

- Auf der Fläche erfolgt zwischen dem 01.09. und dem 31.10. des ersten Jahres eine flache Bodenbearbeitung (Eggen oder Grubbern, ca. 10 cm)
- Die Fläche wird im zweiten bis fünften Jahr einmalig im Herbst ab dem 15.08. gemäht. Dabei wird jährlich jeweils nur eine Teilfläche von 50% gemäht, um vorhandene Insektenpopulationen nicht in Gänze zu beeinträchtigen und eine rasche Wiederbesiedlung sicherzustellen. Im jeweils folgenden Jahr erfolgt die Mahd entsprechend auf der anderen Teilfläche. Beim Auftreten von Problemunkräutern ist eine Mahd vor der Brutperiode erlaubt, also vor dem 15.03. des jeweiligen Jahres. Das Mähgut kann als Mulch auf der Fläche verbleiben.
- Im fünften Jahr erfolgt auf der Fläche zwischen dem 01.09. und dem 31.10. eine erneute Bodenbearbeitung mit anschließender Einsaat mit doppeltem Reihenabstand von Wintergetreide
- Im sechsten Jahr erfolgt im Zeitraum zwischen dem 28./29. Februar und dem 15. März nach einem Umbrechen der Fläche die Einsaat von Sommergetreide (z.B. Hafer). Die Einsaat erfolgt mit doppeltem Reihenabstand und ohne Düngung. Nach der Ernte des Getreides im Herbst des sechsten Jahres erfolgt anschließend ein erneuter Beginn des Zyklus wie im ersten Jahr.
- Auf Dünger und Pflanzenschutzmittel und Ackergifte (Insektizide/Herbizide/ etc.) wird während der gesamten Dauer der Artenschutzmaßnahmen vollständig verzichtet.
- Die Fläche wird zwischen Anfang März und Mitte August nicht befahren oder bearbeitet.

7.4 FCS-Maßnahmen (=Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes)

Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes sind nicht erforderlich.

7.5 Artenschutzrechtliches Ausnahmeerfordernis

Ein Artenschutzrechtliches Ausnahmeerfordernis wird nicht erforderlich.

7.6 Artenschutzrechtliche Empfehlung

Da die u.a. zu Pflanzen/Setzen vorgesehene Baumart Gemeine Esche u.a. durch das Eschentriebsterben (Schlauchpilzbefall) in Mitteleuropa stark zurückgegangen ist und aus artenschutzrechtlicher Sicht der Erhalt der Art unbedingt zu fördern ist, sollten nach Möglichkeit resistente Sorten gepflanzt werden:

ENTWURF

Artenschutzrechtliche Empfehlung (Fraxinus excelsior)

Resistente Eschen
Nach Möglichkeit werden resistente Sorten bzw. Sorten mit hoher Resistenzwahrscheinlichkeit /hoher Resilienz gepflanzt. Dafür können ggf. über die Eschensamenbank in Oberbayern Gehölze bezogen werden oder aber es werden Triebe gesunder heimischer Eschen aus der Region genutzt.

8 WEITERE NATIONAL ODER NICHT GESCHÜTZTE ARTEN(-GRUPPEN) IN DER EINGRIFFSREGELUNG

National oder nicht geschützte Arten der Kleinsäuger, Amphibien, Reptilien und Insekten können in der Bauphase selten und kurzfristig durch den Eingriff betroffen sein. Es wird davon ausgegangen, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht verschlechtert, da lediglich offene, intensivgenutzte Ackerfläche am Ortsrand überplant wird und sich die Bautätigkeit auf wenige, vhltm. kleine Flächen beschränkt. Durch den geplanten naturnahen Bereich nordöstlich der Schule sowie die zahlreich vorgesehenen heimischen Gehölze, die Blühflächen und Wasserflächen mit Röhrichtzonen können für viele Arten zudem neue Habitate mit Fortpflanzungsstätten, Rückzugsräumen und Nahrungsflächen entstehen.

9 ZUSAMMENFASSUNG

Durch die Planung im Bebauungsplan „Salemer Weg – Freie Schule Ratzeburg“ der Stadt Ratzeburg entsteht artenschutzrechtlicher Regelungs- und Handlungsbedarf, der in den vorangehenden Kapiteln hergeleitet und dargelegt wurde.

Da es sich um eine Planfläche handelt, die derzeit vollständig als Intensivacker genutzt wird und die Planung eine Lebensraumverbesserung für die meisten Arten und Artengruppen von Flora und Fauna darstellt, lässt sich der Handlungsbedarf zumeist mit Bauzeitenregelungen und Vorgaben zur Beleuchtung abdecken. Im Falle der Feldlerche sowie bei weiteren Offenlandvögeln sind jedoch Reviere innerhalb der Flächeninanspruchnahme betroffen, sodass hier durch die Überplanung ein Verlust von Nahrungsflächen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten entsteht.

Unter Einhaltung der in Kapitel 6 und 7 näher beschriebenen Maßnahmen stehen dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Bedenken gegenüber. Es sind keine vorgezogenen Maßnahmen erforderlich. Eine artenschutzrechtliche Ausnahme wird ebenfalls nicht erforderlich.

Weiterhin sind positive Einflüsse auf das Lokalklima zu erwarten (Steigerung der Evapotranspiration, Aufnahme und Speicherung von CO2 aus der Luft, Schutz vor Wind und Starkregenereignissen etc.), die sich ebenfalls positiv auf die Biodiversität auswirken.

10 LITERATUR

BEZZEL, E. (2005): Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Band 1 und 2 - AULA-Verlag, Wiesbaden.

BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) in der aktuellen Fassung.

BORKENHAGEN, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Hrsg.: Faunistisch-ökologische Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holstein. Husum Druck- und Verlagsgesellschaft mbH u. Co. KG, Husum.

ENTWURF

BORKENHAGEN, P. (2014): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Hrsg.: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (MELUR).

FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) vom 21 Mai 1992, Abl. Nr. L 206.

FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung, IHW-Verlag, Eching.

FÖAG (FAUNISTISCH-ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT E. V.) (2011): Fledermäuse in Schleswig-Holstein. Status der vorkommenden Arten. Bericht 2011. –Kiel.

FÖAG (FAUNISTISCH-ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT E. V.) (2013): Monitoring der Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in Schleswig-Holstein. Jahresbericht 2013

FÖAG (FAUNISTISCH-ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT E. V.) (2018): Monitoring ausgewählter Tierarten in Schleswig-Holstein. Datenrecherche und Auswertung des Arten- und Fundpunktkatasters Schleswig-Holstein zu 21 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und 10 Arten der Unionsliste der Verordnung (EU) Nr. 1143/2014 (invasive gebietsfremde Arten). Jahresbericht 2018.

GRÜNEBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2016): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2015. Berichte zum Vogelschutz, Heft 52, erschienen August 2016.

KLINGE, A. & C. WINKLER (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Hrsg.: Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein.

KNIEF ET AL. (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (MLUR)

KOOP, B., BERNDT, R. K. (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 7, 2. Brutvogelatlas.- Wachholtz Verlag Neumünster.

LBV-SH (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein) (2011): Fledermäuse und Straßenbau – Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein.

LBV-SH / AFPE (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein / Amt für Planfeststellung Energie) (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung – Aktualisierungen mit Erläuterungen und Beispielen.

MELUND (Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein) 2020: Verbreitungskarten der FFH-Arten.

PETERSEN, B. ET AL. (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 – Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/Bd.2.

Schleswig-Holstein) (Hrsg.) (2020): FFH-Bericht 2019 des Landes Schleswig-Holstein. Methodik. Ergebnisse und Konsequenzen.

ENTWURF

Ö 12

SCHALLLABOR | HH[k]

Schalllabor HHK GmbH | Springeltwiete 7 | 20095 Hamburg

Schalltechnisches Gutachten

Untersuchung der Lärmimmissionen durch die Schießanlage des *Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V.* auf das Gebiet des *Bebauungsplan Nr. 85 - „Freie Schule Ratzeburg“*

Auftraggeber: *FSR Lernumgebungs GmbH*, Theaterplatz 5, 23909 Ratzeburg
Bericht-Nummer: BN-KD_0631_P_2420_2024-1
Version: 13.11.2024
Seitenanzahl: 22 Seiten

Inhaltsverzeichnis

1 Aufgabenstellung **4**

2 Unterlagen & Literatur **4**
2.1 Übergebene Unterlagen 4
2.2 Vorschriften, Normen, Richtlinien und Literatur 4

3 Immissionsbeurteilung **4**
3.1 Ermittlung von Schießgeräuschimmissionen 4
3.2 Immissionsorte 5
3.3 Immissionsrichtwerte 5
3.4 Beurteilungszeitraum 6
3.5 Geräuschspitzen 6
3.6 Tageszeiten erhöhter Empfindlichkeit 6
3.7 Vor-, Zusatz- und Gesamtbelastung 6

4 Betriebs- und Nutzungsbeschreibung **7**
4.1 Kleinkaliber-Schießstand 7
4.2 Pistolen-Schießstand 7

5 Ermittlung der Schießgeräuschimmissionen **9**
5.1 Bestimmung des maßgeblichen Immissionsorts 9
5.2 Stichprobenumfang- und Stichprobenanzahl 9
5.2.1 Stichprobenanzahl 9
5.2.2 Stichprobenumfang 9
5.3 Messung der mittleren Einzelschusspegel 10
5.3.1 Messort 10
5.3.2 Messdurchführung 10
5.4 Messergebnisse 10

6 Berechnung und Beurteilung der Schallimmissionen **11**
6.1 Berechnungsgrundlagen 11
6.2 Teil-Beurteilungspegel & Beurteilungspegel 11
6.3 Prognose-Unsicherheit 12
6.4 Beurteilungspegel & Immissionsrichtwerte 12
6.5 Spitzenpegel 15

7 Zusammenfassende Beurteilung **15**

Literatur **17**

Anhang **18**

A Messgeräte **18**
A.1 Seriennummern, Kalibrierung 18

B Lagepläne & Messdaten **18**

C Messwerte **22**

Revisionsliste

Alle vorherigen Berichtsversionen verlieren Ihre Gültigkeit. Der vorliegende Bericht darf ohne die schriftliche Zustimmung des Laboratoriums nicht auszugsweise vervielfältigt werden.

Version	Änderungen zur vorherigen Berichtsversion
1	Originalbericht

Berichtsbearbeiter: Dr. Hans Hansen

1 Aufgabenstellung

Die Schalllabor HHK GmbH wurde von der *FSR Lernumgebungs GmbH*, Theaterplatz 5, 23909 Ratzeburg beauftragt, ein schalltechnisches Gutachten über die Schallimmission der offenen Schießanlage des *Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V.* auf das Gebiet des *Bebauungsplans Nr. 85 - „Freie Schule Ratzeburg“* zu erstellen und zu beurteilen und potentielle Nutzungskonflikte aufzuzeigen. Die Grundlage hierfür bilden eigene Messungen der Schießplatzimmissionen gemäß VDI 3745-1 [1]. Die Beurteilungsgrundlage ist die 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm)[1] sowie die VDI 3745-1 [1]. Die Ergebnisse werden in gutachterlicher Form dargestellt.

2 Unterlagen & Literatur

2.1 Übergebene Unterlagen

Es wurden die folgenden Unterlagen in schriftlicher Form übergeben, die in diesem Gutachten Verwendung finden:

- Vorentwurf *Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 85*, *Prokom Stadtplaner und Ingenieure GmbH*, Stand 7.7.2024,
- Plan *Bestand Biotop- und Nutzungstypen*, *Prokom Stadtplaner und Ingenieure GmbH*, Stand 15.1.2024,
- Vorentwurf *Begründung zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ratzeburg*, *Prokom Stadtplaner und Ingenieure GmbH*, Stand 19.1.2024 sowie
- Vorentwurf *P654.1 Freie Schule Ratzeburg*, *Prokom Stadtplaner und Ingenieure GmbH*, Stand 8.7.2024

übergeben durch A. Berndt, BEMS Ventures GmbH, 26.9.2024 via Download-Link.

2.2 Vorschriften, Normen, Richtlinien und Literatur

Die Normen, die zur Erstellung des Gutachtens herangezogen worden sind, sind im Literaturverzeichnis aufgelistet (siehe Seite 17). Es wurde jeweils die gültige Fassung verwendet.

3 Immissionsbeurteilung

Zur Beurteilung von Anlagen, die als genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des zweiten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen, wird die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) verwendet.

3.1 Ermittlung von Schießgeräuschimmissionen

Im Anhang A.1.6 der TA Lärm wird zur Ermittlung von Schießgeräuschimmissionen auf die VDI 3745-1 verwiesen [1]. Hier sind die in der Richtlinie beschriebenen *gesteuerte Messungen*

1 GMBl 1998 Nr. 26, S. 503. Geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

durchzuführen. Gesteuerte Messungen sind Messungen einzelner Emissionsquellen am Immissionsort mit einer anschließenden Hochrechnung zur Bildung des Beurteilungspegels. Es gelten hierbei folgende Bestimmungen:

1. Es sind die Immissionsrichtwerte, Beurteilungszeiten und der Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit der TA Lärm zu verwenden.
2. Die Kriterien der TA Lärm für einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sind auf die Einzelschusspegel anzuwenden.
3. Es ist die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2 Gleichung 6 zu berücksichtigen [2].
4. Die Anzahl der Stichprobenmessung ist gemäß Abschnitt A.3.3.7 unter Berücksichtigung von Abschnitt 4.3 der VDI 3745-1 durchzuführen [1].

3.2 Immissionsorte

Der maßgebliche Immissionsort befindet sich 0,5 m vor dem geöffneten Fenster des gemäß DIN 4109 am stärksten betroffenen, schutzbedürftigen Raumes [3]. Die TA Lärm, Abschnitt A.1.3 sieht bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, vor, dass der Immissionsort an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen, gewählt wird.

Für das untersuchte Gebiet gibt es derzeit einen Vorentwurf des *Bebauungsplans Nr. 85 - „Freie Schule Ratzeburg“* der Stadt Ratzeburg. Die Planzeichnung kann in Abbildung 2 in Anhang B nachvollzogen werden. Gemäß obiger Maßgabe wäre der Immissionsort auf der Baulinie (blau) des Sondergebiets (SO) Richtung Südosten zu setzen. Der faktische Immissionsort, der *a priori* nicht klar ist, ist der am stärksten betroffene Ort auf dieser Linie.[1]

Darüber hinaus gibt es eine Einwirkung der Schießstände auf das Plangebiet, welches als „Naturerlebnisbereich Schule“ bezeichnet ist. Hier handelt es sich um ein Außenaufenthaltsbereich für Kinder. Außenaufenthaltsbereiche finden zwar in der TA Lärm *keine* Berücksichtigung, sollte aber analog zu Außenwohnbereichen beurteilt werden (vgl. z.B. *Hamburger Leitfaden - Lärm in der Bauleitplanung 2010*).

3.3 Immissionsrichtwerte

Das Plangebiet ist ein Sondergebiet (SO) Schule. Für Sondergebiete bestehen keine Festsetzung gemäß Abschnitt 6.1, TA Lärm. Gebiete und Einrichtungen, für die keine Festsetzungen bestehen, sind nach Nummer 6.1 entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen. Zusätzlich gibt die DIN 18005, Beiblatt 1 Hinweise auf eine mögliche Einstufung für den Beurteilungspegel L_r von 45 dB bis 65 dB [4]. Sie weist zudem darauf hin, dass für Bildungseinrichtungen ein hohes Schutzniveau anzustreben ist. Daher wird im Rahmen dieses Gutachtens davon ausgegangen, dass der Immissionsrichtwert den Anforderungen an ein *allgemeines Wohngebiet (WA)* folgt.

1 Die Richtwirkung von Schießanlagen hängt von vielen Faktoren ab nicht zuletzt von dezidierten Reflexionen. Es ist daher nötig diese messtechnisch zu ermitteln.

Dieses sieht gemäß Abschnitt 6.1, TA Lärm einen Immissionsrichtwert von *tags* 55 dB(A) und *nachts* 40 dB(A) vor.

Für den Außenbereich, welcher nicht von der TA Lärm festgelegt ist, wird davon davon ausgegangen, dass bei einem Beurteilungspegel größer als 64 dB(A) ein Schutzbedürfnis besteht.[1] Zu diesem Zweck wird ein weiterer Immissionsort nordöstlich des Schießplatzes der *Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V.* untersucht.

3.4 Beurteilungszeitraum

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf die Zeiten tags (6:00 – 22:00 Uhr) sowie nachts (22:00 – 6:00 Uhr). Tags gilt demnach ein Beurteilungszeitraum von 16 h. Maßgeblich für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu bewertende Anlage beiträgt.

3.5 Geräuschspitzen

Geräuschspitzen dürfen die relevanten Immissionsrichtwerte tags nicht mehr als 30 dB(A) und nachts nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

3.6 Tageszeiten erhöhter Empfindlichkeit

Die TA Lärm Abschnitt 6.5 führt Tageszeiten erhöhter Empfindlichkeit an. Sie gelten für bestimmte Gebiete. Die Tageszeiten erhöhter Empfindlichkeit sind werktags von 6:00 – 7:00 Uhr und 20:00 – 22:00 Uhr, sowie Sonn- und Feiertags von 6:00 – 9:00 Uhr, 13:00 – 15:00 Uhr sowie 20:00 – 22:00 Uhr. Der Zuschlag beträgt 6 dB.

3.7 Vor-, Zusatz- und Gesamtbelastung

Nach der TA Lärm wird bei der Beurteilung nicht nur die von der Anlage verursachten Immissionen (Zusatzbelastung) berücksichtigt, sondern auch eine eventuell vorliegende Vorbelastung durch Anlagen, für die die TA Lärm gilt.

Die TA Lärm kennt folgende Definitionen:

Vorbelastung: Dies ist die Belastung eines Ortes durch Geräusche von Anlagen, für die die TA Lärm gilt.

Zusatzbelastung: Dies ist der Immissionsbeitrag durch die untersuchte Anlage.

Gesamtbelastung: Dies ist die Gesamtbelastung durch Geräusche, für die die TA Lärm gilt.

Fremdgeräusche: Dies sind Geräusche, die nicht von der zu beurteilenden Anlage ausgehen.

1 Dieser Beurteilungspegel von 64 dB(A) orientiert sich an den Schutzanforderungen der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV für Kern-, Dorf- und Mischgebiete.)

4 Betriebs- und Nutzungsbeschreibung

Der *Jagd- und Sportschießclub Ratzeburg und Umgebung e.V.* hat seine Schießsportanlage am *Salemer Weg 7*. Das Gebiet liegt süd-östlich zum Gebiet des Bebauungsplans Nr. 8. Die Schießsportanlage umfasst 4 Teile:

1. Ein Bogenschießplatz,
2. ein Luftgewehrschießstand (innen),
3. ein Kleinkaliber-Schießstand sowie ein
4. Pistolen-Schießstand.

Hiervon sind aus Sicht der Schallimmission auf dem geplanten Gebiet nur die letzten zwei relevant, da nur diese relevante Immissionen erzeugen. Eine Übersicht ist in Abbildung 1 gegeben.

4.1 Kleinkaliber-Schießstand

Es handelt sich um einen offenen Kleinkaliber-Schießstand mit 3 Bahnen à 50 m . Diese Bahnen haben eine schallgedämpfte Ausführung, d.h. der Schütze schießt in eine in drei Richtungen mit magnesit-gebundener Holzwolle verkleidete Box – einen Schalldämpfer. Der Schießstand ist seitlich durch Wälle und am Ende durch einen Kugelfang begrenzt. Über der Schießbahn sind Hochblenden angebracht.

Die Nutzung des Kleinkaliber-Schießstands ist im Prinzip tagsüber nicht limitiert. Es wird hier von einer vollumfänglichen Nutzung der Anlage ausgegangen. Die Schießzeit am Kleinkaliber-Schießstand beträgt in der Regel von 8:00 Uhr bis 22:00 Uhr. Bei einer *maximalen* Nutzung der Anlage kann von 60 Schuss pro Minute pro Bahn ausgegangen werden.[1] Diese Schusszahl wird auch für jagdliches Schießen mit Kurzwaffen in Anhang A, [1] genannt. Die Schusszahlen in den entsprechenden Teilzeiten sind in Tabelle 1 vermerkt.

4.2 Pistolen-Schießstand

Es handelt sich um einen offenen Pistolen-Schießstand mit 10 Bahnen à 25 m. Die Bahnen sind zwischen Bahn 5 und 6 durch eine Steinwand getrennt. Der Schießstand ist seitlich durch Wälle und am Ende durch einen Kugelfang begrenzt. Über der Schießbahn sind Hochblenden angebracht.

Die Nutzung des Pistolen-Schießstands ist auf Donnerstag von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr und Sonntag von 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr begrenzt. Es wird hier von einer vollumfänglichen Nutzung der Anlage in diesen Zeiten ausgegangen. Bei einer *maximalen* Nutzung der Anlage kann von 60 Schuss pro Minute pro Bahn ausgegangen werden.[2] Diese Schusszahl wird auch für jagdliches Schießen mit Kurzwaffen in Anhang A, [1] genannt. Die Schusszahlen in den entsprechenden Teilzeiten sind in Tabelle 1 vermerkt.

1 Alle Informationen am Messtag 24.10.2024, R. Rost, Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V.

2 Alle Informationen am Messtag 24.10.2024, R. Rost, Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V.

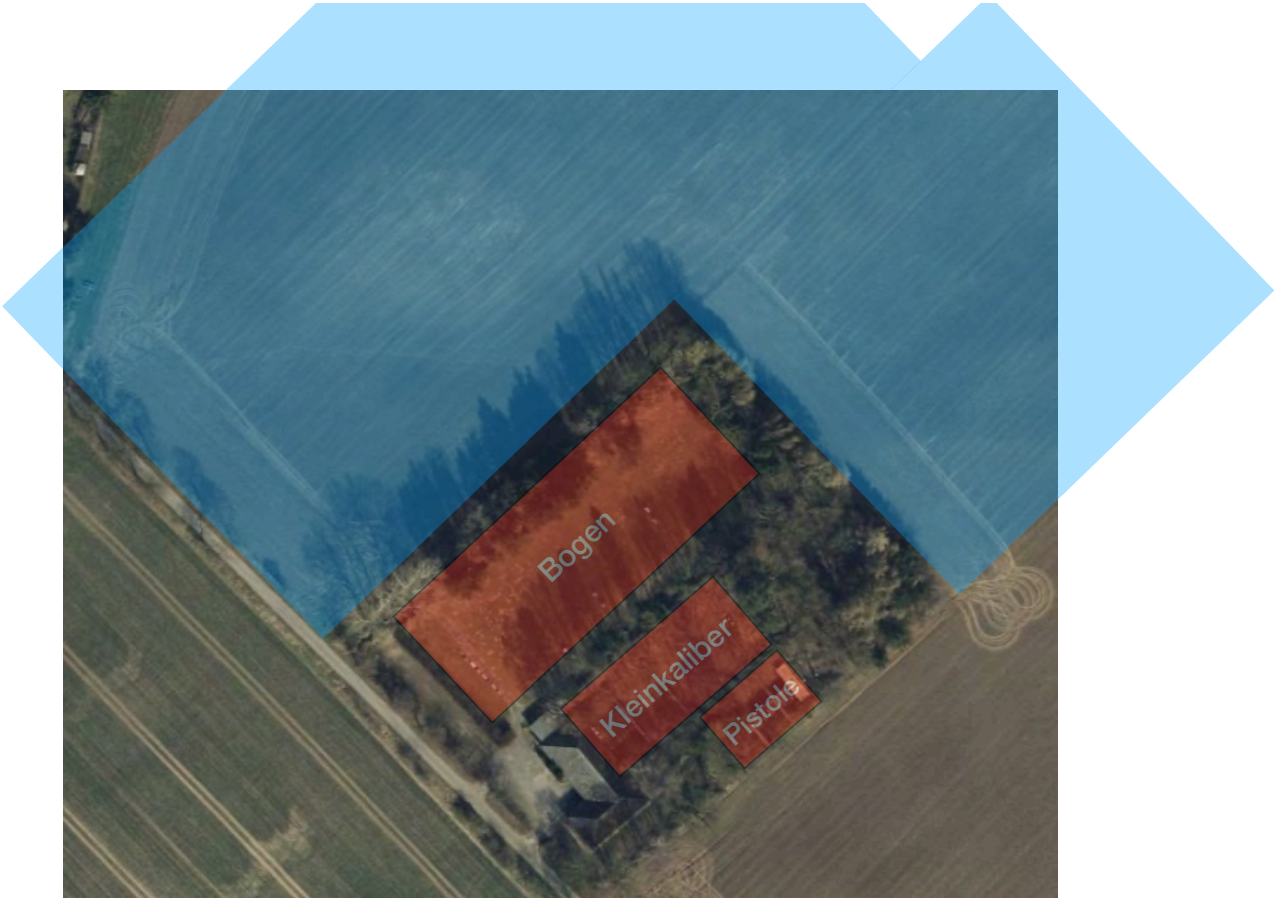


Abbildung 1: Übersicht über das Gelände der Schießanlage mit einzelnen Schießständen (rot) und des Gebiets des *Bebauungsplans Nr. 85 - „Freie Schule Ratzeburg“*.

Tabelle 1: Schusszahlen der Schießsportanlage am *Salemer Weg 7* des Jagd- und Sportschießclub Ratzeburg und Umgebung e.V. (Maximaler Ansatz).

Schießstand	**Bahnen**	**Beurteilungszeitraum**		**Schusszahl**
Kleinkaliber	1-3	werktags	07 Uhr - 20 Uhr	2340
	1-3	werktags	20 Uhr - 22 Uhr	360
	1-3	sonntags	07 Uhr - 13 Uhr, 15 Uhr - 20 Uhr	1980
	1-3	sonntags	13 Uhr - 15 Uhr, 20 Uhr - 22 Uhr	720
Pistole	1-10	donnerstags	20 Uhr - 22 Uhr	1200
	1-10	sonntags	10 Uhr -12 Uhr	1200

5 Ermittlung der Schießgeräuschimmissionen

Gemäß den Vorgaben, die in Abschnitt 3.1 genannt sind, werden die Schießgeräuschimmissionen ermittelt. In einem ersten Schritt wird der maßgebliche Immissionsort bestimmt.

5.1 Bestimmung des maßgeblichen Immissionsorts

Gemäß Abschnitt 3.2 ist der maßgebliche Immissionsort auf der südöstlichen Baulinie. In einer orientierenden Messung werden alle 10 m Schallmessungen vorgenommen. So kann der maßgebliche Immissionsort auf dieser Linie bestimmt werden. Dies ist der Ort mit dem höchsten Immissionspegel. Diese finden in einer Höhe von 4 m statt. Als Schallquelle wird einmal die lauteste Pistole und Kleinkaliber-Waffe im entsprechenden Schießstand verwendet (Informationen zu den Waffen vergleiche Abschnitt 4). Die Messorte NW 1 – 8 sind in Abbildung 3 verzeichnet.

Die Abb. 4 in Anhang B zeigt den L_{AFmax} der Messung auf der Baulinie.[1] Die Daten für den Pistolen-Schießstand sind relativ konstant über die Messpositionen – am höchsten für die Messposition NW 7. Für den Kleinkaliber-Stand ist die Messposition NW 7 als lauteste etwas prominenter. Als maßgeblicher Immissionsort auf der Baulinie wird damit Messpunkt NW 7 bestimmt.

Zur Bestimmung der Immission auf dem Außenaufenthaltsbereich wird eine Messung auf einer Linie 10 m Abstand zum Gelände des *Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V.*. Hier wird in einer Höhe von 2 m gemessen, da es um die Immission während der Außenaufenthaltsbereichsnutzung geht. Die Messorte NW 1 – 10 sind in Abbildung 3 verzeichnet Die Ergebnise sind in Abb. 5 in Anhang B dargestellt. Es ist deutlich die Richtcharakteristik der beiden Schießstände zu erkennen. Das Maximum liegt für den Pistolen-Schießstand beim Messort NO 9 und beim Kleinkaliber-Schießstand beim Messort NO 8.

5.2 Stichprobenumfang- und Stichprobenanzahl

Zur Bestimmung der Stichprobenanzahl verweist die TA Lärm auf den Abschnitt 4.3 der VDI 3745-1 [1]. Hier wird zwischen der Stichprobenanzahl – also der Messung an unterschiedlichen Tagen zu z.B. unterschiedlichen klimatischen Bedingungen – und der Messwiederholung ein und desselben Ereignisses unterschieden.

5.2.1 Stichprobenanzahl

Für die Stichprobenanzahl sieht Abschnitt 4.3 der VDI 3745-1 vor, dass dieser auf 1 begrenzt werden kann, wenn die Abstände zwischen Messort und Schallquelle unter 100 m sind. Dies ist für den oben bestimmten maßgeblichen Immissionsorte NW 7 der Fall.

5.2.2 Stichprobenumfang

Der Stichprobenumfang bemisst sich in der Regel nach Tabelle 1, VDI 3745-1 für Abstände unter 100 m. Bei einer Spannweite der Messung von ≤ 8 dB ist ein Stichprobenumfang von 10 Messungen angezeigt.

1 Eine Wiederholungsmessung zeigt eine Abweichung von < 1 dB an derselben Position

5.3 Messung der mittleren Einzelschusspegel

5.3.1 Messort

Die Messorte und Höhe wurden in Abschnitt 5.1 festgelegt. Die Entfernung vom Messort NW 7 zum Schützen im Pistolen-Schießstand ist in etwa 100 m bei einem Winkel von 81° und zum Schützen im Kleinkaliber-Schießstand in etwa 90 m bei einem Winkel von 56°.

Die Entfernung vom Messort NO 9 zum Schützen im Pistolen-Schießstand ist in etwa 85 m bei einem Winkel von 6°. Die Entfernung vom Messort NO 8 zum Schützen im Kleinkaliber-Schießstand ist in etwa 110 m bei einem Winkel von 4°.

5.3.2 Messdurchführung

Die Messung dient der Ermittlung des mittleren Einzelschusspegels $L_{m,k}$ der auf dem Schießstand gebräuchlichen Waffen am Immissionsort NW 7 sowie an den zusätzlichen Messorten NO 8 bzw. 9. Hierfür wurde zeitgleich an beiden Messorten der A-bewertete, maximale Schalldruckpegel L_{AFmax} gemessen. Dies geschah für je zwei Pistolenarten und zwei Kleinkaliberwaffen (vgl. Tabelle 2).

Als Schießbahn wurde hier die mittlere Schießbahn des Kleinkaliber-Schießstands und die dritte Schießbahn des Pistolen-Schießstands gewählt. Die dritte Schießbahn auf dem Pistolen-Schießstand wurde gewählt, da sich dieser in zwei Teile teilt, und die weiter nördliche sicherlich die für die Immissionen ins Plangebiet relevantere ist, da die mittlere Trennwand für den Immissionsort eine Reflexion und keine Abschirmung darstellt.

Tabelle 2: List der für die Schallmessung verwendeten Waffen.

Bezeichnung	Art	Name	Munition
9 mm Luger	Pistole	Pistole SIG Sauer P225, Kaliber 9 mm Luger	Winchester 9mm Luger, Subsonic Match, 147 GR. Full Metal Jacket
.38 Special	Pistole	Smith & Wesson Model 10, .38 Special, 5 Zoll Lauflänge	Winchester 38 Special, Super Match, 148 gr. Lead Mid Range
KK Pistole	Pistole	Walther GSP	Eley Germanmatch .22LR 40gr 50yrds
KK Gewehr	Gewehr	Anschütz Match 54	Eley Germanmatch .22LR 40gr 50yrds

Die Messung wurde am 24.10.2024 von 17:00 Uhr – 18:00 Uhr durch Dr. H. Hansen und C. Haut, Schalllabor HHK GmbH durchgeführt. Die Lufttemperatur betrug während der Messung 12 °C. Es wehte ein *leichter Zug* aus östlicher Richtung. Der maßgebliche Immissionsort NW 7 war aber auf Grund vorhanden Böschung vom Wind abgeschirmt. Der Fremdgeräuschpegel beeinflusste zu keiner Zeit die Messung. Es mussten keine Wiederholungsmessungen vorgenommen werden. Die Messgeräte sind in Abschnitt A verzeichnet.

5.4 Messergebnisse

Die Einzelschusspegel sind in Anhang C in Tabelle 7 dargestellt. Es wird deutlich, dass die Spannweite der Messungen an allen Orten deutlich unter 8 dB bleibt. Damit erfüllt die Anzahl an 10 Einzelmessungen die Anforderungen gemäß VDI 3745-1. Der gemessene mittlere Einzelschusspegel $L_{m,k}$ am maßgeblichen Immissionsort NW 7 sowie an den Messpunkten zur

Charakterisierung der Immission auf dem Außenaufenthaltsbereich ist in Tabelle 3 dargestellt.

Tabelle 3: Gemessener mittlerer Einzelschusspegel $L_{m,k}$ am maßgeblichen Immissionsort NW 7 sowie an der Messpunkten zur Charakterisierung der Immission auf dem Außenaufenthaltsbereich.

Bezeichnung	**Schießstand**	**Schießbahn**	**MP**	**L_{mk} [dB]**	**MP**	**L_{mk} [dB]**
9 mm Luger	Pistolen-Schießstand	3	NW 7	71,3	NO 9	79,0
.38 Special	Pistolen-Schießstand	3	NW 7	63,6	NO 9	72,1
KK-Pistole	Kleinkaliber-Schießstand	2	NW 7	60,0	NO 8	63,9
KK-Gewehr	Kleinkaliber-Schießstand	2	NW 7	58,7	NO 8	63,1

6 Berechnung und Beurteilung der Schallimmissionen

6.1 Berechnungsgrundlagen

Die Berechnung des Beurteilungspegels bei Schießlärm erfolgt über die Anzahl der Schüsse im jeweiligen Beurteilungszeitraum. Hier wird der mittlere Einzelschusspegel $L_{m,k}$ als Beurteilungsgrundlage herangezogen. Auf Grund der Tatsache, dass die Zeitbewertung *fast* verwendet wurde, wird die Zeitkonstante $\tau = 0{,}125\,\mathrm{s}$ als Länge jedes Einzelschussereignisse verwendet. Zur Bestimmung des Impulszuschlages wir jetzt der Takt-Maximalpegel mit einer Taktzeit von 5 s berechnet (A.3.3.6, TA Lärm). Der äquivalente Dauer-Schallpegel wird dadurch gebildet, dass in einem 5 s Takt jeweils der maximale Schalldruckpegel verwendet wird.[1] Dies resultiert gemäß VDI 3745-1 in einem Zuschlag von 16 dB. Die meteorologische Korrektur C_{met} ist gemäß TA Lärm zu berücksichtigen. Auf Grund der tatsächlich vorliegenden geometrischen Situation muss diese nicht berücksichtigt werden [2]. Es ergibt sich für jeden Schießstand gemäß folgender Gleichung der Teil-Beurteilungspegel $L_{r,i,W}$ für ein Immissionsszenario:

$$L_{r,i,W} = 10\,\lg \frac{1}{T_{r,i,W}} \left[N_1 \tau 10^{L_{mk}/10} + 4 N_2 \tau 10^{L_{mk}/10} \right] + 16 \qquad (1)$$

Hierbei ist N_1 die Schussanzahl in der jeweiligen Beurteilungszeit ohne Zuschlag für *Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit* und N_2 mit diesem Zuschlag. $T_{r,i,W}$ ist die Gesamtbeurteilungszeit in Sekunden.

6.2 Teil-Beurteilungspegel & Beurteilungspegel

Dieses Gutachten untersucht lediglich ein Nutzungsszenario der Schießanlage: Das Szenario der maximalen Nutzung in den zulässigen Zeiten. Hierfür werden die Schusszahlen aus Tabelle 1

1 Es wird davon ausgegangen, dass jeder Schuss auf jeder Bahn in jeweils einen separaten Takt fällt. Ein Schuss, der in den selben Takt fällt, würde gemäß der Definition des Takt-Maximalpegels den Beurteilungspegel nicht weiter erhöhen. Mit Hilfe der Poisson-Verteilung lässt sich die Wahrscheinlichkeit berechnen, inwieweit dies der Fall ist. Für den Pistolen-Schießstand läge die Wahrscheinlichkeit bei 20 %, dass in einem 5 s-Intervall mehr als ein Schuss fällt. Damit reduziert sich der Beurteilungspegel um etwa 1 dB. Die Annahmen sind daher konservativ.

zu Grunde gelegt. Die mittleren Einzelschusspegel der lautesten, gemessen Waffen werden zu Grunde gelegt. Hier werden für die Immissionsorte in einem ersten Schritt Teil-Beurteilungspegel gebildet, so dass der Einfluss jedes Schießstands transparent bleibt. Die Tabelle 4 enthält die Beurteilungspegel für den maßgeblichen Immissionsort auf der Baulinie des Sondergebiets sowie den Beurteilungspegel am Rand des als „Naturerlebnisbereich Schule“ gekennzeichneten Bereichs. Aus diesen ist dann der Beurteilungspegel berechnet. Die Berechnung zeigt, dass der Kleinkaliber-Schießstand nur einen geringen Teil zum Beurteilungspegel beiträgt.

Die Berechnung des Beurteilungspegels setzt voraus, dass der Immissionsort zu jeder Zeit an einem schützenswerten Raum liegt, bzw. dass der Außenaufenthaltsbereich genutzt wird. Dies ist für den maßgeblichen Immissionsort bei Wohnnutzungen sicherlich der Fall. Das Plangebiet ist jedoch ein Sondergebiet (Schule). Ein Gebiet mit einer dezidierten Nutzungscharakteristik. Dem gegenüber steht hier die Nutzung des Pistolen-Schießstand. Dieser ist auf die Zeiten am Donnerstag von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr und am Sonntag von 10:00 bis 12:00 Uhr eingeschränkt. Die TA Lärm sieht für solche Fälle die Prüfung im Sonderfall vor (Abschnitt 3.2.2, TA Lärm) und nennt hier unter Punkt b) „Umstände, z.B. besondere betriebstechnische Erfordernisse, Einschränkungen der zeitlichen Nutzung oder eine besondere Standortbindung der zu beurteilenden Anlage, die sich auf die Akzeptanz einer Geräuschimmission auswirken können“. Beide Nutzungszeiten sind bei einem Regelbetrieb der Schule inkongruent. Geht man davon aus, dass eine Nutzung der Schule und des Schulgeländes auf die Zeit bis 20:00 Uhr begrenzt ist, und auch sonn- und feiertags keine Nutzung stattfindet, so ergeben sich die Beurteilungspegel in Tabelle 5. Als Konsequenz trägt die Emission des Pistolen-Schießstand nicht mehr bei, da sie außerhalb des Beurteilungszeitraums fällt.

6.3 Prognose-Unsicherheit

Gemäß der VDI 3745-1 ist die obere Vertrauensgrenze für den Beurteilungspegel am maßgeblichen Immissionsort für die Pistole *9 mm Luger* 0,1 dB und für die KK-Pistole 0,9 dB höher als der in Tabelle 4 und 5 ermittelte Beurteilungspegel. Diese Vertrauensgrenze wird mit dem Immissionsrichtwert verglichen.

Alle Berechnungen beruhen auf üblichen, konservativen Ansätzen, d.h. es wurde grundsätzlich das lauteste Szenario untersucht. Die Ergebnisse der Berechnung liegen damit sämtlich auf der „sicheren“ Seite. Liegen die ermittelten Beurteilungspegel zzgl. der oben genannten Vertrauensgrenze unter den Richtwerten der TA Lärm, ist zu erwarten, dass die Anforderungen der TA Lärm sicher eingehalten werden.

6.4 Beurteilungspegel & Immissionsrichtwerte

Für den nicht-reduzierten Beurteilungszeitraum überschreitet der Beurteilungspegel am maßgeblichen Immissionsort NW 7 den Richtwert von 55 dB(A) im Beurteilungszeitraum *werktags*, *donnerstags* sowie *sonn- und feiertags* (vgl. Tabelle 4). Für den Außenaufenthaltsbereich wird der in Abschnitt 3.2 ermittelte Richtwert von 64 dB überschritten und damit als schutzbedürftig eingestuft. Diese Beurteilung setzt eine zumindest potentielle Nutzung im gesamten Beurteilungszeitraum – ähnlich einer Wohnnutzung – voraus.

Für einen *reduzierten* Beurteilungszeitraum 6:00 Uhr – 20:00 Uhr unterschreitet der Beurtei-

Tabelle 4: Teil-Beurteilungspegel $L_{r,i}$ der einzelnen Schießplätze und Beurteilungspegel L_r beider Schießplätze am maßgeblichen Immissionsort bzw. am Rand des „Naturerlebnisbereich Schule“ gekennzeichneten Bereichs (Maximalabschätzung). Die Zuschläge für die Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit sind enthalten.

Schießstand	**Beurteilungstag**	**Schuss-anzahl**	**MP**	**$L_{r,i}$ / L_r [dB]**	**MP**	**$L_{r,i}$ / L_r [dB]**
Pistolen-Schießstand	donnerstags	1200	NW 7	67,5	NO 9	75,2
	sonn- & feiertags	1200	NW 7	61,5	NO 9	69,2
Kleinkaliber-Schießstand	werktags	2700	NW 7	55,1	NO 8	59,0
	sonn- & feiertags	2700	NW 7	56,2	NO 8	60,1
Gesamt	werktags		NW 7	55,1	NO 8/9[a]	59,0
	donnerstags		NW 7	67,7	NO 8/9	75,3
	sonn- & feiertags		NW 7	62,6	NO 8/9	69,7

a Beide Immissionsorte werden hier im Rahmen eines konservativen Ansatzes zusammengelegt. Tatsächlich ist der gemessene Schalldruckpegel des Schießstand am Messpunkt NO 8 nur unwesentlich geringer als am Messpunkt NO 9 (vgl. Abbildung 5).

Tabelle 5: Beurteilungspegel L_r im **reduzierten Beurteilungszeitraum 6:00 Uhr – 20:00 Uhr** am maßgeblichen Immissionsort, bzw. am Rand des „Naturerlebnisbereich Schule“ gekennzeichneten Bereichs (Maximalabschätzung). Die Zuschläge für die Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit sind enthalten. Der Pistolen-Schießstand ist in diesem Beurteilungszeitraum nicht in Betrieb.

Schießstand	**Beurteilungstag**	**Schuss-anzahl**	**MP**	**L_r [dB]**	**MP**	**L_r [dB]**
Kleinkaliber-Schießstand	werktags	2700	NW 7	53,6	NO 8	57,5

lungspegel am maßgeblichen Immissionsort NW 7 den Richtwert von 55 dB(A) im Beurteilungszeitraum *werktags* (vgl. Tabelle 5). Für den Außenaufenthaltsbereich wird der in Abschnitt 3.2 ermittelte Richtwert von 64 dB unterschritten und damit als *nicht* schutzbedürftig eingestuft. Diese Beurteilung setzt keine Nutzung der Schule *werktags* nach 20:00 Uhr sowie *sonn- und feiertags* voraus.

6.5 Spitzenpegel

Gemäß Abschnitt 3.5 darf der Spitzenpegel den Immissionsrichtwert in einem allgemeinen Wohngebiet den Wert um nicht mehr als 30 dB überschreiten. Hierfür wird der mittlere Einzelschusspegel herangezogen (vgl. Abschnitt 3.1). Sämtliche mittleren Einzelschusspegel in Tabelle 3 sind kleiner als 85 dB.

7 Zusammenfassende Beurteilung

Die Schalllabor HHK GmbH wurde von dem *FSR Lernumgebungs GmbH*, Theaterplatz 5, 23909 Ratzeburg beauftragt, ein schalltechnisches Gutachten über die Schallimmission des Schießplatzes des *Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V.* auf das Gebiet des *Bebauungsplans Nr. 85 - „Freie Schule Ratzeburg“* zu erstellen und zu beurteilen und potentielle Nutzungskonflikte aufzuzeigen. Die Grundlage hierfür bilden eigene Messungen der Schießplatzimmissionen gemäß VDI 3745-1 [1]. Die Beurteilungsgrundlage ist die TA Lärm sowie die VDI 3745-1 [1].

Bei der untersuchten Anlage handelt es sich um zwei immissionsrelevante offene Schießstände: einen Pistolen-Schießstand sowie einen Kleinkaliber-Schießstand. Es wurde ein maßgeblicher Immissionsort ermittelt sowie eine weiterer Messort, um die Lärmbelastung auf den Außenaufenthaltsbereich nordöstlich des Schießplatzes zu ermitteln. Es wird eine maximale Auslastung der Schießstände zu Grunde gelegt.

Die Prüfung im Regelfall ergibt, dass die zu Grunde gelegten Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort überschritten werden. Auch wird für den Außenaufenthaltsbereich eine Schutzbedürftigkeit festgestellt. Dadurch, dass der Pistolen-Schießstand in seiner Nutzung auf die Zeiten am Donnerstag von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr und am Sonntag von 10:00 bis 12:00 Uhr eingeschränkt ist, muss es aber zu keinem Nutzungskonflikt kommen. Läge man die Nutzung des Sondergebiet (Schule) auf eine Zeit bis 20:00 Uhr werktags und keine Nutzung *sonn- und feiertags* fest, kann dieser Nutzungskonflikt vermieden werden. In diesem Fall würden die Richtwerte der TA Lärm am maßgeblichen Immissionsort unterschritten und auch für den Außenaufenthaltsbereich würde keine Schutzbedürftigkeit festgestellt. Hier wäre lediglich die Nutzung des Kleinkaliber-Schießstands Ursache der Immission.

Trotz des Einhaltens der Richtwerte im Fall des *reduzierten* Beurteilungszeitraum durch den Kleinkaliber-Stand kann es zu einem erhöhtem Störpotential auf Grund der Art der Geräusche kommen und ein Konflikt kann nicht ausgeschlossen werden. Die Lärm wird bei Schießständen durch transiente Schalle verursacht, die nicht leicht maskiert werden.

Die Spitzenpegel der Schießstände überschreiten bei keiner gemessenen Waffe die Immissionsrichtwerte für Geräuschspitzen.

Der ermittelte Beurteilungspegel kann zur Bestimmung der notwendigen Schalldämmung

der Fassade von Gebäuden für im Plangebiet gemäß DIN 4109-1 heranzogen werden [3]. Geht man von einem *reduzierten* Beurteilungszeitraum 6:00 Uhr – 20:00 Uhr aus, kann mit der DIN 4109-2 der maßgebliche Außenlärmpegel zu $L_a = 58\,\text{dB}$ ermittelt werden [5]. Damit ergibt sich Anforderung an die Bau-Schalldämmung der Fassade zu $R'_{w,ges} = 30\,\text{dB}$.

Hamburg, den 13.11.2024

Dr. Hans Hansen
(Geschäftsführung)

Christopher Haut, M.Sc.
(Geschäftsführung)

Literatur

1. *VDI 3745 Blatt 1 – Beurteilung von Schießgeräuschimmissionen*. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Mai 1993 (siehe S. 4, 5, 7, 9, 15).
2. *DIN EN ISO 9613-2 – Akustik – Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien – Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren*. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Oktober 1999 (siehe S. 5, 11).
3. *DIN 4109-1 – Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen*. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Jan. 2018 (siehe S. 5, 16).
4. *Beiblatt zu DIN 18005 Teil 1 – Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung*. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Mai 1987 (siehe S. 5).
5. *DIN 4109-2 – Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechneriche Nachweise der Erfüllung der Anforderungen*. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Jan. 2018 (siehe S. 16).

Anhang

A Messgeräte

A.1 Seriennummern, Kalibrierung

Tabelle 6 enthält die verwendeten Messgeräte und das Datum der letzten Prüfung. Die Messgeräte werden vor der Messung kalibriert.

Tabelle 6: Messgeräte inkl. Seriennummer und Kalibrierung für die Prüfung: Messung des Luftschalls am maßgeblichen Immissionsort (NW) sowie für den Außenaufenthaltsbereich (NO)

Prüfung	Gerät	Typ	Hersteller	Serienummer	Anmerkung/Kalibrierzeichen
NW, NO	Kalibrator	4231	Brüel & Kjær	2734137	21228/D-K-15132-01-00/2023-02
NW	Hand-held Analyzer	XL2	NTI-Audio	A2A-11884-E0	23509/D-K-15132-01-00/2024-04
NW	Mikrofon Vorverstärker	MA220	NTI-Audio	6166	23509/D-K-15132-01-00/2024-04
NW	Mikrofon Kapsel	MC230	NTI-Audio	8532	23509/D-K-15132-01-00/2024-04
NO	Hand-held Analyzer	XL2	NTI-Audio	A2A-13349-E0	
NO	Mikrofon Vorverstärker	MA220	NTI-Audio	6164	21227/D-K-15132-01-00/2023-02
NO	Mikrofon Kapsel	MC230	NTI-Audio	9453	21227/D-K-15132-01-00/2023-02

B Lagepläne & Messdaten

In diesem Abschnitt sind folgende Lagepläne und Messdaten enthalten:

1. Auszug aus dem Vorentwurf *Bebauungsplans Nr. 85 - „Freie Schule Ratzeburg“* (Abbildung 2) sowie
2. Plan der Mess- und Quellpositionen (Abbildung 3).



Abbildung 2: Auszug aus dem Vorentwurf zum *Bebauungsplans Nr. 85 - „Freie Schule Ratzeburg“*

Quelle: Vermessungsbüro Kummer, Katasteramtsgebietsvermessungsingenieure, Am S 23558 Lübeck
Tel.: 0451 / 87980-0 - Fax: 0451 / 87980-40, mail@vermessung-kummer.de, Stand 20.11.2023

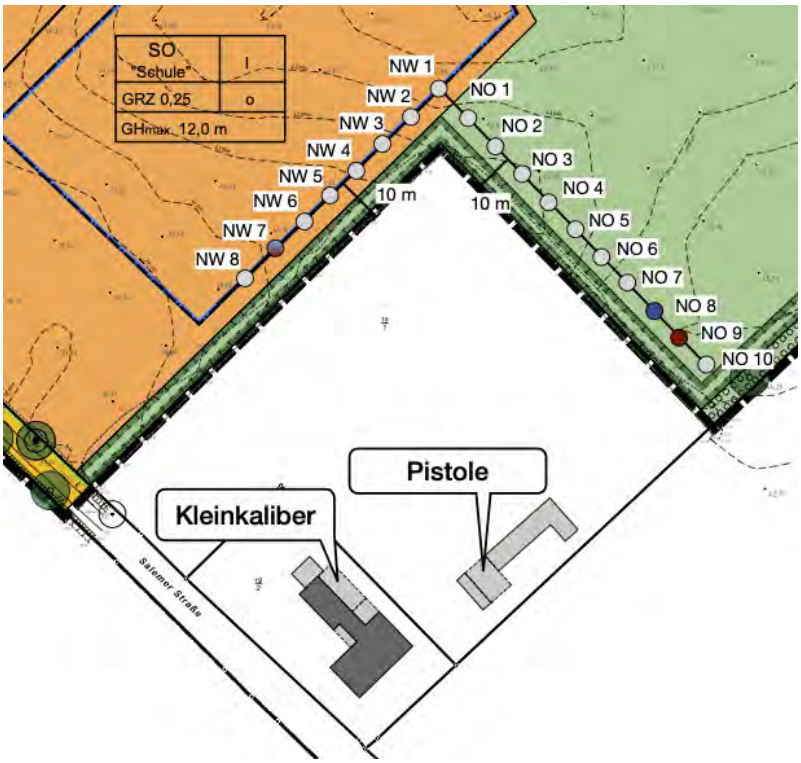


Abbildung 3: Mess- und Quellpositionen. Eingetragen sind die Messorte zur Bestimmung des relevanten Immissionsortes (NW 1-8 & NO 1-10, vgl. Abschnitt 5.1). Der für die Messung ermittelte relevante Immissionsort ist dann blau (Kleinkaliber-Schießstand) und rot (Pistolen-Schießstand) eingezeichnet.

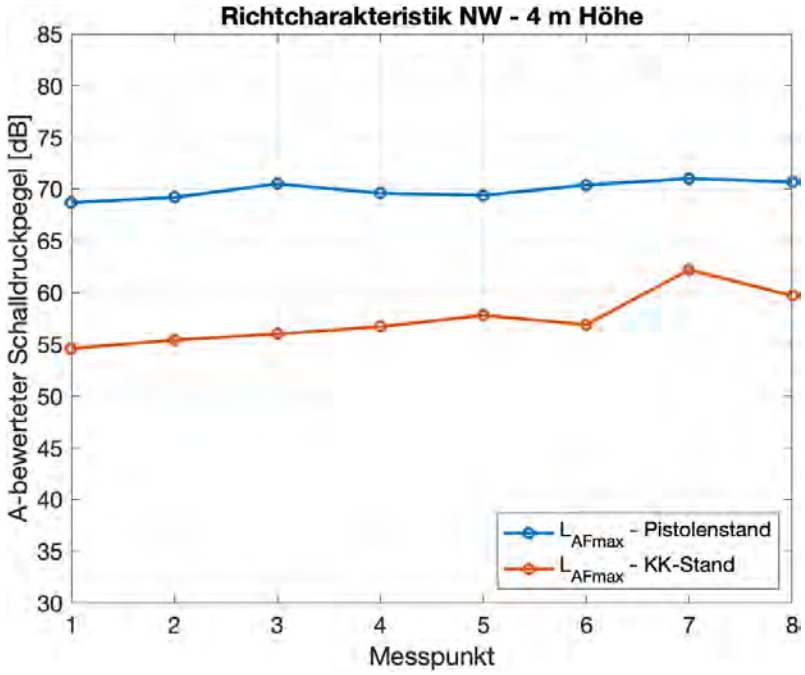


Abbildung 4: Gemessener A-bewerteter, maximaler Schalldruckpegel L_{AFmax} zur Bestimmung des maßgeblichen Immissionsorts für zwei Schießstände. Die Messpositionen NW 1 – 8 sind in Abbildung 3 dargestellt.

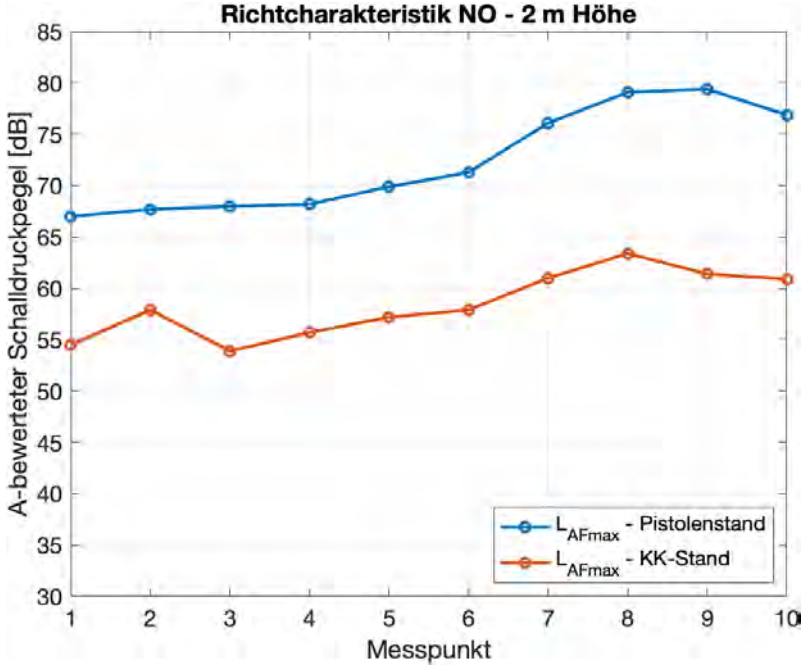


Abbildung 5: Gemessener A-bewerteter, maximaler Schalldruckpegel L_{AFmax} zur Bestimmung des Orts der höchsten Immission im Außenaufenthaltsbereich für zwei Schießstände. Die Messpositionen NO1 – 10 sind in Abbildung 3 dargestellt.

C Messwerte

In diesem Abschnitt sind die gemessenen 10 Einzelschusspegel in Tabelle 7 verzeichnet.

Tabelle 7: Gemessener Einzelschusspegel $L_{k,i}$ am maßgeblichen Immissionsort NW 7 sowie an der Messpunkten zur Charakterisierung der Immission auf dem Außenaufenthaltsbereich (NO 8/9) (vgl. Abbildung 3). Der Einzelschusspegel ist der A-bewertete maximale Schalldruckpegel eines Schussereignisses. Die vollständige Beschreibung der Waffen ist in Tabelle 2 gegeben.

	Luger 9 mm		**.38 Special**		**KK-Pistole**		**KK-Gewehr**	
Messort:	**NW 7**	**NO 9**	**NW 7**	**NO 9**	**NW 7**	**NO 8**	**NW 7**	**NO 8**
#				**$L_{k,i}$ [dB]**				
1	71,6	79,3	64,1	72,9	59,0	63,4	60,2	67,6
2	71,1	79,0	63,1	72,1	59,2	63,6	58,9	62,6
3	71,3	78,8	62,9	71,3	59,7	63,6	57,9	61,7
4	71,8	79,0	63,0	71,4	60,7	64,2	58,9	62,6
5	71,3	78,8	62,7	71,1	57,9	63,6	59,2	63,3
6	71,1	79,3	64,6	73,5	59,8	63,4	57,8	61,3
7	71,4	79,2	64,4	72,8	59,4	63,2	58,4	61,8
8	71,1	79,0	64,0	72,4	60,0	63,4	58,6	61,8
9	71,2	79,3	62,9	70,8	59,3	63,6	57,7	61,9
10	71,2	79,2	63,4	72,0	63,0	65,9	58,5	62,3

Ö 12

Stadt Ratzeburg
Kreis Herzogtum Lauenburg

85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ratzeburg

für das Gebiet nordöstlich des Salemer Weges, südöstlich des Bauhofes der Stadt Ratzeburg an der Seedorfer Straße, südlich der Bebauung Marienburger Straße und nördlich des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. am Salemer Weg in der Stadt Ratzeburg.



Prüfung von Standortalternativen

Stand: 08.03.2025

Bearbeitung:

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26
Fax. 0451 / 610 20 27

luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14
Fax 040 / 22 94 64 24

hamburg@prokom-planung.de

Stadt Ratzeburg

85. Änderung des Flächennutzungsplanes „Freie Schule Ratzeburg“

Prüfung von Standortalternativen

Standort-Nr.	1	2	3	4	5	6	7	8
								
	Nördlich Salemer Weg.	Östlich Schmilauer Straße	Südlich Gewerbegebiet Neuvorwerk	Östlich B 207, nördlich B 208	Östlich B 207, nördlich Robert-Bosch-Straße	Westlich der Lübecker Straße, nördlich der Lauenburgischen Gelehrtenschule	Westliche Schlosswiese	Südlich Rathaus/ Demolierung
Flächengröße *Anforderung: mind. 50.000 m² (+)*	rd. 73.000 m² **+**	rd. 42.000 m² **+**	rd. 77.000 m² **+**	rd. 39.000 m² **o**	rd. 77.000 m² **+**	rd. 38.000 m² **o**	rd. 8.400 m² **-**	rd. 8.200 m² **-**
Aktuelle Nutzung *Bewertungsmaßstab: bebaute Fläche (+) Landwirtschaft (o) Grün-/Freifläche (-)*	Landwirtschaftliche Fläche **o**	Landwirtschaftliche Fläche **o**	Landwirtschaftliche Fläche **o**	Landwirtschaftliche Fläche **o**	Landwirtschaftliche Fläche **o**	Landwirtschaftliche Fläche **o**	Öffentliche Parkanlage **-**	Öffentliche Parkanlage **-**
Planungsrecht								
Aktuelle rechtliche Grundlagen	- Außenbereich gemäß § 35 BauGB **-**	- Außenbereich gemäß § 35 BauGB **-**	- Außenbereich gemäß § 35 BauGB **-**	- Außenbereich gemäß § 35 BauGB **-**	- Außenbereich gemäß § 35 BauGB **-**	- Außenbereich gemäß § 35 BauGB **-**	- Teilweise B-Plan 3.17 Öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ - Sonst Außenbereich gemäß § 35 BauGB **-**	- Teilweise B-Plan 56 Öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ - Sonst Außenbereichsinsel im Innenbereich gemäß § 35 BauGB **-**
Flächennutzungsplan *Bewertungsmaßstab: Entspricht die Darstellung den heutigen Zielen der Stadt?*	- Flächen für die Landwirtschaft **o**	- Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ - Verkehrsflächen (Umgehungsstr.) - Grünfläche Dauerkleingärten **o**	- Flächen für die Landwirtschaft **o**	- Flächen für die Landwirtschaft **o**	- Flächen für die Landwirtschaft **o**	- Öffentliche Grünfläche „Friedhof“ **o**	- Öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ **-**	- Öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ **-**

Standort-Nr.	1	2	3	4	5	6	7	8
Landschaftsplan	- Grünland - Landschafts-schutzgebiet (aufgehoben) o	- Biotopverbundfläche/ Verbundachse - Gesetzlich geschützte Knicks - Landschafts-schutzgebiet (aufgehoben) -	- Biotopverbundfläche/ Verbundachse - Gesetzlich geschütztes Biotop - Landschafts-schutzgebiet (aufgehoben) -	- Biotopverbundfläche/ Verbundachse - Gehölzgruppen - Landschafts-schutzgebiet (aufgehoben) -	- Randzone an Schwerpunkt- und Verbundachsen mit hohem Entwicklungspotenzial - Biotopverbundfläche/ Verbundachse - Landschafts-schutzgebiet (aufgehoben) -	- Biotopverbundfläche/ Verbundachse - Gesetzlich geschütztes Biotop - Landschafts-schutzgebiet (aufgehoben) -	- Garten/Parks - Landschafts-schutzgebiet (aufgehoben) o	- Siedlungsfläche - Landschafts-schutzgebiet (aufgehoben) o
Erschließung								
Pkw Anbindung	- Anbindung über den Salemer Weg und die Seedorfer Straße +	- Anbindung über die Schmilauer Straße als anbaufreie Straße außerorts mit Tempo 70 km/h o	- Sehr gute und verkehrssichere Anbindung über die Straße „An der Tongrube“ +	- Eingeschränkte Anbindung an die B 208 als anbaufreie Straße außerorts mit Tempo 60 km/h - Anbindung nur über neue Ampelanlage denkbar	- Anbindung nur über Feldweg vorhanden - Ausbau des Weges nur mit erheblichen Eingriffen -	- Anbindung nur über Feldweg vorhanden - Ausbau des Weges nur mit erheblichen Eingriffen -	- Anbindung an den Lüneburger Damm (B 208) möglich - ggf. ergänzende Ampel erforderlich o	- Anbindung an den Lüneburger Damm (B 208) und/ oder die Straße „Demolierung“ möglich. - ggf. ergänzende Ampel erforderlich o
Fuß- und Radwegeanbindung	- Anbindung über vorhandene Fuß- und Radwege der Seedorfer Straße (teilweise im Bau) - Ergänzende Anbindung über die Radwegeroute Salemer Weg +	- Schmaler einseitiger Fußweg entlang der Schmilauer Straße - Anbaufreie Straße außerorts mit Tempo 70 km/h - Fußweg darf durch Radfahrer mitbenutzt werden o	- Einseitiger Fußweg vorhanden - Radverkehr wird auf Straße geführt o	- Kein Fuß- oder Radweg vorhanden - Anbaufreie Straße außerorts mit Tempo 60 km/h -	- Kein Fuß- oder Radweg vorhanden - Anbindung nur über Feldweg vorhanden -	- Kein Fuß- oder Radweg vorhanden - Anbindung nur über Feldweg vorhanden -	- Sehr gute Anbindung über vorhandene Fuß- und Radwege - Ergänzender eigenständiger Fuß- und Radweg +	- Sehr gute Anbindung über vorhandene Fuß- und Radwege - Ergänzende Wege im Park +
ÖPNV Anbindung	- Gute Busanbindung für den Linien- und Schulbusverkehr über die Haltestelle „Seedorfer Straße“, (450 m) vorhanden +	- Gute Busanbindung über die Bushaltestellen „Albert-Schweitzer-Straße“ (180 m) und „Eichenweg“ (450 m) vorhanden +	- Keine direkte Busanbindung vorhanden - Anbindung an Bahnhof Ratzeburg in rd. 700 m o	Keine ÖPNV Anbindung fußläufig erreichbar -	- Keine ÖPNV Anbindung fußläufig erreichbar -	- Keine ÖPNV Anbindung fußläufig erreichbar -	- Gute Busanbindung durch diverse Buslinien auf der Altstadtinsel (Haltestelle „Lüneburger Damm“) vorhanden +	- Gute Busanbindung durch diverse Buslinien auf der Altstadtinsel (Haltestelle „Demolierung“) vorhanden +

Standort-Nr.	1	2	3	4	5	6	7	8
Städtebau und Denkmalschutz								
Lage des Standortes im Stadtraum	- Teilweise integrierter Standort - Der Standort schließt randlich an die Bebauung der Seedorfer Straße an und bildet eine Erweiterung des Siedlungskörpers. - In der Umgebung finden sich mit dem Pferdehof (Reitpädagogik) und der Solidarischen Gemüsegärtnerei Wandelgut (nachhaltige Bio-Landwirtschaft) vergleichbare Nutzungen. **o**	- Nicht integrierter Standort - Der Standort liegt außerhalb, am Rande der Wohnsiedlung „Röpersberg“ **-**	- Nicht integrierter Standort - Der Standort befindet sich südlich des Gewerbegebietes Neuvorwerk **-**	- Nicht integrierter Standort - Standort befindet sich nördlich des Gewerbegebietes Neuvorwerk im Auffahrtsbereich zur B 207 **-**	- Nicht integrierter Standort - Standort befindet sich nördlich des Gewerbegebietes Heinrich-Hertz-Str., deutlich außerhalb des Siedlungskörpers **-**	- Nicht integrierter Standort - Standort befindet sich nördlich des Gewerbegebietes Heinrich-Hertz-Str., deutlich außerhalb des Siedlungskörpers **-**	- Integrierter Standort - Standort befindet sich am Rande der der Altstadtinsel als zentraler Ortsteil der Stadt und der Region **+**	- Integrierter Standort - Standort befindet sich auf der Altstadtinsel als zentraler Ortsteil der Stadt und der Region **+**
Einfügung in den Stadtraum	- Der Vorhaben bildet eine direkte Erweiterung des Siedlungsraumes und fügt sich grundsätzlich in den Stadtraum ein. - Durch Festsetzungen im Bebauungsplan wird eine Verträglichkeit gegenüber der umliegenden Bebauung und eine Einbindung in die Landschaft gesichert. **o**	- Durch den fehlenden Bezug zum Siedlungskörper kann sich eine Bebauung nur bedingt einfügen. - Die Siedlung Röpersberg weist zumeist eingeschossige Einfamilienhausbebauung als Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser auf. **-**	- Durch den fehlenden Bezug zum Siedlungskörper kann sich eine Bebauung nur bedingt einfügen. - Nördlichen angrenzend finden sich großformatige Gewerbenutzungen, Lager- und Stellplatzflächen. **-**	Der Standort ist deutlich abgerückt von der umgebenden Bebauung. Eine bauliche Prägung findet sich daher nicht. **-**	Der Standort ist deutlich abgerückt von der umgebenden Bebauung. Eine bauliche Prägung findet sich daher nicht. **-**	Der Standort ist deutlich abgerückt von der umgebenden Bebauung. Eine bauliche Prägung findet sich daher nicht.	Der Standort ist derzeit geprägt von der Nutzung als Parkanlage mit großen, alten Baumbeständen. Angrenzend findet sich die Badestelle Schlosswiese, welche mit kleinteiligen Sonderbauten (Umkleiden, Eisdiele, etc.) bestückt ist. **-**	- Der Standort ist derzeit geprägt von der Nutzung als Parkanlage mit großen, alten Baumbeständen. - Baulich geprägt wird die Fläche von den beiden Denkmalen Rathaus und Ernst-Barlach-Schule. **o**

Standort-Nr.	1		2		3		4		5		6		7		8	
Denkmalschutz	- Der Standort befindet sich außerhalb von archäologischen Interessengebieten. - Umgebend finden sich keine bekannten Kulturdenkmale.	+	- Der Standort befindet sich außerhalb von archäologischen Interessengebieten. - Umgebend finden sich keine bekannten Kulturdenkmale.	+	- Der Standort befindet sich außerhalb von archäologischen Interessengebieten. - Östlich angrenzend befindet sich die denkmalgeschützte Anlage der Domäne Neuvorwerk. Gemäß Denkmalliste ist diese „kulturlandschaftsprägend und silhouettenbildend für Ratzeburg“, so dass möglicherweise eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu prüfen wäre.	o	- Der Standort befindet sich außerhalb von archäologischen Interessengebieten. - Umgebend finden sich keine bekannten Kulturdenkmale.	+	- Der Standort befindet sich außerhalb von archäologischen Interessengebieten. - Umgebend finden sich keine bekannten Kulturdenkmale.	+	- Der Standort befindet sich außerhalb von archäologischen Interessengebieten. - Umgebend finden sich keine bekannten Kulturdenkmale.	+	- Der Standort befindet sich innerhalb eines Archäologischen Interessengebietes nach § 12 DSchG. - In der näheren Umgebung finden sich Baudenkmale, welche nach § 12 DSchG (Umgebungsschutz) zu schützen sind. - Auf der Schlosswiese finden sich historische Relikte des Schlosses und der Festung Ratzeburgs.	-	- Der Standort befindet sich innerhalb eines Archäologischen Interessengebietes nach § 12 DSchG. - In der näheren Umgebung finden sich Baudenkmale, welche nach § 12 DSchG (Umgebungsschutz) zu schützen sind. Durch die direkte Nähe z.B. des Rathauses und der Ernst-Barlach-Schule sind erhebliche Einschränkungen in der Bebauung anzunehmen. - Innerhalb des alten Kurparkes finden sich historische Relikte der Festung Ratzeburgs.	-
Natur- und Umwelt																
Innenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB	- Teilweise integrierter Standort - Der Standort schließt randlich an die Bebauung der Seedorfer Straße an und bildet eine Erweiterung des Siedlungskörpers	o	- Fläche grenzt nur westlich an bebaute Flächen - Deutliche Entwicklung in den Außenbereich	-	- Fläche grenzt nur nördlich an bebaute Flächen - Deutliche Entwicklung in den Außenbereich	-	- Fläche grenzt nur nördlich an bebaute Flächen - Deutliche Entwicklung in den Außenbereich	-	- Fläche grenzt nur nördlich an bebaute Flächen - Deutliche Entwicklung in den Außenbereich	-	- Fläche grenzt nur nördlich an bebaute Flächen - Deutliche Entwicklung in den Außenbereich	-	- Fläche befindet sich im Außenbereich und wird als öffentliche Parkanlage genutzt	o	- Teilweise B-Plan 56 Öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ - Sonst Außenbereichsinsel im Innenbereich gemäß § 35 BauGB - Fläche wird als öffentliche Parkanlage genutzt	o
Sparsamer Umgang mit Boden/ Versiegelung	- Fläche befindet sich im Außenbereich und wird landwirtschaftlich genutzt - Bislang findet sich hier keine Bodenversiegelung	-	- Fläche befindet sich im Außenbereich und wird landwirtschaftlich genutzt - Bislang findet sich hier keine Bodenversiegelung	-	- Fläche befindet sich im Außenbereich und wird landwirtschaftlich genutzt - Bislang findet sich hier keine Bodenversiegelung	-	- Fläche befindet sich im Außenbereich und wird landwirtschaftlich genutzt - Bislang findet sich hier keine Bodenversiegelung	-	- Fläche befindet sich im Außenbereich und wird landwirtschaftlich genutzt - Bislang findet sich hier keine Bodenversiegelung	-	- Fläche befindet sich im Außenbereich und wird landwirtschaftlich genutzt - Bislang findet sich hier keine Bodenversiegelung	-	- Fläche befindet sich im Außenbereich und wird als öffentliche Parkanlage genutzt - Neben den vorhandenen Wegen findet sich keine Versiegelung	-	- Fläche wird als öffentliche Parkanlage genutzt - Neben den vorhandenen Wegen findet sich keine Versiegelung	-

Standort-Nr.	1	2	3	4	5	6	7	8
Eingriffe in Natur und Landschaft	- Die Fläche ist derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Versiegelung ist entsprechend auszugleichen. - Ggf. ist ein weiterer Ausgleich für Offenlandarten erforderlich (bekannte Funde der Feldlerche in der Umgebung). *(Der Verdacht wurde zwischenzeitlich durch eine Kartierung bestätigt)* - Durch Neuanlage einer Landschaftseingrünung kann der Standort gut in die Landschaft eingebunden werden. - Die geplante zukünftige Nutzung eines Großteil der Flächen unter den Prinzipien der Permakultur und den naturnahen Flächen führt dazu, dass trotz Versiegelung der Wasserhaushalt, die Biodiversität und die Klimaregulation insgesamt durch das Vorhaben positiv beeinflusst werden. **o**	- Der Standort ist durch die vorhandenen Knickstrukturen gegliedert, welche gesetzlich geschützt sind. Zur Schaffung einer Erschließung wären hier Eingriffe erforderlich. - Die Fläche ist derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Versiegelung wäre entsprechend auszugleichen. - Ggf. ist ein weiterer Ausgleich für Offenlandarten erforderlich (bekannte Funde der Feldlerche in der Umgebung). **o**	- Der Standort ist durch die westlich und östlich durch gesetzlich geschützte Biotope und Waldflächen eingefasst. Entsprechende Abstände wären einzuhalten und Schutzbereiche zu schaffen. - Die Fläche ist derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Versiegelung wäre entsprechend auszugleichen. - Ggf. ist ein weiterer Ausgleich für Offenlandarten erforderlich. **o**	- Die Fläche ist derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Versiegelung wäre entsprechend auszugleichen. - Ggf. ist ein weiterer Ausgleich für Offenlandarten erforderlich, wobei die Nähe zur B 207 und B 208 Störungen für die Fauna darstellen könnten. **o**	- Der Standort ist eingefasst von Waldflächen. Entsprechende Abstände wären einzuhalten und Schutzbereiche zu schaffen. - Die Fläche ist derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Versiegelung wäre entsprechend auszugleichen. - Ggf. ist ein weiterer Ausgleich für Offenlandarten erforderlich. **-**	- Der Standort ist eingefasst von Waldflächen und gesetzlich geschützten Biotopen (Knicks). Entsprechende Abstände wären einzuhalten und Schutzbereiche zu schaffen. - Die Fläche ist derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Versiegelung wäre entsprechend auszugleichen. - Ggf. ist ein weiterer Ausgleich für Offenlandarten erforderlich. **-**	- Die Fläche ist derzeit als Parkanlage weitestgehend gepflegt mit großen und altem Baumbestand. - Eine Bebauung würde einen erheblichen Eingriff in den Baumbestand bewirken. - Entlang des Ufers findet sich eine begleitende naturnahe Ufervegetation. - Lage im 50 m Gewässerschutz-streifen **-**	- Die Fläche ist derzeit als Parkanlage weitestgehend gepflegt mit großen und altem Baumbestand. - Eine Bebauung würde einen erheblichen Eingriff in den Baumbestand bewirken. - Nördlich befindet sich eine alte, gesetzlich geschützte Lindenallee. **-**

Standort-Nr.	1	2	3	4	5	6	7	8
Orts- und Landschaftsbild								
	- Der Standort würde die Bebauung auf die nördlichen Seite des Salemer Weges erweitern und einen Eingriff in die bislang offene Landschaft bilden. - Durch Neuanlage einer Landschaftseingrünung kann der Standort gut in die Landschaft eingebunden werden. - Durch Festsetzungen im Bebauungsplan kann eine Verträglichkeit gesichert werden. - Das Gelände mit nachhaltigem Schulgebäude, eingebettet in Permakultur- und naturnahe Freiflächen fügt sich in die bestehende Nachbarschaft der Solidarischen Gemüsegärtnerei und dem Pferdehof ein. - Östlich des Plangebietes verläuft die mögliche Trasse der Diskussion stehenden Ortsumgehung von Ratzeburg gemäß Landesentwicklungsplan. Die Schule wird bei Umsetzung zu berücksichtigen sein. **o**	- Der Standort würde die Bebauung auf die östliche Seite der Schmilauer Straße erweitern und einen Eingriff in die bislang offene Landschaft bilden. - Durch die umgebenden Knicks wäre eine Eingrünung möglich, wodurch die Bebauung kaschiert werden könnte. **o**	- Der Standort ist als Erweiterung des Gewerbegebietes geprägt und wird so wahrgenommen. - Durch die Erschließung durch das Gewerbegebiet wird der Eindruck verstärkt. - Durch die umgebenden Gehölzflächen wäre eine Eingrünung möglich, wodurch die Bebauung kaschiert werden könnte. - Östlich des Standortes befindet sich die denkmalgeschützte Anlage der Domäne Neuvorwerk. Gemäß Denkmalliste ist diese „kulturlandschaftsprägend und silhouettenbildend für Ratzeburg“, so dass möglicherweise eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu prüfen wäre. **o**	- Der Standort wird als Auffahrtsbereich der B 207 und B 208 wahrgenommen und hat keinen Bezug zur Ortslage. - Durch die Erschließung an die B 208, welche zur Erschließung z.B. durch eine Ampelanlage geregelt werden müsste, verstärkt sich dieser Eindruck. - Durch die fehlende Eingrünung wäre der Standort sehr präsent. **-**	- Der Standort ist weit vom Siedlungskörper abgerückt und würde nicht als Teil des Ortsbildes der Stadt wahrgenommen. **-**	- Der Standort ist weit vom Siedlungskörper abgerückt und würde nicht als Teil des Ortsbildes der Stadt wahrgenommen. **-**	- Der Standort stellt derzeit eine wichtige Zäsur zwischen dem Stadtteil St. Georgsberg und der Altstadtinsel dar. - Durch die offene Gestaltung der Parkanlage ergeben sich wichtige Sichtbeziehungen zum Ratzeburger See und den umgebenden Gemeinden. - Eine großflächige Bebauung durch ein Schulgebäude mit den erforderlichen Nebengebäuden und Freiflächen würde zu einem Zusammenwachsen der beiden Siedlungskörper führen. **-**	- Der Standort markiert in seiner Lage und der offenen Struktur den Übergang zur eigentlichen bebauten Altstadt. - In Zusammenspiel mit dem Rathaus, der Lindenallee und dem alten Baumbestand stellt die Parkanlage einen wichtigen Baustein im Ortsbild dar. - Eine großflächige Bebauung durch ein Schulgebäude mit den erforderlichen Nebengebäuden und Freiflächen würde zu einem Zusammenwachsen der beiden Siedlungskörper führen.. **-**
Verfügbarkeit								
Eigentümer:in *Stadt Ratzeburg (+)* *Sonstige(private) Eigentümer:in (-)*	Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Ratzeburg **+**	Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Ratzeburg **+**	- Sonstige Eigentümer:in - Ankauf erforderlich - Verkaufsbereitschaft zu prüfen **o**	- Sonstige Eigentümer:in - Ankauf erforderlich - Verkaufsbereitschaft zu prüfen **o**	- Sonstige Eigentümer:in - Ankauf erforderlich - Verkaufsbereitschaft zu prüfen **o**	- Sonstige Eigentümer:in - Ankauf erforderlich - Verkaufsbereitschaft zu prüfen **o**	Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Ratzeburg **+**	Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Ratzeburg **+**

Standort-Nr.	1		2		3	4	5	6	7	8
Zusammenfassung										
	Der Standort ist weitestgehend in das Siedlungsgefüge der Stadt Ratzeburg integriert. Durch die Lage und das besondere Konzept der Freien Schule als Naturpädagogische Einrichtung mit umfangreichen Naturnahmen Flächen kann die Entwicklung eine positive Verzahnung zwischen der urbanen Siedlungsfläche und der freien Landschaft bilden. Das Gelände mit nachhaltigem Schulgebäude, eingebettet in Permakultur- und naturnahe Freiflächen fügt sich in die bestehende Nachbarschaft der Solidarischen Gemüsegärtnerei und dem Pferdehof ein. Sowohl die verkehrliche Erschließung für Pkw, Fuß- und Radfahrer als auch die Anbindung an den ÖPNV ist gegeben und entspricht dem erforderlichen Qualitätsstandard einer regionalen Einrichtung. Der bestehenden intensivgenutzten landschaftlichen Flächen können durch das besondere Konzept der Freien Schule auf für die Bevölkerung Ratzeburgs und der Umgebung zu einem sozialen und kulturellen Anziehungspunkt werden.	+	Der Standort würde eine deutliche Erweiterung der Siedlung in den Außenbereich darstellen. Ein entsprechender Ausgleich für die Eingriffe in die gesetzlich geschützten Knicks wäre erforderlich. Die verkehrliche Erschließung für Pkw als auch die Anbindung an den ÖPNV ist grundsätzlich gegeben. Die vorhandenen Fußwege entsprechen jedoch nicht den erforderlichen Breiten für eine solche Einrichtung. Dies insbesondere vor dem Hintergrund des anbaufreien Straßenabschnittes mit einer Geschwindigkeit von 70 km/h.	o	Der Standort ist als Erweiterung des Gewerbegebietes angelegt und wird auch entsprechend wahrgenommen. Dies würde einer Bebauung durch eine Schule grundsätzlich nicht widersprechen, jedoch würde dies der gewünschten Zielsetzung und dem pädagogischen Konzept der Freien Schule nicht gerecht. Der Standort müsste eher autobezogenen geplant werden, da auch ein Anschluss an das Fuß- und Radwegenetz fehlt.	-	Der Standort ist deutlich vom Siedlungskörper abgerückt. Durch seine Lage im Auffahrtsbereich der B 207 und B 208 wird der Standort als „Verkehrsinsel“ wahrgenommen. Die Erschließung über die anbaufreie B 208 wäre schwierig und mit erheblichem baulichen Aufwand verbunden. Durch die fehlenden ÖPNV Anbindung und das Fehlen von Fuß- oder Radwegen ist von einem autobezogenen Standort auszugehen.	-	Der Standort ist deutlich vom Siedlungskörper abgerückt. Es fehlte eine ausreichende verkehrliche Erschließung. Ein Ausbau wäre mit erheblichen Eingriffen verbunden. Fuß- und Radwege sind nur in Form eines Feldweges vorhanden. Durch die fehlenden ÖPNV Anbindung und das Fehlen von Fuß- oder Radwegen ist von einem autobezogenen Standort auszugehen.	-	Der Standort ist deutlich vom Siedlungskörper abgerückt. Es fehlte eine ausreichende verkehrliche Erschließung. Ein Ausbau wäre mit erheblichen Eingriffen verbunden. Fuß- und Radwege sind nur in Form eines Feldweges vorhanden. Durch die fehlenden ÖPNV Anbindung und das Fehlen von Fuß- oder Radwegen ist von einem autobezogenen Standort auszugehen.	-	Der Standort ist als öffentliche Parkanlage etabliert und bildet eine Grünzäsur zwischen dem Stadtteil St. Georgsberg und der Altstadtinsel mit wichtigen Sichtbeziehungen zum Ratzeburger See. Durch seine derzeit ruhige und ungestörte Lage am Seeufer ist von einer wesentlichen Störung des Ufers bei einer neuen Bebauung auszugehen. Eine großflächige Bebauung durch ein Schulgebäude mit den erforderlichen Nebengebäuden und Freiflächen würde einen erheblichen Eingriff in die großen und alten Baumbestände bewirken.	-	Der Standort ist als öffentliche Parkanlage etabliert und bildet in Zusammenspiel mit den beiden Kulturdenkmalen Rathaus und Ernst-Barlach-Schule einen wichtigen stadträumlichen Baustein. Eine Bebauung durch ein Schulgebäude mit den erforderlichen Nebengebäuden und Freiflächen würde die Kulturdenkmale in ihrer Wirkung schmälern. Eine großflächige Bebauung durch ein Schulgebäude mit den erforderlichen Nebengebäuden und Freiflächen würde zudem einen erheblichen Eingriff in die großen und alten Baumbestände bewirken.	-

Standort-Nr.	1	2	3	4	5	6	7	8
	Es sind Eingriffe in Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz erforderlich, welche durch entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden können.							

Ö 13

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028
Datum: 14.05.2025
SR/BeVoSr/126/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	**26.05.2025**	**Ö**
Hauptausschuss	**02.06.2025**	**Ö**
Stadtvertretung	**16.06.2025**	**Ö**

Verfasser/in: Wolf, Michael

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Bebauungsplan Nr. 85 "Freie Schule Ratzeburg" für den Bereich "nordöstlich Salemer Weg - abschließender Beschluss

Zielsetzung: **Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche zu Schulzwecken mit landwirtschaftlichem, naturpädagogischem Bezug; Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Aufstellung eines Bebauungsplans.**

Beschlussvorschlag:

1. ***Die während der öffentlichen Auslegungen des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 85 „nordöstlich Salemer Weg" abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und 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. ***Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 85 „nordöstlich Salemer Weg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.***
3. ***Die Begründung wird gebilligt.***
4. ***Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadtvertretung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse „www.ratzeburg.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.***

_____ _____

Bürgermeister Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:
Graf, Eckhard, Bürgermeister am 14.05.2025
Wolf, Michael am 13.05.2025

Sachverhalt:
Im Südosten der Stadt Ratzeburg soll ein Schulgebäude für die Freie Schule Ratzeburg entstehen. Das Grundstück befindet sich östlich des Salemer Wegs und nördlich des Schießstandes. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Entsprechend ihrer konzeptionellen Ausrichtung mit naturpädagogischem Bezug möchte die Schule an einem naturnahen Standort einen Neubau errichten. Neben einem Schulgebäude für maximal 150 Kinder mit Schulungsräumen, Werk- und Kunsträumen, sowie Schulküche sollen Stellplatzflächen, Multifunktions-/ Spiel- und Bewegungsflächen, Flächen für gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzungen. Naturerlebnis- und Naturlernraum mit Streuobstwiesen und freiwachsenden Hecken, ein Naturkindergarten, eine Gärtnerei mit Gewächshäusern sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Nebengebäuden entstehen.

Zur Umsetzung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Hierzu hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschusses in der Sitzung am 05.12.2022 die Aufstellung und am 26.02.2024 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, sowie der Öffentlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“ und die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Zur Umsetzung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Hierzu hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschusses in der Sitzung am 05.12.2022 die Aufstellung Bebauungsplanes Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“ und der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und am 26.02.2024 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, sowie der Öffentlichkeit beschlossen. Den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss hat der Ausschuss am 02.12.2024 gefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 17.12.2024 bis einschließlich 27.01.2025 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.12.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes bis einschließlich 24.01.2025 aufgefordert.

Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen.

Finanzielle Auswirkungen:
Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Zunächst keine. Die Kosten der Bauleitplanung werden gem. dem städtebaulichen Vertrag durch den Vorhabenträger bestritten.

Anlagenverzeichnis:

- Abwägungsvorschläge
- Bebauungsplan Nr. 85
- Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 85
- textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 85
- Begründung Bebauungsplan Nr. 85,
- Anlagen zur Begründung:
  - Bestand Biotop- und Nutzungstypen
  - Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag
  - Geotechnische Stellungnahme
  - Artenschutzgutachten
  - Schalltechnisches Gutachten

Stadt Ratzeburg
Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“

Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Vorbemerkung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 24.07.2024 im Rathaus der Stadt Ratzeburg sowie einer anschließenden Veröffentlichung der Planunterlagen, der Begründung sowie der bereits vorliegenden Gutachten auf der Internetseite der Stadt Ratzeburg.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, so dass diese Beteiligung keiner Prüfung und Abwägung bedarf.

Stadt Ratzeburg
Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“

Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Vorbemerkung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.07.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes bis einschließlich 06.09.2024 aufgefordert. Im Rahmen der Beteiligung wurden insgesamt 36 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Inhaltsübersicht

Von folgenden Behörden und/oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen mit planrelevanten Inhalten vor:

Nr. 1: Kreis Herzogtum Lauenburg, Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 10.09.2024 4
Nr. 2: Vereinigte Stadtwerke GmbH vom 06.09.2024 11
Nr. 3: BUND e.V. vom 05.09.2024 12
Nr. 4: NABU e.V. vom 20.08.2024 23

Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und/oder Nachbargemeinden haben in ihren Stellungnahmen ausdrücklich keine Bedenken und Anregungen vorgebracht und/oder sonstige nicht planrelevante Hinweise gegeben:

- Landesamt für Landwirtschaft, und nachhaltige Landentwicklung des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde vom 31.07.2024
- Archäologisches Landesamt Landes Schleswig-Holstein vom 07.08.2024
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 13.08.2024
- 50Hertz Transmission GmbH vom 01.08.2024
- Dataport AöR vom 31.07.2024
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 30.08.2024
- Gebäudemanagement Schleswig-Holstein e.V. vom 27.08.2024

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 26.05.2024
- Bundespolizei Ratzeburg vom 01.08.2024
- Gemeinden des Amtes Lauenburgische Seen vom 04.09.2024
- Stadt Mölln vom 30.08.2024

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden liegen keine Stellungnahmen vor. In diesen Fällen wird davon ausgegangen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen und auch keine sonstigen Anregungen und Hinweise vorzubringen waren:

- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Landesplanung
- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Städtebaurecht
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein
- Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
- Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Abt. LS 172
- Landesamt für Landwirtschaft, und nachhaltige Landentwicklung des Landes Schleswig-Holstein, Landwirtschaft
- Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein
- Kampfmittelräumdienst
- Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
- IHK zu Lübeck
- Handwerkskammer Lübeck
- Schleswig-Holstein Netz AG
- Abfallwirtschaft Südholstein GmbH
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Schleswig-Holstein, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern
- Ratzeburg-Möllner Verkehrsbetriebe
- Verkehrsbetrieb Hamburg/Holstein AG
- AG-29
- Verein Jordsand

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 1: Kreis Herzogtum Lauenburg, Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 10.09.2024		
Mit Bericht vom 31.07.2024 übersandten Sie mir im Auftrag der Stadt Ratzeburg den Entwurf zum o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:		
Fachdienst Wasserwirtschaft Der Plangeltungsbereich des B-Plans 85 liegt nicht innerhalb eines Wassereinzugsgebietes. Die Nutzung der oberflächennahen Geothermie ist grundsätzlich möglich. Ein entsprechender Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist bei der Wasserbehörde rechtzeitig einzureichen. Aus diesem Grund bestehen keine Bedenken gegen den B-Plan.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Fachdienst Naturschutz Ausgleichsmaßnahmen: Zu Festsetzung 4.4: Die Ausgleichsmaßnahme wird begrüßt. Für die Maßnahmenfläche ist eine entsprechende textliche Festsetzung zur Pflege zu treffen. Hier gibt es verschiedene Optionen. Diese werden inhaltlich in den Förderbedingungen für Ackerlebensräume dargestellt (Die Ausgleichsfläche muss ohne Förderung des Landes umgesetzt werden). (https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/ V/vertragsnaturschutz/ Downloads/Ackerlebensraeume.pdf?blob=publicationFile&v=3). Ratzeburg liegt im UG3. Ich empfehle eine Einsaat, zumindest eine einmalige, vorzunehmen. Zum dauerhaften Erhalt, ist eine regelmäßige Pflege (Rückschnitt und ggf. Umbruch) vorzusehen. Nach Umbruch muss	Die Anregung zur Herstellung und Pflege der Ausgleichsmaßnahme wird aufgegriffen und entsprechend als Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
in der Regel eine Neueinsaat erfolgen, es kann aber auch auf eine Selbstbegrünung umgestellt werden. Vor der Bodenbearbeitung muss aus technischen Erfordernissen eine Rückschnitt erfolgen. Ein Rückschnitt kann auch unabhängig von der Bodenbearbeitung entsprechend häufiger erfolgen wobei über den Winter überständige Brachen von besonderer Bedeutung sind. Zeitpunkte und Häufigkeit von Einsaat, Rückschnitt und Bodenbearbeitung sind in den Festsetzungen entsprechend zu regeln.		
Zu Festsetzung 4.5: Eine Abzäunung des Schutzstreifens halte ich, da es sich nicht um ein klassisches Baugebiet mit Wohnnutzung handelt, für nicht erforderlich. Der Satz kann aus der Festsetzung gestrichen werden.	Die Anregung wird aufgenommen.	berücksichtigen
Zu Pflanzliste A: Gepflanzter Holunder wächst in der Regel schlecht an und fällt oft aus, daher kann auf Holunder verzichtet werden. Durch die Ausbreitung durch Vögel findet zudem meist eine natürliche Ansamung statt. Eschen haben durch das Eschentriebsterben eine geringe Überlebenschance, daher ist Esche nur in geringer Stückzahl zu pflanzen.	Die Anregung wird aufgenommen.	berücksichtigen
Für alle Gehölze in der freien Landschaft sind gebietseigene Gehölze zu verwenden (vgl. hierzu § 40 Abs.1 Nr. 4). Daher sind alle Gehölze der Pflanzliste A als zertifizierte gebietsheimische Gehölze des Vorkommensgebiets „Norddeutsches Tiefland“ entsprechend dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze 2011“ zu verwenden. Auf Verlagen ist der UNB der Herkunftsnachweis vorzulegen. Ich bitte den	Der Anregung wird gefolgt.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Hinweis auf § 40 Abs. 1 Nr. 4 in die textlichen Hinweise aufzunehmen sowie bei der Pflanzliste zu ergänzen.		
Artenschutz: Es ist ein Beleuchtungskonzept zum Schutz von Insekten und Fledermäusen zu erstellen. Ich empfehle folgende Maßnahmen: 1. Bei der Auswahl des Leuchtmittels sind LED mit Farbtemperaturen von maximal 3000 Kelvin, bestenfalls max. 2400 Kelvin zu verwenden. Zudem dürfen die Leuchtmittel keine hohen Blaulichtanteile abstrahlen und kein ultraviolettes Licht abgeben. Gegebenenfalls sind Filter zu verwenden. Die genannten Eigenschaften treffen z.B. auf schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natriumdampf-Nieder- und -Hochdrucklampen zu. 2. Eine Abstrahlung in angrenzende Bereiche sowie in den oberen Halbraum ist durch Blenden zu verhindern. Die Anstrahlung erfolgt also nur von oben nach unten und soll nur das zu beleuchtende Objekt treffen. 3. Es sind staubdichte Leuchtengehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60° C zu verwenden. 4. Die Beleuchtung ist auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung zu beschränken. Über Bewegungssensoren, Zeitschaltuhr oder Dimmung kann eine bedarfsgerechte Beleuchtung sichergestellt werden.	Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens wurde ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt, welches unterschiedliche Artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen definiert. Ein Baustein ist u.a. die Ausgestaltung der Beleuchtung. Diese Maßnahmen werden im Bebauungsplan aufgenommen und sind entsprechend zu berücksichtigen.	berücksichtigen
Die Erschließung des Baufeldes hat außerhalb der Brut- und Setzzeit, also nur zwischen dem 01.09 und 28.02 zu beginnen. Sollte der Baubeginn innerhalb der Brut- und Setzzeit liegen, sind Vergrämungsmaßnahmen für Bodenbrüter in	Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens wurde ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt, welches unterschiedliche Artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen definiert.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Form von Flatterbändern durch eine fachlich kundige Person vorzunehmen. Diese sind außerhalb der Brut- und Setzzeit zu errichten und bis zum Baubeginn vollumfänglich funktionsfähig gehalten werden. Kommt es zu einer Bauzeitunterbrechung von mehr als 5 Tagen, sind die Maßnahmen wieder zu errichten. (vgl. Kapitel A.2.2.2.1 Bauzeitenregelungen und A.2.2.2.3 Vermeidung der spontanen Wiederbesiedlung des geräumten Baufelds aus dem Leitfaden „Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung“ vom Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Amt für Planfeststellung Energie). Eine Freimachung außerhalb dieser Zeit auch im Zuge einer ökologischen Baubegleitung lehne ich ab. Ein Auffinden der Nester von Bodenbrütern ist aufgrund der guten Tarnung auch für Experten nicht sicher möglich.	Ein Baustein ist u.a. die Definition von Schutzzeiträumen. Diese Maßnahmen werden im Bebauungsplan aufgenommen und sind entsprechend zu berücksichtigen.	
Der Hinweis auf die Vorlage einer Artenschutzrechtliche Prüfung im nächsten Verfahrensschritt nehme ich zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<u>Städtebau und Planungsrecht</u> Vorsorglich weise ich darauf hin, dass nach dem Entwurf des Regionalplans das östliche Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe liegt. Ziele und Grundsätze der neuen Regionalpläne können erst ab Veröffentlichung des zweiten Entwurfs als sogenannte in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung angewendet werden. Dann sind diese in der Begründung darzustellen und zu beachten.	Die genannte Neuaufstellung des Regionalplanes ist weiterhin im Entwurfsstand. Ein zweiter Entwurfsstand ist noch nicht veröffentlicht, so dass die Ziele und Grundsätze aktuell nicht zum Tragen kommen. Der Hinweis wird daher aktuell zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
In der Begründung wird unter Punkt 8.5 „Anderweitige Planungsmöglichkeiten“ beschrieben, dass Bebauungskonzepte entwickelt wurden, die im weiteren Verfahren ergänzt	Die Meinungsäußerung wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
werden. Unverständlich ist, warum die Bebauungskonzepte - obwohl sie vorhanden sind - erst in einem weiteren Verfahrensschritt vorgelegt werden sollen, da diese doch die städtebauliche Gestaltung der Fläche klarstellen sollen.	die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern. Der Umfang der Unterlagen ist hierbei gesetzlich nicht geregelt. Insbesondere dient die frühzeitige Beteiligung der Behörden der Abfrage des erforderlichen Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung. Bestandteil dieser Umweltprüfung ist u.a. die Prüfung von Planungsalternativen, so dass mit der frühzeitigen Beteiligung die Behörden und Träger öffentlicher Belange dazu aufgefordert sind, den Umfang und den Detaillierungsgrad der Prüfung von Planungsalternativen zu benennen. Die Umsetzung der in der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen erfolgt regelmäßig erst in der nachfolgenden Entwurfserarbeitung.	
Die Aussagen der Begründungen der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans unterscheiden sich im Punkt 4.4 bezüglich der Erforderlichkeit des Ausbaus des Salemer Wegs. Ich bitte um Abgleich.	Die Begründung wurde im weiteren Verfahren fortgeschrieben und der Baustein angepasst.	berücksichtigen
Ich bitte um Überprüfung ob die beschriebenen gärtnerischen und landwirtschaftlichen Maßnahmen auf einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturerlebnisbereich Schule“ tatsächlich zu realisieren sind. Der Begriff „Natur“ lässt bewusst naturnah gehaltene Flächen vermuten und nicht eine intensive Bewirtschaftung der Flächen. Auch erscheint eine Grundfläche von max. 1750 m² für landwirtschaftliche Gebäude und Nutzungen sowie weitere intensiv genutzte Anlagen eher einer landwirtschaftlichen Nutzung als einer naturnahen Gestaltung zu entsprechen.	Die Festsetzung der Grünfläche wurde nochmals geprüft. Die festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturerlebnisbereich Schule“ dient u.a. der pädagogischen Auseinandersetzung mit der Natur und der Landschaft. Hierzu gehört das Erlebbarmachen und die Beobachtung der Natur. Auch eine landwirtschaftliche Nutzung ist Bestandteil dieser Natur und Landschaft. Die Gesamtfläche der Grünfläche beträgt rund 50.000 m², so dass die im Vorentwurf definierten und planungsrechtlich	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	mögliche Grundfläche von 1.750 m² einen Flächenanteil von rund 3,5 % - also einer theoretischen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,035 - darstellt. Diese deutlich untergeordnete Nutzung stellt die eigentliche naturpädagogische Nutzung der Flächen nicht in Frage. Zwischenzeitlich wurde der Bebauungsplan weiterentwickelt und die Zweckbestimmung zum besseren Verständnis in „Naturpädagogik“ umbenannt. Zudem wurde die zulässige Grundfläche innerhalb der Grünfläche durch die geplante Verlagerung der Landwirtschaftlichen Gebäude in die Sondergebietsfläche auf maximal 1.000 m² reduziert. Dies entspricht einem Flächenanteil von 2 % der Grünfläche.	
Empfehlenswert ist die Lage der Baulichkeiten innerhalb der Fläche dem städtebaulichen Konzept folgend nördlich an den Schulbereich angrenzend festzulegen, damit diese nicht über die gesamte Fläche verstreut angeordnet werden können.	Aufgrund des deutlich untergeordneten Flächenanteiles von 2 % der Grünfläche wird auf eine räumliche Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet. Auch im klassischen Außenbereich gemäß § 35 BauGB findet sich landwirtschaftliche Bebauung im Landschaftsraum verteilt, so dass dies dem Landschaftsbild durchaus entspricht.	nicht berücksichtigen
In dem vorhandenen heterogenen Umfeld rate ich, auch im Hinblick auf die Schulnutzung, mehr Spielraum für die bauliche Gestaltung zu lassen und dabei die Fassaden- und Dachgestaltung weniger zu reglementieren und nur spiegelnde Flächen und grelle Farben auszuschließen. Was spricht an dieser Stelle z.B. gegen Baukörper mit Pultdächern und grünen Plattenverkleidungen?	Die Anregung wird aufgenommen. Gleichwohl wird weiterhin eine maximale Dachneigung bei geneigten Dächern als Festsetzung definiert, damit hier keine landschafts- und ortsbildstörendenden Dachneigungen umgesetzt werden können.	berücksichtigen
Ich bitte um Überprüfung, ob die gestrichelte schwarze Linie, die innerhalb des Leitungsrechts verläuft, die vorhandene Erdgasdruckleitung sein soll, die in der Legende als Linie mit Rauten dargestellt ist.	Die genannte Linie war beim Druck der Unterlagen des Vorentwurf offenbar entfallen. Diese technische Problem konnte zwischenzeitlich gelöst werden.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Die Stellplatzsatzung ist nicht als Hinweis, sondern als nachrichtliche Übernahme aufzuführen.	Die Anregung wird übernommen.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 2: Vereinigte Stadtwerke GmbH vom 06.09.2024		
die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH hat folgende Hinweise zum Anliegenden Bauleitverfahren: - Die Versorgung des Flurstückes 19/1 mit Erdgas und Trinkwasser kann über die entsprechenden Versorgungsleitungen im Salemer Weg erfolgen. - Für die Versorgung des Flurstückes 19/1 mit elektrischer Energie oder der Einspeisung von PV Solarstrom ist vor der Bebauung des Grundstückes eine enge Abstimmung mit der Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH zu führen. - Die Versorgung des Flurstückes 19/1 mit Breitband ist aus dem Salemer Weg möglich.	Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.	berücksichtigen
- Im hinteren Bereich der Flurstücke 118 und 19/1 verläuft die Gashochdruckleitung der Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH innerhalb eines Schutzstreifens. Der Schutzstreifen beträgt 3 m links und rechts von der Hochdruckleitung gemessen. In diesem Schutzstreifen sind Grabungen und Überbauungen grundsätzlich untersagt.	Die Gashochdruckleitung ist mit dem erforderlich Schutzstreifen im Bebauungsplan als nachrichtliche Darstellung übernommen.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 3: BUND e.V. vom 05.09.2024		
Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen und nehmen als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:		
Argumentatives Fundament für einen Neubau der Freien Schule, die erst seit 2021 besteht, ist der bevorstehende Umbau der ehemaligen Realschule, in deren Räumlichkeiten die Freie Schule z.Z. untergebracht ist. Den LN vom 1./2.9.24 ist unter der Überschrift „Ratzeburg sorgt sich um finanzielle Zukunft“ zu entnehmen, dass von den großen Bauvorhaben der Stadt (Schwimmbad, alte Realschule, Kurpark) das Schwimmbad Priorität habe. Aber auch bei diesem Projekt sei wegen der Streichung von Landesmitteln nicht klar, ob und wann es realisiert werden könne. Graf laut LN: „Jetzt wäre ich froh, wenn wir zumindest das Schwimmbad noch realisiert bekommen“. Die Planungen für die „Freie Schule“ erscheinen vor diesem Hintergrund unrealistisch, denn es wird vorausgesetzt, dass die Folgekosten der Erschließung von der Stadt getragen werden, wozu auch die Erweiterung des Salemer Wegs gehört, der bisher eher einem Feldweg gleicht, der vornehmlich als Veloroute genutzt wird. Also wird erwartet: „Die Ertüchtigung des Straßenabschnittes bis zur Seedorfer Straße wird durch das Vorhaben notwendig.“ (Begründungsteil F-Plan, S.6). Im Klimaschutzbericht des Kreises Herzogtum Lauenburg wird ausdrücklich darauf hingewiesen,dass Projekte mit aufwendigen Erschließungen eine negative Energie- und Kostenbilanz haben.	Die Ausführungen und die Wiedergabe des Kreiskonzeptes werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
„Lassen Sie uns gemeinsam aufbrechen, um unseren Beitrag zum Pariser Klimaabkommen zu leisten“, sagt Landrat Dr. Mager im Vorwort zum Klimaschutzkonzept des Kreises von 2021. Im Konzept steht: „Im Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) werden die Grundzüge der städtischen Entwicklung festgelegt. Es werden Entscheidungen über den Umfang der Siedlungserweiterung sowie auch über die Lage und Zuordnung (neuer) Siedlungsgebiete getroffen - damit werden bereits wichtige Akzente zu Energieeinsparung gesetzt. Allein durch die Lage der Fläche im Gelände kann sich der Bedarf für Heizenergie positiv (Einsparungen bis 15 %) oder negativ (Erhöhungen von 25 %) entwickeln.“ (S. 74) Der BUND bittet darum, diese Gesichtspunkte bei der Planung zu berücksichtigen sowie auch die folgenden, die im Klimakonzept des Kreises nachzulesen sind: „Eindeutig ist aber der Energieverbrauch vom Erschließungsaufwand, also der Länge der Leitungen und Straßen, sowie von den erforderlichen technischen Systemen (z.B. Kläranlagen) abhängig. Bei den Entscheidungen zur Siedlungsentwicklung sind daher im Hinblick auf die Energieeinsparung folgende Aspekte relevant: - Die erforderliche Länge der äußeren Erschließung, also der Abstand der neuen Bauflächen zum nächsten Anschlussknoten – seien es nun Frisch- bzw. Abwasser oder aber der Straßenverkehrsanschluss. - Die Notwendigkeit für zusätzliche technische Maßnahmen wie Ampelanlagen - zur Regelung des Verkehrs - oder		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Schmutzwasserpumpen – weil das Schmutzwasser nicht mehr im freien Gefälle abgeleitet werden kann.“ (S. 74) Logischerweise ergibt sich also laut Klimaschutzkonzept des Kreises: „Energiesparend (und gleichzeitig auch Kosten dämpfend) wirkt sich eine weitest gehende Auslastung bestehender Netze aus. Müssen dagegen Infrastruktureinrichtung wie z.B. Kläranlagen oder Trinkwasserversorgung ausgebaut oder ergänzt werden, ist dies nicht nur ein Kostenfaktor, sondern bedeutet häufig auch eine Steigerung des Energieverbrauchs. Verkehrs- und Raumentwicklung sind eng miteinander verbunden. Die flächenhaft zersiedelten Umlandbereiche von Städten wären ohne die individuelle Motorisierung breiter Bevölkerungsschichten und den parallel verlaufenden Ausbau der Verkehrsinfrastruktur nicht entstanden. Diese Strukturen führen umgekehrt aber zur langfristigen Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr mit negativen Folgen. Zum einen kommt es zu immer mehr Verkehr und zum anderen kommt es zur sozialen wie auch wirtschaftlichen Entwertung verkehrsbelasteter Standorte.“ (S. 74)		
Die Freie Schule für maximal 150 Kinder ist ein Projekt, für das ein enormer Aufwand betrieben werden muss. 7,4 ha städtische Fläche sollen für eine Privatschule geopfert werden, wobei es im Nachhinein höchst erstaunlich ist, dass für die vom Jugendbeirat gewünschte Skater-Fläche nirgendwo ein Plätzchen verfügbar war. Die Lage der zukünftigen Schule mit ihrem naturpädagogischen Konzept wird den Individualverkehr ganz massiv erhöhen, denn die	In der Betrachtung des Verkehrsaufkommens ist zunächst zu berücksichtigen, dass der neue Standort des Schule sich lediglich rund 2 km von aktuellen Standort befindet. Das Plangebiet schließt an die Ortslage an und ist durch den Salemer Weg und die Seedorfer Straße bereits heute umfassend erschlossen und stadträumlich angebunden.	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Kinder werden mit größter Wahrscheinlichkeit von ihren Eltern per Elterntaxi chauffiert werden, was die Zubringerstraßen belasten wird, die bisher in absoluter Randlage waren. Als Privatschule wird sie vermutlich nicht nennenswert von Kindern besucht werden, die im selben Quartier wohnen.	Im Vergleich befindet sich der Standort der Lauenburgische Gelehrtenschule, als große Schuleinrichtung der Stadt Ratzeburg, in einer Entfernung von rund 1,7 km vom Stadtzentrum und ist somit nur 300 m näher als der geplante Standort der Freien Schule. In der Seedorfer Straße besteht eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Auch ist die Entfernung von 2 km durchaus mit dem Fahrrad zu überwinden. Mit dem Ausbau des Salemer Weges wird zudem eine verkehrssichere Anbindung des Teilstückes auch für Schüler:innen und Lehrende gewährleistet. Unter der Annahme des BUND, dass die Schüler:innen nicht im Quartier wohnen, wäre auch der aktuelle Standort auf der Altstadtinsel nur durch die sogenannten „Elterntaxis“ zu bedienen. Auch erzeugt die potenziell angedachte Anzahl von rund 150 Schüler:innen und Lehrende keine erheblichen Verkehre. Eine wesentliche Steigerung des Individualverkehrs ist daher nicht zu erwarten.	
Der BUND plädiert dafür, die Planungen am Salemer Weg fallen zu lassen und sich auf den bestehenden Standort Alte Realschule zu konzentrieren, denn dort existiert ein historischer Schulstandort mit allen nötigen Anschlüssen. Auch eine bestehende Schule, die Pestalozzischule, gibt es dort, mit der Sportstätten etc. gemeinsam genutzt werden könnten.	Wie bekannt, bestehen für den Standort der Ernst-Barlach-Schule anderweitige Planungen, welche durch ein entsprechendes Bauleitplanverfahren planungsrechtlich gesichert wurden. Ein Weiterbetrieb der Freien Schule ist an dem Standort daher nicht möglich.	nicht berücksichtigen
Gemeinsam könnte man das Schulgelände naturnah umgestalten, so dass mehr Schüler*innen vom naturnahen Konzept profitieren könnten. Vorschläge zu einer naturnahen	Das Konzept der Freien Schule sieht einen deutlichen naturpädagogischen Ansatz vor. Insbesondere die Integration von Naturerlebnis, Ackerbau aber auch der Eingliederung von	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Umgestaltung hat der BUND in seiner Stellungnahme zur Umgestaltung der Realschule bereits gemacht. Dies wird als P.S. der Stellungnahme angefügt. Wenn der Schulträger der Freien Schule die Gelder, die für den Neubau vorgesehen waren, in die die Sanierung von Schulräumen in der Realschule umlenkt, könnte der Stadt und der Freien Schule gedient sein.	Natur-Ruhezonen und Biotopen erfordert die angestrebte Geländegröße. Hierbei ist wichtig zu unterstreichen, dass der überwiegende Teil des künftigen Schulgrundstückes auf eine der aktuellen Nutzung ökologisch sinnvolle Art und Weise genutzt wird und nicht für „klassische“ Schulnutzung wie Gebäude, Zuwege, Pausenhöfe und Stellplätze. Das Gelände bietet die Chance, nachhaltige und umweltfreundliche Maßnahmen zu integrieren: - Ackerbau und Umweltschutz: Der geplante Ackerbau auf dem Schulgelände trägt aktiv zum Umweltschutz bei, indem Schüler:innen lernen, wie nachhaltige Landwirtschaft funktioniert. Der Anbau von Obst und Gemüse ermöglicht es der Schule, ökologisch sinnvolle und praxisnahe Projekte in den Schulalltag zu integrieren. Dadurch wird nicht nur das Bewusstsein für Nachhaltigkeit gestärkt, sondern auch die praktische Umsetzung von Umweltmaßnahmen gefördert. - Grünflächen und Ökosysteme: Die Schaffung von Grünflächen, Baumpflanzungen und Naturräumen verbessert das Mikroklima auf dem Schulgelände und trägt aktiv zum Klimaschutz bei. Schüler:innen können in diesen Bereichen Umweltbildung hautnah erleben und lernen, verantwortungsvoll mit natürlichen Ressourcen umzugehen. Eine solche Nutzung ist auf der kleinteiligen Fläche des aktuellen Standortes in der Ernst-Barlach-Schule nicht umsetzbar. Es ist sicherlich auch zu berücksichtigen, dass die Freie Schule plant, das künftige Schulgelände auch für eine Nutzung durch die Öffentlichkeit und/oder andere Schulen zu öffnen und somit die Chance besteht, auch für Schüler:innen	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
	und Lehrende anderer Schulformen das Naturerlebnis und die positiven Effekte der Umweltbildung zu ermöglichen. Eine solche übergreifende Nutzung kann gleichwohl nicht über einen Bauleitplan planungsrechtlich gesteuert werden, so dass dies nur als Hinweis zu sehen ist.	
Sollte es dennoch dazu kommen, dass die Freie Schule tatsächlich im Außenbereich der Stadt bauen darf, sollte unbedingt vertraglich abgesichert werden, in welchem Zeitfenster (z.B. 2 Jahre) die Umsetzung beginnen muss, damit die Stadt bei Untätigkeit das Gelände zurückerhalten kann. In den Planungsunterlagen wird die Hochwertigkeit der umgebenden Natur (Kerngebiet des Naturparks, Eignung als Landschaftsschutzgebiet, in unmittelbarer Lage zu einem Vorbehaltsgebiet für Trinkwasserschutz) dargelegt.	Die vertraglichen Regelungen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahren. Die Hinweise werden daher auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
In den Planungsunterlagen findet sich folgende Behauptung: „Der geplante Bau von einem Schulgebäude mit land- und gartenbaulichen Nutzflächen im Plangeltungsbereich ist für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes nicht relevant. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes sowie der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung im Plangeltungsbereich ist nicht ableitbar.“ (F-Plan Begründungsteil S. 9) Dem widerspricht der BUND: Allein durch einen Schulbetrieb mit entsprechender Geräuschentwicklung sind erhebliche vergrämende Wirkungen für die Tierwelt zu erwarten.	Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens wurde ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt, welches unterschiedliche Artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen definiert. Diese Maßnahmen werden im Bebauungsplan aufgenommen und sind entsprechend zu berücksichtigen. Wesentliche negative Auswirkungen wurden hingegen ausgeschlossen.	
Der BUND schlägt also vor, die 7,4 ha zum Ausbau des Biotopverbundsystems zu sichern, denn die umliegenden	Die Ausführungen des BUND werden zur Kenntnis genommen.	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Natura 2000 Gebiete brauchen dringend Pufferzonen, damit ein Austausch der Arten und Wanderrouten für Wildtiere erhalten bleiben. Dies entspricht auch dem europäischen Renaturierungsgesetz, das vor kurzem vom EU-Parlament beschlossen worden ist und z.Z. in Verordnungen umgesetzt wird. Das Gelände könnte als Ausgleichsfläche der Stadt Ratzeburg für ausgleichspflichtige Eingriffe an anderer Stelle mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dienen, gemeinsam mit der UNB könnten Ökokonten auf dem Gelände angelegt werden. Im Landschaftsrahmenplan steht, dass das Planungsgebiet Vorbehaltsgebiet für Rohstoffabbau, vermutlich Kies, ist „Abschließend stellt die Karte 3 des Landschaftsrahmenplanes dar, dass im Plangebiet und den angrenzenden Flächen oberflächennahe Rohstoffe zu finden sind.“ (S.9, F- Plan Begründungsteil) Eine Ausbeutung wäre bei Überbauung mit einer Schule natürlich auch nicht mehr möglich, wobei Ratzeburg bei seinen Bauprojekten (Aqua Siwa) eigenen Kies möglicherweise gut gebrauchen könnte. Eine anschließende Renaturierung wäre dann für den Biotopverbund immer noch eine gute Option.	Die Stadt Ratzeburg möchte mit der Umsetzung des Projektes die wichtige Einrichtung der Schule langfristig in ihrem Stadtgebiet halten und so die Vielfältigkeit der Schullandschaft auch für die Schüler:innen der Stadt Ratzeburg sichern. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen: 1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, 2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung, 3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung, … Die vorliegende Bauleitplanung dient diesen Zielsetzungen und schafft somit die Grundlage für die Sicherung der sozialen Infrastruktur der Stadt.	
Fazit: Kein Schulneubau im Außenbereich in sensibler Naturkulisse Stattdessen:	Wie zuvor beschrieben, bestehen für den Standort der Ernst-Barlach-Schule anderweitige Planungen, welche durch ein	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
- Doppelstrukturen vermeiden und auf dem bestehenden Standort der Alten Realschule gemeinsam mit der Pestalozzischule neu planen.	entsprechendes Bauleitplanverfahren derzeit planungsrechtlich gesichert werden. Ein Weiterbetrieb der Freien Schule ist an dem Standort daher nicht möglich.	
Kritikpunkte am Projekt: Gemessen an den wenigen Schüler*innen ist der Landschaftsverbrauch viel zu hoch, die - großen Schulen Lauenburgische Gelehrtenschule und Gemeinschaftsschule Lauenburgische Seen müssen in Relation mit viel weniger Platz auskommen.	Die Meinungsäußerung wird auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Wie bereits beschrieben, handelt es bei der geplanten Schulentwicklung um eine besondere Form des pädagogischen Konzeptes, welches eine starke Naturverbundenheit fördert und daher einen entsprechenden Flächenbedarf einfordert. Dieses ist nicht mit einer konventionellen Schule zu vergleichen.	zur Kenntnis nehmen
- Vertraglich sollte sich die Stadt absichern und ein Rückkaufsrecht festschreiben.	Die vertraglichen Regelungen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahren. Die Hinweise werden daher auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.	nicht berücksichtigen
- die Planung berücksichtigt bisher nicht die Zusatzkosten, die für die Stadt entstehen, wenn im Außenbereich neu erschlossen werden muss. Das Plangebiet der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches rechtskräftiger Bebauungspläne und ist dem planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen. (S.11) Städtebaulich sollte aber der Grundsatz herrschen, dass im Innenbereich gebaut werden sollte, um ein Zerfransen der Landschaft zu verhindern und Kosten zu deckeln. In diesem speziellen Fall gibt es bereits einen Schulstandort, der weiterentwickelt werden kann.	Es ist Klarzustellen, dass der Standort bereits heute verkehrlich und leitungstechnisch erschlossen. Im Zuge der Entwicklung des Projektes erfolgen Anpassungen der Infrastruktur. Die Kosten für die Herstellung und die Planung werden von der Vorhabenträgerin getragen. Die Prüfung von Standortalternativen erfolgt auf Ebene des Flächennutzungsplanes.	klarstellen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
- die Nachbarschaft zu einem Schießstand ist für eine Schule problematisch, ebenfalls die unterirdische Gasdruckleitung.	Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgte die Untersuchung möglicher Auswirkungen auf den Schulstandort und die Umgebung. Im Ergebnis dieser Untersuchung sind keine Beeinträchtigungen festzustellen. Auch die Lage der Gashochdruckleitung ist für die geplante Nutzung unkritisch. Diese Leitungen finden sich vielfach im bebauten Raum und sind entsprechend zu berücksichtigen.	nicht berücksichtigen
- jede neu hinzukommende private Schule schwächt die öffentlichen Schulen.	Die Aussage wird auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich besteht die Schullandschaft in Deutschland aus einer vielfältigen Mischung unterschiedlicher Schulformen. Diese Struktur ist vom Gesetzgeber so vorgesehen und trägt für zu einer vielfältigen und lebendigen Stadtlandschaft und Gesellschaft bei.	zur Kenntnis nehmen
Fragen, die zu klären sind, bevor die Stadt die 7,4 ha der Freien Schule überlässt: - wie viele Autostellplätze sollen wo entstehen?	Die Aussagen werden auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Die Stadt Ratzeburg verfügt über eine Stellplatzsatzung, welche als nachrichtliche Übernahme auch Bestandteil des Bebauungsplanes wird. Im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung ist die rechtlich erforderliche Anzahl an Stellplätzen nachzuweisen.	zur Kenntnis nehmen
- wer bezahlt das ambitionierte Projekt, wenn finanzielle Engpässe der Stadt und des Landes ein solch aufwendiges Projekt nicht entsprechend bezuschussen können?	Die Aussagen werden auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Die bauliche Umsetzung und der langfristige Betrieb der Schule erfolgt durch die Vorhabenträgerin und ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Der BUND bittet um die Mitteilung der Abwägungsergebnisse. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Es erfolgt eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses.	berücksichtigen
P.S. Als Anlage hänge ich an: Aus der Stellungnahme vom 1.12.23 des BUND zum Bebauungsplan Nr. 56 (2. Änderung) „Realschule - südl. Seminarweg und Schulstraße, westl. Schulstraße und nördlich des Küchensees“, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Anregungen könnten auch für eine Freie Schule interessant sein: „Zusätzlich gibt der BUND die Empfehlung, das gesamte Areal um die Alte Barlachschule als „Grünes Klassenzimmer“ zu entwickeln, und zwar mit folgenden Ideen: a) Auch wenn die Uferlinie des Großen Küchensees nicht zur landesweiten Biotopverbundachse gehört, so ist sie doch ein bedeutsamer Trittstein innerhalb des Biotopverbundes und sollte dort, wo es möglich ist, und das ist im Bereich gegenüber der Barlachschule gegeben, eine behutsame „Entsiegelung“ der Uferlinie erfolgen, damit sich dort ein Schilfgürtel entwickeln kann. Man müsste die Steine als Befestigungskante entfernen, die man an Land als Abgrenzung zum See aufschichten könnte. Das würde dem See zugutekommen, da Schilfgürtel die „Nieren“ der Gewässer sind. Ein Schild könnte die Maßnahme erklären, dass in diesem abgesteckten Bereich renaturiert wird, wie es von der EU gefordert wird (EU-Renaturierungsgesetz). Die bereits angelegten Trockenbiotope sind für die Natur	Die beigefügte Stellungnahme zu dem Aufstellungsverfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 der Stadt Ratzeburg wird auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Die Prüfung und Abwägung der Inhalte ist in dem genannten Verfahren erfolgt.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
wertvoll und fügen sich gut in ein erweitertes Renaturierungskonzept ein. b) Auch einige Bäume (z.B. Kopfweiden) könnten als Kompensation für die Fledermäuse im Uferbereich gepflanzt werden, da durch die Sanierung der Alten Barlachschule ihr Lebensraum beeinträchtigt wird. Hier könnten Fledermausexperten beraten, die über den BUND angefragt werden könnten. Auch wäre zu überlegen, ob Fledermauskästen am Gebäude der Alten Schule aufgehängt werden können, um die Fledermäuse zu unterstützen, die ja auch durch die Umgestaltung und den Neubau des Aqua Siwa in ihrem Lebensraum beeinträchtigt werden. Der Bereich um die Barlachschule wird in den Abendstunden nicht so frequentiert sein wie die Liegewiese am Schwimmbad. c) Da der Schulhof zur Pestalozzischule und zur Montessori-Kita durch Drahtzäune abgegrenzt ist, wäre zu überlegen, diese zu begrünen, je nachdem, wieviel Platz vorhanden ist, mit Kletterpflanzen und/oder auch mit einer Benjeshecke, die zusätzlich dem Insektenschutz und anderen Kleintieren als Lebensraum dienen könnte. Das ganze Areal könnte dann als „grünes Klassenzimmer“ für die Kinder der Schule und Kita genutzt werden. d) Wenn der Platz auf dem Schulhof ausreicht, könnte auch ein typischer Knick gepflanzt werden, der den Hof gliedern könnte. Es wäre schön, wenn man die Kinder bei der Gestaltung einbeziehen könnte. Bäume und Sträucher schaffen durch ihre Verdunstung ein angenehmes Klima, das in Zeiten des Klimawandels immer wichtiger wird.“		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 4: NABU e.V. vom 20.08.2024		
Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen in Papierform. Der NABU, vertreten durch den NABU Mölln, nimmt zu dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt zugleich für den NABU Mölln und den NABU Schleswig-Holstein.		
Der NABU nimmt zur Kenntnis, dass - die Freie Schule Ratzeburg an einem neuen Standort entstehen soll und in diesem Zusammenhang auch Flächen für gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzungen, Naturerlebnis- und Naturlernraum mit Streuobstwiesen und frei wachsenden Hecken, ein Naturkindergarten, eine Gärtnerei mit Gewächshäusern sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Nebengebäuden entstehen sollen. Der NABU kann die Ergebnisse der Biotoptypenkartierungen und Erfassungen zu Tieren und Pflanzen nachvollziehen.	Die Zusammenfassung der Planinhalte wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Der NABU würde es begrüßen, wenn auch anderen Schulen und Kindergärten im Rahmen ihrer pädagogischen Möglichkeiten den neu entstehenden Naturerlebnis- und Naturlernraum nutzen könnten, um so Kinder so früh wie möglich für die Natur zu sensibilisieren und Interesse an der Natur bei Kindern und Schülern aller Altersklassen zu fördern.	Die Freie Schule plant, das künftige Schulgelände auch für eine Nutzung durch die Öffentlichkeit und/oder andere Schulen zu öffnen und somit die Chance besteht, auch für Schüler:innen und Lehrende anderer Schulformen das Naturerlebnis und die positiven Effekte der Umweltbildung zu ermöglichen. Eine solche übergreifende Nutzung kann gleichwohl nicht über einen Bauleitplan planungsrechtlich gesteuert werden, so dass dies nur als Hinweis zu sehen ist.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor. Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.	Es erfolgt eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses.	berücksichtigen

Ö 13

Stadt Ratzeburg
Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“

Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Vorbemerkung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Veröffentlichung der Planunterlagen, der Begründung und der vorliegenden Fachgutachten sowie der umweltrelevanten Stellungnahmen auf der Internetseite der Stadt Ratzeburg in der Zeit vom 17.12.2024 bis einschließlich 27.01.2025. Ergänzend wurden die genannten Unterlagen im Rathaus der Stadt Ratzeburg ausgelegt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, so dass diese Beteiligung keiner Prüfung und Abwägung bedarf.

Stadt Ratzeburg
Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“

Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Vorbemerkung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.12.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes bis einschließlich 24.01.2025 aufgefordert. Im Rahmen der Beteiligung wurden insgesamt 36 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Inhaltsübersicht

Von folgenden Behörden und/oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen mit planrelevanten Inhalten vor:

Nr. 1: Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Abt. IV 6 - Landesplanung vom 29.01.2025 4
Nr. 2: Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Abt. IV 52 – Städtebau und Ortsplanung vom 24.01.2025 6
Nr. 3: Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 22.01.2025 9
Nr. 4: Ratzeburg-Möllner Verkehrsbetriebe GmbH vom 17.12.2024 14

Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und/oder Nachbargemeinden haben in ihren Stellungnahmen ausdrücklich keine Bedenken und Anregungen vorgebracht und/oder sonstige nicht planrelevante Hinweise gegeben:

- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 16.12.2024
- Landesamt für Landwirtschaft, und nachhaltige Landentwicklung des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde vom 19.12.2024
- Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz vom 17.12.2024
- Kampfmittelräumdienst vom 17.12.2024
- IHK zu Lübeck vom 24.01.2025
- 50Hertz Transmission GmbH vom 07.01.2025

- Dataport AöR vom 17.12.2024
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 17.12.2024
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 17.01.2025
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 18.12.2024
- Bundespolizei Ratzeburg vom 16.12.2024
- Gemeinden des Amtes Lauenburgische Seen vom 22.01.2024
- Stadt Mölln vom 24.01.2025

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden liegen keine Stellungnahmen vor. In diesen Fällen wird davon ausgegangen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen und auch keine sonstigen Anregungen und Hinweise vorzubringen waren:

- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein
- Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, NL Lübeck
- Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Abt. 172
- Landesamt für Landwirtschaft, und nachhaltige Landentwicklung des Landes Schleswig-Holstein, Landwirtschaft
- Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
- Handwerkskammer Lübeck
- Vereinigte Stadtwerke Lübeck
- Schleswig-Holstein Netz AG
- Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Schleswig-Holstein, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern
- Verkehrsbetrieb Hamburg/Holstein AG
- BUND Schleswig-Holstein
- AG-29
- NABU Schleswig- Holstein
- Verein Jordsand

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 1: Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Abt. IV 6 - Landesplanung vom 29.01.2025		
Die Stadt Ratzeburg beabsichtigt weiterhin, in dem ca. 7,3 ha großen Gebiet „nordöstlich des Salemer Weges, südöstlich des Bauhofes der Stadt Ratzeburg an der Seedorfer Straße, südlich der Bebauung Marienburger Straße und nördlich des Jagd- und Sportschießclubs“ ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schule“ (2,3 ha) festzusetzen. Des Weiteren sollen private Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen werden. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für u. a. ein Schulgebäude mit Schulungs-, Werk- und Kunsträume und Schulküche, sowie multifunktionale Sport- und Spielflächen, eine Gärtnerei mit Gewächshäusern und eine Hofstelle mit Nebengebäuden, geschaffen werden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar und soll entsprechend geändert werden. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o. g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung:	Die Zusammenfassung der Planinhalte wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Grundsätzlich liegt bereits eine landesplanerische Stellungnahme vom 14.10.2024 vor, auf die insoweit verwiesen wird. Den überarbeiteten Planunterlagen ist nunmehr eine umfangreiche Standortalternativenprüfung beigefügt.	Der Hinweis auf die Stellungnahme am 14.10.2024 wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Es wird bestätigt, dass den o. g. Bauleitplanungen keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.	Die Vereinbarkeit mit den Ziele der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

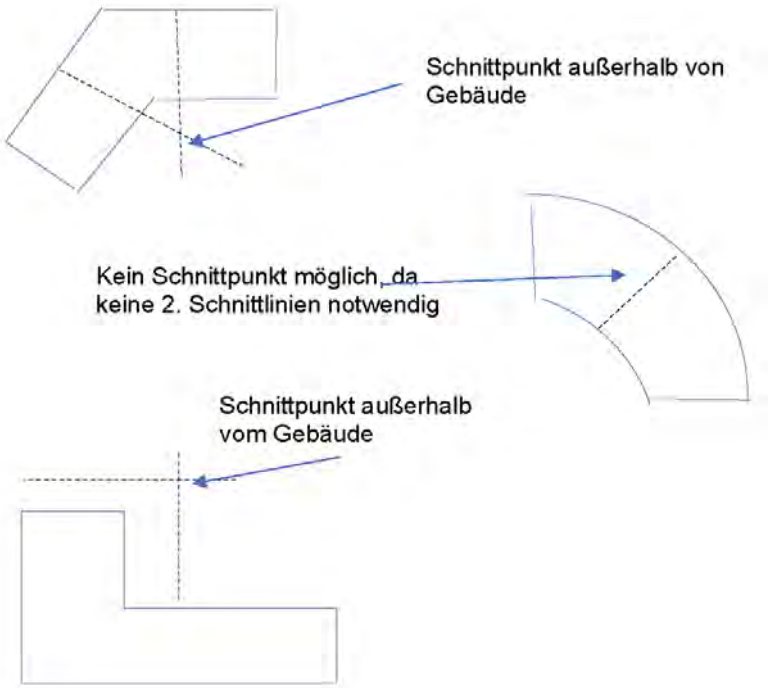
Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.		
Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben: Auf die Stellungnahme (E-Mail) vom 24.01.2025 wird verwiesen.	Die genannte Stellungnahme ist nachfolgend aufgeführt.	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 2: Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Abt. IV 52 – Städtebau und Ortsplanung vom 24.01.2025		
Ich danke für die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB und nehme wie folgt Stellung: Im der Rahmen der der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 85 sollen bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant werden: Sonderbaufläche „Schule/ Naturpädagogik“ und im rückwärtigen Bereich eine Grünfläche. Im Rahmen der Abwägung ist zu erläutern, weshalb sich für die festgesetzte Art der baulichen Nutzung entschieden wurde. Aus diesem Grunde bitte ich um eine deutlichere Darlegung der Grenzen und Möglichkeiten zur Festsetzung der Sonderbaufläche „Schule/Naturpädagogik“, insbesondere im Vergleich mit der in der Begründung angesprochene Gemeinbedarfsfläche.	Die Darlegung der gewählten Festsetzung des Bebauungsplanes und der Unterscheidung gegenüber einer Fläche für den Gemeinbedarf wurde ausführlich in der Begründung dargelegt. Zur Klarstellung wird dies nochmals ergänzt.	berücksichtigen
In der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan fehlt die Konkretisierung der geplanten Grünfläche hinsichtlich ihrer privaten oder öffentlichen Nutzung. Da schon zum jetzigen Planungszeitpunkt bekannt ist, ob die Grünfläche ausschließlich privat oder öffentlich genutzt wird, wird darum gebeten, diese in den Planunterlagen zu ergänzen und entsprechend städtebaulich zu begründen.	Die Hinweise beziehen sich auf die Änderung des Flächennutzungsplanes und werden daher auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Ferner empfehle ich die Zweckbestimmung der geplanten Grünfläche daraufhin zu überprüfen, ob sich daraus die beabsichtigten Nutzungen aus dem Bebauungsplan entwickeln lassen können. Auch im Flächennutzungsplan müssen die Zweckbestimmungen hinreichend konkret sein.	Die Hinweise beziehen sich auf die Änderung des Flächennutzungsplanes und werden daher auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Da das städtebauliche Konzept diverse bauliche Anlagen innerhalb der Grünfläche vorsieht, wird angeregt in der Planzeichnung zum Bebauungsplan innerhalb der Grünfläche überbaubare Grundstücksflächen festzusetzen und zu prüfen, ob die baulichen Anlagen mit der Zweckbestimmung der Grünfläche im Einklang stehen, oder ob ggf. diese baulichen Anlagen über § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB planungsrechtlich gesichert werden sollten, um das planerische Ziel rechtssicher umsetzen zu können. Wie in der Stellungnahme des Kreises vom 10.09.2025 zum Bebauungsplan Nr. 85 der Stadt Ratzeburg schon geäußert wurde, ist gerade die Zweckbestimmung Naturpädagogik kritisch mit der angedachten gärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzung zu prüfen und ggf. die Zweckbestimmung der Grünfläche um bspw. Gartenpädagogik zu ergänzen.	Grundlegend sind bauliche Anlagen auch innerhalb einer Grünfläche zulässig, soweit diese die Zweckbestimmung der Grünfläche nicht beeinträchtigen bzw. dieser entsprechen. Vorliegend sind – neben den ansonsten innerhalb einer Grünfläche regelmäßig zulässigen untergeordneten baulichen Anlagen wie Spiel-, Sitz- und Bewegungsflächen, Platz- und Wegeflächen – weitere bauliche Anlagen, die mit der Zweckbestimmung der Grünfläche in Zusammenhang stehen zulässig. Die sind bezogen auf die Gesamtgröße der Grünfläche von rund 5 ha deutlich untergeordnet (rund 2 %). Es ist nicht ersichtlich, welchen Vorteil eine Bezeichnung „Gartenpädagogik“ gegenüber der Bezeichnung „Naturpädagogik“ haben soll. Das Konzept der Schule ist nicht auf eine gärtnerische Nutzung beschränkt, sondern greift vielmehr einen ganzheitlicheren Ansatz der Verbundenheit mit der Natur. Letztendlich ergeben sich die zulässigen Nutzungsspektrum durch den Festsetzungskatalog des Bebauungsplanes.	nicht berücksichtigen
Ich weise darauf hin, dass in Grünflächen bauliche Anlagen nur untergeordnet zulässig sind und verweise hier auch auf die Ausführungen des Kreises, insbesondere bzgl. der der Naturkindertagesstätte und den zugehörigen Bauwagen.	Der Anregung steht mit der vorangegangenen Anregung in Verbindung und wurde voran bewertet.	
Weiter bitte ich zu prüfen, ob es im Sinne einer kompakten und flächensparenden Bebauung möglich wäre, die Bebauung näher zum Salemer Weg zu orientieren beziehungsweise dort zu konzentrieren und in diesem Zuge auch das Gebiet der Sonderbaufläche zu verkleinern und damit das Gebiet der Grünfläche zu vergrößern. Auch sollte überprüft werden, ob die nach jetzigem Stand in der Grünfläche zu errichtenden Gebäude dort zwingend notwendig sind. Insbesondere zu prüfen wäre, ob die in Rede	Die Prüfung der Verortung erfolgte bereits mit Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Verortung der Baukörper wurde hierbei im Zuge der Erarbeitung unterschiedlicher Varianten betrachtet und stellt das Ergebnis der Bewertung dieser Varianten dar. Die Gründe der Verortung wurden umfassend in der Begründung dargelegt. Zur Sicherung setzt der Bebauungsplan Baugrenzen fest.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
stehenden Gebäude in die Sonderbaufläche verschoben werden könnten.		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 3: Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur vom 22.01.2025		
Mit Bericht vom 31.07.2024 übersandten Sie mir im Auftrag der Stadt Ratzeburg den Entwurf zum o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:		
<u>Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz</u> <u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u> Punkt 2.1.1 Die Ermittlung der Höhe lässt sich bei einfachen Baukörpern leicht ermitteln. Es könnte bei mancher Baukörperform schwierig werden bzw. zu interessanten Ergebnissen führen.	Die Ermittlung der Gebäudehöhe wurde nochmals konkretisiert und die Anwendung bei komplexeren Bauformen klargestellt.	berücksichtigen bzw. klarstellen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
		
Zu Punkt 5 - Die Bezugsgröße für die Berechnung der GRZ ist nur die Sondergebietsfläche (oranger Bereich der Planzeichnung).	Der Hinweis zu Berechnung der Grundflächenzahl wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
- Der Höhenbezug gilt ebenfalls nur für das Sondergebiet - Für die Landwirtschaftlichen Gebäude in der Grünfläche gibt es keinerlei Einschränkungen. Weder in der Höhe noch in der Ausgestaltung. Es kann also 4-geschossiges	Zur Klarstellung wird im Bebauungsplan aufgenommen, dass auch die baulichen Anlagen innerhalb der Grünfläche lediglich eingeschossig zulässig sind. Aufgrund der Nutzung	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Gebäude entstehen oder 4-5 Gebäude mit einer Gesamtfläche von 750m². Es gibt keine Beschränkung der Platz und Wegeflächen (der Versieglungsgrad ist völlig frei gestaltbar).	als landwirtschaftliche Gebäude, Gewächshäuser, Folientunnel und Hochbeete sowie Gärtnereien ist nicht von einer Mehrgeschossigkeit auszugehen.	
Gestalterische Festsetzungen Punkt 1.4 und 2.4 Warum werden hier gedeckte Stellplätze benannt, wenn unter Punkt 4 der Planungsrechtlichen Festsetzungen bestimmt wurde, dass gedeckte Stellplätze (Carports) und Garagen für Kraftfahrzeuge innerhalb des Plangebietes nicht zulässig sind.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Aufzählung in den gestalterischen Festsetzungen wird herausgenommen.	berücksichtigen
Ich verweise zur Definition von Carports und Garagen auf die Garagenverordnung § 2. Carports sind offene Kleingaragen.	Der Begriff gedeckte Stellätze wurde in unterschiedlichen Rechtsprechungen und Kommentaren verwendet, so dass die Verwendung ebenfalls gängig ist. Zur Klarstellung wird der Begriff Offene Kleingaragen in den textlichen Festsetzungen ergänzt.	
Fachdienst Naturschutz 1. Die Festsetzung 6.4 bitte ich wie folgt abzuändern (Einfügungen sind mit Unterstrich versehen): • Auf der Fläche erfolgt zwischen dem 01.09. und dem 31.10. des ersten Jahres eine flache Bodenbearbeitung (Eggen oder Grubbern, ca. 10 cm). Danach folgt eine Selbstbegrünung oder die Einsaat einer für Vertragsnaturschutz in Schleswig-Holstein anerkannte Saatgutmischung für Ackerbrachen. • Die Fläche wird im zweiten bis fünften Jahr einmalig im Herbst ab dem 15.08. gemäht oder geeggt/ gegrubbert. Dabei wird jährlich jeweils nur eine Teilfläche von	Die Ergänzungen wurde zur Klarstellung übernommen.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
50% gemäht, um vorhandene Insektenpopulationen nicht in Gänze zu beeinträchtigen und eine rasche Wiederbesiedlung sicherzustellen. Im jeweils folgenden Jahr erfolgt ~~die Mahd~~ dies entsprechend auf der anderen Teilfläche. ~~Beim Auftreten von Problemunkräutern ist eine Mahd vor der Brutperiode erlaubt, also vor dem 15.03. des jeweiligen Jahres~~. Das Mähgut kann als Mulch auf der Fläche verbleiben. • ~~Im fünften Jahr erfolgt auf der Fläche zwischen dem 01.09. und dem 31.10. eine erneute Bodenbearbeitung mit anschließender Einsaat mit doppeltem Reihenabstand von Wintergetreide~~ • Im ~~sechsten~~ fünften Jahr erfolgt im Zeitraum zwischen dem 28./29. Februar und dem 15. März nach einem Umbrechen der Fläche die Einsaat von Hafer als Sommergetreide. ~~(z.B. Hafer).~~ Die Einsaat erfolgt mit doppeltem Reihenabstand und ohne Düngung. Nach der Ernte des Getreides im Herbst des ~~sechsten~~ fünften Jahres erfolgt anschließend ein erneuter Beginn des Zyklus wie im ersten Jahr. • Auf Dünger und Pflanzenschutzmittel und Ackergifte (Insektizide/Herbizide/ etc.) wird während der gesamten Dauer der Artenschutzmaßnahmen vollständig verzichtet. • Die Fläche wird zwischen Anfang März und Mitte August nicht befahren oder bearbeitet. • Abweichung im Konzept sind nur nach Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde möglich.		
2. Zu Festsetzung 9.1: Ich bitte an der Grenze von der Maßnahmenfläche M1 zur Maßnahmenfläche M2 sind im	Die Anregung wird berücksichtigt.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Knick keine Einzelbäume zu Pflanzen. Die Ausgleichsfläche M1 dient als Ausgleich für die Feldlerche. Die Feldlerche meidet Randstrukturen. Daher sollte der Knick nicht mit Überhältern versehen werden, sondern die Knickhöhe geringgehalten werden. In diesem Bereich ist die Gehölzpflanzung daher auch nicht auf einem Wall anzulegen, sondern ebenerdig vorzunehmen.		
Städtebau und Planungsrecht In der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Naturpädagogik würde ein Gebäude mit einer Nutzung als Kindertagesstätte weit über die zulässige Nutzung hinausgehen, die jetzige Formulierung ist daher missverständlich. Der Begriff Naturkindertagesstätte dient lediglich als Nutzungsbeschreibung - der Naturraum selbst ist Spiel- und Lernort, der ortsveränderliche Bauwagen ist als Notunterkunft zu verstehen. In Textteil B Ziffer 5 zur Nutzung der Grünflächen - zulässig sind folgende Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen - ist die Zeile: Naturkindertagesstätte und ortsunabhängige Bauwagen für soziale- und pädagogische Nutzungen wie folgt umzuformulieren: Naturkindertagesstätte in Form eines ortsveränderlichen Bauwagens für soziale- und pädagogische Nutzungen.	Der Hinweis wird aufgenommen und die textliche Festsetzung entsprechend dem Vorschlag klargestellt.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 4: Ratzeburg-Möllner Verkehrsbetriebe GmbH vom 17.12.2024		
Vielen Dank für Zusendung der Unterlagen für den Bebauungsplan Nr. 85 "Freie Schule Ratzeburg". Ihre Mail wurde mir zur Beantwortung für die Ratzeburg-Möllner Verkehrsbetriebe GmbH weitergeleitet. Wir als Verkehrsunternehmen haben keine Anmerkungen zum Bebauungsplan an sich, wohl aber zu den daraus resultierenden Folgen. Die (bus)verkehrliche Anbindung der zu bauenden Schule kann nur über den Salemer Weg erfolgen. Wenn die hauptsächlich dem Schulverkehr dienenden Linien die Schule anfahren sollen, ist der Ausbau der Straße Salemer Weg unausweichlich, damit sich dort auch Busse begegnen können. Zusätzlich wäre eine barrierefreie Haltestelle nebst Wendemöglichkeit einzuplanen, die den Einsatz von Gelenkbussen bis zu 21 Metern Gesamtlänge ermöglicht. Dazu muss auch der Kurvenradius Seedorfer Straße / Salemer Weg so angepasst werden, dass Busse aus Richtung Süden rechts in den Salemer Weg einbiegen können. Ist eine Busanbindung der Schule nicht vorgesehen, sondern nur eine Haltestelle in der Seedorfer Straße geplant sein, so sind hier beidseits ausreichend dimensionierte und barrierefreie Haltestellen einzurichten, an der ein 21 Meter langer Gelenk- oder zwei Solobusse gleichzeitig den Fahrgastwechsel vornehmen können. Auch sollten dort je nach Anzahl der zu beschulenden Personen Fahrgastunterstände eingeplant werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine direkte Anbindung einer Buslinie im Salemer Weg ist nicht geplant. Der Salemer Weg ist auch nach Ausbau nicht für eine solche Nutzung durch Gelenkbusse geeignet. Ein möglicher Ausbau der vorhandenen Bushaltestellen ist als übergeordnete Verkehrsentwicklungsmaßnahme unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan zu betrachten und zu entwickeln. Der Bedarf ist hierbei zu prüfen und mit dem Gesamtsystem abzugleichen.	teilweise berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	**Ergebnis der Prüfung**	**Behandlung im Verfahren**
Ebenfalls wichtig wäre die Einrichtung einer bedarfsgesteuerten Lichtsignalanlage, damit die Schüler:innen die Seedorfer Straße im Rahmen der Schulwegsicherung gefahrenarm queren können. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.		

SATZUNG DER STADT RATZEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLANES NR. 85, FREIE SCHULE RATZEBURG

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	I FESTSETZUNGEN	
	1 Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
SO	Sondergebiet Zweckbestimmung: Schule und Naturpädagogik	§ 11 Abs. 2 BauNVO
	2 Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-20 BauNVO**
GRZ 0,2	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
GHmax = 12,0 m	Oberkante baulicher Anlagen über der natürlichen Geländeoberfläche als Höchstmaß Als Bezugspunkte für die natürliche Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Plangeltungsbereich maßgebend, die sich auf das Höhenbezugssystem DHHN 2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind	§ 18 BauNVO
	3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO**
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	4 Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	5 Grünflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
	private Grünfläche Zweckbestimmungen: Naturpädagogik	
	6 Erhaltung und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern	**§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	7 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
M1 M2	Maßnahme siehe textliche Festsetzung	
	8 Sonstige Planzeichen	
L	Leitungsrecht zugunsten des Ver- und Entsorgungsträgers	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 85	§ 9 Abs. 7 BauGB
	II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
	Vorhandene Erdgasdruckleitung mit Schutzbereich (6,0 m)	
	III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
19/1	Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
40,41	vorhandene Geländehöhe	
45,00m	vorhandene Höhenlinie	

TEIL B - TEXT

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 und 11 BauNVO

Das als Sonstiges Sondergebiet (SO) gekennzeichnete Gebiet innerhalb des Bebauungsplanes wird gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schule und Naturpädagogik" festgesetzt.

Dieses Sondergebiet dient der Errichtung von Schulen und sonstigen pädagogischen Einrichtungen mit den erforderlichen Freiflächen und thematisch ergänzenden Nutzungen insbesondere mit naturpädagogischem Bezug.

Zulässig sind folgende Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen:

- Schulen und sonstige pädagogische Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene mit zugehörigen Haupt- und Nebenräumen/-gebäuden,
- Kinderbetreuungseinrichtungen, Kindertagesstätten und -gärten,
- Besprechungs- und Multifunktionsräume,
- Schul- und Lehrküchen sowie Werk- und Kunsträume,
- Lager- und Materialräume,
- Sanitäreinrichtungen und Umkleideräume,
- Sozial- und Personalräume,
- Räume für die Verwaltung, Haustechnik sowie Technik- und Geräteräume sowie sonstige Nebenräume,
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung inkl. der Nutzung erneuerbarer-Energien,
- Spiel- und Bewegungsflächen,
- Eigenständige Anlagen und Räume für den Schulsport,
- Gebäude und Räume für gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzungen mit pädagogischem Bezug,
- der Hauptnutzung zugehörige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder einschließlich deren Ladeinfrastruktur.

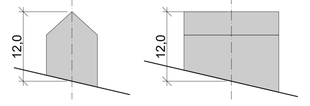
Schutzbedürftige Nutzungen sind hierbei auf eine Betriebszeit von 6:00 - 20:00 Uhr beschränkt. Eine Nutzung an Sonn- und Feiertagen ist wird ausgeschlossen. Von der Einschränkung der Betriebszeiten kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass keine Beeinträchtigungen der Nutzungen im Sinne der Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) bestehen.

2 Maß der baulichen Nutzung

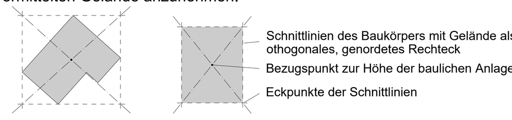
2.1 Höhe baulicher Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO

2.1.1 Innerhalb des Plangebietes wird die Höhe baulicher Anlagen in Meter über dem gemittelten Punkt der Schnittlinien des Baukörpers mit der Geländeoberfläche im Bestand als Höchstmaß der baulichen Anlagen festgesetzt. Das Bestandsgelände ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die maximale Gebäudehöhe (GH) bezieht sich auf den höchsten Punkt der das Gebäude nach oben hin abschließenden Dachhaut (bei Flachdächern die Oberkante der Attika).



Zur Definition des Bezugspunktes ist ein orthogonales, genordetes Rechteck um die geplante Baukörper zu ziehen, deren Eckpunkte miteinander verbunden werden. Der sich daraus ergebende Schnittpunkt ist als Bezugspunkt des Baukörpers mit dem gewachsenen vermessungstechnisch ermittelten Gelände anzunehmen.



2.1.2 Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen durch Lüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Lichtkuppeln und sonstige technisch notwendige Dachaufbauten um bis zu 1,5 m sowie durch Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie um bis zu 0,5 m überschritten werden. Dachaufbauten müssen dabei Mindestabstände zu den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses einhalten, die ihrer Höhe (Abstand zwischen der Oberkante Dachhaut und Oberkante Dachaufbau) als Maß entsprechen. Der höchstzulässige Flächenanteil aller Überschreitungen ist auf insgesamt 30 vom Hundert der zugehörigen Dachfläche begrenzt. Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie sind von der Flächenbeschränkung ausgenommen.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. den §§ 22 und 23 BauNVO

3.1 Die festgesetzte abweichende Bauweise (a) definiert sich als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Maßgabe, dass die längste Gebäudeseite 50,0 m überschreiten darf.

3.2 Baugrenzen dürfen ausnahmsweise durch untergeordnete Teile der baulichen Anlage (z.B. Balkon, Loggia, Vordach oder Werbeanlage) am Hauptgebäude bis zu 1,50 m überschritten werden.

Die Summe aller Vorsprünge darf maximal 25 % der Gesamtfläche der zugehörigen Fassadenfläche betragen.

4 Gedeckte Stellplätze/offene Kleingaragen und Garagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 BauNVO

Gedeckte Stellplätze/offene Kleingaragen (Carports) und Garagen für Kraftfahrzeuge sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes nicht zulässig.

5 Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die zeichnerisch festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturpädagogik" dient als Freifläche und Außenbereich den Nutzungen des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Schule und Naturpädagogik" in Verbindung mit einer sozialen pädagogischen gärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzung.

Zulässig sind folgende Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen:

- Landwirtschaftliche Gebäude und Nutzungen, Gewächshäuser, Folientunnel und Hochbeete sowie Gärtnereien mit zugehörigen Haupt- und Nebenräumen/-gebäuden sowie Werkstätten, Lehrräume, Sanitär-, Sozial- und Personalräumen mit einer maximalen überdachten Grundfläche von 750 m²,
- Anlagen zur Klein- und Nutztierhaltung mit einer überdachten Grundfläche von maximal 250 m²,
- Wetterschutzräume und -unterstände,
- Außenflächen für schulische und pädagogische Nutzungen,
- Naturkindertagesstätten in Form ortsveränderlicher Bauwagen für soziale- und pädagogische Nutzungen,
- Teichanlagen inkl. Schwimmteiche,
- Anlagen zur Nutzung und Bewirtschaftung des Niederschlagswasser,
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung inkl. der Nutzung erneuerbarer-Energien,
- Spiel-, Sitz- und Bewegungsflächen,
- Platz- und Wegeflächen.

Die Höhe der baulichen Anlagen ist hierbei auf ein Vollgeschoss beschränkt.

6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6.1 Innerhalb des Plangebietes sind Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert < 0,7 (z.B. Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Ausgenommen sind Stellplätze, Stellplatzanlagen und Wegeflächen, soweit deren Nutzungen aufgrund wasserrechtlicher Regelungen nicht zur Versickerung geeignet sind.

6.2 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes und der privaten Grünfläche ist das anfallende, nicht verdunstete und nicht verwendete Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken zur Versickerung zu bringen.

6.3 Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von < 10 Grad sind zu mindestens 70 vom Hundert mit einer mindestens 15 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv mit einer standortgerechten Saatmischung zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen von notwendigen Belichtungen, Be- und Entlüftungsanlagen, Brandschutzeinrichtungen, Attiken oder für technische Anlagen und deren erforderliche Unterhaltungswege sowie Dachterrassen und Wegeflächen sind von der Berechnung der nutzbaren Dachfläche gemäß Satz 1 ausgenommen.

Das Aufstellen von Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie (z.B. Photovoltaikanlagen) schließt die Anlage von Gründächern nicht aus. Die Flächen unter den aufgeständerten Modulen sind gemäß Satz 1 zu begrünen.

6.4 Die zeichnerisch festgesetzte Maßnahmenfläche 1 (M1) ist als Ackerbrache zum Schutz der Feldlerche zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Über die Aufwertung der Fläche auf 1,5 ha wird das im konventionell bewirtschafteten Betrieb größere Feldlerchenrevier kompensiert, indem folgende Maßnahmen umgesetzt werden mit dem Ziel ein Optimalhabitat mit Brachestadien zu entwickeln:

Auf der Fläche erfolgt zwischen dem 01.09. und dem 31.10. des ersten Jahres eine flache Bodenbearbeitung (Eggen oder Grubbern, ca. 10 cm). Danach folgt eine Selbstbegrünung oder die Einsaat einer für Vertragsnaturschutz in Schleswig-Holstein anerkannte Saatgutmischung für Ackerbrachen.

Die Fläche wird im zweiten bis fünften Jahr einmalig im Herbst ab dem 15.08. gemäht oder geeggt/ gegrubbert. Dabei wird jährlich jeweils nur eine Teilfläche von 50 % gemäht, um vorhandene Insektenpopulationen nicht in Gänze zu beeinträchtigen und eine rasche Wiederbesiedlung sicherzustellen. Im jeweils folgenden Jahr erfolgt dies entsprechend auf der anderen Teilfläche. Das Mähgut kann als Mulch auf der Fläche verbleiben.

Im fünften Jahr erfolgt im Zeitraum zwischen dem 28./29. Februar und dem 15.03. nach einem Umbrechen der Fläche die Einsaat von Hafer als Sommergetreide. Die Einsaat erfolgt mit doppeltem Reihenabstand und ohne Düngung. Nach der Ernte des Getreides im Herbst des fünften Jahres erfolgt anschließend ein erneuter Beginn des Zyklus wie im ersten Jahr.

Auf Dünger und Pflanzenschutzmittel und Ackergifte (Insektizide/Herbizide/ etc.) wird während der gesamten Dauer der Artenschutzmaßnahmen vollständig verzichtet.

Die Fläche wird zwischen Anfang März und Mitte August nicht befahren oder bearbeitet.

Abweichungen im Konzept sind nur nach Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

6.5 Gegenüber den zur Anpflanzung zeichnerisch festgesetzten Gehölzstreifen ist ein vorgelagerter Schutzbereich mit einer Breite von 5,0 m als Maßnahmenfläche (M2) von gärtnerischer oder sonstiger Nutzung sowie von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten.

Der Schutzbereich ist als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln, 1 x jährlich, frühestens ab dem 15. Juli des Jahres, zu mähen (inkl. Abfuhr des Mähgutes) auf Dauer zu erhalten.

7 Nutzung der solaren Strahlungsenergie
§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

Innerhalb des Plangebietes sind die Dachflächen von Flachdächern und flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung von < 10 Grad zu mindestens 30 vom Hundert mit Photovoltaikmodulen oder Solarwärmekollektoren zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.

Die Flächen von notwendigen Belichtungen, Be- und Entlüftungsanlagen, Brandschutzeinrichtungen, Attiken oder für technische Anlagen und deren erforderliche Unterhaltungswege sowie Flächen, die aufgrund einer Verschattung nicht für die Nutzung geeignet sind, sind von der Berechnung der Dachfläche gemäß Satz 1 ausgenommen.

Der Flächenanteil berechnet sich durch die Gesamtfläche der belegten Flächen inklusive der systembedingten Abstände zwischen den Modulen und Modulreiheninklusive der erforderlichen Abstände zwischen den Reihen.

8 Festsetzungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Für die Betriebszeiten der Nutzung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Schule und Naturpädagogik" ist ein maßgeblicher Außenlärmpegel zu L/a = 58 dB gemäß DIN 4109-2 anzusetzen. Die Anforderung an die Bau-Schalldämmung der Fassade zu Rw ,ges = 30 dB sind zu berücksichtigen.

9 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

9.1 Die zeichnerisch festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sind als freiwachsende Hecken mit gebietsheimischen Baum- und Straucharten aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland" gemäß Pflanzliste A anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Anpflanzung ist zum Schutz vor Verbiss während einer 3-jährigen Anwuchspflege einzuzäunen.

Die Pflanzung ist durch die zeichnerisch als Einzelbäume festgesetzten Überhälter mit standortgerechten, gebietsheimischen Baumarten aus dem Vorkommensgebiet 1 (norddeutsches Tiefland) aus der Pflanzliste A zu ergänzen. Ein Abweichen von den festgesetzten Standorten ist bis zu 15 m unter Einhaltung der festgesetzten Gesamtanzahl an Einzelbäumen möglich.

9.2 Oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern und zu beschatten. Hierzu ist je angefangene vier Stellplätze ein mittel- bis großkroniger, standortgerechter, gebietsheimischer Laubbaum aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland" gemäß Pflanzliste B mit einem unterirdischen Wurzelraum von mindestens 18 m³ zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

9.3 Die in der Planzeichnung zeichnerisch zur Anpflanzung festsetzten Einzelbäume entlang des Salemer Weges sind als standortgerechte, gebietsheimische Laubbäume aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland" gemäß Pflanzliste B mit einem unterirdischen Wurzelraum von mindestens 18 m³ zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

9.4 Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO S-H

1 Gestaltung baulicher Anlagen
§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H

1.1 Innerhalb des Plangebietes sind bei Hauptgebäuden nur Natursteine, Mauerziegel-, Klinker- oder Verblendmauerwerk-, Putz- oder Holzfassaden in rötlichen, rotbraunen, bräunlichen und grauen Farben sowie den natürlichen materialeigenen Farben zulässig.

1.2 Ergänzend sind andere Materialien und Farben bis maximal 30 vom Hundert der jeweiligen Fassadenseite zulässig.

1.3 Fenster, Fensterflächen und Türen sind von den gestalterischen Festsetzungen ausgenommen.

1.4 Für Nebengebäude mit einer Grundfläche von > 10 m² gelten die gestalterischen Festsetzungen von Hauptgebäuden.

2 Dachform und -gestaltung
§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H

2.1 Innerhalb des Plangebietes sind bei den Hauptgebäuden nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung < 50 Grad sowie begrünte Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von < 10 Grad zulässig.

2.2 Die Dacheindeckung von Hauptgebäuden ist nur in rötlichen, rotbraunen oder anthrazitgrauen Farbtönen sowie als begrünte Dächer zulässig. Hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien (mit Ausnahme der Anlagen für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie) sind unzulässig.

2.3 Dachfenster und Fensterflächen sind von den gestalterischen Festsetzungen ausgenommen.

2.4 Für Nebengebäude mit einer Grundfläche von > 10 m² gelten die gestalterischen Festsetzungen von Hauptgebäuden.

3 Einfriedungen
§ 86 Abs. 1 Nr. 6 LBO S-H

3.1 Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur als Laubhecken zulässig. Zäune sind an der Straßenseite nur in Verbindung mit einer Laubhecke bis zu einer Höhe von 1,00 m und einem Mindestabstand von 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

3.2 Massive Einfriedungen durch Mauern oder Wällen aus Natursteinen, Mauerziegeln oder Klinkern sind umlaufend bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

3.3 Die Höhe von Einfriedungen bemisst sich ab Oberkante der erschließungsmäßig vorgelagerten Verkehrsfläche an der zugewandten Straßenbegrenzungslinie des Baugrundstückes.

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 Erforderliche Stellplätze

Innerhalb des Geltungsbereiches richtet sich die Anzahl und die Beschaffenheit der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder nach der Stellplatzsatzung der Stadt Ratzeburg.

2 Erdgasdruckleitung

Innerhalb des Plangebietes verläuft eine Gashochdruckleitung der Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH. Der Verlauf ist entsprechend in der Planzeichnung dargestellt. Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit des Leitungsbetriebes durchzuführen.

Der Schutzstreifen beträgt 3 m links und rechts von der Hochdruckleitung gemessen. In diesem Schutzstreifen sind Grabungen und Überbauungen grundsätzlich untersagt.

Vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich und bei Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Gashochdruckleitung ist Kontakt zum Leitungsbetrieb aufzunehmen.

Die Angaben zu Lage und Verlauf der Anlage sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten des Leitungsbetriebes bestätigt werden.

IV HINWEISE

1 Artenschutz

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-01 (Fledermäuse)**

Fledermausfreundliche Beleuchtung

Vermeidung von Beleuchtung, wo es möglich ist. Dies betrifft das Äußere von Gebäuden, Wege, Stellplätze und Außenanlagen. Insbesondere Bestandsgehölze inkl. Schutzstreifen, aber auch neuangelegte Gehölze sowie Wasserflächen bleiben frei von Beleuchtung und werden nicht angestrahlt oder von Streulicht erfasst.

Alternativ:

Wo keine Vermeidung künstlicher Erleuchtung möglich ist, ist diese bedarfsgerecht um-zusetzen und auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung beschränkt (Nutzung von Bewegungssensoren, Zeitschaltuhren, Dimmung) und auf das minimal notwendige Maß (5 lux an Parkplätzen und Straßen) begrenzt und mit langwelligem (>550 nm) und warmem Licht mit Farbtemperaturen zwischen 1.800 und max. 2.700 Kelvin umgesetzt, bestenfalls max. 2400 Kelvin. Verwendet werden können z.B. schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natriumdampf-Nieder- und -Hochdrucklampen. Es darf keine Beleuchtung verwendet werden, die nicht vollständig nach oben und in Richtung vorhandener und geplanter Gehölze seitlich abgeschirmt ist. Die Anstrahlung erfolgt also nur von oben nach unten und soll nur das zu beleuchtende Objekt treffen. Streulicht ist insgesamt zu vermeiden. Zudem sind staubdichte Leuchtengehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60° C zu verwenden. Gehölze werden nicht angestrahlt, hier sind Werte von <0,1 lux einzuhalten.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-02 (Fledermäuse)**

Fledermausfreundlicher Bau

Zwischen März und Ende November sind Arbeiten im Dunkeln zu vermeiden.

Alternativ:

Wenn Arbeiten im Dunkeln zwischen März und Ende November durchgeführt werden, ist sicherzustellen, dass nicht durch die Planung betroffene Gehölze frei von jeglicher zusätzlichen (im Vergleich zum Ist-Zustand vor der Planungsumsetzung) Beleuchtung bleiben, um Quartiere, Jagdgebiete und Flugtrassen nicht zu entwerten. Baustrahler etc. sind nur bei Bedarf anzuschalten und dann entsprechend auszurichten sowie nach oben und zu den Seiten abzuschirmen, sodass das Licht möglichst wenig streut.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-03 (Brutvögel)**

Bauzeitenregelung

Alle Bautätigkeiten inklusive der Baufeldfreimachung finden zwischen 01.09. und 28./29.02. statt.

Alternativ:

Der Baubeginn muss vor dem 01.03.stattfinden und kontinuierlich fortgeführt werden. Sollte der Baubeginn innerhalb der Brut- und Setzzeit liegen, sind Vergrämungsmaßnahmen für Bodenbrüter in Form von Flatterbändern durch eine fachlich kundige Person vorzunehmen. Diese sind außerhalb der Brut- und Setzzeit zu errichten und bis zum Baubeginn vollumfänglich funktionsfähig gehalten werden. Kommt es zu einer Bauzeitunterbrechung von mehr als 5 Tagen, sind die Maßnahmen wieder zu errichten.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-04 (Brutvögel)**

Vogelschutzglas

Glasfenster sind mit Strukturen zu versehen, die Vogelschlag weitestgehend vermeiden. Geeignete Maßnahmen sind in der Literatur dargestellt und am Markt auch verfügbar. Hinweise gibt der Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth 2022: Vogel-freundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach)

2 Gehölzschutz während der Bauarbeiten

Bestehende Bäume, Gehölzstreifen und sonstige Bepflanzungen sind während der Bauphase vor Eingriffen zu schützen. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

3 Ökologische Baubegleitung

Der Bauablauf ist nach Erfordernis durch eine ökologische Baubegleitung auf Einhaltung der naturschutz- und umweltrechtlichen Auflagen in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde und der Bauleitung zu kontrollieren. Die ökologische Baubegleitung ist durch eine fachkundige Person durchzuführen. Termine, Ergebnisse von Begehungen und Entscheidungen der ökologischen Baubegleitung werden dokumentiert und sind der zuständigen Naturschutzbehörde vorzulegen.

4 Bodenschutz

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i.V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) sind zu berücksichtigen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Bei allen Bodenarbeiten hat die Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen Vorrang vor der Beseitigung.

Zum Schutz des Schutzguts Boden ist die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" heranzuziehen und zu beachten und ein Bodenschutzkonzept inklusive eines Bodenschutzplanes für die bodenkundliche Baubegleitung zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept ist vor Beginn der Maßnahme zu erstellen und mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde des Kreises abzustimmen. Der Beginn der Erschließungsmaßnahme ist der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises spätestens vier Wochen vorab mitzuteilen.

Während der gesamten Baumaßnahme ist für die Überwachung der Erdarbeiten eine unabhängige bodenkundliche Baubegleitung vorzusehen. Die bodenkundliche Baubegleitung ist namentlich zu benennen und der unteren Bodenschutzbehörde spätestens vier Wochen vor Baubeginn mitzuteilen.

Die „DIN 19639: 2019-09 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben", „DIN 19731:1998-05 - Bodenbeschaffenheit, Verwertung von Bodenmaterial" und „DIN 18915:2018-06 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten" sowie des Informationsblattes „Verwendung von torfhaltigen Materialien aus Sicht des Bodenschutzes" (LLUR, 2010) sind zu beachten.

Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.

5 Denkmalschutz

§ 15 Denkmalschutzgesetz

Wenngleich innerhalb des Plangebietes zunächst keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmale vorhanden sind, erfolgt ein Hinweis auf den § 15 Denkmalschutzgesetz zur Sicherung bei Entdeckung eines Kulturdenkmales.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung an die Denkmalschutzbehörde.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6 Löschwasser

Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.

Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

7 Einsichtnahme in DIN-Normen, Richtlinien und sonstige Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommen DIN-Normen, Normen und Richtlinien können im Rathaus der Stadt Ratzeburg, im Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften, Unter den Linden 1 während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

V PFLANZLISTEN

Für alle Gehölze sind gebietseigene Gehölze zu verwenden (vgl. § 40 Abs.1 Nr. 4 BNatSchG). Die nachfolgend genannten Gehölze sind als zertifizierte gebietsheimische Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland" entsprechend dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze 2011" zu verwenden. Auf Verlagen ist der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Kreises der Herkunftsnachweis vorzulegen.

Pflanzliste A - Gehölzstreifen als freiwachsende Hecke

Sträucher/Heister 2 x v., 60-100 cm, Pflanzabstand 0,75 m x 0,75 m

Hasel (Corylus avellana)
Schlehdorn (Prunus spinosa)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Esche (Fraxinus excelsior)

Dazu in bunter Folge einheimische Gehölze / Sträucher:

Hundsrose (Rosa canina)	Filzrose (Rosa tomentosa)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)	Schneeball (Viburnum opulus)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Feldahorn (Acer campestre)
Weißdorn (Crataegus div. spec.)	Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Weiden (Salix div. spec.)	Traubenkirsche (Prunus padus)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Sal-Weide (Salix caprea)
Rotbuche (Fagus sylvatica)	Eberesche (Sorbus aucuparia)
Faulbaum (Frangula alnus)	Stieleiche (Quercus robur)
Zitterpappel (Populus tremula)	Schwarzerle (Alnus glutinosa)
Wildapfel (Malus sylvestris)	Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)	Deutsches Geißblatt (L. periclymenum)

Pflanzliste B - Einzelbäume in Verkehrsflächen und Stellplatzanlagen

Qualität: Hochstamm 3 x v., Stammumfang mindestens 18-20 cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus Sylvatica	Rotbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robus	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses der Stadt Ratzeburg vom .... Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im „Markt" am .... und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am .... erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am .... durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom .... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 85, der Begründung und der vorliegenden Fachgutachten und umweltrelevanten Informationen erfolgte in der Zeit vom .... bis .... auf der Internetseite der Stadt Ratzeburg. Zusätzlich wurden die Unterlagen während der Öffnungszeiten im Rathaus der Stadt Ratzeburg öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung und die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck im „Markt" am .... und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am .... ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter .... zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am .... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ratzeburg, den ....

Siegel .... Der Bürgermeister

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom ...., in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Lübeck, den ....

.... Vermessungsbüro (Kummer)

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am .... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 85, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am .... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ratzeburg, den ....

Siegel .... Der Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ratzeburg, den ....

Siegel .... Der Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 85 durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am .... durch Abdruck im „Markt" und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am .... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am .... in Kraft getreten.

Ratzeburg, den ....

Siegel .... Der Bürgermeister

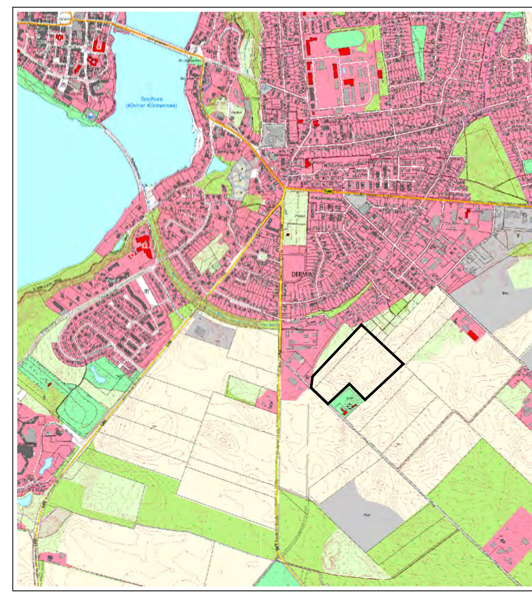
Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches sowie § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschluss der Stadtvertretung vom .... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 85 für das Gebiet für das Gebiet nordöstlich des Salemer Weges, südöstlich des Bauhofes der Stadt Ratzeburg an der Seedorfer Straße, südlich der Bebauung Marienburger Straße und nördlich des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. am Salemer Weg in der Stadt Ratzeburg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

STADT RATZEBURG

Bebauungsplan Nr. 85

für das Gebiet für das Gebiet nordöstlich des Salemer Weges, südöstlich des Bauhofes der Stadt Ratzeburg an der Seedorfer Straße, südlich der Bebauung Marienburger Straße und nördlich des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. am Salemer Weg in der Stadt Ratzeburg



Satzungsbeschluss

Planbearbeitung:
PROKOM STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH
Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de
Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

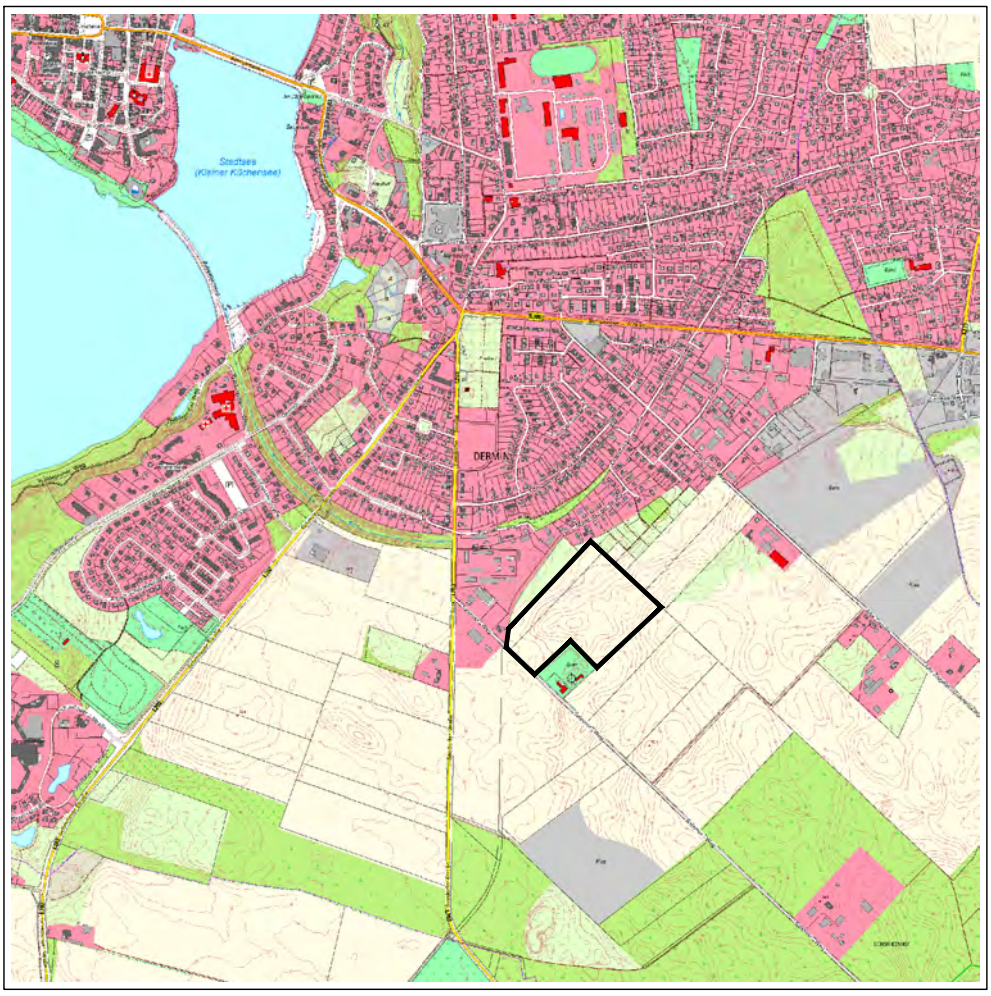
Planungsstand:	
15.01.2024	
07.07.2024	
11.11.2024	
18.11.2024	
08.03.2025	

Ö 13

STADT RATZEBURG

Bebauungsplan Nr. 85

für das Gebiet für das Gebiet nordöstlich des Salemer Weges, südöstlich des Bauhofes der Stadt Ratzeburg an der Seedorfer Straße, südlich der Bebauung Marienburger Straße und nördlich des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. am Salemer Weg in der Stadt Ratzeburg



Satzungsbeschluss

Planbearbeitung:

PROKOM
STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

Planungsstand:	
15.01.2024	
07.07.2024	
11.11.2024	
18.11.2024	
08.03.2025	

Teil A - Planzeichnung



Quelle: Vermessungsbüro Kummer, Bernsteindreherweg 3, 23556 Lübeck,
Tel.: 0451 / 87980-0 - Fax: 0451 / 87980-40, mail@vermessung-kummer.de, Stand 20.11.2023

Stadt Ratzeburg
B-Plan Nr. 85 "Freie Schule Ratzeburg"
- Teil A - Planzeichnung

Datum: 08.03.2025 Projekt-Nr. P654 Maßstab 1:2.000

PROKOM
STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH

■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

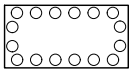
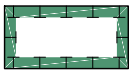
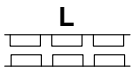
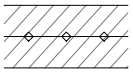
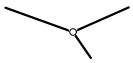
□ Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	I FESTSETZUNGEN	
	1 Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
SO	Sondergebiet Zweckbestimmung: Schule und Naturpädagogik	§ 11 Abs. 2 BauNVO
	2 Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-20 BauNVO**
GRZ 0,2	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
GH_{max} = 12,0 m	Oberkante baulicher Anlagen über der natürlichen Geländeoberfläche als Höchstmaß	§ 18 BauNVO
	Als Bezugspunkte für die natürliche Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Plangeltungsbereich maßgebend, die sich auf das Höhenbezugssystem DHHN 2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind	
	3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO**
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	4 Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	5 Grünflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
	private Grünfläche Zweckbestimmungen: Naturpädagogik	

Stand: 08.03.2025

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	6 Erhaltung und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern	**§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	7 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
M1 M2	Maßnahme siehe textliche Festsetzung	
	8 Sonstige Planzeichen	
	Leitungsrecht zugunsten des Ver- und Entsorgungsträgers	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 85	§ 9 Abs. 7 BauGB
	II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
	Vorhandene Erdgasdruckleitung mit Schutzbereich (6,0 m)	
	III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
19/1	Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
40,41	vorhandene Geländehöhe	
45,00m	vorhandene Höhenlinie	

Stand: 08.03.2025

Stadt Ratzeburg
Bebauungsplan Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“

Teil B Textliche Festsetzungen

Stand: 08.03.2025 - Satzung

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 und 11 BauNVO

Das als Sonstiges Sondergebiet (SO) gekennzeichnete Gebiet innerhalb des Bebauungsplanes wird gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schule und Naturpädagogik“ festgesetzt.

Dieses Sondergebiet dient der Errichtung von Schulen und sonstigen pädagogischen Einrichtungen mit den erforderlichen Freiflächen und thematisch ergänzenden Nutzungen insbesondere mit naturpädagogischem Bezug.

Zulässig sind folgende Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen:

- Schulen und sonstige pädagogische Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene mit zugehörigen Haupt- und Nebenräumen/-gebäuden,
- Kinderbetreuungseinrichtungen, Kindertagesstätten und -gärten,
- Besprechungs- und Multifunktionsräume,
- Schul- und Lehrküchen sowie Werk- und Kunsträume,
- Lager- und Materialräume,
- Sanitäreinrichtungen und Umkleideräume,
- Sozial- und Personalräume,
- Räume für die Verwaltung, Haustechnik sowie Technik- und Geräteräume sowie sonstige Nebenräume,
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung inkl. der Nutzung erneuerbarer-Energien,
- Spiel- und Bewegungsflächen,
- Eigenständige Anlagen und Räume für den Schulsport,
- Gebäude und Räume für gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzungen mit pädagogischem Bezug,
- der Hauptnutzung zugehörige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder einschließlich deren Ladeinfrastruktur.

Schutzbedürftige Nutzungen sind hierbei auf eine Betriebszeit von 6:00 – 20:00Uhr beschränkt. Eine Nutzung an Sonn- und Feiertagen ist ausgeschlossen. Von der Einschränkung der Betriebszeiten kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen

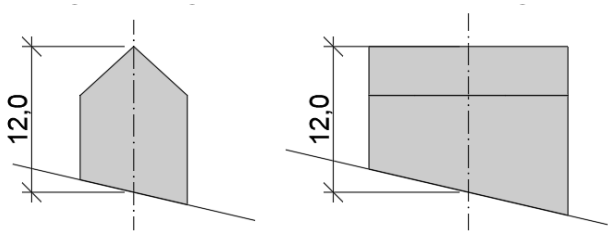
wird, dass keine Beeinträchtigungen der Nutzungen im Sinne der Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) bestehen.

2 Maß der baulichen Nutzung

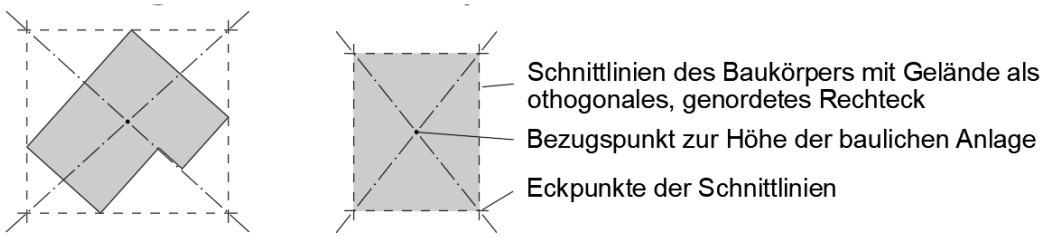
2.1 Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO

2.1.1 Innerhalb des Plangebietes wird die Höhe baulicher Anlagen in Meter über dem gemittelten Punkt der Schnittlinien des Baukörpers mit der Geländeoberfläche im Bestand als Höchstmaß der baulichen Anlagen festgesetzt. Das Bestandsgelände ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die maximale Gebäudehöhe (GH) bezieht sich auf den höchsten Punkt der das Gebäude nach oben hin abschließenden Dachhaut (bei Flachdächern die Oberkante der Attika).



Zur Definition des Bezugspunktes ist ein orthogonales, genordetes Rechteck um die geplante Baukörper zu ziehen, deren Eckpunkte miteinander verbunden werden. Der sich daraus ergebende Schnittpunkt ist als Bezugspunkt des Baukörpers mit dem gewachsenen vermessungstechnisch ermittelten Gelände anzunehmen.



2.1.2 Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen durch Lüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Lichtkuppeln und sonstige technisch notwendige Dachaufbauten um bis zu 1,5 m sowie durch Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie um bis zu 0,5 m überschritten werden. Dachaufbauten müssen dabei Mindestabstände zu den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses einhalten, die ihrer Höhe (Abstand zwischen der Oberkante Dachhaut und Oberkante Dachaufbau) als Maß entsprechen. Der höchstzulässige Flächenanteil aller Überschreitungen ist auf insgesamt 30 vom Hundert der zugehörigen Dachfläche begrenzt. Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie sind von der Flächenbeschränkung ausgenommen.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. den §§ 22 und 23 BauNVO

3.1 Die festgesetzte abweichende Bauweise (a) definiert sich als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Maßgabe, dass die längste Gebäudeseite 50,0 m überschreiten darf.

3.2 Baugrenzen dürfen ausnahmsweise durch untergeordnete Teile der baulichen Anlage (z.B. Balkon, Loggia, Vordach oder Werbeanlage) am Hauptgebäude bis zu 1,50 m überschritten werden.

Die Summe aller Vorsprünge darf maximal 25 % der Gesamtfläche der zugehörigen Fassadenfläche betragen.

4 Gedeckte Stellplätze/offene Kleingaragen und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 BauNVO

Gedeckte Stellplätze/offene Kleingaragen (Carports) und Garagen für Kraftfahrzeuge sind innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.

5 Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die zeichnerisch festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturpädagogik“ dient als Freifläche und Außenbereich den Nutzungen des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Schule und Naturpädagogik“ in Verbindung mit einer sozialen pädagogischen gärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzung.

Zulässig sind folgende Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen:

- Landwirtschaftliche Gebäude und Nutzungen, Gewächshäuser, Folientunnel und Hochbeete sowie Gärtnereien mit zugehörigen Haupt- und Nebenräumen/-gebäuden sowie Werkstätten, Lehrräume, Sanitär-, Sozial- und Personalräumen mit einer maximalen überdachten Grundfläche von 750 m²,
- Anlagen zur Klein- und Nutztierhaltung mit einer überdachten Grundfläche von maximal 250 m²,
- Wetterschutzräume und -unterstände,
- Außenflächen für schulische und pädagogische Nutzungen,
- Naturkindertagesstätten in Form ortsveränderlicher Bauwagen für soziale- und pädagogische Nutzungen,
- Teichanlagen inkl. Schwimmteiche,
- Anlagen zur Nutzung und Bewirtschaftung des Niederschlagswassers,
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung inkl. der Nutzung erneuerbarer-Energien,
- Spiel-, Sitz- und Bewegungsflächen,
- Platz- und Wegeflächen.

Die Höhe der baulichen Anlagen ist hierbei auf ein Vollgeschoss beschränkt.

6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6.1 Innerhalb des Plangebietes sind Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert < 0,7 (z.B. Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Ausgenommen sind Stellplätze, Stellplatzanlagen und Wegeflächen, soweit deren Nutzungen aufgrund wasserrechtlicher Regelungen nicht zur Versickerung geeignet sind.

6.2 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes und der privaten Grünfläche ist das anfallende, nicht verdunstete und nicht verwendete Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken zur Versickerung zu bringen.

6.3 Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von < 10 Grad sind zu mindestens 70 vom Hundert mit einer mindestens 15 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv mit einer standortgerechten Saatmischung zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen von notwendigen Belichtungen, Be- und Entlüftungsanlagen, Brandschutzeinrichtungen, Attiken oder für technische Anlagen und deren erforderliche Unterhaltungswege sowie Dachterrassen und Wegeflächen sind von der Berechnung der nutzbaren Dachfläche gemäß Satz 1 ausgenommen.

Das Aufstellen von Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie (z.B. Photovoltaikanlagen) schließt die Anlage von Gründächern nicht aus. Die Flächen unter den aufgeständerten Modulen sind gemäß Satz 1 zu begrünen.

6.4 Die zeichnerisch festgesetzte Maßnahmenfläche 1 (M1) ist als Ackerbrache zum Schutz der Feldlerche zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Über die Aufwertung der Fläche auf 1,5 ha wird das im konventionell bewirtschafteten Betrieb größere Feldlerchenrevier kompensiert, indem folgende Maßnahmen umgesetzt werden mit dem Ziel ein Optimalhabitat mit Brachestadien zu entwickeln:

- Auf der Fläche erfolgt zwischen dem 01.09. und dem 31.10. des ersten Jahres eine flache Bodenbearbeitung (Eggen oder Grubbern, ca. 10 cm). Danach folgt eine Selbstbegrünung oder die Einsaat einer für Vertragsnaturschutz in Schleswig-Holstein anerkannte Saatgutmischung für Ackerbrachen.
- Die Fläche wird im zweiten bis fünften Jahr einmalig im Herbst ab dem 15.08. gemäht oder geeggt/ gegrubbert. Dabei wird jährlich jeweils nur eine Teilfläche von 50 % gemäht, um vorhandene Insektenpopulationen nicht in Gänze zu beeinträchtigen und eine rasche Wiederbesiedlung sicherzustellen. Im jeweils

folgenden Jahr erfolgt dies entsprechend auf der anderen Teilfläche. Das Mähgut kann als Mulch auf der Fläche verbleiben.

- Im fünften Jahr erfolgt im Zeitraum zwischen dem 28./29. Februar und dem 15.03. nach einem Umbrechen der Fläche die Einsaat von Hafer als Sommergetreide. Die Einsaat erfolgt mit doppeltem Reihenabstand und ohne Düngung. Nach der Ernte des Getreides im Herbst des fünften Jahres erfolgt anschließend ein erneuter Beginn des Zyklus wie im ersten Jahr.
- Auf Dünger und Pflanzenschutzmittel und Ackergifte (Insektizide/Herbizide/ etc.) wird während der gesamten Dauer der Artenschutzmaßnahmen vollständig verzichtet.
- Die Fläche wird zwischen Anfang März und Mitte August nicht befahren oder bearbeitet.
- Abweichungen im Konzept sind nur nach Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

6.5 Gegenüber den zur Anpflanzung zeichnerisch festgesetzten Gehölzstreifen ist ein vorgelagerter Schutzbereich mit einer Breite von 5,0 m als Maßnahmenfläche (M2) von gärtnerischer oder sonstiger Nutzung sowie von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten.

Der Schutzbereich ist als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln, 1 x jährlich, frühestens ab dem 15. Juli des Jahres, zu mähen (inkl. Abfuhr des Mähgutes) auf Dauer zu erhalten.

7 Nutzung der solaren Strahlungsenergie § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

Innerhalb des Plangebietes sind die Dachflächen von Flachdächern und flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung von < 10 Grad zu mindestens 30 vom Hundert mit Photovoltaikmodulen oder Solarwärmekollektoren zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.

Die Flächen von notwendigen Belichtungen, Be- und Entlüftungsanlagen, Brandschutzeinrichtungen, Attiken oder für technische Anlagen und deren erforderliche Unterhaltungswege sowie Flächen, die aufgrund einer Verschattung nicht für die Nutzung geeignet sind, sind von der Berechnung der Dachfläche gemäß Satz 1 ausgenommen.

Der Flächenanteil berechnet sich durch die Gesamtfläche der belegten Flächen inklusive der systembedingten Abstände zwischen den Modulen und Modulreiheninklusive der erforderlichen Abstände zwischen den Reihen.

8 Festsetzungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Für die Betriebszeiten der Nutzung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Schule und Naturpädagogik“ ist ein maßgeblicher Außenlärmpegel zu L_a = 58 dB gemäß DIN 4109-2 anzusetzen. Die Anforderung an die Bau-Schalldämmung der Fassade zu Rw ,ges = 30 dB sind zu berücksichtigen.

9 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

9.1 Die zeichnerisch festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sind als freiwachsende Hecken mit gebietsheimischen Baum- und Straucharten aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ gemäß Pflanzliste A anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Anpflanzung ist zum Schutz vor Verbiss während einer 3-jährigen Anwuchspflege einzuzäunen.

Die Pflanzung ist durch die zeichnerisch als Einzelbäume festgesetzten Überhälter mit standortgerechten, gebietsheimischen Baumarten aus dem Vorkommensgebiet 1 (norddeutsches Tiefland) aus der Pflanzliste A zu ergänzen. Ein Abweichen von den festgesetzten Standorten ist bis zu 15 m unter Einhaltung der festgesetzten Gesamtanzahl an Einzelbäumen möglich.

9.2 Oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern und zu beschatten. Hierzu ist je angefangene vier Stellplätze ein mittel- bis großkroniger, standortgerechter, gebietsheimischer Laubbaum aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ gemäß Pflanzliste B mit einem unterirdischen Wurzelraum von mindestens 18 m³ zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

9.3 Die in der Planzeichnung zeichnerisch zur Anpflanzung festsetzten Einzelbäume entlang des Salemer Weges sind als standortgerechte, gebietsheimische Laubbäume aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ gemäß Pflanzliste B mit einem unterirdischen Wurzelraum von mindestens 18 m³ zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

9.4 Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO S-H

1 Gestaltung baulicher Anlagen § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H

1.1 Innerhalb des Plangebietes sind bei Hauptgebäuden nur Natursteine, Mauerziegel-, Klinker- oder Verblendmauerwerk-, Putz- oder Holzfassaden in rötlichen, rotbraunen, bräunlichen und grauen Farben sowie den natürlichen materialeigenen Farben zulässig.

1.2 Ergänzend sind andere Materialien und Farben bis maximal 30 vom Hundert der jeweiligen Fassadenseite zulässig.

1.3 Fenster, Fensterflächen und Türen sind von den gestalterischen Festsetzungen ausgenommen.

1.4 Für Nebengebäude mit einer Grundfläche von > 10 m² gelten die gestalterischen Festsetzungen von Hauptgebäuden.

2 Dachform und -gestaltung § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H

2.1 Innerhalb des Plangebietes sind bei den Hauptgebäuden nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung < 50 Grad sowie begrünte Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von < 10 Grad zulässig.

2.2 Die Dacheindeckung von Hauptgebäuden ist nur in rötlichen, rotbraunen oder anthrazitgrauen Farbtönen sowie als begrünte Dächer zulässig. Hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien (mit Ausnahme der Anlagen für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie) sind unzulässig.

2.3 Dachfenster und Fensterflächen sind von den gestalterischen Festsetzungen ausgenommen.

2.4 Für Nebengebäude mit einer Grundfläche von > 10 m² gelten die gestalterischen Festsetzungen von Hauptgebäuden.

3 Einfriedungen § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBO S-H

3.1 Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur als Laubhecken zulässig. Zäune sind an der Straßenseite nur in Verbindung mit einer Laubhecke bis zu einer Höhe von 1,00 m und einem Mindestabstand von 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

3.2 Massive Einfriedungen durch Mauern oder Wällen aus Natursteinen, Mauerziegeln oder Klinkern sind umlaufend bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

3.3 Die Höhe von Einfriedungen bemisst sich ab Oberkante der erschließungsmäßig vorgelagerten Verkehrsfläche an der zugewandten Straßenbegrenzungslinie des Baugrundstückes.

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 Erforderliche Stellplätze

Innerhalb des Geltungsbereiches richtet sich die Anzahl und die Beschaffenheit der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder nach der Stellplatzsatzung der Stadt Ratzeburg.

2 Erdgasdruckleitung

Innerhalb des Plangebietes verläuft eine Gashochdruckleitung der Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH. Der Verlauf ist entsprechend in der Planzeichnung dargestellt. Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit des Leitungsbetriebes durchzuführen.

Der Schutzstreifen beträgt 3 m links und rechts von der Hochdruckleitung gemessen. In diesem Schutzstreifen sind Grabungen und Überbauungen grundsätzlich untersagt.

Vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich und bei Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Gashochdruckleitung ist Kontakt zum Leitungsbetrieb aufzunehmen.

Die Angaben zu Lage und Verlauf der Anlage sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten des Leitungsbetriebes bestätigt werden.

IV HINWEISE

1 Artenschutz

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-01 (Fledermäuse)**

Fledermausfreundliche Beleuchtung

Vermeidung von Beleuchtung, wo es möglich ist. Dies betrifft das Äußere von Gebäuden, Wege, Stellplätze und Außenanlagen. Insbesondere Bestandsgehölze inkl. Schutzstreifen, aber auch neuangelegte Gehölze sowie Wasserflächen bleiben frei von Beleuchtung und werden nicht angestrahlt oder von Streulicht erfasst.

Alternativ:

Wo keine Vermeidung künstlicher Erleuchtung möglich ist, ist diese bedarfsgerecht um-zusetzen und auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung beschränkt (Nutzung von Bewegungssensoren, Zeitschaltuhren, Dimmung) und auf das minimal notwendige Maß (5 lux an Parkplätzen und Straßen) begrenzt und mit langwelligem (>550 nm) und warmem Licht mit Farbtemperaturen zwischen 1.800 und max. 2.700 Kelvin umgesetzt, bestenfalls max. 2400 Kelvin. Verwendet werden können z.B. schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natriumdampf-Nieder- und -Hochdrucklampen. Es darf keine Beleuchtung

verwendet werden, die nicht vollständig nach oben und in Richtung vorhandener und geplanter Gehölze seitlich abgeschirmt ist. Die Anstrahlung erfolgt also nur von oben nach unten und soll nur das zu beleuchtende Objekt treffen. Streulicht ist insgesamt zu vermeiden. Zudem sind staubdichte Leuchtengehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60° C zu verwenden. Gehölze werden nicht angestrahlt, hier sind Werte von <0,1 lux einzuhalten.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-02 (Fledermäuse)**

Fledermausfreundlicher Bau

Zwischen März und Ende November sind Arbeiten im Dunkeln zu vermeiden.

Alternativ:

Wenn Arbeiten im Dunkeln zwischen März und Ende November durchgeführt werden, ist sicherzustellen, dass nicht durch die Planung betroffene Gehölze frei von jeglicher zusätzlichen (im Vergleich zum Ist-Zustand vor der Planungsumsetzung) Beleuchtung bleiben, um Quartiere, Jagdgebiete und Flugtrassen nicht zu entwerten. Baustrahler etc. sind nur bei Bedarf anzuschalten und dann entsprechend auszurichten sowie nach oben und zu den Seiten abzuschirmen, sodass das Licht möglichst wenig streut.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-03 (Brutvögel)**

Bauzeitenregelung

Alle Bautätigkeiten inklusive der Baufeldfreimachung finden zwischen 01.09. und 28./29.02. statt.

Alternativ:

Der Baubeginn muss vor dem 01.03.stattfinden und kontinuierlich fortgeführt werden. Sollte der Baubeginn innerhalb der Brut- und Setzzeit liegen, sind Vergrämungsmaßnahmen für Bodenbrüter in Form von Flatterbändern durch eine fachlich kundige Person vorzunehmen. Diese sind außerhalb der Brut- und Setzzeit zu errichten und bis zum Baubeginn vollumfänglich funktionsfähig gehalten werden. Kommt es zu einer Bauzeitunterbrechung von mehr als 5 Tagen, sind die Maßnahmen wieder zu errichten.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-04 (Brutvögel)**

Vogelschutzglas

Glasfenster sind mit Strukturen zu versehen, die Vogelschlag weitestgehend vermeiden. Geeignete Maßnahmen sind in der Literatur dargestellt und am Markt auch verfügbar. Hinweise gibt der Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth 2022: Vogel-freundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach)

2 Gehölzschutz während der Bauarbeiten

Bestehende Bäume, Gehölzstreifen und sonstige Bepflanzungen sind während der Bauphase vor Eingriffen zu schützen. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

3 Ökologische Baubegleitung

Der Bauablauf ist nach Erfordernis durch eine ökologische Baubegleitung auf Einhaltung der naturschutz- und umweltrechtlichen Auflagen in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde und der Bauleitung zu kontrollieren. Die ökologische Baubegleitung ist durch eine fachkundige Person durchzuführen. Termine, Ergebnisse von Begehungen und Entscheidungen der ökologischen Baubegleitung werden dokumentiert und sind der zuständigen Naturschutzbehörde vorzulegen.

4 Bodenschutz

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i.V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) sind zu berücksichtigen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Bei allen Bodenarbeiten hat die Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen Vorrang vor der Beseitigung.

Zum Schutz des Schutzguts Boden ist die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ heranzuziehen und zu beachten und ein Bodenschutzkonzept inklusive eines Bodenschutzplanes für die bodenkundliche Baubegleitung zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept ist vor Beginn der Maßnahme zu erstellen und mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde des Kreises abzustimmen. Der Beginn der Erschließungsmaßnahme ist der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises spätestens vier Wochen vorab mitzuteilen.

Während der gesamten Baumaßnahme ist für die Überwachung der Erdarbeiten eine unabhängige bodenkundliche Baubegleitung vorzusehen. Die bodenkundliche Baubegleitung ist namentlich zu benennen und der unteren Bodenschutzbehörde spätestens vier Wochen vor Baubeginn mitzuteilen.

Die „DIN 19639: 2019-09 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, „DIN 19731:1998-05 - Bodenbeschaffenheit, Verwertung von Bodenmaterial“ und „DIN 18915:2018-06 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ sowie des Informationsblattes „Verwendung von torfhaltigen Materialien aus Sicht des Bodenschutzes“ (LLUR, 2010) sind zu beachten.

Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.

5 Denkmalschutz

§ 15 Denkmalschutzgesetz

Wenngleich innerhalb des Plangebietes zunächst keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmale vorhanden sind, erfolgt ein Hinweis auf den § 15 Denkmalschutzgesetz zur Sicherung bei Entdeckung eines Kulturdenkmales.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung an die Denkmalschutzbehörde.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6 Löschwasser

Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.

Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

7 Einsichtnahme in DIN-Normen, Richtlinien und sonstige Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommen DIN-Normen, Normen und Richtlinien können im Rathaus der Stadt Ratzeburg, im Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften, Unter den Linden 1 während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

V PFLANZLISTEN

Für alle Gehölze sind gebietseigene Gehölze zu verwenden (vgl. § 40 Abs.1 Nr. 4 BNatSchG). Die nachfolgend genannten Gehölze sind als zertifizierte gebietsheimische Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ entsprechend dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze 2011“ zu verwenden. Auf Verlagen ist der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Kreises der Herkunftsnachweis vorzulegen.

Pflanzliste A - Gehölzstreifen als freiwachsende Hecke

Sträucher/Heister 2 x v., 60-100 cm, Pflanzabstand 0,75 m x 0,75 m

Hasel (Corylus avellana)
Schlehdorn (Prunus spinosa)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Esche (Fraxinus excelsior)

Dazu in bunter Folge einheimische Gehölze / Sträucher:

Hundsrose (Rosa canina)	Filzrose (Rosa tomentosa)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)	Schneeball (Viburnum opulus)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Feldahorn (Acer campestre)
Weißdorn (Crataegus div. spec.)	Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Weiden (Salix div. spec.)	Traubenkirsche (Prunus padus)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Sal-Weide (Salix caprea)
Rotbuche (Fagus sylvatica)	Eberesche (Sorbus aucuparia)
Faulbaum (Frangula alnus)	Stieleiche (Quercus robur)
Zitterpappel (Populus tremula)	Schwarzerle (Alnus glutinosa)
Wildapfel (Malus sylvestris)	Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)	Deutsches Geißblatt (L. periclymenum)

Pflanzliste B - Einzelbäume in Verkehrsflächen und Stellplatzanlagen

Qualität: Hochstamm 3 x v., Stammumfang mindestens 18-20 cm

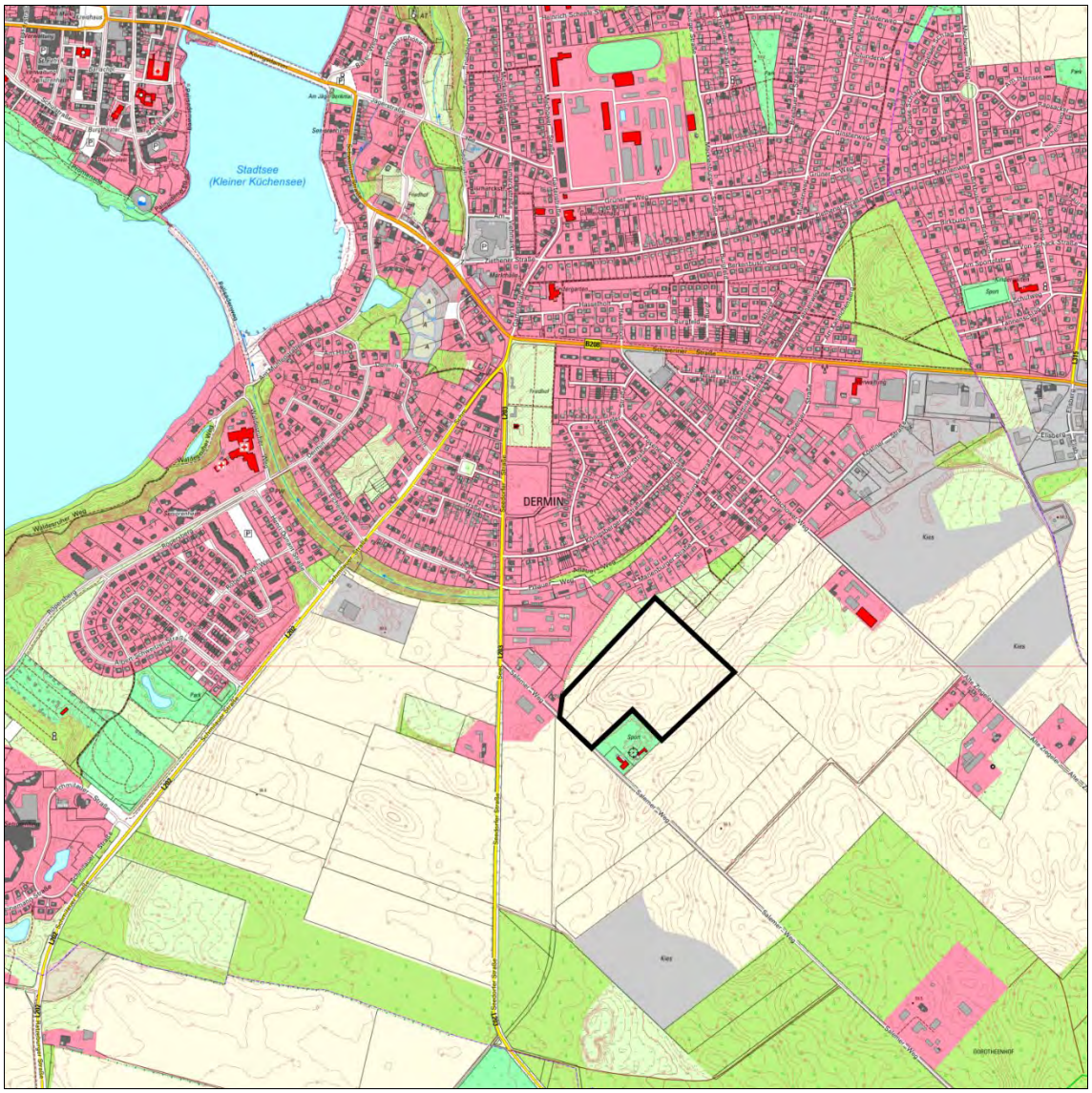
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus Sylvatica	Rotbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robus	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Ö 13

Stadt Ratzeburg
Kreis Herzogtum Lauenburg

Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“

für das Gebiet nordöstlich des Salemer Weges, südöstlich des Bauhofes der Stadt Ratzeburg an der Seedorfer Straße, südlich der Bebauung Marienburger Straße und nördlich des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. am Salemer Weg in der Stadt Ratzeburg.



Satzungsbeschluss

Stand: 08.03.2025

Bearbeitung:

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26
Fax. 0451 / 610 20 27

luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14
Fax. 040 / 22 94 64 24

hamburg@prokom-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1 Grundlagen der Planaufstellung 7
1.1 Planungsanlass 7
1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes 7
1.3 Grundlage des Verfahrens 8
1.4 Rechtsgrundlagen 8
2 Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse 8
2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 8
2.2 Regionalplan für den Planungsraum I (1998) 10
2.3 Landschaftsrahmenplan 10
2.4 NATURA 2000-Gebiete 11
2.5 Landschaftsplan 11
2.6 Flächennutzungsplan 11
2.7 Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen 12
3 Bestandssituation 13
3.1 Städtebauliche Situation 13
3.2 Verkehrliche Erschließung 13
3.3 Natur und Umwelt 14
3.3.1 Vegetationsbestand 14
3.3.2 Topografie 17
3.3.3 Boden / Grundwasser 18
3.3.4 Altlasten 20
3.3.5 Natur- und Artenschutz 20
3.3.6 Orts- und Landschaftsbild 25
3.4 Denkmalschutz 25
3.5 Eigentumsverhältnisse 25
3.6 Ver- und Entsorgung 25
3.7 Immissionsschutz 26
4 Planung 28
4.1 Ziele und Zweck der Planung 28
4.2 Flächenbilanz 28

4.3 Städtebauliches Konzept ... 29
4.4 Erschließung und Stellplätze ... 30
4.5 Grün- und Freiraumkonzept ... 30
4.6 Natur- und Artenschutz ... 31
4.7 Ver- und Entsorgung ... 39
4.8 Immissionsschutz ... 42

5 Planungsrechtliche Festsetzungen ... 43
5.1 Art der baulichen Nutzung ... 43
5.2 Maß der baulichen Nutzung ... 44
5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen ... 44
5.4 Verkehrsflächen ... 45
5.5 Gedeckte Stellplätze/offene Kleingaragen und Garagen ... 45
5.6 Grünflächen ... 45
5.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ... 46
5.8 Nutzung der solaren Strahlungsenergie ... 47
5.9 Festsetzungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen ... 48
5.10 Festsetzungen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ... 48

6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ... 48

7 Nachrichtliche Übernahmen ... 50

8 Hinweise ... 50

9 Umweltbericht ... 51
9.1 Kurzbeschreibung der umweltrelevanten Planinhalte ... 51
9.2 Planungsrelevante Ziele des Umwelt- und Naturschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen. ... 52
9.2.1 Fachgesetzliche Grundlagen ... 52
9.2.2 Fachplanerische Grundlagen ... 58
9.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen ... 63
9.3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche ... 64

9.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden 66
9.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser 73
9.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt 77
9.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere /Arten- und Lebensgemeinschaften . 84
9.3.6 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft..... 97
9.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft 100
9.3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter . 103
9.3.9 Auswirkungen auf den Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit. 104
9.3.10 NATURA 2000 und landesweiter Biotopverbund 109
9.3.11 Wechselwirkungen 109
9.3.12 Kumulierende Wirkungen 110
9.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Prognose) 110
9.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes 110
9.6 Zusätzliche Angaben..... 114
9.6.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen 114
9.6.2 Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen..... 114
9.6.3 Gutachten und umweltbezogene Informationen 115
9.6.4 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring) 115
9.6.5 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 116
9.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes..... 116
9.8 Referenzliste der Quellen 119

10 Maßnahmen zur Bodenordnung..... 120

11 Kosten/Finanzwirksamkeit 120

12 Beschluss 120

ANLAGEN

- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Stadt Ratzeburg, Bebauungsplan Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 15.01.2024
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Stadt Ratzeburg, Bebauungsplan Nr. 85, Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag, Stand: 11.11.2024
- Ingenieurbüro Höppner: Geotechnische Stellungnahme, Freie Schule Ratzeburg, Salemer Weg, Ratzeburg, Stand: 31.07.2024
- BBS Umwelt GmbH: Stadt Ratzeburg, B-Plan 85 „Salemer Weg - Freie Schule Ratzeburg“, Artenschutzgutachten, Stand: 08.11.2024
- Schalllabor HHK GmbH: Schalltechnisches Gutachten, Untersuchung der Lärmimmissionen durch die Schießanlage des Jagd- und Sportschießclubs, Ratzeburg und Umgebung e.V. auf das Gebiet des Bebauungsplan Nr. 85 - „Freie Schule Ratzeburg“, Stand: 13.11.2024

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Planungsanlass

Die Freie Schule Ratzeburg betreibt seit 2021 am Standort Ernst-Barlach-Schule in Ratzeburg eine staatlich genehmigte Ersatzschule. Dieser Standort kann nur temporär der Aufnahme der Schule dienen, da hier absehbar umfassende Sanierungsarbeiten durchgeführt werden sollen, um das Gebäude neuen Nutzungen zuzuführen. Entsprechend ihrer konzeptionellen Ausrichtung mit naturpädagogischem Bezug möchte die Schule an einem naturnahen Standort einen Neubau errichten. Neben einem Schulgebäude für maximal 150 Kinder mit Schulungsräumen, Werk- und Kunsträume sowie Schulküche sollen Stellplatzflächen, Multifunktions-/ Spiel- und Bewegungsflächen, Flächen für gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzungen, Naturerlebnis- und Naturlernraum mit Streuobstwiesen und freiwachsende Hecken, ein Naturkindergarten, eine Gärtnerei mit Gewächshäuser sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Nebengebäuden entstehen.

Ziel ist es, einen wichtigen Naturraum und Naturerlebnisraum für die Nutzer:innen der Freien Schule und die Stadt zu schaffen.

Eine potenzielle Fläche zur Entwicklung des Projektes konnte mit dem Plangebiet am Salemer Weg gefunden werden. Der Standort eignet sich besonders durch seine Nähe zur freien Landschaft und damit zur Natur, die im pädagogischen Konzept der Freien Schulen eine wichtige Rolle spielt. Durch die geplante Entwicklung erfolgt eine wertvolle, natur- und landschaftsbezogene Aufwertung der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Die Erschließung des Vorhabens besteht derzeit lediglich aus einer öffentlichen Straße (Salemer Weg), die den Charakter eines landwirtschaftlichen Weges aufweist. Die Ertüchtigung des Straßenabschnittes bis zur Seedorfer Straße wird durch das Vorhaben notwendig.

Zur Umsetzung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Hierzu hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ratzeburg in seiner Sitzung am 05.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“ und der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet nordöstlich des Salemer Weges, südöstlich des Bauhofes der Stadt Ratzeburg an der Seedorfer Straße, südlich der Bebauung Marienburger Straße und nördlich des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. am Salemer Weg in der Stadt Ratzeburg beschlossen.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 7,4 ha und beinhaltet das Flurstück Nr. 118 sowie Teile der Flurstücke Nr. 19/1 und 22 auf der Flur 6 der Gemarkung Ratzeburg.

Der Plangeltungsbereich wird begrenzt durch:

- den Salemer Weg im Südwesten,

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

1.3 Grundlage des Verfahrens

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 erfolgt in einem regulären Verfahren mit allen nach Baugesetzbuch erforderlichen Beteiligungsschritten, einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

1.4 Rechtsgrundlagen

Dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.07.2024 (GVOBl. 2024, 504)
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG S-H) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetztes vom 30.09.2024 (GVOBl. S. 734)

2 Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse

2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

In der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein aus dem Jahre 2021 wird die Stadt Ratzeburg als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums innerhalb eines 10 km Radius des Mittelzentrums Mölln dargestellt. Als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums übt Ratzeburg für den Nahbereich

mindestens teilweise Versorgungsfunktionen für die Deckung des Bedarfs mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs aus. Die Stadt ist in dieser Funktion zu stärken und weiterzuentwickeln.

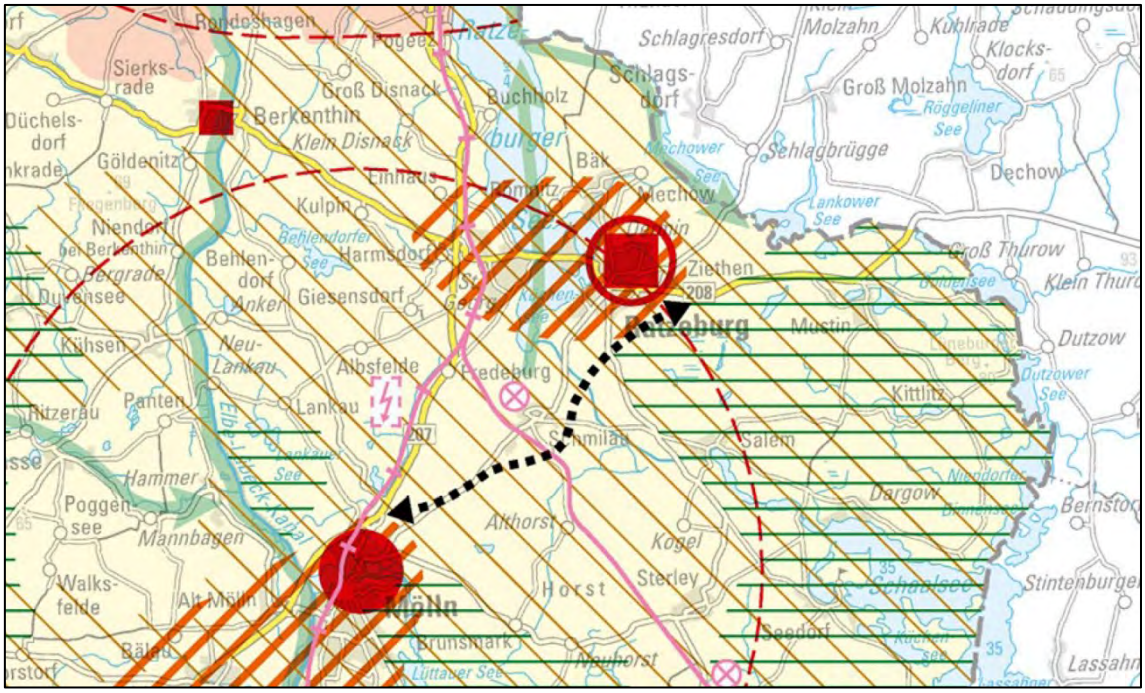


Abb. 1 Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021

Weiterhin stellt der Landesentwicklungsplan die Stadt Ratzeburg und das Umland als „Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum“ dar. Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen u.a. als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben.

Zudem ist das Gebiet als „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“ dargestellt. Der Plangeltungsbereich liegt im Naturpark „Lauenburgische Seen“. In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Darüber hinaus sollen diese Gebiete unter Berücksichtigung und Erhalt der landschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden.

Der angrenzende Ratzeburger See ist ein Bestandteil einer wichtigen Biotopverbundachse auf Landesebene und stellt damit einen Vorbehaltsraum bzw. Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft dar. Die Vorbehaltsgebiete sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dienen. Dabei sollen eine Erweiterung der Biotope um Entwicklungs- bzw. Pufferzonen sowie die Entwicklung von naturraumtypischen Biotopkomplexen angestrebt werden. Sie sollen in ihrer typischen Landschaftsstruktur möglichst erhalten bleiben.

2.2 Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Regionalplanes Schleswig-Holstein Süd (Planungsraum I) aus dem Jahr 1998. Der Regionalplan stellt die zuvor beschriebenen Inhalte des Landesentwicklungsplanes dar.

Darüber hinaus stellt der Regionalplan nachrichtlich dar, dass die Stadt Ratzeburg zur Kernzone des Naturparks „Lauenburgische Seen“ zählt.

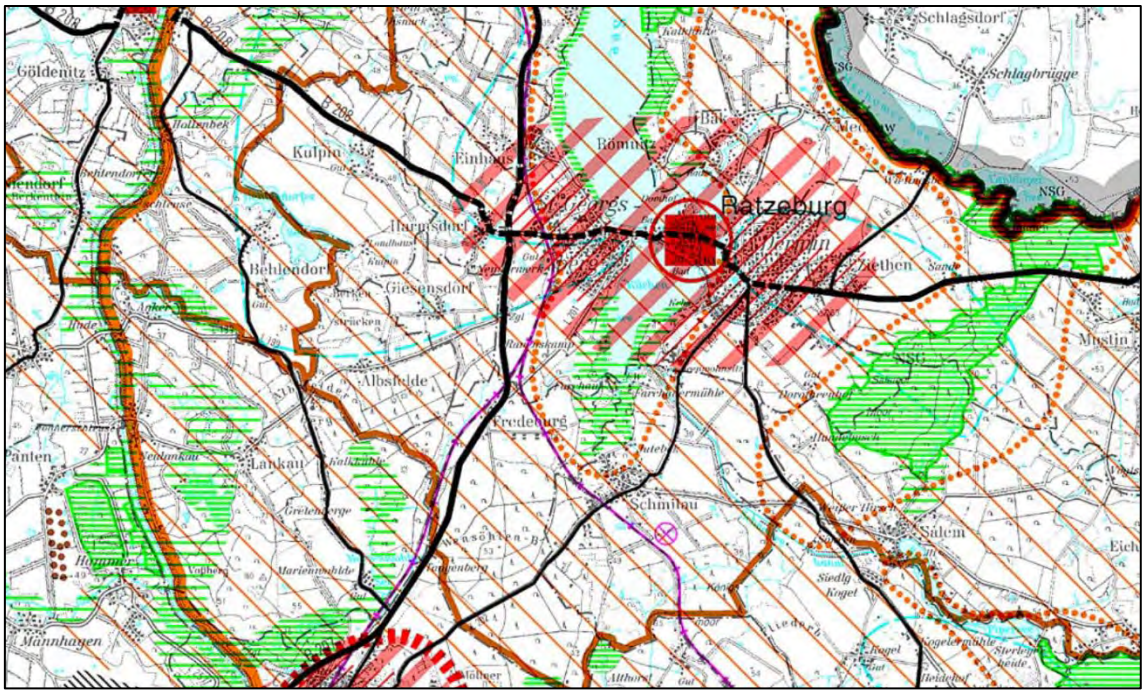


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

2.3 Landschaftsrahmenplan

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III aus dem Jahr 2020. Dabei finden sich in der Karte 1 für den unmittelbaren Planbereich zunächst keine Aussagen. Südöstlich des Plangebietes sind die bestehenden Waldflächen dargestellt. Zudem ist nordöstlich des Plangebietes - nördlich des Zittschower Weges - ein geplantes Trinkwasserschutzgebiet verzeichnet. Große Teile der bestehenden Waldflächen sind zudem als FFH bzw. EU-Vogelschutzgebiet dargestellt, die gleichzeitig ein Naturschutzgebiet nach § 23 BNatSchG Abs. 1 i.V.m. § 13 LNatSchG sowie einen Schwerpunktbereich (Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems) bilden. Die Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes weist große Teile des Kreises Herzogtum Lauenburg sowohl als Gebiet mit besonderer Erholungseignung wie auch als Gebiet, dass die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG Abs. 1 i.V.m. § 15 LNatSchG erfüllt, aus. Abschließend stellt die Karte 3 des Landschaftsrahmenplanes dar, dass im Plangebiet und den angrenzenden Flächen oberflächennahe Rohstoffe zu finden sind.

2.4 NATURA 2000-Gebiete

Der Plangeltungsbereich selbst liegt in keinem und grenzt nicht unmittelbar an ein NATURA 2000-Gebiet.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- das FFH-Gebiet DE 2330-391 „Salemer Moor und angrenzende Wälder und Seen“ > 1,4 km südöstlich des Plangeltungsbereiches,
- und EU-Vogelschutzgebiet DE 2331-491 „Schaalsee-Gebiet“ > 1,4 km südöstlich des Plangeltungsbereiches,

Der geplante Bau von einem Schulgebäude mit land- und gartenbaulichen Nutzflächen im Plangeltungsbereich ist für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes nicht relevant. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes sowie der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung im Plangeltungsbereich ist nicht ableitbar.

2.5 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Ratzeburg aus dem Jahr 1997 umfasst das gesamte Stadtgebiet und enthält Vorschläge für eine ökologische und gestalterische Sicherung und Erhaltung der Landschaft mit dem Ziel, die Landschaft mit ihrem natürlichen Potenzial zu entwickeln. Das Plangebiet gehört hierbei zum Naturraum „östliches Hügelland“, dem Teillandschaftsraum „Ratzeburger Seenplatte“.

Das Plangebiet selbst ist im Landschaftsplan als Grünland ausgewiesen. Zudem verläuft südlich des Plangebietes eine lineare Verbundachse.

2.6 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ratzeburg ist am 25. März 1967 wirksam geworden. Nach seiner Beschlussfassung wurde er in den letzten Jahrzehnten vielfach in Teilbereichen geändert.

Das Plangebiet ist aber noch von keiner Änderung betroffen gewesen. So wird es aktuell als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Wesentliche Änderung in der näheren Umgebung war die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahre 1981 für die Flächen nördlich des Plangebietes zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Entwicklung des städtischen Bauhofes.

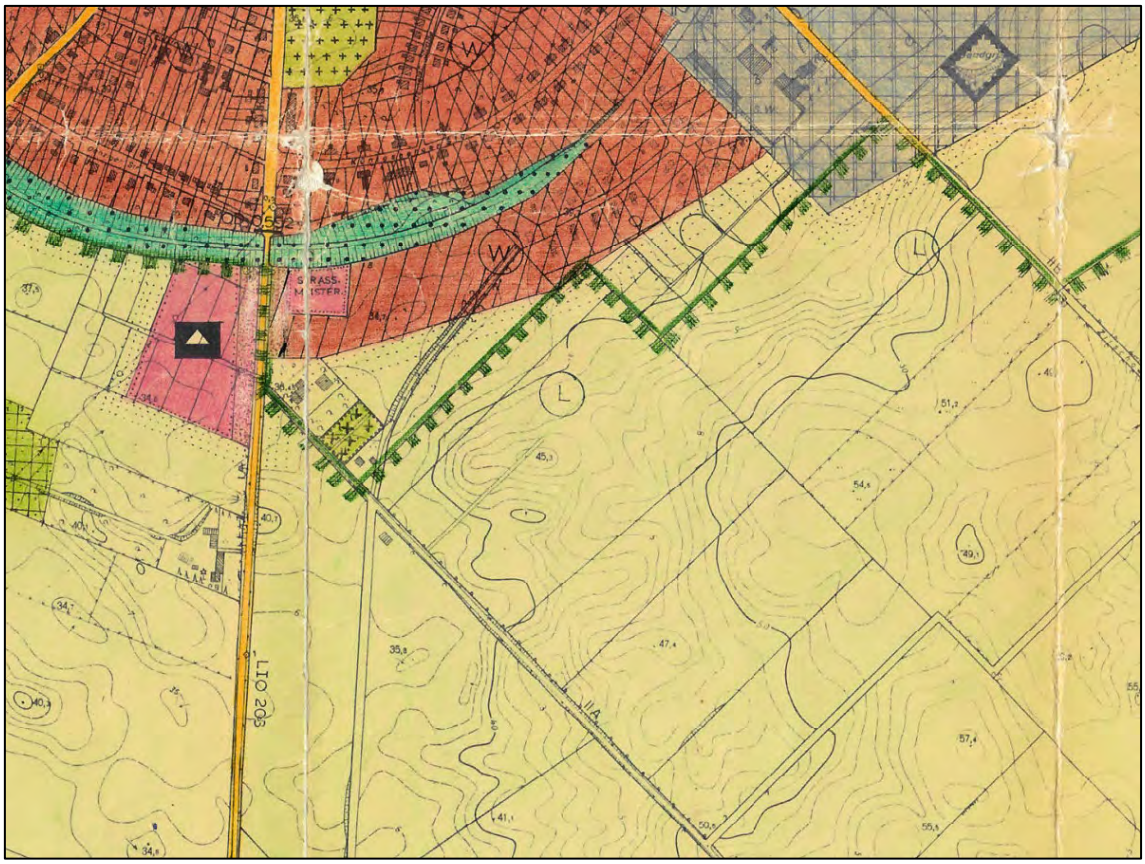


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Ratzeburg (Ursprungsplan von 1967)

2.7 Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen

Bebauungspläne

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches rechtskräftiger Bebauungspläne und ist dem planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen.

Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere rechtskräftige Bebauungspläne, die allesamt zum Großteil Wohnbebauung festsetzen. Dazu zählt u.a. auch der Bebauungsplan Nr. 23 (Marienburger Straße). Dieser setzt im südlichen Teilbereich seines Plangebietes ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einem Vollgeschoss, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie einer zwingenden Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 fest. Ferner sind hier nur Einzel- oder Doppelhäuser, jeweils mit Satteldach zulässig. Zudem ist am westlichen Randbereich des Bebauungsplanes eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Auch die Bebauungspläne Nr. 17 (2. Änderung) und Nr. 81 nördlich des Plangebietes setzen ähnliche Nutzungen fest. Dabei handelt es sich in der Regel um Reine Wohngebiete (WR) oder Allgemeine Wohngebiete (WA) mit ein oder zwei Vollgeschossen und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3.

Stellplatzsatzung

Die Satzung der Stadt Ratzeburg als örtliche Bauvorschrift über Stellplätze und Fahrradabstellanlagen (Stellplatzsatzung) ist am 18.12.2022 in Kraft getreten Sie umfasst das vollständige Stadtgebiet der Stadt Ratzeburg und betrifft alle Stellplätze und Fahrradabstellanlagen außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen. Sie gilt bei der Errichtung, der Änderung oder der Nutzungsänderung von entsprechenden Anlagen und regelt die Anzahl und die Beschaffenheit sowie die Ablösung der Herstellerpflicht und die Höhe der Ablösungsbeiträge entsprechender Anlagen. Eine Herstellungspflicht tritt ein, wenn Anlagen errichtet werden bei denen Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist oder bei Änderungen bzw. Nutzungsänderungen entsprechender Anlagen. Nähere Regelungen sind der Satzung zu entnehmen.

3 Bestandssituation

3.1 Städtebauliche Situation

Innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet ist derzeit durch seine landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Bauliche Anlagen befinden sich - mit Ausnahme des Salemer Weges - nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches.

Außerhalb des Plangebietes

Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes ist geprägt von landwirtschaftlichen Flächen bzw. Grünland. Angrenzend finden sich Ackerflächen sowie landwirtschaftliche Betriebe, wie der Solidarischen Gemüsegärtnerei und dem Pferdehof. Ergänzend kommt der, von drei Seiten großzügig eingegrünte Schießstand des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. am Salemer Weg südlich des Plangebietes hinzu. In nordwestliche Richtung schließen sich Wohnbebauung, der katholische Friedhof, eine Hofstelle und der städtische Bauhof an.

3.2 Verkehrliche Erschließung

MIV- Motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet liegt unmittelbar am Salemer Weg. Dieser ist über die Seedorfer Straße (L203) an die Bundesstraße B 208 und damit an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Über die Bundesstraßen B 207 und B 208 ist Ratzeburg auch an die Ostseeautobahn A 20 im Norden (Anschlussstelle Lübeck Süd) und die A 24 im Süden (Anschlussstelle Talkau) angebunden.

Fuß- und Radwege

Der Salemer Weg ist auf einer Breite von rund 3,5 bis 4,0 m asphaltiert und weist den Charakter eines landwirtschaftlichen Weges auf. Gesonderte Fuß- und Radwege sind daher aktuell nicht vorhanden. Der Salemer Weg stellt hierbei einen wichtigen Bestandteil einer regionalen Radwanderroute dar.

ÖPNV - Öffentlicher Personennahverkehr

Der nächstgelegene Anschlusspunkt an den öffentlichen Nahverkehr befindet sich mit der Haltestelle „Ratzeburg, Seedorfer Straße“ in einer Entfernung von ca. 450 m zum Plangebiet. Die Haltestelle wird zum einen von der Linie 8790 bedient, die wochentags alle 120 Minuten zwischen Ratzeburg und Zarrentin pendelt. Darüber hinaus bestehen zwei Verbindungen des Schülerverkehrs. Die Linie 8792 verkehrt zwischen Mustin und Ratzeburg und die Linie 8793 zwischen Neu Sterley und Ratzeburg.

Ruhender Verkehr

Das Plangebiet ist derzeit landwirtschaftlich genutzt. Stellplätze befinden sich daher nicht innerhalb des Plangebietes.

3.3 Natur und Umwelt

3.3.1 Vegetationsbestand

Zur Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstruktur erfolgte im Mai 2023 eine Bestandsaufnahme[1]. Die vorliegende Bestandsaufnahme der Biotoptypen stellt eine aktuelle Bestandserfassung der Vegetation im Plangeltungsbereich und in seinen Randbereichen (Untersuchungsgebiet) dar. Dabei bildet die Bestandsaufnahme eine Grundlage für die Beurteilung der naturschutzfachlichen Wertigkeit der betroffenen Flächen und Strukturen.

Die Biotoptypenkartierung wurde auf der Grundlage der Kartieranleitung des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein – Kartieranleitung, Biotoptypenschlüssel und Standardliste Biotoptypen; Stand: April 2023) durchgeführt.

Die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung sind im Plan „Bestand Biotop- und Nutzungstypen“ dargestellt.

Nachfolgend werden zunächst die im Plangebiet und in seinem näheren Umfeld vorkommenden Biotoptypen beschrieben, anschließend wird der vorhandene Bestand hinsichtlich seiner Bedeutung mittels Biotopwertstufen bewertet.

[1] PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Stadt Ratzeburg, Bebauungsplan Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 15.01.2024

Bestand

Fast das gesamte Plangebiet wird durch eine Ackerfläche eingenommen, die zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme frisch eingesät war, nach Auskunft der Nutzer:innen mit einer Saatgutmischen für Blühflächen, und deshalb als **angesähte Blühfläche auf Acker (AAb)** eingeordnet wurde.

Im Westen grenzt eine langgestreckte Grünlandfläche an. Diese ist als **mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy)** einzustufen.

Am westlichen Rand der Grünlandfläche erstreckt sich eine Baumreihe aus Hybridpappeln, die als **Baumreihe aus gebietsfremden Baumarten (HRx)** einzustufen ist.

Im Osten grenzt **Intensivacker (AAy)**, d.h. eine Fläche an, die für wildwachsende Pflanzenarten nur sehr geringe Entwicklungsmöglichkeiten bietet, an den Plangeltungsbereich an. Auch südlich des Salemer Weges befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen, an die nach Westen **landwirtschaftliche Lagerflächen (SLi)** anschließen, ebenso grenzt nach Nordosten bereichsweise intensive Ackernutzung an den Plangeltungsbereich an.

Weiterhin grenzt im Nordosten **artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy)** an. Dabei handelt es sich um eine artenarme Neuansaat auf ackerfähigem Standort im Umfeld einer Hofstelle mit Pferdehaltung.

Außerdem sind dem Plangeltungsbereich im Norden Gartengrundstücke und urbane Gehölze benachbart. Bei den Gärten handelt es sich um **strukturarme Gärten mit Dominanz von Rasenflächen (SGz)** bzw. um **Gärten mit einfacher Struktur und geringem Laubholzanteil (SGo)**. Im näheren Umfeld befindet sich eine offensichtlich ungenutzte Parzelle, deren Vegetation von **ruderalen Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (RHg/RHm)** geprägt wird. Weitere Standorte mit Ruderalvegetation grenzen nach Süden bzw. Südosten im Bereich eines Feldrains an, der ab der Plangeltungsbereichsgrenze in südöstlicher Richtung abknickt, an.

Die urbanen Gehölze befinden sich zwischen dem Plangebiet und den nach Norden benachbarten Einfamilienhausgrundstücken. Während in dem westlichen Bestand Laubgehölze überwiegen und der Bestand deswegen als **urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten (SGy)** einzuordnen ist, weist der östliche Bestand auch größere Anteile von Nadelbäumen auf und wird daher als Mischbestand zwischen dem gerade genannten Biotoptyp und einem **urbanen Gehölz mit Nadelgehölzen (SGn)** dargestellt.

Weitere Bestände dieser Biotoptypen finden sich im Bereich des **Schießstandes (SEw)**, der nach Süden an den Plangeltungsbereich angrenzt. Neben befestigen Flächen und Rasenflächen sind hier in relativ großem Umfang Gehölzbestände vorhanden, die sich im zentralen Bereich zum Teil aus Nadelgehölzen wie Fichte und Lärche und zum Teil aus Laubgehölzen wie Hybridpappeln und Sal-Weide zusammensetzen. Am Rand sind weitere Laubholzarten wie z.B. Vogel-Kirsche, Sand-Birke, Spitz-Ahorn, Feld-Ahorn, Esche und Weißdorn vertreten.

Nach Osten grenzt eine **Lindenallee (HAy)** an, in der stellenweise auch Gebüschanteile aus Schlehe, Weißdorn, Rose und Kirsche ausgebildet sind.

Westlich des Schießstandes sind am Salemer Weg Baumreihen und Einzelbäume vorhanden.

Bewertung

Für die naturschutzfachliche Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen werden folgende, allgemein gebräuchliche naturschutzfachliche Kriterien herangezogen:

- Grad der Naturnähe,
- Vorkommen seltener Arten,
- Gefährdung bzw. Seltenheit,
- Vollkommenheit und
- zeitliche Ersetzbarkeit bzw. Wiederherstellbarkeit.

Anhand dieser Kriterien erfolgt eine Einstufung der im Untersuchungsgebiet festgestellten Biotoptypen. Für die Einstufung wird eine Skala zu Grunde gelegt, die sechs Wertstufen von 0 „ohne Biotopwert“ bis 5 „sehr hoher Biotopwert“ umfasst.

Tab. 1: Biotopwertstufen

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
5	**sehr hoher Biotopwert:** sehr wertvolle, naturnahe Biotoptypen, Reste der ehemaligen Naturlandschaft mit vielen seltenen oder gefährdeten Arten	im Plangebiet und in seiner näheren Umgebung nicht vorhanden	
4	**hoher Biotopwert:** naturnahe Biotoptypen mit wertvoller Rückzugsfunktion, extensiv oder nicht mehr genutzt; Gebiet mit lokal herausragender Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	im Plangebiet und in seiner näheren Umgebung nicht vorhanden	
3	**mittlerer Biotopwert:** relativ extensiv genutzte Biotoptypen innerhalb intensiv genutzter Räume mit reicher Strukturierung, hoher Artenzahl und einer, besonders in Gebieten mit hohem Anteil von Arten der Wertstufe 4, hohen Rückzugs- und/oder Vernetzungsfunktion; Gebiet mit lokaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	im Plangebiet: • urbanes Gehölz aus heimischen Arten • ältere Einzelbäume nur außerhalb: • Allee aus heimischen Laubbäumen • Baumreihe aus heimischen Baumarten • Obstbaumreihe	gem. § 30 (2) BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 3 LNatSchG geschützt

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
2	**niedriger Biotopwert:** Nutzflächen oder Biotoptypen mit geringer Artenvielfalt, die Bewirtschaftungsintensität überlagert die natürlichen Standorteigenschaften, Vorkommen nur noch weniger standortspezifischer Arten; Lebensraum für euryöke Arten	im Plangebiet: • Angesäte Blühfläche auf Acker • urbanes Gehölz mit Nadelgehölzen • Baumreihe aus gebietsfremden Laubbäumen • ruderale Staudenflur frischer Standorte (kleinflächig/linear) • ruderale Grasflur (kleinflächig/linear) nur außerhalb: • Brombeerflur • Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland • urbanes Gehölz mit gebietsfremden Arten • Schießstand (Gehölzbestände)	
1	**sehr niedriger Biotopwert:** Biotoptypen ohne Rückzugsfunktion, intensiv genutzt, mit überall schnell ersetzbaren Strukturen; fast vegetationsfreie Flächen, extrem artenarm bzw. lediglich für einige wenige euryöke Arten von Bedeutung	im Plangebiet: • Intensivacker • Artenarmes Wirtschaftsgrünland (auf Ackerstandort) nur außerhalb: • Landwirtschaftliche Lagerfläche • Schießstand (intensiv gepflegte Flächen) • Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung einschließlich Gärten (strukturarme Bereiche) • Gärten mit einfacher Struktur	
0	**ohne Biotopwert:** überbaute oder vollständig versiegelte Flächen	im Plangebiet: • Vollversiegelte Verkehrsfläche nur außerhalb: • Schießstand (befestigte Flächen)	

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

Im näheren Umfeld ist eine geschützte Allee vorhanden.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Aufgrund der speziellen Standortansprüche der Arten: *Apium repens* (Kriechender Scheiberich) (Feuchtwiesen, Ufer), *Luronium natans* (Schwimmendes Froschkraut) (Gewässerpflanze), *Oenanthe conioides* (Schierlings-Wasserfenchel) (Süßwasserwatten), *Hamatocaulis vernicosus* (Firnisglänzendes Sichelmoos) (Moore, Nasswiesen, Gewässerufer) ist ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen.

3.3.2 Topografie

Das Plangebiet insgesamt weist eine bewegte Topografie auf. Die Höhen bewegen sich zwischen 37,7 m ü. NHN und 50,1 m ü. NHN. Die niedrigsten Bereiche des Plangebietes liegen entlang des Salemer Weges und bewegen sich dort zwischen 37,7 m und 38,2 m ü. NHN. Richtung Osten steigt das Gelände relativ gleichmäßig an, wobei es jedoch Richtung Nordosten nur auf um die 39,0 bis 40,0 m ansteigt, während am äußersten östlichen Rand des Plangebiete Höhen von um die 50,0 m ü. NHN erreicht werden.

3.3.3 Boden / Grundwasser

Das Plangebiet ist entsprechend seiner Nutzung als landwirtschaftliche Fläche derzeit offen und weist - neben dem Salemer Weg - keine weiteren Bodenversiegelungen auf.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen, den Verkehrsflächen und der Versickerung[2] erarbeitet.

Zur Erkundung der Untergrundverhältnisse wurden im Bereich des Bebauungsplanes 10 Kleinrammbohrungen bis 5,0 m Tiefe durchgeführt. Es wurden Körnungslinien von charakteristischen Böden ermittelt.

Nach den vorliegenden Ergebnissen der Bodenuntersuchungen weist der Untergrund vereinfacht nachfolgenden Schichtenaufbau auf:

Tab. 2: Bodenschichten

Bodenschicht	Beschreibung	Schichtbasis (m unter GOK)		Schichtdicke (m)	
		Hochlage	Tieflage	min.	max.
Oberboden (Alle Untersuchungspunkte)	Zusammensetzung: Schluff, sandig, organisch/ Sand, schwach schluffig, organisch/ schwach kiesig	0,30	0,70	0,30	0,70
Sande (Alle Untersuchungspunkte)	Zusammensetzung: Fein- bis Mittelsand, schwach grobsandig, schwach schluffig, schwach kiesig/ Mittelsand, feinsandig, schwach grobsandig/ z.T. schluffige Lagen	1,90	Bohrendtiefe 5,0	1,50	4,40
Geschiebemergel (Untersuchungspunkte 1, 2, 3, 8, 10, 11)	Zusammensetzung: Schluff, schwach tonig, sandig bis stark sandig, schwach kiesig/ Sandlagen	2,50	Bohrendtiefe 5,0	0,50	3,10

Die Bohraufschlüsse sind punktuelle Baugrunderkundungen. Daher sind Abweichungen der angetroffenen Bodenverhältnisse möglich.

Grundwasserverhältnisse

Es konnten nach dem Bohrende keine Grundwasserstände festgestellt werden. Zum Teil wurde Staunässe innerhalb der Sande festgestellt. Weitere Einzelheiten zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen sind aus den beigefügten Bodenprofilen der geotechnische Stellungnahme ersichtlich.

Beurteilung der Versickerungseigenschaften der Böden

Oberboden:

Der Oberboden genießt einen besonderen Schutz (Mutterbodenschutzgesetz gemäß § 202 BauGB) und ist unterhalb bebauter Flächen zu Beginn der Bauarbeiten generell abzutragen und zur Wiederverwendung seitlich in geeigneten Mieten zu lagern.

Sande:

Die gewachsenen Sande können überwiegend als wasserdurchlässig angenommen werden. Durch die teilweise eingelagerten schluffigen bzw. lehmigen Lagen wird die

[2] Ingenieurbüro Höppner: Geotechnische Stellungnahme, Freie Schule Ratzeburg, Salemer Weg, Ratzeburg, Stand: 31.07.2024

vertikale Wasserdurchlässigkeit stark reduziert. Die Sande sind grundsätzlich zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

Geschiebemergel:

Durch den Feinkornanteil, aus Tonen und Schluffen, ist der Geschiebemergel als gering wasserdurchlässig einzustufen ($k_f < 10^{-6}$) und der Boden ist wasserstauend und ist deshalb zur Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet.

Es wurden von charakteristischen Bodenproben Siebanalysen durchgeführt. Anhand der Körnungslinien wurden die Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte k_f-Werte rechnerisch ermittelt oder aus Erfahrungswerten angegeben.

Die gewachsenen Sande können überwiegend als wasserdurchlässig angenommen werden. Es können nach DWA-138 A Wasserdurchlässigkeitswerte von $k_f = 1{,}2 \times 10^{-5}$ bis $2{,}2 \times 10^{-5}$ m/s angesetzt werden.

Aufgrund der festgestellten Bodenverhältnisse ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nach dem Arbeitsblatt DWA-138 A in den Sanden oberhalb der wasserstauenden Böden (Geschiebemergel) möglich.

Es ist darauf zu achten das keine bindigen Böden, lehmigen Lagen bzw. schluffigen Lagen bis mindestens 1,0 m unterhalb der Versickerungsanlage vorhanden sind.

Es ist darauf zu achten, dass bei einer Überlastung der Anlage, das Wasser nicht auf das Gebäude zufließen kann. Die Versickerungsanlage ist eine technische Anlage und muss regelmäßig gewartet werden.

Allgemeine Gründungsempfehlungen von Gebäuden

Die gewachsenen Sande sind, bis zu Schluffanteilen von 15 M.-% und einer mindestens mitteldichten Lagerung, gut tragfähig und neigen unter Belastung nur zu geringen Setzungen, die zudem überwiegend während der Bauphase auftreten. Die Sande haben, unter Berücksichtigung des Bohrwiderstandes, in Oberflächennähe eine lockere bis mitteldichte Lagerung und zur Tiefe hin eine überwiegend mitteldichte Lagerung. Es sind teilweise schluffige Lagen eingelagert. Somit haben die Sande hier eine mäßige bis gute Tragfähigkeit.

Der Geschiebemergel mit mindestens steifer Konsistenz ist mäßig tragfähig, neigt jedoch unter Belastung zu langfristig abklingenden Konsolidierungssetzungen.

Aufgrund der Boden- und Grundwasserverhältnisse ist die Gründung der Gebäude über Streifen- und Einzelfundamente oder eine Stahlbetonsohle möglich. Die sandige Aushubebene ist intensiv nachzuverdichten, eventuell unter Zugabe von Wasser.

Während der Bauzeit von unterkellerten und nicht unterkellerten Gebäuden sind zur Fassung von Tageswasser und eventuell kurzfristigem Stauwasser während der Bauarbeiten offene Wasserhaltungsmaßnahmen vorzuhalten und je nach Bedarf zu betreiben. Der Umfang der offenen Wasserhaltung ist je nach Wasseranfall anzupassen. Bei unterkellerten Gebäuden ist nach jetzigem Kenntnisstand eine Grundwasserabsenkung mit einer geschlossenen Anlage nicht nötig.

Als Bodenmaterial unterhalb der Gebäude, zum Bodenaustausch oder zum Auffüllen des Geländes kann ein Sand-Kies-Gemisch verwendet werden.

Die einzubringende Lagenstärke des Bodenmaterials richtet sich nach dem Verdichtungsgerät und der Gesamtschichtdicke. Eventuell ist das Bodenmaterial, unter Zugabe von Wasser, zu verdichten. Auf der Sandkiesschicht ist ein dyn. Verformungsmodul von mindestens $E_{vd} \geq 35$ MN/m² zu erreichen. Der Verdichtungserfolg des Bodenmaterials ist zu überprüfen und nachzuweisen.

Wenn die genaue Lage , Abmessungen und die Lasten der geplanten Gebäude bekannt sind sollten zusätzlich Bodenuntersuchungen durchgeführt werden.

3.3.4 Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen innerhalb oder angrenzend an das Plangebiet.

3.3.5 Natur- und Artenschutz

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope oder anderweitig geschützte Landschaftsbestandteile. Den weiteren Verlauf des Salemer Wegs südlich des Plangebietes stellt eine geschützte Allee dar.

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

In Schleswig-Holstein kommen gemäß Roter Liste SH Stand 2021 aktuell nur noch drei europarechtlich geschützte Pflanzenarten vor, die nur noch mit kleinen Restbeständen an zumeist bekannten Sonderstandorten vertreten sind:

- Schierlings-Wasserfenchel (Oenanthe conioides),
- Kriechender Scheiberich (Apium repens) und
- Froschkraut (Luronium natans).

Die Arten kommen gemäß aktueller Verbreitungskarten im Betrachtungsraum nicht vor und werden aufgrund Habitatbedingungen für den Geltungsbereich ausgeschlossen.

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes erfolgte die Erarbeitung eines Artenschutzgutachtens[3]. Da Vorkommen der Feldlerche im betroffenen Offenland erwartbar sind, wurde eine Kartierung der Art mit Nebenbeobachtungen von Offenlandvögeln durchgeführt.

Für die Ermittlung weiterer betroffener Arten wird eine faunistische und floristische Potenzialanalyse für ausgewählte Arten(-gruppen) vorgenommen. Dies ist ein Verfahren zur Einschätzung der möglichen aktuellen faunistischen Besiedlung von Lebensräumen unter Berücksichtigung der lokalen Besonderheiten, der Umgebung und der

[3] BBS Umwelt GmbH: Stadt Ratzeburg, B-Plan 85 „Salemer Weg - Freie Schule Ratzeburg“, Artenschutzgutachten, Stand: 08.11.2024

vorhandenen Beeinträchtigungen. Die hier potenziell vorkommenden Tierarten werden sowohl aus der Literatur, den Daten des Landes-Artkatasters als auch aus eigenen Kartierungen in vergleichbaren Lebensräumen abgeleitet. Anhand der Biotopstrukturen, ihrer Vernetzung und des Bewuchses werden Rückschlüsse auf die potenziell vorkommende Fauna gezogen. Die Grundlage für die Bewertung bilden die Geländebegehungen im Rahmen der Offenlandvogelkartierung.

Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens werden die durch das Vorhaben entstehenden Wirkfaktoren (potenziellen Wirkungen) aufgeführt. Diese Wirkfaktoren werden mit ihren möglichen Auswirkungen auf die betroffenen Lebensräume und ihre Tierwelt dargestellt und in der Artenschutzrechtlichen Prüfung bewertet.

In Abhängigkeit von abiotischen Umweltfaktoren wie Relief, Klima, Witterung und Luft sowie weiteren Einflüssen wie Barrieren durch menschliches Handeln kommen analog zur Flora insbesondere Tierarten des Offenlandes sowie vor. Weiterhin können Tierarten der Gehölze den Geltungsbereich als Teillebensraum nutzen.

Fledermäuse

Gemäß der Verbreitungskarten des Landes können neun Fledermausarten im Umfeld vorkommen. Laut Landesartkataster wurden sechs streng geschützte Fledermausarten nachgewiesen, darunter der Abendsegler, die Breitflügelfledermaus, das Braune Langohr, die Mückenfledermaus, die Wasserfledermaus und die Zwergfledermaus. Fransen- und Bartfledermaus können ebenfalls, jedoch vereinzelter vorkommen.

Fledermäuse nutzen Höhlen in Gehölzen oder Gebäuden als Quartiere. Gehölze ab einem Stammdurchmesser von 20 cm bieten Quartiersmöglichkeiten. Dabei besteht bis 30 cm Stammdurchmesser bei Spalten/Astausbrüchen ausschließlich ein Potential für Tagesquartiere, ab 30 cm haben Gehölze einen ausreichenden Durchmesser für Wochenstuben und ab ca. 50 cm Stammdurchmesser besteht das Potential, dass Quartiere auch im Winter genutzt werden. Ausreichend Nahrung finden Fledermäuse insbesondere zwischen Gehölzbeständen, über Wasserflächen und Grünland. Intensiv genutzte Ackerflächen bieten aufgrund der verwendeten Pestizide, Herbizide und Insektizide kaum Nahrungsangebote an Insekten, sodass Vorkommen nur selten und gelegentlich auftreten. Altholzbestände und Gewässer sind dagegen meist insektenreicher und damit wichtige Nahrungshabitate. Während der Jagd sowie bei Transferflügen zwischen Quartier und Jagdgebieten orientieren sich viele Arten an vorhandenen (oft linearen) Strukturen wie Baumreihen und Saumstrukturen. Um zwischen Quartier und Jagdhabitat zu wechseln nutzen sie daher meist tradierte Flugrouten.

Da innerhalb der Flächeninanspruchnahme keine Gehölze oder Gebäude vorhanden sind, besteht kein Potential für das Vorkommen von Sommer- und Winterquartieren. Die Kronenbereiche der Gehölze können als Teiljagdhabitat genutzt werden. Zudem können gelegentlich Überflüge insb. des Abendseglers stattfinden.

Der indirekte Wirkraum bietet Fledermäusen zahlreiche Quartiermöglichkeiten in Gehölzbeständen sowie Gebäuden. Angenommen wird zudem regelmäßige Jagdaktivität

im Kronenbereich insbesondere der älteren oder dicht stehenden Gehölze und über dem Grünland im Nordwesten.

Der Salemer Weg stellt eine potenzielle Flugroute dar, die größere Waldgebiete im Südosten mit den Seen im Nordwesten verbindet. Gewässer, die wichtige Nahrungshabitate für Fledermäuse darstellen können, sind im direkten und indirekten Wirkraum keine vorhanden.

Weitere Säugetiere

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten können Haselmaus und Fischotter potenziell in dem Gebiet vorkommen. Aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen durch fehlende Fließgewässer werden Vorkommen des Fischotters in der Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen. Fischotternachweise gibt es laut Artenkataster im rund 1,2 km entfernten westlichen Küchensee, im 1,6 km südwestlichen Schaalseekanal sowie in ca. 1,5 km Entfernung südöstlich im Ruschensee. Trotz ihrer hohen Mobilität mit Wanderungen von bis zu 20 km pro Nacht sind Fischotter im indirekten und direkten Wirkraum auszuschließen, da diese vornehmlich an Gewässern wandern und besiedelte Gebiete meiden.

Die Haselmaus ist gemäß Landesartkataster entlang der B 207 in mehr als 4 km Entfernung sowie knapp 3 km entfernt an der B 208 nachgewiesen. In gehölzfreien Flächeninanspruchnahme werden Vorkommen ausgeschlossen. In den dichten Gehölzen des indirekten Wirkraums insb. am Schießstand kann die Art nicht ausgeschlossen werden.

Der Wolf kommt in Schleswig-Holstein lediglich als Durchzügler vor und wird für den siedlungsnahen Bereich der Wirkräume nicht angenommen.

Für die weiteren Anhang IV-Säugetierarten können Vorkommen aufgrund ihres Verbreitungsgebietes (Birkenmaus, Biber, Schweinswal), fehlenden Nachweisen aus dem Artkataster bzw. ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Amphibien und Reptilien

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten können Kammmolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch und Rotbauchunke im Betrachtungsraum vorkommen. Laut Landesartkataster wurden die genannten Arten in mindestens 1 km Entfernung vom Geltungsbereich nachgewiesen; dies vor allem im südöstlich liegenden Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet „Salemer Moor und angrenzende Wälder und Seen“, das ausreichend Laichgewässer und strukturreiche Landlebensräume aufweist.

Vorkommen von Moorfrosch, Rotbauchunke und Kreuzkröte werden für die Wirkräume ausgeschlossen, da sie strukturreiche feuchte, moorige bzw. offene und kiesige Habitate benötigen, die im Betrachtungsraum nicht vorhanden sind. Geeignete Habitate finden die Arten südöstlich in Kiesgruben (Kreuzkröte), Wald, Moor und strukturreichen, halboffenen Landschaften (Moorfrosch, Rotbauchunke).

Tiefe und pflanzenreiche Laichgewässer werden für die Wirkräume nicht angenommen, kleinere vegetationsreiche Gartenteiche können jedoch vorkommen. Der wanderfreudige Laubfrosch orientiert sich bei der Suche nach neuen Habitaten an Gehölzen und

meidet offene und trockene Äcker. In den Gehölzen des indirekten Wirkraums kann er vorkommen. Ähnliche Habitatansprüche hat auch der Kammmolch; da er jedoch weniger an Gehölze gebunden ist, können selten Wanderungen auch durch die Flächeninanspruchnahme stattfinden. Sein Landlebensraum orientiert sich i.d.R. an Gehölzen und in der Flächeninanspruchnahme ist das ortsübliche Lebensrisiko für explorative Individuen bereits heute durch Ackernutzung v.a. im Frühjahr hoch.

Die Knoblauchkröte findet in den sandigen Böden von Flächeninanspruchnahme und Umfeld geeignete grabfähige Böden vor. Da die Artkatasternachweise jedoch > 20 Jahre alt sind, geeignete Laichgewässer mehr als 1,5 km entfernt liegen, die Art nur noch selten vorkommt und gleichwertige Landlebensräume großflächig im Umfeld vorhanden sind, ist mit Vorkommen nur in Ausnahmefällen zu rechnen. In der Flächeninanspruchnahme sind verhältnismäßig zum Landlebensraum kleine Flächen betroffen, in denen das ortsübliche Lebensrisiko in der derzeit intensiv genutzten Ackerfläche mit Bodenbewegungen und Stoffeinträgen bereits hoch ist.

Sonstige Anhang IV-Arten

Weiterhin wurden zwei Libellenarten (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer) des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Artkataster in einer Entfernung von ca. 2 km vom Geltungsbereich nachgewiesen und/oder in den Artverbreitungskarten des Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein im betroffenen Quadranten dokumentiert. Jedoch weist der Bereich der Flächeninanspruchnahme (Acker) derzeit keine Eignung für diese Arten auf.

Ausreichend altes Totholz mit Eignung für den Eremit oder Heldbock ist in der Flächeninanspruchnahme nicht vorhanden. Im indirekten Wirkraum können jedoch einzelne Bäume mit Habitateignung nicht ausgeschlossen werden.

Europäische Vogelarten

Brutvögel

Gemäß der Artkatasterdaten liegen im 2.000 m Umkreis um den direkten Wirkraum Nachweise von Baumpieper, Braunkehlchen, Feldlerche, Flussregenpfeifer, Kiebitz, Kranich, Kuckuck, Nachtigall, Neuntöter, Wiesenschafstelze und Uhu vor. Artvorkommen werden dann relevant, wenn ein Potential vorliegt, dass die Wirkräume als Brutrevier genutzt werden:

Aufgrund der Habitatbedingungen können z.B. die Feldlerche sowie Baumpieper und Wiesenschafstelze in den Wirkräumen vorkommen, auch für Nachtigall und Kuckuck verbleibt ein geringes Potential.

Feldlerchen nutzen Offenlandstandorte und wurden in den Wirkräumen mehrfach und innerhalb der Flächeninanspruchnahme mit einem Brutrevier erfasst.

Für Neuntöter und das stark gefährdete Braunkehlchen ist die Landschaft nicht ausreichend kleinstrukturiert und mosaikartig, beide Arten finden östlich geeignete Habitate und wurden dort entsprechend nachgewiesen. Auch für Kiebitz, Flussregenpfeifer,

Kranich und Uhu liegt keine Habitateignung der Wirkräume vor, sie können lediglich gelegentlich als Nahrungsgäste vorkommen.

Im Rahmen der Kartierung wurden Feldlerche, Wiesenschafstelze und Wiesenpieper erfasst. Weiterhin besteht das Potenzial, dass das Rebhuhn im Wirkraum vorkommt. Weitere Offenlandvögel sind nicht zu erwarten.

Gehölzvögel, Stauden-, Höhlen- und Nischenbrüter können im indirekten Wirkraum als Brutvögel vorkommen, wobei die Flächeninanspruchnahme gelegentlich bei der Nahrungsaufnahme aufgesucht werden kann. Dazu zählen i.d.R. häufige Arten wie Amsel, und Zaunkönig, aber auch Arten, die menschliche Bauten als Niststätten nutzen wie Schwalbenarten und Dohle.

Rastvögel

Von einer landesweiten Bedeutung ist auszugehen, wenn in einem Gebiet regelmäßig 2 % des landesweiten Rastbestandes einer jeweiligen Art in Schleswig-Holstein rasten. Es liegen keine aktuellen Hinweise vor, dass innerhalb des Betrachtungsraums Rastbestände vorkommen, die diese Kriterien erfüllen. Eine Bedeutung des Betrachtungsraums für Rastvögel ist somit nicht gegeben.

Weitere national oder nicht geschützte Arten(-gruppen)

Säugetiere

Vorkommen teilweise national geschützter (Klein-)Säuger wie etwa Eichhörnchen, Igel, Dachs und Feldhase sind sowohl im Bereich der Flächeninanspruchnahme als auch innerhalb des indirekten Wirkraums durch Beobachtungen nachgewiesen bzw. vorauszusetzen. Die Flächeninanspruchnahme hat jedoch keine hohe Bedeutung für die Arten, da es sich um intensiv genutzte Ackerfläche handelt.

Amphibien und Reptilien

Vorkommen von Grasfrosch, Teichmolch, Blindschleiche und Waldeidechse können im Raum der Gehölze sowie auf Grünflächen angrenzender Flächen und Gärten nicht ausgeschlossen werden. Sie können im indirekten Wirkraum Lebensräume vorfinden, während die Ackerfläche keinen geeigneten Lebensraum darstellt. Aufgrund der Habitatbedingungen und landwirtschaftlicher Nutzung ist hier lediglich eine sehr geringe Bedeutung festzustellen.

Insekten

Die Flächeninanspruchnahme stellt z.B. für Lauf- und Ölkäferarten geeignete Habitate dar. Innerhalb von blütenreicheren Teilbereichen im indirekten Wirkraum sind z.B. entlang der Saumstreifen sowie im Grünland verschiedene Wildbienen, Heuschrecken, Falter und Libellen vorauszusetzen. Auf der Flächeninanspruchnahme selbst sind keine Habitate mit hoher Bedeutung festzustellen.

Weichtiere

Im indirekten Wirkraum ist das Vorkommen verschiedener Schnecken, z.B. der terrestrisch vorkommenden Weinberg- und Gartenschnirkelschnecke anzunehmen. Der sandig-trockene Bereich der Flächeninanspruchnahme weißt dabei keine besondere Eignung für Weichtiere auf.

3.3.6 Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild werden derzeit durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung und durch die angrenzenden Siedlungsstrukturen der Stadt Ratzeburg geprägt. Wenngleich nicht innerhalb des Plangebietes, so wird die Umgebung zudem durch das Zusammenspiel als Ackerflächen und den umgebenden Knicks/Reddern und den südöstlich befindlichen Waldflächen geprägt.

Die umliegenden Nutzungen sind größtenteils durch vorhandene Eingrünungen von dem Plangebiet abgeschirmt. So weist der Schießstand im Süden bereits eine großzügige Eingrünung auf. Auch die Wohnbebauung, der Friedhof und der Bauhof sind durch einen breiten Gehölzstreifen vom Plangebiet abgeschirmt. Lediglich der Salemer Weg und die südlich daran angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind nicht durch eine durchgängige Eingrünung optisch vom Plangebiet getrennt.

3.4 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und seiner direkten Umgebung befinden sich nach hiesigem Kenntnisstand keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz (DSchG).

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des künftigen Bebauungsplanes befinden sich im Eigentum der Stadt Ratzeburg.

3.6 Ver- und Entsorgung

Gas-, Wasser- und Stromversorgung sowie Wasserentsorgung und Telekommunikation

Durch die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung ist das Plangebiet bisher nicht an die entsprechenden Leitungen angeschlossen.

Gashochdruckleitung

Innerhalb des Plangebietes verläuft eine Gashochdruckleitung der Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH. Der Verlauf ist entsprechend in der Planzeichnung dargestellt. Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit des Leitungsbetriebes durchzuführen.

Der Schutzstreifen beträgt 3 m links und rechts von der Hochdruckleitung gemessen. In diesem Schutzstreifen sind Grabungen und Überbauungen grundsätzlich untersagt.

Vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich und bei Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Gashochdruckleitung ist Kontakt zum Leitungsbetrieb aufzunehmen.

Die Angaben zu Lage und Verlauf der Anlage sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten des Leitungsbetriebes bestätigt werden.

Niederschlagswasser

Aufgrund der Bestandsnutzung als landwirtschaftliche Fläche wird das Niederschlagswasser derzeit gesamt versickert. Ein Anschluss an die umgebenden Leitungen sowie technische Versickerungseinrichtungen bestehen nicht.

Abfallbeseitigung

Eine Abfallbeseitigung ist aufgrund der Nutzung als landwirtschaftliche Fläche bisher nicht notwendig und nicht vorhanden.

3.7 Immissionsschutz

Seveso III-Richtlinie

Die im Juli 2012 neu gefasste Richtlinie 2012/18/EU („Seveso III-Richtlinie“) dient der Beherrschung von Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen. Diese mit der Störfallverordnung von März 2017 in deutsches Recht umgesetzte Richtlinie regelt wesentlich die Pflichten von Betreibern besonders gefahrenrelevanter Industrieanlagen, d.h. solcher Anlagen, in denen mit gefährlichen Stoffen (z.B. sehr giftige oder giftige Stoffe oder entzündliche Flüssigkeiten) in größeren Mengen umgegangen wird (Störfallanlagen). Dies sind beispielsweise Anlagen der chemischen Industrie, der Petrochemie oder Lageranlagen für brennbare Flüssigkeiten. Der Vollzug dieser Verordnung erfolgt insbesondere durch die Überwachungsbehörden, die den für den Umweltschutz zuständigen Landesministerien nachgeordnet sind.

In Artikel 13 der Seveso III-Richtlinie („Land-use-planning“) ist eine Vorgabe enthalten, die über ein Abstandsgebot zwischen einer Störfallanlage und verschiedenen Umgebungsnutzungen wie Wohnbebauung oder öffentlich genutzten Gebäuden auf Verfahren der Bauleitplanung Einfluss nimmt. Diese Vorgaben sind sowohl bei der Errichtung bzw. Änderung von Störfallbetrieben als auch bei neuen Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe zu berücksichtigen.

Deutlich westlich des Plangebietes (Ratzeburg, Bahnhofsallee 46) befindet sich ein Pflanzenschutzmittellager des Unternehmens ATR. Dieses fällt unter den erweiterten Geltungsbereich der Störfall-Verordnung (StörfallV) und stellt einen Betriebsbereich gemäß § 1 Abs. 1 S. 2 StörfallV dar. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Gewerbegebiet Neuvorwerk“ der Stadt Ratzeburg erfolgte eine Begutachtung des

Betriebes. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der angemessene Abstand in Bezug auf Konventionen der StörfallV mindestens 550 m beträgt.

Das hier geplante Vorhaben hält einen Abstand von mehr als 4.000 m Luftlinie. Ein angemessener Abstand zu dem genannten Betrieb ist damit gewahrt.

Immissionen aus der Nutzung des Schießstandes

Östlich des Plangebietes grenzt die Schießanlage des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. an das Plangebiet. Zur Untersuchung der Lärmimmissionen und möglicher Konflikte mit der Planung erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes die Erarbeitung eines Schalltechnischen Gutachtens[4].

Die Grundlage der Untersuchung bilden eigene Messungen der Schießplatzimmissionen des Gutachters gemäß VDI 3745-1[5]. Die Beurteilungsgrundlage ist die TA Lärm sowie die VDI 3745-1.

Bei der untersuchten Anlage handelt es sich um zwei immissionsrelevante offene Schießstände: einen Pistolen-Schießstand sowie einen Kleinkaliber-Schießstand. Es wurde ein maßgeblicher Immissionsort ermittelt sowie eine weiterer Messort, um die Lärmbelastung auf den Außenaufenthaltsbereich nordöstlich des Schießplatzes zu ermitteln. Es wird eine maximale Auslastung der Schießstände zu Grunde gelegt.

Die Prüfung im Regelfall ergibt, dass die zu Grunde gelegten Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort überschritten werden. Auch wird für den Außenaufenthaltsbereich eine Schutzbedürftigkeit festgestellt. Dadurch, dass der Pistolen-Schießstand in seiner Nutzung auf die Zeiten am Donnerstag von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr und am Sonntag von 10:00 bis 12:00 Uhr eingeschränkt ist, muss es aber zu keinem Nutzungskonflikt kommen.

Läge man die Nutzung des Sondergebiet (Schule) auf eine Zeit bis 20:00 Uhr werktags und keine Nutzung sonn- und feiertags fest, kann dieser Nutzungskonflikt vermieden werden. In diesem Fall würden die Richtwerte der TA Lärm am maßgeblichen Immissionsort unterschritten und auch für den Außenaufenthaltsbereich würde keine Schutzbedürftigkeit festgestellt. Hier wäre lediglich die Nutzung des Kleinkaliber-Schießstands Ursache der Immission.

Trotz des Einhaltens der Richtwerte im Fall des reduzierten Beurteilungszeitraum durch den Kleinkaliber-Stand kann es zu einem erhöhtem Störpotential auf Grund der Art der Geräusche kommen und ein Konflikt kann nicht ausgeschlossen werden. Die Lärm wird bei Schießständen durch transiente Schalle verursacht, die nicht leicht maskiert werden.

Die Spitzenpegel der Schießstände überschreiten bei keiner gemessenen Waffe die Immissionsrichtwerte für Geräuschspitzen.

[4] Schalllabor HHK GmbH: Schalltechnisches Gutachten, Untersuchung der Lärmimmissionen durch die Schießanlage des Jagd- und Sportschießclubs, Ratzeburg und Umgebung e.V. auf das Gebiet des Bebauungsplan Nr. 85 - „Freie Schule Ratzeburg“, Stand: 13.11.2024

[5] VDI 3745 Blatt 1 – Beurteilung von Schießgeräuschimmissionen. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Mai 1993

Der ermittelte Beurteilungspegel kann zur Bestimmung der notwendigen Schalldämmung der Fassade von Gebäuden für im Plangebiet gemäß DIN 4109-1 heranzogen werden[6]. Geht man von einem *reduzierten* Beurteilungszeitraum 6:00 Uhr - 20:00 Uhr aus, kann mit der DIN 4109-2 der maßgebliche Außenlärmpegel zu L_a = 58 dB ermittelt werden[7]. Damit ergibt sich Anforderung an die Bau-Schalldämmung der Fassade zu $R'_{w,ges}$ = 30 dB.

Immissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung

Das Plangebiet grenzt direkt an landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Gerüche und Staub) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

4 Planung

4.1 Ziele und Zweck der Planung

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

Entsprechend ihrer konzeptionellen Ausrichtung mit naturpädagogischem Bezug möchte die Schule an einem naturnahen Standort einen Neubau errichten. Neben einem Schulgebäude für maximal 150 Kinder mit Schulungsräumen, Werk- und Kunsträume sowie Schulküche sollen Stellplatzflächen, Multifunktions-/ Spiel- und Bewegungsflächen, Flächen für gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzungen, Naturerlebnis- und Naturlernraum mit Streuobstwiesen und freiwachsende Hecken, ein Naturkindergarten, eine Gärtnerei mit Gewächshäuser sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Nebengebäuden entstehen.

Die Erschließung des Vorhabens besteht derzeit lediglich aus einer öffentlichen Straße (Salemer Weg), die den Charakter eines landwirtschaftlichen Weges aufweist und im weiteren Verlauf nur dem Anliegerverkehr dient. Die Ertüchtigung des Straßenabschnittes bis zur Seedorfer Straße wird durch das Vorhaben notwendig.

4.2 Flächenbilanz

Tab. 3: Flächenbilanz Bebauungsplan

Plangeltungsbereich gesamt	73.657 m²
Sonstiges Sondergebiet (SO) „Schule / Naturpädagogik“	23.025 m²

[6] DIN 4109-1 – Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Jan. 2018

[7] DIN 4109-2 – Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Jan. 2018

Private Grünfläche „Naturpädagogik“	49.708 m²
Straßenverkehrsfläche	924 m²

4.3 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht die bauliche Entwicklung der Schulgebäude und der dem Schulbetrieb direkt zugeordneten Nutzungen, wie Sportflächen, Zuwegung und Stellplätze entlang des Salemer Weges vor. In einer ersten Gebäudestudie wurde das eingeschossige Schulgebäude, bestehend aus unterschiedlichen einzelnen Gebäudebausteinen, mit dem Gelände entwickelt und kann so den vorhandenen Geländesprung von rund 5 m nutzen und schafft so positive Verbindung mit dem Landschaftsbild.

Weitere Gebäude schließen sich diesem Hauptbaukörper an. Sport-, Bewegungs- und Multifunktionsflächen finden sich dem Gebäudekomplex vorgelagert auf einer weitestgehend ebenen Fläche mit nur wenig Gefälle.

Nördlich an den eigentlichen Schulbereich angrenzend sind die gärtnerischen- und landwirtschaftlichen Gebäude angedacht. Diese beinhalten eine Hofstelle mit Unterstellmöglichkeiten für Geräte, eine Gärtnerei mit Sozialräumen, Lagerflächen und Gewächshäusern, aber auch Werkstätten und Lehrräume für die Schulnutzung. Umgebend finden sich die intensiveren gärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzflächen, wie beispielsweise Folientunnel, Pflanzenzucht, Hochbeete, Kompostplätze, etc.. Im weiteren nordöstlichen Plangebiet schließen dann weitestgehend großzügige Freifläche mit gärtnerischer und landwirtschaftlicher Nutzung an. Diese Flächen werden zudem durch schulische Freiflächen (z.B. Schulungsbereiche als Amphitheater, Lehrpfade etc.) und Spiel- und Bewegungsflächen an. Diese Flächen bilden einen wichtigen Baustein des pädagogischen Konzeptes der Freien Schule, welche durch Wege- und Plätze miteinander verbinden werden sollen.

Ergänzt werden die Freiräume durch Streuobstwiesen, kleinere Wasser- und Wiesenflächen. Das gesamte Plangebiet wird zudem durch eine freiwachsende Hecke in die Landschaft eingebunden.



Abb. 4: Gestaltungskonzept, PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH
(Stand: 17.07.2024)

4.4 Erschließung und Stellplätze

Das Plangebiet wird für den motorisierten Verkehr - wie im Bestand - über den Salemer Weg erschlossen. Der Stellplatzbedarf soll zunächst als kompakte Stellplatzanlage im südwestlichen Plangebiet abgedeckt werden.

Der Salemer Weg wird im Zuge der baulichen Entwicklung des Plangebietes ausgebaut. Geplant ist die Anlage eines einseitigen, getrennten Fußweges vom Plangebiet bis zur Seedorfer Straße.

4.5 Grün- und Freiraumkonzept

Ergänzend zur schulischen, gärtnerischen und Landwirtschaftlichen Freiraumnutzung wird das Plangebiet übergeordnet durch eine freiwachsende Hecke in den Landschaftsraum eingebunden. Die Hecke wird durch eine vorgelagerte Maßnahmenfläche, welche als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen entwickelt werden soll, geschützt.

Das Grün- und Freiraumkonzept sieht vor, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes umzusetzen. Durch die geplanten Naturerlebnisbereiche der Schulnutzung verbleiben vielfach naturnahe und geschützte Flächen.

Die nördliche Fläche des Plangebietes wird als Ausgleichsfläche für die Beeinträchtigung der Feldlerche als extensive Grünfläche entwickelt. Diese Fläche wird von der eigentlichen Schulfläche getrennt und somit für die Ansiedlung der Feldlerche geschützt.

4.6 Natur- und Artenschutz

Mit Aufstellung des Bauleitplanes erfolgte die Erarbeitung eins Artenschutzgutachtens[8], welches die potenziellen Konflikte und Auswirkungen sowie Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen darstellt.

Das Projekt verursacht unterschiedliche Wirkungen, die Veränderungen der Umwelt im vom Vorhaben betroffenen Raum zur Folge haben können. Diese Wirkungen, die entsprechend ihrer Ursachen auch den verschiedenen Phasen (Bau- und Betriebsphase) des Vorhabens zugeordnet werden können, sind z.T. dauerhaft, z.T. regelmäßig wiederkehrend und z.T. zeitlich begrenzt.

Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens werden die durch das Vorhaben entstehenden Wirkfaktoren (potenziellen Wirkungen) aufgeführt. Diese Wirkfaktoren werden mit ihren möglichen Auswirkungen auf die betroffenen Lebensräume und ihre Tierwelt dargestellt.

Baubedingte Wirkfaktoren:

Baufeldfreimachung / Baustellenbetrieb

Im Rahmen der Bauarbeiten sind in der Flächeninanspruchnahme keine Gehölze und Gebäude direkt betroffen, da es sich derzeit um intensiv genutzte Ackerfläche handelt.

Bodenbewegungen und weitere Bautätigkeiten im Rahmen der Errichtung der Gebäude fallen an. Während der Bauzeit sind dort Beeinträchtigungen durch Kollision, Lärm (v.a. durch Baumaschinen) und optische Wirkungen (Bewegung durch Fahrzeuge, Maschinen und Menschen) zu erwarten. Dies gilt insbesondere für Störungen durch Licht und Spiegelungen z.B. an Baufahrzeugen etc.. Aufgrund von Baustellenverkehr und Durchführung von Erd- und weiteren Bauarbeiten ist zudem von Erschütterungen und stofflichen Emissionen auszugehen.

Anlagebedingte Wirkfaktoren:

Visuelle Wirkungen (Silhouetteneffekt, optische Störungen, Beleuchtung, Lichtreflexe)

Anlagenbedingt ergeben sich durch die Vorhabensumsetzung verschiedene optische Wirkfaktoren, die sich vom Bestand unterscheiden. Zu nennen sind hier vorrangig die zahlreichen Gehölzpflanzungen, die Begrünung intensiv genutzter Ackerflächen und die Schaffung von Gewässern mit Schilfzonen. Weiterhin werden auch vereinzelte Gebäude das neue Landschaftsbild formen, aufgrund der Eingrünung jedoch nicht prägen. Aufgrund der Gebäude nimmt allerdings die Bodenversiegelung gegenüber dem Bestand

[8] BBS Umwelt GmbH: Stadt Ratzeburg, B-Plan 85 „Salemer Weg - Freie Schule Ratzeburg“, Artenschutzgutachten, Stand: 08.11.2024

zu. Der großflächige Offenlandcharakter mit Offenbodenstellen geht größtenteils (Ausnahme Maßnahmenfläche Feldlerche) verloren. Anlagenbedingt diversifiziert sich der Lebensraum für Flora und Fauna ganz wesentlich.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Die Wirkfaktoren in der Betriebsphase lassen sich in physische und nicht-physische Wirkungen unterteilen, die im Vergleich mit dem Bestand Beeinträchtigungen darstellen können. Betroffen sind hier die Flächeninanspruchnahme sowie der indirekte Wirkraum.

Physische Wirkungen

Das Ausmaß an Bewegungen insbesondere durch Menschen nimmt zu. Lediglich im Südwesten im Bereich von Zufahrt, Müllcontainern und Stelllätzen ist mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Dies kann eine Verdrängung von Tierarten, die den Kontakt zu Siedlungen meiden, bedeuten. Zudem kann sich eine leichte Steigerung des Kollisionsrisikos für vorkommende Arten ergeben. Das betrifft sowohl die Kollisionsgefahr mit Menschen und Kraftfahrzeugen als ggf. auch die Kollision an beleuchteten oder unbeleuchteten Fensterfronten der neugebauten Gebäude.

Visuelle, akustische und stoffliche Wirkungen

Aufgrund der Planung ist von einer Beleuchtung von Stellplätzen, Wegen, Gebäuden, Außenbereichen und Sportanlagen auszugehen, die im Bestand nicht vorhanden ist. Das zusätzliche künstliche Licht wird jedoch durch die geplanten Gehölze abgeschirmt, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen der indirekten Wirkräume anzunehmen sind. Zudem können vereinzelt u.a. Lichtreflexionen, Spiegelungen und Silhouetteneffekte durch Bewegungen z.B. von Menschen, Fahrzeugen, Türen und Fenstern auftreten. Fahrzeuge und Menschen bedeuten eine Quelle für Schallemissionen. Weiterhin ist mit einer leichten Zunahme von z.B. Abfällen zu rechnen, wobei die Emissionen wie Abgase in der Fläche reduziert werden. Lediglich im Bereich von Zufahrt und Stellplätzen kann es gegenüber der jetzigen landwirtschaftlichen Nutzung zu einer Zunahme kommen.

Vorbelastungen

Lärm, Abgase, Licht oder Bewegungen durch den Jagd- und Sportschießclub, die Landwirtschaftliche Nutzung, Straße „Salemer Weg“, Freizeitnutzung (Spaziergänger mit Hund) sind vorhanden.

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Für geschützte Pflanzenarten besteht im Betrachtungsraum keine Lebensraumeignung, ein Vorkommen kann hier ausgeschlossen werden. Eine weitere Betrachtung wird somit nicht erforderlich.

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Fledermäuse

Durch die Planung sind Gehölze und Gebäude mit Quartierseignung für Fledermäuse maximal indirekt betroffen (indirekter Wirkraum). Tötungen können daher ausgeschlossen werden.

Wird in der Betriebs- oder Bauphase künstliche Beleuchtung notwendig, können temporär Lichtemissionen auftreten, die Quartiere, Jagdhabitate und Flugrouten beeinträchtigen und zu Störungen führen.

Haselmaus

Durch die Planung sind Gehölze als Lebensraum der Haselmaus nur indirekt betroffen (indirekter Wirkraum). Tötungen und Zerstörungen von Lebensstätten können daher ausgeschlossen werden.

Da die Art störungsunempfindlich ist, ist eine Beeinträchtigung der Art durch Störung oder der Lebensstätten nicht zu erwarten.

Amphibien

Durch die Planung sind keine Laichgewässer betroffen. Für die o.g. Arten ist das Vorkommen von einzelnen wandernden Kammmolchen in der Flächeninanspruchnahme nicht auszuschließen, die Knoblauchkröte kann hier selten und vereinzelt im Landlebensraum vorkommen.

Durch Baumaßnahmen oder den späteren Betrieb wird sich das Tötungsrisiko in der Fläche nicht relevant ändern, da auch heute durch Ackernutzung Bodenbewegungen, Befahren und Ausbringen von Stoffen erfolgt.

Störungen von Tieren sind nicht anders als im heutigen Bestand zu erwarten, da kaum Tiere zu erwarten sind oder Störungen sich verändern. Für die Amphibien wird angenommen, dass sich die geplante Änderung der Habitatbedingungen und Lebensraumstrukturen positiv auswirkt.

Eine Lebensstätte ist hier derzeit nicht i.S. einer traditioneller Nutzung vorhanden, eine Beeinträchtigung erfolgt nicht.

Eremit

Durch die Planung sind Gehölze nicht direkt betroffen. Indirekte Betroffenheit durch Lärm oder andere Wirkungen v.a. in der Bauphase haben keine Relevanz für die Art, sofern diese im indirekten Wirkraum vorkommt.

Europäische Vogelarten

Für die ungefährdeten europäischen Vogelarten werden gildenbezogene Betrachtungen durchgeführt. In Schleswig-Holstein gefährdete Arten sowie Arten mit spezifischen Habitatansprüchen wie z.B. Koloniebrüter werden einer Einzelbetrachtung unterzogen,

wenn sie im Wirkraum als Brutvögel vorkommen können. Eine Einzelartbetrachtung ergibt sich dementsprechend für Star, Rebhuhn, Feldlerche, Grauammer, Dohle, Haussperling und Schwalbenarten. Weitere Arten, die eine Einzelbetrachtung erfordern würden, werden innerhalb der definierten Wirkräume ausgeschlossen, so dass diesbezüglich keine artenschutzrechtliche Relevanz festgestellt wird.

Brutvögel der Gehölze (Gehölzhöhlen-, Gehölzfrei- und Nischenbrüter)

Direkte Tötungen von Arten der betrachteten Brutvogelgilden während der Bauphase sind nicht anzunehmen, da keine Eingriffe in die Gehölze erfolgen. Es sind aber indirekte Tötungen durch Gelegeaufgabe bei Baubeginn während der Brutzeit möglich. Baulich bedingt, kann das Risiko von Vogelschlag an größeren eventuell beleuchteten Fensterfronten von neu entstehenden Gebäuden steigen, wenn große Fensterfronten eingebaut werden. Störungen, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen, sind während der Bauphase nicht auszuschließen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehen nicht verloren, da keine Gehölze betroffen sind. Der Geltungsbereich wird als Nahrungsrevier aufgewertet.

Einzelartbetrachtung: Star

Stare nutzen u.a. Baumhöhlen, aber auch Nischen in Gebäuden oder Nistkästen in Gärten für ihre Jungenaufzucht. Da solche Strukturen nicht entfernt werden, können Tötungen und Verluste der Fortpflanzungsstätten ausgeschlossen werden. Indirekte Tötungen durch Gelegeaufgabe bei Baubeginn während der Brutzeit können nicht ausgeschlossen werden. Stare sind relativ Störungsunempfindlich, sodass hier eine Betroffenheit ausgeschlossen wird. Der Geltungsbereich wird als Nahrungsrevier aufgewertet.

Bodenbrüter inkl. Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren

Boden- und bodennah brütende Arten können im Bereich der Flächeninanspruchnahme sowie im Baufeld beeinträchtigt werden. Direkte und indirekte Tötungen sind bei Arbeiten innerhalb der Brutzeit nicht ausgeschlossen. Im Betrieb kann das Risiko von Kollisionen mit Kraftfahrzeugen signifikant zunehmen. Baulich bedingt steigt das Risiko des Vogelschlags an größeren eventuell beleuchteten Fensterfronten der neuen Gebäude an.

Offenlandbrüter

Die Wiesenschafstelze sowie der Wiesenpieper kommen im Wirkraum vor. Tötungen von Individuen dieser Arten und auch anderer Arten dieser Gilde sind möglich, wenn die Bauarbeiten während der Brutperiode stattfinden. Erhebliche Störungen im indirekten Wirkraum in der Bauphase, die sich in relevantem Maße auf die lokale Population auswirken, können ausgeschlossen werden. Es ist anzunehmen, dass die Lebensstätten der Offenlandbrüter durch die Planung verloren gehen.

Einzelartbetrachtung: Feldlerche

Feldlerchen nutzen Offenlandstandorte und wurden in den Wirkräumen mehrfach und innerhalb der Flächeninanspruchnahme mit einem Brutrevier erfasst. Direkte und

indirekte Tötungen sind möglich, wenn die Arbeiten während der Brutperiode stattfinden. Durch Vogelschlag ist diese Art nicht gefährdet, sie meidet Straßen und vertikale Strukturen wie bspw. Gebäude in der Regel.

Störungen, die den Fortbestand der lokalen Population gefährden und damit das Maß der Erheblichkeit erreichen, können ausgeschlossen werden.

Einzelartbetrachtung: Grauammer

Die Grauammer nutzt bevorzugt offene Standorte und kommen vor allem in offenen oder halboffenen Graslandschaften wie im nördlichen und östlichen Umland (Nachweise > 3 km entfernt) vor. Lediglich ein sehr kleiner Bereich nordöstlich des Geltungsbereichs stellt ein geeignetes Habitat für die Art dar. Indirekte Tötungen sind bei Vorkommen der Art daher möglich, falls die Arbeiten während der Brutperiode stattfinden. Durch Vogelschlag ist diese Art nicht gefährdet, da sie vertikale Strukturen wie bspw. Gebäude in der Regel meidet.

Störungen, die den Fortbestand der lokalen Population gefährden und damit das Maß der Erheblichkeit erreichen, können ausgeschlossen werden.

Einzelartbetrachtung: Rebhuhn

Rebhühner nutzen offene Lebensräume und halten sich bevorzugt in Ackerrandstreifen, Wegsäumen sowie in Brachen auf. Ihre Nester bauen sie u.a. an Feldrainen oder Gehölzrändern, daher wird die Art in der Flächeninanspruchnahme nicht angenommen. Indirekte Tötungen im indirekten Wirkraum können nicht ausgeschlossen werden.

Für Vorkommen im indirekten Wirkraum wird angenommen, dass sich durch die Planung eine positive Habitatveränderung ergibt, da diverse natürliche Strukturen geschaffen werden und wertvolle Nahrungsflächen u.a. für diese Art entstehen.

Störungen mit Auswirkungen auf den Erhalt einer potenziellen Lokalpopulation und Lebensraumverluste werden somit ausgeschlossen.

Brutvögel menschlicher Bauten

Tötungen in der Bauphase sowie ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten können ausgeschlossen werden, da entsprechende Strukturen nicht durch den Eingriff betroffen sind. Baulich bedingt, kann das Risiko des Vogelschlags an größeren und eventuell beleuchteten Fensterfronten der neuen Gebäude ansteigen.

Erhebliche Störungen können für diese Arten, die im indirekten Wirkraum angenommen werden, ausgeschlossen werden, da diese Arten bereits im Siedlungsraum mit Betrieb vorkommen, dieser hier durch Gehölze abgeschirmt ist und die Tiere zudem relativ unempfindlich bezüglich Störungen sind. Der Geltungsbereich als Nahrungsfläche wird aufgewertet.

Einzelartbetrachtung: Dohle

Dohlen nutzen Bruthöhlen u.a. in nischenreichen Gebäuden, Schornsteinen aus Backsteinen etc.. Sie nutzen aber auch alte Krähennester in Bäumen. In Strukturen dieser Art wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen. Tötungen in der Bauphase sowie ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten können somit ausgeschlossen werden.

Da sich mögliche Brutreviere lediglich und durch Gehölze abgeschirmt im indirekten Wirkraum befinden und diese Arten im Siedlungsraum vorkommen und relativ unempfindlich bezüglich Störung sind, können relevante Störungen ausgeschlossen werden. Der Geltungsbereich als Nahrungsfläche wird eher aufgewertet.

Einzelartbetrachtung: Haussperling

Haussperlinge brüten gern in Kolonien z.B. unter Dachüberständen und sind typische Bewohner menschlicher Siedlungen. Da auf der Flächeninanspruchnahme solche Strukturen nicht vorhanden sind, können Tötungen während der Bauphase und Lebensraumverlust ausgeschlossen werden.

Da mögliche Brutreviere lediglich im indirekten Wirkraum liegen und durch Gehölze von der Flächeninanspruchnahme abgeschirmt sind, diese Arten im Siedlungsraum vorkommen und relativ unempfindlich bezüglich Störung sind, können relevante Störungen ausgeschlossen werden. Der Geltungsbereich als Nahrungsfläche und Lebensraum wird eher für Haussperlinge aufgewertet.

Einzelartbetrachtung: Rauch- und Mehlschwalbe

Da keine Gebäude im Planungsbereich mit inbegriffen sind, können Tötungen während der Bauphase und ein Verlust von Lebensstätten in der Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen werden.

Mögliche Brutreviere befinden sich lediglich im durch Gehölze abgeschirmten indirekten Wirkraum und da diese Arten im Siedlungsraum vorkommen und relativ unempfindlich bezüglich Störung sind, können relevante Störungen ausgeschlossen werden. Der Geltungsbereich als Nahrungsfläche wird eher für Vögel aufgewertet.

Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf

Durch die Planung ergeben sich Regelungsbedarfe die Artengruppen der Fledermäuse sowie für Brutvögel der Gehölze, Stauden und Offenlandfluren. Hier werden Lebensstättenausgleiche, Bauzeitenregelungen und Vermeidung von Störungen insb. durch Regelungen der künstlichen Beleuchtung notwendig. Neben dem Verzicht auf Beleuchtung von Flächen und Wegen, sind z.B. alternativ Grenzwerte einzuhalten, da eine derzeit unbeleuchtete Fläche langfristig künstlich erleuchtet wird. Zur Verhinderung von Vogelschlag an großen Fensterfronten wird die Verwendung von Vogelschutzglas nötig.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-01 (Fledermäuse)

Fledermausfreundliche Beleuchtung

Vermeidung von Beleuchtung, wo es möglich ist. Dies betrifft das Äußere von Gebäuden, Wege, Stellplätze und Außenanlagen. Insbesondere Bestandsgehölze inkl. Schutzstreifen, aber auch neuangelegte Gehölze sowie Wasserflächen bleiben frei von Beleuchtung und werden nicht angestrahlt oder von Streulicht erfasst.

Alternativ:

Wo keine Vermeidung künstlicher Erleuchtung möglich ist, ist diese bedarfsgerecht umzusetzen und auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung beschränkt (Nutzung von Bewegungssensoren, Zeitschaltuhren, Dimmung) und auf das minimal notwendige Maß (5 lux an Parkplätzen und Straßen) begrenzt und mit langwelligem (>550 nm) und warmem Licht mit Farbtemperaturen zwischen 1.800 und max. 2.700 Kelvin umgesetzt, bestenfalls max. 2400 Kelvin. Verwendet werden können z.B. schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natriumdampf-Nieder- und -Hochdrucklampen. Es darf keine Beleuchtung verwendet werden, die nicht vollständig nach oben und in Richtung vorhandener und geplanter Gehölze seitlich abgeschirmt ist. Die Anstrahlung erfolgt also nur von oben nach unten und soll nur das zu beleuchtende Objekt treffen. Streulicht ist insgesamt zu vermeiden. Zudem sind staubdichte Leuchtengehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60° C zu verwenden. Gehölze werden nicht angestrahlt, hier sind Werte von <0,1 lux einzuhalten.

<u>Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-02 (Fledermäuse)</u>

Fledermausfreundlicher Bau

Zwischen März und Ende November sind Arbeiten im Dunkeln zu vermeiden.

Alternativ:

Wenn Arbeiten im Dunkeln zwischen März und Ende November durchgeführt werden, ist sicherzustellen, dass nicht durch die Planung betroffene Gehölze frei von jeglicher zusätzlichen (im Vergleich zum Ist-Zustand vor der Planungsumsetzung) Beleuchtung bleiben, um Quartiere, Jagdgebiete und Flugtrassen nicht zu entwerten. Baustrahler etc. sind nur bei Bedarf anzuschalten und dann entsprechend auszurichten sowie nach oben und zu den Seiten abzuschirmen, sodass das Licht möglichst wenig streut.

<u>Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-03 (Brutvögel)</u>

Bauzeitenregelung

Alle Bautätigkeiten inklusive der Baufeldfreimachung finden zwischen 01.09. und 28./29.02. statt.

Alternativ:

Der Baubeginn muss vor dem 01.03.stattfinden und kontinuierlich fortgeführt werden. Sollte der Baubeginn innerhalb der Brut- und Setzzeit liegen, sind Vergrämungsmaßnahmen für Bodenbrüter in Form von Flatterbändern durch eine fachlich kundige Person vorzunehmen. Diese sind außerhalb der Brut- und Setzzeit zu errichten und bis zum Baubeginn vollumfänglich funktionsfähig gehalten werden. Kommt es zu einer Bauzeitunterbrechung von mehr als 5 Tagen, sind die Maßnahmen wieder zu errichten.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-04 (Brutvögel)

Vogelschutzglas

Glasfenster sind mit Strukturen zu versehen, die Vogelschlag weitestgehend vermeiden. Geeignete Maßnahmen sind in der Literatur dargestellt und am Markt auch verfügbar. Hinweise gibt der Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth 2022: Vogel-freundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach)

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme CEF-01

Feldlerchenackerbrache

Die Maßnahmenfläche M1 ist für den Feldlerchenausgleich vorgesehen. Für den Ausgleich des Brutpaars wird eine Fläche von mindestens 1,5 ha Acker benötigt, die dauerhaft als Ackerbrache zu pflegen ist.

Über die Aufwertung der Fläche auf 1,5 ha wird das im konventionell bewirtschafteten Betrieb größere Feldlerchenrevier kompensiert, indem folgende Maßnahmen umgesetzt werden mit dem Ziel ein Optimalhabitat mit Brachestadien zu entwickeln:

- Auf der Fläche erfolgt zwischen dem 01.09. und dem 31.10. des ersten Jahres eine flache Bodenbearbeitung (Eggen oder Grubbern, ca. 10 cm). Danach folgt eine Selbstbegrünung oder die Einsaat einer für Vertragsnaturschutz in Schleswig-Holstein anerkannte Saatgutmischung für Ackerbrachen.
- Die Fläche wird im zweiten bis fünften Jahr einmalig im Herbst ab dem 15.08. gemäht oder geeggt/ gegrubbert. Dabei wird jährlich jeweils nur eine Teilfläche von 50 % gemäht, um vorhandene Insektenpopulationen nicht in Gänze zu beeinträchtigen und eine rasche Wiederbesiedlung sicherzustellen. Im jeweils folgenden Jahr erfolgt dies entsprechend auf der anderen Teilfläche. Das Mähgut kann als Mulch auf der Fläche verbleiben.
- Im fünften Jahr erfolgt im Zeitraum zwischen dem 28./29. Februar und dem 15.03. nach einem Umbrechen der Fläche die Einsaat von Hafer als Sommergetreide. Die Einsaat erfolgt mit doppeltem Reihenabstand und ohne Düngung. Nach der Ernte des Getreides im Herbst des fünften Jahres erfolgt anschließend ein erneuter Beginn des Zyklus wie im ersten Jahr.
- Auf Dünger und Pflanzenschutzmittel und Ackergifte (Insektizide/Herbizide/ etc.) wird während der gesamten Dauer der Artenschutzmaßnahmen vollständig verzichtet.
- Die Fläche wird zwischen Anfang März und Mitte August nicht befahren oder bearbeitet.
- Abweichungen im Konzept sind nur nach Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Weitere national oder nicht geschützte Arten(-gruppen)

National oder nicht geschützte Arten der Kleinsäuger, Amphibien, Reptilien und Insekten können in der Bauphase selten und kurzfristig durch den Eingriff betroffen sein. Es wird davon ausgegangen, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht verschlechtert, da lediglich offene, intensivgenutzte Ackerfläche am Ortsrand überplant wird und sich die Bautätigkeit auf wenige, kleine Flächen beschränkt. Durch den geplanten naturnahen Bereich nordöstlich der Schule sowie die zahlreich vorgesehenen heimischen Gehölze, die Blühflächen und Wasserflächen mit Röhrichtzonen können für viele Arten zudem neue Habitate mit Fortpflanzungsstätten, Rückzugsräumen und Nahrungsflächen entstehen.

Zusammenfassung

Unter Einhaltung der näher beschriebenen Maßnahmen stehen dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Bedenken gegenüber. Es sind keine vorgezogenen Maßnahmen erforderlich. Eine artenschutzrechtliche Ausnahme wird ebenfalls nicht erforderlich.

Weiterhin sind positive Einflüsse auf das Lokalklima zu erwarten (Steigerung der Evapotranspiration, Aufnahme und Speicherung von CO2 aus der Luft, Schutz vor Wind und Starkregenereignissen etc.), die sich ebenfalls positiv auf die Biodiversität auswirken.

4.7 Ver- und Entsorgung

Wasser-, Strom- und Gasversorgung

Der Anschluss an die Wasser- und Stromversorgung erfolgt durch die Vereinigten Stadtwerke Netz GmbH. Ein Anschluss an das Gasnetz ist derzeit nicht geplant, wäre jedoch grundsätzlich ebenfalls durch den Anschluss an die vorhandenen Leitungen der Vereinigten Stadtwerke Netz GmbH möglich.

Erdgasdruckleitung

Innerhalb des Plangebietes verläuft eine Gashochdruckleitung der Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH. Der Verlauf ist entsprechend in der Planzeichnung dargestellt. Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit des Leitungsbetriebes durchzuführen.

Der Schutzstreifen beträgt 3 m links und rechts von der Hochdruckleitung gemessen. In diesem Schutzstreifen sind Grabungen und Überbauungen grundsätzlich untersagt.

Vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich und bei Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Gashochdruckleitung ist Kontakt zum Leitungsbetrieb aufzunehmen.

Die Angaben zu Lage und Verlauf der Anlage sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten des Leitungsbetriebes bestätigt werden.

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die zentrale Kläranlage der Stadt Ratzeburg.

Das anfallende Schmutzwasser wird an die vorhandene Schmutzwasserleitung im Salemer Weg angeschlossen. Die vorhandene Leitung wird dafür um ca. 50 m bis zum Zufahrtsbereich verlängert.

Telekommunikation

Der Anschluss an die kabelgebundenen Mediennetze erfolgt durch private Anbieter.

Niederschlagswasser

Bereits auf der Ebene der Bauleitplanung sind grundsätzliche Überlegungen zur geplanten technischen Erschließung des Plangebietes zu erarbeiten. Hierzu gehört ein überschlägiger Nachweis zur Ableitung und ggf. Behandlung des Niederschlagwassers. Hierzu ist unter anderem durch Anwendung der wasserrechtlichen Anforderungen für den Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (Erlass des Landes Schleswig-Holstein vom 18.10.2019) eine Wasserbilanz aufzustellen, um die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können.

Bei (Neu-)Baugebieten ist grundsätzlich mit einer deutlichen Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts zu rechnen. Infolge der Versiegelung von zuvor unbefestigten Flächen mit Gebäuden, Straßenflächen etc. nimmt in der Regel die Verdunstung sowie die Versickerung ab, während der Oberflächenabfluss stark zunimmt. Mit der Anwendung des Erlasses wird die Schädigung des natürlichen Wasserhaushalts bilanziert und somit aufgezeigt, welche Auswirkungen die geplanten Baumaßnahmen auf den Wasserhaushalt haben.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte die Erarbeitung eines Wasserwirtschaftliche Fachbeitrages[9], welche eine mögliche Entwässerung des Plangebietes aufzeigt.

Aufgrund der überwiegend vorhandenen versickerungsfähigen sandigen Böden wird das gesamte Niederschlagswasser vor Ort auf dem Grundstück versickert oder aufgefangen und für die Bewässerung von Pflanzen weitergenutzt. Die Wegeflächen im östlichen Bereich können jeweils dezentral seitlich in kleine Mulden bzw. die Grünflächen entwässern. Hier sollen extensive Wiesen, Naturspielbereiche, eine Agropflanzfläche u.Ä. entstehen.

Die Dach- und Wegeflächen können beispielsweise in dezentrale Versickerungsmulden geleitet werden. Eine beispielhafte Anordnung ist in der Anlage 1 Lageplan Entwässerungskonzept dargestellt. Es muss in Abhängigkeit der einzelnen Flächengrößen und der Deckenhöhen genauer ermittelt werden, welche Flächen wohin entwässern. Durch das vorliegende Konzept wird lediglich aufgezeigt, dass eine solche Versickerung in

[9] PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Stadt Ratzeburg, Bebauungsplan Nr. 85, Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag, Stand: 11.11.2024

Mulden möglich ist. Es wäre auch möglich, das Niederschlagswasser teilweise in Rigolen, Sickerschächten o.Ä. zu versickern.

Zur Überprüfung der Machbarkeit wurde eine beispielhafte hydraulische Berechnung für dezentrale Versickerungsmulden durchgeführt. Dabei wurde die maximal mögliche Versiegelung der Fläche gemäß Bebauungsplan angesetzt.

Für die Bemessungen wurde mit den Regendaten für Ratzeburg gerechnet. Es wurde für die beispielhafter Bemessung von Mulden ein 30-jährliches Regenereignis (inkl. Überflutungsnachweis) angesetzt. Versickerungsanlagen müssen aktuell nur für 5-jährliche Regenereignisse ausgelegt werden. Es ist theoretische eine Fläche von 1.100 m² erforderlich, um einen maximalen Wasserstand von 24 cm in den Mulden zu sichern. Diese Fläche kann beispielsweise durch Mulden nachgewiesen werden. Die tatsächliche Entwässerung muss jedoch im Zuge des Entwässerungsantrages geklärt werden, wenn feststeht, welche Flächen wohin entwässern.

Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung in der Gemeinde obliegt der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH). In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“ und die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH - AWSH - für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“.

Rettungswesen/Löschwasser

Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt nach jetzigem Kenntnisstand 48 m³/h für eine Löschdauer von mindestens 2 Stunden. Soweit in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant sind, ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

4.8 Immissionsschutz

Immissionen aus der Nutzung des Schießstandes

Zum Schutz der schutzwürdigen Nutzungen des Sondergebietes gegenüber der östlich angrenzenden Nutzung des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. sind im Ergebnis des erarbeiteten Schalltechnischen Gutachtens[10] erforderlich.

Die Prüfung im Regelfall ergibt, dass die zu Grunde gelegten Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort überschritten werden. Auch wird für den Außenaufenthaltsbereich eine Schutzbedürftigkeit festgestellt. Dadurch, dass der Pistolen-Schießstand in seiner Nutzung auf die Zeiten am Donnerstag von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr und am Sonntag von 10:00 bis 12:00 Uhr eingeschränkt ist, muss es aber zu keinem Nutzungskonflikt kommen.

Hierzu wird die Nutzung des Sondergebietes auf die Betriebszeiten von 6:00 - 20:00 Uhr werktags beschränkt. Dies erfolgt durch Definition der Nutzung im Nutzungskatalog der Art der baulichen Nutzung.

Dementsprechend werden die Richtwerte der TA Lärm am maßgeblichen Immissionsort unterschritten und auch für den Außenaufenthaltsbereich würde keine Schutzbedürftigkeit festgestellt. Hier wäre lediglich die Nutzung des Kleinkaliber-Schießstands Ursache der Immission.

Trotz des Einhaltens der Richtwerte im Fall des reduzierten Beurteilungszeitraum durch den Kleinkaliber-Stand kann es zu einem erhöhtem Störpotential auf Grund der Art der Geräusche kommen und ein Konflikt kann nicht ausgeschlossen werden. Die Lärm wird bei Schießständen durch transiente Schalle verursacht, die nicht leicht maskiert werden.

Die Spitzenpegel der Schießstände überschreiten bei keiner gemessenen Waffe die Immissionsrichtwerte für Geräuschspitzen.

Der ermittelte Beurteilungspegel kann zur Bestimmung der notwendigen Schalldämmung der Fassade von Gebäuden für im Plangebiet gemäß DIN 4109-1 heranzogen werden[11]. Geht man von einem *reduzierten* Beurteilungszeitraum 6:00 Uhr - 20:00 Uhr aus, kann mit der DIN 4109-2 der maßgebliche Außenlärmpegel zu L_a = 58 dB ermittelt werden[12]. Damit ergibt sich Anforderung an die Bau-Schalldämmung der Fassade zu $R'_{w,ges}$ = 30 dB.

[10] Schalllabor HHK GmbH: Schalltechnisches Gutachten, Untersuchung der Lärmimmissionen durch die Schießanlage des Jagd- und Sportschießclubs, Ratzeburg und Umgebung e.V. auf das Gebiet des Bebauungsplan Nr. 85 - „Freie Schule Ratzeburg“, Stand: 13.11.2024

[11] DIN 4109-1 – Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Jan. 2018

[12] DIN 4109-2 – Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Jan. 2018

5 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt die intensiv genutzten Flächen der künftigen Schulnutzung mit einer Bautiefe von rund 150 m als Sonstiges Sondergebiet „Schule / Naturpädagogik“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Hintergrund der Festsetzung eines Sondergebietes ist - gegenüber der Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf - das breite Nutzungsspektrum, welches sich aus der spezielle Ausrichtung der Schulform der Freien Schule ergibt. Entsprechend ihrer konzeptionellen Ausrichtung mit naturpädagogischem Bezug möchte die Schule an einem naturnahen Standort einen Neubau errichten. Neben einem Schulgebäude für maximal 150 Kinder mit Schulungsräumen, Werk- und Kunsträumen sowie Schulküche sollen Stellplatzflächen, Multifunktions-/ Spiel- und Bewegungsflächen, Flächen für gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzungen, Naturerlebnis- und Naturlernraum mit Streuobstwiesen und freiwachsende Hecken, ein Naturkindergarten, eine Gärtnerei mit Gewächshäuser sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Nebengebäuden entstehen.

Ergänzt werden diese Nutzungen durch die erforderlichen Nebenräume- und Nutzungen wie beispielsweise Sanitär- und Sozialräume, Haustechnikräume, Ver- und Entsorgungsanlagen und Lager- und Materialräume und Stellplatzflächen.

Dieses Nutzungsspektrum geht weit über den Regelungsinhalt einer Fläche für den Gemeindarf hinaus, so dass diese Festsetzung vorliegend nicht greifen kann.

Der Schwerpunkt der hochbaulichen Entwicklung soll sich hierbei in einem Bereich von rund 150 m Tiefe vom Salemer Weg bewegen, so dass nur dieser Bereich als Sondergebiet festgesetzt werden soll. Die rückwärtigen Bereiche werden hingegen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturpädagogik“ festgesetzt. Wenngleich auch in diesem Bereich grundsätzlich ergänzende vornehmlich gärtnerische und landwirtschaftliche Gebäude zulässig sind, soll durch die Trennung der Art der baulichen Nutzung auch eine deutliche Abgrenzung der Nutzungsintensitäten und des Nutzungszweckes planungsrechtlich gesichert werden.

Die Schalltechnische Untersuchung zum Bauleitplan hat ergeben, dass die zu Grunde gelegten Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort durch die Nutzung des angrenzenden Schießstandes überschritten werden. Auch wird für den Außenaufenthaltsbereich eine Schutzbedürftigkeit festgestellt. Dadurch, dass der Pistolen-Schießstand in seiner Nutzung auf die Zeiten am Donnerstag von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr und am Sonntag von 10:00 bis 12:00 Uhr eingeschränkt ist, muss es aber zu keinem Nutzungskonflikt kommen.

Läge man die Nutzung des Sondergebiet (Schule) auf eine Zeit bis 20:00 Uhr werktags und keine Nutzung sonn- und feiertags fest, kann dieser Nutzungskonflikt vermieden werden. In diesem Fall würden die Richtwerte der TA Lärm am maßgeblichen Immissionsort unterschritten und auch für den Außenaufenthaltsbereich würde keine Schutzbedürftigkeit festgestellt. Hier wäre lediglich die Nutzung des Kleinkaliber-Schießstands Ursache der Immission.

Hierzu wird die Nutzung des Sondergebietes auf die Betriebszeiten von 6:00 - 20:00 Uhr werktags beschränkt. Dies erfolgt durch Definition der Nutzung im Nutzungskatalog der Art der baulichen Nutzung. Eine Nutzung an Sonn- und Feiertagen ist wird ausgeschlossen. Von der Einschränkung der Betriebszeiten kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass keine Beeinträchtigungen der Nutzungen im Sinne der Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) bestehen.

Dementsprechend werden die Richtwerte der TA Lärm am maßgeblichen Immissionsort unterschritten und auch für den Außenaufenthaltsbereich würde keine Schutzbedürftigkeit festgestellt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Unter Berücksichtigung der bestehenden Baugebietsgröße sind die geplanten Schulgebäude, die optionalen Sport- und Bewegungshallen sowie die geplanten gärtnerischen und landwirtschaftlichen Gebäude planungsrechtlich möglich.

Höhe baulicher Anlagen / Zahl der Vollgeschosse

Um die Lage des Plangebietes im Grenzbereich zur freien Landschaft ausreichend zu berücksichtigen und eine dem Landschaftsbild angemessene Bebauung zu gewährleisten setzt der Bebauungsplan eine eingeschossige Bebauung mit einer maximalen Gebäudehöhe von 12 m über der vermessungstechnisch ermittelten Bestandsgeländeoberfläche fest.

Da das Gelände im Plangebiet teilweise deutliche Gefälle aufweist, ist der Bezugspunkt des Baukörpers über der gewachsenen vermessungstechnisch ermittelten Geländeoberfläche festgesetzt. Dazu ist ein orthogonales, genordetes Rechteck um die geplante Baukörper zu ziehen, deren Eckpunkte miteinander verbunden werden. Der sich daraus ergebende Schnittpunkt ist als Bezugspunkt des Baukörpers mit dem gewachsenen vermessungstechnisch ermittelten Gelände anzunehmen.

Die Gebäudehöhe von 12 m entspricht etwa der Gebäudehöhe einer eingeschossigen Bauweise mit einem Satteldach von etwa 50° Dachneigung.

Durch die umlaufende Eingrünung in Form einer freiwachsenden Hecke ist eine verträgliche Einbindung in das Landschaftsbild auch bei einem Ansatz von 12 m über Gelände gewährleistet.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Der Bebauungsplan setzt eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO fest. Diese basiert auf der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO, mit der Abweichung, dass auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind. Hieraus ist sichergestellt, dass sich die geplanten Gebäude in ihren Kubaturen in das vorhandene offene Orts- und Landschaftsbild einfügen. Auch unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung als

Schule wird durch diese Festsetzung eine hinreichende Flexibilität der späteren Umsetzung gewährleistet.

Die bebaubaren Flächen des Sondergebietes werden hierbei durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO definiert. Durch die geplante aufgelockerte Anordnung der Baukörper in der Landschaft wird auf eine enge Abgrenzung der Baugrenzen verzichtet und ein weitestgehend flexibles Baufeld festgesetzt.

5.4 Verkehrsflächen

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teile des bestehenden Salemer Weges und setzt diese als öffentliche Straßenverkehrsfläche fest. Hieraus wird die Erschließung des Plangebietes weiterhin sichergestellt.

5.5 Gedeckte Stellplätze/offene Kleingaragen und Garagen

Der Bebauungsplan setzt fest, dass offene Kleingaragen (Carport) und Garagen für Kraftfahrzeuge innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen sind. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die offene und weit einsehbare Fläche der Freien Schule nicht durch diese baulichen Anlagen gestört wird. Durch die zulässige Anlage von offenen Stellplätzen sind ausreichend Optionen für die Unterbringung von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge gegeben.

Diese Festsetzung ist bewusst auf Kraftfahrzeuge beschränkt. Nicht betroffen sind Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder und landwirtschaftliche Fahrzeuge. Nicht zuletzt soll hieraus eine aktive Nutzung des Fahrrades gestärkt werden.

5.6 Grünflächen

Die rückwärtigen Bereiche des Plangebietes sind im Bebauungsplan als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturpädagogik“ festgesetzt. Diese Grünfläche dient als Freifläche und Außenbereich den Nutzungen des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Schule / Naturpädagogik“ in Verbindung mit einer sozialen pädagogischen gärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzung.

Der Schwerpunkt der hochbaulichen Entwicklung soll sich in einem Bereich von rund 150 m Tiefe vom Salemer Weg bewegen, so dass nur dieser Bereich als Sondergebiet festgesetzt werden soll. Die rückwärtigen Bereiche werden hingegen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturpädagogik“ festgesetzt. Wenngleich auch in der festsetzen Grünfläche grundsätzlich ergänzende vornehmlich gärtnerische und landwirtschaftliche Gebäude zulässig sind, soll durch die Trennung der Art der baulichen Nutzung auch eine deutliche Abgrenzung der Nutzungsintensitäten und des Nutzungszweckes planungsrechtlich gesichert werden. Größere landwirtschaftliche Hofgebäude sind hierbei weiterhin im Bereich des Sondergebietes geplant.

Dementsprechend sind innerhalb der Grünfläche auch unterschiedliche bauliche Nutzungen für gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzungen zulässig. Der Bebauungsplan definiert hierbei einen Katalog zulässiger Nutzungen und begrenzt hierbei die

Grundfläche auf maximal 1.000 m². Unter Berücksichtigung der Gesamtflächengröße der Grünfläche von 49.708 m² stellt die zulässigen Grundfläche von 1.000 m² mit einem Flächenanteil von rund 2 % einen deutlich untergeordneten Anteil dar, so dass die eigentliche Zweckbestimmung der Grünfläche weiterhin gewährleistet ist. Ziel ist es, die ansonsten grundsätzlich auch im Außenbereich gemäß § 35 BauGB zulässigen gärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzungen - wenngleich im Außenbereich nur als privilegierte Haupterwerbsnutzung - im rückwärtigen Bereich anzuordnen und den eigentlichen Schulbetrieb im Siedlungsbereich entlang des Salemer Weges zu platzieren.

Die weitere zulässige Nutzungen innerhalb der privaten Grünfläche stellen einen wichtigen Baustein des pädagogischen Konzeptes der Freien Schule dar. Hierbei finden sich neben den Spiel-, Sport- und Bewegungsflächen auch unterschiedliche Naturerlebnisflächen wie Streuobstwiesen, kleinere Wasserflächen (Teichanlagen inkl. Schwimmteiche) und Flächen für Unterricht im der freien Natur (z.B. als Amphitheater).

Ein weiterer Baustein des vielfältigen Konzeptes ist die optionale Unterbringung eines Naturkindergartens/ einer Naturkindertagesstätte in Form eines ortsunabhängigen Bauwagens.

5.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Schutz der geplanten freien Hecke als Eingrünung des Plangebietes zur Sicherung einer landschaftsbildverträglichen Entwicklung setzt der Bebauungsplan einen mindestens 5,0 m breiten Schutzstreifen entlang der geplanten freiwachenden Hecke fest. Der Schutzbereich ist als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln, 1 x jährlich, frühestens ab dem 15. Juli des Jahres, zu mähen (inkl. Abfuhr des Mähgutes) auf Dauer zu erhalten.

Zur Beurteilung der Fauna erfolgte 2023 eine artbezogene Revierkartierung zur Bestandsermittlung von Feldlerchen. Bei dieser Brutvogelkartierung für Feldlerchen wurde ein Brutpaar innerhalb des Untersuchungsraums festgestellt. Der Flächenbedarf des auszugleichenden Reviers liegt bei 1,5 ha. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises erfolgt der Ausgleich innerhalb des Plangebietes und wird als Maßnahmenfläche festgesetzt. Die Fläche ist entsprechend den Anforderungen der Feldlerche als Ackerbrache zu entwickeln und langfristig zu erhalten.

- Auf der Fläche erfolgt zwischen dem 01.09. und dem 31.10. des ersten Jahres eine flache Bodenbearbeitung (Eggen oder Grubbern, ca. 10 cm). Danach folgt eine Selbstbegrünung oder die Einsaat einer für Vertragsnaturschutz in Schleswig-Holstein anerkannte Saatgutmischung für Ackerbrachen.
- Die Fläche wird im zweiten bis fünften Jahr einmalig im Herbst ab dem 15.08. gemäht oder geeggt/ gegrubbert. Dabei wird jährlich jeweils nur eine Teilfläche von 50 % gemäht, um vorhandene Insektenpopulationen nicht in Gänze zu beeinträchtigen und eine rasche Wiederbesiedlung sicherzustellen. Im jeweils folgenden Jahr erfolgt dies entsprechend auf der anderen Teilfläche. Das Mähgut kann als Mulch auf der Fläche verbleiben.

- Im fünften Jahr erfolgt im Zeitraum zwischen dem 28./29. Februar und dem 15.03. nach einem Umbrechen der Fläche die Einsaat von Hafer als Sommergetreide. Die Einsaat erfolgt mit doppeltem Reihenabstand und ohne Düngung. Nach der Ernte des Getreides im Herbst des fünften Jahres erfolgt anschließend ein erneuter Beginn des Zyklus wie im ersten Jahr.
- Auf Dünger und Pflanzenschutzmittel und Ackergifte (Insektizide/Herbizide/ etc.) wird während der gesamten Dauer der Artenschutzmaßnahmen vollständig verzichtet.
- Die Fläche wird zwischen Anfang März und Mitte August nicht befahren oder bearbeitet.
- Abweichungen im Konzept sind nur nach Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Um die versiegelten Flächen im Plangebiet zu verringern und die versickerungsfähigen Flächen möglichst zu erhöhen, sind innerhalb des Plangebietes Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert < 0,7 (z.B. Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie mit entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Zudem sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Hauptgebäuden, Nebenanlagen sowie Garagen und gedeckten Stellplätzen mit einer Neigung von < 10 Grad zu mindestens 70 vom Hundert mit einer mindestens 15 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv mit einer standortgerechten Saatmischung zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Die Begrünung der Dächer dient neben dem Stadtklima der Förderung der Biodiversität und der ökologischen Vernetzung.

Zudem stellt diese Maßnahme einen wichtigen Baustein zur Minimierung der Auswirkungen der Planung auf die Wasserhaushaltsbilanz dar. Die geplanten Gründächer stärken die Verdunstung der Niederschlagswassers und können zudem selbst Niederschlagswasser aufnehmen, wodurch der Eingriff in das Schutzgut Wasser und Boden minimiert werden kann. Gleichzeitig erfolgt durch die Verdunstung eine Abkühlung des Mikroklimas.

5.8 Nutzung der solaren Strahlungsenergie

Der Bebauungsplan setzt fest, dass die nutzbaren Bereiche von Flachdächern und flachgeneigten Dächern zu mindestens 30 vom Hundert mit Photovoltaikmodulen oder Solarwärmekollektoren zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten sind (Solarmindestfläche). Durch diese Maßnahmen sollen die baulichen Möglichkeiten der Nutzung solarer Strahlungsenergie planungsrechtlich gesichert und somit ein wichtiger Baustein einer klimagerechten baulichen Entwicklung gefestigt werden.

5.9 Festsetzungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen

Trotz des Einhaltens der Richtwerte im Fall des reduzierten Beurteilungszeitraum durch den Kleinkaliber-Stand kann es zu einem erhöhtem Störpotential auf Grund der Art der Geräusche kommen und ein Konflikt kann nicht ausgeschlossen werden. Die Lärm wird bei Schießständen durch transiente Schalle verursacht, die nicht leicht maskiert werden.

Die Spitzenpegel der Schießstände überschreiten bei keiner gemessenen Waffe die Immissionsrichtwerte für Geräuschspitzen.

Der ermittelte Beurteilungspegel kann zur Bestimmung der notwendigen Schalldämmung der Fassade von Gebäuden für im Plangebiet gemäß DIN 4109-1 heranzogen werden[13]. Geht man von einem *reduzierten* Beurteilungszeitraum 6:00 Uhr - 20:00 Uhr aus, kann mit der DIN 4109-2 der maßgebliche Außenlärmpegel zu L_a = 58 dB ermittelt werden[14]. Damit ergibt sich Anforderung an die Bau-Schalldämmung der Fassade zu $R'_{w,ges}$ = 30 dB.

5.10 Festsetzungen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der Bebauungsplan sieht eine umlaufende Eingrünung des Plangebietes durch eine 5,0 m breite freiwachsende Hecke vor. Durch diese Festsetzung wird eine landschaftsbildverträgliche Entwicklung des Plangebietes gesichert. Zum Schutz der geplanten freien Hecke setzt der Bebauungsplan zudem einen mindestens 5,0 m breiten Schutzstreifen entlang der geplanten freiwachenden Hecke als Maßnahmenfläche fest.

Soweit innerhalb des Plangebietes kompakte Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen geplant werden, sind diese durch Laubbäume zu gliedern. Der Bebauungsplan setzt hierzu die erforderlichen Baumarten, die Qualitäten und die für eine nachhaltige Entwicklung der Bäume erforderlichen Qualitäten der Wurzelräume fest.

Der Bebauungsplan setzt zudem fest, dass die bestehenden Einzelbäume innerhalb der vorgelagerten Verkehrsfläche des Salemer Weges zu schützen und langfristig zu erhalten sind. Der zum Teil lückige vorhandene Baumbestand soll zudem durch weitere Einzelbaumpflanzungen ergänzt werden. Auch hier setzt der Bebauungsplan die entsprechenden Baumarten, die Qualitäten und die erforderlichen Qualitäten der Wurzelräume fest.

6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zur Sicherung einer städtebaulich qualitätsvollen Entwicklung des Wohngebietes und der verträglichen Einbindung in die bestehenden Siedlungsstrukturen werden im Sinne

[13] DIN 4109-1 – Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Jan. 2018

[14] DIN 4109-2 – Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Jan. 2018

einer aktiven Steuerung der Entwicklung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 der LBO S-H gestalterische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Dachgestaltung

Gestalterisches Ziel ist es, einen Rahmen für eine ortsverträgliche Bebauung zu setzen. Einheitliche Merkmale des Ortsbildes sind hierbei in erster Linie die Dachform, die Dacheindeckung und die Dachneigung bei geneigten Dächern.

Entsprechend sind innerhalb des Plangebietes in Anlehnung an den Bestand der Umgebung und die ländlichen Bereiche Ratzeburgs für Hauptgebäude Hauptgebäuden als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 50 ° sowie begrünte Flachdächer und flachgeneigte Dächer zulässig. Die Zulässigkeit von Flach und flachgeneigten Dächern, welche zunächst nur in geringem Maße in der Umgebung zu finden sind, soll hierbei eine klimagerechte Dachbegrünung und Solarnutzung stützen.

Die Festsetzung von Dachflächen in rötlichen, rotbraunen und anthrazitgrauen Farben greift hierbei ebenfalls das vorhandene Farbspektrum der Umgebung auf. Hochglänzende Dacheindeckungsmaterialen mit Ausnahme von Solar- und Photovoltaikanlagen oder Dachfenstern sind unzulässig, da glänzende Materialien durch das Reflektieren der Sonneneinstrahlung weithin in der Umgebung sichtbar wären. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig, um die Nutzung von erneuerbaren Energien zu ermöglichen.

Für Nebenanlagen mit einer Grundfläche von über 10 m² gelten hierbei die gestalterischen Festsetzungen der Hauptgebäude. Hieraus ist sichergestellt, dass auch untergeordnete bauliche Anlagen ab einer städtebaulich wirksamen Größe von 10 m² in das Gesamtbild der Planung einfügen.

Fassadengestaltung

Die Gestaltung der Gebäude soll sich in die vorhandene ortstypische Bebauung einfügen. Entsprechend sind innerhalb des Plangebietes nur Mauerziegel-, Klinker- oder Verblendmauerwerk-, Putz- und Holzfassaden in rötlichen, rotbraunen, braunen und grauen Farben sowie in den arteigenen Farben des Materials (z.B. Holz) zulässig. Andere Materialien und Farben können aus gestalterischen Gründen in untergeordnetem Flächenanteil ergänzt werden.

Für Nebenanlagen mit einer Grundfläche von über 10 m² gelten hierbei die gestalterischen Festsetzungen der Hauptgebäude. Hieraus ist sichergestellt, dass auch untergeordnete bauliche Anlagen ab einer städtebaulich wirksamen Größe von 10 m² in das Gesamtbild der Planung einfügen.

Einfriedungen

Ein wichtiger Baustein zur Entwicklung eines attraktiven Gebietes ist die gestalterische Auseinandersetzung zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den öffentlich wahrnehmbaren Vorbereichen der privaten Grundstücke. Ziel des Bebauungsplanes ist es, diese Flächen von höheren Zäunen oder Mauern freizuhalten und so einen offenen

und großzügigen öffentlich wirksamen Bereich zu schaffen. Dementsprechend trifft der Bebauungsplan baugestalterische Festsetzungen zur Höhe und Gestaltung der Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche.

Nicht zuletzt soll durch die Begrenzung der Höhe von Einfriedungen auf 1,0 m auch die Verkehrssicherheit durch die bessere Sichtbarkeit z.B. von Kindern, Kinderwagen oder Rollstuhlfahrer:innen erhöht werden. Aufgrund der blickdichten Materialität von Mauern oder Wällen aus Natursteinen, Mauerziegeln oder Klinkern wird deren Höhe auf 0,8 m begrenzt.

7 Nachrichtliche Übernahmen

Erforderliche Stellplätze

Innerhalb des Geltungsbereiches richtet sich die Anzahl und die Beschaffenheit der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder nach der Stellplatzsatzung der Stadt Ratzeburg.

Gashochdruckleitung

Innerhalb des Plangebietes verläuft eine Gashochdruckleitung der Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH. Der Verlauf ist entsprechend in der Planzeichnung dargestellt. Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit des Leitungsbetriebes durchzuführen.

Der Schutzstreifen beträgt 3 m links und rechts von der Hochdruckleitung gemessen. In diesem Schutzstreifen sind Grabungen und Überbauungen grundsätzlich untersagt.

Vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich und bei Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Gashochdruckleitung ist Kontakt zum Leitungsbetrieb aufzunehmen.

Die Angaben zu Lage und Verlauf der Anlage sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten des Leitungsbetriebes bestätigt werden.

8 Hinweise

Soweit sich aus anderen Fachgesetzen, Untersuchungs-, Genehmigungs- oder Abstimmungspflichten oder sonstige für die Umsetzung des Bebauungsplanes relevanten Sachverhalte ergeben, wird hierauf in Teil B des Bebauungsplanes im Anschluss an die textlichen Festsetzungen hingewiesen.

9 Umweltbericht

9.1 Kurzbeschreibung der umweltrelevanten Planinhalte

Die Freie Schule Ratzeburg betreibt seit 2021 am Standort Ernst-Barlach-Schule in Ratzeburg eine staatlich genehmigte Ersatzschule. Dieser Standort kann nur temporär der Aufnahme der Schule dienen, da hier absehbar umfassende Sanierungsarbeiten durchgeführt werden sollen, um das Gebäude neuen Nutzungen zuzuführen. Entsprechend ihrer konzeptionellen Ausrichtung mit naturpädagogischem Bezug möchte die Schule an einem naturnahen Standort einen Neubau errichten. Neben einem Schulgebäude für maximal 150 Kinder mit Schulungsräumen, Werk- und Kunsträume sowie Schulküche sollen Stellplatzflächen, Multifunktions-/ Spiel- und Bewegungsflächen, Flächen für gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzungen, Naturerlebnis- und Naturlernraum mit Streuobstwiesen und freiwachsende Hecken, ein Naturkindergarten, eine Gärtnerei mit Gewächshäuser sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Nebengebäuden entstehen.

Ziel ist es, einen wichtigen Naturraum und Naturerlebnisraum für die Nutzer:innen der Freien Schule und die Stadt zu schaffen.

Eine potenzielle Fläche zur Entwicklung des Projektes konnte mit dem Plangebiet am Salemer Weg gefunden werden. Der Standort eignet sich besonders durch seine Nähe zur freien Landschaft und damit zur Natur, die im pädagogischen Konzept der Freien Schulen eine wichtige Rolle spielt. Durch die geplante Entwicklung erfolgt eine wertvolle, natur- und landschaftsbezogene Aufwertung der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Die Erschließung des Vorhabens besteht derzeit lediglich aus einer öffentlichen Straße (Salemer Weg), die den Charakter eines landwirtschaftlichen Weges aufweist und im weiteren Verlauf nur dem Anliegerverkehr dient. Die Ertüchtigung des Straßenabschnittes bis zur Seedorfer Straße wird durch das Vorhaben notwendig.

Zur Umsetzung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Hierzu hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ratzeburg in seiner Sitzung am 05.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“ und die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet nordöstlich des Salemer Weges, südöstlich des Bauhofes der Stadt Ratzeburg an der Seedorfer Straße, südlich der Bebauung Marienburger Straße und nördlich des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. am Salemer Weg in der Stadt Ratzeburg beschlossen.

Der Plangeltungsbereich, der aktuell eine intensivgenutzte landwirtschaftliche Fläche darstellt, umfasst eine Fläche von rd. 7,4 ha und beinhaltet das Flurstück Nr. 118 sowie Teile der Flurstücke Nr. 19/1 und 22 auf der Flur 6 der Gemarkung Ratzeburg.

Es ist zu erwarten, dass mit der Entwicklung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Schule / Naturpädagogik“ und der Festsetzung private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturpädagogik“ eine Überbauung und Versiegelung einhergeht, so dass sich der Gebietscharakter nach Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes gegenüber dem Ausgangszustand verändern wird. Es wird infolge der

Überplanung Veränderungen bei den Bodenfunktionen, beim Wasserhaushalt und beim Kleinklima geben; gleichfalls werden sich die Ausgangsbedingungen für Flora und Fauna sehr stark verändern und auch das Landschaftsbild wird sich vollständig wandeln.

Durch die geplante Entwicklung erfolgt jedoch auch eine wertvolle, natur- und landschaftsbezogene Aufwertung der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Die Versickerung des im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes anfallenden Niederschlagswassers erfolgt vor Ort. Zudem ist geplant, das Niederschlagswasser zur Bewässerung der landwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzflächen zu nutzen.

Die Entwicklung des Schulgeländes ruft mitsamt der Erschließungsanlagen regelmäßig eine Voll- und Teilversiegelung von bisher unversiegelten Flächen hervor, die einen Eingriff in verschiedene Schutzgüter darstellen. Die rechtlich mögliche Neuversiegelung beläuft sich dabei auf eine Fläche von 13.449 m². Der Ausgleich erfolgt hierbei durch Entwicklung einer extensiv genutzten Ackerbrache im nördlichen Plangebiet.

Zur Beurteilung der Fauna erfolgte 2023 eine artbezogene Revierkartierung zur Bestandsermittlung von Feldlerchen. Bei dieser Brutvogelkartierung für Feldlerchen wurde ein Brutpaar innerhalb des Untersuchungsraums festgestellt. Der Flächenbedarf des auszugleichenden Reviers liegt bei 1,5 ha. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises erfolgt der Ausgleich innerhalb des Plangebietes und wird als Maßnahmenfläche festgesetzt. Die Fläche ist entsprechend den Anforderungen der Feldlerche als Ackerbrache zu entwickeln und langfristig zu erhalten.

9.2 Planungsrelevante Ziele des Umwelt- und Naturschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen.

9.2.1 Fachgesetzliche Grundlagen

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	Baugesetzbuch - BauGB	
Alle Schutzgüter	§ 1 Abs. 5 sowie § 1a BauGB: Bauleitpläne sollen u.a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.	→ wird berücksichtigt, Ermittlung und Bewertung der Belange im Rahmen der Umweltprüfung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht, welcher einen gesonderten Teil der Begründung darstellt, beschrieben. → Berücksichtigung durch Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan
	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich	→ Berücksichtigung im Rahmen der Konzeptentwicklung

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.	→ Berücksichtigung durch Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan
	§ 1a Abs. 3 BauGB: Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Grundlage des § 9 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.	→ wird berücksichtigt, Erfassung der vorhandenen Biotope/ Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung → Ermittlung des Kompensationserfordernisses gemäß den Landesvorschriften
	Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG	
Alle Schutzgüter	§§ 1, 2 BNatSchG: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.	→ wird berücksichtigt, Ermittlung und Bewertung der Belange im Rahmen der Umweltprüfung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht, welcher einen gesonderten Teil der Begründung bildet, beschrieben. → Erfassung der vorhandenen Biotope/ Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung → Ermittlung des Kompensationserfordernisses gemäß den Landesvorschriften
	§ 14 Abs. 1 BNatSchG i.V. mit § 8 LNatSchG: Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.	→ wird berücksichtigt, Ermittlung und Bewertung der Belange im Rahmen der Umweltprüfung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht, welcher einen gesonderten Teil der Begründung darstellt, beschrieben.
	§ 15 Abs. 1 BNatSchG i.V. mit § 9 LNatSchG: Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).	→ wird berücksichtigt, Erfassung der vorhandenen Biotope/ Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung → Ermittlung des Kompensationserfordernisses gemäß den Landesvorschriften

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	§ 18 Abs. 1 BNatSchG: Wenn durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.	→ wird berücksichtigt, Erfassung der vorhandenen Biotope/ Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung → Ermittlung des Kompensationserfordernisses gemäß den Landesvorschriften
	§ 30 BNatSchG Abs. 2 i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG: Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von in § 30 Abs. 2 BNatSchG und in § 21 Abs. 1 LNatSchG genannten Biotope führen können, sind verboten.	→ wird berücksichtigt, Erfassung der vorhandenen Biotope/ Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung → Innerhalb des eigentlichen Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Im näheren Umfeld ist eine geschützte Allee vorhanden, welche durch die geplanten Nachpflanzungen im Plangebiet erweitert werden soll.
	§ 44 Abs. 1 BNatSchG: Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf besonders geschützte Arten sind im Hinblick auf die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 zu prüfen und ggf. erforderliche Maßnahmen vorzusehen.	→ wird berücksichtigt, Erarbeitung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zur Ermittlung der Auswirkungen der Planung. → Erarbeitung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Übernahme der Maßnahmen in den Bebauungsplan
	§ 61 BNatSchG i.Vm. § 35 LNatSchG: Gemäß § 35 Abs. 2 LNatSchG dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 Meter landwärts von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. Unter Berücksichtigung der Belange des Gewässerschutzes kann gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 4 LNatSchG für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen eine Ausnahme durch die untere Naturschutzbehörde zugelassen werden.	→ nicht planrelevant

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	Runderlass“ vom MELUR und Innenministerium vom 09.12.2013 **„Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“**	
Pflanzen	Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung/Vorgabe von Berechnungsmodalitäten zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs auf Ebene des Bebauungsplanes.	→ wird berücksichtigt, Erfassung der vorhandenen Biotope/ Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung → Ermittlung des Kompensationserfordernisses gemäß den Landesvorschriften
	Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG	
Boden Wasser Kulturelles Erbe	§ 1 BBodSchG: Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.	→ wird berücksichtigt, Ermittlung des Eingriffes in den Boden und Berechnung des Ausgleicherfordernisses → Hinweis auf den § 15 DSchG zur Sicherung bei Entdeckung eines Kulturdenkmales. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern durch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
	Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG	
Boden Wasser Kulturelles Erbe	§ 1 LBodSchG: Die Funktionen des Bodens sind auf der Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen zu schützen, zu bewahren und wiederherzustellen. Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens und seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen im Rahmen der Gesetze so weit wie möglich vermieden und die Inanspruchnahme von Flächen auf das notwendige Maß beschränkt werden.	→ wird berücksichtigt, Ermittlung des Eingriffes in den Boden und Berechnung des Ausgleicherfordernisses → Hinweis auf den § 15 DSchG zur Sicherung bei Entdeckung eines Kulturdenkmales. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern durch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	Wasserhaushaltsgesetz WHG	
Boden Wasser	§ 6 WHG: Die Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.	→ wird berücksichtigt, Ermittlung des Eingriffes in den Boden und den Wasserhaushalt/Grundwasser und Berechnung des Ausgleicherfordernisses → Berechnung nach A-RW 1
	Wasserrahmenrichtlinie in Verbindung mit dem A-RW 1-Erlass	
Wasser	Prüfung der Veränderung der Wasserhaushaltsbilanz und Abschätzung der Intensität des Eingriffs.	→ wird berücksichtigt, Berechnung nach A-RW 1
	Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG	
Mensch Tiere	§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.	→ wird berücksichtigt, Im Rahmen der Aufstellung wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet
	§ 3 BImSchG: zu den Immissionen zählen Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen.	→ wird berücksichtigt, Im Rahmen der Aufstellung wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet
	§ 50 BImSchG: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen	→ wird berücksichtigt, Im Rahmen der Aufstellung wurde eine

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.	Schalltechnische Untersuchung erarbeitet → nicht planungsrelevant, Weder innerhalb noch im Umfeld finden sich relevante Nutzungen, welche gemäß § 50 BImSchG zu berücksichtigen wären
	DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i. V. mit der TA Lärm	
Mensch	Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Gewerbe- und Verkehrslärm.	→ wird berücksichtigt, Im Rahmen der Aufstellung wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet
	RLS-90 i. V. mit der 16.BImSchV	
Mensch	Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Gewerbe- und Verkehrslärm.	→ wird berücksichtigt, Im Rahmen der Aufstellung wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet → nicht planrelevant, Weder innerhalb noch im Umfeld des Plangebietes finden sich Gewerbebetriebe oder Verkehrsflächen, die relevante Auswirkungen auf die Planung haben könnten
	TA Lärm	
Mensch	Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Gewerbelärm und Verkehrslärm.	→ wird berücksichtigt, Im Rahmen der Aufstellung wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet → nicht planrelevant, Weder innerhalb noch im Umfeld des Plangebietes finden sich Gewerbebetriebe oder Verkehrsflächen, die relevante Auswirkungen auf die Planung haben könnten

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	TA Luft	
Mensch	Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets	→ nicht planrelevant, Weder innerhalb noch im Umfeld des Plangebietes finden sich Anlagen oder Betriebe, die relevante Auswirkungen auf die Planung haben könnten
	Landeswaldgesetz - LWaldG	
Pflanzen	§ 1 Schutz und dauerhafte Erhaltung des Waldes in seiner Gesamtheit und in seiner Lebens- und Funktionsfähigkeit	→ nicht planungsrelevant, Waldflächen sind nicht betroffen
	§ 24 Waldabstand: Einhaltung eines Schutzabstandes von mind. 30m zum Wald durch Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB. Gemäß Abs. 2 LWaldG ist der 30 m Waldabstand in Bebauungsplänen oder den Satzungen nachrichtlich gemäß § 24 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des BauGB aufzunehmen.	→ nicht planungsrelevant, Waldflächen sind nicht betroffen
	Denkmalschutzgesetz - DSchG	
Kulturelles Erbe	§ 8 Abs. 1 DSchG: Denkmale sind unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind oder nicht, gesetzlich geschützt. §§ 12 bis 15 DSchG: genehmigungspflichtige Maßnahmen (hier vor allem Erdarbeiten), Verfahren bei genehmigungspflichtigen Maßnahmen, Kostenpflicht bei Eingriffen und Funde. Beachtung ggf. auftretender Kulturdenkmale.	→ wird berücksichtigt und als Hinweis aufgenommen.
	Luftverkehrsgesetz - LuftVG	
Mensch	§ 12 Abs.3 Nr.1a Bauschutzbereiche in der Umgebung von Flughäfen	→ nicht planungsrelevant
	§ 18a Genehmigung von Bauwerken in der Umgebung von Flughäfen	→ nicht planungsrelevant

9.2.2 Fachplanerische Grundlagen

9.2.2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

In der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein aus dem Jahre 2021 wird die Stadt Ratzeburg als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums innerhalb eines 10 km Radius des Mittelzentrums Mölln dargestellt. Als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums übt Ratzeburg für den Nahbereich mindestens teilweise Versorgungsfunktionen für die Deckung des Bedarfs mit Gütern und

Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs aus. Die Stadt ist in dieser Funktion zu stärken und weiterzuentwickeln.

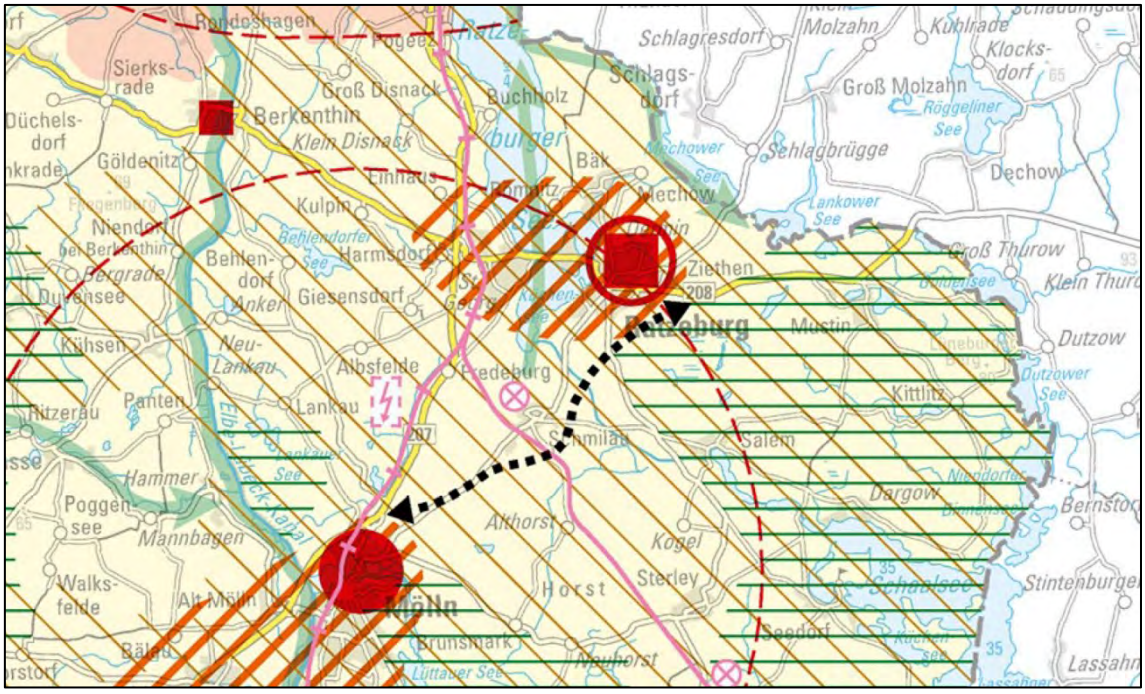


Abb. 5 Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021

Weiterhin stellt der Landesentwicklungsplan die Stadt Ratzeburg und das Umland als „Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum“ dar. Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen u.a. als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben.

Zudem ist das Gebiet als „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“ dargestellt. Der Plangeltungsbereich liegt im Naturpark „Lauenburgische Seen“. In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Darüber hinaus sollen diese Gebiete unter Berücksichtigung und Erhalt der landschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden.

Der angrenzende Ratzeburger See ist ein Bestandteil einer wichtigen Biotopverbundachse auf Landesebene und stellt damit einen Vorbehaltsraum bzw. Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft dar. Die Vorbehaltsgebiete sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dienen. Dabei sollen eine Erweiterung der Biotope um Entwicklungs- bzw. Pufferzonen sowie die Entwicklung von naturraumtypischen Biotopkomplexen angestrebt werden. Sie sollen in ihrer typischen Landschaftsstruktur möglichst erhalten bleiben.

9.2.2.2 Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Regionalplanes Schleswig-Holstein Süd (Planungsraum I) aus dem Jahr 1998. Der Regionalplan stellt die zuvor beschriebenen Inhalte des Landesentwicklungsplanes dar.

Darüber hinaus stellt der Regionalplan nachrichtlich dar, dass die Stadt Ratzeburg zur Kernzone des Naturparks „Lauenburgische Seen“ zählt.

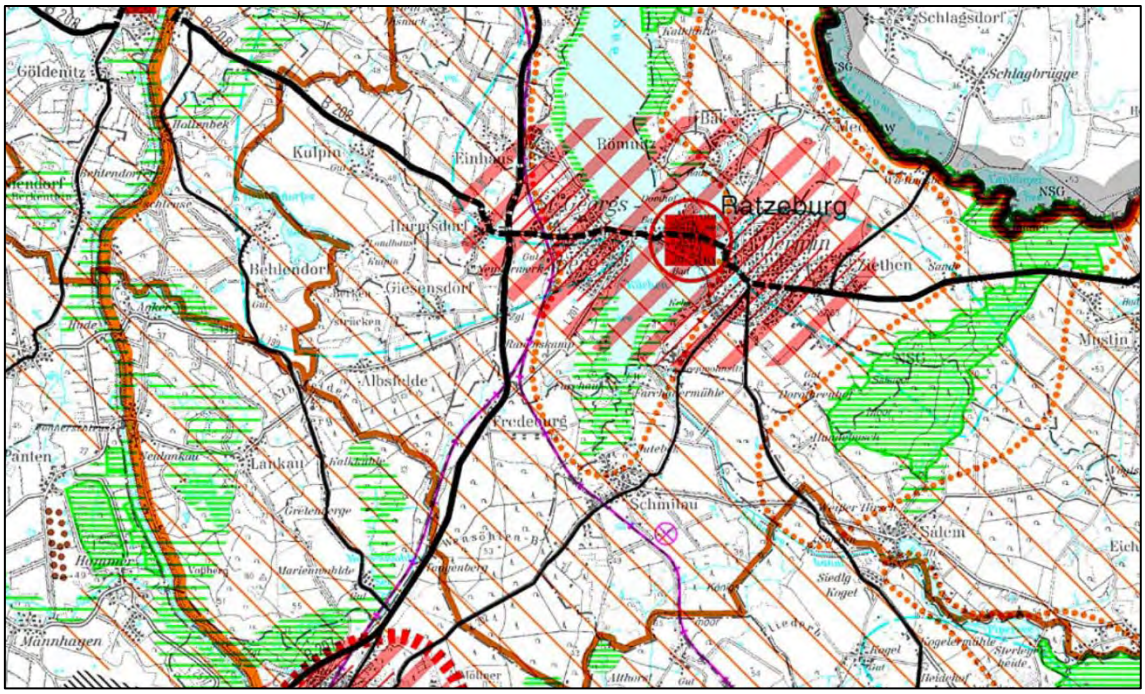


Abb. 6: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

9.2.2.3 Landschaftsrahmenplan

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III aus dem Jahr 2020. Dabei finden sich in der Karte 1 für den unmittelbaren Planbereich zunächst keine Aussagen. Südöstlich des Plangebietes sind die bestehenden Waldflächen dargestellt. Zudem ist nordöstlich des Plangebietes - nördlich des Zittschower Weges - ein geplantes Trinkwasserschutzgebiet verzeichnet. Große Teile der bestehenden Waldflächen sind zudem als FFH bzw. EU-Vogelschutzgebiet dargestellt, die gleichzeitig ein Naturschutzgebiet nach § 23 BNatSchG Abs. 1 i.V.m. § 13 LNatSchG sowie einen Schwerpunktbereich (Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems) bilden. Die Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes weist große Teile des Kreises Herzogtum Lauenburg sowohl als Gebiet mit besonderer Erholungseignung wie auch als Gebiet, dass die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG Abs. 1 i.V.m. § 15 LNatSchG erfüllt, aus. Abschließend stellt die Karte 3 des Landschaftsrahmenplanes dar, dass im Plangebiet und den angrenzenden Flächen oberflächennahe Rohstoffe zu finden sind.

9.2.2.4 NATURA 2000-Gebiete

Der Plangeltungsbereich selbst liegt in keinem und grenzt nicht unmittelbar an ein NATURA 2000-Gebiet.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- das FFH-Gebiet DE 2330-391 „Salemer Moor und angrenzende Wälder und Seen“ > 1,4 km südöstlich des Plangeltungsbereiches,
- und EU-Vogelschutzgebiet DE 2331-491 „Schaalsee-Gebiet“ > 1,4 km südöstlich des Plangeltungsbereiches,

Der geplante Bau von einem Schulgebäude mit land- und gartenbaulichen Nutzflächen im Plangeltungsbereich ist für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes nicht relevant. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes sowie der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung im Plangeltungsbereich ist nicht ableitbar.

9.2.2.5 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Ratzeburg aus dem Jahr 1997 umfasst das gesamte Stadtgebiet und enthält Vorschläge für eine ökologische und gestalterische Sicherung und Erhaltung der Landschaft mit dem Ziel, die Landschaft mit ihrem natürlichen Potenzial zu entwickeln. Das Plangebiet gehört hierbei zum Naturraum „östliches Hügelland“, dem Teillandschaftsraum „Ratzeburger Seenplatte“.

Das Plangebiet selbst ist im Landschaftsplan als Grünland ausgewiesen. Zudem verläuft südlich des Plangebietes eine lineare Verbundachse.

9.2.2.6 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ratzeburg ist am 25. März 1967 wirksam geworden. Nach seiner Beschlussfassung wurde er in den letzten Jahrzehnten vielfach in Teilbereichen geändert.

Das Plangebiet ist aber noch von keiner Änderung betroffen gewesen. So wird es aktuell als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Wesentliche Änderung in der näheren Umgebung war die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahre 1981 für die Flächen nördlich des Plangebietes zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Entwicklung des städtischen Bauhofes.

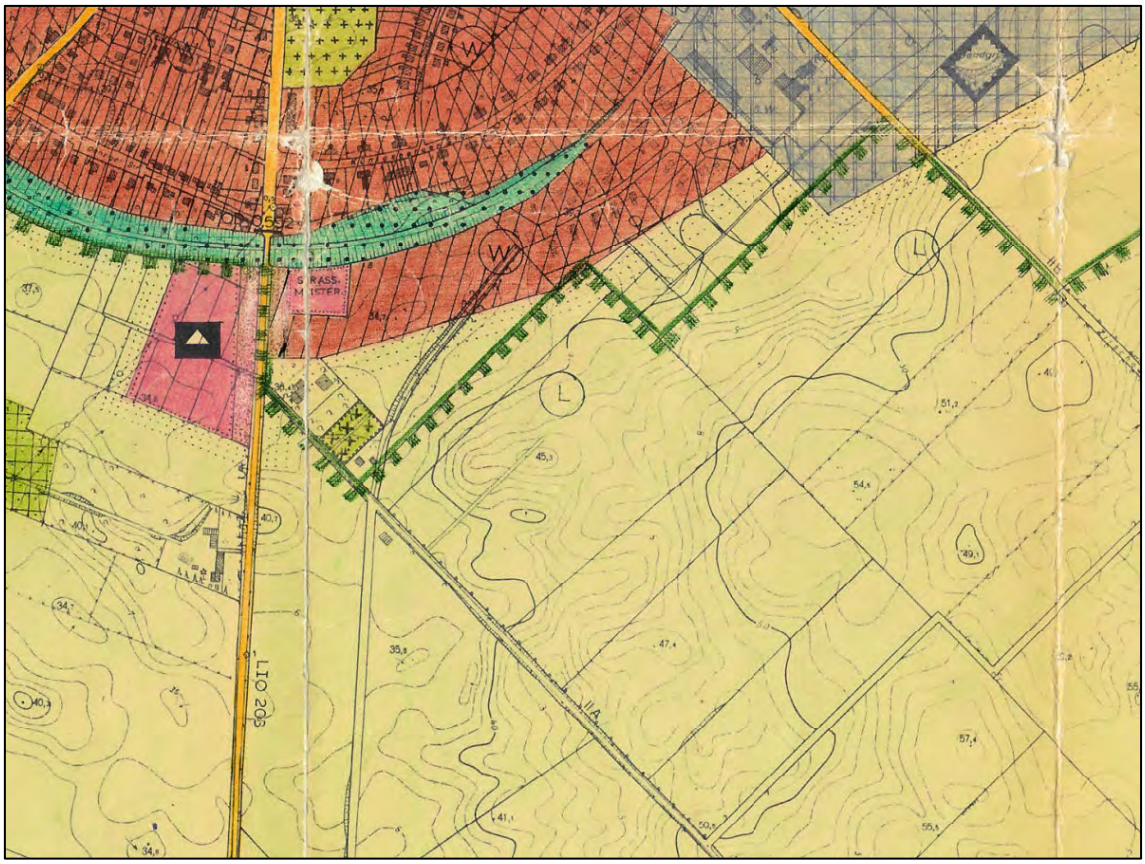


Abb. 7: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Ratzeburg (Ursprungsplan von 1967)

9.2.2.7 Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen

Bebauungspläne

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches rechtskräftiger Bebauungspläne und ist dem planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen.

Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere rechtskräftige Bebauungspläne, die allesamt zum Großteil Wohnbebauung festsetzen. Dazu zählt u.a. auch der Bebauungsplan Nr. 23 (Marienburger Straße). Dieser setzt im südlichen Teilbereich seines Plangebietes ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einem Vollgeschoss, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie einer zwingenden Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 fest. Ferner sind hier nur Einzel- oder Doppelhäuser, jeweils mit Satteldach zulässig. Zudem ist am westlichen Randbereich des Bebauungsplanes eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Auch die Bebauungspläne Nr. 17 (2. Änderung) und Nr. 81 nördlich des Plangebietes setzen ähnliche Nutzungen fest. Dabei handelt es sich in der Regel um Reine Wohngebiete (WR) oder Allgemeine Wohngebiete (WA) mit ein oder zwei Vollgeschossen und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3.

Stellplatzsatzung

Die Satzung der Stadt Ratzeburg als örtliche Bauvorschrift über Stellplätze und Fahrradabstellanlagen (Stellplatzsatzung) ist am 18.12.2022 in Kraft getreten Sie umfasst das vollständige Stadtgebiet der Stadt Ratzeburg und betrifft alle Stellplätze und Fahrradabstellanlagen außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen. Sie gilt bei der Errichtung, der Änderung oder der Nutzungsänderung von entsprechenden Anlagen und regelt die Anzahl und die Beschaffenheit sowie die Ablösung der Herstellerpflicht und die Höhe der Ablösungsbeiträge entsprechender Anlagen. Eine Herstellungspflicht tritt ein, wenn Anlagen errichtet werden bei denen Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist oder bei Änderungen bzw. Nutzungsänderungen entsprechender Anlagen. Nähere Regelungen sind der Satzung zu entnehmen.

9.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Vorbemerkungen:

Die Darlegung der Umweltauswirkungen der Planung erfolgt schutzgutbezogen auf Grundlage der in Anlage 1 zum Baugesetzbuch genannten Kriterien.

Der Gliederungspunkt **a) Ausgangssituation** umfasst neben der Darlegung und Bewertung des Zustandes des betreffenden Schutzgutes zum Zeitpunkt der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens jeweils auch die Darstellung der möglichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.

Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls Vorbelastungen berücksichtigt, ggf. werden Wechselwirkungen mit betrachtet.

Unter Gliederungspunkt **b) Entwicklung bei Durchführung der Planung** wird jeweils die planbedingte Veränderung des Zustandes des betreffenden Schutzgutes ermittelt und bewertet. Dies erfolgt mittels einer Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass dies abhängig ist von der Bedeutung und der Empfindlichkeit des betroffenen Schutzgutes/Bereiches und andererseits von der Intensität des negativen Wirkfaktors.

Im Rahmen der schutzgutbezogenen Ermittlung der Auswirkungen der Planung wird, sofern vorhanden, auch auf bestehende Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern eingegangen.

Es wird unterschieden zwischen der voraussichtlichen Veränderung gegenüber dem Bestand (Eingriffsermittlung nach dem BNatSchG) und dem zu erwartenden Zustand bei Nichtdurchführung der Planung. Bei der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung werden die in der Planung vorgesehen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen bzw. von sonstigen Beeinträchtigungen berücksichtigt.

Unter Gliederungspunkt **c) Maßnahmen zum Ausgleich** wird jeweils dargelegt, wie der unter b) ermittelte Ausgleichsbedarf durch geeignete Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ausglichen wird.

Soweit die spätere Umsetzung den Abriss von Gebäuden voraussetzt, sind dabei die einschlägigen artenschutzfachlichen Schutzbestimmungen und -fristen zu beachten. Der bei den Abrissarbeiten anfallenden Bauschutt ist nach den abfallrechtlich zu beachtenden Bestimmungen zu beseitigen bzw. für die Widerverwertung zu recyceln. Da auf der Ebene der Bauleitplanung diesbezüglich keine konkreten Vorgaben gemacht werden können, können auch keine detaillierten Angaben zum Umgang mit den Abrissmaterialien gemacht werden.

Bei der Errichtung der geplanten baulichen Anlagen können z.B. durch den Bau erforderlicher Lager- oder Aufstellflächen, die nach Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens wieder zurückzubauen sind, oder durch sonstige baubegleitende Maßnahmen auch baubedingte Beeinträchtigungen und Störungen einzelner Schutzgüter auftreten. Hier greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebene, so dass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden, minimiert und ggf. auch ausgeglichen werden können. Qualifizierte und quantifizierbare Angaben zu solchen noch nicht genauer bekannten Maßnahmen während der Bauphase und deren Auswirkungen auf die Umwelt können auf der Ebene der Bauleitplanung nicht hinreichend getroffen und demensprechend auch nicht bilanziert werden.

9.3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

a) Ausgangssituation

Über den derzeitigen Stand hinaus wird fortschreitend wertvoller Boden verbraucht. Für Siedlungs- und Verkehrszwecke wurden 1,8 Hektar Fläche im Jahr 2019 (3,2 Hektar 2018) täglich in Anspruch genommen. Seit 1992 ist der Anteil dieser Nutzungsart in Schleswig-Holstein um rund 28 Prozent gestiegen.

Die Landesregierung will den täglichen Zuwachs von Siedlungs- und Verkehrsflächen bis 2030 von derzeit 1,8 Hektar auf unter 1,3 Hektar senken. Dies entspricht dem Flächenanteil Schleswig-Holsteins an dem bundesweiten Ziel von 30 Hektar pro Tag, das im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie 2016 gesetzt wurde. Festgelegt wurde dieses Ziel im LEP.[15]

Der Plangeltungsbereich der Bebauungsplanes hat eine Flächengröße von insgesamt rd. 7,4 ha, welche derzeit als Acker genutzt werden. Lediglich zu keinen Teilen befindet sich die Straßenverkehrsfläche des Salemer Weges mit einer Fläche von 924 m² innerhalb des Plangebietes.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche wird voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang als intensiv genutzte Ackerfläche fortbestehen.

[15] MELUND SH (2021): Kurs Natur 2030- Strategie zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Schleswig-Holstein, Kiel, 2. überarbeitete Auflage 12/2021

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Im Zuge der Umsetzung der Planung werden derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen in eine Sondergebietsfläche für die Nutzung durch eine naturpädagogische Schule mit rund 150 Kindern sowie eine großzügige Grünfläche als Naturerlebnisbereich der Schulnutzung mit vielfach naturnahen und geschützten Flächen umgewandelt und aufgewertet.

Tab. 4: Flächenbilanz Bebauungsplan

Plangeltungsbereich gesamt	73.657 m²
Sonstiges Sondergebiet (SO) „Schule / Naturpädagogik“	23.025 m²
Private Grünfläche „Naturpädagogik“	49.708 m²
Straßenverkehrsfläche	924 m²

Der Bebauungsplan bereitet planungsrechtlich eine mögliche Voll- und Teilversiegelung von bisher unversiegelter Fläche in einem Umfang von **7.908 m²** vor. Insgesamt lassen sich dadurch erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche feststellen, die unter Vorsorgegesichtspunkten zu beachten bzw. auszugleichen sind.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung zu vermeiden. Die Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt durch den bereits im Bestand vorhandenen Salemer Weg, welcher kleinteilig ausgebaut werden muss. Durch diese vorhandene Erschließung wird der erforderliche Erschließungsaufwand reduziert.

Die Grundflächenzahl für das Sondergebiet bleibt mit 0,2 deutlich unterhalb der Obergrenze klassischer Baugebiete nach § 17 BauNVO, wodurch die Versiegelung durch die Gebäude und Nebenanlagen gering gehalten wird. Ergänzend kann eine weitere Versiegelung innerhalb des Grünfläche von 1.000 m² erfolgen, was jedoch aufgrund der Flächengröße von 49.708 m² lediglich einen Flächenanteil von rund 2 % entspricht und somit deutlich untergeordnet ist.

Die Anordnung der Baukörper wird durch die Festsetzung eines kompakten Baufeldes im Bereich des Sondergebietes gesteuert.

Maßnahmenflächen/Anpflanzungen

Der Bebauungsplan setzt unterschiedliche Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (19.385 m²) sowie zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (2.262 m²) fest.

Verwendung von Wasser- und luftdurchlässigen Belägen

Innerhalb des Sondergebietes sind Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert < 0,7 (z.B. Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanteil, Sicker-pflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Extensive Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Hauptgebäuden, Nebenanlagen sowie Garagen und gedeckten Stellplätzen (Carports) mit einer maximalen Neigung bis 10 Grad sind zu mindestens 70 vom Hundert mit einer mindestens 15 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv mit einer standortgerechten Saatmischung zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Tab. 5: Vermeidungsmaßnahmen Schutzgut Fläche

Vermeidungsmaßnahmen	**Auswirkungen**
▪ Anbindung an die vorhandene Erschließung	▪ Reduzierung der Flächenversiegelung durch Nutzung der vorhandenen Verkehrsflächen
Minimierungsmaßnahmen	**Auswirkungen**
▪ flächensparendes Bauen durch Definition eines kompakten Baufeldes	▪ sparsamer Umgang mit Fläche und Boden
▪ Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,2	▪ sparsamer Umgang mit Fläche und Boden

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Die Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden multifunktional mit den Maßnahmen zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Boden bilanziert.

9.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

a) Ausgangssituation

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine rd. 7,4 ha große Fläche, die intensiv landwirtschaftliche genutzt wird. Im Südwesten wird das Plangebiet durch den Salemer Weg erschlossen.

Der östliche Bereich des Plangebietes fällt von Osten (ca. 51 m ü.NHN) nach Westen (ca. 39 m ü.NHN) um rund 12 m ab.

Gemäß Umweltportal SH (Stand: 15.01.2024) hat sich der anstehende Boden aus eiszeitlichen Ablagerungen der Weichsel-Kaltzeit entwickelt und ist überwiegend von glazifluviatilen Sanden und Kiesen, sowie Schmelzwassersanden- und -kiesen geprägt. Als

hier vorkommende Bodentypengesellschaft sind Braunerde mit Pseudogley-Braunerde und Kolluvisol zu benennen.

Aktuell besteht - mit Ausnahme des vorgelagerten Salemer Weges - keine Versiegelung innerhalb des Plangebiets.

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§1 BBodSchG). Das BBodSchG unterscheidet in § 2 Absatz 2 folgende wichtige Funktionen des Bodens.

Natürliche Bodenfunktionen

Der Boden nimmt eine Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen ein, die sich über besondere Standorteigenschaften und die Ertragsfähigkeit definieren. Für den Plangeltungsbereich des Bauleitplanes ist gemäß LLUR[16] eine geringe natürliche Ertragsfähigkeit und eine sehr geringe bis geringe bodenfunktionale Gesamtleistung dargestellt.

Der Boden ist Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen und nimmt dadurch eine Regelungsfunktion im Wasser- und Stoffhaushalt ein. Die Funktion wird über das Wasserrückhaltevermögen (Feldkapazität im Effektiven Wurzelraum FKWe) des Bodens beschrieben. Je niedriger die Feldkapazität ist, desto weniger Wasser kann durch den Boden in niederschlagsreichen Zeiten zurückgehalten und in niederschlagsarmen Zeiten teilweise wieder bereitgestellt werden und desto schneller kommt es in niederschlagsreichen Zeiten zur Versickerung, d.h. zur Grundwasserneubildung. Für den Plangeltungsbereich ist gemäß LLUR eine geringe bis besonders geringe Feldkapazität ermittelt worden.

Der Boden ist Abbau- und Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer und Stoffumwandlungseigenschaften und trägt so insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers bei. Der Boden filtert beispielsweise Schwermetalle, organische Schadstoffe und versauernd wirkende Einträge. Maßgeblich zur Erfüllung dieser Funktion sind die Kationenaustauschkapazität und die Luftkapazität des Bodens. Die Filterwirkung ist in feinkörnigem Bodenmaterial mit geringer Luftkapazität am größten, wie z.B. in der Marsch und im Östlichen Hügelland, und in grobkörnigem Bodenmaterial mit hoher Luftkapazität am geringsten, wie z.B. in der Vorgeest. Entsprechende Daten sind unter dem Begriff „Gesamtfilterwirkung“ über den Umweltatlas S-H[17] abrufbar. So wird für den Plangeltungsbereich eine geringe Gesamtfilterwirkung angegeben.

Funktionen als „Archive der Natur- und Kulturgeschichte“

Der Boden innerhalb des Plangebietes hat zunächst keine konkrete Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Gleichwohl ist immer mit entsprechenden Funden zu

[16] Landesamt für Landwirtschaft; Umwelt und ländliche Räume: Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein, Flintbek, abgerufen am 27.10.2024

[17] Landesamt für Landwirtschaft; Umwelt und ländliche Räume: Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein, Flintbek, abgerufen am 27.10.2024

rechnen, so dass im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis auf § 15 DSchG aufgenommen wird.

Nutzungsfunktionen

In seiner Nutzungsfunktion dient der Boden dem Menschen als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen und als Fläche für den Verkehr sowie die Ver- und Entsorgung.

Der Boden im Plangeltungsbereich weist eine Nutzungsfunktion als Standort für die Landwirtschaft auf.

Altlasten

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche wird voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang als intensiv genutzt Ackerfläche fortbestehen.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauleitplanungen führen durch Versiegelung, Zerstörung des Bodengefüges, Auf- und Abtragungen regelmäßig zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. So ist auch für das geplante Vorhaben zumindest in Teilen des Plangeltungsbereiches mit einem Verlust der Bodenfruchtbarkeit, des Wasserrückhaltevermögens und der Gesamtfilterwirkung zu rechnen.

Bauphase

Während der Bauphase werden durch das Befahren der Flächen mit Baufahrzeugen Bodenverdichtungen mit Störungen des Bodengefüges und Bodenwasserhaushaltes erfolgen und durch die notwendigen Erdarbeiten Beeinträchtigungen der Bodenstruktur bis hin zur Abtragung/Auffüllung. Die Bodeneigenschaften werden dadurch auf den betroffenen Flächen mindestens während der Bauphase erheblich verändert. Diese Eingriffe sind auf Ebene der Bauleitplanung nicht quantifizierbar, können jedoch durch tiefgründige Bodenlockerungen nach Beendigung der Baumaßnahmen minimiert werden.

Vor Beginn von Bauarbeiten sind u. U. Bodenuntersuchungen durchzuführen; die zuständige untere Bodenschutzbehörde ist frühzeitig zu informieren.

Im Hinblick auf die Abfuhr/Entsorgung der Aushubböden sind in jedem Fall Deklarationsanalysen durchzuführen. Die Ergebnisse bilden die Grundlage für die Entsorgung von Aushubmaterial und sind zwingend erforderlich.

Durch die Bodenarbeiten kann es möglicherweise auch zu einer Vermischung von Bodenschichten kommen.

Der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück ist nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) dazu verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 2 Abs. 3 BBodSchG zu treffen. Bei Baumaßnahmen sind Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens gemäß DIN 19639 und 19731 zu berücksichtigen. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Die Vorschriften der BBodSchVO sind zwingend zu befolgen.

Die Schadstoffbelastung durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem Stand der Technik bei modernen Baumaschinen im üblichen Rahmen halten und daher keine merklich nachteiligen Veränderungen im Umfeld der Baustellen hervorrufen.

Schadstoffeinträge durch Unfälle sind in ihrer Menge nicht abzuschätzen. Möglich sind im Wesentlichen Treib-, Kühl- und Schmiermittelverluste der Baumaschinen, deren Auswirkungen jedoch durch einen sach- und fachgerechten Betrieb vermieden werden können.

Zur Minimierung der Auswirkungen sind nach Beendigung der Bauphase die im Zuge der Arbeiten befahrenen unversiegelten Böden wieder tiefgründig aufzulockern, um irreversiblen Bodenverdichtungen entgegenzuwirken und die Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grünflächen weiterhin im Rahmen der bodenbedingten Leistungsfähigkeit zu ermöglichen.

Nutzungsbedingte Entwicklung

Nutzungsbedingt werden unvermeidbare Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen für Vollversiegelungen, Teilversiegelungen, Bodenaustausch, Bodenauf- und -abtrag. Die Vollversiegelungen durch Überbauung, Wege, Stellplatzflächen u.a. führen regelmäßig zu einem Komplettausfall bezüglich aller Bodenfunktionen auf den betroffenen Flächen.

Durch Bodenabgrabungen- und Aufschüttungen sowie die Verdichtung von Boden kann bei der Umsetzung der Planung eine nachteilige Auswirkung auf die Funktion des Bodens als „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ hervorgerufen werden, weshalb Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen notwendig werden. Dieser Sachverhalt wird unter dem Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ beschrieben.

Unter den vorhergenannten Aspekten lässt sich eine erheblich nachteilige Auswirkung auf das Schutzgut Boden feststellen. Das Ausmaß der erheblich nachteiligen Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf das Schutzgut Boden wird nachfolgend ermittelt und dargestellt. Anschließend werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen sowie Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen formuliert.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung zu vermeiden. Die Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt durch den

bereits im Bestand vorhandenen Salemer Weg, welcher kleinteilig ausgebaut werden muss. Durch diese vorhandene Erschließung wird der erforderliche Erschließungsaufwand reduziert.

Die Grundflächenzahl für das Sondergebiet bleibt mit 0,2 deutlich unterhalb der Obergrenze klassischer Baugebiete nach § 17 BauNVO, wodurch die Versiegelung durch die Gebäude und Nebenanlagen gering gehalten wird. Ergänzend kann eine weitere Versiegelung innerhalb des Grünfläche von 1.000 m² erfolgen, was jedoch aufgrund der Flächengröße von 49.708 m² lediglich einen Flächenanteil von rund 2 % entspricht und somit deutlich untergeordnet ist.

Die Anordnung der Baukörper wird durch die Festsetzung eines kompakten Baufeldes im Bereich des Sondergebietes gesteuert.

Maßnahmenflächen/Anpflanzungen

Der Bebauungsplan setzt unterschiedliche Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (19.385 m²) sowie zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (2.262 m²) fest.

Verwendung von Wasser- und luftdurchlässigen Belägen

Innerhalb des Sondergebietes sind Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert < 0,7 (z.B. Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanteil, Sicker-pflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Extensive Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Hauptgebäuden, Nebenanlagen sowie Garagen und gedeckten Stellplätzen (Carports) mit einer maximalen Neigung bis 10 Grad sind zu mindestens 70 vom Hundert mit einer mindestens 15 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv mit einer standortgerechten Saatmischung zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Schutz des Bodens und des Grundwassers

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser durch austretende Betriebsstoffe zu vermeiden.

Rekultivierung der Bodenschicht

Für den Bau erforderliche Stell- und Bodenlagerflächen, die nicht für Versiegelungsflächen vorgesehen sind, sind nach Abschluss der Bauphase wieder zu rekultivieren. Die baubedingte Inanspruchnahme von Seitenflächen, die nicht dauerhaft für die geplanten Anlagen benötigt werden (z.B. durch Befahren mit Baufahrzeugen oder Einrichtung von Materialplätzen), wird auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt. Die Flächen sind nach Abschluss der Baumaßnahme wieder zu lockern und zu rekultivieren.

Tab. 6: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut Boden

Vermeidungsmaßnahmen	**Auswirkungen**
▪ Die Vorschriften der BBodSchVO (§§ 3-8) sind zwingend zu befolgen.	▪ schonender Umgang mit anfallendem Boden ▪ Verhinderung schädlicher Bodenveränderungen bei Baumaßnahmen ▪ Gewährleistung einer abfallrechtlich ordnungsgemäßen Entsorgung/ Verwertung von Aushub sowie Einbringung von Bodenmaterial
▪ Lagerung von Oberboden: Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).	▪ Schutz des Oberbodens
Minimierungsmaßnahmen	**Auswirkungen**
▪ Festsetzung zur Dachbegrünung	▪ Ersatzstandort für die Pflanzen- und Tierwelt ▪ Retentionsfunktion
▪ flächensparendes Bauen durch Definition eines kompakten Baufeldes	▪ sparsamer Umgang mit Fläche und Boden
▪ Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,2	▪ sparsamer Umgang mit Fläche und Boden
▪ Nutzung der bestehenden Erschließungsflächen	▪ Minimierung der erforderlichen Versiegelung
▪ nach Beendigung der Bauphase sind die im Zuge der Arbeiten befahrenen unversiegelten Böden wieder tiefgründig aufzulockern.	▪ Verminderung irreversibler Bodenverdichtungen ▪ Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen ▪ Erhaltung der Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grünflächen im Rahmen der bodenbedingten Leistungsfähigkeit.

<u>Eingriffsbilanz</u>

Die unvermeidbaren Eingriffe in den Boden sind durch geeignete **Kompensationsmaßnahmen** auszugleichen.

Durch die Ausweisung eines Sondergebietes wird eine Neuversiegelung (Voll- und Teilversiegelung) von Boden vorbereitet. Die festgesetzte Grundflächenzahl („GRZ I“) für die Hauptgebäude darf um bis zu 50% für die Errichtung von Nebenanlagen, Stellplätzen und Zufahrten auf den Grundstücken („GRZ II“) überschritten werden.

Nach der Ermittlung und Bewertung von erheblichen Beeinträchtigungen durch die geplanten Eingriffe sind unter Anwendung der Anlage „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ im

Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes bezüglich des Schutzgutes Boden, Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen, da die Neuversiegelung auf intensiv genutzten Ackerflächen stattfindet. Der Flurabstand des Grundwassers konnte im Rahmen der Bodenuntersuchung mit den erfolgten Kleinrammbohrungen, welche eine Tiefe von 5,0 m abbilden, nicht festgestellt werden. Demnach liegt dieser mindestens 5,0 m unter Geländeoberkante. Aufgrund der naturraumtypischen Bodenart und der Lage außerhalb des landesweiten Biotopverbunds gemäß § 21 BNatSchG sind im Plangeltungsbereich nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen.

Der Ausgleich von Boden kann über eine Bodenentsiegelung und Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen vorgenommen werden. Ist dies nicht möglich, kann im Verhältnis 1:0,5 für Vollversiegelung und 1:0,3 für wasserdurchlässige Flächenarten ausgeglichen werden, in dem eine landwirtschaftliche Fläche aus der Nutzung genommen und bspw. zu einem naturnahen Biotop entwickelt wird. Bei der Entwicklung höherwertiger Flächen oder einer Extensivierung der Nutzung erhöhen sich die Verhältniszahlen. Eine Ermäßigung des ermittelten Flächenbedarfs kann unter besonderen Bedingungen vorgenommen werden.

Die zuvor ermittelte Neuversiegelung von Flächen, die in Folge der Umsetzung der Planung zu erwarten ist, wird in nachfolgender Tabelle dargestellt und entsprechend mit einem Ausgleichsfaktor verrechnet, um das Ausgleichserfordernis (m²) zu ermitteln.

Tab. 7: Neuversiegelung im Zuge der Umsetzung der Planung

Flächenart	Flächengröße	zulässige Versiegelung	Versiegelung im Bestand	Eingriffsgröße	Kompensationsfaktor	Ausgleichserfordernis
Sondergebiet GRZ 0,2 zzgl. Überschreitung	23.025 m²	0,3	401 m²	6.908 m²	0,5	3.454 m²
Grünfläche mit zulässiger GR 1.000 m²	49.708 m²	1.000 m²	0,0 m²	1.000 m²	0,5	500 m²
Wegeflächen innerhalb der Grünfläche, teilversiegelt		0,1	0,0 m²	4.971 m²	0,3	1.491 m²
Verkehrsflächen	924 m²	1,0	354 m²	570 m²	0,5	285 m²
Geltungsbereich	73.657 m²					
Neuversiegelung				13.449 m²		
					Ausgleichsbedarf gesamt	**5.730 m²**

Die rechtlich mögliche Neuversiegelung von Böden im Plangeltungsbereich wirkt sich nachteilig auf die natürlichen Bodenfunktionen aus. So wird nicht nur die Verfügbarkeit des Bodens als Lebensraum mit mittlerer Bodenfruchtbarkeit, sondern auch das Wasserrückhaltevermögen auf der Fläche eingeschränkt. Weiterhin kommt es durch

Bodenverdichtung und Versiegelung zu einer Reduzierung der Gesamtfilterwirkung des Bodens.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes geht ein Ausgleichserfordernis von **5.730 m²** einher, welches durch Eingriffe in den Boden hervorgerufen wird.

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Der erforderliche Ausgleich von rund 5.730 m² für die Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgt multifunktional über die Herstellung der Maßnahmenfläche 1 (M 1) im nördlichen Plangebiet sowie die Maßnahmenfläche 2 (M2) als Schutzstreifen gegenüber der zur Anpflanzung festgesetzten freiwachsenden Hecke, welche das gesamte Plangebiet einfasst. Diese derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen werden einer extensiven Nutzung zugeführt und aufgewertet.

Insgesamt stehen somit Maßnahmenflächen in einer Größe von **19.385 m²** dem Ausgleichserfordernis von 5.730 m² gegenüber.

9.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

a) Ausgangssituation

Grundwasser

Das Gebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Trave- Südost“. Das nächstgelegene Trinkwassergewinnungsgebiet „WGG Ratzeburg St. Georgsberg“ liegt westlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 2,4 km. Bei der Stadt Bargteheide befindet sich das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet „Bargteheide“ in rd. 35 km Entfernung in westlicher Richtung.

Der Flurabstand des Grundwassers konnte im Rahmen der Bodenuntersuchung mit den erfolgten Kleinrammbohrungen, welche eine Tiefe von 5,0 m abbilden, nicht festgestellt werden. Demnach liegt dieser mindestens 5,0 m unter Geländeoberkante.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. In einer Entfernung von rd. 1,1 km in nordwestlicher Richtung zum Plangebiet liegt der Kleine Küchensee.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der Wasserhaushalt bliebe voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang erhalten.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauphase

Während der Bauphase werden durch das Befahren der Flächen mit Baufahrzeugen Bodenverdichtungen mit Störungen des Bodengefüges und Bodenwasserhaushaltes

erfolgen und durch die notwendigen Erdarbeiten Beeinträchtigungen der Bodenstruktur bis hin zur Abtragung/Auffüllung. Die Bodeneigenschaften werden dadurch auf den betroffenen Flächen mindestens während der Bauphase erheblich verändert. Diese Eingriffe sind auf Ebene der Bauleitplanung nicht quantifizierbar, können jedoch durch tiefgründige Bodenlockerungen nach Beendigung der Baumaßnahmen minimiert werden.

Die Schadstoffbelastung durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem Stand der Technik bei modernen Baumaschinen im üblichen Rahmen halten und daher keine merklich nachteiligen Veränderungen im Umfeld der Baustellen hervorrufen.

Schadstoffeinträge durch Unfälle sind in ihrer Menge nicht abzuschätzen. Möglich sind im Wesentlichen Treib-, Kühl- und Schmiermittelverluste der Baumaschinen, deren Auswirkungen jedoch durch einen sach- und fachgerechten Betrieb vermieden werden können.

Zur Minimierung der Auswirkungen sind nach Beendigung der Bauphase die im Zuge der Arbeiten befahrenen unversiegelten Böden wieder tiefgründig aufzulockern, um irreversiblen Bodenverdichtungen entgegenzuwirken und die Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grünflächen weiterhin im Rahmen der bodenbedingten Leistungsfähigkeit zu ermöglichen.

Nutzungsbedingte Entwicklung

Grundwasser

Im Zuge der Bauarbeiten kann es zu Wasserhaltemaßnahmen kommen. Diese stellen eine Benutzung des Grundwassers gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz dar und sind daher erlaubnispflichtig.

Durch die Neuversiegelungen für Gebäude und Wegeflächen kommt es auf den entsprechenden Flächen zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss. Das Niederschlagswasser wird jedoch vor Ort versickert. Dadurch sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser festzustellen.

Oberflächengewässer

Von der geplanten Entwicklung sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird der Abwasserbeseitigung der Stadt Ratzeburg zugeführt.

Das Schmutzwasser wird über eine Schmutzwasserleitung in den Salemer Weg geleitet.

Schmutzwasser wird in der Folge behandelt und schadlos abgeführt.

Niederschlagswasser

Bereits auf der Ebene der Bauleitplanung sind grundsätzliche Überlegungen zur geplanten technischen Erschließung des Plangebietes zu erarbeiten. Hierzu gehört ein überschlägiger Nachweis zur Ableitung und ggf. Behandlung des Niederschlagwassers.

Hierzu ist unter anderem durch Anwendung der wasserrechtlichen Anforderungen für den Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (Erlass des Landes Schleswig-Holstein vom 18.10.2019) eine Wasserbilanz aufzustellen, um die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können.

Bei (Neu-)Baugebieten ist grundsätzlich mit einer deutlichen Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts zu rechnen. Infolge der Versiegelung von zuvor unbefestigten Flächen mit Gebäuden, Straßenflächen etc. nimmt in der Regel die Verdunstung sowie die Versickerung ab, während der Oberflächenabfluss stark zunimmt. Mit der Anwendung des Erlasses wird die Schädigung des natürlichen Wasserhaushalts bilanziert und somit aufgezeigt, welche Auswirkungen die geplanten Baumaßnahmen auf den Wasserhaushalt haben.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte die Erarbeitung eines Wasserwirtschaftliche Fachbeitrages[18], welche eine mögliche Entwässerung des Plangebietes aufzeigt.

Aufgrund der überwiegend vorhandenen versickerungsfähigen sandigen Böden wird das gesamte Niederschlagswasser vor Ort auf dem Grundstück versickert oder aufgefangen und für die Bewässerung von Pflanzen weitergenutzt. Die Wegeflächen im östlichen Bereich können jeweils dezentral seitlich in kleine Mulden bzw. die Grünflächen entwässern. Hier sollen extensive Wiesen, Naturspielbereiche, eine Agropflanzfläche u.Ä. entstehen.

Die Dach- und Wegeflächen können beispielsweise in dezentrale Versickerungsmulden geleitet werden. Eine beispielhafte Anordnung ist in der Anlage 1 Lageplan des Entwässerungskonzeptes dargestellt. Es muss in Abhängigkeit der einzelnen Flächengrößen und der Deckenhöhen genauer ermittelt werden, welche Flächen wohin entwässern. Durch das vorliegende Konzept wird lediglich aufgezeigt, dass eine solche Versickerung in Mulden möglich ist. Es wäre auch möglich, das Niederschlagswasser teilweise in Rigolen, Sickerschächten o.Ä. zu versickern.

Zur Überprüfung der Machbarkeit wurde eine beispielhafte hydraulische Berechnung für dezentrale Versickerungsmulden durchgeführt. Dabei wurde die maximal mögliche Versiegelung der Fläche gemäß Bebauungsplan angesetzt.

Für die Bemessungen wurde mit den Regendaten für Ratzeburg gerechnet. Es wurde für die beispielhafter Bemessung von Mulden ein 30-jährliches Regenereignis (inkl. Überflutungsnachweis) angesetzt. Versickerungsanlagen müssen aktuell nur für 5-jährliche Regenereignisse ausgelegt werden. Es ist theoretische eine Fläche von 1.100 m² erforderlich, um einen maximalen Wasserstand von 24 cm in den Mulden zu sichern. Diese Fläche kann beispielsweise durch Mulden nachgewiesen werden. Die tatsächliche Entwässerung muss jedoch im Zuge des Entwässerungsantrages geklärt werden, wenn feststeht, welche Flächen wohin entwässern.

[18] PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Stadt Ratzeburg, Bebauungsplan Nr. 85, Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag, Stand: 11.11.2024

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser zu vermeiden. Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Eine negative Veränderung durch die Planung in wasserwirtschaftlicher Hinsicht ist die starke Verringerung des Verdunstungsanteils durch die geplante Bebauung. Maßnahmen, um die Verdunstung zu erhöhen, sind u.a. Gründächer. Hierzu setzt der Bebauungsplan fest, dass Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von < 10 Grad extensiv zu begrünen sind. Eine weitere Maßnahme zur Erhöhung der Verdunstung ist die Anpflanzung von Bäumen. Insbesondere die umlaufend um das Plangebiet geplante freiwachsende Hecke kann dazu beitragen, dass die Verdunstung erhöht wird. Der Bebauungsplan setzt daher entsprechende Anpflanzbindungen fest und sichert zudem den Erhalt der Bestandsbäume entlang des Salemer Weges.

Außerdem ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser für die Bewässerung der landwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzungen zu nutzen. Diese Maßnahme hat neben dem wasserwirtschaftlichen Nutzen auch den finanziellen Anreiz, die Kosten für Wasser zu sparen.

Tab. 8: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut Wasser

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
▪ Grundwasserhaltungen für die Bauzeit stellen eine Benutzung des Grundwassers gem. Wasserhaushaltsgesetz dar und sind daher gem. WHG erlaubnispflichtig. Ein entsprechender Antrag ist mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten einzureichen.	▪ Sicherung erforderlicher Maßnahmen und Vermeidung nachteiliger Auswirkungen und zum Schutz des Grundwassers
▪ Sollten sich im Vorhabengebiet alte Brunnen und Messstellen befinden, so sind diese fachgerecht, gemäß den Technischen Regeln, Arbeitsblatt W 135, zurückzubauen.	▪ Sicherung und bei Bedarf Verlagerung der erforderlichen Messtellen
▪ Für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist das ATV-DVWK (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) Arbeitsblatt 138 für die Erlaubnisplanung zugrunde zu legen.	▪ Sicherung erforderlicher Maßnahmen und Vermeidung nachteiliger Auswirkungen und zum Schutz des Grundwassers

Minimierungsmaßnahmen	Auswirkungen
▪ Festsetzung einer Dachbegrünung	▪ Ersatzstandort für die Pflanzen- und Tierwelt ▪ Retentionsfunktion
▪ Versickerungsfähige Oberflächenmaterialien	▪ Reduzierung des Wasserabflusses ▪ Verbesserung der Verdunstung
▪ Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes	▪ Reduzierung des Wasserabflusses ▪ Verbesserung der Verdunstung
▪ nach Beendigung der Bauphase sind die im Zuge der Arbeiten befahrenen unversiegelten Böden wieder tiefgründig aufzulockern.	▪ Verminderung irreversibler Bodenverdichtungen ▪ Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen ▪ Erhaltung der Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grünflächen im Rahmen der bodenbedingten Leistungsfähigkeit.

Eingriffsbilanz

Die unvermeidbaren Eingriffe in das Schutzgut sind durch geeignete **Kompensationsmaßnahmen** auszugleichen. Unter Anwendung der Anlage „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ wird benannt, dass bei Flächen, dessen Grundwasserabstand unter 1 Meter beträgt, eine höhere Bedeutung für den Naturschutz anzunehmen ist.

Der Flurabstand des Grundwassers konnte im Rahmen der Bodenuntersuchung mit den erfolgten Kleinrammbohrungen, welche eine Tiefe von 5,0 m abbilden, nicht festgestellt werden. Demnach ist davon auszugehen, dass dieser mindestens 5,0 m unter Geländeoberkante liegt, so dass vorliegend ausschließlich Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen. Der Ausgleich erfolgt demnach über das Schutzgut Boden.

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht erforderlich. Der Ausgleich erfolgt gemäß Anlage „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ über das Schutzgut Boden.

9.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

a) Ausgangssituation

Die Biotoptypen im Untersuchungsgebiet wurden im Mai 2023 erfasst. Die Biotoptypenkartierung wurde auf der Grundlage der aktuellen Kartieranleitung des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein

(Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein – Kartieranleitung, Biotoptypenschlüssel und Standardliste Biotoptypen; Stand: April 2023) durchgeführt. Die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung sind im Plan „Bestand Biotop- und Nutzungstypen“ dargestellt.

Nachfolgend werden zunächst die im Plangebiet und in seinem näheren Umfeld vorkommenden Biotoptypen beschrieben, anschließend wird der vorhandene Bestand hinsichtlich seiner Bedeutung mittels Biotopwertstufen bewertet.

Bestand

Das Plangebiet befindet sich östlich des Katholischen Friedhofs und des Städtischen Bauhofs und reicht vom „Salemer Weg“ ca. 350 m nach Nordosten. In dem Bereich, in dem das durch den Jagd- und Sportschießclub Ratzeburg und Umgebung e.V. genutzte Gelände an den „Salemer Weg“ angrenzt, erstreckt sich der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans von der nordöstlichen Grenze des Schießplatzes ca. 230 m in Richtung Nordosten.

Fast das gesamte Plangebiet wird durch eine Ackerfläche eingenommen, die zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme frisch eingesät war, nach Auskunft des Nutzers als Zwischenfrucht mit einer Saatgutmischung für Blühflächen, und deshalb als **angesähte Blühfläche auf Acker (AAb)** eingeordnet wurde.

Im Westen grenzt eine langgestreckte Grünlandfläche an. Diese ist als **mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy)** einzustufen. Charakteristische Arten sind Ausdauerndes Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum Sect. Ruderalia*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und Weiche Trespe (*Bromus hordeaceus*). Arten der Acker-Unkrautfluren wie Knäuel-Hornkraut (*Cerastium glomeratum*), Acker-Stiefmütterchen (*Viola arvensis*), Hirtentäschelkraut (*Capsella bursa-pastoris*), Purpurrote Taubnessel (*Lamium purpureum*) und Acker-Ehrenpreis (*Veronica agrestis*) sind auf der Fläche ebenfalls vertreten.

Am westlichen Rand der Grünlandfläche erstreckt sich eine Baumreihe aus Hybridpappeln, die als **Baumreihe aus gebietsfremden Baumarten (HRx)** einzustufen ist.

Im Osten grenzt **Intensivacker (AAy)**, d.h. eine Fläche an, die für wildwachsende Pflanzenarten nur sehr geringe Entwicklungsmöglichkeiten bietet, an den Plangeltungsbereich an. Auch südlich des Salemer Weges befinden sich genutzte Ackerflächen, an die nach Westen **landwirtschaftliche Lagerflächen (SLi)** anschließen, ebenso grenzt nach Nordosten bereichsweise intensive Ackernutzung an den Plangeltungsbereich an.

Weiterhin grenzt im Nordosten **artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy)** an. Dabei handelt es sich um eine artenarme Neuansaat auf ackerfähigem Standort im Umfeld einer Hofstelle mit Pferdehaltung.

Außerdem sind dem Plangeltungsbereich im Norden Gartengrundstücke und urbane Gehölze benachbart. Bei den Gärten handelt es sich um **strukturarme Gärten mit Dominanz von Rasenflächen (SGz)** bzw. um **Gärten mit einfacher Struktur und geringem Laubholzanteil (SGo)**. Im näheren Umfeld befindet sich eine offensichtlich

ungenutzte Parzelle, deren Vegetation von **ruderalen Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (RHg/RHm)** geprägt wird. Typische Arten sind hier neben Brombeeren, die als **Brombeerflur (RHr)** abzugrenzen sind, Gräser wie z.B. Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Wolliges Honiggras (Holcus lanatus) und Kriechende Quecke (*Elymus repens*) und Kräuter eher nährstoffarmer Standorte wie z.B. die Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) und die Purpur-Taubnessel (*Lamium purpureum*). Weitere Standorte mit Ruderalvegetation grenzen nach Süden bzw. Südosten im Bereich eines Feldrains an, der ab der Plangeltungsbereichsgrenze in südöstlicher Richtung abknickt, an. Hier kommen Arten wie z.B. Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Acker-Krummhals (*Anchusa arvensis*), Echte Winterkresse (*Barbarea vulgaris*), Weicher Storchschnabel (*Geranium molle*), Kornblume (*Centaurea cyanus*) und Acker-Stiefmütterchen (*Viola arvensis*) vor.

Die urbanen Gehölze befinden sich zwischen dem B-Plan-Gebiet und den nach Norden benachbarten Einfamilienhaus-Grundstücken. Typische Gehölzarten sind Fichte, Berg-Ahorn, Esche, Spitz-Ahorn, Hainbuche, Rot-Buche und Eibe. Während in dem westlichen Bestand Laubgehölze überwiegen und der Bestand deswegen als **urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten (SGy)** einzuordnen ist, weist der östliche Bestand auch größere Anteile von Nadelbäumen auf und wird daher als Mischbestand zwischen dem gerade genannten Biotoptyp und einem **urbanen Gehölz mit Nadelgehölzen (SGn)** dargestellt.

Weitere Bestände dieser Biotoptypen finden sich im Bereich des **Schießstandes (SEw)**, der nach Süden an den Plangeltungsbereich angrenzt. Neben befestigen Flächen und Rasenflächen sind hier in relativ großem Umfang Gehölzbestände vorhanden, die sich im zentralen Bereich zum Teil aus Nadelgehölzen wie Fichte und Lärche und zum Teil aus Laubgehölzen wie Hybridpappeln und Sal-Weide zusammensetzen. Am Rand sind weitere Laubholzarten wie z.B. Vogel-Kirsche, Sand-Birke, Spitz-Ahorn, Feld-Ahorn, Esche und Weißdorn vertreten.

Nach Osten grenzt eine **Lindenallee (HAy)** an, in der stellenweise auch Gebüschanteile aus Schlehe, Weißdorn, Rose und Kirsche ausgebildet sind.

Westlich des Schießstandes sind am Salemer Weg Baumreihen und Einzelbäume vorhanden. Typische Gehölzarten sind hier Linde, Kirsche und Apfel.

Bewertung

Für die naturschutzfachliche Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen werden folgende, allgemein gebräuchliche naturschutzfachliche Kriterien herangezogen:

- Grad der Naturnähe,
- Vorkommen seltener Arten,
- Gefährdung bzw. Seltenheit,
- Vollkommenheit und
- zeitliche Ersetzbarkeit bzw. Wiederherstellbarkeit.

Anhand dieser Kriterien erfolgt eine Einstufung der im Untersuchungsgebiet festgestellten Biotoptypen. Für die Einstufung wird eine Skala zu Grunde gelegt, die sechs Wertstufen von 0 „ohne Biotopwert“ bis 5 „sehr hoher Biotopwert“ umfasst.

Tab. 9: Biotopwertstufen

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
5	**sehr hoher Biotopwert:** sehr wertvolle, naturnahe Biotoptypen, Reste der ehemaligen Naturlandschaft mit vielen seltenen oder gefährdeten Arten	im Plangebiet und in seiner näheren Umgebung nicht vorhanden	
4	**hoher Biotopwert:** naturnahe Biotoptypen mit wertvoller Rückzugsfunktion, extensiv oder nicht mehr genutzt; Gebiet mit lokal herausragender Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	im Plangebiet und in seiner näheren Umgebung nicht vorhanden	
3	**mittlerer Biotopwert:** relativ extensiv genutzte Biotoptypen innerhalb intensiv genutzter Räume mit reicher Strukturierung, hoher Artenzahl und einer, besonders in Gebieten mit hohem Anteil von Arten der Wertstufe 4, hohen Rückzugs- und/oder Vernetzungsfunktion; Gebiet mit lokaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	im Plangebiet: • urbanes Gehölz aus heimischen Arten • ältere Einzelbäume nur außerhalb: • Allee aus heimischen Laubbäumen • Baumreihe aus heimischen Baumarten • Obstbaumreihe	gem. § 30 (2) BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 3 LNatSchG geschützt
2	**niedriger Biotopwert:** Nutzflächen oder Biotoptypen mit geringer Artenvielfalt, die Bewirtschaftungsintensität überlagert die natürlichen Standorteigenschaften, Vorkommen nur noch weniger standortspezifischer Arten; Lebensraum für euryöke Arten	im Plangebiet: • Angesäte Blühfläche auf Acker • urbanes Gehölz mit Nadelgehölzen • Baumreihe aus gebietsfremden Laubbäumen • ruderale Staudenflur frischer Standorte (kleinflächig/linear) • ruderale Grasflur (kleinflächig/linear) nur außerhalb: • Brombeerflur • Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland • urbanes Gehölz mit gebietsfremden Arten • Schießstand (Gehölzbestände)	

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
1	**sehr niedriger Biotopwert:** Biotoptypen ohne Rückzugsfunktion, intensiv genutzt, mit überall schnell ersetzbaren Strukturen; fast vegetationsfreie Flächen, extrem artenarm bzw. lediglich für einige wenige euryöke Arten von Bedeutung	im Plangebiet: • Intensivacker • Artenarmes Wirtschaftsgrünland (auf Ackerstandort) nur außerhalb: • Landwirtschaftliche Lagerfläche • Schießstand (intensiv gepflegte Flächen) • Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung einschließlich Gärten (strukturarme Bereiche) • Gärten mit einfacher Struktur	
0	**ohne Biotopwert:** überbaute oder vollständig versiegelte Flächen	im Plangebiet: • Vollversiegelte Verkehrsfläche nur außerhalb: • Schießstand (befestigte Flächen)	

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

Im näheren Umfeld ist eine geschützte Allee vorhanden.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Aufgrund der speziellen Standortansprüche der Arten: *Apium repens* (Kriechender Scheiberich) (Feuchtwiesen, Ufer), *Luronium natans* (Schwimmendes Froschkraut) (Gewässerpflanze), *Oenanthe conioides* (Schierlings-Wasserfenchel) (Süßwasserwatten), *Hamatocaulis vernicosus* (Firnisglänzendes Sichelmoos) (Moore, Nasswiesen, Gewässerufer) ist ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Unter Berücksichtigung einer weiterhin intensiven Ackernutzung würde sich die Pflanzenwelt voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch Umgestaltung des Plangeltungsbereiches kommt es zu einem Verlust der bestehenden Biotopstypen.

Bauphase

Zu den baubedingten Wirkfaktoren gehören u. a. die für den Baubetrieb benötigten, temporären baulichen Anlagen wie Lagerflachen oder Baustelleneinrichtungsflächen. Durch Überbauung, Bodenverdichtung und Entfernung von Vegetation geht zumindest zeitweise Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Die Lage von Baustelleneinrichtungsflächen ist noch nicht festgelegt. Die temporäre Flächeninanspruchnahme durch den Baubetrieb nimmt die dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch die Bebauung lediglich vorweg.

Die Schadstoffbelastung durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem Stand der Technik bei modernen Baumaschinen im üblichen Rahmen halten und daher keine merklich nachteiligen Veränderungen an der Vegetation im Umfeld der Baustellen hervorrufen.

Schadstoffeinträge durch Unfälle sind in ihrer Menge nicht abzuschätzen. Möglich sind im Wesentlichen Treib-, Kühl- und Schmiermittelverluste der Baumaschinen, deren Auswirkungen jedoch durch einen sach- und fachgerechten Betrieb vermieden werden können.

Bei Baumaßnahmen in der Nähe von Bäumen sind die Bäume während der Baudurchführung vor Beeinträchtigungen gemäß DIN 18920 zu schützen (Schutzabgrenzungen, Baumschutz, je nach Bedarf). Kronentraufbereiche sind nicht zu befahren, Bodenmassen und anderes Baumaterial darf in den Kronentraufbereichen nicht gelagert werden. Gehölzschnitte und andere erforderliche Maßnahmen der Baumpflege erfolgen nach den Empfehlungen der ZTV-Baumpflege.

Zur Minimierung der Auswirkungen sind nach Beendigung der Bauphase die im Zuge der Arbeiten befahrenen unversiegelten Böden wieder tiefgründig aufzulockern und gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entwickeln.

Nutzungsbedingte Entwicklung

Bei der Durchführung der Planung kommt es zu einem Verlust der vorhandenen Biotoptypen - im wesentlichen Intensivackerflächen - der innerhalb des Plangeltungsbereiches.

Der Anteil an Fläche, der nach Umsetzung des Bebauungsplanes begrünt und bepflanzt werden kann, wird im Plangebiet zwar teilweise reduziert, jedoch erfolgt entlang der Plangebietsgrenzen eine umfangreiche Eingrünung durch Bäume und Sträucher. Zusätzlich wird, vorgelagert zu den benannten Anpflanzungen, in den Randbereichen der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturpädagogik“ eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Dieser 5 m breite Streifen ist von gärtnerischer oder sonstiger Nutzung sowie von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten und als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Bei Baumaßnahmen in der Nähe von Bäumen sind die Bäume während der Baudurchführung vor Beeinträchtigungen gemäß DIN 18920 zu schützen (Schutzabgrenzungen, Baumschutz, je nach Bedarf). Kronentraufbereiche sind nicht zu befahren, Bodenmassen und anderes Baumaterial darf in den Kronentraufbereichen nicht gelagert werden. Gehölzschnitte und andere erforderliche Maßnahmen der Baumpflege erfolgen nach den Empfehlungen der ZTV-Baumpflege.

Entlang der Plangebietsgrenzen erfolgt eine umfangreiche Eingrünung durch Bäume und Sträucher. Zusätzlich wird, vorgelagert zu den benannten Anpflanzungen, in den Randbereichen der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturpädagogik“

eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Dieser 5 m breite Streifen ist von gärtnerischer oder sonstiger Nutzung sowie von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten und als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln.

Anpflanzung und Erhalt von Einzelbäumen

Die Einzelbäume, die den südwestlich verlaufenden Salemer Weg säumen, werden als zu erhalten festgesetzt. Zudem werden zwei zu pflanzende Einzelbäume in diesem Bereich festgesetzt.

Tab. 10: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der Schutzgüter Pflanzen und biologischen Vielfalt

Vermeidungsmaßnahmen	**Auswirkungen**
▪ Bei Baumaßnahmen in der Nähe von Bäumen sind die Bäume während der Baudurchführung vor Beeinträchtigungen gemäß DIN 18920 zu schützen (Schutzabgrenzungen, Baumschutz, je nach Bedarf). Kronentraufbereiche sind nicht zu befahren, Bodenmassen und anderes Baumaterial darf in den Kronentraufbereichen nicht gelagert werden. Gehölzschnitte und andere erforderliche Maßnahmen der Baumpflege erfolgen nach den Empfehlungen der ZTV-Baumpflege.	▪ Schutz nachteiliger Auswirkungen auf den Einzelbaum- und Gehölzbestand
▪ Festsetzung des Baumbestandes unter Berücksichtigung der geplanten Entwicklung	▪ Langfristiger Erhalt des Baum- und Strauchbestandes
Minimierungsmaßnahmen	**Auswirkungen**
▪ Festsetzung einer Landschaftseingrünung	▪ Ersatzstandort für die Pflanzen- und Tierwelt
▪ Festsetzung einer Maßnahmenfläche zur Entwicklung einer extensiven, naturbelassenen Ausgleichsfläche (Feldlerchen)	▪ Ersatzstandort für die Pflanzen- und Tierwelt

Eingriffsbilanz

Nach der Ermittlung und Bewertung von erheblichen Beeinträchtigungen durch die geplanten Eingriffe sind unter Anwendung der Anlage „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ des

Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen.

Mit relevanten Auswirkungen der Planung auf die biologische Vielfalt kann aufgrund der vorhandenen geringwertigen Ausprägung von Artvorkommen und Lebensräumen nicht gerechnet werden.

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Die Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen (Arten- und Lebensgemeinschaften) werden multifunktional mit den Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bilanziert, da keine Lebensräume mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft betroffen sind.

9.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere /Arten- und Lebensgemeinschaften

a) Ausgangssituation

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes erfolgte die Erarbeitung eines Artenschutzgutachtens[19]. Da Vorkommen der Feldlerche im betroffenen Offenland erwartbar sind, wurde eine Kartierung der Art mit Nebenbeobachtungen von Offenlandvögeln durchgeführt.

Für die Ermittlung weiterer betroffener Arten wird eine faunistische und floristische Potenzialanalyse für ausgewählte Arten(-gruppen) vorgenommen. Dies ist ein Verfahren zur Einschätzung der möglichen aktuellen faunistischen Besiedlung von Lebensräumen unter Berücksichtigung der lokalen Besonderheiten, der Umgebung und der vorhandenen Beeinträchtigungen. Die hier potenziell vorkommenden Tierarten werden sowohl aus der Literatur, den Daten des Landes-Artkatasters als auch aus eigenen Kartierungen in vergleichbaren Lebensräumen abgeleitet. Anhand der Biotopstrukturen, ihrer Vernetzung und des Bewuchses werden Rückschlüsse auf die potenziell vorkommende Fauna gezogen. Die Grundlage für die Bewertung bilden die Geländebegehungen im Rahmen der Offenlandvogelkartierung.

Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens werden die durch das Vorhaben entstehenden Wirkfaktoren (potenziellen Wirkungen) aufgeführt. Diese Wirkfaktoren werden mit ihren möglichen Auswirkungen auf die betroffenen Lebensräume und ihre Tierwelt dargestellt und in der Artenschutzrechtlichen Prüfung bewertet.

In Abhängigkeit von abiotischen Umweltfaktoren wie Relief, Klima, Witterung und Luft sowie weiteren Einflüssen wie Barrieren durch menschliches Handeln kommen analog

[19] BBS Umwelt GmbH: Stadt Ratzeburg, B-Plan 85 „Salemer Weg - Freie Schule Ratzeburg“, Artenschutzgutachten, Stand: 08.11.2024

zur Flora insbesondere Tierarten des Offenlandes sowie vor. Weiterhin können Tierarten der Gehölze den Geltungsbereich als Teillebensraum nutzen.

Fledermäuse

Gemäß der Verbreitungskarten des Landes können neun Fledermausarten im Umfeld vorkommen. Laut Landesartkataster wurden sechs streng geschützte Fledermausarten nachgewiesen, darunter der Abendsegler, die Breitflügelfledermaus, das Braune Langohr, die Mückenfledermaus, die Wasserfledermaus und die Zwergfledermaus. Fransen- und Bartfledermaus können ebenfalls, jedoch vereinzelter vorkommen.

Fledermäuse nutzen Höhlen in Gehölzen oder Gebäuden als Quartiere. Gehölze ab einem Stammdurchmesser von 20 cm bieten Quartiersmöglichkeiten. Dabei besteht bis 30 cm Stammdurchmesser bei Spalten/Astausbrüchen ausschließlich ein Potential für Tagesquartiere, ab 30 cm haben Gehölze einen ausreichenden Durchmesser für Wochenstuben und ab ca. 50 cm Stammdurchmesser besteht das Potential, dass Quartiere auch im Winter genutzt werden. Ausreichend Nahrung finden Fledermäuse insbesondere zwischen Gehölzbeständen, über Wasserflächen und Grünland. Intensiv genutzte Ackerflächen bieten aufgrund der verwendeten Pestizide, Herbizide und Insektizide kaum Nahrungsangebote an Insekten, sodass Vorkommen nur selten und gelegentlich auftreten. Altholzbestände und Gewässer sind dagegen meist insektenreicher und damit wichtige Nahrungshabitate. Während der Jagd sowie bei Transferflügen zwischen Quartier und Jagdgebieten orientieren sich viele Arten an vorhandenen (oft linearen) Strukturen wie Baumreihen und Saumstrukturen. Um zwischen Quartier und Jagdhabitat zu wechseln nutzen sie daher meist tradierte Flugrouten.

Da innerhalb der Flächeninanspruchnahme keine Gehölze oder Gebäude vorhanden sind, besteht kein Potential für das Vorkommen von Sommer- und Winterquartieren. Die Kronenbereiche der Gehölze können als Teiljagdhabitat genutzt werden. Zudem können gelegentlich Überflüge insb. des Abendseglers stattfinden.

Der indirekte Wirkraum bietet Fledermäusen zahlreiche Quartiermöglichkeiten in Gehölzbeständen sowie Gebäuden. Angenommen wird zudem regelmäßige Jagdaktivität im Kronenbereich insbesondere der älteren oder dicht stehenden Gehölze und über dem Grünland im Nordwesten.

Der Salemer Weg stellt eine potenzielle Flugroute dar, die größere Waldgebiete im Südosten mit den Seen im Nordwesten verbindet. Gewässer, die wichtige Nahrungshabitate für Fledermäuse darstellen können, sind im direkten und indirekten Wirkraum keine vorhanden.

Weitere Säugetiere

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten können Haselmaus und Fischotter potenziell in dem Gebiet vorkommen. Aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen durch fehlende Fließgewässer werden Vorkommen des Fischotters in der Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen. Fischotternachweise gibt es laut Artenkataster im rund 1,2 km entfernten westlichen Küchensee, im 1,6 km südwestlichen Schaalseekanal sowie in ca. 1,5 km

Entfernung südöstlich im Ruschensee. Trotz ihrer hohen Mobilität mit Wanderungen von bis zu 20 km pro Nacht sind Fischotter im indirekten und direkten Wirkraum auszuschließen, da diese vornehmlich an Gewässern wandern und besiedelte Gebiete meiden.

Die Haselmaus ist gemäß Landesartkataster entlang der B 207 in mehr als 4 km Entfernung sowie knapp 3 km entfernt an der B 208 nachgewiesen. In gehölzfreien Flächeninanspruchnahme werden Vorkommen ausgeschlossen. In den dichten Gehölzen des indirekten Wirkraums insb. am Schießstand kann die Art nicht ausgeschlossen werden.

Der Wolf kommt in Schleswig-Holstein lediglich als Durchzügler vor und wird für den siedlungsnahen Bereich der Wirkräume nicht angenommen.

Für die weiteren Anhang IV-Säugetierarten können Vorkommen aufgrund ihres Verbreitungsgebietes (Birkenmaus, Biber, Schweinswal), fehlenden Nachweisen aus dem Artkataster bzw. ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Amphibien und Reptilien

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten können Kammmolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch und Rotbauchunke im Betrachtungsraum vorkommen. Laut Landesartkataster wurden die genannten Arten in mindestens 1 km Entfernung vom Geltungsbereich nachgewiesen; dies vor allem im südöstlich liegenden Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet „Salemer Moor und angrenzende Wälder und Seen“, das ausreichend Laichgewässer und strukturreiche Landlebensräume aufweist.

Vorkommen von Moorfrosch, Rotbauchunke und Kreuzkröte werden für die Wirkräume ausgeschlossen, da sie strukturreiche feuchte, moorige bzw. offene und kiesige Habitate benötigen, die im Betrachtungsraum nicht vorhanden sind. Geeignete Habitate finden die Arten südöstlich in Kiesgruben (Kreuzkröte), Wald, Moor und strukturreichen, halboffenen Landschaften (Moorfrosch, Rotbauchunke).

Tiefe und pflanzenreiche Laichgewässer werden für die Wirkräume nicht angenommen, kleinere vegetationsreiche Gartenteiche können jedoch vorkommen. Der wanderfreudige Laubfrosch orientiert sich bei der Suche nach neuen Habitaten an Gehölzen und meidet offene und trockene Äcker. In den Gehölzen des indirekten Wirkraums kann er vorkommen. Ähnliche Habitatansprüche hat auch der Kammmolch; da er jedoch weniger an Gehölze gebunden ist, können selten Wanderungen auch durch die Flächeninanspruchnahme stattfinden. Sein Landlebensraum orientiert sich i.d.R. an Gehölzen und in der Flächeninanspruchnahme ist das ortsübliche Lebensrisiko für explorative Individuen bereits heute durch Ackernutzung v.a. im Frühjahr hoch.

Die Knoblauchkröte findet in den sandigen Böden von Flächeninanspruchnahme und Umfeld geeignete grabfähige Böden vor. Da die Artkatasternachweise jedoch > 20 Jahre alt sind, geeignete Laichgewässer mehr als 1,5 km entfernt liegen, die Art nur noch selten vorkommt und gleichwertige Landlebensräume großflächig im Umfeld vorhanden sind, ist mit Vorkommen nur in Ausnahmefällen zu rechnen. In der Flächeninanspruchnahme sind verhältnismäßig zum Landlebensraum kleine Flächen betroffen, in denen das ortsübliche Lebensrisiko in der derzeit intensiv genutzten Ackerfläche mit Bodenbewegungen und Stoffeinträgen bereits hoch ist.

Sonstige Anhang IV-Arten

Weiterhin wurden zwei Libellenarten (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer) des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Artkataster in einer Entfernung von ca. 2 km vom Geltungsbereich nachgewiesen und/oder in den Artverbreitungskarten des Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein im betroffenen Quadranten dokumentiert. Jedoch weist der Bereich der Flächeninanspruchnahme (Acker) derzeit keine Eignung für diese Arten auf.

Ausreichend altes Totholz mit Eignung für den Eremit oder Heldbock ist in der Flächeninanspruchnahme nicht vorhanden. Im indirekten Wirkraum können jedoch einzelne Bäume mit Habitateignung nicht ausgeschlossen werden.

Europäische Vogelarten

Brutvögel

Gemäß der Artkatasterdaten liegen im 2.000 m Umkreis um den direkten Wirkraum Nachweise von Baumpieper, Braunkehlchen, Feldlerche, Flussregenpfeifer, Kiebitz, Kranich, Kuckuck, Nachtigall, Neuntöter, Wiesenschafstelze und Uhu vor. Artvorkommen werden dann relevant, wenn ein Potential vorliegt, dass die Wirkräume als Brutreviergenutzt werden:

Aufgrund der Habitatbedingungen können z.B. die Feldlerche sowie Baumpieper und Wiesenschafstelze in den Wirkräumen vorkommen, auch für Nachtigall und Kuckuck verbleibt ein geringes Potential.

Feldlerchen nutzen Offenlandstandorte und wurden in den Wirkräumen mehrfach und innerhalb der Flächeninanspruchnahme mit einem Brutrevier erfasst.

Für Neuntöter und das stark gefährdete Braunkehlchen ist die Landschaft nicht ausreichend kleinstrukturiert und mosaikartig, beide Arten finden östlich geeignete Habitate und wurden dort entsprechend nachgewiesen. Auch für Kiebitz, Flussregenpfeifer, Kranich und Uhu liegt keine Habitateignung der Wirkräume vor, sie können lediglich gelegentlich als Nahrungsgäste vorkommen.

Im Rahmen der Kartierung wurden Feldlerche, Wiesenschafstelze und Wiesenpieper erfasst. Weiterhin besteht das Potenzial, dass das Rebhuhn im Wirkraum vorkommt. Weitere Offenlandvögel sind nicht zu erwarten.

Gehölzvögel, Stauden-, Höhlen- und Nischenbrüter können im indirekten Wirkraum als Brutvögel vorkommen, wobei die Flächeninanspruchnahme gelegentlich bei der Nahrungsaufnahme aufgesucht werden kann. Dazu zählen i.d.R. häufige Arten wie Amsel, und Zaunkönig, aber auch Arten, die menschliche Bauten als Niststätten nutzen wie Schwalbenarten und Dohle.

Rastvögel

Von einer landesweiten Bedeutung ist auszugehen, wenn in einem Gebiet regelmäßig 2 % des landesweiten Rastbestandes einer jeweiligen Art in Schleswig-Holstein rasten.

Es liegen keine aktuellen Hinweise vor, dass innerhalb des Betrachtungsraums Rastbestände vorkommen, die diese Kriterien erfüllen. Eine Bedeutung des Betrachtungsraums für Rastvögel ist somit nicht gegeben.

Weitere national oder nicht geschützte Arten(-gruppen)

Säugetiere

Vorkommen teilweise national geschützter (Klein-)Säuger wie etwa Eichhörnchen, Igel, Dachs und Feldhase sind sowohl im Bereich der Flächeninanspruchnahme als auch innerhalb des indirekten Wirkraums durch Beobachtungen nachgewiesen bzw. vorauszusetzen. Die Flächeninanspruchnahme hat jedoch keine hohe Bedeutung für die Arten, da es sich um intensiv genutzte Ackerfläche handelt.

Amphibien und Reptilien

Vorkommen von Grasfrosch, Teichmolch, Blindschleiche und Waldeidechse können im Raum der Gehölze sowie auf Grünflächen angrenzender Flächen und Gärten nicht ausgeschlossen werden. Sie können im indirekten Wirkraum Lebensräume vorfinden, während die Ackerfläche keinen geeigneten Lebensraum darstellt. Aufgrund der Habitatbedingungen und landwirtschaftlicher Nutzung ist hier lediglich eine sehr geringe Bedeutung festzustellen.

Insekten

Die Flächeninanspruchnahme stellt z.B. für Lauf- und Ölkäferarten geeignete Habitate dar. Innerhalb von blütenreicheren Teilbereichen im indirekten Wirkraum sind z.B. entlang der Saumstreifen sowie im Grünland verschiedene Wildbienen, Heuschrecken, Falter und Libellen vorauszusetzen. Auf der Flächeninanspruchnahme selbst sind keine Habitate mit hoher Bedeutung festzustellen.

Weichtiere

Im indirekten Wirkraum ist das Vorkommen verschiedener Schnecken, z.B. der terrestrisch vorkommenden Weinberg- und Gartenschnirkelschnecke anzunehmen. Der sandig-trockene Bereich der Flächeninanspruchnahme weißt dabei keine besondere Eignung für Weichtiere auf.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Unter Berücksichtigung einer weiterhin regelhaften Nutzung der Ackerflächen würden sich die Tiere / Arten- und Lebensgemeinschaften voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauphase

Im Rahmen der Bauarbeiten sind in der Flächeninanspruchnahme keine Gehölze und Gebäude direkt betroffen, da es sich derzeit um intensiv genutzte Ackerfläche handelt.

Bodenbewegungen und weitere Bautätigkeiten im Rahmen der Errichtung der Gebäude fallen an. Während der Bauzeit sind dort Beeinträchtigungen durch Kollision, Lärm (v.a. durch Baumaschinen) und optische Wirkungen (Bewegung durch Fahrzeuge, Maschinen und Menschen) zu erwarten. Dies gilt insbesondere für Störungen durch Licht und Spiegelungen z.B. an Baufahrzeugen etc.. Aufgrund von Baustellenverkehr und Durchführung von Erd- und weiteren Bauarbeiten ist zudem von Erschütterungen und stofflichen Emissionen auszugehen.

Nutzungsbedingte Entwicklung

Anlagebedingte Wirkfaktoren:

Visuelle Wirkungen (Silhouetteneffekt, optische Störungen, Beleuchtung, Lichtreflexe)

Anlagenbedingt ergeben sich durch die Vorhabensumsetzung verschiedene optische Wirkfaktoren, die sich vom Bestand unterscheiden. Zu nennen sind hier vorrangig die zahlreichen Gehölzpflanzungen, die Begrünung intensiv genutzter Ackerflächen und die Schaffung von Gewässern mit Schilfzonen. Weiterhin werden auch vereinzelte Gebäude das neue Landschaftsbild formen, aufgrund der Eingrünung jedoch nicht prägen. Aufgrund der Gebäude nimmt allerdings die Bodenversiegelung gegenüber dem Bestand zu. Der großflächige Offenlandcharakter mit Offenbodenstellen geht größtenteils (Ausnahme Maßnahmenfläche Feldlerche) verloren. Anlagenbedingt diversifiziert sich der Lebensraum für Flora und Fauna ganz wesentlich.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Die Wirkfaktoren in der Betriebsphase lassen sich in physische und nicht-physische Wirkungen unterteilen, die im Vergleich mit dem Bestand Beeinträchtigungen darstellen können. Betroffen sind hier die Flächeninanspruchnahme sowie der indirekte Wirkraum.

Physische Wirkungen

Das Ausmaß an Bewegungen insbesondere durch Menschen nimmt zu. Lediglich im Südwesten im Bereich von Zufahrt, Müllcontainern und Stellplätzen ist mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Dies kann eine Verdrängung von Tierarten, die den Kontakt zu Siedlungen meiden, bedeuten. Zudem kann sich eine leichte Steigerung des Kollisionsrisikos für vorkommende Arten ergeben. Das betrifft sowohl die Kollisionsgefahr mit Menschen und Kraftfahrzeugen als ggf. auch die Kollision an beleuchteten oder unbeleuchteten Fensterfronten der neugebauten Gebäude.

Visuelle, akustische und stoffliche Wirkungen

Aufgrund der Planung ist von einer Beleuchtung von Stellplätzen, Wegen, Gebäuden, Außenbereichen und Sportanlagen auszugehen, die im Bestand nicht vorhanden ist. Das zusätzliche künstliche Licht wird jedoch durch die geplanten Gehölze abgeschirmt, sodass keine erheblichen Beeinträchtig der indirekten Wirkräume anzunehmen sind. Zudem können vereinzelt u.a. Lichtreflexionen, Spiegelungen und Silhouetteneffekte durch Bewegungen z.B. von Menschen, Fahr-zeugen, Türen und Fenstern auftreten.

Fahrzeuge und Menschen bedeuten eine Quelle für Schallemissionen. Weiterhin ist mit einer leichten Zunahme von z.B. Abfällen zu rechnen, wobei die Emissionen wie Abgase in der Fläche reduziert werden. Lediglich im Bereich von Zufahrt und Stellplätzen kann es gegenüber der jetzigen landwirtschaftlichen Nutzung zu einer Zunahme kommen.

Vorbelastungen

Lärm, Abgase, Licht oder Bewegungen durch den Jagd- und Sportschießclub, die Landwirtschaftliche Nutzung, Straße „Salemer Weg“, Freizeitnutzung (Spaziergänger mit Hund) sind vorhanden.

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Für geschützte Pflanzenarten besteht im Betrachtungsraum keine Lebensraumeignung, ein Vorkommen kann hier ausgeschlossen werden. Eine weitere Betrachtung wird somit nicht erforderlich.

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Fledermäuse

Durch die Planung sind Gehölze und Gebäude mit Quartierseignung für Fledermäuse maximal indirekt betroffen (indirekter Wirkraum). Tötungen können daher ausgeschlossen werden.

Wird in der Betriebs- oder Bauphase künstliche Beleuchtung notwendig, können temporär Lichtemissionen auftreten, die Quartiere, Jagdhabitate und Flugrouten beeinträchtigen und zu Störungen führen.

Haselmaus

Durch die Planung sind Gehölze als Lebensraum der Haselmaus nur indirekt betroffen (indirekter Wirkraum). Tötungen und Zerstörungen von Lebensstätten können daher ausgeschlossen werden.

Da die Art störungsunempfindlich ist, ist eine Beeinträchtigung der Art durch Störung oder der Lebensstätten nicht zu erwarten.

Amphibien

Durch die Planung sind keine Laichgewässer betroffen. Für die o.g. Arten ist das Vorkommen von einzelnen wandernden Kammmolchen in der Flächeninanspruchnahme nicht auszuschließen, die Knoblauchkröte kann hier selten und vereinzelt im Landlebensraum vorkommen.

Durch Baumaßnahmen oder den späteren Betrieb wird sich das Tötungsrisiko in der Fläche nicht relevant ändern, da auch heute durch Ackernutzung Bodenbewegungen, Befahren und Ausbringen von Stoffen erfolgt.

Störungen von Tieren sind nicht anders als im heutigen Bestand zu erwarten, da kaum Tiere zu erwarten sind oder Störungen sich verändern. Für die Amphibien wird

angenommen, dass sich die geplante Änderung der Habitatbedingungen und Lebensraumstrukturen positiv auswirkt.

Eine Lebensstätte ist hier derzeit nicht i.S. einer traditioneller Nutzung vorhanden, eine Beeinträchtigung erfolgt nicht.

Eremit

Durch die Planung sind Gehölze nicht direkt betroffen. Indirekte Betroffenheit durch Lärm oder andere Wirkungen v.a. in der Bauphase haben keine Relevanz für die Art, sofern diese im indirekten Wirkraum vorkommt.

Europäische Vogelarten

Für die ungefährdeten europäischen Vogelarten werden gildenbezogene Betrachtungen durchgeführt. In Schleswig-Holstein gefährdete Arten sowie Arten mit spezifischen Habitatansprüchen wie z.B. Koloniebrüter werden einer Einzelbetrachtung unterzogen, wenn sie im Wirkraum als Brutvögel vorkommen können. Eine Einzelartbetrachtung ergibt sich dementsprechend für Star, Rebhuhn, Feldlerche, Grauammer, Dohle, Haussperling und Schwalbenarten. Weitere Arten, die eine Einzelbetrachtung erfordern würden, werden innerhalb der definierten Wirkräume ausgeschlossen, so dass diesbezüglich keine artenschutzrechtliche Relevanz festgestellt wird.

Brutvögel der Gehölze (Gehölzhöhlen-, Gehölzfrei- und Nischenbrüter)

Direkte Tötungen von Arten der betrachteten Brutvogelgilden während der Bauphase sind nicht anzunehmen, da keine Eingriffe in die Gehölze erfolgen. Es sind aber indirekte Tötungen durch Gelegeaufgabe bei Baubeginn während der Brutzeit möglich. Baulich bedingt, kann das Risiko von Vogelschlag an größeren eventuell beleuchteten Fensterfronten von neu entstehenden Gebäuden steigen, wenn große Fensterfronten eingebaut werden. Störungen, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen, sind während der Bauphase nicht auszuschließen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehen nicht verloren, da keine Gehölze betroffen sind. Der Geltungsbereich wird als Nahrungsrevier aufgewertet.

Einzelartbetrachtung: Star

Stare nutzen u.a. Baumhöhlen, aber auch Nischen in Gebäuden oder Nistkästen in Gärten für ihre Jungenaufzucht. Da solche Strukturen nicht entfernt werden, können Tötungen und Verluste der Fortpflanzungsstätten ausgeschlossen werden. Indirekte Tötungen durch Gelegeaufgabe bei Baubeginn während der Brutzeit können nicht ausgeschlossen werden. Stare sind relativ Störungsunempfindlich, sodass hier eine Betroffenheit ausgeschlossen wird. Der Geltungsbereich wird als Nahrungsrevier aufgewertet.

Bodenbrüter inkl. Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren

Boden- und bodennah brütende Arten können im Bereich der Flächeninanspruchnahme sowie im Baufeld beeinträchtigt werden. Direkte und indirekte Tötungen sind bei Arbeiten innerhalb der Brutzeit nicht ausgeschlossen. Im Betrieb kann das Risiko von Kollisionen

mit Kraftfahrzeugen signifikant zunehmen. Baulich bedingt steigt das Risiko des Vogelschlags an größeren eventuell beleuchteten Fensterfronten der neuen Gebäude an.

Offenlandbrüter

Die Wiesenschafstelze sowie der Wiesenpieper kommen im Wirkraum vor. Tötungen von Individuen dieser Arten und auch anderer Arten dieser Gilde sind möglich, wenn die Bauarbeiten während der Brutperiode stattfinden. Erhebliche Störungen im indirekten Wirkraum in der Bauphase, die sich in relevantem Maße auf die lokale Population auswirken, können ausgeschlossen werden. Es ist anzunehmen, dass die Lebensstätten der Offenlandbrüter durch die Planung verloren gehen.

Einzelartbetrachtung: Feldlerche

Feldlerchen nutzen Offenlandstandorte und wurden in den Wirkräumen mehrfach und innerhalb der Flächeninanspruchnahme mit einem Brutrevier erfasst. Direkte und indirekte Tötungen sind möglich, wenn die Arbeiten während der Brutperiode stattfinden. Durch Vogelschlag ist diese Art nicht gefährdet, sie meidet Straßen und vertikale Strukturen wie bspw. Gebäude in der Regel.

Störungen, die den Fortbestand der lokalen Population gefährden und damit das Maß der Erheblichkeit erreichen, können ausgeschlossen werden.

Einzelartbetrachtung: Grauammer

Die Grauammer nutzt bevorzugt offene Standorte und kommen vor allem in offenen oder halboffenen Graslandschaften wie im nördlichen und östlichen Umland (Nachweise > 3 km entfernt) vor. Lediglich ein sehr kleiner Bereich nordöstlich des Geltungsbereichs stellt ein geeignetes Habitat für die Art dar. Indirekte Tötungen sind bei Vorkommen der Art daher möglich, falls die Arbeiten während der Brutperiode stattfinden. Durch Vogelschlag ist diese Art nicht gefährdet, da sie vertikale Strukturen wie bspw. Gebäude in der Regel meidet.

Störungen, die den Fortbestand der lokalen Population gefährden und damit das Maß der Erheblichkeit erreichen, können ausgeschlossen werden.

Einzelartbetrachtung: Rebhuhn

Rebhühner nutzen offene Lebensräume und halten sich bevorzugt in Ackerrandstreifen, Wegsäumen sowie in Brachen auf. Ihre Nester bauen sie u.a. an Feldrainen oder Gehölzrändern, daher wird die Art in der Flächeninanspruchnahme nicht angenommen. Indirekte Tötungen im indirekten Wirkraum können nicht ausgeschlossen werden.

Für Vorkommen im indirekten Wirkraum wird angenommen, dass sich durch die Planung eine positive Habitatveränderung ergibt, da diverse natürliche Strukturen geschaffen werden und wertvolle Nahrungsflächen u.a. für diese Art entstehen.

Störungen mit Auswirkungen auf den Erhalt einer potenziellen Lokalpopulation und Lebensraumverluste werden somit ausgeschlossen.

Brutvögel menschlicher Bauten

Tötungen in der Bauphase sowie ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten können ausgeschlossen werden, da entsprechende Strukturen nicht durch den Eingriff betroffen sind. Baulich bedingt, kann das Risiko des Vogelschlags an größeren und eventuell beleuchteten Fensterfronten der neuen Gebäude ansteigen.

Erhebliche Störungen können für diese Arten, die im indirekten Wirkraum angenommen werden, ausgeschlossen werden, da diese Arten bereits im Siedlungsraum mit Betrieb vorkommen, dieser hier durch Gehölze abgeschirmt ist und die Tiere zudem relativ unempfindlich bezüglich Störungen sind. Der Geltungsbereich als Nahrungsfläche wird aufgewertet.

Einzelartbetrachtung: Dohle

Dohlen nutzen Bruthöhlen u.a. in nischenreichen Gebäuden, Schornsteinen aus Backsteinen etc.. Sie nutzen aber auch alte Krähennester in Bäumen. In Strukturen dieser Art wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen. Tötungen in der Bauphase sowie ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten können somit ausgeschlossen werden.

Da sich mögliche Brutreviere lediglich und durch Gehölze abgeschirmt im indirekten Wirkraum befinden und diese Arten im Siedlungsraum vorkommen und relativ unempfindlich bezüglich Störung sind, können relevante Störungen ausgeschlossen werden. Der Geltungsbereich als Nahrungsfläche wird eher aufgewertet.

Einzelartbetrachtung: Haussperling

Haussperlinge brüten gern in Kolonien z.B. unter Dachüberständen und sind typische Bewohner menschlicher Siedlungen. Da auf der Flächeninanspruchnahme solche Strukturen nicht vorhanden sind, können Tötungen während der Bauphase und Lebensraumverlust ausgeschlossen werden.

Da mögliche Brutreviere lediglich im indirekten Wirkraum liegen und durch Gehölze von der Flächeninanspruchnahme abgeschirmt sind, diese Arten im Siedlungsraum vorkommen und relativ unempfindlich bezüglich Störung sind, können relevante Störungen ausgeschlossen werden. Der Geltungsbereich als Nahrungsfläche und Lebensraum wird eher für Haussperlinge aufgewertet.

Einzelartbetrachtung: Rauch- und Mehlschwalbe

Da keine Gebäude im Planungsbereich mit inbegriffen sind, können Tötungen während der Bauphase und ein Verlust von Lebensstätten in der Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen werden.

Mögliche Brutreviere befinden sich lediglich im durch Gehölze abgeschirmten indirekten Wirkraum und da diese Arten im Siedlungsraum vorkommen und relativ unempfindlich bezüglich Störung sind, können relevante Störungen ausgeschlossen werden. Der Geltungsbereich als Nahrungsfläche wird eher für Vögel aufgewertet.

Weitere national oder nicht geschützte Arten(-gruppen)

National oder nicht geschützte Arten der Kleinsäuger, Amphibien, Reptilien und Insekten können in der Bauphase selten und kurzfristig durch den Eingriff betroffen sein. Es wird davon ausgegangen, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht verschlechtert, da lediglich offene, intensivgenutzte Ackerfläche am Ortsrand überplant wird und sich die Bautätigkeit auf wenige, kleine Flächen beschränkt. Durch den geplanten naturnahen Bereich nordöstlich der Schule sowie die zahlreich vorgesehenen heimischen Gehölze, die Blühflächen und Wasserflächen mit Röhrichtzonen können für viele Arten zudem neue Habitate mit Fortpflanzungsstätten, Rückzugsräumen und Nahrungsflächen entstehen.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Durch die Planung ergeben sich Regelungsbedarfe die Artengruppen der Fledermäuse sowie für Brutvögel der Gehölze, Stauden und Offenlandfluren. Hier werden Lebensstättenausgleiche, Bauzeitenregelungen und Vermeidung von Störungen insb. durch Regelungen der künstlichen Beleuchtung notwendig. Neben dem Verzicht auf Beleuchtung von Flächen und Wegen, sind z.B. alternativ Grenzwerte einzuhalten, da eine derzeit unbeleuchtete Fläche langfristig künstlich erleuchtet wird. Zur Verhinderung von Vogelschlag an großen Fensterfronten wird die Verwendung von Vogelschutzglas nötig.

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Tieren/Arten- und Lebensgemeinschaften und zu vermeiden.

Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Tab. 11: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen	**Auswirkungen**
Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-01 (Fledermäuse)** Fledermausfreundliche Beleuchtung Vermeidung von Beleuchtung, wo es möglich ist. Dies betrifft das Äußere von Gebäuden, Wege, Stellplätze und Außenanlagen. Insbesondere Bestandsgehölze inkl. Schutzstreifen, aber auch neuangelegte Gehölze sowie Wasserflächen bleiben frei von Beleuchtung und werden nicht angestrahlt oder von Streulicht erfasst. *Alternativ:* *Wo keine Vermeidung künstlicher Erleuchtung möglich ist, ist diese bedarfsgerecht um-zusetzen und auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung beschränkt (Nutzung von Bewegungssensoren, Zeitschaltuhren, Dimmung) und auf das minimal notwendige Maß (5 lux an Parkplätzen und Straßen) begrenzt und mit langwelligem (>550*	▪ Vermeidung negativer Auswirkungen durch störende Lichtquellen

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
nm) und warmem Licht mit Farbtemperaturen zwischen 1.800 und max. 2.700 Kelvin umgesetzt, bestenfalls max. 2400 Kelvin. Verwendet werden können z.B. schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natriumdampf-Nieder- und -Hochdrucklampen. Es darf keine Beleuchtung verwendet werden, die nicht vollständig nach oben und in Richtung vorhandener und geplanter Gehölze seitlich abgeschirmt ist. Die Anstrahlung erfolgt also nur von oben nach unten und soll nur das zu beleuchtende Objekt treffen. Streulicht ist insgesamt zu vermeiden. Zudem sind staubdichte Leuchtengehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60° C zu verwenden. Gehölze werden nicht angestrahlt, hier sind Werte von <0,1 lux einzuhalten.	
Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-02 (Fledermäuse)** Fledermausfreundlicher Bau Zwischen März und Ende November sind Arbeiten im Dunkeln zu vermeiden. *Alternativ:* *Wenn Arbeiten im Dunkeln zwischen März und Ende November durchgeführt werden, ist sicherzustellen, dass nicht durch die Planung betroffene Gehölze frei von jeglicher zusätzlichen (im Vergleich zum Ist-Zustand vor der Planungsumsetzung) Beleuchtung bleiben, um Quartiere, Jagdgebiete und Flugtrassen nicht zu entwerten. Baustrahler etc. sind nur bei Bedarf anzuschalten und dann entsprechend auszurichten sowie nach oben und zu den Seiten abzuschirmen, sodass das Licht möglichst wenig streut.*	▪ Vermeidung negativer Auswirkungen während der Bauphase
Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-03 (Brutvögel)** Bauzeitenregelung Alle Bautätigkeiten inklusive der Baufeldfreimachung finden zwischen 01.09. und 28./29.02. statt. *Alternativ:* *Der Baubeginn muss vor dem 01.03.stattfinden und kontinuierlich fortgeführt werden. Sollte der Baubeginn innerhalb der Brut- und Setzzeit liegen, sind Vergrämungsmaßnahmen für Bodenbrüter in Form von Flatterbändern durch eine fachlich kundige Person vorzunehmen. Diese sind außerhalb der Brut- und Setzzeit zu errichten und bis*	▪ Vermeidung negativer Auswirkungen während der Bauphase

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
zum Baubeginn vollumfänglich funktionsfähig gehalten werden. Kommt es zu einer Bauzeitunterbrechung von mehr als 5 Tagen, sind die Maßnahmen wieder zu errichten.	
Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-04 (Brutvögel)** Vogelschutzglas Glasfenster sind mit Strukturen zu versehen, die Vogelschlag weitestgehend vermeiden. Geeignete Maßnahmen sind in der Literatur dargestellt und am Markt auch verfügbar. Hinweise gibt der Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth 2022: Vogel-freundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach)	▪ Vermeidung negativer Auswirkungen auf Brutvögel durch Glas

Eingriffsbilanz

Durch die geplante Vorhaben sind Auswirkungen auf den Bestand eines Feldlerchenpaares auszugleichen.

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme CEF-01

Feldlerchenackerbrache

Die Maßnahmenfläche M1 ist für den Feldlerchenausgleich vorgesehen. Für den Ausgleich des Brutpaars wird eine Fläche von mindestens 1,5 ha Acker benötigt, die dauerhaft als Ackerbrache zu pflegen ist.

Über die Aufwertung der Fläche auf 1,5 ha wird das im konventionell bewirtschafteten Betrieb größere Feldlerchenrevier kompensiert, indem folgende Maßnahmen umgesetzt werden mit dem Ziel ein Optimalhabitat mit Brachestadien zu entwickeln:

- Auf der Fläche erfolgt zwischen dem 01.09. und dem 31.10. des ersten Jahres eine flache Bodenbearbeitung (Eggen oder Grubbern, ca. 10 cm). Danach folgt eine Selbstbegrünung oder die Einsaat einer für Vertragsnaturschutz in Schleswig-Holstein anerkannte Saatgutmischung für Ackerbrachen.
- Die Fläche wird im zweiten bis fünften Jahr einmalig im Herbst ab dem 15.08. gemäht oder geeggt/ gegrubbert. Dabei wird jährlich jeweils nur eine Teilfläche von 50 % gemäht, um vorhandene Insektenpopulationen nicht in Gänze zu beeinträchtigen und eine rasche Wiederbesiedlung sicherzustellen. Im jeweils folgenden Jahr erfolgt dies

entsprechend auf der anderen Teilfläche. Das Mähgut kann als Mulch auf der Fläche verbleiben.

- Im fünften Jahr erfolgt im Zeitraum zwischen dem 28./29. Februar und dem 15.03. nach einem Umbrechen der Fläche die Einsaat von Hafer als Sommergetreide. Die Einsaat erfolgt mit doppeltem Reihenabstand und ohne Düngung. Nach der Ernte des Getreides im Herbst des fünften Jahres erfolgt anschließend ein erneuter Beginn des Zyklus wie im ersten Jahr.
- Auf Dünger und Pflanzenschutzmittel und Ackergifte (Insektizide/Herbizide/ etc.) wird während der gesamten Dauer der Artenschutzmaßnahmen vollständig verzichtet.
- Die Fläche wird zwischen Anfang März und Mitte August nicht befahren oder bearbeitet.
- Abweichungen im Konzept sind nur nach Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Unter Einhaltung der näher beschriebenen Maßnahmen stehen dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Bedenken gegenüber. Es sind keine vorgezogenen Maßnahmen erforderlich. Eine artenschutzrechtliche Ausnahme wird ebenfalls nicht erforderlich.

Weiterhin sind positive Einflüsse auf das Lokalklima zu erwarten (Steigerung der Evapotranspiration, Aufnahme und Speicherung von CO2 aus der Luft, Schutz vor Wind und Starkregenereignissen etc.), die sich ebenfalls positiv auf die Biodiversität auswirken.

9.3.6 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft

a) Ausgangssituation

Klima ist die für einen Ort oder eine Landschaft typische Zusammenfassung aller bodennahen Zustände der Atmosphäre und Witterung, welche Boden, Pflanzen, Tiere und Menschen beeinflusst und die sich während eines Zeitraumes von vielen Jahren einstellt. Das Klima in der freien Landschaft ist weitgehend von natürlichen Gegebenheiten abhängig.

Das maritime Klima in Schleswig-Holstein wird in hohem Maße durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt und ist als gemäßigt temperiertes, ozeanisch bestimmtes Klima zu bezeichnen. Es zeichnet sich durch geringe Tag-/Nachtunterschiede aus, da Nord- und Ostsee aufgrund ihrer großen Wassermassen als Temperaturpuffer wirken.

Das Plangebiet hat im Vergleich zu dicht bebauten und vegetationsarmen Gebieten ein relativ ausgeglichenes Lokalklima. Dazu trägt im höheren Maße die Landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Plangebietes bei.

<u>Frischluftquellgebiete</u>

Für die klimatische Regenerationsfunktion sind vor allem Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete und die Abflussbahnen von Bedeutung. Frischluftquellgebiete mit klimahygienischen Funktionen sind lediglich Waldgebiete mit eigenem Bestandsklima. Diese

müssen eine Mindestausbreitung von 200 m in alle Richtungen haben. Frischluftquellgebiete in Form von Wäldern, die eine klimahygienische Funktion aufweisen, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Waldflächen mit mindestens 200 m Flächenausdehnung in jede Richtung ist südöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 500 m vorhanden.

Luftregeneration durch Gehölzbestände

Knicks und Gehölzstrukturen vermögen Schadstoffe aus der Luft zu filtern sowie die in der Luft verbleibenden Schadstoffe auf Grund turbulenter Diffusion zu verdünnen. Die an das Plangebiet angrenzenden Gehölzsäume haben diesbezüglich eine mittlere Bedeutung, Einzelbäume entlang des Salemer Weges hingegen nur eine geringe Bedeutung.

Klimatische Regeneration durch Kaltluftentstehungsgebiete

Für die landwirtschaftlich genutzte Fläche im Geltungsbereich ist zusammen mit den umliegenden gleichartig bzw. ähnlich charakterisierten Flächen von einer gewissen Funktion für die Bildung von Kaltluft auszugehen. Diese fließt entsprechend der Reliefausbildung zum Salemer Weg hinab.

Die Funktion der Kaltluftbildung weisen grundsätzlich alle landwirtschaftlich genutzten Flächen auf, so dass Siedlungen im ländlichen Raum generell gut mit Frischluft versorgt sind. In geringen Umfang vorgenommene Umgestaltungen landwirtschaftlicher genutzter Flächen sind daher unter klimatischen Aspekten ohne Bedeutung, zumal Vorbelastungen des Klimas im Bereich des Gebietes nicht vorliegen.

Insgesamt erfüllt das Plangebiet keine besonderen klimatischen Funktionen für das Gebiet der Gemeinde.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Unter Berücksichtigung einer weiterhin regelhaften Nutzung der Ackerflächen würden sich die Schutzgüter voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauphase

Im Plangeltungsbereich ist in der Bauphase voraussichtlich mit einer erhöhten Lärm-, Staub- und Abgasentwicklung zu rechnen. Dabei handelt es sich jedoch nur um eine temporäre Wirkung.

Nutzungsbedingte Entwicklung

Durch die Herstellung voll- und teilversiegelter Flächen verändert sich das Kleinklima (Verringerung der Luftfeuchte, stärkere Erwärmung über versiegelten Flächen, Verringerung der Kaltluftentstehung).

Im Plangebiet, dessen Flächen bislang primär als Ackerfläche genutzt werden, beeinflusst die Errichtung eines Schulstandortes die Situation des Mikroklimas.

- Schwankende und höhere Durchschnittstemperaturen innerhalb der versiegelten Flächen;
- Reduzierung der Anteile verdunstungswirksamer Flächen im Plangebiet durch Überdeckung und Versieglung;
- Beseitigung von Vegetationsbeständen auf versiegelten Flächen, dadurch Reduzierung der Verdunstungswirkung;
- Konzentration der Versickerung des Niederschlagswassers auf den an die versiegelten Flächen angrenzenden Bereiche;
- Erhöhter Schattenwurf durch geplante Bebauung, dadurch geringere Verdunstung

Aufgrund der geplanten Überbauung und Versiegelung wird sich das Lokalklima auf der Fläche primär im südwestlichen Teil in Richtung höhere Temperaturen und geringere Luftfeuchtigkeit verändern.

Andererseits werden sich die klimatischen Bedingungen durch die extensive Nutzung der Grünfläche im Norden des Plangebietes, die umlaufenden Gehölzstrukturen und die stark durchgrünte Freifläche der Schule verbessern. Durch die geplante Versickerung und Verdunstung des Niederschlagswassers vor Ort und die Anlage von Gründächern werden zudem die Auswirkungen auf den Wasserkreislauf minimiert und dadurch eine Reduzierung der Durchschnittstemperatur begünstigt.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Die Festsetzungen zur Eingrünung, der Maßnahmenfläche im nördlichen Plangebiet und der Dachbegrünung sowie der Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen reduzieren eine Aufheizung des Plangebietes und dessen Umgebung.

Dachbegrünungen und Gehölzpflanzungen, die Schadstoffe und Staub binden können, die Luft befeuchten und durch Wasserverdunstung abkühlen, tragen zudem zur Reduzierung von Luftschadstoffen bei.

Im Plangebiet wird die Nutzung von Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie festgesetzt. Die Pflicht zur Dachbegrünung bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern bleibt unberührt. Die Förderung der Nutzung solarer Energie entspricht den allgemeinen Zielsetzungen des Landes und stützt die Planung zur Energieversorgung der Schule.

Ergänzend sind innerhalb des Plangebietes sind Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert < 0,7 (z.B. Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Planung aufgrund der geringen und allgemeinen Bedeutung des Gebietes für die Klimafunktionen keine erheblichen Auswirkungen auf das Großklima haben werden.

Tab. 12: Minimierungsmaßnahmen der Schutzgüter Klima und Luft

Vermeidungsmaßnahmen	**Auswirkungen**
▪ Festsetzung zum Erhalt der Einzelbäume entlang des Salemer Weges	▪ Sicherung der vorhandenen Grünstrukturen
Minimierungsmaßnahmen	**Auswirkungen**
▪ Festsetzung zur Dachbegrünung	▪ Ersatzstandort für die Pflanzen- und Tierwelt ▪ Retentionsfunktion
▪ Festsetzung einer Landschaftseingrünung.	▪ Langfristige Sicherung der Eingrünung zur Verdunstung und Kaltluftentstehung
▪ Festsetzung zu Nutzung solarer Strahlungsenergie	▪ Reduzierung der Nutzung fossiler Energieträger
▪ Festsetzung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen	▪ Sicherung der Versickerung und Verdunstung

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft erforderlich.

9.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

a) Ausgangssituation

Unter dem Schutzgut Landschaft wird das Landschaftsbild als äußere Erscheinungsform von Natur und Landschaft ebenso erfasst wie der Bestandteil des Naturhaushaltes, der den Lebensraum für Pflanzen und Tiere bildet. Das Lebensraumpotenzial der Landschaft für Pflanzen und Tiere besteht aus den vielfältigen Beziehungen der abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft untereinander und zueinander. Die Vielfalt und Eigenart der Lebensformen und Lebensräume findet ihren Ausdruck in der Vielfalt und Eigenart der Wahrnehmungseindrücke der Landschaft.

Das Landschaftsbild ergibt sich aus dem Zusammenwirken flächiger, linienartiger und punktueller Landschaftselemente, die entweder natürlichen oder anthropogenen Ursprungs sind. Weithin sichtbare Landschaftselemente können das Landschaftsbild positiv prägen oder beeinträchtigen. Letzteres ist dann der Fall, wenn sie überdimensioniert wirken und in Formgebung, Material und Farbe nicht der naturraumtypischen Eigenarten entsprechen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Ackerfläche, die sich nordöstlich des Salemer Wegs, südöstlich des Bauhofes der Stadt, südlich der Bebauung Marienburger Straße und nördlich des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. am Salemer Weg in der Stadt Ratzeburg befindet.

Erlebbarkeit

Die Erlebbarkeit bzw. das Erholungspotenzial einer Landschaft ist abhängig von der Zugänglichkeit und der Einsehbarkeit, insbesondere durch Ausblicke von vorhandenen Wegen und Siedlungsbereichen.



Abb. 8: Blick vom östlichen Rand des Plangebiets über die landwirtschaftlich genutzte Fläche in Richtung Nordwesten; im Hintergrund der Bauhof der Stadt Ratzeburg mit vorgelagerter Baumreihe (Stand: 04.05.2023)

Sowohl die Erlebbarkeit als auch das Erholungspotenzial im Plangebiet werden als gering bewertet, da die Ackerfläche weder der Erholung dient noch durch Wanderwege begehbar ist.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Landschaftsbild würde sich voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauphase

Im Zuge der baulichen Umsetzung des Vorhabens sind temporären Einschränkungen der Sichtbeziehungen durch das Aufstellen von Baufahrzeugen und -kränen möglich. Wesentliche Auswirkungen auf die Landschaft sind jedoch nicht zu erwarten.

Nutzungsbedingte Entwicklungen

Durch die bauliche Entwicklung von Flächen werden regelmäßig nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild hervorgerufen, die jedoch im vorliegenden Fall nicht als erheblich einzustufen sind, da sich das Schulgebäude in die bestehenden Strukturen einfügt und die geplante umlaufende Landschaftseingrünung als Gehölzstreifen mit einzelnen Baumstandorten das Plangebiet in das Orts- und Landschaftsbild einbinden.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Der Bebauungsplan trifft unterschiedliche Festsetzung zur Sicherung der Einbindung in das Landschaftsbild. Hierbei werden Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl und die zeichnerische Festsetzung von Baugrenzen sowie Höhenfestsetzungen getroffen.

Mit den Regelungen der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird zudem die gestalterische Einbindung der Bebauung sichergestellt.

Landschaftseingrünung

Das Plangebiet wird umlaufend durch einen Gehölzstreifen eingepasst und so verträglich in das Orts- und Landschaftsbild eingebettet.

Auch die geplante Entwicklung der Freiflächen der Schule kann durch ihre naturverbundene, ökologische Gestaltung einen positiven Beitrag zur Aufwertung des Landschaftsbildes beigetragen.

Begrünung

Zur Sicherung einer straßenbegleitenden Eingrünung und der gestalterischen Aufwertung des öffentlich wahrnehmbaren Straßenraumes werden entlang des Salemer Weges Einzelstandorte für Bäume festgesetzt. In Zusammenspiel mit den Bestandsbäumen kann hier die im östlichen Verlauf des Salemer Weges bestehende Allee fortgeführt werden.

Tab. 13: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen des Schutzgutes Landschaft

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
▪ Festsetzung des Baumbestandes unter Berücksichtigung der geplanten Entwicklung	▪ Langfristiger Erhalt des Baumbestandes

Minimierungsmaßnahmen	Auswirkungen
▪ Festsetzung einer Landschaftseingrünung	▪ Ersatzstandort für die Pflanzen- und Tierwelt ▪ Einbindung des Plangebietes in die Landschaft
▪ Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung insbesondere Gebäudehöhe und Kubatur	▪ Einbindung der Bebauung in die Landschaft

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft erforderlich.

9.3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

a) Ausgangssituation

Bau- und Bodendenkmalschutz

Innerhalb des Plangeltungsbereiches und seiner direkten Umgebung befinden sich keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz (DSchG).

Das nächstgelegene archäologische Interessengebiet liegt gemäß den Angaben des Archäologie-Atlas SH nordwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 1,1 km.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen würden sich voraussichtlich weiterhin keine Auswirkungen auf die bekannten Kulturdenkmale ergeben. Es würde weiterhin keine Untersuchung des archäologischen Interessengebietes erfolgen.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauphase

Im Zuge der baulichen Umsetzung des Vorhabens ist mit Eingriffen ist den Boden und zu rechnen. Grundsätzlich bei Bautätigkeiten das Auffinden von Kulturdenkmalen immer möglich. Entsprechend erfolgt im Bebauungsplan ein Hinweis auf den § 15 Denkmalschutzgesetzt.

Nutzungsbedingte Entwicklungen

Grundsätzlich bei Bautätigkeiten das Auffinden von Kulturdenkmalen immer möglich. Entsprechend erfolgt im Bebauungsplan ein Hinweis auf den § 15 Denkmalschutzgesetzt.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Kulturgütern zu vermeiden. Der Bebauungsplan weist hierbei auf die bestehenden Regelungen des Denkmalschutzgesetzes hin.

Tab. 14: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
▪ Hinweis auf die Regelungen des § 15 DSchG zum Auffinden von Kulturdenkmalen.	▪ Sicherung erforderlichen Maßnahmen zum Schutz und zur Erforschung möglicher Funde

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter des kulturellen Erbes und sonstiger Sachgüter erforderlich.

9.3.9 Auswirkungen auf den Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit

a) Ausgangssituation

Die Wohnung ist der familiäre und gesellschaftliche Mittelpunkt des Menschen, von dem alle Lebensbedürfnisse und Lebensinhalte ausstrahlen. Insofern sind Wohn- und Wohnumfeld-Funktionen sowie Möglichkeiten der Erholung oder etwaige Vorbelastungen von zentraler Bedeutung für die Betrachtung des Schutzguts Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit im Zuge der Umweltprüfung.

Erholung

Die innerhalb des Plangebietes gelegene Ackerfläche besitzt keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch, da sie kein Wohnstandort ist und keine Erholungseignung aufweist. Sie erfüllt allenfalls eine Funktionen als Fläche für die Produktion von Nahrungsmitteln.

Immissionen aus der Nutzung des Schießstandes

Östlich des Plangebietes grenzt die Schießanlage des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. an das Plangebiet. Zur Untersuchung der Lärmimmissionen und möglicher Konflikte mit der Planung erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes die Erarbeitung eines Schalltechnischen Gutachtens[20].

[20] Schalllabor HHK GmbH: Schalltechnisches Gutachten, Untersuchung der Lärmimmissionen durch die Schießanlage des Jagd- und Sportschießclubs, Ratzeburg und Umgebung e.V. auf das Gebiet des Bebauungsplan Nr. 85 - „Freie Schule Ratzeburg“, Stand: 13.11.2024

Die Grundlage der Untersuchung bilden eigene Messungen der Schießplatzimmissionen des Gutachters gemäß VDI 3745-1[21]. Die Beurteilungsgrundlage ist die TA Lärm sowie die VDI 3745-1.

Bei der untersuchten Anlage handelt es sich um zwei immissionsrelevante offene Schießstände: einen Pistolen-Schießstand sowie einen Kleinkaliber-Schießstand. Es wurde ein maßgeblicher Immissionsort ermittelt sowie eine weiterer Messort, um die Lärmbelastung auf den Außenaufenthaltsbereich nordöstlich des Schießplatzes zu ermitteln. Es wird eine maximale Auslastung der Schießstände zu Grunde gelegt.

Die Prüfung im Regelfall ergibt, dass die zu Grunde gelegten Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort überschritten werden. Auch wird für den Außenaufenthaltsbereich eine Schutzbedürftigkeit festgestellt. Dadurch, dass der Pistolen-Schießstand in seiner Nutzung auf die Zeiten am Donnerstag von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr und am Sonntag von 10:00 bis 12:00 Uhr eingeschränkt ist, muss es aber zu keinem Nutzungskonflikt kommen.

Hierzu wird die Nutzung des Sondergebietes auf die Betriebszeiten von 6:00 - 20:00 Uhr werktags beschränkt. Dies erfolgt durch Definition der Nutzung im Nutzungskatalog der Art der baulichen Nutzung.

Dementsprechend werden die Richtwerte der TA Lärm am maßgeblichen Immissionsort unterschritten und auch für den Außenaufenthaltsbereich würde keine Schutzbedürftigkeit festgestellt. Hier wäre lediglich die Nutzung des Kleinkaliber-Schießstands Ursache der Immission.

Trotz des Einhaltens der Richtwerte im Fall des reduzierten Beurteilungszeitraum durch den Kleinkaliber-Stand kann es zu einem erhöhtem Störpotential auf Grund der Art der Geräusche kommen und ein Konflikt kann nicht ausgeschlossen werden. Die Lärm wird bei Schießständen durch transiente Schalle verursacht, die nicht leicht maskiert werden.

Die Spitzenpegel der Schießstände überschreiten bei keiner gemessenen Waffe die Immissionsrichtwerte für Geräuschspitzen.

Der ermittelte Beurteilungspegel kann zur Bestimmung der notwendigen Schalldämmung der Fassade von Gebäuden für im Plangebiet gemäß DIN 4109-1 heranzogen werden[22]. Geht man von einem *reduzierten* Beurteilungszeitraum 6:00 Uhr - 20:00 Uhr aus, kann mit der DIN 4109-2 der maßgebliche Außenlärmpegel zu L_a = 58 dB ermittelt werden[23]. Damit ergibt sich Anforderung an die Bau-Schalldämmung der Fassade zu $R'_{w,ges}$ = 30 dB.

[21] VDI 3745 Blatt 1 – Beurteilung von Schießgeräuschimmissionen. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Mai 1993

[22] DIN 4109-1 – Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Jan. 2018

[23] DIN 4109-2 – Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Jan. 2018

Immissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung

Das Plangebiet grenzt direkt an landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Gerüche und Staub) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Seveso III-Richtlinie

Die im Juli 2012 neu gefasste Richtlinie 2012/18/EU („Seveso III-Richtlinie“) dient der Beherrschung von Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen. Diese mit der Störfallverordnung von März 2017 in deutsches Recht umgesetzte Richtlinie regelt wesentlich die Pflichten von Betreibern besonders gefahrenrelevanter Industrieanlagen, d.h. solcher Anlagen, in denen mit gefährlichen Stoffen (z.B. sehr giftige oder giftige Stoffe oder entzündliche Flüssigkeiten) in größeren Mengen umgegangen wird (Störfallanlagen). Dies sind beispielsweise Anlagen der chemischen Industrie, der Petrochemie oder Lageranlagen für brennbare Flüssigkeiten. Der Vollzug dieser Verordnung erfolgt insbesondere durch die Überwachungsbehörden, die den für den Umweltschutz zuständigen Landesministerien nachgeordnet sind.

In Artikel 13 der Seveso III-Richtlinie („Land-use-planning“) ist eine Vorgabe enthalten, die über ein Abstandsgebot zwischen einer Störfallanlage und verschiedenen Umgebungsnutzungen wie Wohnbebauung oder öffentlich genutzten Gebäuden auf Verfahren der Bauleitplanung Einfluss nimmt. Diese Vorgaben sind sowohl bei der Errichtung bzw. Änderung von Störfallbetrieben als auch bei neuen Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe zu berücksichtigen.

Deutlich westlich des Plangebietes (Ratzeburg, Bahnhofsallee 46) befindet sich ein Pflanzenschutzmittellager des Unternehmens ATR. Dieses fällt unter den erweiterten Geltungsbereich der Störfall-Verordnung (StörfallV) und stellt einen Betriebsbereich gemäß § 1 Abs. 1 S. 2 StörfallV dar. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Gewerbegebiet Neuvorwerk“ der Stadt Ratzeburg erfolgte eine Begutachtung des Betriebes. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der angemessene Abstand in Bezug auf Konventionen der StörfallV mindestens 550 m beträgt.

Das hier geplante Vorhaben hält einen Abstand von mehr als 4.000 m Luftlinie. Ein angemessener Abstand zu dem genannten Betrieb ist damit gewahrt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Unter Berücksichtigung einer weiterhin regelhaften Nutzung der Ackerflächen würde sich die Erholungsfunktion voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauphase

Im Zuge der baulichen Umsetzung des Vorhabens ist mit temporären Einschränkungen von Wegeverbindungen zu rechnen.

Die Schadstoffbelastung durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem Stand der Technik bei modernen Baumaschinen im üblichen Rahmen halten und daher keine merklich nachteiligen Veränderungen im Umfeld der Baustellen hervorrufen.

Schadstoffeinträge durch Unfälle sind in ihrer Menge nicht abzuschätzen. Möglich sind im Wesentlichen Treib-, Kühl- und Schmiermittelverluste der Baumaschinen, deren Auswirkungen jedoch durch einen sach- und fachgerechten Betrieb vermieden werden können.

Im Plangebiet ist in der Bauphase voraussichtlich mit einer erhöhten Lärm-, Staub- und Abgasentwicklung zu rechnen. Es handelt sich dabei jedoch nur um eine temporäre Belastung.

Nutzungsbedingte Entwicklungen

Abgesehen davon, dass eine landwirtschaftliche Nutzfläche entfällt, sind durch die Planung keine planbedingten negativen Veränderungen für das Schutzgut Mensch und der menschlichen Gesundheit abzuleiten.

Negativwirkungen auf die umliegend bestehenden Bebauungen, wie die Wohnbebauung entlang der nördlich gelegenen Marienburger Straße, sind aufgrund der umfangreichen Eingrünung des Plangebietes nicht zu erwarten. Visuelle und akustische Wirkungen werden minimiert.

Das Sonstige Sondergebiet dient der Errichtung von Schulen und sonstigen pädagogischen Einrichtungen mit den erforderlichen Freiflächen und thematisch ergänzenden Nutzungen, wie z.B.:

- Kinderbetreuungseinrichtungen, Kindertagesstätten und -gärten,
- Besprechungs- und Multifunktionsräume,
- Spiel- und Bewegungsflächen,
- Eigenständige Anlagen und Räume für den Schulsport,
- Schul- und Lehrküchen sowie Werk- und Kunsträume.

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturpädagogik“ dient als Freifläche und Außenbereich den Nutzungen des Sondergebietes in Verbindung mit einer sozialen pädagogischen gärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzung, wie z.B.:

- Außenflächen für schulische und pädagogische Nutzungen,
- Ortsunabhängige Bauwagen für soziale- und pädagogische Nutzungen,
- Spiel-, Sitz- und Bewegungsflächen,
- Anlagen zur Klein- und Nutztierhaltung mit einer überdachten Grundfläche

Als Institution, die der Bildung von Schüler:innen dient, ist der Schule eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch beizumessen.

Immissionen aus der Nutzung des Schießstandes

Zum Schutz der schutzwürdigen Nutzungen des Sondergebietes gegenüber der östlich angrenzenden Nutzung des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. sind im Ergebnis des erarbeiteten Schalltechnischen Gutachtens[24] erforderlich.

Die Prüfung im Regelfall ergibt, dass die zu Grunde gelegten Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort überschritten werden. Auch wird für den Außenaufenthaltsbereich eine Schutzbedürftigkeit festgestellt. Dadurch, dass der Pistolen-Schießstand in seiner Nutzung auf die Zeiten am Donnerstag von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr und am Sonntag von 10:00 bis 12:00 Uhr eingeschränkt ist, muss es aber zu keinem Nutzungskonflikt kommen.

Hierzu wird die Nutzung des Sondergebietes auf die Betriebszeiten von 6:00 - 20:00 Uhr werktags beschränkt. Dies erfolgt durch Definition der Nutzung im Nutzungskatalog der Art der baulichen Nutzung.

Dementsprechend werden die Richtwerte der TA Lärm am maßgeblichen Immissionsort unterschritten und auch für den Außenaufenthaltsbereich würde keine Schutzbedürftigkeit festgestellt. Hier wäre lediglich die Nutzung des Kleinkaliber-Schießstands Ursache der Immission.

Trotz des Einhaltens der Richtwerte im Fall des reduzierten Beurteilungszeitraum durch den Kleinkaliber-Stand kann es zu einem erhöhtem Störpotential auf Grund der Art der Geräusche kommen und ein Konflikt kann nicht ausgeschlossen werden. Die Lärm wird bei Schießständen durch transiente Schalle verursacht, die nicht leicht maskiert werden.

Die Spitzenpegel der Schießstände überschreiten bei keiner gemessenen Waffe die Immissionsrichtwerte für Geräuschspitzen.

Der ermittelte Beurteilungspegel kann zur Bestimmung der notwendigen Schalldämmung der Fassade von Gebäuden für im Plangebiet gemäß DIN 4109-1 heranzogen werden[25]. Geht man von einem *reduzierten* Beurteilungszeitraum 6:00 Uhr - 20:00 Uhr aus, kann mit der DIN 4109-2 der maßgebliche Außenlärmpegel zu L_a = 58 dB ermittelt werden[26]. Damit ergibt sich Anforderung an die Bau-Schalldämmung der Fassade zu $R'_{w,ges}$ = 30 dB.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Durch die Errichtung eines Schulstandortes und den damit einhergehenden zuvor aufgeführten Nutzungen lassen sich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ableiten.

[24] Schalllabor HHK GmbH: Schalltechnisches Gutachten, Untersuchung der Lärmimmissionen durch die Schießanlage des Jagd- und Sportschießclubs, Ratzeburg und Umgebung e.V. auf das Gebiet des Bebauungsplan Nr. 85 - „Freie Schule Ratzeburg“, Stand: 13.11.2024

[25] DIN 4109-1 – Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Jan. 2018

[26] DIN 4109-2 – Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Jan. 2018

Im Bebauungsplan erfolgt eine Beschränkung der Nutzung des Sondergebietes auf die Betriebszeiten von 6:00 - 20:00 Uhr werktags. Dies erfolgt durch Definition der Nutzung im Nutzungskatalog der Art der baulichen Nutzung.

Zudem werden Regelungen zur baulichen Gestaltung der Fassade aufgenommen, die eine Verträglichkeit der Nutzung gewährleiten.

Tab. 15: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut Menschen

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
▪ Definition der Nutzungszeiten schutzbedürftiger Nutzungen	▪ Sicherung der Verträglichkeit der Nutzung mit dem angrenzenden Schießstand
▪ Festsetzung der Bau-Schalldämmung der Fassade	▪ Sicherung der Verträglichkeit der Nutzung mit dem angrenzenden Schießstand

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Durch die Errichtung eines Schulstandortes und den damit einhergehenden zuvor aufgeführten Nutzungen lassen sich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ableiten. Dementsprechend sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit erforderlich.

9.3.10 NATURA 2000 und landesweiter Biotopverbund

Der Plangeltungsbereich selbst liegt in keinem und grenzt nicht unmittelbar an ein NATURA 2000-Gebiet.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- das FFH-Gebiet DE 2330-391 „Salemer Moor und angrenzende Wälder und Seen“ > 1,4 km südöstlich des Plangeltungsbereiches,
- und EU-Vogelschutzgebiet DE 2331-491 „Schaalsee-Gebiet“ > 1,4 km südöstlich des Plangeltungsbereiches,

Der geplante Bau von einem Schulgebäude mit land- und gartenbaulichen Nutzflächen im Plangeltungsbereich ist für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes nicht relevant. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes sowie der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung im Plangeltungsbereich ist nicht ableitbar.

9.3.11 Wechselwirkungen

Alle Schutzgüter sind im Bestand in hohem Maß zum einen durch die Ausgangsnutzung der Flächen als Acker geprägt. Auf der Ackerfläche sind bei den Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern infolge der geplanten Nutzungsänderung erhebliche Veränderungen zu erwarten.

Die für das Vorhaben relevanten Wechselwirkungen und funktionalen Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern sind jeweils bei der Darstellung der Auswirkungen berücksichtigt worden. Voraussichtlich resultieren keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen aus den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzierung von Auswirkungen.

9.3.12 Kumulierende Wirkungen

Gemäß Anlage 1 Ziffer 2. Abs. b) Ziffern ff) zu § 2 Abs. 4 BauGB und den §§ 2a und 4c BauGB sind die möglichen erheblich nachteiligen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Baumaßnahmen im Plangeltungsbereich auf die o.g. Schutzgüter zu beschreiben, unter anderem infolge der Kumulierung mit den nachteiligen Auswirkungen benachbarter Plangeltungsbereiche.

Der Begriff „Kumulierung“ ist in Anlage 1 zum BauGB nicht definiert. Infolgedessen wird hierzu auf § 10 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.12.2019 zurückgegriffen.

Nach § 10 Absatz 4 UVPG liegen kumulierende Vorhaben vor, wenn mehrere Vorhaben derselben Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.

Derzeit sind keine weiteren baulichen Maßnahmen derselben Art im Umfeld des Plangeltungsbereiches bekannt, die eine Kumulierung auslösen. Auswirkungen auf die Schutzgüter durch eine Kumulierung mit anderen Vorhaben liegen nicht vor.

9.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Prognose)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Ackernutzung innerhalb des Plangebietes nach wie vor weiter bestehen, es käme nicht zu der absehbaren Versiegelung und die Umweltsituation wäre keinen Veränderungen ausgesetzt. Die Kulturlandschaft in ihrer jetzigen Ausprägung und die Lebensräume der ansässigen Tierarten würden erhalten bleiben.

9.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes

Bei der Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 zu berücksichtigen. Zu prüfen sind mithin allein plankonforme Alternativen. Nicht erforderlich sind Überlegungen, ob unter Umweltaspekten für den betroffenen Bereich andere Nutzungsausweisungen in Betracht kommen, etwa die Ausweisung naturnaher Flächen anstelle der geplanten Bebauung.

Die übergeordnete Betrachtung von Standortalternativen erfolgt im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung durch die parallel in Aufstellung befindliche 85. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Im Rahmen der Konzeptentwicklung des Bebauungsplanes wurden unterschiedliche Flächenlayouts geprüft und mit den städtebaulichen Zielen abgeglichen. Hierbei wurden unterschiedliche Gebäudetypologien und bauliche Dichten sowie mögliche Grünstrukturen entwickelt.

Aufgrund der vorhandenen Topographie mit einem starken Anstieg im Plangebiet bestand zunächst die Überlegung das eigentliche Schulgebäude entlang des Salemer Weges zu platzieren. Problematisch war hierbei die erforderliche Anordnung der Stellplätze und der Sportflächen. Diese Nutzungen benötigen einen weitestgehend ebene Fläche, welche nur entlang des Salemer Weges vorzufinden ist. Zudem wäre die Anordnung der Stellplätze im rückwärtigen Bereich des Plangebietes mit erheblichen Zuwegungen verbunden, so dass mit einer Mehrversiegelung zu rechnen wäre.

Bei einer Anordnung der Sportflächen im rückwärtigen Bereich wäre eine Angleichung der Topographie erforderlich, so dass diese Variante mit erheblichen Bodenbewegungen verbunden wäre.

Dementsprechend wurde die Verortung des Hauptbaukörpers der Schule von der Verkehrsfläche abgerückt und in den Hang platziert. Durch die geplanten unterschiedlichen Raumhöhen kann die Topographie architektonisch genutzt werden und sich so in die Landschaft einfügen.

Die geplante Platzierung der Schule ermöglicht die Gestaltung eines zusammenhängenden, harmonischen Schulgeländes, das eine Art Campuscharakter schafft. Die Schule als Mittelpunkt des Grundstücks erlaubt eine symmetrische oder organische Anordnung der verschiedenen Elemente des Geländes. Ackerflächen, Landwirtschaftliche Gebäude, grüne Klassenzimmer, Sportanlagen und Pausenflächen können sich um den Schulbau gruppieren, was den Eindruck eines offenen und einladenden Campus vermittelt.

Das Konzept der Freien Schule legt einen besonderen Fokus auf das Lernen in und mit der Natur, der sich eng an den Vorgaben der Bildung für nachhaltige Entwicklung (BNE) orientiert. Durch eine mittige Platzierung des Gebäudes können natürliche Lernräume, wie Streuobstwiesen und Naturerlebnisflächen, um das Schulgebäude herum integriert werden. Das fördert die Verbindung zwischen Innen- und Außenräumen und ermöglicht den Schülern jederzeit einen Zugang zur Natur - einem zentralen Bestandteil des pädagogischen Programmes. Eine Platzierung an der Straße würde dieses ganzheitliche Naturerlebnis einschränken.

Die Umgebung des Gebäudes soll mit Fußwegen und Grünflächen durchzogen werden, was den Schüler:innen ermöglicht, sich frei und in einer natürlichen, offenen Umgebung zu bewegen. Diese Art von Gestaltung fördert ein Gemeinschaftsgefühl und gibt den Schülern das Gefühl, Teil eines größeren, zusammenhängenden Raums zu sein, was sich positiv auf das Lernklima und Gestaltung neuer Ökosysteme auswirkt.

Die Lage am topographischen Hochpunkt unterstützt dabei eine klare räumliche Struktur des gesamten Geländes. Schüler:innen und Besucher:innen können sich besser orientieren, da die Schule den natürlichen Mittelpunkt bildet und von allen Seiten leicht zugänglich ist. So entsteht ein Campus, der nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend ist.

Die vorhandene Topografie kann zudem genutzt werden, ohne aufwendige Geländearbeiten durchführen zu müssen. Da das Gelände auf natürliche Weise ansteigt, kann die Schule in die bestehende Landschaft integriert werden, was die Kosten für Erdarbeiten und Geländeanpassungen reduziert. Dies vermeidet unnötige Eingriffe in den Boden und erleichtert die Planung des Gebäudes. Dies gilt insbesondere auch für die geplanten Sportflächen, der sogenannten „Sportscheune“, die aktuell im vorderen, flacheren Bereich geplant ist. Würde diese „Sportscheune“ hinter das Schulgebäude rücken, müsste sie in das Gelände eingegraben werden.

Von der erhöhten Position haben Lehrenden und Aufsichtspersonen einen besseren Überblick über das gesamte Gelände. Dies erhöht die Sicherheit, da das gesamte Grundstück vom zentralen Schulgebäude aus überblickt werden kann, was in einem Notfall oder bei der Beaufsichtigung der Schüler hilfreich ist. Das Gelände wird durch die Anhebung in verschiedene Bereiche unterteilt, was die Kontrolle erleichtert.

Im Gegensatz zu einer Positionierung näher am Salemer Weg, wo Gebäude oder Geländeformationen Teile des Grundstücks verdecken könnten, bietet die Hügelposition einen weiten Blick auf alle wichtigen Bereiche. So können potenziell gefährliche Situationen oder unerwünschte Aktivitäten frühzeitig erkannt und schnell darauf reagiert werden. Die natürliche Erhebung bietet außerdem eine Abschirmung vor unbefugtem Zutritt oder Einblicken von der Straße aus, was die Privatsphäre der Schüler schützt und das Sicherheitsgefühl erhöht.

Durch die Anordnung des Hauptbaukörpers der Schule können Eltern, Schüler:innen und Lehrende problemlos die Schule erreichen, während gleichzeitig eine Konzentration des Verkehrs direkt am Salemer Weg vermieden wird. Die Stellplätze und Zuwegungen können am unteren Teil des Grundstücks geplant werden, während der Aufstieg zur Schule durch ansprechend gestaltete Wege und Grünflächen erfolgt.

Die Planung sieht vor, im hinteren Teil des Geländes einen Naturkindergarten zu errichten, die in direkter Verbindung zur naturnahen Umgebung steht. Um die räumliche Infrastruktur effizient zu nutzen, soll der Naturkindergarten die sanitären Anlagen und weitere Einrichtungen der Schule mitbenutzen.

Diese gemeinsame Nutzung erfordert eine zentrale Platzierung des Schulgebäudes, damit die Wege für die Kinder und Betreuungskräfte des Naturkindergartens zu den Toiletten und anderen gemeinsam genutzten Räumen kurz und sicher bleiben. Würde die Schule näher zur Straße positioniert werden, würde dies unpraktisch lange und ungeschützte Wege zwischen den Kita-Aktivitäten und den nötigen Infrastrukturen erfordern, was insbesondere für den Naturkindergarten nicht ideal wäre.

Die Platzierung der Schule am topographischen Hochpunkt des Grundstücks bietet Vorteile für zukünftige Erweiterungen und Entwicklungen. Diese Anordnung lässt umlaufend genügend Raum für mögliche Erweiterungen, sei es in Form von zusätzlichen Klassenzimmern, Fachräumen, Sportflächen oder Verwaltungsbereichen. Diese Erweiterungen könnten symmetrisch oder flexibel um das Hauptgebäude herum angeordnet werden, ohne dass bestehende Strukturen oder der Verkehr beeinträchtigt werden.

Sollten sich die Anforderungen der Schule im Laufe der Jahre ändern - beispielsweise durch steigende Schüler:innenzahlen oder den Bedarf an neuen Fächern und Räumen - bietet die mittige Position eine sinnvolle Flexibilität für bauliche Anpassungen. Ein zukunftsorientiertes Schulgelände, das Platz für Wachstum lässt, erhöht die Langlebigkeit der Anlage und vermeidet kostspielige spätere Umbauten.

Im Zuge der Planung wurde zudem die Anordnung der Maßnahmenfläche als Ausgleich für die Beeinträchtigung der Feldlerche diskutiert. Die Vorortung im Plangebiet wurde mit der Anlage/dem Kauf einer externen Ausgleichsmaßnahme verglichen. Diese Überlegungen wurden durch die konkrete Freiraumplanung der Außenbereiche der Schule abgeglichen, so dass im Ergebnis eine Verortung im Plangebiet ermöglicht werden konnte. Diese wurde zunächst entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze – in Verlängerung der Schießanlage – geplant. Durch diese sehr längliche Anordnung wären jedoch die Wege für die Schüler:innen und die Anordnung der Außennutzungen weniger sinnvoll zu gestalten. Dementsprechend wurde die Maßnahmenfläche entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze eingeplant.

Die geplante Flächengröße des Schulgeländes ist hierbei essenziell für die langfristige Planung, pädagogische Flexibilität und die nachhaltige Ausrichtung der Schule. Besonders der geplante Ackerbau unterstreicht die Bedeutung eines großen Grundstücks, da es Raum für praxisnahe Umweltbildung und ökologische Projekte bietet. Die Integration von Grünflächen, Baumpflanzungen und alternativen Energiekonzepten fördert zudem aktiv den Klimaschutz.

Darüber hinaus bietet das Gelände vielfältige Möglichkeiten für die Zusammenarbeit mit der Stadt Ratzeburg und dem Umland. Die Freite Schule plant die Anlage von Naturlehrpfaden, welche Informationen über lokale Pflanzen und Tiere, ökologische Zusammenhänge und nachhaltige Landwirtschaft vermitteln. Diese Pfade könnten von Schüler:innen und Besucher:innen gleichermaßen genutzt werden und zur Stärkung des Umweltbewusstseins in der Region beitragen. Teile des Geländes könnten dadurch als interaktive Lernorte für Familien und Kinder gestaltet werden. Beispielsweise könnten Erlebnisstationen eingerichtet werden, bei denen Kinder spielerisch die Natur erkunden, Insektenhotels beobachten oder den Ackerbau kennenlernen. Diese Angebote würden nicht nur den Schulkindern, sondern auch der gesamten Stadt zugutekommen und das Bewusstsein für nachhaltige Praktiken stärken.

Durch Öffnung der Flächen für die Öffentlichkeit entsteht ein (teilweise) zugänglicher Naturerlebnisbereich, wodurch sowohl Schüler:innen als auch Anwohner:innen und Besucher:innen profitieren. Naturpfade, Erholungszonen und interaktive Lernstationen bieten der Gemeinschaft Raum für Freizeit und Bildung. Die Vermeidung zusätzlichen Pkw-

Verkehrs, durch die Erreichbarkeit des Geländes per Rad oder öffentlichem Nahverkehr, trägt zusätzlich zur nachhaltigen Nutzung bei.

Durch diese Maßnahmen übernimmt die Schule nicht nur pädagogische Verantwortung, sondern wird zu einem integralen Bestandteil der Gemeinde und setzt ein Zeichen für soziale und ökologische Nachhaltigkeit.

9.6 Zusätzliche Angaben

9.6.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Es ist davon auszugehen, dass alle geltenden gesetzlichen / abfallrechtlichen Vorschriften bei der Durchführung der baulichen Maßnahmen eingehalten werden.

9.6.2 Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen

Unfälle oder Katastrophen

Unbeschadet des § 50 Satz 1 BImSchG sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 85 keine schweren Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

Im direkten Umfeld des Plangeltungsbereiches befinden sich weder Industrie- oder Gewerbeanlagen noch landwirtschaftliche Großbetriebe, die bei Unfällen nachteilige Auswirkungen auf die Planung bewirken könnten.

Es befinden sich im Umfeld keine derartig erhöhten Geländeformen, so dass infolge von Erdrutschen nachteilige Auswirkungen auf den Plangeltungsbereich entstehen könnten.

Es grenzen keine Oberflächengewässer direkt an den Plangeltungsbereich, so dass im Plangeltungsbereich keine nachteiligen Auswirkungen durch Hochwasserereignisse zu erwarten sind.

Im Plangeltungsbereich sind keine Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5 a BImSchG geplant, so dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen und schweren Unfälle auf schutzbedürftige Gebiete in der Nachbarschaft entstehen.

Klimawandel

Zur Berücksichtigung von Klimawirkungen ist von einem maximalen Zeitraum auszugehen, welcher der Lebensdauer des Vorhabens entspricht.

Der im Rahmen des Bebauungsplanes vorbereitete Standort mit der erforderlichen Erschließung und die dauerhafte Versiegelung von Fläche verursachen keine erheblichen Mengen an Treibhausgasemissionen.

Durch die Planung wird nicht in Ökosysteme mit besonderer Senkenfunktion für Treibhausgase, wie Wälder oder Moore, eingegriffen.

Die Planung beeinträchtigt keine Schutzgüter, die in Folge des Klimawandels besonders empfindlich sind. Der Boden im Plangeltungsbereich besteht nicht aus klimasensitiven Böden.

Das Vorhaben ist weder erheblich anfällig gegenüber Hitze noch gegenüber Kälte. Starkregenereignisse werden unter Ansatz der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung berücksichtigt.

9.6.3 Gutachten und umweltbezogene Informationen

Die verschiedenen Gutachten sind unter den vorangegangenen Kapiteln detailliert beschrieben und als Anlage beigefügt.

- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Stadt Ratzeburg, Bebauungsplan PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Stadt Ratzeburg, Bebauungsplan Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 15.01.2024
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Stadt Ratzeburg, Bebauungsplan Nr. 85, Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag, Stand: 11.11.2024
- Ingenieurbüro Höppner: Geotechnische Stellungnahme, Freie Schule Ratzeburg, Salemer Weg, Ratzeburg, Stand: 31.07.2024
- BBS Umwelt GmbH: Stadt Ratzeburg, B-Plan 85 „Salemer Weg - Freie Schule Ratzeburg“, Artenschutzgutachten, Stand: 08.11.2024
- Schalllabor HHK GmbH: Schalltechnisches Gutachten, Untersuchung der Lärmimmissionen durch die Schießanlage des Jagd- und Sportschießclubs, Ratzeburg und Umgebung e.V. auf das Gebiet des Bebauungsplan Nr. 85 - „Freie Schule Ratzeburg“, Stand: 13.11.2024
- Die ansonsten in den herangezogenen Fachgutachten verwendeten technischen Verfahren sind in den jeweiligen Gutachten aufgeführt.

9.6.4 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c i. V. m. Anlage 1 Pkt. 2 c und 3 b BauGB sind des Weiteren auch die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt zu benennen (Monitoring). Für das Monitoring sind in der Regel die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind.

Hierzu gehören z.B. Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen oder Erfolgs-/ Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitoring liegt lt. Gesetz in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Des Weiteren hat gemäß § 4c das Monitoring auch die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 zu überwachen.

Es wird empfohlen während und nach Beendigung der Baumaßnahmen und im Abstand von 5 Jahren zu kontrollieren, ob die verschiedenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt wurden und eine plankonforme Nutzung der Flächen erfolgt.

Ab dem Jahr nach Beendigung der Gewährleistung für die Durchführung der Pflanzmaßnahmen ist auch zu prüfen, ob die Gehölzneupflanzungen erfolgreich angewachsen sind. Abgestorbene Gehölze sind bei Bedarf zu ersetzen.

9.6.5 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Technische Verfahren kamen für die Umweltprüfung des Bebauungsplanes Nr. 85 nicht zur Anwendung. Wesentliche Grundlage für die Zusammenstellung der Informationen bildeten Ortsbegehungen, vorhandene Pläne, das Umweltportal Schleswig-Holstein, Informationen der Stadt Ratzeburg sowie vorhandene Gutachten.

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Durchführung der Umweltprüfung bzw. bei der Zusammenstellung der Unterlagen auf.

9.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

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

Entsprechend ihrer konzeptionellen Ausrichtung mit naturpädagogischem Bezug möchte die Schule an einem naturnahen Standort einen Neubau errichten. Neben einem Schulgebäude für maximal 150 Kinder mit Schulungsräumen, Werk- und Kunsträume sowie Schulküche sollen Stellplatzflächen, Multifunktions-/ Spiel- und Bewegungsflächen, Flächen für gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzungen, Naturerlebnis- und Naturlernraum mit Streuobstwiesen und freiwachsende Hecken, ein Naturkindergarten, eine Gärtnerei mit Gewächshäuser sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Nebengebäuden entstehen.

Die Erschließung des Vorhabens besteht derzeit lediglich aus einer öffentlichen Straße (Salemer Weg), die den Charakter eines landwirtschaftlichen Weges aufweist und im weiteren Verlauf nur dem Anliegerverkehr dient. Die Ertüchtigung des Straßenabschnittes bis zur Seedorfer Straße wird durch das Vorhaben notwendig.

Zur Umsetzung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Hierzu hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ratzeburg in seiner Sitzung am 05.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“ und der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet nordöstlich des Salemer Weges, südöstlich des Bauhofes der Stadt Ratzeburg an der Seedorfer Straße, südlich der Bebauung Marienburger

Straße und nördlich des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. am Salemer Weg in der Stadt Ratzeburg beschlossen.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 7,4 ha und beinhaltet das Flurstück Nr. 118 sowie Teile der Flurstücke Nr. 19/1 und 22 auf der Flur 6 der Gemarkung Ratzeburg.

Der Plangeltungsbereich wird begrenzt durch:

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

Es ist zu erwarten, dass mit der Entwicklung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Schule / Naturpädagogik“ und der Festsetzung private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturpädagogik“ eine Überbauung und Versiegelung einhergeht, so dass sich der Gebietscharakter nach Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes gegenüber dem Ausgangszustand verändern wird. Es wird infolge der Überplanung Veränderungen bei den Bodenfunktionen, beim Wasserhaushalt und beim Kleinklima geben; gleichfalls werden sich die Ausgangsbedingungen für Flora und Fauna sehr stark verändern und auch das Landschaftsbild wird sich vollständig wandeln.

Durch die geplante Entwicklung erfolgt jedoch auch eine wertvolle, natur- und landschaftsbezogene Aufwertung der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Die Versickerung des im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes anfallenden Niederschlagswassers erfolgt vor Ort. Zudem ist geplant, das Niederschlagswasser zur Bewässerung der landwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzflächen zu nutzen.

Die Entwicklung des Schulgeländes ruft mitsamt der Erschließungsanlagen regelmäßig eine Voll- und Teilversiegelung von bisher unversiegelten Flächen hervor, die einen Eingriff in verschiedene Schutzgüter darstellen. Die rechtlich mögliche Neuversiegelung beläuft sich dabei auf eine Fläche von 13.449 m². Der Ausgleich erfolgt hierbei durch Entwicklung einer extensiv genutzten Ackerbrache im nördlichen Plangebiet.

Durch die Planung entsteht artenschutzrechtlicher Regelungs- und Handlungsbedarf.

Da es sich um eine Planfläche handelt, die derzeit vollständig als Intensivacker genutzt wird und die Planung eine Lebensraumverbesserung für die meisten Arten und Artengruppen von Flora und Fauna darstellt, lässt sich der Handlungsbedarf zumeist mit Bauzeitenregelungen und Vorgaben zur Beleuchtung abdecken. Im Falle der Feldlerche sowie bei weiteren Offenlandvögeln sind jedoch Reviere innerhalb der Flächeninanspruchnahme betroffen, so dass hier durch die Überplanung ein Verlust von Nahrungsflächen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten entsteht.

Unter Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen stehen dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Bedenken gegenüber. Es sind keine vorgezogenen Maßnahmen erforderlich. Eine artenschutzrechtliche Ausnahme wird ebenfalls nicht erforderlich.

Weiterhin sind positive Einflüsse auf das Lokalklima zu erwarten (Steigerung der Evapotranspiration, Aufnahme und Speicherung von CO2 aus der Luft, Schutz vor Wind und Starkregenereignissen etc.), die sich ebenfalls positiv auf die Biodiversität auswirken.

a) Entwicklung der Schutzgüter bei Umsetzung der Planung

Als erhebliche Umweltauswirkungen, welche Vermeidungs-, Minimierungs- oder Kompensationsmaßnahmen erfordern, sind zu nennen:

- Flächenversiegelungen und der damit einhergehende Verlust bzw. die Modifizierung an Boden und Bodenfunktionen,
- Veränderung des potenziell natürlichen Wasserhaushaltes,
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Des Weiteren ist der folgende Aspekt zu berücksichtigen:

- Verlust einer intensivgenutzten landwirtschaftlichen Fläche,
- Beeinträchtigung der Fauna

<u>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen</u>

Im Zuge der Umweltprüfung wurden umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft entwickelt:

- Lagerung von Oberboden in nutzbarem Zustand und Schutz vor Vernichtung oder Vergeudung und Auflockerung der Böden nach Beendigung der Bauphase,
- Festsetzung zur Dachbegrünung bei flachgeneigten Dächern,
- Versickerung des Niederschlagswasser vor Ort,
- Schutz des zu erhaltenden Baumbestandes bei der Bauausführung (Beachtung der Vorschriften der DIN 18920, der RAS- LG4 und der ZTV- Baumpflege),
- Festsetzung zur Landschaftseingrünung des Plangebietes,
- Hinweis auf die Regelungen des § 15 DSchG zum Auffinden von Kulturdenkmalen,
- Berücksichtigung der artenschutzrechtlich relevanten Tierartenvorkommen durch die Festsetzung von Zeitfenstern zur Ausführung von Bau-, Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen,
- Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Fledermäusen und Vögeln durch Bauzeitenregelungen und anderweitigen Schutzmaßnahmen.

b) Zusammenfassende Übersicht erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen

Bei der Durchführung der Planung kommt es zu einem Verlust der vorhandenen Biotoptypen innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 85.

Tab. 16: Ökologische Bilanzierung - Gegenüberstellung Eingriff und Ausgleich

Schutzgut	Eingriff	Ausgleichserfordernis	Ausgleichsmaßnahme
Tiere			
Feldlerchen	Eingriff in den Lebensraum eines Feldlerchenpaares	Für den Ausgleich des Brutpaars wird eine Fläche von mindestens 1,5 ha Acker benötigt, die dauerhaft als Ackerbrache zu pflegen ist.	Aufwertung eines Teilbereiches innerhalb des Plangeltungsbereiches mit einer Flächengröße von rund 1,5 ha mit dem Ziel ein Optimalhabitat mit Brachestadien zu entwickeln.
Fläche/Boden/Wasser/Pflanze			
Neuversiegelung	13.449 m² Neuversiegelung	5.730 m² Ausgleichserfordernis	Ausgleich durch Anlage einer Maßnahmenfläche im nördlichen Plangebiet sowie ergänzender Gehölzstreifen und Schutzstreifen im Plangebiet

9.8 Referenzliste der Quellen

Neben den genannten Gutachten und Fachplanungen wurden folgende Quellen genutzt:

- Digitaler Atlas Nord SH: Themenkomplexe Allgemein (Luftbild), Archäologie-Atlas, Grundsteuerportal (Ertragsmesszahl und Grundstücksdaten), Grundwasser, Hydrogeologie, Oberflächennahe Geologie
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume/Landesamt für Umwelt; Flintbek 2014/2020: Die Inventur der Natur, Ergebnisse der landesweiten Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein; Flintbek 2014 -2020
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung Schleswig-Holstein, 2020: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III; Kiel 2020
- Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein, 2001: Regionalplan für den Planungsraum II, Fortschreibung 2000; Kiel Februar 2001
- Umweltportal SH: Themenkomplexe Allgemein, Geologie, Boden, Wasser und Naturschutz, Bodenkarte 1: 25.000, Kulturlandschaften mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege
- Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein: bodenkundliche Karten, geologische Karte M 1: 250.000, Bodenerosionskarte M 1: 25.000

10 Maßnahmen zur Bodenordnung

Die Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich aktuell im Eigentum der Stadt Ratzeburg. Mit Umsetzung der Planung ist eine Erbpacht der Flächen an die Vorhabenträger:in geplant. Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

11 Kosten/Finanzwirksamkeit

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen Kosten für die Erarbeitung des Rechtsplanes sowie der zugehörigen Fachgutachten. Die Kostenübernahme durch die Vorhabenträger:in ist über einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Ratzeburg gesichert, so dass eine weitestgehende Kostenneutralität für die Stadt Ratzeburg gegeben ist.

Die Realisierung des Bebauungsplans führt zu privaten Herstellungs- und Unterhaltungskosten für Gebäude und Freiflächen innerhalb des Plangebietes.

Der Salemer Weg ist im Zuge der Entwicklung des Plangebietes auszubauen. Die Kosten sind durch die Vorhabenträger:in zu tragen. Die Kostenübernahme ist vertraglich gesichert.

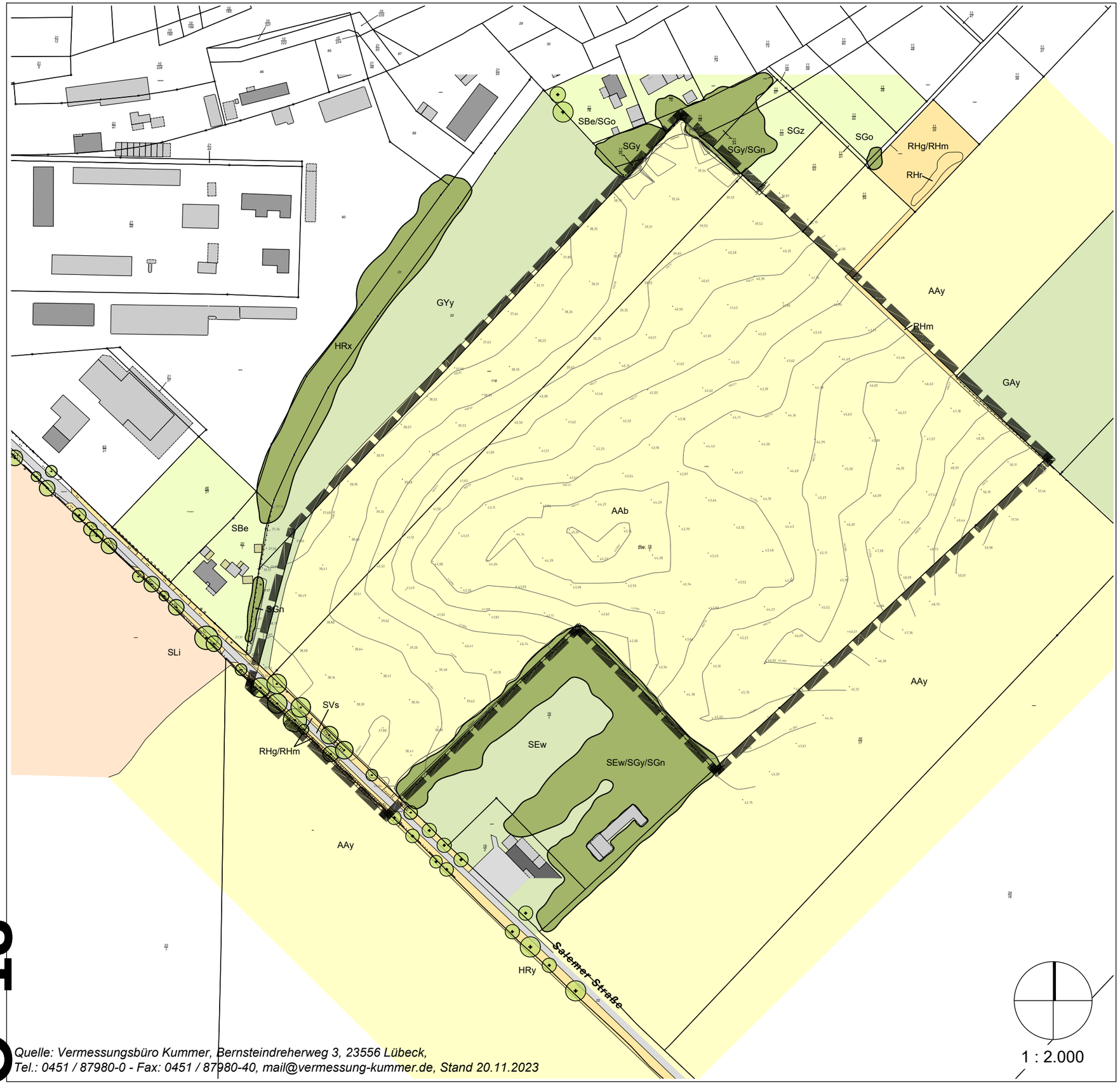
Die Unterhaltungs- und Folgekosten für die Verkehrsfläche des Salemer Weges liegen bereits heute bei der Stadt Ratzeburg. Durch den Ausbau des Salemer Weges durch die Vorhabenträger:in wird der Zustand der Straße zunächst verbessert, so dass die Unterhaltungs- und Folgekosten sich zunächst gegenüber dem aktuellen Stand verringern.

12 Beschluss

Die Begründung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am ..... gebilligt.

Ratzeburg, den ....

Bürgermeister
(Graf)



ZEICHENERKLÄRUNG

- Baum gemäß Vermessung
- Baum, nicht eingemessen
- HAy — Allee aus heimischen Laubgehölzen
- HRy — Baumreihe aus heimischen Laubbäumen
- HRo — Obstbaumreihe
- HRx — Baumreihe aus gebietsfremden Laubbäumen
- RHm — ruderale Staudenflur frischer Standorte
- RHg — ruderale Grasflur
- RHr — Brombeerflur
- AAy — Intensivacker
- AAb — angesäte Blühfläche auf Acker
- AA/ad — Ackerfläche, mit Gründüngungspflanzen bestellt
- GAy — artenarmes Wirtschaftsgrünland
- GYy — mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland
- SGy — urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten
- SGn — urbanes Gehölz mit Nadelgehölzen
- SBe — Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung
- SGo — Gärten mit einfacher Struktur und geringem Laubholzanteil
- SGz — Garten, strukturarm
- SEw — Schießstand
- SVs — Straße / voll versiegelter Weg
- SLi — landwirtschaftliche Lagerfläche

Sonstiges

- 19/1 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Stadt Ratzeburg
Bebauungsplan Nr. 85 "Freie Schule Ratzeburg"
Bestand Biotop- und Nutzungstypen

Datum: 15.01.2024 Projekt-Nr. P654 Maßstab 1:2.000

PROKOM
STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

:O 13

Quelle: Vermessungsbüro Kummer, Bernsteindreherweg 3, 23556 Lübeck,
Tel.: 0451 / 87980-0 - Fax: 0451 / 87980-40, mail@vermessung-kummer.de, Stand 20.11.2023

Ö 13

Stadt Ratzeburg

Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplanes Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“

für das Gebiet nordöstlich des Salemer Weges, südöstlich des Bauhofes der Stadt Ratzeburg an der Seedorfer Straße, südlich der Bebauung Marienburger Straße und nördlich des Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V. am Salemer Weg in der Stadt Ratzeburg.

Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag

Entwässerungskonzept / Niederschlagswasser und Schmutzwasser

Stand: 11.11.2024

Bearbeitung:

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26
Fax. 0451 / 610 20 27

luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14
Fax. 040 / 22 94 64 24

hamburg@prokom-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1 Veranlassung 4

2 Planung 4

3 Bestand 5

4 Planung 5

5 Hydraulische Berechnung 7

6 Erläuterungen zur Anwendung des Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ 7

6.1 Flächenermittlung - Planung 8

6.2 Maßnahmen zur Behandlung - Planung 8

6.3 Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz 9

ANLAGEN

Anlage 1: Lageplan Entwässerungskonzept 1:1.000

Anlage 2: Regendaten nach Kostra DWD 2020

Anlage 3: Ermittlung der abflusswirksamen Flächen nach DWA-A 138

Anlage 4: Bemessung Versickerungsmulden nach DWA-A 138

Anlage 5: Nachweis gemäß den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung

Anlage 6: Geotechnische Stellungnahme Ingenieurbüro Höppner (Anlagebestandteil des Bebauungsplanes)

1 Veranlassung

Schon auf der Ebene der Bauleitplanung müssen grundsätzliche Überlegungen zur geplanten Bebauung und zur Erschließung angestellt werden. Hierzu gehört auch ein überschlägiger Nachweis zur Ableitung und ggf. Behandlung des Niederschlagswassers. Außerdem ist im Zuge der wasserrechtlichen Anforderungen für den Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (Erlass des Landes Schleswig-Holstein vom 18.10.2019 - kurz A-RW 1) eine Wasserbilanz aufzustellen, um die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können. Durch die Berechnungen gemäß dem Erlass A-RW 1 und das Entwässerungskonzept wird geprüft, ob eine wasserrechtliche Genehmigung durch die untere Wasserbehörde in Aussicht gestellt werden kann.

Bei (Neu-)Baugebieten ist grundsätzlich mit einer deutlichen Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts zu rechnen. Infolge der Versiegelung von zuvor unbefestigten Flächen mit Gebäuden, Straßenflächen etc. nimmt in der Regel die Verdunstung sowie die Versickerung ab, während der Oberflächenabfluss stark zunimmt. Mit der Anwendung des Erlasses wird die Schädigung des natürlichen Wasserhaushalts bilanziert und somit aufgezeigt, welche Auswirkungen die geplanten Baumaßnahmen auf den Wasserhaushalt haben.

2 Planung

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

Die Freie Schule Ratzeburg betreibt seit 2021 am Standort Ernst-Barlach-Schule in Ratzeburg eine staatlich genehmigte Privatschule („Ersatzschule“). Dieser Standort kann nur temporär der Aufnahme der Privatschule dienen, da hier absehbar umfassende Sanierungsarbeiten durchgeführt werden sollen, um das Gebäude neuen Nutzungen zuzuführen.

Entsprechend ihrer konzeptionellen Ausrichtung mit naturpädagogischem Bezug möchte die Schule an einem naturnahen Standort einen Neubau errichten. Neben einem Schulgebäude für maximal 150 Kinder mit Schulungsräumen, Werk- und Kunsträume sowie Schulküche sollen Stellplatzflächen, Multifunktions-/ Spiel- und Bewegungsflächen, Flächen für gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzungen, Naturerlebnis- und Naturlernraum mit Streuobstwiesen und freiwachsende Hecken, ein Naturkindergarten, eine Gärtnerei mit Gewächshäuser sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Nebengebäuden entstehen.

Zur Umsetzung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

3 Bestand

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 85 befindet sich im südlichen Bereich der Stadt Ratzeburg östlich der Seedorfer Straße. Die Zuwegung erfolgt über den Salemer Weg. Derzeit wird die Ackerfläche für intensive Landwirtschaft genutzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von insgesamt 73.657 m² und beinhaltet das Flurstück Nr. 118 sowie Teile der Flurstücke Nr. 19/1 und 22 auf der Flur 6 der Gemarkung Ratzeburg. Davon sind 924 m² vorhandene Straßenfläche des Salemer Wegs, die übrige Fläche von 72.733 m² ist Ackerfläche.

Das Gelände ist grundlegend vom Hochpunkt auf 51.00 m NHN im Osten nach Nordwesten und im westlichen Bereich bis in Südwestliche Richtung bis zum Tiefpunkt auf ca. 38.00 m NHN geneigt. Das Gefälle vom Hochpunkt beträgt ca. 5 % in nordwestliche Richtung. Anfallendes Niederschlagswasser würde sich also am nordwestlichen bis westlichen Randbereich sammeln.

Gemäß der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeiteten geotechnischen Stellungnahme[1] ist der Boden überwiegend gut versickerungsfähig. Unterhalb des Oberbodens stehen teilweise gut versickerungsfähige Fein- bis Mittelsande bis zur Endteufe von 5,0 m unter Geländeoberkante (GOK) an, teilweise sind jedoch in tieferen Lagen auch unterschiedlich starke Geschiebemergelschichten vorhanden. Der Oberboden ist 30 - 70 cm stark, darunter folgen in den relevanten Untersuchungspunkten UP 13, 12, 5, 1, 2 und 6 bis zu einer Tiefe von 1,90 m unter GOK jeweils sandige Bodenschichten. Darunter ist in UP 1 und 2 jeweils Geschiebemergel vorhanden. Die Schicht ist in UP 2 lediglich 50 cm stark, in UP 1 ist jedoch bis zur Endteufe von 5,0 m nur noch Geschiebermergel vorhanden. Grundwasser ist in keiner der 15 Untersuchungen festgestellt worden.

4 Planung

Gemäß der §§ 5 und 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist eine Vergrößerung und Beschleunigung des oberflächlichen Wasserabflusses zu vermeiden bzw. ist für eine Rückhaltung des überschüssigen Wassers in der Fläche der Entstehung zu sorgen. Außerdem soll gemäß dem Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (A-RW 1) der potenziell natürliche Wasserhaushalt weitgehend erhalten und möglichst wenig durch die Bebauung beeinträchtigt werden.

Gemäß Bebauungsplan ist ein Sondergebiet mit 23.025 m² geplant, in dem eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt ist, die zu 50 % für bauliche Anlage gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden kann. Der übrige Bereich ist als private Grünfläche geplant. Innerhalb dieser Fläche sind ergänzende Gebäude mit einer Grundfläche von bis zu 1.000 m² zulässig. Die innerhalb einer Grünfläche allgemein zulässigen Wege, Plätze etc. werden mit einer Flächengröße von rund 10 % der Gesamtfläche

[1] Ingenieurbüro Höppner: Geotechnische Stellungnahme, Freie Schule Ratzeburg, Salemer Weg, Ratzeburg, Stand: 31.07.2024

angenommen. In der Berechnung der Auswirkungen wird der schlechteste Fall betrachtet, in dem alle planungsrechtlich bebaubaren Flächen entwickelt werden. Insgesamt können demnach bis zu 5.606 m² als Dachfläche und 7.274 m² als Wegeflächen mit einem Abflussbeiwert von 0,70 versiegelt werden. Die folgende Tabelle zeigt die Ermittlung der Flächen:

Tab. 1: Flächenbilanz

Flächenart	Flächengröße [m²]	zulässige Versiegelung [%]	Versiegelung [m²]		
			Dachfläche (1,00)	Wegefläche (< 0,70)	Grünfläche [m²]
Sondergebiet GRZ 0,2	23.025	20	4.606	0	16.117
Sondergebiet zzgl. 0,1 Überschreitung	23.025	10 *	0	2.303	0
Grünfläche mit zulässiger GR 1.000 m²	49.708	1.000 m²	1000	0	43.737
Wegeflächen innerhalb der Grünfläche, teilversiegelt		10 *	0	4.971	0
In Summe	72.733	-	5.606	7.274	59.854

* Prozentualer Ansatz für Wegeflächen, Plätze, etc. innerhalb von Grünflächen

Niederschlagswasser

In dem Sondergebiet soll eine freie Schule entstehen. Aufgrund der überwiegend vorhandenen versickerungsfähigen sandigen Böden wird das gesamte Niederschlagswasser vor Ort auf dem Grundstück versickert oder aufgefangen und für die Bewässerung von Pflanzen weitergenutzt. Die Wegeflächen im östlichen Bereich können jeweils dezentral seitlich in kleine Mulden bzw. die Grünflächen entwässern. Hier sollen extensive Wiesen, Naturspielbereiche, eine Agropflanzfläche u.Ä. entstehen.

Die Dach- und Wegeflächen des Sondergebiets für die freie Schule können beispielsweise in dezentrale Versickerungsmulden geleitet werden. Eine beispielhafte Anordnung ist in der Anlage 1 Lageplan Entwässerungskonzept dargestellt. Es muss in Abhängigkeit der einzelnen Flächengrößen und der Deckenhöhen genauer ermittelt werden, welche Flächen wohin entwässern. Durch das vorliegende Konzept wird lediglich aufgezeigt, dass eine solche Versickerung in Mulden möglich ist. Es wäre auch möglich, das Niederschlagswasser teilweise in Rigolen, Sickerschächten o.Ä. zu versickern.

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser muss an die vorhandene Schmutzwasserleitung im Salemer Weg angeschlossen werden. Die vorhandene Leitung wird dafür um ca. 50 m bis zum Zufahrtsbereich verlängert.

5 Hydraulische Berechnung

Zur Überprüfung der Machbarkeit wurde eine beispielhafte hydraulische Berechnung für dezentrale Versickerungsmulden durchgeführt. Dabei wurde die maximal mögliche Versiegelung der Fläche gemäß Bebauungsplan angesetzt (vgl. Anlage).

Für die Bemessungen wurde mit den Regendaten von KOSTRA-DWD 2020 für Ratzeburg (Spalte 154, Zeile 80) gerechnet. Es wurde für die beispielhafter Bemessung von Mulden ein 30-jährliches Regenereignis (inkl. Überflutungsnachweis) angesetzt. Versickerungsanlagen müssen aktuell nur für 5-jährliche Regenereignisse ausgelegt werden. Es ist gemäß Anlage 4 „Bemessung Versickerungsmulden nach DWA-A 138“ theoretische eine Fläche von 1.100 m² erforderlich, um einen maximalen Wasserstand von 24 cm in den Mulden zu sichern. Diese Fläche kann durch die in Anlage 1 dargestellten Mulden nachgewiesen werden. Die tatsächliche Entwässerung muss jedoch im Zuge des Entwässerungsantrages geklärt werden, wenn feststeht, welche Flächen wohin entwässern.

Die anliegenden Berechnungen wurden mit ATV-A138.XL Version 7.4.1 des Instituts für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH aus Hannover beispielhaft für dezentrale Versickerungsmulden nach DWA-A 138 durchgeführt.

6 Erläuterungen zur Anwendung des Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“

Aufgrund des Erlasses bezüglich der wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser ist für das Plangebiet eine Wasserhaushaltsbilanz aufzustellen. Dazu wird der Wasserhaushalt des potenziell natürlichen Zustands mit dem Wasserhaushalt des bebauten Gebiets verglichen. Hier wird zunächst die Wasserbilanz für die Bestandsbebauung berechnet und im Anschluss mit der Wasserbilanz der neu geplanten Bebauung verglichen.

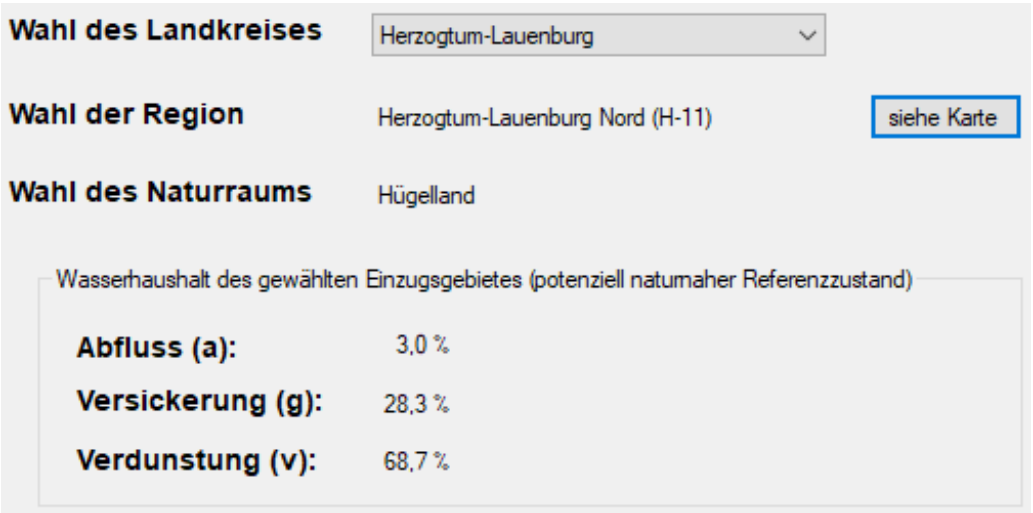


Abb. 1: Referenzzustand (Auszug aus dem Programm A-RW1)

Der potenziell natürliche Zustand (Referenzzustand) wird zunächst mithilfe des Programms A-RW1 ermittelt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 wird demnach der Region Herzogtum-Lauenburg (H-11), Hügelland, mit den entsprechenden a_1-g_1-v_1 Werten zugeordnet: Abfluss (a) 3,0 %; Versickerung (g) 28,3 %; Verdunstung (v) 68,7 % (vgl. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

6.1 Flächenermittlung - Planung

Um die Wasserbilanz des geplanten Baugebietes abzuschätzen, ist im Schritt 2 der Berechnung nach A-RW1 eine Flächenermittlung für das neu geplante Gebiet erforderlich. Auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden jeweils die geplanten Flächen berechnet. Es wird dabei grundsätzlich vom ungünstigsten Fall ausgegangen, dass alle rechnerisch möglichen Flächen gemäß GRZ versiegelt bzw. bebaut werden.

Berechnungsschritt 2: Aufteilung der bebauten Fläche des Teilgebietes: Freie Schule

Schritt 1 | Schritt 2 | Schritt 3 | Schritt 4

Name Teilgebiet: Freie Schule

Fläche Teilgebiet: 7,273 [ha]

Daten laden

a-g-v-Berechnung: Nicht versiegelte (natürliche) Fläche im veränderten Zustand

Schritt 1	Teilfläche [ha]	Teilfläche [ha]	Teilfläche [%]	Abfluss (a_1) [%]	Abfluss (a_1) [ha]	Versickerung (g_1) [%]	Versickerung (g_1) [ha]	Verdunstung (v_1) [%]	Verdunstung (v_1) [ha]
Nicht versiegelte (natürliche) Fläche	5,985	5,985	82,29	3,00	0,180	28,30	1,694	68,70	4,112

a-g-v-Berechnung: Versiegelte Flächen im veränderten Zustand

Schritt 2		Teilfläche [ha]	Teilfläche [ha]	Teilfläche [%]	Abfluss (a_2) [%]	Abfluss (a_2) [ha]	Versickerung (g_2) [%]	Versickerung (g_2) [ha]	Verdunstung (v_2) [%]	Verdunstung (v_2) [ha]
Fläche 1	Steildach	0,561	0,561	7,71	85	0,477	0	0,000	15	0,084
Fläche 2	Pflaster mit offenen Fugen	0,727	0,727	10,00	35	0,254	50	0,364	15	0,109
Fläche 3		0,000								
Fläche 4		0,000								
Fläche 5		0,000								
Fläche 6		0,000								
Fläche 7		0,000								
Fläche 8		0,000								
Fläche 9		0,000								
Fläche 10		0,000								
Summe			1,288	17,71	56,78	0,731	28,22	0,364	15,00	0,193

Abb. 2: Berechnungsschritt 2 - Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz (aus dem Programm A-RW1)

6.2 Maßnahmen zur Behandlung - Planung

Im nächsten Berechnungsschritt 3 werden Behandlungsmaßnahmen festgelegt, die bereits zuvor erläutert wurden. Aufgrund des überwiegend sandigen Bodens wird das gesamte Niederschlagswasser in dezentralen Mulden/Gräben versickert.

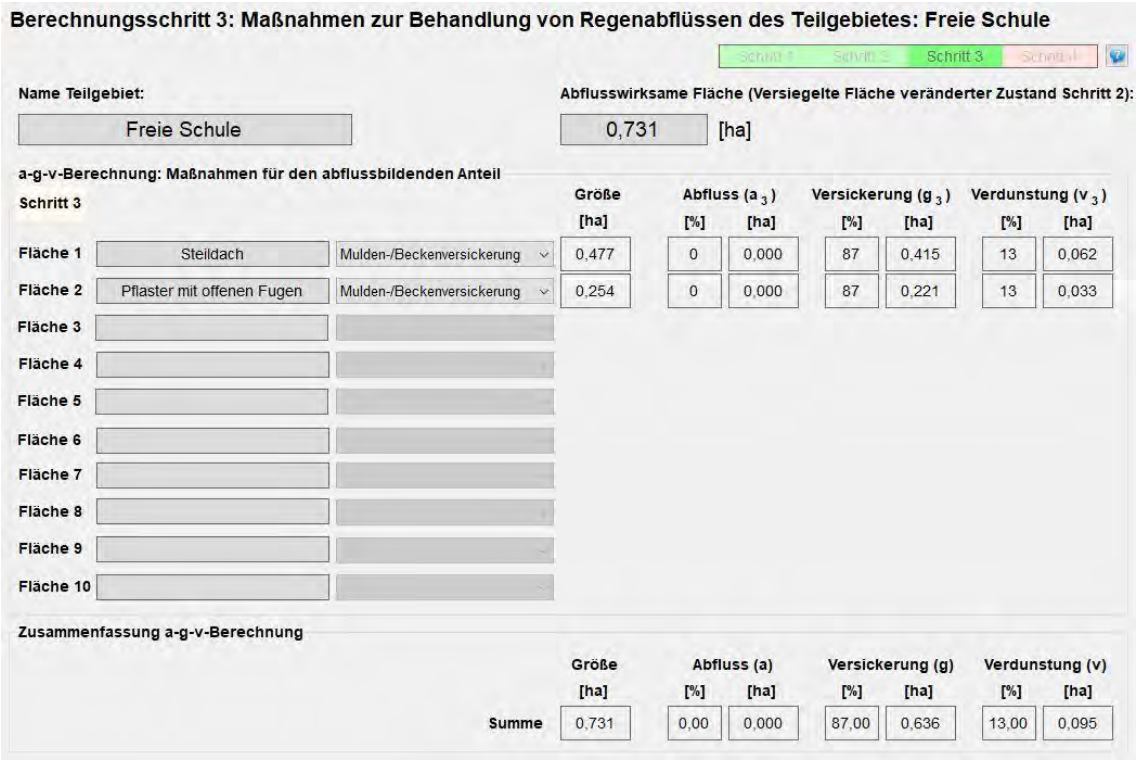


Abb. 3: Berechnungsschritt 3 - Behandlungsmaßnahmen Planung (aus dem Programm A-RW1)

6.3 Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz

Im letzten Berechnungsschritt wird die Wasserhaushaltsbilanz der Planung im Vergleich zum Referenzzustand aufgestellt.

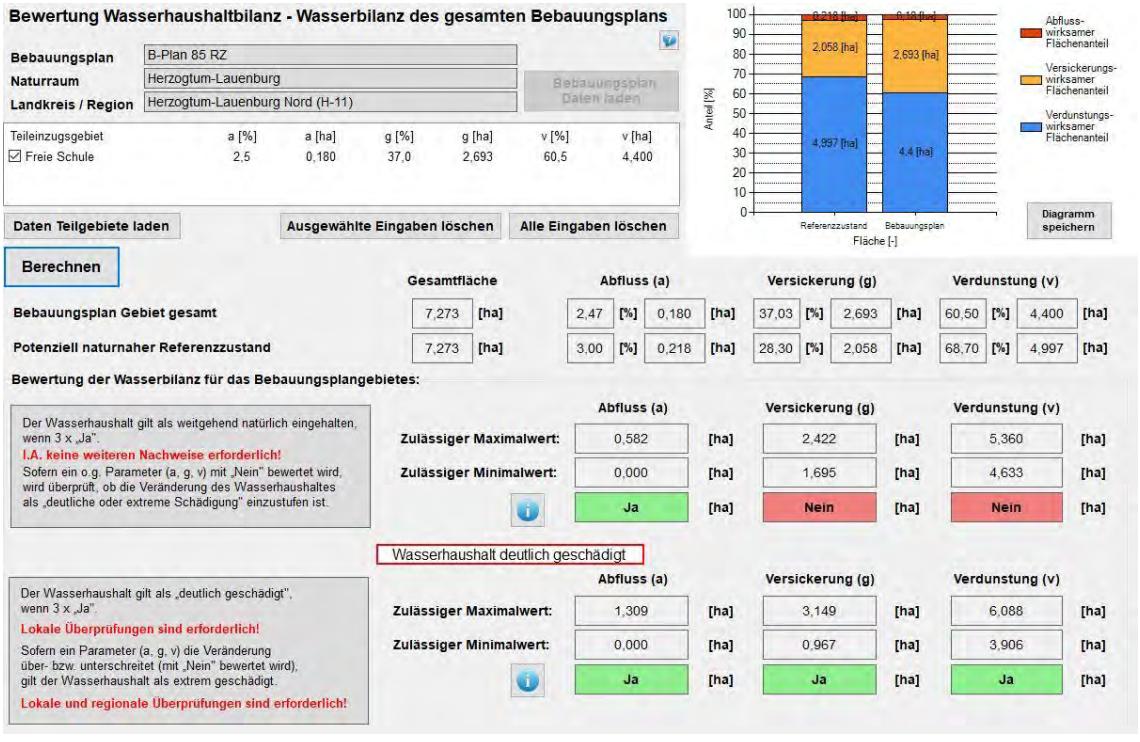


Abb. 4: Berechnungsschritt 4 - Wasserhaushaltsbilanz (aus dem Programm A-RW1)

Die Bilanz weist:

1. eine Verringerung des Oberflächenabflusses von 3,00 % auf 2,47 %,

2. eine Erhöhung der Versickerung von 28,30 % auf 37,03 % und

3. eine Verringerung der Verdunstung von 68,70 % auf 60,50 % (vgl. Abb. 4)

auf.

Aufgrund der prozentualen Veränderung der einzelnen a-g-v-Werte um teilweise mehr als 5 % im Vergleich zum Referenzzustand ist der Wasserhaushalt durch die geplante Bebauung „deutlich geschädigt“.

Es kommt durch die geplante Entwässerung der bebauten Fläche jedoch zu keinem erhöhten Oberflächenabfluss und es wird auch kein natürliches Gewässer durch die Ableitung des Niederschlagswassers belastet. Dementsprechend entfallen die lokalen Nachweise zur Einhaltung des Bordvollen Abflusses und der Erosion sowie die regionalen Nachweise.

Der Nachweis zur Vermeidung der Grundwasser-Aufhöhung ist gemäß A-RW1 erbracht, wenn die Versickerungsanlage nach DWA-A 138 bemessen wurde und der mittlere Grundwasserstand mind. 1,0 m unter der Sohle der geplanten Versickerungsanlage liegt. Da der Grundwasserstand jeweils tiefer als 5,0 m unter GOK ist, ist auch für eine Grundwasser-Aufhöhung kein Nachweis erforderlich.

Der Bebauungsplan setzt ergänzende Maßnahmen fest, um die Verdunstung zu erhöhen. Ein wichtiger Baustein ist beispielsweise die Begrünung von Dachflächen. Hierzu setzt der Bebauungsplan fest, dass Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von < 15 Grad mit einer mindestens 15 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv mit einer standortgerechten Saatmischung zu begrünen und dauerhaft zu erhalten sind. Eine weitere Maßnahme zur Erhöhung der Verdunstung ist die Anpflanzung von Bäumen. Insbesondere die umlaufend um das Plangebiet geplante freiwachsende Hecke kann dazu beitragen, dass die Verdunstung erhöht wird. Der Bebauungsplan setzt daher entsprechende Anpflanzbindungen fest und sichert zudem den Erhalt der Bestandsbäume entlang des Salemer Weges.

Zudem sind Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert < 0,7 (z.B. Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Außerdem ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser für die Bewässerung der landwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzungen zu nutzen. Diese Maßnahme hat neben dem wasserwirtschaftlichen Nutzen auch den finanziellen Anreiz, die Kosten für Wasser zu sparen.

Durch die umfangreichen Pflanzmaßnahmen im Plangebiet ist letztlich davon auszugehen, dass sogar mehr Niederschlagswasser verdunstet als bei der bisher vorhandenen intensivgenutzten Ackerfläche.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass der natürliche Wasserhaushalt durch den Ansatz, das Wasser in dezentralen Mulden zu versickern, kaum geschädigt wird.

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Anlage 1:

Lageplan Entwässerungskonzept



Freie Schule Ratzeburg
Lageplan Entwässerungskonzept

Datum: 29.10.2024 Projekt-Nr. P654 Maßstab 1:1.000

STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

Anlage 2:

Regendaten nach Kostra DWD 2020

Starkniederschlagshöhen und -spenden gemäß KOSTRA-DWD-2020

openko.de

Rasterfeld 80154

(Zeile 80, Spalte 154)

Regenspende und Bemessungsniederschlagswerte in Abhängigkeit von Wiederkehrzeit T und Dauerstufe D

		Wiederkehrzeit T																	
Dauerstufe D		**1 a**		**2 a**		**3 a**		**5 a**		**10 a**		**20 a**		**30 a**		**50 a**		**100 a**	
min	Std	mm	l / (s ha)	mm	l / (s ha)	mm	l / (s ha)	mm	l / (s ha)	mm	l / (s ha)	mm	l / (s ha)	mm	l / (s ha)	mm	l / (s ha)	mm	l / (s ha)
5		5,9	196,7	7,4	246,7	8,3	276,7	9,5	316,7	11,2	373,3	12,9	430,0	14,1	470,0	15,6	520,0	17,7	590,0
10		7,8	130,0	9,7	161,7	10,8	180,0	12,4	206,7	14,6	243,3	16,9	281,7	18,4	306,7	20,3	338,3	23,1	385,0
15		8,9	98,9	11,0	122,2	12,4	137,8	14,1	156,7	16,7	185,6	19,3	214,4	21,0	233,3	23,3	258,9	26,5	294,4
20		9,7	80,8	12,1	100,8	13,5	112,5	15,5	129,2	18,2	151,7	21,1	175,8	23,0	191,7	25,4	211,7	28,9	240,8
30		10,9	60,6	13,6	75,6	15,3	85,0	17,4	96,7	20,5	113,9	23,8	132,2	25,9	143,9	28,6	158,9	32,6	181,1
45		12,3	45,6	15,2	56,3	17,1	63,3	19,5	72,2	23,0	85,2	26,6	98,5	29,0	107,4	32,1	118,9	36,5	135,2
60	1	13,2	36,7	16,5	45,8	18,5	51,4	21,1	58,6	24,9	69,2	28,8	80,0	31,3	86,9	34,7	96,4	39,5	109,7
90	1,5	14,8	27,4	18,3	33,9	20,6	38,1	23,5	43,5	27,7	51,3	32,0	59,3	34,9	64,6	38,6	71,5	44,0	81,5
120	2	15,9	22,1	19,8	27,5	22,2	30,8	25,3	35,1	29,9	41,5	34,5	47,9	37,6	52,2	41,6	57,8	47,4	65,8
180	3	17,6	16,3	21,9	20,3	24,6	22,8	28,1	26,0	33,1	30,6	38,3	35,5	41,7	38,6	46,2	42,8	52,6	48,7
240	4	19,0	13,2	23,6	16,4	26,5	18,4	30,2	21,0	35,7	24,8	41,3	28,7	44,9	31,2	49,7	34,5	56,6	39,3
360	6	21,0	9,7	26,2	12,1	29,4	13,6	33,5	15,5	39,5	18,3	45,7	21,2	49,8	23,1	55,1	25,5	62,7	29,0
540	9	23,3	7,2	29,0	9,0	32,5	10,0	37,1	11,5	43,8	13,5	50,7	15,6	55,1	17,0	61,0	18,8	69,5	21,5
720	12	25,1	5,8	31,2	7,2	35,0	8,1	39,9	9,2	47,1	10,9	54,5	12,6	59,3	13,7	65,6	15,2	74,7	17,3
1080	18	27,8	4,3	34,5	5,3	38,7	6,0	44,2	6,8	52,1	8,0	60,3	9,3	65,6	10,1	72,6	11,2	82,7	12,8
1440	24	29,8	3,4	37,1	4,3	41,6	4,8	47,5	5,5	56,0	6,5	64,8	7,5	70,5	8,2	78,1	9,0	88,9	10,3
2880	48	35,5	2,1	44,1	2,6	49,5	2,9	56,5	3,3	66,6	3,9	77,1	4,5	83,9	4,9	92,9	5,4	105,7	6,1
4320	72	39,3	1,5	48,8	1,9	54,7	2,1	62,5	2,4	73,7	2,8	85,3	3,3	92,9	3,6	102,8	4,0	117,0	4,5
5760	96	42,2	1,2	52,5	1,5	58,8	1,7	67,2	1,9	79,2	2,3	91,7	2,7	99,8	2,9	110,4	3,2	125,7	3,6
7200	120	44,6	1,0	55,5	1,3	62,2	1,4	71,0	1,6	83,8	1,9	96,9	2,2	105,5	2,4	116,8	2,7	132,9	3,1
8640	144	46,7	0,9	58,1	1,1	65,1	1,3	74,4	1,4	87,7	1,7	101,4	2,0	110,4	2,1	122,2	2,4	139,1	2,7
10080	168	48,5	0,8	60,3	1,0	67,7	1,1	77,3	1,3	91,1	1,5	105,4	1,7	114,8	1,9	127,0	2,1	144,6	2,4

Angaben in mm: Bemessungsniederschlagswerte h(n)
Angaben in l / (s ha): Regenspende R(n)

Datenbasis: KOSTRA-DWD-2020 des Deutschen Wetterdienstes, Stand 12/2022.
Für die Richtigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Erstellt 01/2023.

Starkniederschlagshöhen und -spenden gemäß KOSTRA-DWD-2020

Rasterfeld 80154

(Zeile 80, Spalte 154)

Örtliche Unsicherheiten in Abhängigkeit von Wiederkehrzeit T und Dauerstufe D

Dauerstufe D		Wiederkehrzeit T								
		1 a	2 a	3 a	5 a	10 a	20 a	30 a	50 a	100 a
min	Std	± %	± %	± %	± %	± %	± %	± %	± %	± %
5		11	11	11	12	12	13	13	13	14
10		11	13	14	15	16	17	17	18	18
15		13	14	16	17	18	19	19	20	21
20		13	15	16	18	19	20	20	21	22
30		14	16	17	18	20	21	21	22	23
45		14	16	17	19	20	21	21	22	23
60	1	14	16	17	18	20	21	21	22	23
90	1,5	13	15	16	18	19	20	21	21	22
120	2	12	15	16	17	18	19	20	21	21
180	3	11	14	15	16	17	18	19	20	20
240	4	11	13	14	15	17	18	18	19	19
360	6	10	12	13	14	15	16	17	18	18
540	9	9	11	12	13	14	15	16	17	17
720	12	9	11	12	13	14	15	15	16	16
1080	18	9	10	11	12	13	14	14	15	15
1440	24	9	10	11	11	12	13	14	14	15
2880	48	11	10	11	11	12	12	13	13	14
4320	72	12	11	11	11	12	12	12	13	13
5760	96	13	12	12	12	12	12	12	13	13
7200	120	13	12	12	12	12	12	13	13	13
8640	144	14	13	13	12	13	13	13	13	13
10080	168	15	13	13	13	13	13	13	13	13

Parameter für abweichende T und D

Lokationsparameter ξ (Xi)

13,50886894

Skalenparameter α (Alpha)

4,57329772

Formparameter κ (Kappa)

-0,1

1. Koutsoyiannis-Parameter θ (Theta)

0,02529674

2. Koutsoyiannis-Parameter η (Eta)

0,75029294

Parameter für dauerstufenübergreifende Extremwertschätzung nach KOUTSOYIANNIS et al. 1998.

Siehe auch Anwendungshilfe zu KOSTRA-DWD-2020 des Deutschen Wetterdienstes.

Unsicherheiten beziehen sich auf
Bemessungsniederschlagswerte h(n) und Regenspenden R(n) auf Seite 1

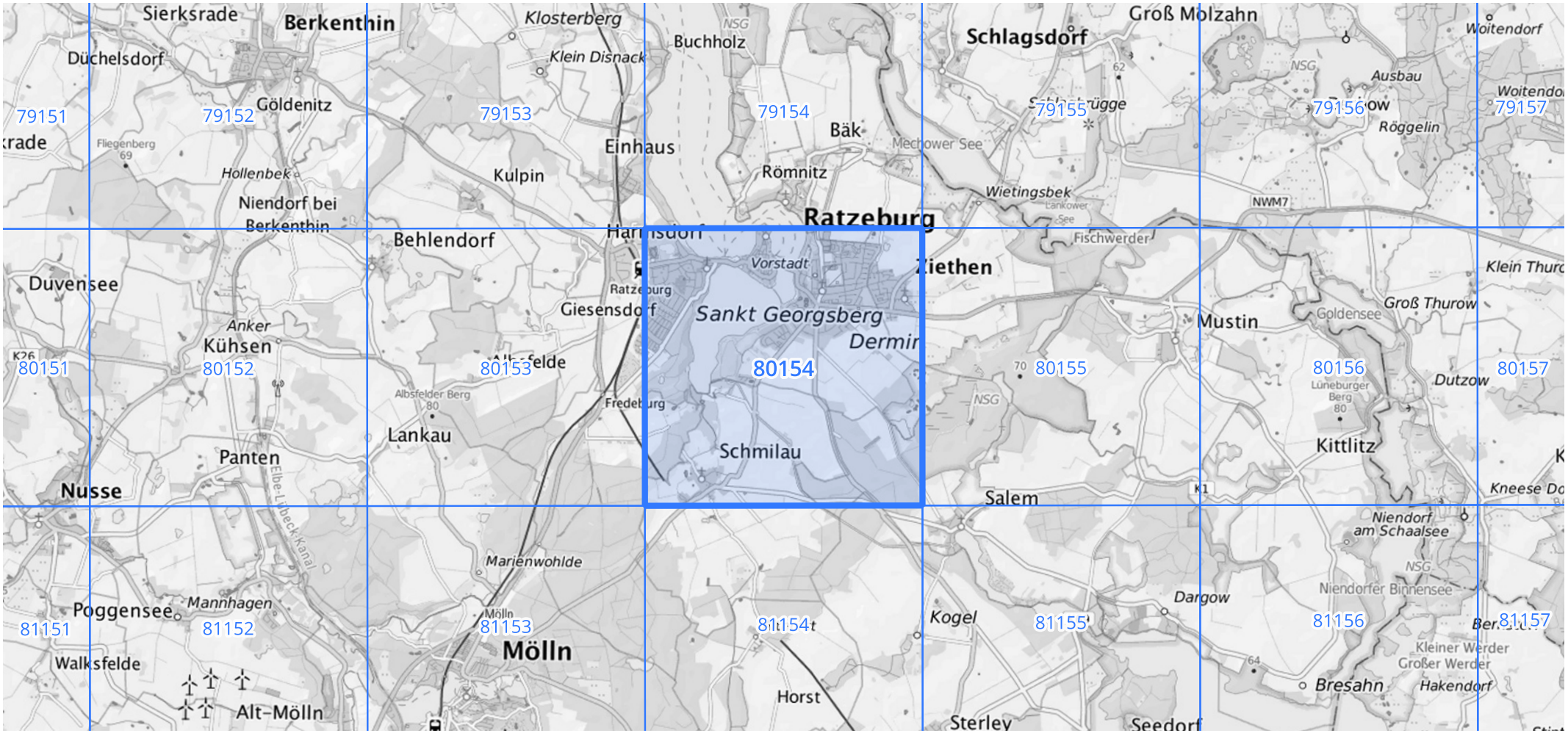
Datenbasis: KOSTRA-DWD-2020 des Deutschen Wetterdienstes, Stand 12/2022.
Für die Richtigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Erstellt 01/2023.

Starkniederschlagshöhen und -spenden gemäß KOSTRA-DWD-2020

Rasterfeld 80154

(Zeile 80, Spalte 154)

Übersichtskarte des Rasterfeldes 80154, M 1 : 100 000



Quelle Rasterdaten: KOSTRA-DWD-2020 des Deutschen Wetterdienstes, Stand 12/2022.

Kartendarstellung: © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2023), Datenquellen: https://sgx.geodatenzentrum.de/web_public/gdz/datenquellen/Datenquellen_TopPlusOpen.html

Für die Richtigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Erstellt 01/2023.

Anlage 3:

Ermittlung der abflusswirksamen Flächen nach DWA-A 138

Ermittlung der abflusswirksamen Flächen A_u nach Arbeitsblatt DWA-A 138

Flächentyp	Art der Befestigung mit empfohlenen mittleren Abflussbeiwerten Ψ_m	Teilfläche $A_{E,i}$ [m^2]	$\Psi_{m,i}$ gewählt	Teilfläche $A_{u,i}$ [m^2]
Schrägdach	Metall, Glas, Schiefer, Faserzement: 0,9 - 1,0			
	Ziegel, Dachpappe: 0,8 - 1,0	4.606	0,90	4.145
Flachdach (Neigung bis 3° oder ca. 5%)	Balkone			
	Dachpappe: 0,9			
	Kies: 0,7			
Gründach (Neigung bis 15° oder ca. 25%)	humusiert <10 cm Aufbau: 0,5			
	humusiert >10 cm Aufbau: 0,3			
Straßen, Wege und Plätze (flach)	Asphalt: 0,9			
	Pflaster mit dichten Fugen: 0,75			
	Terrassen: 0,8			
	Pflaster mit offenen Fugen: < 0,7	2.303	0,70	1.612
	lockerer Kiesbelag, Schotterrasen: 0,3			
	Verbundsteine mit Fugen, Sickersteine: 0,25			
	Rasengittersteine: 0,15			
Böschungen, Bankette und Gräben	toniger Boden: 0,5			
	lehmiger Sandboden: 0,4			
	Spielplatz: 0,2			
Gärten, Wiesen und Kulturland	flaches Gelände, Grünflächen: 0,0 - 0,1			
	steiles Gelände, Grünflächen: 0,2			

Gesamtfläche Einzugsgebiet A_E [m^2]	**6.909**
Summe undurchlässige Fläche A_u [m^2]	**5.757**
resultierender mittlerer Abflussbeiwert Ψ_m [-]	**0,83**

Bemerkungen:

Anlage 4:

Bemessung Versickerungsmulden nach DWA-A 138

Dimensionierung einer Versickerungsmulde nach Arbeitsblatt DWA-A 138

Auftraggeber:

Muldenversickerung:

Muldenversickerung mit 30 jährlichem Regen

Eingabedaten: $V = [(A_u + A_S) * 10^{-7} * r_{D(n)} - A_S * k_f / 2] * D * 60 * f_Z$

Einzugsgebietsfläche	A_E	m^2	6.909
Abflussbeiwert gem. Tabelle 2 (DWA-A 138)	Ψ_m	-	0,83
undurchlässige Fläche	A_u	m^2	5.757
Versickerungsfläche	A_s	m^2	1100
Durchlässigkeitsbeiwert der gesättigten Zone	k_f	m/s	1,2E-05
gewählte Regenhäufigkeit	n	1/Jahr	0,03
Zuschlagsfaktor	f_Z	-	1,20

örtliche Regendaten:

D [min]	$r_{D(n)}$ [l/(s*ha)]
5	470,0
10	306,7
15	233,3
20	191,7
30	143,9
45	107,4
60	86,9
90	64,6
120	52,2
180	38,6
240	31,2
360	23,1
540	17,0
720	13,7
1080	10,1
1440	8,2
2880	4,9
4320	3,6

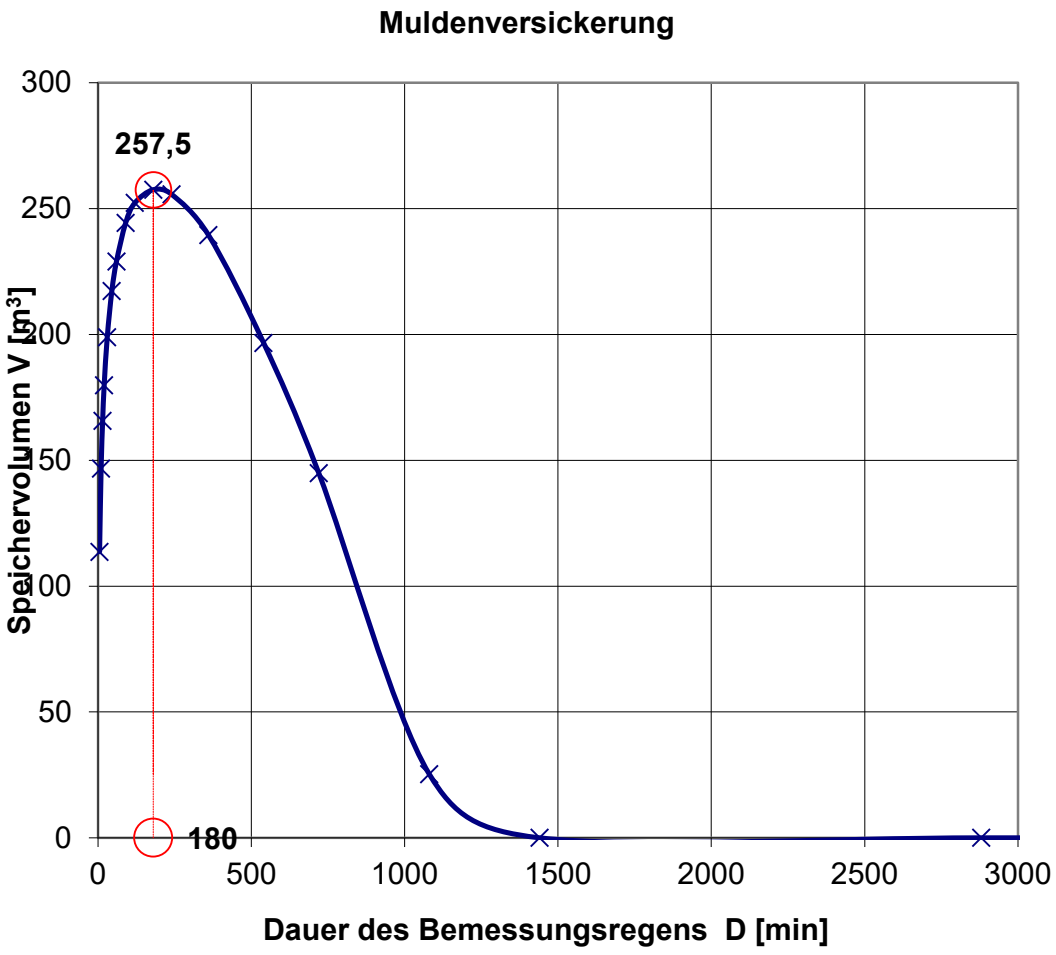
Berechnung:

V [m^3]
113,6
146,7
165,7
179,8
198,9
217,2
228,9
244,3
252,2
257,5
255,7
239,5
196,6
144,9
25,3
0,0
0,0
0,0

Dimensionierung einer Versickerungsmulde nach Arbeitsblatt DWA-A 138

Ergebnisse:

maßgebende Dauer des Bemessungsregens	D	min	180
maßgebende Regenspende	$r_{D(n)}$	l/(s*ha)	38,6
erforderliches Muldenspeichervolumen	**V**	**m^3**	**257,5**
gewähltes Muldenspeichervolumen	**V_{gew}**	**m^3**	**260**
Einstauhöhe in der Mulde	z_M	m	0,24
Entleerungszeit der Mulde	t_E	h	10,9



Anlage 5:

Nachweis gemäß den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung

Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz (Zusammenfassung)

Ausgabeprotokoll des Berechnungsprogrammes A-RW 1

Name Bebauungsplan: B-Plan 85 RZ
Naturraum: Herzogtum-Lauenburg
Landkreis/Region: Herzogtum-Lauenburg Nord (H-11)

Potentiell naturnaher Wasserhaushalt der Gesamtfläche des Bebauungsgebiets (Referenzfläche)

Gesamtfläche: 7,273

a_1-g_1-v_1-Werte:

Abfluss (a_1)		Versickerung (g_1)		Verdunstung (v_1)	
[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]
3,00	0,218	28,30	2,058	68,70	4,997

Einführung eines neuen Flächentyps (Versiegelungsart) bzw. einer neuen Maßnahme für den abflussbildenden Anteil (sofern im A-RW 1 nicht enthalten)

Anzahl der neu eingeführten Flächentypen: keine

Anzahl der neu eingeführten: keine

Die im Berechnungsprogramm vorhandenen a_2-g_2-v_2-Werte und a_3-g_3-v_3-Werte wurden, mit Ausnahme der Werte für Straßen mit 80% Baumüberdeckung, per Langzeit-Kontinuums-Simulation ermittelt.

Die a-g-v-Werte für die neu angelegten Flächen und Maßnahmen müssen erläutert werden und sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Bildung von Teilgebieten

Anzahl der Teileinzugsgebiete: 1

Teilgebiet 1: Freie Schule

Fläche: 7,273 ha

Teilfläche	[ha]	Maßnahme für den abflussbildenden Anteil
Steildach	0,561	Mulden-/Beckenversickerung
Pflaster mit offenen Fugen	0,727	Mulden-/Beckenversickerung

	Abfluss (a)		Versickerung (g)		Verdunstung (v)	
Potentiell naturnaher Referenz-	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]
zustand (Vergleichsfläche)	3,00	0,2182	28,30	2,0583	68,70	4,9966
Summe veränderter Zustand	2,47	0,1795	37,03	2,6935	60,50	4,4000
Wasserhaushalt Zu-/Abnahme	-0,53	-0,0386	8,73	0,6352	-8,20	-0,5966

Der Wasserhaushalt des Teilgebietes Freie Schule ist deutlich geschädigt (Fall 2).

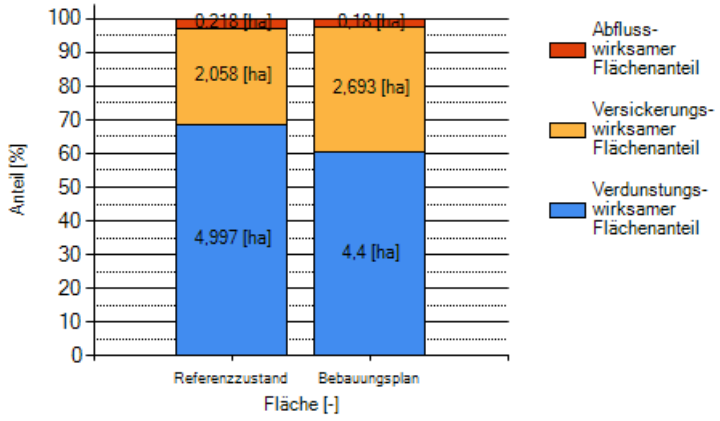
Bewertung des gesamten Bebauungsgebietes (Zusammenfassung aller Teilgebiete)

Gesamtfläche: 7,273 ha

	Abfluss (a)		Versickerung (g)		Verdunstung (v)	
	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]
Potentiell naturnaher Referenz-zustand (Vergleichsfläche)	3,00	0,220	28,30	2,060	68,70	5,000
Summe veränderter Zustand	2,47	0,180	37,03	2,690	60,50	4,400
Wasserhaushalt Zu-/Abnahme	0,53	0,040	-8,73	-0,640	8,20	0,600
Zulässige Veränderung						
Fall 1 < +/-5%	Ja		Nein		Nein	
Fall 2 ≥ +/-5% bis < +/-15%	Ja		Ja		Ja	
Fall 3 ≥ +/-15%	Nein		Nein		Nein	

Die Berechnungen gemäß den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein (A-RW 1) für das Bebauungsgebiet B-Plan 85 RZ ergeben einen deutlich geschädigten Wasserhaushalt. Dies gilt es zu vermeiden!

Das Bebauungsgebiet ist dem Fall 2 zuzuordnen.



Berechnung erstellt von:
Name des Unternehmens/Büros

Ort und Datum	Unterschrift

Ö 13

Geotechnische Stellungnahme

Bauvorhaben	Freie Schule Ratzeburg Salemer Weg Ratzeburg
Projektnummer	2318306
Datum	Lübeck, 31.07.2024

Inhaltsübersicht:

1. Veranlassung
2. Untersuchungen
   - 2.1 Kleinrammbohrungen
   - 2.2 Bodenmechanische Laborversuche
3. Untergrund- und Grundwasserverhältnisse
   - 3.1 Bodenschichten
   - 3.2 Grundwasserverhältnisse
   - 3.3 Bodenkennwerte
4. Beurteilung der Versickerungseigenschaften der Böden
5. Allgemeine Gründungsempfehlung von Gebäuden

Anlage:

1	Lageplan der Untersuchungspunkte
2.1 bis 2.3	Bodenprofile
3.1 u. 3.2	Körnungslinien

Ingenieurbüro Höppner
Inh. Sven Höppner
Am Flugplatz 4
23560 Lübeck

Telefon: 0451/20233532
Mail: mail@hoeppner-ingenieurbuero.de
Internet: www.hoeppner-ingenieurbuero.de
Steuernummer: 22/130/61166

USt-IdNr.: DE278693434
Sparkasse zu Lübeck AG
IBAN: DE85 2305 0101 0160 0736 15
BIC-/SWIFT-Code: NOLADE21SPL

1. Veranlassung/ Baufeld

In Ratzeburg wird die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Freie Schule Ratzeburg“ geplant. Das Ingenieurbüro Höppner, Lübeck, wurde beauftragt die Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich des Gebietes zu untersuchen. Es sollen Aussagen über die Versickerungsmöglichkeit von Oberflächenwasser getroffen und eine allgemeine Gründungsempfehlung für Hochbauten abgegeben werden.

Für die Bearbeitung standen die folgenden Unterlagen zur Verfügung:

- Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Freie Schule Ratzeburg“ vom Büro PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH
- Leitungspläne

Das Gelände steigt in nordöstlicher Richtung an. Das Gelände wurde bis jetzt landwirtschaftlich genutzt. Im nordöstlichen Bereich quert eine Gasleitung das Gebiet.

2. Untersuchungen

2.1 Kleinrammbohrungen

Zur Erkundung der Untergrundverhältnisse wurden im Bereich des Bebauungsplanes am 04.05. und 15.05.2023, 10 Kleinrammbohrungen bis 5,0 m Tiefe (n. DIN 4021, Ø 40 mm bis 60 mm) durchgeführt.

Die Ansatzpunkte der Bohrungen sind auf der beigefügten Anlage 1 dargestellt. Die Bodenprofile sind zeichnerisch und höhengerecht auf m NHN, als Bodenprofile auf den Anlagen 2.1 bis 2.3 abgebildet. Die Ansatzhöhen der Erkundungspunkte wurden zwischen 38,12 m NHN bei UP 6 und 45,17 m NHN bei UP 7 eingemessen.

2.2 Bodenmechanische Laborversuche

Es wurden Körnungslinien von charakteristischen Böden ermittelt. Die Körnungslinien sind auf den Anlagen 3.1 und 3.2 dargestellt.

3. Boden- und Grundwasserverhältnisse

3.1 Bodenschichten

Nach den vorliegenden Ergebnissen der Bodenuntersuchungen weist der Untergrund vereinfacht nachfolgenden Schichtenaufbau auf:

Tabelle 1: Bodenschichten

Bodenschicht	**Beschreibung**	**Schichtbasis** (m unter GOK)		**Schichtdicke** (m)	
		Hochlage	Tieflage	min.	max.
Oberboden (Alle Untersuchungspunkte)	Zusammensetzung: Schluff, sandig, organisch/ Sand, schwach schluffig, organisch/ schwach kiesig	0,30	0,70	0,30	0,70
Sande (Alle Untersuchungspunkte)	Zusammensetzung: Fein- bis Mittelsand, schwach grobsandig, schwach schluffig, schwach kiesig/ Mittelsand, feinsandig, schwach grobsandig/ z.T. schluffige Lagen	1,90	Bohrendtiefe 5,0	1,50	4,40
Geschiebemergel (Untersuchungspunkte 1, 2, 3, 8, 10, 11)	Zusammensetzung: Schluff, schwach tonig, sandig bis stark sandig, schwach kiesig/ Sandlagen	2,50	Bohrendtiefe 5,0	0,50	3,10

Weitere Einzelheiten sind den Bodenprofilen zu entnehmen. Die Bohraufschlüsse sind punktuelle Baugrunderkundungen. Daher sind Abweichungen der angetroffenen Bodenverhältnisse möglich.

3.2 Grundwasserverhältnisse

Es konnten nach dem Bohrende keine Grundwasserstände festgestellt werden. Langzeitmessungen des Grundwasserspiegels im Untersuchungsbereich liegen dem Unterzeichner nicht vor. Zum Teil wurde Staunässe innerhalb der Sande festgestellt (z.B. UP 3, 10).

Weitere Einzelheiten zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen sind aus den beigefügten Bodenprofilen (Anlage 2.1 bis 2.3) ersichtlich.

3.3 Bodenkennwerte

Aufgrund der Bodenansprache, sowie aus Erfahrung mit vergleichbaren Böden, können die folgenden charakteristischen Werte für die einzelnen Böden angenommen werden:

Tabelle 3: Bodenkennwerte

Bodenart	Einheit	Oberboden	Sand	Geschiebemergel
Homogenbereich (1)	-	B1	B2	B3
Bodengruppe	-	OH	SE, SU	ST*, TL
Bodenklasse (2)	-	1, 3	3	4, 2**
$Wichte_{erdfeucht}$	kN/m³	18 - 19	18 - 19	18 - 19
$Wichte_{Auftrieb}$	kN/m³	10 - 11	10 - 11	10 - 11
Reibungswinkel	Grad	30° - 32°	32,5° - 34°	27,5°
Kohäsion	kN/m²	-	-	4 - 8
Steifemodul	MN/m²	-	20 - 35	20
Konsistenz	-	-	-	steif
Lagerungsdichte	-	locker	locker bis mitteldicht	-
Frostempfindlich-keitsklasse	-	F1 – F2	F1 – F2	F3

(1) Die Aushubböden lassen sich grob nach DIN 18300 in folgende Homogenbereiche einteilen.
(2) Bodenklasse gemäß DIN 18300 Ausgabe 2012
(3) Frostempfindlichkeitsklassen n. ZTV E-StB 17
F1 = nicht frostempfindlich
F2 = gering bis mittel frostempfindlich
F3 = sehr frostempfindlich

* nach dem Bohrwiderstand bzw. Bodenansprache

** wenn der wasserempfindliche Boden durch Wasserzutritt bzw. dynamische Beanspruchung in seinem Gefüge zerstört wird und dann der Bodenklasse 2, den „Fließenden Bodenarten“ zuzuordnen ist

( )* Rechenwert

4. Beurteilung der Versickerungseigenschaften der Böden

Oberboden:

Der Oberboden genießt einen besonderen Schutz (Mutterbodenschutzgesetz gemäß BauGB §202) und ist unterhalb bebauter Flächen (auch Garagen, Stellplätze und Verkehrsflächen) zu Beginn der Bauarbeiten generell abzutragen und zur Wiederverwendung seitlich in geeigneten Mieten zu lagern.

Sande:
Die gewachsenen Sande können überwiegend als wasserdurchlässig angenommen werden. Durch die teilweise eingelagerten schluffigen bzw. lehmigen Lagen wird die vertikale Wasserdurchlässigkeit stark reduziert. Die Sande sind grundsätzlich zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

Geschiebemergel:
Durch den Feinkornanteil, aus Tonen und Schluffen, ist der Geschiebemergel als gering wasserdurchlässig einzustufen **(k_f < 10^{-6})** und der Boden ist wasserstauend und ist deshalb zur Versickerung von Niederschlagswasser **nicht** geeignet.

Es wurden von charakteristischen Bodenproben Siebanalysen durchgeführt. Anhand der Körnungslinien (Anlagen 3.1 und 3.2) wurden die Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte k_f-Werte rechnerisch ermittelt oder aus Erfahrungswerten angegeben.

Die ermittelten Werte sind entsprechend DWA-A 138 mit einem Korrekturfaktor von $\alpha_{B.1}$ = 0,2 (Abschätzung des Durchlässigkeitsbeiwertes anhand der Körnungslinie) zu multiplizieren.

Tabelle 3: Ermittelte Durchlässigkeitsbeiwerte der Böden

Untersuchungspunkte	Tiefe u. GOK [m]	Bodenart	Durchlässigkeitsbeiwert k_f [m/s]		
			n. Beyer	n. Sieblinie und Erfahrung	n. DWA-A 138
UP 10	0,70 – 2,50	mS, fs, gs‘, g‘, u‘	7,8 x 10^{-5}	---	1,6 x 10^{-5}
UP 6	0,50 – 1,30	fS-mS, gs‘, u‘	5,8 x 10^{-5}	---	1,2 x 10^{-5}
UP 8	0,60 – 1,90	fS-mS, gs‘, u‘	1,1 x 10^{-4}	---	2,2 x 10^{-5}
UP 15	0,35 – 1,00	fS, ms, gs‘, u‘	6,2 x 10^{-5}	---	1,2 x 10^{-5}
UP 1	1,90 – 3,00	U, t‘, s, g‘	---	< 10^{-6}	---

u* = stark schluffig
s* = stark sandig

Die gewachsenen Sande können überwiegend als wasserdurchlässig angenommen werden. Es können nach DWA-138 A Wasserdurchlässigkeitswerte von k_f = 1,2 x 10^{-5} bis 2,2 x 10^{-5} m/s angesetzt werden.

Aufgrund der festgestellten Bodenverhältnisse ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nach dem Arbeitsblatt DWA-138 A in den Sanden oberhalb der wasserstauenden Böden (Geschiebemergel) möglich.

Es ist darauf zu achten das keine bindigen Böden, lehmigen Lagen bzw. schluffigen Lagen bis mindestens 1,0 m unterhalb der Versickerungsanlage vorhanden sind.

Es ist darauf zu achten, dass bei einer Überlastung der Anlage, das Wasser nicht auf das Gebäude zufließen kann. Die Versickerungsanlage ist eine technische Anlage und muss regelmäßig gewartet werden.

5. Allgemeine Gründungsempfehlungen von Gebäuden

Die gewachsenen Sande sind, bis zu Schluffanteilen von 15 M.-% und einer mindestens mitteldichten Lagerung, gut tragfähig und neigen unter Belastung nur zu geringen Setzungen, die zudem überwiegend während der Bauphase auftreten. Die Sande haben, unter Berücksichtigung des Bohrwiderstandes, in Oberflächennähe eine lockere bis mitteldichte Lagerung und zur Tiefe hin eine überwiegend mitteldichte Lagerung. Es sind teilweise schluffige Lagen eingelagert. Somit haben die Sande hier eine mäßige bis gute Tragfähigkeit.

Der Geschiebemergel mit mindestens steifer Konsistenz ist mäßig tragfähig, neigt jedoch unter Belastung zu langfristig abklingenden Konsolidierungssetzungen.

Aufgrund der Boden- und Grundwasserverhältnisse ist die Gründung der Gebäude über Streifen- und Einzelfundamente oder eine Stahlbetonsohle möglich. Die sandige Aushubebene ist intensiv nachzuverdichten, eventuell unter Zugabe von Wasser.

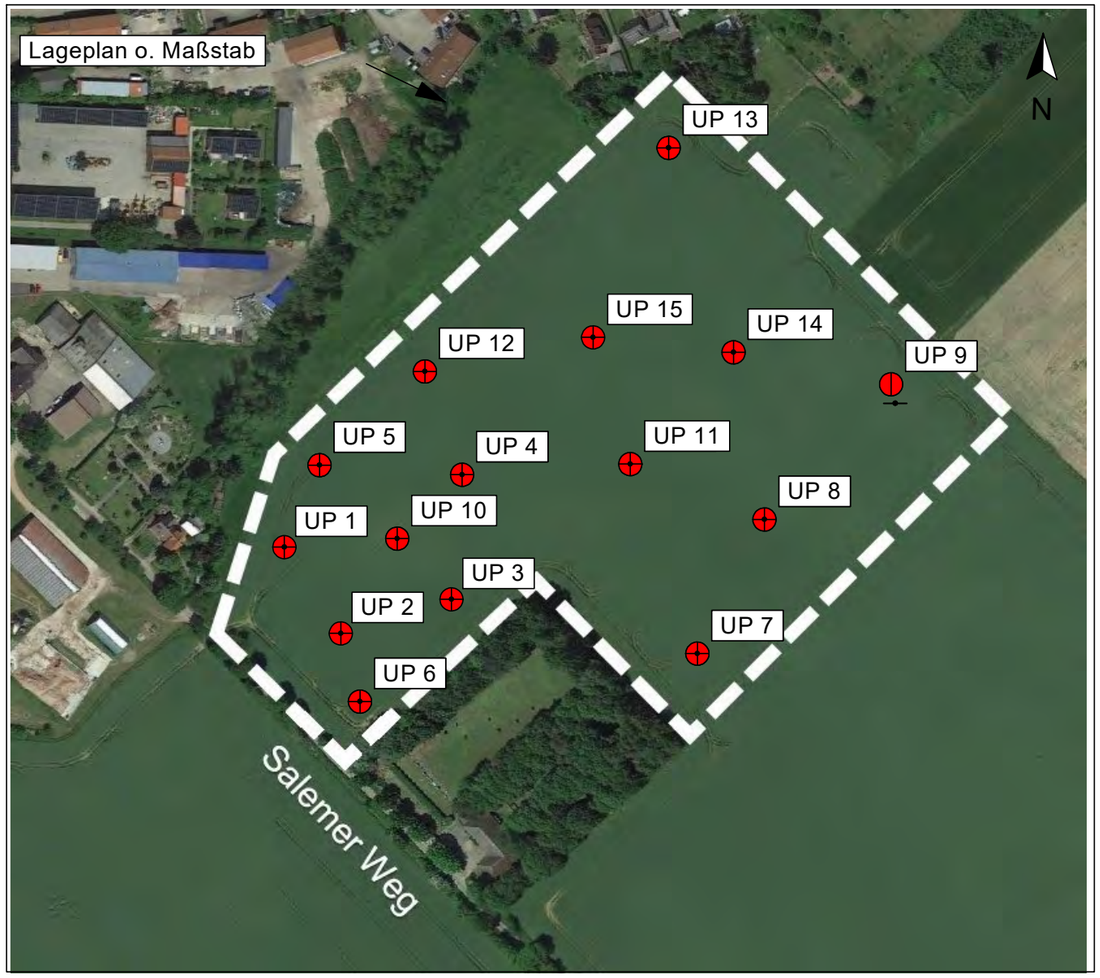
Während der Bauzeit von unterkellerten und nicht unterkellerten Gebäuden sind zur Fassung von Tageswasser und eventuell kurzfristigem Stauwasser während der Bauarbeiten offene Wasserhaltungsmaßnahmen vorzuhalten und je nach Bedarf zu betreiben. Der Umfang der offenen Wasserhaltung ist je nach Wasseranfall anzupassen. Bei unterkellerten Gebäuden ist nach jetzigem Kenntnisstand eine Grundwasserabsenkung mit einer geschlossenen Anlage nicht nötig.

Als Bodenmaterial unterhalb der Gebäude, zum Bodenaustausch oder zum Auffüllen des Geländes kann ein Sand-Kies-Gemisch (grobkörniger Boden SE, GW nach DIN 18196, Kornanteile d ≥ 2 mm ≥ 20 M.- % und Schlämmkornanteil d = 0,063 mm ≤ 5 %) verwendet werden.

Die einzubringende Lagenstärke des Bodenmaterials richtet sich nach dem Verdichtungsgerät und der Gesamtschichtdicke. Eventuell ist das Bodenmaterial, unter Zugabe von Wasser, zu verdichten. Auf der Sandkiesschicht ist ein dyn. Verformungsmodul von mindestens E_{vd} ≥ 35 MN/m² zu erreichen. Der Verdichtungserfolg des Bodenmaterials ist zu überprüfen und nachzuweisen.

Wenn die genaue Lage , Abmessungen und die Lasten der geplanten Gebäude bekannt sind sollten zusätzlich Bodenuntersuchungen durchgeführt werden.

Dipl.-Ing. S. Höppner



Untersuchungspunkte/ Kleinrammbohrungen

Projekt:

Freie Schule Ratzeburg
Salemer Weg
Ratzeburg

Darstellung:

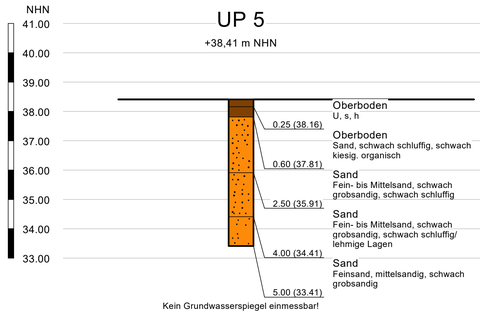
Lageplan Untersuchungspunkte

Planverfasser:

Höppner Geotechnik

Am Flugplatz 4 - 23560 Lübeck
Tel.: 0451/20233532
mail@hoeppner-ingenieurbuero.de

Erstellt:	28.07.2024
gezeichnet:	Lh
geprüft:	Hö
Maßstab:	---
Berichts-Nr.:	2318306
Anlage:	1



UP 5

+38,41 m NHN

- 0.25 (38.16) Oberboden — U, s, h
- 0.60 (37.81) Oberboden — Sand, schwach schluffig, schwach kiesig, organisch
- 2.50 (35.91) Sand — Fein- bis Mittelsand, schwach grobsandig, schwach schluffig
- 4.00 (34.41) Sand — Fein- bis Mittelsand, schwach grobsandig, schwach schluffig/ lehmige Lagen
- 5.00 (33.41) Sand — Feinsand, mittelsandig, schwach grobsandig

Kein Grundwasserspiegel einmessbar!

UP 10

+39,72 m NHN

- 0.70 (39.02) Oberboden — Sand, schwach schluffig, organisch, schwach kiesig
- 2.60 (37.12) Sand — Mittelsand, feinsandig, schwach grobsandig, schwach kiesig, schwach schluffig
- 4.00 (35.72) Sand — Fein- bis Mittelsand, schwach grobsandig, schwach kiesig, schwach schluffig/ z.T. lehmige Lagen
- 5.00 (34.72) Geschiebemergel — Schluff, schwach tonig, stark sandig/ Sand-Lagen, nass

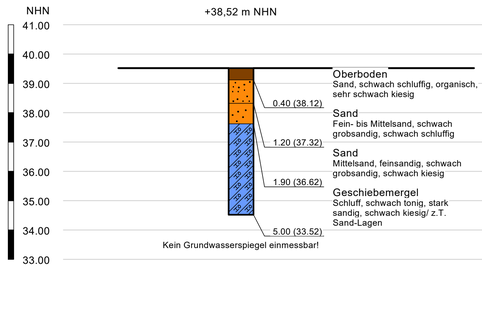
Kein Grundwasserspiegel einmessbar!

UP 3

+40,36 m NHN

- 0.50 (39.86) Oberboden — Sand, schwach schluffig, organisch, sehr schwach kiesig
- 1.10 (39.26) Sand — Fein- bis Mittelsand, schwach grobsandig, schwach schluffig
- 3.80 (36.56) Sand — Fein- bis Mittelsand, schwach grobsandig, schwach schluffig/ z.T. Schluff-Lagen, lehmige Lagen, Staunässe
- 4.40 (35.96) Geschiebemergel — Schluff, schwach tonig, stark sandig, schwach grobsandig/ Sabd-Lagen, nass
- 5.00 (35.36) Sand — Mittelsand, feinsandig, schwach grobsandig, schwach kiesig

Kein Grundwasserspiegel einmessbar!



UP 1

+38,52 m NHN

- 0.40 (38.12) Oberboden — Sand, schwach schluffig, organisch, sehr schwach kiesig
- 1.20 (37.32) Sand — Fein- bis Mittelsand, schwach grobsandig, schwach schluffig
- 1.90 (36.62) Sand — Mittelsand, feinsandig, schwach grobsandig, schwach kiesig
- 5.00 (33.52) Geschiebemergel — Schluff, schwach tonig, stark sandig, schwach kiesig/ z.T. Sand-Lagen

Kein Grundwasserspiegel einmessbar!

UP 2

+38,36 m NHN

- 0.40 (37.96) Oberboden — Sand, schwach schluffig, organisch, sehr schwach kiesig
- 0.80 (37.56) Sand — Fein- bis Mittelsand, schwach kiesig, schluffig/ z.T. lehmige Lagen
- 2.00 (36.36) Sand — Mittelsand, feinsandig, schwach grobsandig, schwach kiesig
- 2.50 (35.86) Geschiebemergel — Schluff, schwach tonig, stark sandig, schwach kiesig
- 5.00 (33.36) Sand — Fein- bis Mittelsand, schwach grobsandig/ ab 3, 50 lehmige Lagen <10cm

Kein Grundwasserspiegel einmessbar!

UP 6

+38,12 m NHN

- 0.50 (37.62) Oberboden — Sand, schwach schluffig, organisch, sehr schwach kiesig
- 1.30 (36.82) Sand — Fein- bis Mittelsand, schwach grobsandig, schwach schluffig
- 3.00 (35.12) Sand — Mittelsand, feinsandig, schwach grobsandig/ z.T. u-Lagen <5cm
- 5.00 (33.12) Sand — Fein- bis Mittelsand, schwach grobsandig

Kein Grundwasserstand messbar!

Projekt:

Freie Schule Ratzeburg
Salemer Weg
Ratzeburg

Darstellung:

Bodenprofile

Planverfasser:

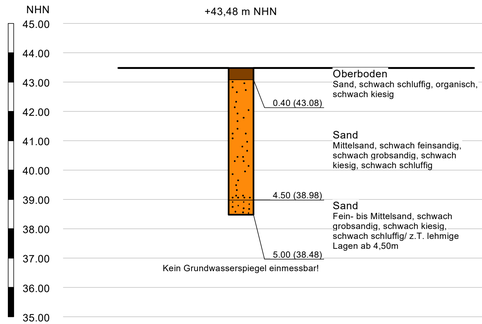
Höppner Geotechnik

Am Flugplatz 4 - 23560 Lübeck
Tel.: 0451/20233532
mail@hoeppner-ingenieurbuero.de

Erstellt:	28.07.2024
gezeichnet:	Lh
geprüft:	Hö
Maßstab:	1 : 100
Berichts-Nr.:	2318306
Anlage:	2.1

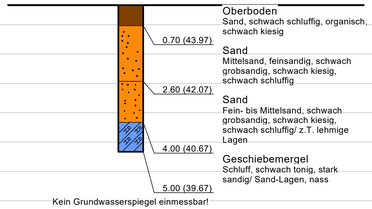
UP 12

+43,48 m NHN



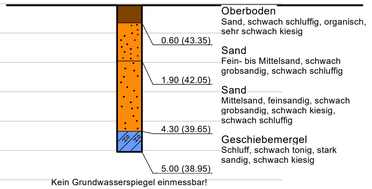
UP 11

+44,67 m NHN



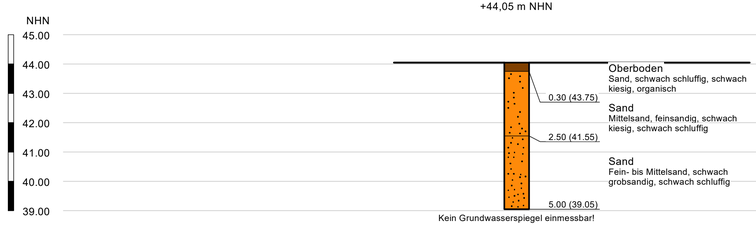
UP 8

+43,95 m NHN



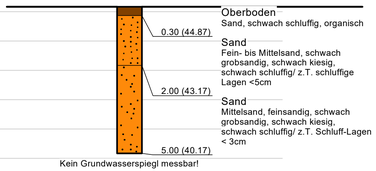
UP 4

+44,05 m NHN



UP 7

+45,17 m NHN



Projekt:

Freie Schule Ratzeburg
Salemer Weg
Ratzeburg

Darstellung:

Bodenprofile

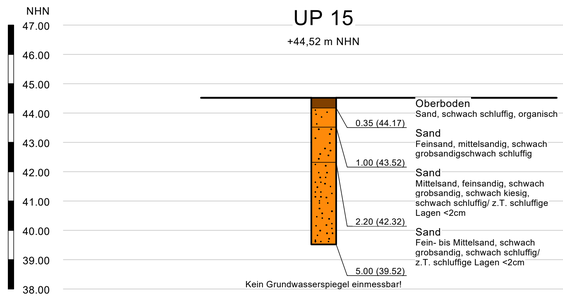
Planverfasser:

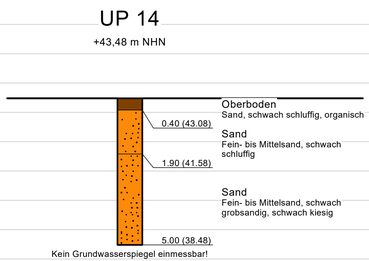
Höppner Geotechnik

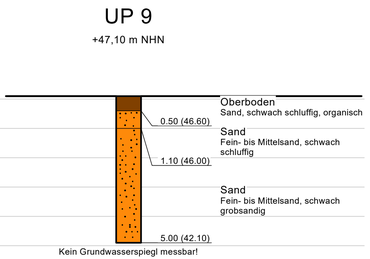
Am Flugplatz 4 - 23560 Lübeck
Tel.: 0451/20233532
mail@hoeppner-ingenieurbuero.de

Erstellt:	28.07.2024
gezeichnet:	Lh
geprüft:	Hö
Maßstab:	1 : 100
Berichts-Nr.:	2318306
Anlage:	2.2









Projekt:

Freie Schule Ratzeburg
Salemer Weg
Ratzeburg

Darstellung:

Bodenprofile

Planverfasser:

Höppner Geotechnik

Am Flugplatz 4 - 23560 Lübeck
Tel.: 0451/20233532
mail@hoeppner-ingenieurbuero.de

Erstellt:	28.07.2024
gezeichnet:	Lh
geprüft:	Hö
Maßstab:	1 : 100
Berichts-Nr.:	2318306
Anlage:	2.3

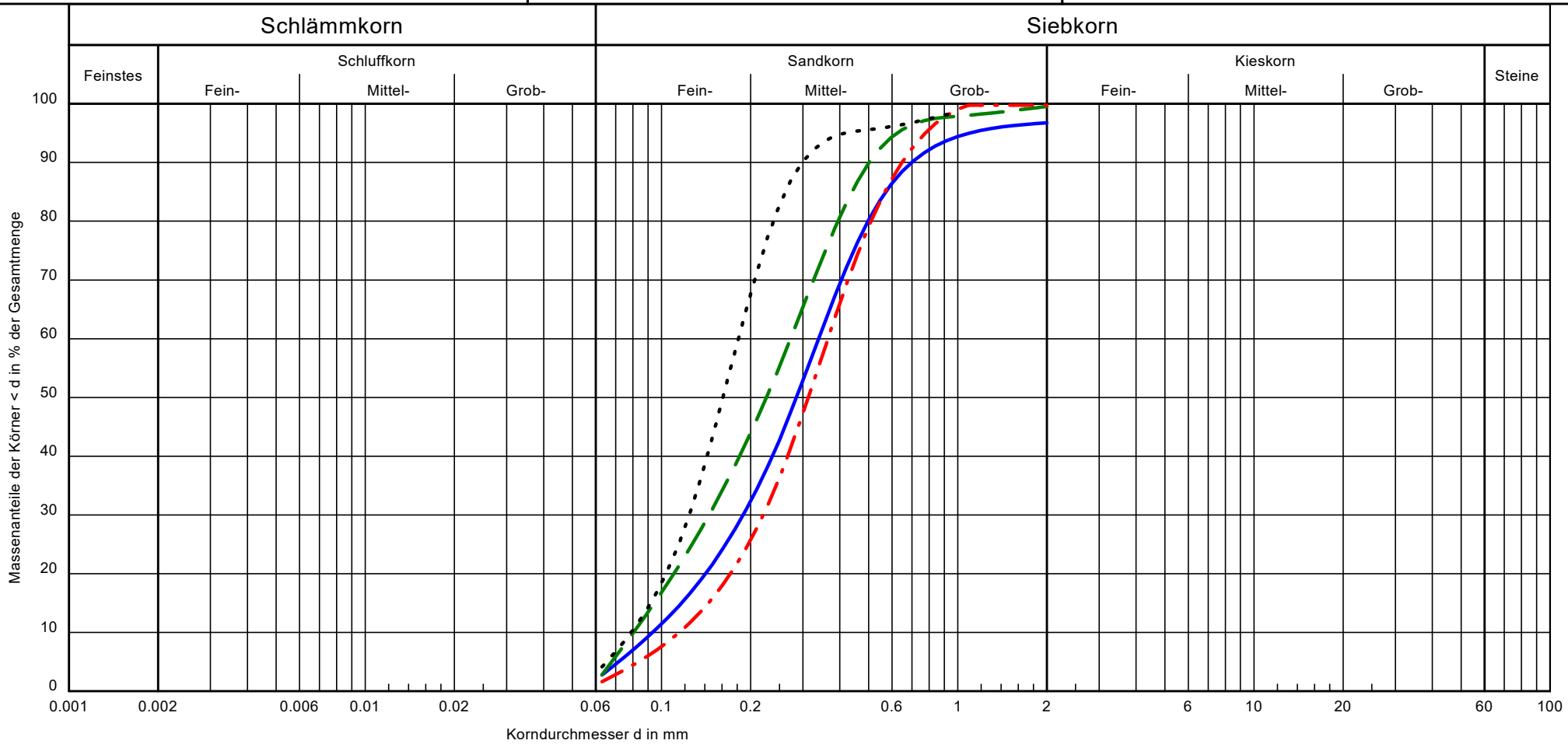
Ingenieurbüro Höppner
Erd- und Grundbau
23560 Lübeck - Am Flugplatz 4

Bearbeiter: Hö Datum: 20.05.2023

Körnungslinie

Bauvorhaben: Freie Schule Ratzeburg
Ratzeburg

Probe entnommen am: 12.05.2023
Art der Entnahme: gestört
Arbeitsweise: Siebanalyse n. DIN 18 123



Bezeichnung:	———	— — —	—·—·—	·····
Bodenart:	mS, fs, gs', g', u'	fS-mS, gs', u'	fS-mS, gs', u'	fS, ms, gs', u'
Geol. Bezeichnung:	Sand	Sand	Sand	Sand
k [m/s]:	$7.8 * 10^{-5}$	$5.8 * 10^{-5}$	$1.1 * 10^{-4}$	$6.2 * 10^{-5}$
T/U/S/G [%]:	- /2.8/97.2/ -	- /2.8/97.2/ -	- /1.6/98.4/ -	- /4.2/95.8/ -
Entnahmestelle:	UP 10/ 0,70 m - 2,50 m	UP 6/ 0,50 m - 1,30 m	UP 8/ 0,60 m - 1,90 m	UP 15/ 0,35 m - 1,00 m

Bemerkungen:

Anlage: 3.1
zu: 2318306

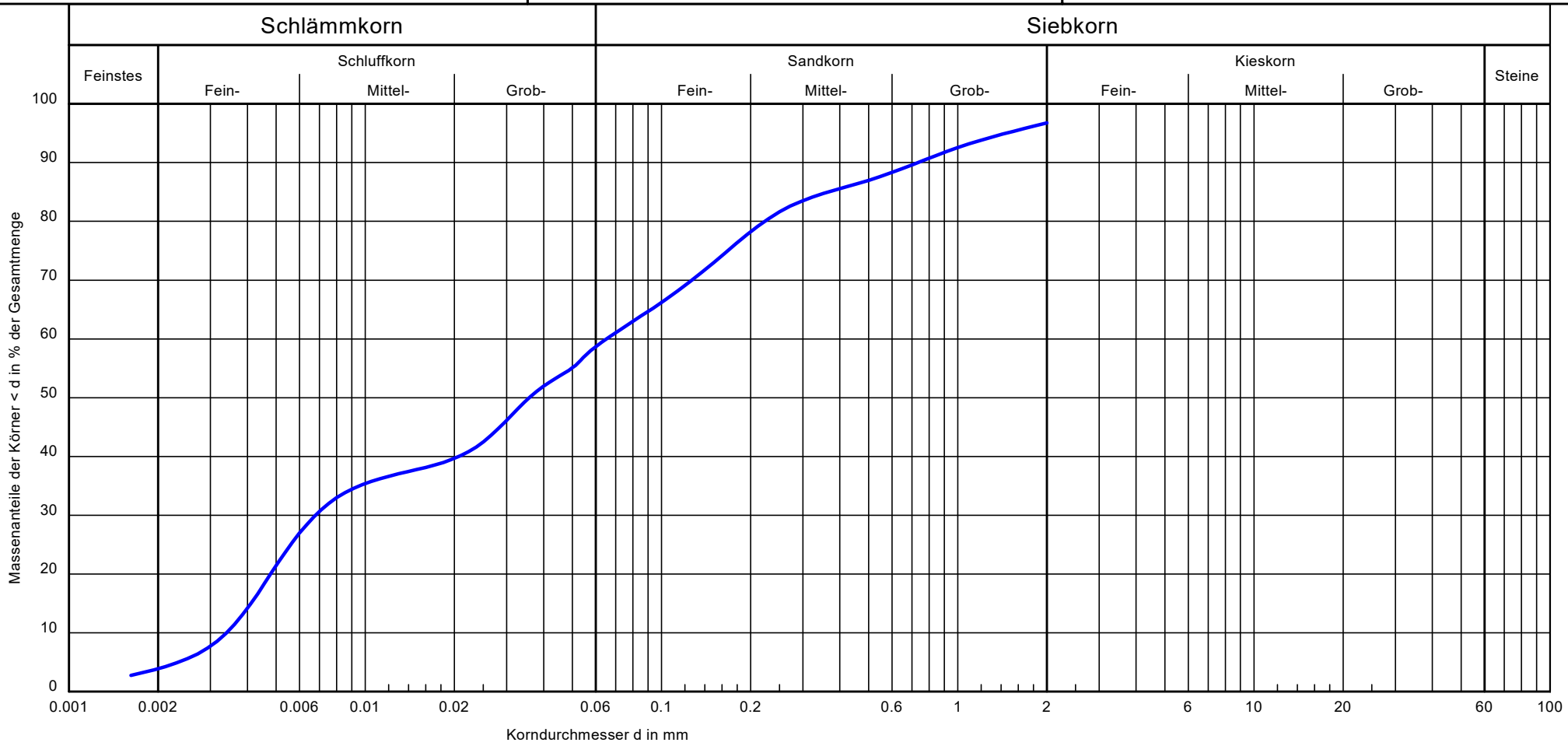
Ingenieurbüro Höppner
Erd- und Grundbau
23560 Lübeck - Am Flugplatz 4

Bearbeiter: Hö Datum: 20.05.2023

Körnungslinie

Bauvorhaben: Freie Schule Ratzeburg
Ratzeburg

Probe entnommen am: 12.05.2023
Art der Entnahme: gestört
Arbeitsweise: Siebanalyse n. DIN 18 123



Bezeichnung:	———
Bodenart:	U, t', s, g'
Geol. Bezeichnung:	Geschiebemergel
k [m/s]:	-
T/U/S/G [%]:	3.9/55.6/40.5/ -
Entnahmestelle:	UP 1/ 1,90 m - 3,00 m

Bemerkungen:

Anlage: 3.2
zu: 2318306

Ö 13

Stadt Ratzeburg

B-Plan 85 „Salemer Weg – Freie Schule Ratzeburg“

Artenschutzgutachten



ENTWURF

BBS-Umwelt Biologen und Umweltplaner

Russeer Weg 54 + 24111 Kiel + Tel. 0431/ 69 88 45 + BBS-Umwelt.de

Stadt Ratzeburg

B-Plan 85 „Salemer Weg – Freie Schule Ratzeburg“

Artenschutzgutachten

ENTWURF

Auftraggeber:

Stadt Ratzeburg

Über: PROKOM GmbH
Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Verfasser:

BBS-Umwelt GmbH
Russeer Weg 54
24111 Kiel
Tel. 0431 / 69 88 45
www.BBS-Umwelt.de

Bearbeitung:

B. Sc. Clara Roy
Dipl. Geogr. Frank Suikat
M. Sc. Lea Prüß
Dr. Stefan Greuner-Pönicke

Kiel, den 08.11.2024

(Dr. S. Greuner-Pönicke)

INHALTSVERZEICHNIS

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG 5
2 DARSTELLUNG DES UNTERSUCHUNGSRAHMENS UND DER METHODIK 5
2.1 Betrachtungsraum 5
3.2 Wirkfaktoren 11
3.3 Abgrenzung des Wirkraumes 12
4 BESTAND 14
4.1 Landschaftselemente 14
4.2 PFLANZENARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE 17
4.3 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie 17
4.3.1 Fledermäuse 18
4.3.2 Weitere Säugetiere 20
4.4 Europäische Vogelarten 22
4.5 Weitere national oder nicht geschützte Arten(-gruppen) 29
5 RELEVANZPRÜFUNG 30
5.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie 30
5.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie 30
5.2.1 Fledermäuse 30
5.2.2 Weitere Säugetiere 31
5.2.3 Amphibien 31
5.2.4 Insekten 31
5.3 Europäische Vogelarten 32
6 KONFLIKTANALYSE UND MAßNAHMEN 36
6.1 Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL 36
6.2 Europäische Vogelarten 38
7 HANDLUNGSBEDARF 44
7.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 44
7.2 Artenschutzrechtlicher Ausgleich 45
7.3 CEF-Maßnahmen 46
7.4 FCS-Maßnahmen 46
7.5 Artenschutzrechtliches Ausnahmeerfordernis 46
7.6 Artenschutzrechtliche Empfehlung 46
8 WEITERE NATIONAL ODER NICHT GESCHÜTZTE ARTEN(-GRUPPEN) IN DER EINGRIFFSREGELUNG 47
9 ZUSAMMENFASSUNG 47
10 LITERATUR 47

ENTWURF

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs in Ratzeburg am Salemer Weg 5
Abb. 2: Stadt Ratzeburg B-Plan 85 Planzeichnung A 9
Abb. 3: Gestaltungskonzept 10
Abb. 4: Geltungsbereich, Baufeld (Flächeninanspruchnahme) und Wirkräume 13
Abb. 5: Daten des landesweiten Artkataster 18
Abb. 6: Ergebnisse der Feldlerchenkartierung mit Nebenbeobachtungen 28
Abb. 7: Biotop- und Nutzungstypen 29

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Feldlerchenkartierung 2023 6
Tab. 2: Potenziell vorkommende Fledermausarten im Betrachtungsraum 19
Tab. 3: Potenziell vorkommende weitere Arten des Anhang IV FFH-RL 21
Tab. 4: Potenziell vorkommende Brutvogelarten 23

ENTWURF

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Südlich der Stadt Ratzeburg sollen durch den Neubau einer freien Schule neue und alternative Schulplätze für die Region geschaffen werden. Geplant ist ein grün gestaltetes Schulgelände auf dem nordöstlich angrenzenden Acker am Salemer Weg.

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheiten durch die Projektplanung sowie der Beurteilung der Lebensgemeinschaften aus Flora und Fauna in diesem Gebiet wurde die BBS-Umwelt GmbH mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt. Grundlage für das Gutachten sind Kartierungen von Offenlandbrütern sowie die Bestandsaufnahme von Flora und Fauna durch eine Potentialanalyse.

2 DARSTELLUNG DES UNTERSUCHUNGSRAHMENS UND DER METHODIK

2.1 BETRACHTUNGSRAUM

Die Stadt Ratzeburg befindet sich im Nordosten des Kreises Herzogtum Lauenburg sowie im Naturraum „Ratzeburger Seen und Schaalsee“, welches eine zusammenhängende Gewässerlandschaft darstellt. Der Betrachtungsraum liegt innerhalb des Naturparks „Lauenburgische Seen“. Nächstgelegene Schutzgebiete sind das FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet „Salemer Moor und angrenzende Wälder und Seen“ in ca. 1,5 km Entfernung südöstlich des Geltungsbereichs. Weitere Schutzgebiete sind im direkten Umfeld nicht vorhanden.
Bei dem anstehenden Boden handelt es sich um Braunerde aus Geschiebedecksand über Geschiebesand.



Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs in Ratzeburg am Salemer Weg (© DTK25, OSM)

Bei den betroffenen Flurstücken 19 und 118 handelt es sich um Grundstücke nordöstlich des Salemer Wegs zwischen dem Salemer Weg Nr. 5 und 7, die zurzeit als Ackerfläche genutzt werden. Entlang der Straße „Salemer Weg“ befindet sich eine Allee. Getrennt durch Grünland schließt im Norden eine Siedlungsfläche der Stadt Ratzeburg an, während sich im Nordwesten ein städtischer Bauhof befindet. Im Süden des Geltungsbereichs wird eine Fläche durch einen Jagd- und Sportschießclub genutzt. Dieses ist durch ein Gehölz von dem überplanten Areal abgegrenzt. Die restlichen angrenzenden Flächen bestehen aus Intensivacker und Wirtschaftsgrünland. Der Geltungsbereich des Projektes umfasst eine Größe von ca. 7,3 ha.

2.2 METHODE

Ermittlung des Bestands:

Da Vorkommen der Feldlerche im betroffenen Offenland erwartbar sind, wurde eine Kartierung der Art mit Nebenbeobachtungen von Offenlandvögeln durchgeführt. Die Begehungsdaten sind Tab. 1 zu entnehmen.

Tab. 1: Feldlerchenkartierung 2023

Datum	Beginn	Wetter	Bemerkungen
4.4.2023	9:00	Sonnig, windstill, 1°C	Zwei singende Feldlerche östlich des GB
19.4.2023	10:30	Sonnig, leichte Brise 5°C	Singende Feldlerchen im Norden und östl. des GB
5.5.2023	15:00	Bewölkt, windstill, 15°C	Zwei singende Feldlerchen nördl. angrenzend an GB
25.6.2023	10:00	Sonnig, windstill, 25°C	Singende Feldlerche im Nordosten des GB

GB = Geltungsbereich

Für die Ermittlung weiterer betroffener Arten wird eine faunistische und floristische Potenzialanalyse für ausgewählte Arten(-gruppen) vorgenommen. Dies ist ein Verfahren zur Einschätzung der möglichen aktuellen faunistischen Besiedlung von Lebensräumen unter Berücksichtigung der lokalen Besonderheiten, der Umgebung und der vorhandenen Beeinträchtigungen. Die hier potenziell vorkommenden Tierarten werden sowohl aus der Literatur, den Daten des Landes-Artkatasters (Abfrage beim LfU vom 16.05.2023) als auch aus eigenen Kartierungen in vergleichbaren Lebensräumen abgeleitet. Anhand der Biotopstrukturen, ihrer Vernetzung und des Bewuchses werden Rückschlüsse auf die potenziell vorkommende Fauna gezogen. Die Grundlage für die Bewertung bilden die Geländebegehungen im Rahmen der Offenlandvogelkartierung 2023.

Darstellung der Planung und der Auswirkungen:

Als Grundlage für die Darstellung der Planung dient die Planzeichnung Teil A des Bebauungsplans 85 „Freie Schule Ratzeburg“ vom 07.10.2024 sowie der Vorentwurf zur Freien Schule Ratzeburg vom 17.07.2024 beide der PROKOM GmbH Stadtplaner- und Ingenieure (siehe Abb. 2 und 3).

Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens werden die durch das Vorhaben entstehenden Wirkfaktoren (potenziellen Wirkungen) aufgeführt. Diese Wirkfaktoren werden mit ihren möglichen Auswirkungen auf die betroffenen Lebensräume und ihre Tierwelt dargestellt und in der Artenschutzrechtlichen Prüfung bewertet (s.u.).

Artenschutzrechtliche Prüfung:

Sofern artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen können und Beeinträchtigungen möglich sind, ist die Artenschutzregelung (rechtliche Grundlagen s. nachfolgendes Kapitel) abzuarbeiten. Es wird dann geprüft, ob sich hier ein Handlungsbedarf ergibt (CEF-Maßnahmen, Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, Anträge auf Ausnahmegenehmigungen, Erfordernis von Kompensationsmaßnahmen).

ENTWURF

2.3 RECHTLICHE VORGABEN

Artenschutz

Gemäß den Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist eine Bearbeitung zum Artenschutz für Flora und Fauna im Bereich von B-Plänen erforderlich.

Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) maßgeblich:

Artenschutzrechtliche Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

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

Abweichende Vorgaben bei nach § 44 (5) BNatSchG privilegierten Vorhaben

Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

ENTWURF

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn 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 festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Für ungefährdete Arten ohne besondere Ansprüche können nach LBV-SH / AfPE (2016) auch artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen nicht vorgezogen vorgesehen werden und damit ein Verbotstatbestand umgangen werden.

Im Fall eines Verstoßes ist eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG möglich u. a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. 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 (1) der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält.

Es wird hier davon ausgegangen, dass die Durchführung des Eingriffs die Privilegierung des § 44 (5) BNatSchG gilt, so dass nachfolgend die Vorgaben für privilegierte Vorhaben anzuwenden sind.

3 PLANUNG UND WIRKFAKTOREN

3.1 PLANUNG

Die Stadt Ratzeburg sieht für das Grundstück am Salemer Weg die Überplanung durch den B-Plan „Salemer Weg – Freie Schule Ratzeburg“ gem. der in Abbildung 2 dargestellten Planzeichnung vor.

Die Planung weist den südwestlichen Teil des Gebiets als Sondergebiet mit Zweck „Schule“ aus, während es sich bei dem nordöstlichen Bereich großflächig um private Grünfläche mit Zweck „Naturerlebnisbereich Schule“ sowie angrenzend um Maßnahmenflächen zur Anpflanzung von Bäumen bzw. zur Schaffung einer Ausgleichsfläche für die Feldlerche handelt.

Die Planung beinhaltet Schulgebäude, Kita-Bauwägen, Sporthalle, Schuppen für Räder bzw. Müll, Betriebshof unversiegelte Intensivnutzungsbereiche wie Spielflächen und Extensivbereiche wie Wiesen mit 1-schüriger Mahd und Abfuhr, Schul- und Naschgärten sowie gepflasterte Wege aus z.B. Natursteinen und wassergebundene Wege und Stellplätze. Weiterhin sind Gewächshäuser, Amphitheater, Tea-House und Schwimmteiche vorgesehen. Weiterhin sollen diverse heimische Gehölze gepflanzt werden wie z.B. Esche (s. Abb. 2 und 3).

Die Baustellenzufahrt erfolgt über den Salemer Weg. Die Alleebäume entlang der Straße sind zum Erhalt festgesetzt.

Die Beleuchtung wird gem. Vorgaben der UNB auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung beschränkt und bedarfsgerecht und insekten- und fledermausfreundlich gestaltet.

ENTWURF



Abb. 2: Stadt Ratzeburg B-Plan 85 Planzeichnung A – Teil A (Ausschnitt aus PROKOM GmbH 07.10.2024)

ENT



Abb. 3: Gestaltungskonzept (Ausschnitt aus PROKOM GmbH 17.07.2024)

3.2 WIRKFAKTOREN

Das Projekt verursacht unterschiedliche Wirkungen, die Veränderungen der Umwelt im vom Vorhaben betroffenen Raum zur Folge haben können. Diese Wirkungen, die entsprechend ihrer Ursachen auch den verschiedenen Phasen (Bau- und Betriebsphase) des Vorhabens zugeordnet werden können, sind z.T. dauerhaft, z.T. regelmäßig wiederkehrend und z.T. zeitlich begrenzt.
Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens werden die durch das Vorhaben entstehenden Wirkfaktoren (potenziellen Wirkungen) aufgeführt. Diese Wirkfaktoren werden mit ihren möglichen Auswirkungen auf die betroffenen Lebensräume und ihre Tierwelt dargestellt.

Baubedingte Wirkfaktoren:

Baufeldfreimachung / Baustellenbetrieb:

Im Rahmen der Bauarbeiten sind in der Flächeninanspruchnahme keine Gehölze und Gebäude direkt betroffen, da es sich derzeit um intensiv genutzte Ackerfläche handelt.
Bodenbewegungen und weitere Bautätigkeiten im Rahmen der Errichtung der Gebäude fallen an. Während der Bauzeit sind dort Beeinträchtigungen durch Kollision, Lärm (v.a. durch Baumaschinen) und optische Wirkungen (Bewegung durch Fahrzeuge, Maschinen und Menschen) zu erwarten. Dies gilt insbesondere für Störungen durch Licht und Spiegelungen z.B. an Baufahrzeugen etc.. Aufgrund von Baustellenverkehr und Durchführung von Erd- und weiteren Bauarbeiten ist zudem von Erschütterungen und stofflichen Emissionen auszugehen.

Anlagebedingte Wirkfaktoren:

Visuelle Wirkungen (Silhouetteneffekt, optische Störungen, Beleuchtung, Lichtreflexe)

Anlagenbedingt ergeben sich durch die Vorhabensumsetzung verschiedene optische Wirkfaktoren, die sich vom Bestand unterscheiden. Zu nennen sind hier vorrangig die zahlreichen Gehölzpflanzungen, die Begrünung intensiv genutzter Ackerflächen und die Schaffung von Gewässern mit Schilfzonen. Weiterhin werden auch vereinzelte Gebäude das neue Landschaftsbild formen, aufgrund der Eingrünung jedoch nicht prägen. Aufgrund der Gebäude nimmt allerdings die Bodenversiegelung gegenüber dem Bestand zu. Der großflächige Offenlandcharakter mit Offenbodenstellen geht größtenteils (Außnahme Maßnahmenfläche Feldlerche) verloren. Anlagenbedingt diversifiziert sich der Lebensraum für Flora und Fauna ganz wesentlich.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Die Wirkfaktoren in der Betriebsphase lassen sich in physische und nicht-physische Wirkungen unterteilen, die im Vergleich mit dem Bestand Beeinträchtigungen darstellen können. Betroffen sind hier die Flächeninanspruchnahme sowie der indirekte Wirkraum.

Physische Wirkungen:

Das Ausmaß an Bewegungen insb. durch Menschen nimmt zu. Lediglich im Südwesten im Bereich von Zufahrt, Müllcontainern und Stelllätzen ist mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Dies kann eine Verdrängung von Tierarten, die den Kontakt zu Siedlungen meiden, bedeuten. Zudem kann sich eine leichte Steigerung des Kollisionsrisikos für vorkommende Arten ergeben. Das betrifft sowohl die Kollisionsgefahr mit Menschen und Kraftfahrzeugen als ggf. auch die Kollision an beleuchteten oder unbeleuchteten Fensterfronten der neugebauten Gebäude.

Visuelle, akustische und stoffliche Wirkungen:

Aufgrund der Planung ist von einer Beleuchtung von Stellplätzen, Wegen, Gebäuden, Außenbereichen und Sportanlagen auszugehen, die im Bestand nicht vorhanden ist. Das zusätzliche künstliche Licht wird jedoch durch die geplanten Gehölze abgeschirmt, sodass keine erheblichen

ENTWURF

Beeinträchtig der indirekten Wirkräume anzunehmen sind. Zudem können vereinzelt u.a. Lichtreflexionen, Spiegelungen und Silhouetteneffekte durch Bewegungen z.B. von Menschen, Fahrzeugen, Türen und Fenstern auftreten. Fahrzeuge und Menschen bedeuten eine Quelle für Schallemissionen. Weiterhin ist mit einer leichten Zunahme von z.B. Abfällen zu rechnen, wobei die Emissionen wie Abgase in der Fläche reduziert werden. Lediglich im Bereich von Zufahrt und Stellplätzen kann es gegenüber der jetzigen landwirtschaftlichen Nutzung zu einer Zunahme kommen.

Vorbelastungen:

Lärm, Abgase, Licht oder Bewegungen durch den Jagd- und Sportschießclub, die Landwirtschaftliche Nutzung, Straße „Salemer Weg“, Freizeitnutzung (Spaziergänger mit Hund) sind vorhanden.

3.3 Abgrenzung des Wirkraumes

Wirkfaktoren während der Bauphase sind neben den direkten Wirkungen im Bereich der Flächeninanspruchnahme selbst (Überbauung, Lärm, Bewegung) auch die indirekten Wirkungen im Umfeld (Lärm und Bewegung) auf die Fauna. Vorhandene Strukturen wie Gehölze und Bebauung, Bodennutzung und Ökosysteme sowie das Relief beeinflussen diese Wirkungen. Lärmintensivere Arbeiten während der Bauphase werden vorwiegend im Bereich der geplanten Schulgebäude erwartet.

Es wird erwartet, dass die Wirkungen der Bau- und Betriebsphase nicht über eine Länge von 70 m über den direkten Wirkraum = Flächeninanspruchnahme hinausreichen, da die größeren Eingriffe und Bauaktivitäten vorrangig zentral innerhalb der Flächeninanspruchnahme stattfinden und durch Relief und Gehölze räumlich eingedämmt werden.

Die verschiedenen Wirkräume (direkter und indirekter Wirkraum) sowie Wirkfaktoren sind in Abbildung 4 dargestellt und umfassen den Bereich der direkten Flächeninanspruchnahme (Baufeld) des Geltungsbereichs B-Plan „Salemer Weg – Freie Schule Ratzeburg“ sowie den räumlich über den Geltungsbereich hinausreichenden indirekten Wirkraum, in dem Arten und Lebensgemeinschaften beeinträchtigt sein können.

ENTWURF

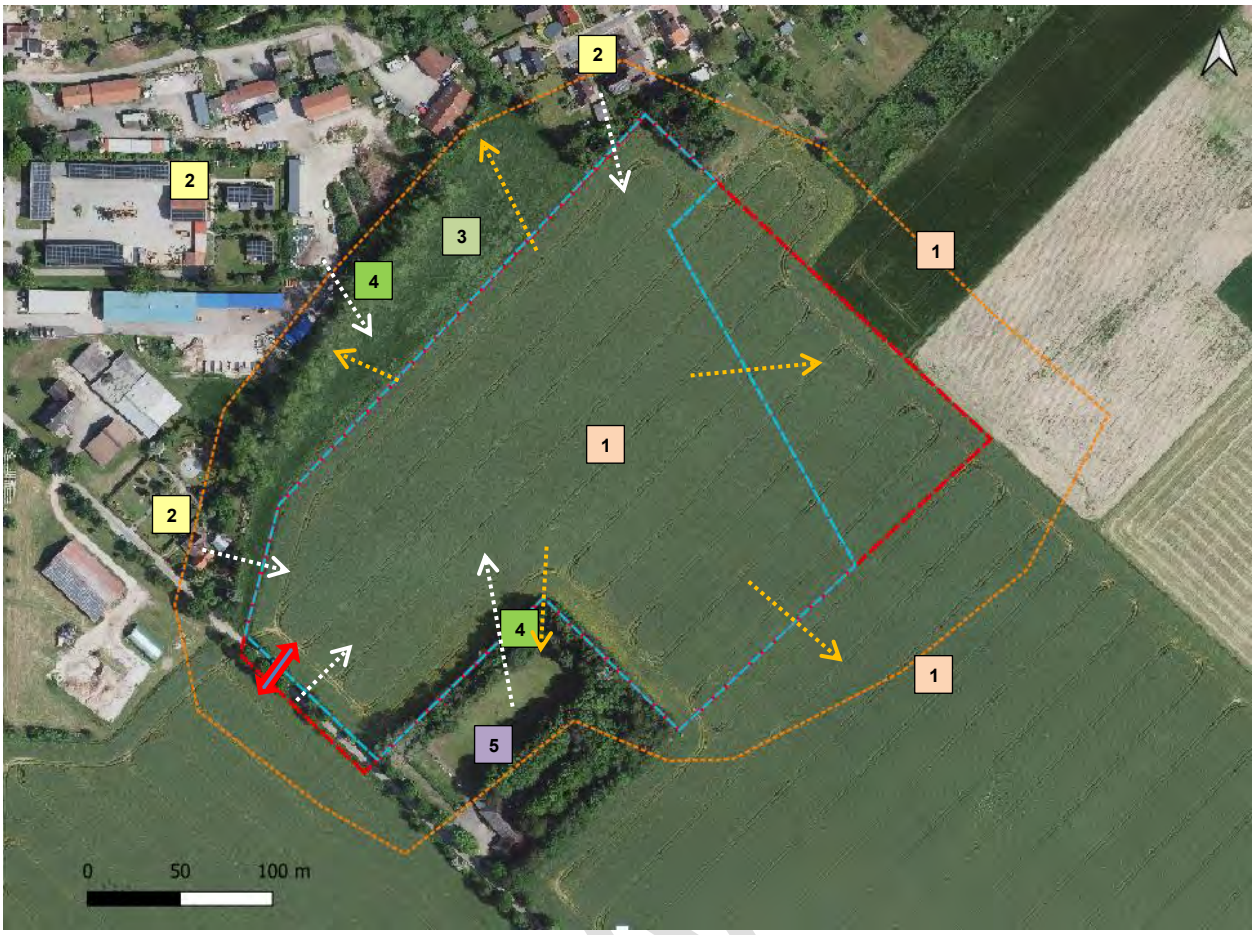


Abb. 4: Geltungsbereich, Baufeld (Flächeninanspruchnahme) und Wirkräume der zu erwartenden Wirkfaktoren (Lärm und optische Einflüsse während der Bauphase, Wohnanlage in der Betriebsphase entspricht dem Wirkbereich) *Luftbild: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0*

Direkter Wirkraum ≙ geplantes Baufeld (Flächeninanspruchnahme Allgemeines Wohngebiet)

Indirekter Wirkraum

Geltungsbereich B-Plan 85

Indirekte Wirkungen des Baufelds (Prognose), Pfeillänge entspricht dem Wirkbereich (max. 70 m)

Indirekte Wirkungen der bestehenden Straßen & Siedlungsstruktur (Vorbelastung)

1 Landwirtschaftliche Nutzfläche (Intensivacker)

2 Siedlungsbereich mit Verkehrsflächen

3 Saumzone/Grünland

4 Knick und dichtes heimisches Laubgehölz

5 Schießstand

Geplante Zufahrt

ENTW

4 BESTAND

Nachfolgend werden die Landschaftselemente des Betrachtungsraums näher beschrieben und das faunistische und floristische Potenzial eingeschätzt. Die Fotos zeigen den Bestand des Geltungsbereichs sowie der Wirkräume 2023.

4.1 LANDSCHAFTSELEMENTE

Die beschriebenen Landschaftselemente dienen der Charakterisierung des Betrachtungsraums und werden zur Einschätzung der aktuellen faunistischen Besiedlung im Betrachtungsraum herangezogen. Anhand der Landschaftselemente, der Biotopstrukturen und ihrer Vernetzung werden Rückschlüsse auf die potenziell vorkommende Artenvielfalt gezogen. Die Grundlage für die Bewertung bilden die Geländebegehungen im Juni 2023 sowie die Luftbildinterpretation. Der Eingriffsbereich wird derzeit vollständig als Intensivackerfläche genutzt. Im Randbereich außerhalb der Flächeninanspruchnahme befinden sich z.T. Baumreihen, weitere Ackerflächen und gemähte Grünflächen. Im Norden und Südwesten grenzt der Geltungsbereich an bereits vorhandene Siedlungsflächen an, während sich im Westen ein städtischer Bauhof befindet.



Foto 1: Panoramabild Intensivacker im Frühjahr Blickrichtung Nord



Foto 2: Intensivackerfläche im Sommer mit 2023 angesäter Zwischenfrucht/Blühmischung /Gründüngung



Foto 3: Indirekter Wirkraum links mit Feldweg und Baumreihe, rechts Ackerfläche



Foto 4: Blick über Geltungsbereich nach Westen mit Schießstand links und Siedlung rechts



Foto 5: Gehölze am Schießstand



Foto 6: Blick von Kuppe nach Nordwest



Foto 7: Salemer Weg mit zum Erhalt festgesetztem altem Alleebaumbestand

4.2 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

In Schleswig-Holstein kommen gem. Roter Liste SH Stand 2021 aktuell nur noch drei europarechtlich geschützte Pflanzenarten vor, die nur noch mit kleinen Restbeständen an zumeist bekannten Sonderstandorten vertreten sind: Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) und Froschkraut (*Luronium natans*). Die Arten kommen gem. aktueller Verbreitungskarten im Betrachtungsraum nicht vor und werden aufgrund Habitatbedingungen für den Geltungsbereich ausgeschlossen.

4.3 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

In Abhängigkeit von abiotischen Umweltfaktoren wie Relief, Klima, Witterung und Luft sowie weiteren Einflüssen wie Barrieren durch menschliches Handeln kommen analog zur Flora insbesondere Tierarten des Offenlandes sowie vor. Weiterhin können Tierarten der Gehölze den Geltungsbereich als Teillebensraum nutzen.

Abb. 5 stellt die in der Landesdatenbank des Landesamts für Umwelt (LfU) am 16.05.2023 geführten Arten der Säuger, Brutvögel, Amphibien und Reptilien unabhängig ihres Schutzstatus dar. Innerhalb des Abfrageraums (2 km Radius um den Eingriffsraum) sind sechs streng geschützte Fledermausarten nachgewiesen worden. Die Nachweise befinden sich dabei alle nordwestlich des Geltungsbereichs Richtung Stadtzentrum von Ratzeburg. Der Fischotter ist darüber hinaus das einzige dokumentierte streng geschützte Säugetier in diesem Gebiet. Streng geschützte Amphibienarten sind laut FFH-Verbreitungskarten (MELUND 2020) im betrachteten Quadranten Nördlicher Kammmolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch und Rotbauchunke. Diese befinden sich jedoch hauptsächlich im Naturschutz- und FFH-Gebiet „Salemer Moor und angrenzende Wälder und Seen“. Gem. der FFH-Verbreitungskarten (MELUND 2020) können südöstlich des Ratzeburger Sees streng geschützte Insekten (Eremit, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer) und Weichtiere (Bauchige Windelschnecke, Zierliche Tellerschnecke) vorkommen. Laut Landesartkataster wurden von diesen jedoch nur der Eremit, die Große Moosjunger und die Grüne Mosaikjungfer gut 2 km von der Eingriffsfläche entfernt nachgewiesen.

Durch die EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt sind zudem alle Brutvogelarten.

ENTWURF



Abb. 5: Daten des landesweiten Artkataster (LfU Mai 2023)

Nachfolgend wird auf die einzelnen Artengruppen unterteilt nach Schutzkategorien näher eingegangen. Die Tabellen 2 und 3 geben einen Überblick zu den potentiell vorkommenden FFH-Anhang IV-Arten, Tabelle 4 stellt potentiell vorkommende Brutvogelarten dar.

4.3.1 Fledermäuse

Gemäß der Verbreitungskarten des Landes (MELUND 2020) können neun Fledermausarten im Umfeld vorkommen. Laut Landesartkataster wurden sechs streng geschützte Fledermausarten nachgewiesen, darunter der Abendsegler, die Breitflügelfledermaus, das Braune Langohr, die Mückenfledermaus, die Wasserfledermaus und die Zwergfledermaus. Fransen- und Bartfledermaus können ebenfalls, jedoch vereinzelter vorkommen. Die in Tabelle 1 gelisteten Fledermausarten kommen potentiell im Betrachtungsraum vor.

Tab. 2: Potenziell vorkommende Fledermausarten im Betrachtungsraum

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	BG	SG	FFH	RL SH	RL D	(Potenzielles) Vorkommen der Art im jeweiligen Betrachtungsraum	
							Flächeninan-spruchnahme	Indirekter Wirk-raum
Fledermäuse								
Großer Abendsegler	*Nyctalus noctula*	+	+	IV	3	V	(JH)	(JH), SQ, WQ
Braunes Langohr	*Plecotus auritus*	+	+	IV	V	3	(JH)	SQ, WQ, (JH)
Breitflügelfledermaus	*Eptesicus serotinus*	+	+	IV	3	3	F, JH	F, (JH), SQ, WQ
Fransenfledermaus	*Myotis natteri*	+	+	IV	V	*	(JH)	SQ, WQ, (JH), F
Große Bartfledermaus	*Myotis brandtii*	+	+	IV	2	*	(JH)	SQ, (JH)
Mückenfledermaus	*Pipistrellus pygma-eus*	+	+	IV	V	*	(JH), F	JH, SQ, WQ, F
Rauhautfledermaus	*Pipistrellus nathusii*	+	+	IV	3	*	(JH), F	JH, SQ, WQ, F
Wasserfledermaus	*Myotis daubentoni*	+	+	IV	3	*	(JH)	SQ, (JH), F
Zwergfledermaus	*Pipistrellus pipistrel-lus*	+	+	IV	*	*	(JH), F	JH, SQ, WQ, F

BG = besonders geschützt, SG = streng geschützt nach BNatSchG
RL SH / D = Rote Liste Schleswig-Holstein / Deutschland:
0 = Ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet,
R = extrem selten, V = Vorwarnliste, G = Gefährdung anzunehmen, D = Daten unzureichend, * = ungefährdet
FFH = Art ist in genanntem Anhang der FFH-Richtlinie genannt
Faunistisches Potenzial:
Fledermäuse: SQ = Wochenstube/Tagesversteck, WQ = Winterquartier, JH = Jagdhabitat,
F = relevante Flugkorridore, () = eingeschränkte Eignung, - = Durchzug vereinzelt möglich

Die Auswirkungen des Vorhabens auf Fledermäuse lassen sich anhand des Potentials für Quartiere, als Jagdgebiet sowie als Flugroute ableiten:

Fledermäuse nutzen Höhlen in Gehölzen oder Gebäuden als Quartiere. Laut LBV-SH 2020 bieten Gehölze ab einem Stammdurchmesser von 20 cm Quartiersmöglichkeiten. Dabei besteht bis 30 cm Stammdurchmesser bei Spalten/Astausbrüchen ausschließlich ein Potential für Tagesquartiere, ab 30 cm haben Gehölze einen ausreichenden Durchmesser für Wochenstuben und ab ca. 50 cm Stammdurchmesser besteht das Potential, dass Quartiere auch im Winter genutzt werden. Ausreichend Nahrung finden Fledermäuse insb. zwischen Gehölzbeständen, über Wasserflächen und Grünland. Intensiv genutzte Ackerflächen bieten aufgrund der verwendeten Pestizide, Herbizide und Insektizide kaum Nahrungsangebote an Insekten, sodass Vorkommen nur selten und gelegentlich auftreten. Altholzbestände und Gewässer sind dagegen meist insektenreicher und damit wichtige Nahrungshabitate. Während der Jagd sowie bei Transferflügen zwischen Quartier und Jagdgebieten orientieren sich viele Arten an vorhandenen (oft linearen) Strukturen wie Baumreihen und Saumstrukturen. Um zwischen Quartier und Jagdhabitat zu wechseln nutzen sie daher meist tradierte Flugrouten.

Da innerhalb der Flächeninanspruchnahme keine Gehölze oder Gebäude vorhanden sind, besteht kein Potential für das Vorkommen von Sommer- und Winterquartieren. Die Kronenbereiche der Gehölze können als Teiljagdhabitat genutzt werden. Zudem können gelegentlich Überflüge insb. des Abendseglers stattfinden.

ENTWURF

Der indirekte Wirkraum bietet Fledermäusen zahlreiche Quartiermöglichkeiten in Gehölzbeständen sowie Gebäuden. Angenommen wird zudem regelmäßige Jagdaktivität im Kronenbereich insb. der älteren oder dicht stehenden Gehölze und über dem Grünland im Nordwesten.
Der Salemer Weg stellt eine potentielle Flugroute dar, die größere Waldgebiete im Südosten mit den Seen im Nordwesten verbindet. Gewässer, die wichtige Nahrungshabitate für Fledermäuse darstellen können, sind im direkten und indirekten Wirkraum keine vorhanden.

4.3.2 Weitere Säugetiere

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten (MELUND 2020) können Haselmaus und Fischotter potenziell in dem Gebiet vorkommen. Aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen durch fehlende Fließgewässer werden Vorkommen des Fischotters in der Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen. Fischotternachweise gibt es laut Artenkataster im rund 1,2 km entfernten westlichen Küchensee, im 1,6 km südwestlichen Schaalseekanal sowie in ca. 1,5 km Entfernung südöstlich im Ruschensee. Trotz ihrer hohen Mobilität mit Wanderungen von bis zu 20 km pro Nacht sind Fischotter im indirekten und direkten Wirkraum auszuschließen, da diese vornehmlich an Gewässern wandern und besiedelte Gebiete meiden.

Die Haselmaus ist gem. Landesartkataster entlang der B 207 in mehr als 4 km Entfernung sowie knapp 3 km entfernt an der B 208 nachgewiesen. In gehölzfreien Flächeninanspruchnahme werden Vorkommen ausgeschlossen. In den dichten Gehölzen des indirekten Wirkraums insb. am Schießstand kann die Art nicht ausgeschlossen werden.

Der Wolf kommt in Schleswig-Holstein lediglich als Durchzügler vor und wird für den siedlungsnahen Bereich der Wirkräume nicht angenommen.

Für die weiteren Anhang IV-Säugetierarten können Vorkommen aufgrund ihres Verbreitungsgebietes (Birkenmaus, Biber, Schweinswal), fehlenden Nachweisen aus dem Artkataster bzw. ungeeigneter Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

4.3.3 Amphibien und Reptilien

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarten (MELUND 202) können Kammmolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch und Rotbauchunke im Betrachtungsraum vorkommen. Laut Landesartkataster wurden die genannten Arten in mindestens 1 km Entfernung vom Geltungsbereich nachgewiesen; dies vor allem im südöstlich liegenden NSG und FFH-Gebiet „Salemer Moor und angrenzende Wälder und Seen“, das ausreichend Laichgewässer und strukturreiche Landlebensräume aufweist.

Vorkommen von Moorfrosch, Rotbauchunke und Kreuzkröte werden für die Wirkräume ausgeschlossen, da sie strukturreiche feuchte, moorige bzw. offene und kiesige Habitate benötigen, die im Betrachtungsraum nicht vorhanden sind. Geeignete Habitate finden die Arten südöstlich in Kiesgruben (Kreuzkröte), Wald, Moor und strukturreichen, halboffenen Landschaften (Moorfrosch, Rotbauchunke).

Tiefe und pflanzenreiche Laichgewässer werden für die Wirkräume nicht angenommen, kleinere vegetationsreiche Gartenteiche können jedoch vorkommen. Der wanderfreudige Laubfrosch orientiert sich bei der Suche nach neuen Habitaten an Gehölzen und meidet offene und trockene Äcker. In den Gehölzen des indirekten Wirkraums kann er vorkommen. Ähnliche Habitatansprüche hat auch der Kammmolch; da er jedoch weniger an Gehölze gebunden ist, können selten Wanderungen auch durch die Flächeninanspruchnahme stattfinden. Sein Landlebensraum orientiert sich i.d.R. an Gehölzen und in der Flächeninanspruchnahme ist das ortsübliche Lebensrisiko für explorative Individuen bereits heute durch Ackernutzung v.a. im Frühjahr hoch.

ENTWURF

Die Knoblauchkröte findet in den sandigen Böden von Flächeninanspruchnahme und Umfeld geeignete grabfähige Böden vor. Da die Artkatasternachweise jedoch > 20 Jahre alt sind, geeignete Laichgewässer mehr als 1,5 km entfernt liegen, die Art nur noch selten vorkommt und gleichwertige Landlebensräume großflächig im Umfeld vorhanden sind, ist mit Vorkommen nur in Ausnahmefällen zu rechnen. In der Flächeninanspruchnahme sind verhältnismäßig zum Landlebensraum kleine Flächen betroffen, in denen das ortsübliche Lebensrisiko in der derzeit intensiv genutzten Ackerfläche mit Bodenbewegungen und Stoffeinträgen bereits hoch ist.

4.3.4 Sonstige Anhang IV-Arten

Weiterhin wurden zwei Libellenarten (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer) des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Artkataster in einer Entfernung von ca. 2 km vom Geltungsbereich nachgewiesen (vgl. Abb. 5) und/oder in den Artverbreitungskarten des MELUND 2020 im betroffenen Quadranten dokumentiert. Jedoch weist der Bereich der Flächeninanspruchnahme (Acker) derzeit keine Eignung für diese Arten auf.

Ausreichend altes Totholz mit Eignung für den Eremit oder Heldbock ist in der Flächeninanspruchnahme nicht vorhanden. Im indirekten Wirkraum können jedoch einzelne Bäume mit Habitateignung nicht ausgeschlossen werden.

Tab. 3: Potenziell vorkommende weitere Arten des Anhang IV FFH-RL

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	BG	SG	FFH	RL SH	RL D	(Potenzielles) Vorkommen der Art	
							Flächenin-anspruch-nahme	Indirekter Wirkraum
Weitere Säuger								
Haselmaus	*Muscardinus avel-lanarius*	+	+	IV	2	4	**-**	**X**
Amphibien & Reptilien								
Kammmolch	*Triturus cristatus*	+	+	II, IV	3	V	**(WB)**	**(LG), LL**
Laubfrosch	*Hyla arborea*	+	+	IV	3	3	**-**	**(LG), LL**
Knoblauchkröte	*Pelobates fuscus*	+	+	IV	2	3	**(LL)**	**LL**
Insekten								
Eremit	*Osmoderma eremita*	+	+	II*/IV	1	2	-	**(X)**

BG = besonders geschützt, SG = streng geschützt nach BNatSchG
RL SH / D = Rote Liste Schleswig-Holstein / Deutschland:
0 = Ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Vorwarnliste, G = Gefährdung anzunehmen, D = Daten unzureichend, * = ungefährdet
FFH = Art ist in genanntem Anhang der FFH-Richtlinie genannt
Faunistisches Potenzial:
LG = Laichgewässer, LL = Landlebensraum, WB = Wanderbeziehung, X = Vorkommen anzunehmen, () = Eingeschränkte Eignung

ENTWURF

4.4 EUROPÄISCHE VOGELARTEN

Brutvögel

Gem. der Artkatasterdaten (s. Abb. 5) liegen im 2.000 m Umkreis um den direkten Wirkraum Nachweise von Baumpieper, Braunkehlchen, Feldlerche, Flussregenpfeifer, Kiebitz, Kranich, Kuckuck, Nachtigall, Neuntöter, Wiesenschafstelze und Uhu vor. Artvorkommen werden dann relevant, wenn ein Potential vorliegt, dass die Wirkräume als Brutreviergenutzt werden:

Aufgrund der Habitatbedingungen können z.B. die Feldlerche sowie Baumpieper und Wiesenschafstelze in den Wirkräumen vorkommen, auch für Nachtigall und Kuckuck verbleibt ein geringes Potential. Für Neuntöter und das stark gefährdete Braunkehlchen ist die Landschaft nicht ausreichend kleinstrukturiert und mosaikartig, beide Arten finden östlich geeignete Habitate und wurden dort entsprechend nachgewiesen. Auch für Kiebitz, Flussregenpfeifer, Kranich und Uhu liegt keine Habitateignung der Wirkräume vor, sie können lediglich gelegentlich als Nahrungsgäste vorkommen.

Im Rahmen der Kartierung wurden Feldlerche, Wiesenschafstelze und Wiesenpieper erfasst (s. Abb. 6). Weiterhin besteht das Potential, dass das Rebhuhn im Wirkraum vorkommt. Weitere Offenlandvögel sind nicht zu erwarten.

Gehölzvögel, Stauden-, Höhlen- und Nischenbrüter können im indirekten Wirkraum als Brutvögel vorkommen, wobei die Flächeninanspruchnahme gelegentlich bei der Nahrungsaufnahme aufgesucht werden kann. Dazu zählen i.d.R. häufige Arten wie Amsel, und Zaunkönig, aber auch Arten, die menschliche Bauten als Niststätten nutzen wie Schwalbenarten und Dohle.

Die in den Wirkräumen nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Arten sind in der Tabelle 4 aufgeführt.

Rastvögel

Von einer landesweiten Bedeutung ist auszugehen, wenn in einem Gebiet regelmäßig 2 % des landesweiten Rastbestandes einer jeweiligen Art in Schleswig-Holstein rasten (LBV-SH / AfPE 2016). Es liegen keine aktuellen Hinweise vor, dass innerhalb des Betrachtungsraums Rastbestände vorkommen, die diese Kriterien erfüllen. Eine Bedeutung des Betrachtungsraums für Rastvögel ist somit nicht gegeben.

ENTWURF

Tab. 4: Potenziell vorkommende Brutvogelarten

Artname	Wissenschaftlicher Name	BG	SG	RL SH (2021)	RL D (2020)	EU VSch-RL	Brutvogelgilde	Einzelartbetrachtung	(Potenzielles) Vorkommen der Art	
									Flächen-inanspruchnahme	Indirekter Wirkraum
Brutvogelgilde G1: Gehölzhöhlen- und Nischenbrüter										
Blaumeise	*Parus caeruleus*	+		*	*		G1		NG	BV
Buntspecht	*Dendrocopus major*	+		*	*		G1		-	BV
Feldsperling	*Passer montanus*	+		*	V		G1		NG	BV
Gartenbaumläufer	*Certhia brachydactyla*	+		*	*		G1		-	BV
Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	+		*	V		G1		-	BV
Grünspecht	*Picus viridis*	+	+	V	*		G1		NG	BV
Kleiber	*Sitta europaea*	+		*	*		G1		-	BV
Kohlmeise	*Parus major*	+		*	*		G1		NG	BV
Star	*Sturnus vulgaris*	+		*	3		G1	E	NG	BV
Waldbaumläufer	*Certhia familiaris*	+		*	*		G1		-	BV
Waldkauz	*Strix aluco*	+	+	*	*		G1		NG	BV
Brutvogelgilde G2: Gehölzfreibrüter										
Amsel	*Turdus merula*	+		*	*		G2		NG	BV

ENTWURF

Artname	Wissenschaftlicher Name	BG	SG	RL SH (2021)	RL D (2020)	EU VSch-RL	Brutvogelgilde	Einzelartbetrachtung	(Potenzielles) Vorkommen der Art	
									Flächen-inanspruchnahme	Indirekter Wirkraum
Buchfink	*Fringilla coelebs*	+		*	*		G2		NG	BV
Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	+		*	*		G2		NG	BV
Eichelhäher	*Garrulus glandarius*	+		*	*		G2		-	BV
Elster	*Pica pica*	+		*	*		G2		NG	BV
Erlenzeisig	*Carduelis spinus*	+		*	*		G2		-	NG
Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	+		*	*		G2		-	BV
Gelbspötter	*Hippolais icterina*	+		*	*		G2		-	BV
Gimpel	*Pyrrhula pyrrhula*	+		*	*		G2		-	BV
Girlitz	*Serinus serinus*	+		*	*		G2		NG	BV
Graureiher	*Ardea cinerea*	+		*	*		G2		NG	NG
Grünfink	*Carduelis chloris*	+		*	*		G2		NG	BV
Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	+		*	*		G3		-	BV
Kernbeißer	*Coccothraustes coc-cotrhraustes*	+		*	*		G2		-	BV
Klappergrasmücke	*Sylvia currula*	+		*	*		G2		NG	BV

ENTWURF

Artname	Wissenschaftlicher Name	BG	SG	RL SH (2021)	RL D (2020)	EU VSch-RL	Brutvogelgilde	Einzelartbetrachtung	(Potenzielles) Vorkommen der Art	
									Flächen-inanspruchnahme	Indirekter Wirkraum
Mäusebussard	*Buteo buteo*	+	+	*	*		G2		NG	NG
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	+		*	*		G2		-	BV
Rabenkrähe	*Corvus corone*	+		*	*		G2		NG	BV
Ringeltaube	*Columba palumbus*	+		*	*		G2		NG	BV
Singdrossel	*Turdus philomelos*	+		*	*		G2		NG	BV
Sperber	*Accipiter nisus*	+	+	*	*		G2		NG	BV
Stieglitz	*Carduelis carduelis*	+		*	*		G2		NG	BV
Türkentaube	*Streptopelia deca-octo*	+		*	*	II	G2		NG	BV
Turmfalke	*Falco tinnunculus*	+	+	*	*		G2		NG	BV
Waldohreule	*Asio otus*	+	+	*	*		G2		NG	BV
Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	+		*	*		G2		NG	BV
Brutvogelgilde G3: Bodenbrüter & bodennah brütende Vögel der Gräser, Stauden und Röhrichte										
Bluthänfling	*Carduelis cannabina*	+		*	3		G3		NG	BV
Goldammer	*Emberiza citrinella*	+		*	V		G2		NG	BV
Kuckuck	*Cuculus canorus*	+		V	3		G3		NG	BV

ENTWURF

Artname	Wissenschaftlicher Name	BG	SG	RL SH (2021)	RL D (2020)	EU VSch-RL	Brutvogelgilde	Einzelartbetrachtung	(Potenzielles) Vorkommen der Art	
									Flächen-inanspruchnahme	Indirekter Wirkraum
Fitis	*Phylloscopus trochilus*	+		*	*		G3		-	BV
Nachtigall	*Luscinia megarhynchos*	+		*	*		G3		-	BV
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	+		*	*		G3		NG	BV
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	+		*	*		G3		NG	BV
Brutvogelgilde G4: Offenlandbrüter										
Baumpieper	*Anthus trivialis*	+		*	*		G4		BV	BV
Jagdfasan	*Phasianus colchicus*	+		k.A.	♦		G4		BV	BV
Feldlerche	*Alauda arvensis*	+		3	3		G4	E	BV	BV
Grauammer	*Emberiza calandra*	+	+	3	V		G4	E	NG	BV
Rebhuhn	*Perdix perdix*	+		2	2	II/III	G3	E	NG	BV
Wiesenschafstelze	*Motacilla flava*	+		*	*		G4		BV	BV
Wiesenpieper	*Anthus pratensis*	+		V	2		G4		BV	BV
Brutvogelgilde G5: Brutvögel menschlicher Bauten										
Bachstelze	*Motacilla alba*	+		*	*		G5		NG	BV
Dohle	*Coleus monedula*	+		V	*		G5	E	NG	BV

ENTWURF

Artname	Wissenschaftlicher Name	BG	SG	RL SH (2021)	RL D (2020)	EU VSch-RL	Brutvogelgilde	Einzelartbetrachtung	(Potenzielles) Vorkommen der Art	
									Flächen-inanspruchnahme	Indirekter Wirkraum
Grauschnäpper	*Muscicapa striata*	+		*	V		G5		-	BV
Haussperling	*Passer domesticus*	+		*	V		G5	E	NG	BV
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	+		*	*		G5		NG	BV
Mehlschwalbe	*Delichon urbica*	+		*	3		G5	E	NG	BV
Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	+		*	3		G5	E	NG	BV
Straßentaube	*Columba livia f. domestica*	+					G5		NG	BV

BG / SG: besonders / streng geschützt nach BNatSchG,
RL SH / D (Rote Liste Schleswig-Holstein / Deutschland): * = ungefährdet, V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht, 0 = ausgestorben oder verschollen, ♦ = nicht bewertet
VSRL: I = in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie genannt
E = Einzelartbetrachtung
BV = Brutvogel, NG = Nahrungsgast
Grau hinterlegt: Erfasster Bestand im Rahmen der Feldlerchenkartierung mit Nebenbeobachtungen
- = keine Eignung

ENTWURF

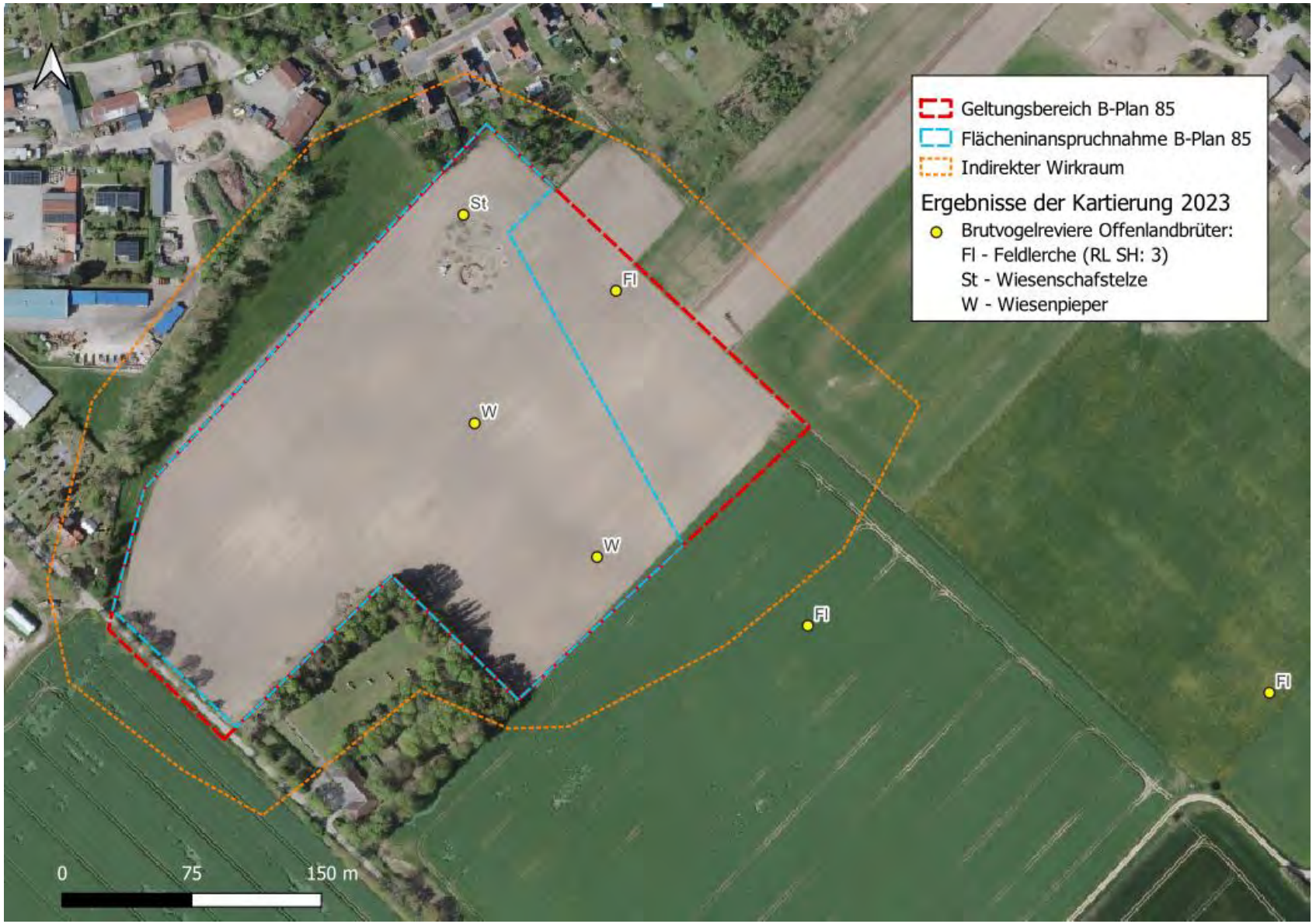


Abb. 6: Ergebnisse der Feldlerchenkartierung mit Nebenbeobachtungen Offenlandvögel 2023

4.5 WEITERE NATIONAL ODER NICHT GESCHÜTZTE ARTEN(-GRUPPEN)

Pflanzen

Bei der Flächeninanspruchnahme handelt es sich um eine Intensivackerfläche mit 2023 erstmalig angesäter Blühmischung/Gründüngung. Bei den entlang des Salemer Wegs stehenden Gehölzen handelt es sich um eine alte Allee, während die Gehölzfläche entlang des Jagd- und Schießclubs aus urbanen Gehölzen mit heimischen Baumarten sowie Nadelbäumen besteht. Umgeben ist die Ackerfläche von artenarmen Wirtschaftsgrünland und Intensiväckern im Osten und mäßig artenreichen Wirtschaftsgrünland sowie weiteren Gehölz- und Gartenflächen im Nordwesten.

Innerhalb der Flächeninanspruchnahme kommen nur wenige Arten der Artengesellschaften der Stauden-, Ruderal- und Straßenbegleitfluren sowie des Offen- und Kulturlandes vor. Die vorkommenden Arten zählen zu den ungefährdeten und häufigen Arten.



Abb. 7**: **Stadt Ratzeburg B-Plan Freie Schule, Bestand Biotop- und Nutzungstypen (Quelle: Biotoptypenplan PROKOM GmbH)

Säugetiere

Vorkommen teilweise national geschützter (Klein)Säuger wie etwa Eichhörnchen, Igel, Dachs und Feldhase sind sowohl im Bereich der Flächeninanspruchnahme als auch innerhalb des indirekten Wirkraums durch Beobachtungen nachgewiesen bzw. vorauszusetzen. Die

Flächeninanspruchnahme hat jedoch keine hohe Bedeutung für die Arten, da es sich um intensiv genutzte Ackerfläche handelt.

Amphibien und Reptilien

Vorkommen von Grasfrosch, Teichmolch, Blindschleiche und Waldeidechse können im Raum der Gehölze sowie auf Grünflächen angrenzender Flächen und Gärten nicht ausgeschlossen werden. Sie können im indirekten Wirkraum Lebensräume vorfinden, während die Ackerfläche keinen geeigneten Lebensraum darstellt. Aufgrund der Habitatbedingungen und landwirtschaftlicher Nutzung ist hier lediglich eine sehr geringe Bedeutung festzustellen.

Insekten

Die Flächeninanspruchnahme stellt z.B. für Lauf- und Ölkäferarten geeignete Habitate dar. Innerhalb von blütenreicheren Teilbereichen im indirekten Wirkraum sind z.B. entlang der Saumstreifen sowie im Grünland verschiedene Wildbienen, Heuschrecken, Falter und Libellen vorauszusetzen. Auf der Flächeninanspruchnahme selbst sind keine Habitate mit hoher Bedeutung festzustellen.

Weichtiere

Im indirekten Wirkraum ist das Vorkommen verschiedener Schnecken, z.B. der terrestrisch vorkommenden Weinberg- und Gartenschnirkelschnecke anzunehmen. Der sandig-trockene Bereich der Flächeninanspruchnahme weißt dabei keine besondere Eignung für Weichtiere auf.

5 RELEVANZPRÜFUNG

Sofern Betroffenheiten artenschutzrechtlich relevanter Arten zu erwarten sind, ist die Artenschutzregelung (rechtliche Grundlagen s. Kap. 2.3) abzuarbeiten. In der artenschutzrechtlichen Konfliktanalyse (s. Kap. 6) wird dann geprüft, ob sich ein Handlungsbedarf durch das geplante Vorhaben ergibt (Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen, Anträge auf Ausnahmegenehmigungen, Erfordernis von Kompensationsmaßnahmen).

5.1 PFLANZENARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE

Für diese geschützten Pflanzenarten besteht im Betrachtungsraum keine Lebensraumeignung (s. Kap. 4.2), ein Vorkommen kann hier ausgeschlossen werden. Eine weitere Betrachtung wird somit nicht erforderlich.

5.2 TIERARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE

5.2.1 Fledermäuse

Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügel-, Fransenfledermaus, Große Barfledermaus, Mücken-, Rauhaut-, Wasser- und Zwergfledermaus

Durch die Planung sind Gehölze und Gebäude mit Quartierseignung für Fledermäuse maximal indirekt betroffen (indirekter Wirkraum). Tötungen können daher ausgeschlossen werden.

Wird in der Betriebs- oder Bauphase künstliche Beleuchtung notwendig, können temporär Lichtemissionen auftreten, die Quartiere, Jagdhabitate und Flugrouten beeinträchtigen und zu Störungen führen.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

ENTWURF

- Störung durch Lichtemissionen und Entwertung von Flugrouten und Jagdhabitaten

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird daher notwendig.

5.2.2 Weitere Säugetiere

Haselmaus

Durch die Planung sind Gehölze als Lebensraum der Haselmaus nur indirekt betroffen (indirekter Wirkraum). Tötungen und Zerstörungen von Lebensstätten können daher ausgeschlossen werden.

Da die Art störungsunempfindlich ist, ist eine Beeinträchtigung der Art durch Störung oder der Lebensstätten nicht zu erwarten.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Keine

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird daher nicht notwendig.

5.2.3 Amphibien

Kammmolch, Laubfrosch, Knoblauchkröte

Durch die Planung sind keine Laichgewässer betroffen. Für die o.g. Arten ist das Vorkommen von einzelnen wandernden Kammmolchen in der Flächeninanspruchnahme nicht auszuschließen, die Knoblauchkröte kann hier selten und vereinzelt im Landlebensraum vorkommen.

Durch Baumaßnahmen oder den späteren Betrieb wird sich das Tötungsrisiko in der Fläche nicht relevant ändern, da auch heute durch Ackernutzung Bodenbewegungen, Befahren und Ausbringen von Stoffen erfolgt.

Störungen von Tieren sind nicht anders als im heutigen Bestand zu erwarten, da kaum Tiere zu erwarten sind oder Störungen sich verändern. Für die Amphibien wird angenommen, dass sich die geplante Änderung der Habitatbedingungen und Lebensraumstrukturen positiv auswirkt.

Eine Lebensstätte ist hier derzeit nicht i.S. einer traditioneller Nutzung vorhanden, eine Beeinträchtigung erfolgt nicht.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Keine

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird daher nicht notwendig.

5.2.4 Insekten

Eremit

Durch die Planung sind Gehölze nicht direkt betroffen. Indirekte Betroffenheit durch Lärm oder andere Wirkungen v.a. in der Bauphase haben keine Relevanz für die Art, sofern diese im indirekten Wirkraum vorkommt.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Keine

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird daher nicht notwendig.

ENTWURF

5.3 EUROPÄISCHE VOGELARTEN

Für die ungefährdeten europäischen Vogelarten werden in Anlehnung an LBV/AfPE (2016) gildenbezogene Betrachtungen durchgeführt. In Schleswig-Holstein gefährdete Arten sowie Arten mit spezifischen Habitatansprüchen wie z.B. Koloniebrüter werden einer Einzelbetrachtung unterzogen, wenn sie im Wirkraum als Brutvögel vorkommen können. Eine Einzelartbetrachtung ergibt sich dementsprechend für Star, Rebhuhn, Feldlerche, Grauammer, Dohle, Haussperling und Schwalbenarten. Weitere Arten, die eine Einzelbetrachtung erfordern würden, werden innerhalb der definierten Wirkräume ausgeschlossen, sodass diesbezüglich keine artenschutzrechtliche Relevanz festgestellt wird.

G1 und G2: Brutvögel der Gehölze (Gehölzhöhlen-, Gehölzfrei- und Nischenbrüter)

Ringeltaube, Amsel, Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Fitis, Buchfink, Stieglitz, Gimpel, Grünspecht, Buntspecht, Blaumeise, Kohlmeise, Gartenrotschwanz, Gartenbaumläufer, Elster etc. (außer Arten der Einzelartbetrachtung)

Direkte Tötungen von Arten der betrachteten Brutvogelgilden während der Bauphase sind nicht anzunehmen, da keine Eingriffe in die Gehölze erfolgen. Es sind aber indirekte Tötungen durch Gelegeaufgabe bei Baubeginn während der Brutzeit möglich. Baulich bedingt, kann das Risiko von Vogelschlag an größeren eventuell beleuchteten Fensterfronten von neu entstehenden Gebäuden steigen, wenn große Fensterfronten eingebaut werden.

Störungen, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen, sind während der Bauphase nicht auszuschließen.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehen nicht verloren, da keine Gehölze betroffen sind.

Der Geltungsbereich wird als Nahrungsrevier aufgewertet.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Indirekte Tötung durch Gelegeaufgabe bei Baubeginn während der Brutzeit
- Vogelschlag an Fensterfronten

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird erforderlich.

Einzelartbetrachtung: *Star*

Stare nutzen u.a. Baumhöhlen, aber auch Nischen in Gebäuden oder Nistkästen in Gärten für ihre Jungenaufzucht. Da solche Strukturen nicht entfernt werden, können Tötungen und Verluste der Fortpflanzungsstätten ausgeschlossen werden. Indirekte Tötungen durch Gelegeaufgabe bei Baubeginn während der Brutzeit können nicht ausgeschlossen werden.

Stare sind relativ Störungsunempfindlich, sodass hier eine Betroffenheit ausgeschlossen wird.

Der Geltungsbereich wird als Nahrungsrevier aufgewertet.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Brutaufgabe im indirekten Wirkraum bei Arbeiten innerhalb der Brutzeit

Eine weitere Einzelbetrachtung in der Konfliktanalyse wird erforderlich.

G3: Bodenbrüter inkl. Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren

Bluthänfling, Fitis, Goldammer, Kuckuck, Nachtigall, Rotkehlchen, Zilpzalp

Boden- und bodennah brütende Arten können im Bereich der Flächeninanspruchnahme sowie im Baufeld beeinträchtigt werden. Direkte und indirekte Tötungen sind bei Arbeiten innerhalb

ENTWURF

der Brutzeit nicht ausgeschlossen. Im Betrieb kann das Risiko von Kollisionen mit Kraftfahrzeugen signifikant zunehmen. Baulich bedingt steigt das Risiko des Vogelschlags an größeren eventuell beleuchteten Fensterfronten der neuen Gebäude an.

Störungen und Lebensraumverlust müssen ebenfalls geprüft werden.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Mögliche Tötungen bei Vegetationsentfernung in der Brutperiode und Vogelschlag an Fensterfronten
- Störungen im direkten und indirekten Wirkraum
- Verlust potentieller Brutplätze

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird erforderlich.

G4: Offenlandbrüter

Baumpieper, Jagdfasan, Wiesenpieper, Wiesenschafstelze (außer Arten der Einzelartbetrachtung)

Die Wiesenschafstelze sowie der Wiesenpieper kommen im Wirkraum vor. Tötungen von Individuen dieser Arten und auch anderer Arten dieser Gilde sind möglich, wenn die Bauarbeiten während der Brutperiode stattfinden.

Erhebliche Störungen im indirekten Wirkraum in der Bauphase, die sich in relevantem Maße auf die lokale Population auswirken, können ausgeschlossen werden.

Es ist anzunehmen, dass die Lebensstätten der Offenlandbrüter durch die Planung verloren gehen.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Mögliche Tötungen in der Brutperiode
- Verlust von Lebensstätten

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird erforderlich.

Einzelartbetrachtung: *Feldlerche*

Feldlerchen nutzen Offenlandstandorte und wurden in den Wirkräumen mehrfach und innerhalb der Flächeninanspruchnahme mit einem Brutrevier erfasst. Direkte und indirekte Tötungen sind möglich, wenn die Arbeiten während der Brutperiode stattfinden. Durch Vogelschlag ist diese Art nicht gefährdet, sie meidet Straßen und vertikale Strukturen wie bspw. Gebäude in der Regel.

Störungen, die den Fortbestand der lokalen Population gefährden und damit das Maß der Erheblichkeit erreichen, können ausgeschlossen werden.

Ein Verlust von Fortpflanzungsstätten ist nicht auszuschließen, da

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Mögliche Tötungen bei Arbeiten in der Brutperiode
- Möglicher Verlust von Brutstätten in beiden Wirkräumen

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird erforderlich.

ENTWURF

Einzelartbetrachtung: *Grauammer*

Die Grauammer nutzt bevorzugt offene Standorte und kommen vor allem in offenen oder halboffenen Graslandschaften wie im nördlichen und östlichen Umland (Nachweise > 3 km entfernt) vor. Lediglich ein sehr kleiner Bereich nordöstlich des Geltungsbereichs stellt ein geeignetes Habitat für die Art dar. Indirekte Tötungen sind bei Vorkommen der Art daher möglich, falls die Arbeiten während der Brutperiode stattfinden. Durch Vogelschlag ist diese Art nicht gefährdet, da sie vertikale Strukturen wie bspw. Gebäude in der Regel meidet.

Störungen, die den Fortbestand der lokalen Population gefährden und damit das Maß der Erheblichkeit erreichen, können ausgeschlossen werden.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Mögliche indirekte Tötungen bei Arbeiten in der Brutperiode

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird erforderlich.

Einzelartbetrachtung: *Rebhuhn*

Rebhühner nutzen offene Lebensräume und halten sich bevorzugt in Ackerrandstreifen, Wegsäumen sowie in Brachen auf. Ihre Nester bauen sie u.a. an Feldrainen oder Gehölzrändern, daher wird die Art in der Flächeninanspruchnahme nicht angenommen. Indirekte Tötungen im indirekten Wirkraum können nicht ausgeschlossen werden.

Für Vorkommen im indirekten Wirkraum wird angenommen, dass sich durch die Planung eine positive Habitatveränderung ergibt, da diverse natürliche Strukturen geschaffen werden und wertvolle Nahrungsflächen u.a. für diese Art entstehen.

Störungen mit Auswirkungen auf den Erhalt einer pot. Lokalpopulation und Lebensraumverluste werden somit ausgeschlossen.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Mögliche indirekte Tötungen bei Beginn der Arbeiten innerhalb der Brutperiode

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird erforderlich.

G5: Brutvögel menschlicher Bauten

Bachstelze, Grauschnäpper, Hausrotschwanz, Straßentaube (außer Arten der Einzelartbetrachtung)

Tötungen in der Bauphase sowie ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten können ausgeschlossen werden, da entsprechende Strukturen nicht durch den Eingriff betroffen sind. Baulich bedingt, kann das Risiko des Vogelschlags an größeren und eventuell beleuchteten Fensterfronten der neuen Gebäude ansteigen.

Erhebliche Störungen können für diese Arten, die im indirekten Wirkraum angenommen werden, ausgeschlossen werden, da diese Arten bereits im Siedlungsraum mit Betrieb vorkommen, dieser hier durch Gehölze abgeschirmt ist und die Tiere zudem relativ unempfindlich bezüglich Störungen sind. Der Geltungsbereich als Nahrungsfläche wird aufgewertet.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Vogelschlag an Fensterfronten

Eine weitere Betrachtung in der Konfliktanalyse wird erforderlich.

ENTWURF

Einzelartbetrachtung: *Dohle*

Dohlen nutzen Bruthöhlen u.a. in nischenreichen Gebäuden, Schornsteinen aus Backsteinen etc.. Sie nutzen aber auch alte Krähennester in Bäumen. In Strukturen dieser Art wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen. Tötungen in der Bauphase sowie ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten können somit ausgeschlossen werden.

Da sich mögliche Brutreviere lediglich und durch Gehölze abgeschirmt im indirekten Wirkraum befinden und diese Arten im Siedlungsraum vorkommen und relativ unempfindlich bezüglich Störung sind, können relevante Störungen ausgeschlossen werden. Der Geltungsbereich als Nahrungsfläche wird eher aufgewertet.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Keine

Eine weitere Einzelbetrachtung in der Konfliktanalyse wird daher nicht erforderlich.

Einzelartbetrachtung: *Haussperling*

Haussperlinge brüten gern in Kolonien z.B. unter Dachüberständen und sind typische Bewohner menschlicher Siedlungen. Da auf der Flächeninanspruchnahme solche Strukturen nicht vorhanden sind, können Tötungen während der Bauphase und Lebensraumverlust ausgeschlossen werden.

Da mögliche Brutreviere lediglich im indirekten Wirkraum liegen und durch Gehölze von der Flächeninanspruchnahme abgeschirmt sind, diese Arten im Siedlungsraum vorkommen und relativ unempfindlich bezüglich Störung sind, können relevante Störungen ausgeschlossen werden. Der Geltungsbereich als Nahrungsfläche und Lebensraum wird eher für Haussperlinge aufgewertet.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Keine

Eine weitere Einzelbetrachtung in der Konfliktanalyse wird nicht erforderlich.

Einzelartbetrachtung: Rauch- und *Mehlschwalbe*

Da keine Gebäude im Planungsbereich mit inbegriffen sind, können Tötungen während der Bauphase und ein Verlust von Lebensstätten in der Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen werden.

Mögliche Brutreviere befinden sich lediglich im durch Gehölze abgeschirmten indirekten Wirkraum und da diese Arten im Siedlungsraum vorkommen und relativ unempfindlich bezüglich Störung sind, können relevante Störungen ausgeschlossen werden. Der Geltungsbereich als Nahrungsfläche wird eher für Vögel aufgewertet.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Keine

Eine weitere Einzelbetrachtung in der Konfliktanalyse wird nicht erforderlich.

ENTWURF

6 KONFLIKTANALYSE UND MAßNAHMEN

Nachfolgend werden für die Arten mit in Kapitel 5 ermittelter artenschutzrechtlicher Relevanz mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheiten/Verbotstatbestände, Erfordernisse der Vermeidung und Minimierung, der Genehmigung und der Kompensation hergeleitet (rechtliche Grundlagen s. Kapitel 2.3).

Es wird hier davon ausgegangen, dass für das Vorhaben die Privilegierung nach § 44 (5) gilt, da ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt wird. Daher sind hier die Auswirkungen auf europäisch geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und heimische Vogelarten zu betrachten.

a.) Es ist zu prüfen, ob Tötungen europäisch geschützter Arten unabhängig von der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten möglich sind.

b.) Es ist zu prüfen, ob erhebliche Störungen der Arten des Anhangs IV FFH-RL und der europäisch geschützten Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten zu erwarten sind. Solche liegen vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

c.) Es ist zu prüfen, ob für die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die heimischen Vogelarten die ökologische Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleibt.

Bei einem Verstoß muss eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG beantragt werden. Eine Genehmigung kann u.a. erfolgen, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialen oder wirtschaftlichen Art vorliegen. Sie darf zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Die Ausnahmegenehmigung ist bei der Zulassung des Eingriffs erforderlich.

6.1 TIERARTEN DES ANHANGS IV DER FFH-RL

Fledermäuse

Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügel-, Fransenfledermaus, Große Barfledermaus, Mücken-, Rauhaut-, Wasser- und Zwergfledermaus

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Da keine Gebäude und Bäume mit möglichen Fledermausquartieren überplant werden, entstehen keine Konflikte.

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

b) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Im indirekten Wirkraum werden Quartiere, Teiljagdhabitate und eine Flugroute angenommen. Erhebliche Störungen sind bau- und betriebsbedingt nicht auszuschließen, da Tiere durch Beleuchtung von Baukörpern, Verkehrswegen, Stellplätzen und Außenanlagen in Quartieren, bei der Nahrungssuche und während des Flugs zwischen

ENTWURF

Jagdgebiet und Quartier gestört werden können. Auch Bauarbeiten im Dunkeln können Tiere in ihrer Aktivitätsphase (März-November) beeinträchtigen. Es wird daher auch gem. UNB Vorgaben Folgendes erforderlich:

*Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-01** (Fledermäuse)*

Fledermausfreundliche Beleuchtung:
Vermeidung von Beleuchtung, wo es möglich ist. Dies betrifft das Äußere von Gebäuden, Wege, Stellplätze und Außenanlagen. Insbesondere Bestandsgehölze inkl. Schutzstreifen, aber auch neuangelegte Gehölze sowie Wasserflächen bleiben frei von Beleuchtung und werden nicht angestrahlt oder von Streulicht erfasst.

Alternativ:
Wo keine Vermeidung künstlicher Erleuchtung möglich ist, ist diese bedarfsgerecht umzusetzen und auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung beschränkt (Nutzung von Bewegungssensoren, Zeitschaltuhren, Dimmung) und auf das minimal notwendige Maß (5 lux an Parkplätzen und Straßen) begrenzt und mit langwelligem (>550 nm) und warmem Licht mit Farbtemperaturen zwischen 1.800 und max. 2.700 Kelvin umgesetzt, gem. UNB bestenfalls max. 2400 Kelvin. Verwendet werden können z.B. schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natriumdampf-Nieder- und -Hochdrucklampen. Es darf keine Beleuchtung verwendet werden, die nicht vollständig nach oben und in Richtung vorhandener und geplanter Gehölze seitlich abgeschirmt ist. Die Anstrahlung erfolgt also nur von oben nach unten und soll nur das zu beleuchtende Objekt treffen. Streulicht ist insgesamt zu vermeiden. Zudem sind staubdichte Leuchtengehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60° C zu verwenden. Gehölze werden nicht angestrahlt, hier sind Werte von <0,1 lux einzuhalten.

*Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-02** (Fledermäuse)*

Fledermausfreundlicher Bau:
Zwischen März und Ende November sind Arbeiten im Dunkeln zu vermeiden.

Alternativ:
Wenn Arbeiten im Dunkeln zwischen März und Ende November durchgeführt werden, ist sicherzustellen, dass nicht durch die Planung betroffene Gehölze frei von jeglicher zusätzlichen (im Vergleich zum Ist-Zustand vor der Planungsumsetzung) Beleuchtung bleiben, um Quartiere, Jagdgebiete und Flugtrassen nicht zu entwerten. Baustrahler etc. sind nur bei Bedarf anzuschalten und dann entsprechend auszurichten sowie nach oben und zu den Seiten abzuschirmen, sodass das Licht möglichst wenig streut.

→ Das Zugriffsverbot „Störung" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Das Eintreten des genannten Verbotstatbestands wird ausgeschlossen, weil sich keine Quartiere innerhalb des Geltungsbereichs befinden.

→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

ENTWURF

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

☐ ja ☒ nein

6.2 EUROPÄISCHE VOGELARTEN

G1 und G2: Brutvögel der Gehölze (Gehölzhöhlen-, Gehölzfrei- und Nischenbrüter)

Ringeltaube, Amsel, Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Fitis, Buchfink, Stieglitz, Gimpel, Grünspecht, Buntspecht, Blaumeise, Kohlmeise, Gartenrotschwanz, Gartenbaumläufer, Elster etc. (außer Arten der Einzelartbetrachtung)

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a.) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Um indirekte Tötungen während der Bauphase durch Gelegeaufgabe zu vermeiden, müssen folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

*Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-03** (Brutvögel)*

Bauzeitenregelung
Alle Bautätigkeiten inklusive der Baufeldfreimachung finden zwischen 1. September und 28./29. Februar statt.

Alternativ:
Der Baubeginn muss vor dem 1. März stattfinden und kontinuierlich fortgeführt werden. Sollte der Baubeginn innerhalb der Brut- und Setzzeit liegen, sind Vergrämungsmaßnahmen für Bodenbrüter in Form von Flatterbändern durch eine fachlich kundige Person vorzunehmen. Diese sind außerhalb der Brut- und Setzzeit zu errichten und bis zum Baubeginn vollumfänglich funktionsfähig gehalten werden. Kommt es zu einer Bauzeitunterbrechung von mehr als 5 Tagen, sind die Maßnahmen wieder zu errichten.

Zur Vermeidung eines gesteigerten Tötungsrisikos durch große und ggf. erleuchtete Fensterfronten ins. Von Drosselarten, Meisen und Tauben wird Folgendes notwendig:

*Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-04** (Brutvögel)*

Vogelschutzglas
Gebäude mit großen Fensterfronten werden mit Vogelschutzglas ausgestattet, sodass Vogelschlag insb. an Fenstern über Eck/in durchscheinenden Rundungen effektiv vermieden werden kann. Aufkleber von Greifen etc. sind nicht zielführend und nicht ausreichend.

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

b.) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Die hier zu erwartenden Arten sind nicht unmittelbar von den Bauarbeiten betroffen. Störungen im Rahmen der späteren Nutzung sind bei Einhaltung des Beleuchtungskonzeptes zu den Fledermäusen bereits durch Maßnahmen gedeckelt. Zudem handelt es sich um relativ unempfindliche Arten, die im Bereich menschlicher Siedlungen vorkommen. Die Störungen sind als nicht erheblich einzustufen.

→ Das Zugriffsverbot „Störung" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ENTWURF

☐ ja ☒ nein

c.) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden nicht zerstört. Für Gehölzbrüter entstehen durch das Vorhaben zusätzliche Lebensräume und Brutmöglichkeiten.

→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

☐ ja ☒ nein

Einzelartbetrachtung: *Star*

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a.) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Stare können bei Bauarbeiten innerhalb der Brutperiode gestört werden und Gelege aufgeben, sodass Tiere getötet werden können. Es gilt daher:

Bauzeitenregelung Brutvögel: s. Maßnahmenbeschreibung ***AV-03***

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

b.) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Die hier zu erwartenden Arten sind nicht unmittelbar von den Bauarbeiten betroffen. Es sind keine erheblichen Störungen erwartbar.

→ Das Zugriffsverbot „Störung" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

c.) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden nicht zerstört. Die Flächeninanspruchnahme stellt keine Nahrungsfläche hoher Bedeutung dar. Stare bevorzugen Grünflächen (mit Beweidung durch Rinder und/oder Pferde).

→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

☐ ja ☒ nein

ENTWURF

G3: Bodenbrüter inkl. Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren

Bluthänfling, Fitis, Goldammer, Kuckuck, Nachtigall, Rotkehlchen, Zilpzalp

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a.) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Es sind Tötungen im Baufeld und angrenzenden indirekten Wirkraum möglich, wenn die Bauarbeiten während der Brutperiode stattfinden. Es wird folgende Vermeidungsmaßnahme vorgesehen:

Bauzeitenregelung Brutvögel: s. Maßnahmenbeschreibung ***AV-03***

Zur Vermeidung von Vogelschlag wird nötig:

Vogelschutzglas Brutvögel: s. Maßnahmenbeschreibung ***AV-04***

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

b.) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Die hier zu erwartenden Arten gehören zu den Arten, die auch im besiedelten Bereich bzw. in dessen unmittelbarer Nähe und an landwirtschaftlichen Wegen vorkommen und relativ wenig empfindlich auf Lärm, Bewegungen oder Abgase reagieren. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtert sich nicht, daher sind die Störungen als nicht erheblich einzustufen.

→ Das Zugriffsverbot „Störung" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

c.) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden nicht zerstört.

→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

☐ ja ☒ nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

G4: Offenlandbrüter

Baumpieper, Jagdfasan, Wiesenpieper, Wiesenschafstelze (außer Arten der Einzelartbetrachtung)

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a.) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Es sind Tötungen möglich, wenn die Bauarbeiten während der Brutperiode einsetzen oder nach einer Pause von > 5 Tagen fortgeführt werden. Es ist die folgende Vermeidungsmaßnahme vorzusehen:

ENTWURF

Bauzeitenregelung Brutvögel: s. Maßnahmenbeschreibung ***AV-03***

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

b.) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Es sind keine planungsbedingten Störungen erwartbar, die sich negativ auf den Erhaltungszustand der Lokalpopulation auswirken.

→ Das Zugriffsverbot „Störung" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

c.) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Fortpflanzungsstätten der Vertreter der genannten Arten können dauerhaft zerstört werden. Da es sich hier um ungefährdete Arten handelt, deren Vertreter vermutlich ausweichen können und hinsichtlich des durch die Planung verbesserten Nahrungsangebots sowie durch die Ausgleichsfläche M1 (s. Abb. 2) profitieren, wird kein weiterer Ausgleich für ihre Lebensstätten erforderlich.

→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

☐ ja ☒ nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

Einzelartbetrachtung: *Feldlerche*

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a.) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)
Es sind Tötungen möglich, wenn die Bauarbeiten während der Brutperiode einsetzen oder nach einer Pause von > 5 Tagen fortgeführt werden. Es ist die folgende Vermeidungsmaßnahme vorzusehen:

Bauzeitenregelung Brutvögel: s. Maßnahmenbeschreibung ***AV-03***

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

b.) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)
Störungen auf Lokalpopulationsniveau sind nicht möglich.

→ Das Zugriffsverbot „Störung" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

c.) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

ENTWURF

Es kommt zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, da ein Revier der Feldlerche überplant wird. Da umgebende Reviere bereits besetzt sind, ist ein großräumiges Ausweichen nicht möglich. Zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion wird Folgendes nötig:

*Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme **CEF-01***
Feldlerchenackerbrache: Die Maßnahmenfläche M1 ist für den Feldlerchenausgleich vorgesehen. Für den Ausgleich des Brutpaars wird eine Fläche von mind. 1,5 ha Acker benötigt, die dauerhaft als Ackerbrache zu pflegen ist.
Weitere Information in Kap. 7.3

→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

☐ ja ☒ nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

Einzelartbetrachtung: *Grauammer*

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a.) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)
Es sind Tötungen möglich, wenn die Bauarbeiten während der Brutperiode einsetzen. Es wird die folgende Vermeidungsmaßnahme vorgesehen:

Bauzeitenregelung Brutvögel: s. Maßnahmenbeschreibung ***AV-03***

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

b.) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)
Erhebliche Störungen sind nicht anzunehmen.

→ Das Zugriffsverbot „Störung" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

c.) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Es kommt zu keinem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, da keine Revier der Art überplant werden.

→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

☐ ja ☒ nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

ENTWURF

Einzelartbetrachtung: *Rebhuhn*

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a.) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Es sind Tötungen möglich, wenn die Bauarbeiten während der Brutperiode stattfinden. Es wird die folgende Vermeidungsmaßnahme vorgesehen:

Bauzeitenregelung Brutvögel: s. Maßnahmenbeschreibung ***AV-03***

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

b.) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Das Rebhuhn ist eine standorttreue Art und kommt ganzjährig im Revier vor, wird durch Störungen jedoch nicht auf Lokalpopulationsniveau betroffen sein.

→ Das Zugriffsverbot „Störung" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

c.) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden nicht zerstört. Für das Rebhuhn entstehen vmtl. weitere Lebensräume, sodass es durch die Planung profitiert.

→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

☐ ja ☒ nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden

G5: Brutvögel menschlicher Bauten

Bachstelze, Grauschnäpper, Hausrotschwanz, Straßentaube

Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG

a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Da es sich bei den Arten um störungstolerante Bewohner der Gebäude handelt, die sich durch Bestandsgehölze abgeschirmt im indirekten Wirkraum befinden, sind die Vertreter der genannten Arten nicht durch direkte Tötungen bedingt durch Bau- oder Betriebslärm betroffen.

Es kann allerdings zu Tötungen durch Vogelschlag an großen und ggf. erleuchteten Fensterfronten kommen, sodass Folgendes nötig wird:

Vogelschutzglas Brutvögel: s. Maßnahmenbeschreibung ***AV-04***

→ Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein (wenn Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden)

b) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

ENTWURF

Die genannten Arten sind vhltm. störungsunempfindlich.

→ Das Zugriffsverbot „Störung" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Die Gehölzbestände bleiben erhalten und werden auch nicht durch Störung soweit entwertet, dass ein Lebensstättenverlust gegeben wäre.

→ Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

☐ ja ☒ nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

☐ ja ☒ nein

7 HANDLUNGSBEDARF

Durch die Planung der Freien Schule Ratzeburg ergeben sich Regelungsbedarfe die Artengruppen der Fledermäuse sowie für Brutvögel der Gehölze, Stauden und Offenlandfluren. Hier werden Lebensstättenausgleiche, Bauzeitenregelungen und Vermeidung von Störungen insb. durch Regelungen der künstlichen Beleuchtung notwendig. Neben dem Verzicht auf Beleuchtung von Flächen und Wegen, sind z.B. alternativ Grenzwerte einzuhalten, da eine derzeit unbeleuchtete Fläche langfristig künstlich erleuchtet wird. Zur Verhinderung von Vogeschlag an großen Fensterfronten wird die Verwendung von Vogelschutzglas nötig.
Der artenschutzrechtliche Handlungsbedarf wird in den nachfolgenden Kapiteln zusammengefasst dargestellt.

7.1 ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMAßNAHMEN

Allgemein wird davon ausgegangen, dass ein ausreichender Abstand (Kronenbereich Überhälter auf Gesamtstrecke) zu den Gehölzen eingehalten wird. Notwendige Schutzmaßnahmen wie z.B. zum Knickschutz werden im LBP geregelt.

Um artenschutzrechtliche Betroffenheiten (Tötungen, Verletzungen oder Störungen) durch das Vorhaben zu vermeiden, werden Maßnahmen erforderlich. Diese Vermeidungsmaßnahmen wurden in Kap. 6 hergeleitet:

*Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-01** (Fledermäuse)*

Fledermausfreundliche Beleuchtung:
Vermeidung von Beleuchtung, wo es möglich ist. Dies betrifft das Äußere von Gebäuden, Wege, Stellplätze und Außenanlagen. Insbesondere Bestandsgehölze inkl. Schutzstreifen, aber auch neuangelegte Gehölze sowie Wasserflächen bleiben frei von Beleuchtung und werden nicht angestrahlt oder von Streulicht erfasst.

Alternativ:
Wo keine Vermeidung künstlicher Erleuchtung möglich ist, ist diese bedarfsgerecht umzusetzen und auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung beschränkt (Nutzung von Bewegungssensoren, Zeitschaltuhren, Dimmung) und auf das minimal notwendige Maß (5 lux an Parkplätzen und Straßen) begrenzt und mit langwelligem (>550 nm) und warmem Licht

ENTWURF

mit Farbtemperaturen zwischen 1.800 und max. 2.700 Kelvin umgesetzt, gem. UNB bestenfalls max. 2400 Kelvin. Verwendet werden können z.B. schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natriumdampf-Nieder- und -Hochdrucklampen. Es darf keine Beleuchtung verwendet werden, die nicht vollständig nach oben und in Richtung vorhandener und geplanter Gehölze seitlich abgeschirmt ist. Die Anstrahlung erfolgt also nur von oben nach unten und soll nur das zu beleuchtende Objekt treffen. Streulicht ist insgesamt zu vermeiden. Zudem sind staubdichte Leuchtengehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60° C zu verwenden. Gehölze werden nicht angestrahlt, hier sind Werte von <0,1 lux einzuhalten.

*Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-02** (Fledermäuse)*

Fledermausfreundlicher Bau:
Zwischen März und Ende November sind Arbeiten im Dunkeln zu vermeiden.

Alternativ:
Wenn Arbeiten im Dunkeln zwischen März und Ende November durchgeführt werden, ist sicherzustellen, dass nicht durch die Planung betroffene Gehölze frei von jeglicher zusätzlichen (im Vergleich zum Ist-Zustand vor der Planungsumsetzung) Beleuchtung bleiben, um Quartiere, Jagdgebiete und Flugtrassen nicht zu entwerten. Baustrahler etc. sind nur bei Bedarf anzuschalten und dann entsprechend auszurichten sowie nach oben und zu den Seiten abzuschirmen, sodass das Licht möglichst wenig streut.

*Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-03** (Brutvögel)*

Bauzeitenregelung
Alle Bautätigkeiten inklusive der Baufeldfreimachung finden zwischen 1. September und 28./29. Februar statt.

Alternativ:
Der Baubeginn muss vor dem 1. März stattfinden und kontinuierlich fortgeführt werden. Sollte der Baubeginn innerhalb der Brut- und Setzzeit liegen, sind Vergrämungsmaßnahmen für Bodenbrüter in Form von Flatterbändern durch eine fachlich kundige Person vorzunehmen. Diese sind außerhalb der Brut- und Setzzeit zu errichten und bis zum Baubeginn vollumfänglich funktionsfähig gehalten werden. Kommt es zu einer Bauzeitunterbrechung von mehr als 5 Tagen, sind die Maßnahmen wieder zu errichten.

*Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-04** (Brutvögel)*

Vogelschutzglas
Gebäude mit großen Fensterfronten werden mit Vogelschutzglas ausgestattet, sodass Vogelschlag insb. an Fenstern über Eck/in durchscheinenden Rundungen effektiv vermieden werden kann. Aufkleber von Greifen etc. sind nicht zielführend und nicht ausreichend.

7.2 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Ein Artenschutzrechtliches Ausgleicherfordernis ergibt sich im vorliegenden Fall nicht.

ENTWURF

7.3 CEF-Maßnahmen (=Vorgezogene Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion)

*Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme **CEF-01***

Feldlerchenackerbrache: Die Maßnahmenfläche M1 ist für den Feldlerchenausgleich vorgesehen. Für den Ausgleich des Brutpaars wird eine Fläche von mind. 1,5 ha Acker benötigt, die dauerhaft als Ackerbrache zu pflegen ist.

Über die Aufwertung der Fläche auf 1,5 ha wird das im konventionell bewirtschafteten Betrieb größere Feldlerchenrevier kompensiert, indem folgende Maßnahmen umgesetzt werden mit dem Ziel ein Optimalhabitat mit Brachestadien zu entwickeln:

- Auf der Fläche erfolgt zwischen dem 01.09. und dem 31.10. des ersten Jahres eine flache Bodenbearbeitung (Eggen oder Grubbern, ca. 10 cm)
- Die Fläche wird im zweiten bis fünften Jahr einmalig im Herbst ab dem 15.08. gemäht. Dabei wird jährlich jeweils nur eine Teilfläche von 50% gemäht, um vorhandene Insektenpopulationen nicht in Gänze zu beeinträchtigen und eine rasche Wiederbesiedlung sicherzustellen. Im jeweils folgenden Jahr erfolgt die Mahd entsprechend auf der anderen Teilfläche. Beim Auftreten von Problemunkräutern ist eine Mahd vor der Brutperiode erlaubt, also vor dem 15.03. des jeweiligen Jahres. Das Mähgut kann als Mulch auf der Fläche verbleiben.
- Im fünften Jahr erfolgt auf der Fläche zwischen dem 01.09. und dem 31.10. eine erneute Bodenbearbeitung mit anschließender Einsaat mit doppeltem Reihenabstand von Wintergetreide
- Im sechsten Jahr erfolgt im Zeitraum zwischen dem 28./29. Februar und dem 15. März nach einem Umbrechen der Fläche die Einsaat von Sommergetreide (z.B. Hafer). Die Einsaat erfolgt mit doppeltem Reihenabstand und ohne Düngung. Nach der Ernte des Getreides im Herbst des sechsten Jahres erfolgt anschließend ein erneuter Beginn des Zyklus wie im ersten Jahr.
- Auf Dünger und Pflanzenschutzmittel und Ackergifte (Insektizide/Herbizide/ etc.) wird während der gesamten Dauer der Artenschutzmaßnahmen vollständig verzichtet.
- Die Fläche wird zwischen Anfang März und Mitte August nicht befahren oder bearbeitet.

7.4 FCS-Maßnahmen (=Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes)

Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes sind nicht erforderlich.

7.5 Artenschutzrechtliches Ausnahmeerfordernis

Ein Artenschutzrechtliches Ausnahmeerfordernis wird nicht erforderlich.

7.6 Artenschutzrechtliche Empfehlung

Da die u.a. zu Pflanzen/Setzen vorgesehene Baumart Gemeine Esche u.a. durch das Eschentriebsterben (Schlauchpilzbefall) in Mitteleuropa stark zurückgegangen ist und aus artenschutzrechtlicher Sicht der Erhalt der Art unbedingt zu fördern ist, sollten nach Möglichkeit resistente Sorten gepflanzt werden:

ENTWURF

Artenschutzrechtliche Empfehlung (Fraxinus excelsior)

Resistente Eschen
Nach Möglichkeit werden resistente Sorten bzw. Sorten mit hoher Resistenzwahrscheinlichkeit /hoher Resilienz gepflanzt. Dafür können ggf. über die Eschensamenbank in Oberbayern Gehölze bezogen werden oder aber es werden Triebe gesunder heimischer Eschen aus der Region genutzt.

8 WEITERE NATIONAL ODER NICHT GESCHÜTZTE ARTEN(-GRUPPEN) IN DER EINGRIFFSREGELUNG

National oder nicht geschützte Arten der Kleinsäuger, Amphibien, Reptilien und Insekten können in der Bauphase selten und kurzfristig durch den Eingriff betroffen sein. Es wird davon ausgegangen, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht verschlechtert, da lediglich offene, intensivgenutzte Ackerfläche am Ortsrand überplant wird und sich die Bautätigkeit auf wenige, vhltm. kleine Flächen beschränkt. Durch den geplanten naturnahen Bereich nordöstlich der Schule sowie die zahlreich vorgesehenen heimischen Gehölze, die Blühflächen und Wasserflächen mit Röhrichtzonen können für viele Arten zudem neue Habitate mit Fortpflanzungsstätten, Rückzugsräumen und Nahrungsflächen entstehen.

9 ZUSAMMENFASSUNG

Durch die Planung im Bebauungsplan „Salemer Weg – Freie Schule Ratzeburg“ der Stadt Ratzeburg entsteht artenschutzrechtlicher Regelungs- und Handlungsbedarf, der in den vorangehenden Kapiteln hergeleitet und dargelegt wurde.

Da es sich um eine Planfläche handelt, die derzeit vollständig als Intensivacker genutzt wird und die Planung eine Lebensraumverbesserung für die meisten Arten und Artengruppen von Flora und Fauna darstellt, lässt sich der Handlungsbedarf zumeist mit Bauzeitenregelungen und Vorgaben zur Beleuchtung abdecken. Im Falle der Feldlerche sowie bei weiteren Offenlandvögeln sind jedoch Reviere innerhalb der Flächeninanspruchnahme betroffen, sodass hier durch die Überplanung ein Verlust von Nahrungsflächen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten entsteht.

Unter Einhaltung der in Kapitel 6 und 7 näher beschriebenen Maßnahmen stehen dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Bedenken gegenüber. Es sind keine vorgezogenen Maßnahmen erforderlich. Eine artenschutzrechtliche Ausnahme wird ebenfalls nicht erforderlich.

Weiterhin sind positive Einflüsse auf das Lokalklima zu erwarten (Steigerung der Evapotranspiration, Aufnahme und Speicherung von CO2 aus der Luft, Schutz vor Wind und Starkregenereignissen etc.), die sich ebenfalls positiv auf die Biodiversität auswirken.

10 LITERATUR

BEZZEL, E. (2005): Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Band 1 und 2 - AULA-Verlag, Wiesbaden.

BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) in der aktuellen Fassung.

BORKENHAGEN, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Hrsg.: Faunistisch-ökologische Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holstein. Husum Druck- und Verlagsgesellschaft mbH u. Co. KG, Husum.

ENTWURF

BORKENHAGEN, P. (2014): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Hrsg.: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (MELUR).

FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) vom 21 Mai 1992, Abl. Nr. L 206.

FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung, IHW-Verlag, Eching.

FÖAG (FAUNISTISCH-ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT E. V.) (2011): Fledermäuse in Schleswig-Holstein. Status der vorkommenden Arten. Bericht 2011. –Kiel.

FÖAG (FAUNISTISCH-ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT E. V.) (2013): Monitoring der Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in Schleswig-Holstein. Jahresbericht 2013

FÖAG (FAUNISTISCH-ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT E. V.) (2018): Monitoring ausgewählter Tierarten in Schleswig-Holstein. Datenrecherche und Auswertung des Arten- und Fundpunktkatasters Schleswig-Holstein zu 21 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und 10 Arten der Unionsliste der Verordnung (EU) Nr. 1143/2014 (invasive gebietsfremde Arten). Jahresbericht 2018.

GRÜNEBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2016): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2015. Berichte zum Vogelschutz, Heft 52, erschienen August 2016.

KLINGE, A. & C. WINKLER (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Hrsg.: Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein.

KNIEF ET AL. (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (MLUR)

KOOP, B., BERNDT, R. K. (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 7, 2. Brutvogelatlas.- Wachholtz Verlag Neumünster.

LBV-SH (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein) (2011): Fledermäuse und Straßenbau – Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein.

LBV-SH / AFPE (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein / Amt für Planfeststellung Energie) (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung – Aktualisierungen mit Erläuterungen und Beispielen.

MELUND (Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein) 2020: Verbreitungskarten der FFH-Arten.

PETERSEN, B. ET AL. (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 – Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/Bd.2.

Schleswig-Holstein) (Hrsg.) (2020): FFH-Bericht 2019 des Landes Schleswig-Holstein. Methodik. Ergebnisse und Konsequenzen.

ENTWURF

Ö 13

SCHALLLABOR | HH[k]

Schalllabor HHK GmbH | Springeltwiete 7 | 20095 Hamburg

Schalltechnisches Gutachten

Untersuchung der Lärmimmissionen durch die Schießanlage des *Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V.* auf das Gebiet des *Bebauungsplan Nr. 85 - „Freie Schule Ratzeburg“*

Auftraggeber: *FSR Lernumgebungs GmbH*, Theaterplatz 5, 23909 Ratzeburg
Bericht-Nummer: BN-KD_0631_P_2420_2024-1
Version: 13.11.2024
Seitenanzahl: 22 Seiten

Inhaltsverzeichnis

1 Aufgabenstellung **4**

2 Unterlagen & Literatur **4**
2.1 Übergebene Unterlagen 4
2.2 Vorschriften, Normen, Richtlinien und Literatur 4

3 Immissionsbeurteilung **4**
3.1 Ermittlung von Schießgeräuschimmissionen 4
3.2 Immissionsorte 5
3.3 Immissionsrichtwerte 5
3.4 Beurteilungszeitraum 6
3.5 Geräuschspitzen 6
3.6 Tageszeiten erhöhter Empfindlichkeit 6
3.7 Vor-, Zusatz- und Gesamtbelastung 6

4 Betriebs- und Nutzungsbeschreibung **7**
4.1 Kleinkaliber-Schießstand 7
4.2 Pistolen-Schießstand 7

5 Ermittlung der Schießgeräuschimmissionen **9**
5.1 Bestimmung des maßgeblichen Immissionsorts 9
5.2 Stichprobenumfang- und Stichprobenanzahl 9
5.2.1 Stichprobenanzahl 9
5.2.2 Stichprobenumfang 9
5.3 Messung der mittleren Einzelschusspegel 10
5.3.1 Messort 10
5.3.2 Messdurchführung 10
5.4 Messergebnisse 10

6 Berechnung und Beurteilung der Schallimmissionen **11**
6.1 Berechnungsgrundlagen 11
6.2 Teil-Beurteilungspegel & Beurteilungspegel 11
6.3 Prognose-Unsicherheit 12
6.4 Beurteilungspegel & Immissionsrichtwerte 12
6.5 Spitzenpegel 15

7 Zusammenfassende Beurteilung **15**

Literatur **17**

Anhang **18**

A Messgeräte **18**
A.1 Seriennummern, Kalibrierung 18

B Lagepläne & Messdaten **18**

C Messwerte **22**

Revisionsliste

Alle vorherigen Berichtsversionen verlieren Ihre Gültigkeit. Der vorliegende Bericht darf ohne die schriftliche Zustimmung des Laboratoriums nicht auszugsweise vervielfältigt werden.

Version	Änderungen zur vorherigen Berichtsversion
1	Originalbericht

Berichtsbearbeiter: Dr. Hans Hansen

1 Aufgabenstellung

Die Schalllabor HHK GmbH wurde von der *FSR Lernumgebungs GmbH*, Theaterplatz 5, 23909 Ratzeburg beauftragt, ein schalltechnisches Gutachten über die Schallimmission der offenen Schießanlage des *Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V.* auf das Gebiet des *Bebauungsplans Nr. 85 - „Freie Schule Ratzeburg“* zu erstellen und zu beurteilen und potentielle Nutzungskonflikte aufzuzeigen. Die Grundlage hierfür bilden eigene Messungen der Schießplatzimmissionen gemäß VDI 3745-1 [1]. Die Beurteilungsgrundlage ist die 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm)[1] sowie die VDI 3745-1 [1]. Die Ergebnisse werden in gutachterlicher Form dargestellt.

2 Unterlagen & Literatur

2.1 Übergebene Unterlagen

Es wurden die folgenden Unterlagen in schriftlicher Form übergeben, die in diesem Gutachten Verwendung finden:

- Vorentwurf *Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 85*, *Prokom Stadtplaner und Ingenieure GmbH*, Stand 7.7.2024,
- Plan *Bestand Biotop- und Nutzungstypen*, *Prokom Stadtplaner und Ingenieure GmbH*, Stand 15.1.2024,
- Vorentwurf *Begründung zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ratzeburg*, *Prokom Stadtplaner und Ingenieure GmbH*, Stand 19.1.2024 sowie
- Vorentwurf *P654.1 Freie Schule Ratzeburg*, *Prokom Stadtplaner und Ingenieure GmbH*, Stand 8.7.2024

übergeben durch A. Berndt, BEMS Ventures GmbH, 26.9.2024 via Download-Link.

2.2 Vorschriften, Normen, Richtlinien und Literatur

Die Normen, die zur Erstellung des Gutachtens herangezogen worden sind, sind im Literaturverzeichnis aufgelistet (siehe Seite 17). Es wurde jeweils die gültige Fassung verwendet.

3 Immissionsbeurteilung

Zur Beurteilung von Anlagen, die als genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des zweiten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen, wird die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) verwendet.

3.1 Ermittlung von Schießgeräuschimmissionen

Im Anhang A.1.6 der TA Lärm wird zur Ermittlung von Schießgeräuschimmissionen auf die VDI 3745-1 verwiesen [1]. Hier sind die in der Richtlinie beschriebenen *gesteuerte Messungen*

1 GMBl 1998 Nr. 26, S. 503. Geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

durchzuführen. Gesteuerte Messungen sind Messungen einzelner Emissionsquellen am Immissionsort mit einer anschließenden Hochrechnung zur Bildung des Beurteilungspegels. Es gelten hierbei folgende Bestimmungen:

1. Es sind die Immissionsrichtwerte, Beurteilungszeiten und der Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit der TA Lärm zu verwenden.
2. Die Kriterien der TA Lärm für einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sind auf die Einzelschusspegel anzuwenden.
3. Es ist die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2 Gleichung 6 zu berücksichtigen [2].
4. Die Anzahl der Stichprobenmessung ist gemäß Abschnitt A.3.3.7 unter Berücksichtigung von Abschnitt 4.3 der VDI 3745-1 durchzuführen [1].

3.2 Immissionsorte

Der maßgebliche Immissionsort befindet sich 0,5 m vor dem geöffneten Fenster des gemäß DIN 4109 am stärksten betroffenen, schutzbedürftigen Raumes [3]. Die TA Lärm, Abschnitt A.1.3 sieht bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, vor, dass der Immissionsort an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen, gewählt wird.

Für das untersuchte Gebiet gibt es derzeit einen Vorentwurf des *Bebauungsplans Nr. 85 - „Freie Schule Ratzeburg“* der Stadt Ratzeburg. Die Planzeichnung kann in Abbildung 2 in Anhang B nachvollzogen werden. Gemäß obiger Maßgabe wäre der Immissionsort auf der Baulinie (blau) des Sondergebiets (SO) Richtung Südosten zu setzen. Der faktische Immissionsort, der *a priori* nicht klar ist, ist der am stärksten betroffene Ort auf dieser Linie.[1]

Darüber hinaus gibt es eine Einwirkung der Schießstände auf das Plangebiet, welches als „Naturerlebnisbereich Schule“ bezeichnet ist. Hier handelt es sich um ein Außenaufenthaltsbereich für Kinder. Außenaufenthaltsbereiche finden zwar in der TA Lärm *keine* Berücksichtigung, sollte aber analog zu Außenwohnbereichen beurteilt werden (vgl. z.B. *Hamburger Leitfaden - Lärm in der Bauleitplanung 2010*).

3.3 Immissionsrichtwerte

Das Plangebiet ist ein Sondergebiet (SO) Schule. Für Sondergebiete bestehen keine Festsetzung gemäß Abschnitt 6.1, TA Lärm. Gebiete und Einrichtungen, für die keine Festsetzungen bestehen, sind nach Nummer 6.1 entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen. Zusätzlich gibt die DIN 18005, Beiblatt 1 Hinweise auf eine mögliche Einstufung für den Beurteilungspegel L_r von 45 dB bis 65 dB [4]. Sie weist zudem darauf hin, dass für Bildungseinrichtungen ein hohes Schutzniveau anzustreben ist. Daher wird im Rahmen dieses Gutachtens davon ausgegangen, dass der Immissionsrichtwert den Anforderungen an ein *allgemeines Wohngebiet (WA)* folgt.

1 Die Richtwirkung von Schießanlagen hängt von vielen Faktoren ab nicht zuletzt von dezidierten Reflexionen. Es ist daher nötig diese messtechnisch zu ermitteln.

Dieses sieht gemäß Abschnitt 6.1, TA Lärm einen Immissionsrichtwert von *tags* 55 dB(A) und *nachts* 40 dB(A) vor.

Für den Außenbereich, welcher nicht von der TA Lärm festgelegt ist, wird davon davon ausgegangen, dass bei einem Beurteilungspegel größer als 64 dB(A) ein Schutzbedürfnis besteht.[1] Zu diesem Zweck wird ein weiterer Immissionsort nordöstlich des Schießplatzes der *Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V.* untersucht.

3.4 Beurteilungszeitraum

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf die Zeiten tags (6:00 – 22:00 Uhr) sowie nachts (22:00 – 6:00 Uhr). Tags gilt demnach ein Beurteilungszeitraum von 16 h. Maßgeblich für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu bewertende Anlage beiträgt.

3.5 Geräuschspitzen

Geräuschspitzen dürfen die relevanten Immissionsrichtwerte tags nicht mehr als 30 dB(A) und nachts nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

3.6 Tageszeiten erhöhter Empfindlichkeit

Die TA Lärm Abschnitt 6.5 führt Tageszeiten erhöhter Empfindlichkeit an. Sie gelten für bestimmte Gebiete. Die Tageszeiten erhöhter Empfindlichkeit sind werktags von 6:00 – 7:00 Uhr und 20:00 – 22:00 Uhr, sowie Sonn- und Feiertags von 6:00 – 9:00 Uhr, 13:00 – 15:00 Uhr sowie 20:00 – 22:00 Uhr. Der Zuschlag beträgt 6 dB.

3.7 Vor-, Zusatz- und Gesamtbelastung

Nach der TA Lärm wird bei der Beurteilung nicht nur die von der Anlage verursachten Immissionen (Zusatzbelastung) berücksichtigt, sondern auch eine eventuell vorliegende Vorbelastung durch Anlagen, für die die TA Lärm gilt.

Die TA Lärm kennt folgende Definitionen:

Vorbelastung: Dies ist die Belastung eines Ortes durch Geräusche von Anlagen, für die die TA Lärm gilt.

Zusatzbelastung: Dies ist der Immissionsbeitrag durch die untersuchte Anlage.

Gesamtbelastung: Dies ist die Gesamtbelastung durch Geräusche, für die die TA Lärm gilt.

Fremdgeräusche: Dies sind Geräusche, die nicht von der zu beurteilenden Anlage ausgehen.

1 Dieser Beurteilungspegel von 64 dB(A) orientiert sich an den Schutzanforderungen der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV für Kern-, Dorf- und Mischgebiete.)

4 Betriebs- und Nutzungsbeschreibung

Der *Jagd- und Sportschießclub Ratzeburg und Umgebung e.V.* hat seine Schießsportanlage am *Salemer Weg 7*. Das Gebiet liegt süd-östlich zum Gebiet des Bebauungsplans Nr. 8. Die Schießsportanlage umfasst 4 Teile:

1. Ein Bogenschießplatz,
2. ein Luftgewehrschießstand (innen),
3. ein Kleinkaliber-Schießstand sowie ein
4. Pistolen-Schießstand.

Hiervon sind aus Sicht der Schallimmission auf dem geplanten Gebiet nur die letzten zwei relevant, da nur diese relevante Immissionen erzeugen. Eine Übersicht ist in Abbildung 1 gegeben.

4.1 Kleinkaliber-Schießstand

Es handelt sich um einen offenen Kleinkaliber-Schießstand mit 3 Bahnen à 50 m . Diese Bahnen haben eine schallgedämpfte Ausführung, d.h. der Schütze schießt in eine in drei Richtungen mit magnesit-gebundener Holzwolle verkleidete Box – einen Schalldämpfer. Der Schießstand ist seitlich durch Wälle und am Ende durch einen Kugelfang begrenzt. Über der Schießbahn sind Hochblenden angebracht.

Die Nutzung des Kleinkaliber-Schießstands ist im Prinzip tagsüber nicht limitiert. Es wird hier von einer vollumfänglichen Nutzung der Anlage ausgegangen. Die Schießzeit am Kleinkaliber-Schießstand beträgt in der Regel von 8:00 Uhr bis 22:00 Uhr. Bei einer *maximalen* Nutzung der Anlage kann von 60 Schuss pro Minute pro Bahn ausgegangen werden.[1] Diese Schusszahl wird auch für jagdliches Schießen mit Kurzwaffen in Anhang A, [1] genannt. Die Schusszahlen in den entsprechenden Teilzeiten sind in Tabelle 1 vermerkt.

4.2 Pistolen-Schießstand

Es handelt sich um einen offenen Pistolen-Schießstand mit 10 Bahnen à 25 m. Die Bahnen sind zwischen Bahn 5 und 6 durch eine Steinwand getrennt. Der Schießstand ist seitlich durch Wälle und am Ende durch einen Kugelfang begrenzt. Über der Schießbahn sind Hochblenden angebracht.

Die Nutzung des Pistolen-Schießstands ist auf Donnerstag von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr und Sonntag von 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr begrenzt. Es wird hier von einer vollumfänglichen Nutzung der Anlage in diesen Zeiten ausgegangen. Bei einer *maximalen* Nutzung der Anlage kann von 60 Schuss pro Minute pro Bahn ausgegangen werden.[2] Diese Schusszahl wird auch für jagdliches Schießen mit Kurzwaffen in Anhang A, [1] genannt. Die Schusszahlen in den entsprechenden Teilzeiten sind in Tabelle 1 vermerkt.

1 Alle Informationen am Messtag 24.10.2024, R. Rost, Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V.

2 Alle Informationen am Messtag 24.10.2024, R. Rost, Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V.

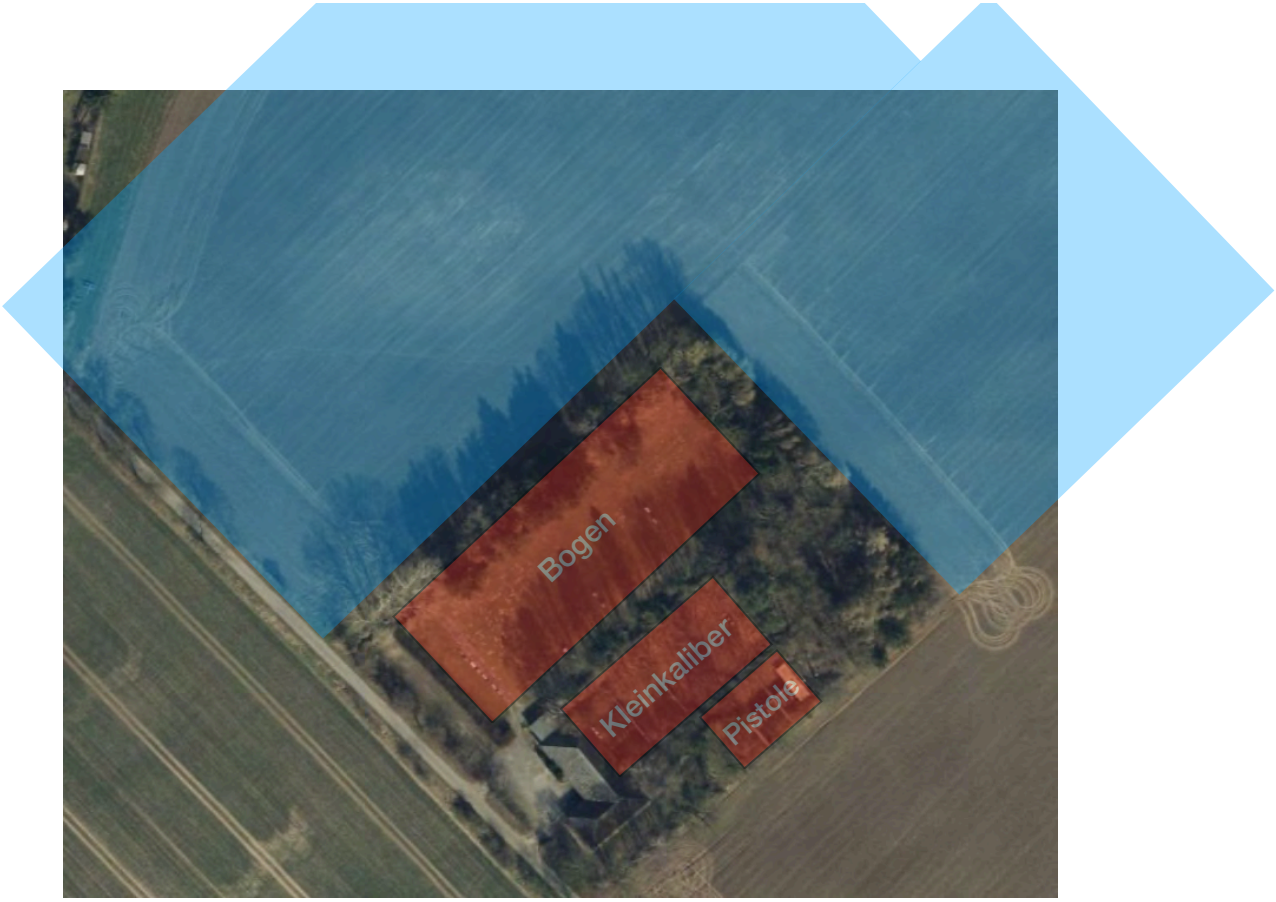


Abbildung 1: Übersicht über das Gelände der Schießanlage mit einzelnen Schießständen (rot) und des Gebiets des *Bebauungsplans Nr. 85 - „Freie Schule Ratzeburg“*.

Tabelle 1: Schusszahlen der Schießsportanlage am *Salemer Weg 7* des Jagd- und Sportschießclub Ratzeburg und Umgebung e.V. (Maximaler Ansatz).

Schießstand	**Bahnen**	**Beurteilungszeitraum**		**Schusszahl**
Kleinkaliber	1-3	werktags	07 Uhr - 20 Uhr	2340
	1-3	werktags	20 Uhr - 22 Uhr	360
	1-3	sonntags	07 Uhr - 13 Uhr, 15 Uhr - 20 Uhr	1980
	1-3	sonntags	13 Uhr - 15 Uhr, 20 Uhr - 22 Uhr	720
Pistole	1-10	donnerstags	20 Uhr - 22 Uhr	1200
	1-10	sonntags	10 Uhr -12 Uhr	1200

5 Ermittlung der Schießgeräuschimmissionen

Gemäß den Vorgaben, die in Abschnitt 3.1 genannt sind, werden die Schießgeräuschimmissionen ermittelt. In einem ersten Schritt wird der maßgebliche Immissionsort bestimmt.

5.1 Bestimmung des maßgeblichen Immissionsorts

Gemäß Abschnitt 3.2 ist der maßgebliche Immissionsort auf der südöstlichen Baulinie. In einer orientierenden Messung werden alle 10 m Schallmessungen vorgenommen. So kann der maßgebliche Immissionsort auf dieser Linie bestimmt werden. Dies ist der Ort mit dem höchsten Immissionspegel. Diese finden in einer Höhe von 4 m statt. Als Schallquelle wird einmal die lauteste Pistole und Kleinkaliber-Waffe im entsprechenden Schießstand verwendet (Informationen zu den Waffen vergleiche Abschnitt 4). Die Messorte NW 1 – 8 sind in Abbildung 3 verzeichnet.

Die Abb. 4 in Anhang B zeigt den L_{AFmax} der Messung auf der Baulinie.[1] Die Daten für den Pistolen-Schießstand sind relativ konstant über die Messpositionen – am höchsten für die Messposition NW 7. Für den Kleinkaliber-Stand ist die Messposition NW 7 als lauteste etwas prominenter. Als maßgeblicher Immissionsort auf der Baulinie wird damit Messpunkt NW 7 bestimmt.

Zur Bestimmung der Immission auf dem Außenaufenthaltsbereich wird eine Messung auf einer Linie 10 m Abstand zum Gelände des *Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V.*. Hier wird in einer Höhe von 2 m gemessen, da es um die Immission während der Außenaufenthaltsbereichsnutzung geht. Die Messorte NW 1 – 10 sind in Abbildung 3 verzeichnet Die Ergebnise sind in Abb. 5 in Anhang B dargestellt. Es ist deutlich die Richtcharakteristik der beiden Schießstände zu erkennen. Das Maximum liegt für den Pistolen-Schießstand beim Messort NO 9 und beim Kleinkaliber-Schießstand beim Messort NO 8.

5.2 Stichprobenumfang- und Stichprobenanzahl

Zur Bestimmung der Stichprobenanzahl verweist die TA Lärm auf den Abschnitt 4.3 der VDI 3745-1 [1]. Hier wird zwischen der Stichprobenanzahl – also der Messung an unterschiedlichen Tagen zu z.B. unterschiedlichen klimatischen Bedingungen – und der Messwiederholung ein und desselben Ereignisses unterschieden.

5.2.1 Stichprobenanzahl

Für die Stichprobenanzahl sieht Abschnitt 4.3 der VDI 3745-1 vor, dass dieser auf 1 begrenzt werden kann, wenn die Abstände zwischen Messort und Schallquelle unter 100 m sind. Dies ist für den oben bestimmten maßgeblichen Immissionsorte NW 7 der Fall.

5.2.2 Stichprobenumfang

Der Stichprobenumfang bemisst sich in der Regel nach Tabelle 1, VDI 3745-1 für Abstände unter 100 m. Bei einer Spannweite der Messung von ≤ 8 dB ist ein Stichprobenumfang von 10 Messungen angezeigt.

1 Eine Wiederholungsmessung zeigt eine Abweichung von < 1 dB an derselben Position

5.3 Messung der mittleren Einzelschusspegel

5.3.1 Messort

Die Messorte und Höhe wurden in Abschnitt 5.1 festgelegt. Die Entfernung vom Messort NW 7 zum Schützen im Pistolen-Schießstand ist in etwa 100 m bei einem Winkel von 81° und zum Schützen im Kleinkaliber-Schießstand in etwa 90 m bei einem Winkel von 56°.

Die Entfernung vom Messort NO 9 zum Schützen im Pistolen-Schießstand ist in etwa 85 m bei einem Winkel von 6°. Die Entfernung vom Messort NO 8 zum Schützen im Kleinkaliber-Schießstand ist in etwa 110 m bei einem Winkel von 4°.

5.3.2 Messdurchführung

Die Messung dient der Ermittlung des mittleren Einzelschusspegels $L_{m,k}$ der auf dem Schießstand gebräuchlichen Waffen am Immissionsort NW 7 sowie an den zusätzlichen Messorten NO 8 bzw. 9. Hierfür wurde zeitgleich an beiden Messorten der A-bewertete, maximale Schalldruckpegel L_{AFmax} gemessen. Dies geschah für je zwei Pistolenarten und zwei Kleinkaliberwaffen (vgl. Tabelle 2).

Als Schießbahn wurde hier die mittlere Schießbahn des Kleinkaliber-Schießstands und die dritte Schießbahn des Pistolen-Schießstands gewählt. Die dritte Schießbahn auf dem Pistolen-Schießstand wurde gewählt, da sich dieser in zwei Teile teilt, und die weiter nördliche sicherlich die für die Immissionen ins Plangebiet relevantere ist, da die mittlere Trennwand für den Immissionsort eine Reflexion und keine Abschirmung darstellt.

Tabelle 2: List der für die Schallmessung verwendeten Waffen.

Bezeichnung	Art	Name	Munition
9 mm Luger	Pistole	Pistole SIG Sauer P225, Kaliber 9 mm Luger	Winchester 9mm Luger, Subsonic Match, 147 GR. Full Metal Jacket
.38 Special	Pistole	Smith & Wesson Model 10, .38 Special, 5 Zoll Lauflänge	Winchester 38 Special, Super Match, 148 gr. Lead Mid Range
KK Pistole	Pistole	Walther GSP	Eley Germanmatch .22LR 40gr 50yrds
KK Gewehr	Gewehr	Anschütz Match 54	Eley Germanmatch .22LR 40gr 50yrds

Die Messung wurde am 24.10.2024 von 17:00 Uhr – 18:00 Uhr durch Dr. H. Hansen und C. Haut, Schalllabor HHK GmbH durchgeführt. Die Lufttemperatur betrug während der Messung 12 °C. Es wehte ein *leichter Zug* aus östlicher Richtung. Der maßgebliche Immissionsort NW 7 war aber auf Grund vorhanden Böschung vom Wind abgeschirmt. Der Fremdgeräuschpegel beeinflusste zu keiner Zeit die Messung. Es mussten keine Wiederholungsmessungen vorgenommen werden. Die Messgeräte sind in Abschnitt A verzeichnet.

5.4 Messergebnisse

Die Einzelschusspegel sind in Anhang C in Tabelle 7 dargestellt. Es wird deutlich, dass die Spannweite der Messungen an allen Orten deutlich unter 8 dB bleibt. Damit erfüllt die Anzahl an 10 Einzelmessungen die Anforderungen gemäß VDI 3745-1. Der gemessene mittlere Einzelschusspegel $L_{m,k}$ am maßgeblichen Immissionsort NW 7 sowie an den Messpunkten zur

Charakterisierung der Immission auf dem Außenaufenthaltsbereich ist in Tabelle 3 dargestellt.

Tabelle 3: Gemessener mittlerer Einzelschusspegel $L_{m,k}$ am maßgeblichen Immissionsort NW 7 sowie an der Messpunkten zur Charakterisierung der Immission auf dem Außenaufenthaltsbereich.

Bezeichnung	**Schießstand**	**Schießbahn**	**MP**	**L_{mk} [dB]**	**MP**	**L_{mk} [dB]**
9 mm Luger	Pistolen-Schießstand	3	NW 7	71,3	NO 9	79,0
.38 Special	Pistolen-Schießstand	3	NW 7	63,6	NO 9	72,1
KK-Pistole	Kleinkaliber-Schießstand	2	NW 7	60,0	NO 8	63,9
KK-Gewehr	Kleinkaliber-Schießstand	2	NW 7	58,7	NO 8	63,1

6 Berechnung und Beurteilung der Schallimmissionen

6.1 Berechnungsgrundlagen

Die Berechnung des Beurteilungspegels bei Schießlärm erfolgt über die Anzahl der Schüsse im jeweiligen Beurteilungszeitraum. Hier wird der mittlere Einzelschusspegel $L_{m,k}$ als Beurteilungsgrundlage herangezogen. Auf Grund der Tatsache, dass die Zeitbewertung *fast* verwendet wurde, wird die Zeitkonstante $\tau = 0{,}125\,\mathrm{s}$ als Länge jedes Einzelschussereignisse verwendet. Zur Bestimmung des Impulszuschlages wir jetzt der Takt-Maximalpegel mit einer Taktzeit von 5 s berechnet (A.3.3.6, TA Lärm). Der äquivalente Dauer-Schallpegel wird dadurch gebildet, dass in einem 5 s Takt jeweils der maximale Schalldruckpegel verwendet wird.[1] Dies resultiert gemäß VDI 3745-1 in einem Zuschlag von 16 dB. Die meteorologische Korrektur C_{met} ist gemäß TA Lärm zu berücksichtigen. Auf Grund der tatsächlich vorliegenden geometrischen Situation muss diese nicht berücksichtigt werden [2]. Es ergibt sich für jeden Schießstand gemäß folgender Gleichung der Teil-Beurteilungspegel $L_{r,i,W}$ für ein Immissionsszenario:

$$L_{r,i,W} = 10\,\lg \frac{1}{T_{r,i,W}} \left[N_1 \tau 10^{L_{mk}/10} + 4 N_2 \tau 10^{L_{mk}/10} \right] + 16 \qquad (1)$$

Hierbei ist N_1 die Schussanzahl in der jeweiligen Beurteilungszeit ohne Zuschlag für *Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit* und N_2 mit diesem Zuschlag. $T_{r,i,W}$ ist die Gesamtbeurteilungszeit in Sekunden.

6.2 Teil-Beurteilungspegel & Beurteilungspegel

Dieses Gutachten untersucht lediglich ein Nutzungsszenario der Schießanlage: Das Szenario der maximalen Nutzung in den zulässigen Zeiten. Hierfür werden die Schusszahlen aus Tabelle 1

1 Es wird davon ausgegangen, dass jeder Schuss auf jeder Bahn in jeweils einen separaten Takt fällt. Ein Schuss, der in den selben Takt fällt, würde gemäß der Definition des Takt-Maximalpegels den Beurteilungspegel nicht weiter erhöhen. Mit Hilfe der Poisson-Verteilung lässt sich die Wahrscheinlichkeit berechnen, inwieweit dies der Fall ist. Für den Pistolen-Schießstand läge die Wahrscheinlichkeit bei 20 %, dass in einem 5 s-Intervall mehr als ein Schuss fällt. Damit reduziert sich der Beurteilungspegel um etwa 1 dB. Die Annahmen sind daher konservativ.

zu Grunde gelegt. Die mittleren Einzelschusspegel der lautesten, gemessen Waffen werden zu Grunde gelegt. Hier werden für die Immissionsorte in einem ersten Schritt Teil-Beurteilungspegel gebildet, so dass der Einfluss jedes Schießstands transparent bleibt. Die Tabelle 4 enthält die Beurteilungspegel für den maßgeblichen Immissionsort auf der Baulinie des Sondergebiets sowie den Beurteilungspegel am Rand des als „Naturerlebnisbereich Schule“ gekennzeichneten Bereichs. Aus diesen ist dann der Beurteilungspegel berechnet. Die Berechnung zeigt, dass der Kleinkaliber-Schießstand nur einen geringen Teil zum Beurteilungspegel beiträgt.

Die Berechnung des Beurteilungspegels setzt voraus, dass der Immissionsort zu jeder Zeit an einem schützenswerten Raum liegt, bzw. dass der Außenaufenthaltsbereich genutzt wird. Dies ist für den maßgeblichen Immissionsort bei Wohnnutzungen sicherlich der Fall. Das Plangebiet ist jedoch ein Sondergebiet (Schule). Ein Gebiet mit einer dezidierten Nutzungscharakteristik. Dem gegenüber steht hier die Nutzung des Pistolen-Schießstand. Dieser ist auf die Zeiten am Donnerstag von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr und am Sonntag von 10:00 bis 12:00 Uhr eingeschränkt. Die TA Lärm sieht für solche Fälle die Prüfung im Sonderfall vor (Abschnitt 3.2.2, TA Lärm) und nennt hier unter Punkt b) „Umstände, z.B. besondere betriebstechnische Erfordernisse, Einschränkungen der zeitlichen Nutzung oder eine besondere Standortbindung der zu beurteilenden Anlage, die sich auf die Akzeptanz einer Geräuschimmission auswirken können“. Beide Nutzungszeiten sind bei einem Regelbetrieb der Schule inkongruent. Geht man davon aus, dass eine Nutzung der Schule und des Schulgeländes auf die Zeit bis 20:00 Uhr begrenzt ist, und auch sonn- und feiertags keine Nutzung stattfindet, so ergeben sich die Beurteilungspegel in Tabelle 5. Als Konsequenz trägt die Emission des Pistolen-Schießstand nicht mehr bei, da sie außerhalb des Beurteilungszeitraums fällt.

6.3 Prognose-Unsicherheit

Gemäß der VDI 3745-1 ist die obere Vertrauensgrenze für den Beurteilungspegel am maßgeblichen Immissionsort für die Pistole *9 mm Luger* 0,1 dB und für die KK-Pistole 0,9 dB höher als der in Tabelle 4 und 5 ermittelte Beurteilungspegel. Diese Vertrauensgrenze wird mit dem Immissionsrichtwert verglichen.

Alle Berechnungen beruhen auf üblichen, konservativen Ansätzen, d.h. es wurde grundsätzlich das lauteste Szenario untersucht. Die Ergebnisse der Berechnung liegen damit sämtlich auf der „sicheren“ Seite. Liegen die ermittelten Beurteilungspegel zzgl. der oben genannten Vertrauensgrenze unter den Richtwerten der TA Lärm, ist zu erwarten, dass die Anforderungen der TA Lärm sicher eingehalten werden.

6.4 Beurteilungspegel & Immissionsrichtwerte

Für den nicht-reduzierten Beurteilungszeitraum überschreitet der Beurteilungspegel am maßgeblichen Immissionsort NW 7 den Richtwert von 55 dB(A) im Beurteilungszeitraum *werktags*, *donnerstags* sowie *sonn- und feiertags* (vgl. Tabelle 4). Für den Außenaufenthaltsbereich wird der in Abschnitt 3.2 ermittelte Richtwert von 64 dB überschritten und damit als schutzbedürftig eingestuft. Diese Beurteilung setzt eine zumindest potentielle Nutzung im gesamten Beurteilungszeitraum – ähnlich einer Wohnnutzung – voraus.

Für einen *reduzierten* Beurteilungszeitraum 6:00 Uhr – 20:00 Uhr unterschreitet der Beurtei-

Tabelle 4: Teil-Beurteilungspegel $L_{r,i}$ der einzelnen Schießplätze und Beurteilungspegel L_r beider Schießplätze am maßgeblichen Immissionsort bzw. am Rand des „Naturerlebnisbereich Schule“ gekennzeichneten Bereichs (Maximalabschätzung). Die Zuschläge für die Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit sind enthalten.

Schießstand	**Beurteilungstag**	**Schuss-anzahl**	**MP**	**$L_{r,i}$ / L_r [dB]**	**MP**	**$L_{r,i}$ / L_r [dB]**
Pistolen-Schießstand	donnerstags	1200	NW 7	67,5	NO 9	75,2
	sonn- & feiertags	1200	NW 7	61,5	NO 9	69,2
Kleinkaliber-Schießstand	werktags	2700	NW 7	55,1	NO 8	59,0
	sonn- & feiertags	2700	NW 7	56,2	NO 8	60,1
Gesamt	werktags		NW 7	55,1	NO 8/9[a]	59,0
	donnerstags		NW 7	67,7	NO 8/9	75,3
	sonn- & feiertags		NW 7	62,6	NO 8/9	69,7

a Beide Immissionsorte werden hier im Rahmen eines konservativen Ansatzes zusammengelegt. Tatsächlich ist der gemessene Schalldruckpegel des Schießstand am Messpunkt NO 8 nur unwesentlich geringer als am Messpunkt NO 9 (vgl. Abbildung 5).

Tabelle 5: Beurteilungspegel L_r im **reduzierten Beurteilungszeitraum 6:00 Uhr – 20:00 Uhr** am maßgeblichen Immissionsort, bzw. am Rand des „Naturerlebnisbereich Schule“ gekennzeichneten Bereichs (Maximalabschätzung). Die Zuschläge für die Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit sind enthalten. Der Pistolen-Schießstand ist in diesem Beurteilungszeitraum nicht in Betrieb.

Schießstand	**Beurteilungstag**	**Schuss-anzahl**	**MP**	**L_r [dB]**	**MP**	**L_r [dB]**
Kleinkaliber-Schießstand	werktags	2700	NW 7	53,6	NO 8	57,5

lungspegel am maßgeblichen Immissionsort NW 7 den Richtwert von 55 dB(A) im Beurteilungszeitraum *werktags* (vgl. Tabelle 5). Für den Außenaufenthaltsbereich wird der in Abschnitt 3.2 ermittelte Richtwert von 64 dB unterschritten und damit als *nicht* schutzbedürftig eingestuft. Diese Beurteilung setzt keine Nutzung der Schule *werktags* nach 20:00 Uhr sowie *sonn- und feiertags* voraus.

6.5 Spitzenpegel

Gemäß Abschnitt 3.5 darf der Spitzenpegel den Immissionsrichtwert in einem allgemeinen Wohngebiet den Wert um nicht mehr als 30 dB überschreiten. Hierfür wird der mittlere Einzelschusspegel herangezogen (vgl. Abschnitt 3.1). Sämtliche mittleren Einzelschusspegel in Tabelle 3 sind kleiner als 85 dB.

7 Zusammenfassende Beurteilung

Die Schalllabor HHK GmbH wurde von dem *FSR Lernumgebungs GmbH*, Theaterplatz 5, 23909 Ratzeburg beauftragt, ein schalltechnisches Gutachten über die Schallimmission des Schießplatzes des *Jagd- und Sportschießclubs Ratzeburg und Umgebung e.V.* auf das Gebiet des *Bebauungsplans Nr. 85 - „Freie Schule Ratzeburg“* zu erstellen und zu beurteilen und potentielle Nutzungskonflikte aufzuzeigen. Die Grundlage hierfür bilden eigene Messungen der Schießplatzimmissionen gemäß VDI 3745-1 [1]. Die Beurteilungsgrundlage ist die TA Lärm sowie die VDI 3745-1 [1].

Bei der untersuchten Anlage handelt es sich um zwei immissionsrelevante offene Schießstände: einen Pistolen-Schießstand sowie einen Kleinkaliber-Schießstand. Es wurde ein maßgeblicher Immissionsort ermittelt sowie eine weiterer Messort, um die Lärmbelastung auf den Außenaufenthaltsbereich nordöstlich des Schießplatzes zu ermitteln. Es wird eine maximale Auslastung der Schießstände zu Grunde gelegt.

Die Prüfung im Regelfall ergibt, dass die zu Grunde gelegten Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort überschritten werden. Auch wird für den Außenaufenthaltsbereich eine Schutzbedürftigkeit festgestellt. Dadurch, dass der Pistolen-Schießstand in seiner Nutzung auf die Zeiten am Donnerstag von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr und am Sonntag von 10:00 bis 12:00 Uhr eingeschränkt ist, muss es aber zu keinem Nutzungskonflikt kommen. Läge man die Nutzung des Sondergebiet (Schule) auf eine Zeit bis 20:00 Uhr werktags und keine Nutzung *sonn- und feiertags* fest, kann dieser Nutzungskonflikt vermieden werden. In diesem Fall würden die Richtwerte der TA Lärm am maßgeblichen Immissionsort unterschritten und auch für den Außenaufenthaltsbereich würde keine Schutzbedürftigkeit festgestellt. Hier wäre lediglich die Nutzung des Kleinkaliber-Schießstands Ursache der Immission.

Trotz des Einhaltens der Richtwerte im Fall des *reduzierten* Beurteilungszeitraum durch den Kleinkaliber-Stand kann es zu einem erhöhtem Störpotential auf Grund der Art der Geräusche kommen und ein Konflikt kann nicht ausgeschlossen werden. Die Lärm wird bei Schießständen durch transiente Schalle verursacht, die nicht leicht maskiert werden.

Die Spitzenpegel der Schießstände überschreiten bei keiner gemessenen Waffe die Immissionsrichtwerte für Geräuschspitzen.

Der ermittelte Beurteilungspegel kann zur Bestimmung der notwendigen Schalldämmung

der Fassade von Gebäuden für im Plangebiet gemäß DIN 4109-1 heranzogen werden [3]. Geht man von einem *reduzierten* Beurteilungszeitraum 6:00 Uhr – 20:00 Uhr aus, kann mit der DIN 4109-2 der maßgebliche Außenlärmpegel zu $L_a = 58\,\text{dB}$ ermittelt werden [5]. Damit ergibt sich Anforderung an die Bau-Schalldämmung der Fassade zu $R'_{w,ges} = 30\,\text{dB}$.

Hamburg, den 13.11.2024

Dr. Hans Hansen
(Geschäftsführung)

Christopher Haut, M.Sc.
(Geschäftsführung)

Literatur

1. *VDI 3745 Blatt 1 – Beurteilung von Schießgeräuschimmissionen*. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Mai 1993 (siehe S. 4, 5, 7, 9, 15).
2. *DIN EN ISO 9613-2 – Akustik – Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien – Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren*. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Oktober 1999 (siehe S. 5, 11).
3. *DIN 4109-1 – Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen*. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Jan. 2018 (siehe S. 5, 16).
4. *Beiblatt zu DIN 18005 Teil 1 – Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung*. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Mai 1987 (siehe S. 5).
5. *DIN 4109-2 – Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechneriche Nachweise der Erfüllung der Anforderungen*. Norm. Deutsches Institut für Normung e.V., Jan. 2018 (siehe S. 16).

Anhang

A Messgeräte

A.1 Seriennummern, Kalibrierung

Tabelle 6 enthält die verwendeten Messgeräte und das Datum der letzten Prüfung. Die Messgeräte werden vor der Messung kalibriert.

Tabelle 6: Messgeräte inkl. Seriennummer und Kalibrierung für die Prüfung: Messung des Luftschalls am maßgeblichen Immissionsort (NW) sowie für den Außenaufenthaltsbereich (NO)

Prüfung	Gerät	Typ	Hersteller	Serienummer	Anmerkung/Kalibrierzeichen
NW, NO	Kalibrator	4231	Brüel & Kjær	2734137	21228/D-K-15132-01-00/2023-02
NW	Hand-held Analyzer	XL2	NTI-Audio	A2A-11884-E0	23509/D-K-15132-01-00/2024-04
NW	Mikrofon Vorverstärker	MA220	NTI-Audio	6166	23509/D-K-15132-01-00/2024-04
NW	Mikrofon Kapsel	MC230	NTI-Audio	8532	23509/D-K-15132-01-00/2024-04
NO	Hand-held Analyzer	XL2	NTI-Audio	A2A-13349-E0	
NO	Mikrofon Vorverstärker	MA220	NTI-Audio	6164	21227/D-K-15132-01-00/2023-02
NO	Mikrofon Kapsel	MC230	NTI-Audio	9453	21227/D-K-15132-01-00/2023-02

B Lagepläne & Messdaten

In diesem Abschnitt sind folgende Lagepläne und Messdaten enthalten:

1. Auszug aus dem Vorentwurf *Bebauungsplans Nr. 85 - „Freie Schule Ratzeburg“* (Abbildung 2) sowie
2. Plan der Mess- und Quellpositionen (Abbildung 3).



Abbildung 2: Auszug aus dem Vorentwurf zum *Bebauungsplans Nr. 85 - „Freie Schule Ratzeburg“*

Quelle: Vermessungsbüro Kummer, Katasteramtsgebietsvermessungsingenieure, Am S 23558 Lübeck
Tel.: 0451 / 87980-0 - Fax: 0451 / 87980-40, mail@vermessung-kummer.de, Stand 20.11.2023

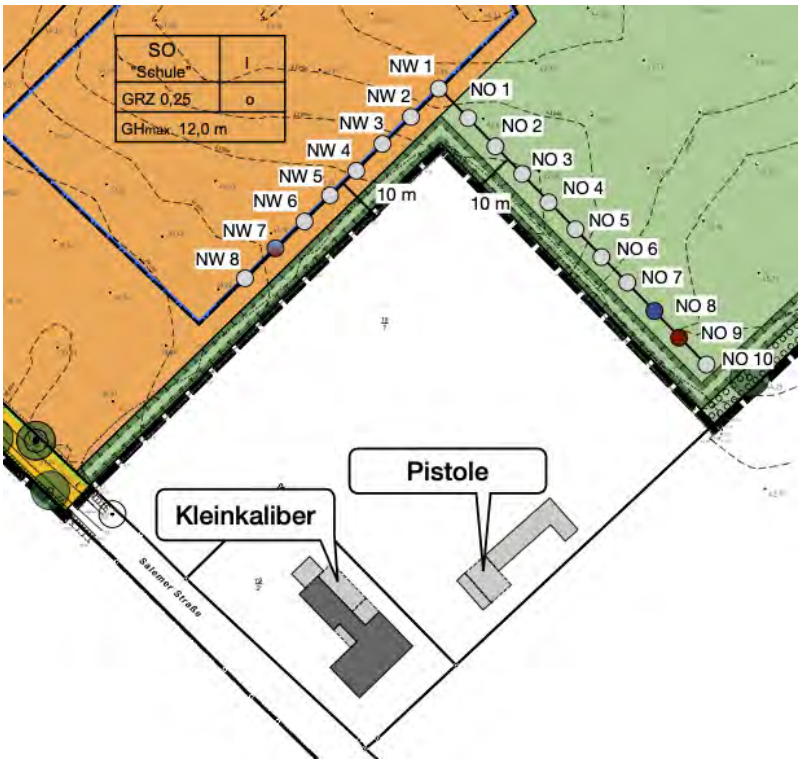


Abbildung 3: Mess- und Quellpositionen. Eingetragen sind die Messorte zur Bestimmung des relevanten Immissionsortes (NW 1-8 & NO 1-10, vgl. Abschnitt 5.1). Der für die Messung ermittelte relevante Immissionsort ist dann blau (Kleinkaliber-Schießstand) und rot (Pistolen-Schießstand) eingezeichnet.

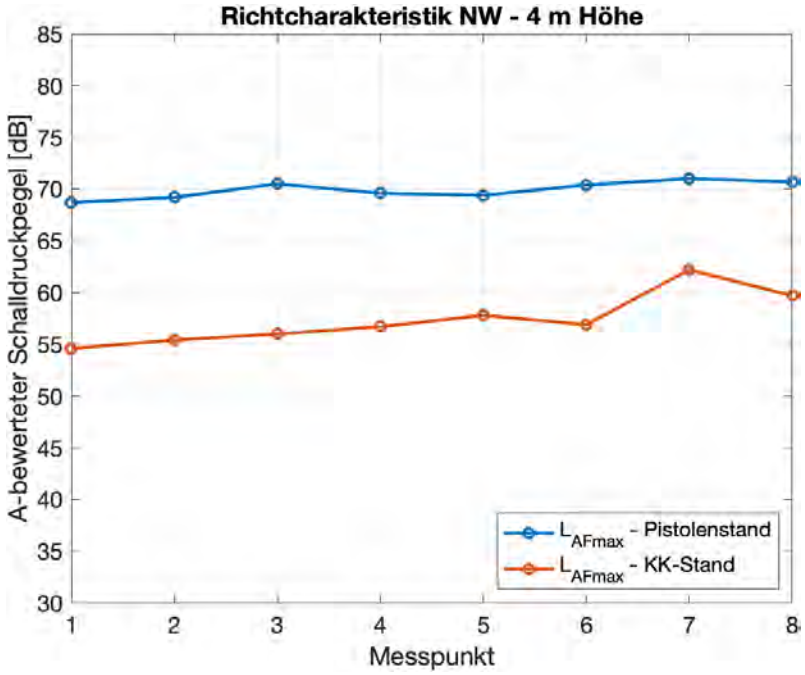


Abbildung 4: Gemessener A-bewerteter, maximaler Schalldruckpegel L_{AFmax} zur Bestimmung des maßgeblichen Immissionsorts für zwei Schießstände. Die Messpositionen NW 1 – 8 sind in Abbildung 3 dargestellt.

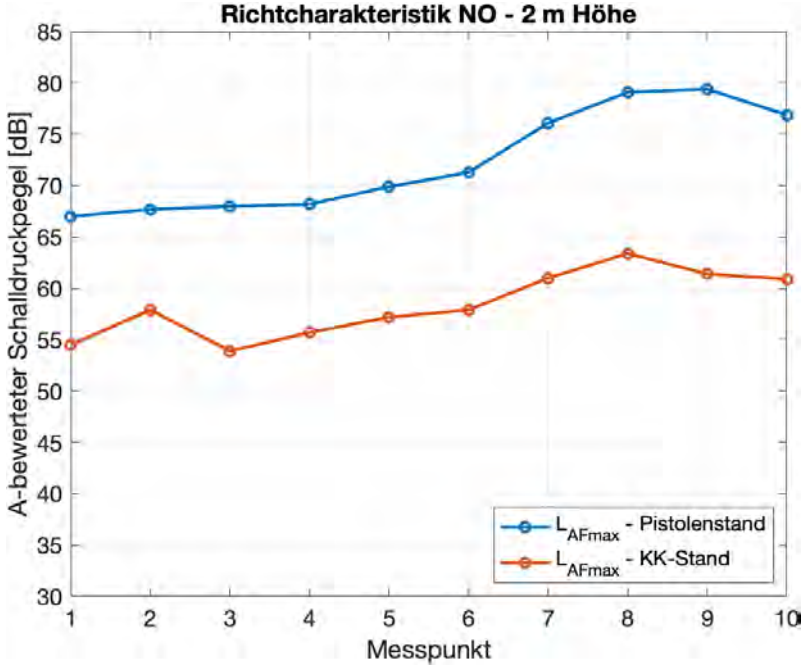


Abbildung 5: Gemessener A-bewerteter, maximaler Schalldruckpegel L_{AFmax} zur Bestimmung des Orts der höchsten Immission im Außenaufenthaltsbereich für zwei Schießstände. Die Messpositionen NO1 – 10 sind in Abbildung 3 dargestellt.

C Messwerte

In diesem Abschnitt sind die gemessenen 10 Einzelschusspegel in Tabelle 7 verzeichnet.

Tabelle 7: Gemessener Einzelschusspegel $L_{k,i}$ am maßgeblichen Immissionsort NW 7 sowie an der Messpunkten zur Charakterisierung der Immission auf dem Außenaufenthaltsbereich (NO 8/9) (vgl. Abbildung 3). Der Einzelschusspegel ist der A-bewertete maximale Schalldruckpegel eines Schussereignisses. Die vollständige Beschreibung der Waffen ist in Tabelle 2 gegeben.

	Luger 9 mm		**.38 Special**		**KK-Pistole**		**KK-Gewehr**	
Messort:	**NW 7**	**NO 9**	**NW 7**	**NO 9**	**NW 7**	**NO 8**	**NW 7**	**NO 8**
#				**$L_{k,i}$ [dB]**				
1	71,6	79,3	64,1	72,9	59,0	63,4	60,2	67,6
2	71,1	79,0	63,1	72,1	59,2	63,6	58,9	62,6
3	71,3	78,8	62,9	71,3	59,7	63,6	57,9	61,7
4	71,8	79,0	63,0	71,4	60,7	64,2	58,9	62,6
5	71,3	78,8	62,7	71,1	57,9	63,6	59,2	63,3
6	71,1	79,3	64,6	73,5	59,8	63,4	57,8	61,3
7	71,4	79,2	64,4	72,8	59,4	63,2	58,4	61,8
8	71,1	79,0	64,0	72,4	60,0	63,4	58,6	61,8
9	71,2	79,3	62,9	70,8	59,3	63,6	57,7	61,9
10	71,2	79,2	63,4	72,0	63,0	65,9	58,5	62,3

Ö 14

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028
Datum: 19.05.2025
SR/BeVoSr/121/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	**26.05.2025**	**Ö**
Hauptausschuss	**02.06.2025**	**Ö**
Stadtvertretung	**16.06.2025**	**Ö**

Verfasser/in: Höltig, Julia

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung der Regionalpläne für die Planungsräume I bis III, hier: Beteiligung zu den 2. Entwürfen

Zielsetzung: **Entwicklung, Ordnung und Sicherung von Siedlungsraum, Freiraum, technischer Infrastruktur, Raumfunktionen/ Stadtcharakter, Raumstruktur; Sicherung von Lebens- und Aufenthaltsqualität und im weitesten Sinne Entwurf der Zukunftsperspektive**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt, zu den ausliegenden 2. Entwürfen zur Neuaufstellung der Regionalpläne I bis III für Ratzeburg (Regionalplan III) die in der Vorlage beschriebene Stellungnahme zur Neuaufstellung der Regionalpläne I bis III für Ratzeburg (Regionalplan III) abzugeben. Die Stellungnahme ist der Landesplanungsbehörde – Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein – und dem Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, einzureichen.

_____ Bürgermeister

_____ Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:
Graf, Eckhard, Bürgermeister am 19.05.2025
Wolf, Michael am 19.05.2025

Sachverhalt:

Zur Neuaufstellung der Regionalpläne hat die Stadt Ratzeburg nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung am 25.09.2023 (SR/BeVoSr/876/2023)

eine entsprechende Stellungnahme abgegeben. Derzeit liegen im Rahmen des öffentlichen Beteiligungsverfahrens die seitdem überarbeiteten Entwürfe zur Neuaufstellung der Regionalpläne aus – vom 08.05.2025 bis 08.08.2025. Die Bekanntmachung der öffentlichen Beteiligungsverfahren mit weiteren Informationen ist dazu am 30.04.2025 im Amtsblatt für Schleswig-Holstein erschienen. Das Land Schleswig-Holstein hat die Stadt Ratzeburg am 09.04.2025 per Email zum öffentlichen Beteiligungsverfahren angeschrieben.

Zur Neuaufstellung der Regionalpläne und zugehöriger Einsichtnahme in die 2. Entwürfe informiert das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport – Landesplanung – auf der eigenen Homepage: https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/planen-bauen-wohnen/regionalplaene/regionalplaene_node.html; Abruf am 15.05.2025).

Über den o.g. Link wird der Zugriff auf die ausliegenden Planunterlagen ermöglicht. Auch die Abwägung der Stellungnahme der Stadt Ratzeburg aus dem Jahr 2023 ist als Synopse darüber zu finden und stellt sich im Wesentlichen folgendermaßen dar:

1. Raumstruktur
Die Begrüßung einer stärkeren interkommunalen Zusammenarbeit wurde zur Kenntnis genommen.

2. Regionale Freiraumstruktur
Der Stellungnahme zu naturschutzbezogenen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten wurde nicht gefolgt, da der LEP 2021 Vorgaben zur Darstellung von Planinhalten im Regionalplan setzt (z.B. derzeit keine Darstellung des Naturparks). Durch Aufnahme von Pufferzonen rund um die Stadtinsel würde die Schutzwürdigkeit einzelner Freiräume zudem herabgesetzt. Der Umgang von naturschutzbezogenen Belangen bei der Entwicklung der Stadtinsel ist auf Ebene der Bauleitplanung zu prüfen (siehe auch 2. Entwurf RP, Teil A, S. 40).

Im vorliegenden 2. Entwurf wird nun darauf hingewiesen, dass der Kernbereich für Tourismus und Erholung auch naturschutzfachlich und ökologisch wertvolle Bereiche einschließt (vgl. 2. Entwurf RP, Teil A, S. 68).

3. Regionale Siedlungsstruktur
Die Stellungnahme zur Siedlungsentwicklung wurde nicht berücksichtigt, da die Stadt Ratzeburg ihre beschriebene Siedlungsentwicklung aktuell nicht in Form des Flächennutzungsplans oder einem kommunalen Planungskonzept oder einem Ortsentwicklungskonzepts verfestigt hat.

4. Regionale Infrastruktur
Die Stellungnahme zur vorhandenen verkehrlichen Infrastruktur wurde berücksichtigt. Die Schnellbusverbindung nach Hamburg Wandsbek wurde aufgenommen und soll nach vorliegendem 2. Entwurf des Regionalplans ausgebaut werden (vgl. 2. Entwurf RP, Teil A, S. 110 ff.). Ebenso ist die Fahrradabstellanlage am Bahnhof nun berücksichtigt. Ergänzt wurden im 2. Entwurf u.a. auch Inhalte zum Schienenverkehr und den Busverkehr ergänzende Mobilitätsformen (vgl. 2. Entwurf RP, Teil A, S. 100ff.).

5. Orientierungsrahmen für Städte und Gemeinden

Die Stellungnahme der Stadt Ratzeburg zu Innenentwicklungspotenzialen, Entwicklungen im Außenbereich und touristischen Entwicklungen wurde zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der regionalen Siedlungsstruktur beabsichtigt die Stadt Ratzeburg folgende Stellungnahme abzugeben:

„Die Abwägung der eingereichten Stellungnahme zu den Entwürfen im Jahr 2023 nimmt die Stadt Ratzeburg zur Kenntnis.

Aus der Abwägung des Landes Schleswig-Holstein geht hervor, dass die gemeindliche Siedlungsentwicklung nur mit folgendem Planungsstand berücksichtigt werden kann: Bauleitplanung, kommunales Planungskonzept oder Ortsentwicklungskonzept. Für den Stadtteil St. Georgsberg existiert ein solches Planungskonzept in Form des Strukturkonzepts St. Georgsberg zur Entwicklung des westlichen Gemeindegebiets. Die entsprechenden Flächen sind in anliegender Skizze dargestellt und das Strukturkonzept, das am 15.05.2000 von der Stadtvertretung zur gemeindlichen Entwicklung beschlossen wurde, ist ebenso beigefügt. Das Strukturkonzept St. Georgsberg wurde dem Innenministerium im Jahr 2001 übersendet.

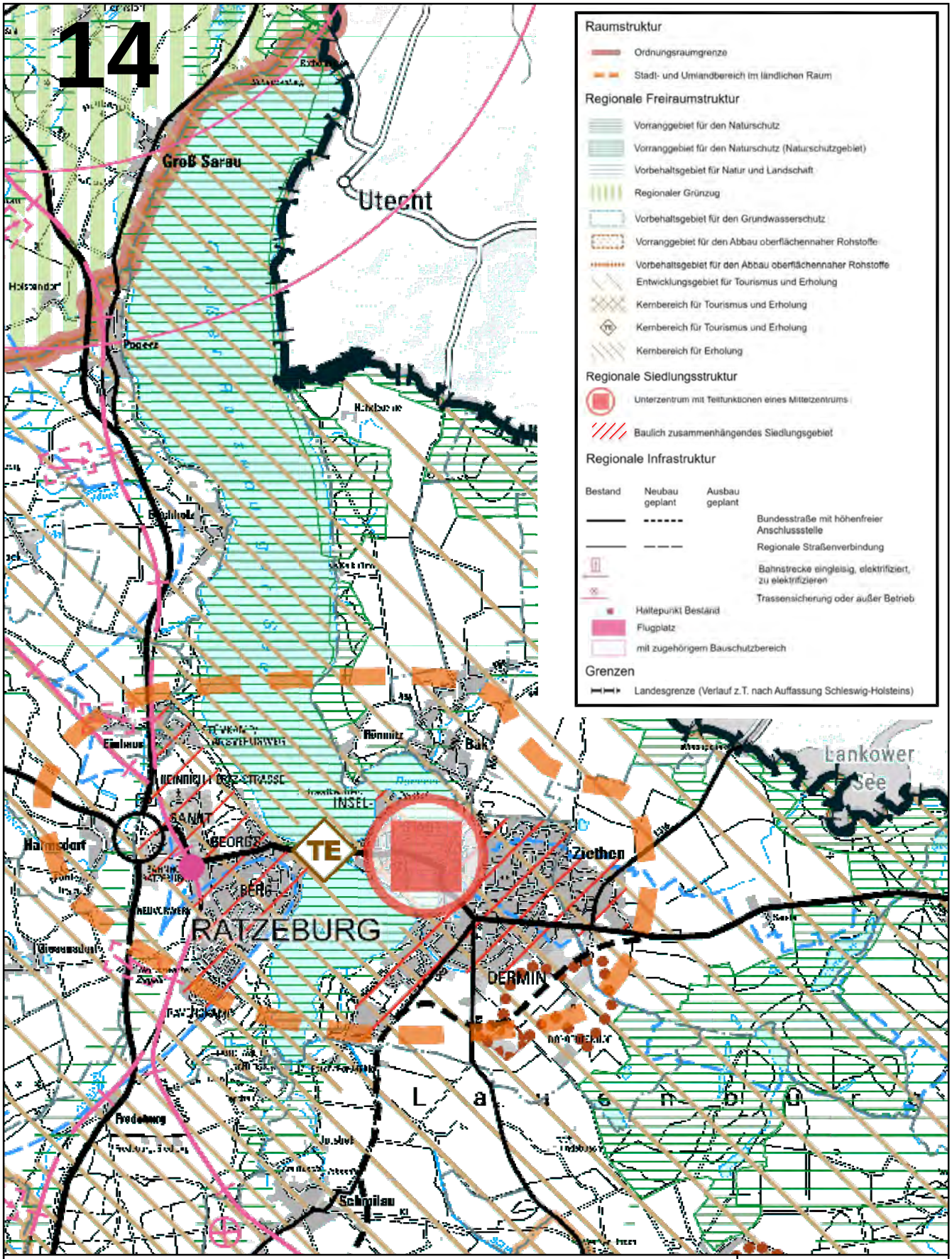
Die Stadt Ratzeburg bittet um entsprechende Darstellung zur Siedlungsentwicklung im zukünftigen Regionalplan III.“

Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlage sowie ausliegender 2. Entwurf RP III online unter https://bolapla-sh.de/verfahren/e651bd21-bef6-42f8-9a6e-cfda0cb9ce81/public/detail.
Hinweis: Der Regionalplan unterscheidet Grundsätze (G) und Ziele (Z) der Raumordnung und beinhaltet u.a. auch zugehörige Begründungen (B).

Finanzielle Auswirkungen:
Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine

Anlagenverzeichnis:
- Ausschnitt des 2. Entwurfes Regionalplan III für Ratzeburg, Neuaufstellung – Entwurf 2025
- Darstellung der Siedlungsentwicklungsfläche aus dem Strukturkonzept St. Georgsberg aus dem Jahr 2000
- Strukturkonzept St. Georgsberg, Beschluss STV 15.05.2000

Ö 14



Regionalplan Neuaufstellung

"Entwurf 2025"

Ausschnitt Stadt Ratzeburg

STADT RATZEBURG
Unter den Linden 1
23909 Ratzeburg
Tel. 04541/8000-0
Fax 04541/8000-9999

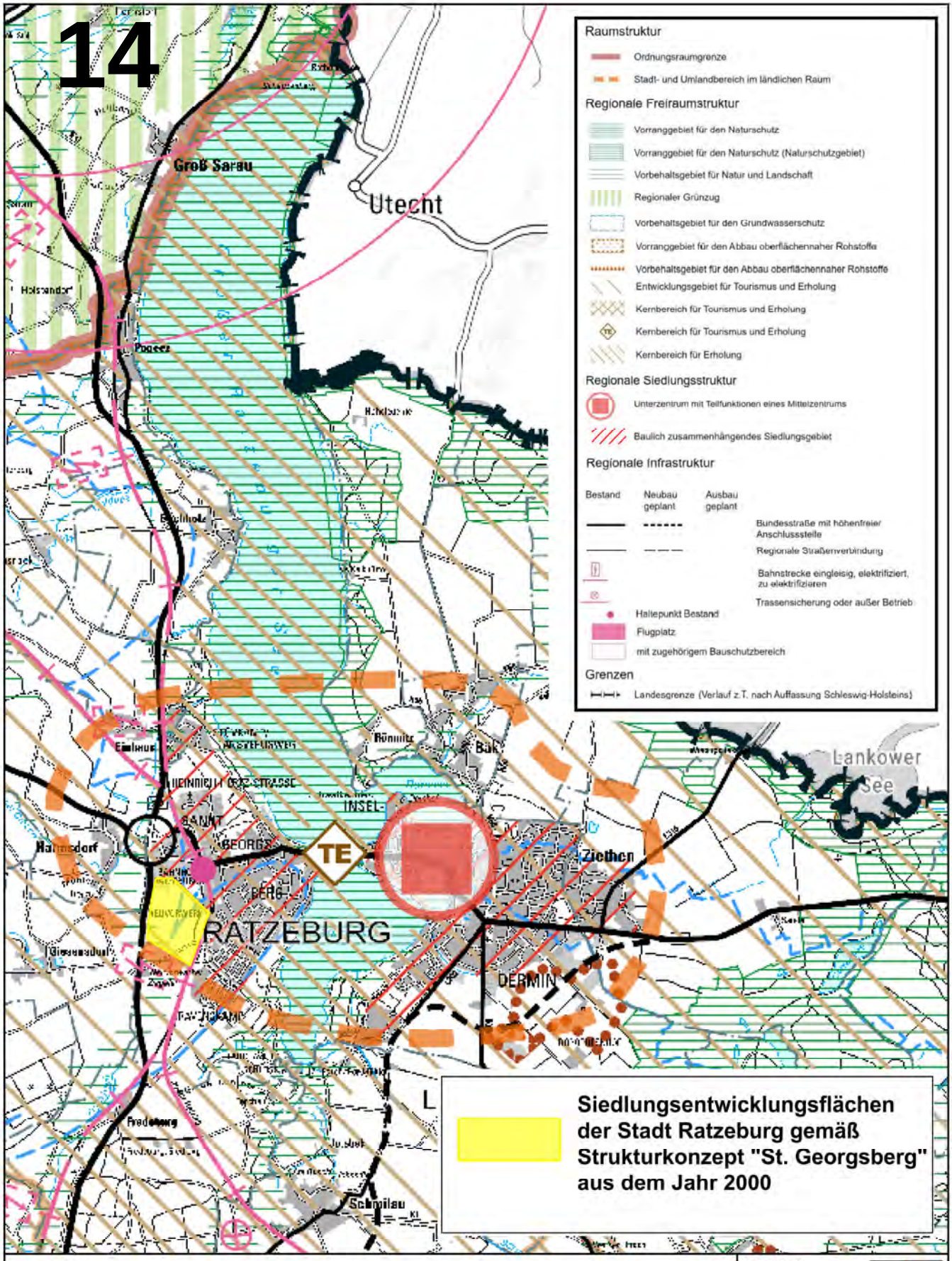
Datum: 15.05.2025

Maßstab: o.M.

bearbeitet/gezeichnet: Höltig/Manske

geändert:

Ö 14



Regionalplan Neuaufstellung

"Entwurf 2025"

Kennzeichnung Entwicklungsflächen der Ratzeburg

STADT RATZEBURG
Unter den Linden 1
23909 Ratzeburg
Tel. 04541/8000-0
Fax 04541/8000-9999

Datum: 15.05.2025
Maßstab: o.M.

bearbeitet/gezeichnet: Höltig/Manske

geändert:

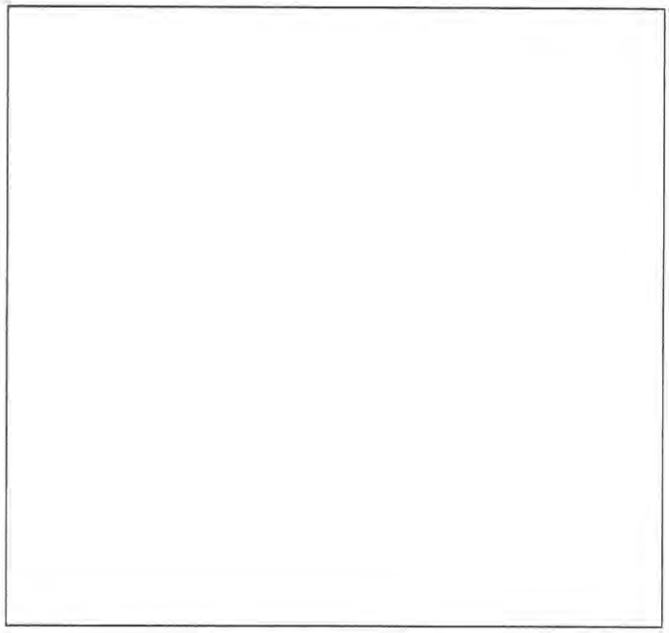
Ö 14

STADT RATZEBURG

STRUKTURKONZEPT ST. GEORGSBERG

STADTTEILENTWICKLUNG

PERSPEKTIVE UND MÖGLICHKEITEN FÜR DEN STADTTEIL ST. GEORGSBERG.



ERLÄUTERUNGEN

FEBRUAR 1999

AC

ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND + EHLERS
Planergruppe Julius Ehlers · Stadtplaner SRL + Architekt BDA
Burg 7a · 25524 Itzehoe · fon 04821 / 682-80 · fax 04821 / 682-81

Inhalt

1. Einleitung

2. Nutzungs- und Versorgungsstrukturen – Bestand Gesamtstadt

3. Nutzungs- und Versorgungsstrukturen – Bisherige Entwicklungsabsichten

4. Nutzungs- und Versorgungsstrukturen – Langfristiges Strukturkonzept Gesamtstadt

5. Langfristiger Bauflächenzuwachs und notwendige Flächenumstrukturierungen

6. Beurteilung der Entwicklung des Einzelhandels in Hinblick auf die Wohnbauflächenentwicklung in St. Georgsberg

7. Versorgungsbereich im Wohngebiet Barkenkamp

8. Kurzerläuterungen zum Maßnahmenplan

1. Einleitung

Wird nachgereicht.

2. Nutzungs- und Versorgungsstruktur – Bestand Gesamtstadt

Die Nutzungs- und Versorgungsstruktur der Stadt Ratzeburg ist geprägt durch die naturgegebene Teilung der Stadt durch die Ratzeburger Seenlandschaft in drei Hauptstadtteile.

Stadtzentrum / Insel

Stadtzentrum und Hauptversorgungsbereich für den mittel- und langfristigen Bedarf bildet die Insel. Sie stellt den historischen, räumlichen und sozialen Mittelpunkt Ratzeburgs dar, spielt jedoch als Wohnstandort aufgrund der begrenzten Flächenpotentiale innerhalb der Gesamtstadt (1.766 EW Juli 1999) eine eher untergeordnete Rolle.

Die überwiegenden Wohngebiete liegen in der Vorstadt mit 7.340 EW sowie im Stadtteil St. Georgsberg mit 4.754 EW. Entsprechend haben sich hier einzelne Versorgungsbereiche für den überwiegend kurz- und mittelfristigen Bedarf gebildet.

Vorstadt

Die in der Vorstadt bestehenden Versorgungseinrichtungen konnten bis vor wenigen Jahren weder den Grundbedarf an Gütern des kurzfristigen Bedarfs decken, noch übernahmen sie in irgendeiner Weise zentrale Funktionen innerhalb des Stadtteils.

Die aktuelle Entwicklung mit der Ansiedlung von Verbrauchermärkten hat zur deutlichen Verbesserung der Versorgungssituation beigetragen. Mit der Entwicklung und Überplanung des ehemaligen „Viehmarkts" ist ein stadtteilbezogenes Nahversorgungszentrum in der Vorstadt entstanden.

St. Georgsberg

Ähnlich zu beurteilen ist auch die Situation im Stadtteil St. Georgsberg. Hier hat sich im Bereich des Bahnhofs und der Heinrich-Hertz-Straße seit längerer Zeit ein Bereich herausgebildet, der zentrale Stadtteilversorgungsfunktionen übernimmt.

Durch die Ansiedlung von überwiegend nicht - zentrumstypischen Nutzungen wie Autohändler und SB-Märkten in einer allerdings räumlich und städtebaulich unbefriedigenden Situation kann jedoch hier nicht von einem hochwertigen Stadtteilzentrum gesprochen werden, da auch die Stadteingangssituation nur wenig im Sinne einer adäquaten Stadtraumgestaltung gewürdigt wird.

3. **Nutzungs- und Versorgungsstrukturen – bisherige Entwicklungsabsichten**

Stadtzentrum / Insel

Die Planungen der Stadt Ratzeburg sehen die Ausweisung neuer Bauflächen für Wohnen und Gewerbe sowie die Entwicklung ergänzender wohnungsnaher Lebensmittelmärkte in den neuen Wohngebieten vor.
Im Stadtzentrum ist aufgrund der räumlichen Begrenztheit eine Neuentwicklung von Bauflächen nicht möglich. Das Zentrum soll aber in seiner Funktion als Versorgungsbereich für den mittel- bis langfristigen Bedarf für die Gesamtstadt sowie den Einzugsbereich erhalten und weiter gestärkt werden.

Vorstadt

In der Vorstadt ist am Röpersberg ein neues Wohngebiet von ca. 15 ha Umfang geplant und momentan in der Umsetzung. Zur wohnungsnahen Versorgung ist am Rande des Gebietes an der L 202 die Ansiedlung von Geschäften für den täglichen Bedarf vorgesehen.

St. Georgsberg

In St. Georgsberg ist zwischen der Bahnlinie und der Möllner Straße ebenfalls ein großflächiges neues Wohngebiet von knapp 32 ha geplant, dessen erster Bauabschnitt sich bereits in der Umsetzungsphase befindet. Im Bebauungsplan ist entlang der Möllner Straße ein Streifen für eine gemischte Nutzung vorgesehen, auf dem auch die Ansiedlung von Geschäften des täglichen Bedarfs vorgesehen ist.

Im Westen des Stadtteils ist nördlich der B 208, zwischen der B 207 und der Bahn, die Entwicklung eines Gewerbegebietes (14 ha) vorgesehen. Südlich der B 208 sollen weitere Flächen von 30 ha Umfang zu Gewerbegebieten, Misch/Wohngebieten und Flächen für Sport, Freizeit und Erholung entwickelt werden.

4. **Nutzungs- und Versorgungsstrukturen – Langfristiges Strukturkonzept Gesamtstadt**

Stadtzentrum / Insel

Das Stadtzentrum (Insel) soll funktional in seiner Bedeutung für die Gesamtstadt gestärkt werden. Dazu gehört neben der Versorgungsfunktion mit Gütern des mittel- und langfristigen Bedarfs auch seine Bedeutung aufgrund der zahlreichen Einrichtungen der Verwaltung, des öffentlichen und sozialen Lebens sowie der Kultur, des Sports und des Tourismus. Zur Stärkung dieser Funktionen ist eine gestalterische Aufwertung der Insel erforderlich. Um den ansässigen Einzelhändlern eine ausreichende Wirtschaftsbasis zu bieten, muß die Insel nicht nur eine hohe Attraktivität für die Bewohner der Gesamtstadt haben, sondern auch Anziehungspunkt für die umliegende Region und den überregionalen Tourismus sein.

Vorstadt

In den beiden anderen Stadtteilen sollen dagegen Nahversorgungszentren gesichert bzw. ausgebaut werden, die keine Konkurrenz zum Stadtzentrum darstellen dürfen. In der Vorstadt ist die Entwicklung eines Nahversor-

gungszentrums „bandartig" entlang der B 208 möglich, an der die vorhandenen Versorgungseinrichtungen räumlich verteilt liegen. Dieser Bereich ist daher weiterzuentwickeln und gestalterisch aufzuwerten, dies ist durch die Überplanung und Umsetzung des ehemaligen „Viehmarkts" gelungen. Darüber hinaus bestehen in den Quartieren kleinere Nahversorgungsbereiche, bzw. sind im Wohngebiet Röpersberg weitere Versorgungseinrichtungen vorgesehen, um die wohnungsnahe, tägliche Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen.

Langfristig sind südöstlich an das vorhandene Gewerbegebiet angrenzend Flächenpotentiale für eine gewerbliche Erweiterung in der Vorstadt vorhanden.

St. Georgsberg

In St. Georgsberg besteht mit dem südlichen Bereich des Heinrich-Hertz-Gebietes ein größeres Nahversorgungszentrum für die Deckung des kurz- und teilweise auch mittelfristigen Bedarfes. Das Gebiet bedarf jedoch dringend einer gestalterischen Aufwertung, um attraktiver für die Bevölkerung zu sein. Langfristig sollte eine Umstrukturierung der dahinter liegenden Gewerbegebietsflächen des Heinrich-Hertz-Gebietes in ein gemischtes Gebiet mit einem verträglichen Nebeneinander von Gewerbe, Dienstleistungen und Wohnen angestrebt werden.

Nahversorgungsbereiche in den einzelnen Quartieren, die das Nahversorgungszentrum ergänzen, bestehen im Osten von St. Georgsberg (im Übergang zur Insel) bzw. sind im neuen Wohngebiet Barkenkamp geplant.

Die Flächen westlich der Bahn sind für eine Gewerbe- bzw. Misch/Wohngebietsnutzung vorgesehen. Einzelhandelseinrichtungen für den kurz- und mittelfristigen Bedarf, insbesondere Lebensmittelmärkte, sollten hier nicht zugelassen werden. Vor allem sollte eine direkte Konkurrenzsituation zum Stadtteilversorgungsbereich an der Bahnhofsallee vermieden werden.

5. Langfristiger Bauflächenzuwachs und notwendige Flächenumstrukturierungen in St. Georgsberg

Geplantes Wohngebiet Barkenkamp

Die Wohnbebauung im Stadtteil St. Georgsberg konzentriert sich auf den Bereich südlich der B 208 und vornehmlich östlich der Bahnlinie. Das größte Flächenpotential für Wohngebietserweiterungen im Stadtteil St. Georgsberg stellt das geplante Wohngebiet Barkenkamp im Süden des Stadtteils dar.

In einem ersten Bauabschnitt werden hier rund 15,3 ha Wohnbaufläche sowie 2,4 ha Mischgebietsfläche in attraktiver, seenaher Lage entwickelt. Nach der Realisie-

rung des zweiten Bauabschnitts werden im neuen Wohngebiet über 1.500 Menschen leben können.

Die wohnungsnahe Grundversorgung durch Einzelhandelsbetriebe mit Nahrungs- und Genußmitteln ist laut Einzelhandelsgutachten der ISH von 1993 im Stadtteil St. Georgsberg sehr gut. Die konzentrierte Lage der wesentlichen Versorgungseinrichtungen im Bereich Bahnhofsallee / Heinrich-Hertz-Straße ist jedoch sowohl in Hinblick auf die neuen Wohnbauflächenausweisungen im Süden von St. Georgsberg zum damaligen Zeitpunkt wie auch auf die angestrebte Nutzungsstruktur sowie auf notwendige Umfeld- und Imageverbesserungsmaßnahmen im Bahnhofsbereich zu hinterfragen.

Es ist deshalb sinnvoll, im neuen Wohngebiet Barkenkamp weitere Flächen für die wohnungsnahe Grundversorgung zu entwickeln, wie sie im Bebauungsplan grundsätzlich bereits vorgesehen sind. Damit kann sowohl der Bedarf des erwarteten Bevölkerungszuwachses als auch der Bedarf der vorhandenen Wohngebiete (u.a. am Allsfelder Weg) tatsächlich wohnungsnah und verkehrsgünstig (an der L 201) gedeckt werden.

Die Ansiedlung von eins oder zwei Lebensmittelmärkten am Rande des Wohngebiets Barkenkamp an der Möllner Straße würde die allgemeinen Zielsetzungen im Rahmen der Stadtteilentwicklungsplanung zur Gesamtentwicklung in St. Georgsberg unterstützen.

Bahnhofsbereich / südlicher Bereich Heinrich-Hertz-Straße

Die Strukturplanung sieht für diesen Bereich eine Stärkung der Stadtteilzentrumsfunktion vor. Dies entspricht den Empfehlungen des Gutachtens der ISH von 1993.

Darüber hinaus empfiehlt das Einzelhandelsgutachten die Entwicklung einer Ladengruppe zur wohnungsnahen Grundversorgung im weiteren Verlauf der Bahnhofsallee Richtung Osten, das Gutachten sieht jedoch die Realisierungsfähigkeit dieser Ladengruppe aufgrund der Nähe zu den Versorgungseinrichtungen an der Heinrich-Hertz-Straße kritisch. Auch aufgrund der Belegenheiten der Grundstücke erscheint dies nicht möglich.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Einzelhandelsgutachten waren die Wohnbauflächenentwicklungen in südliche Richtung noch nicht absehbar, das Wohngebiet Barkenkamp noch nicht in Planung.

Trotz der Bemühungen der letzten Jahre und der Ansiedlung verschiedener Einzelhandelsbetriebe / SB-Märkte, kann insgesamt nicht von einem attraktiven zentralen Bereich für den Stadtteil St. Georgsberg gesprochen werden.

Die Ursache hierfür ist zum einen in der Nutzungsstruktur

zu suchen, die mit ihren Verbrauchermärkten, Autohändlern, der Tankstelle etc. nicht dem erforderlichen Angebot für ein attraktives Stadtteilzentrum entspricht. Eine weitere Ursache ist die - auch in der vorhandenen Nutzungsstruktur begründete - fehlende gestalterische Attraktivität in diesem Bereich (u.a. die Brachfläche gegenüber dem Bahnhof, die als Lagerfläche für ein Autohaus genutzt wird).

Ziel muß hier eine kleinteiligere Nutzungsstruktur in einem stadträumlich aufgewerteten Umfeld sein, die das Angebot der Verbrauchermärkte für die St. Georgsberger Anwohner ergänzt, jedoch keine Konkurrenz zum Angebot des Stadtzentrums auf der Insel darstellt. Als positive Entwicklung ist hier z.B. die Ansiedlung des „Ratzeburger Achters" an der Heinrich-Hertz-Straße zu beurteilen.

Vorstellbar und sinnvoll wäre auch eine Kombination von Läden und Wohnen und von Handwerk und Wohnen in diesem Bereich.

Gewerbegebiet Heinrich-Hertz-Str.

Einhergehend mit der Aufwertung des Stadtteilzentrums sollte auch die behutsame Umstrukturierung des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes angestrebt werden. Das Gebiet verfügt über eine attraktive Lage, da es recht zentrumsnah liegt und östlich des Gebietes Wald-, Grün- und Seeflächen angrenzen. Angesichts dieser attraktiven Lage im Stadtgefüge und der westlich der Bahnlinie geplanten, verkehrsgünstig besser gelegenen gewerblichen Bauflächen ist die vorhandene Nutzungstruktur in Teilen zu hinterfragen.

Langfristiges Ziel sollte im östlichen Bereich sowie zu den mehr gemischt genutzten Bereichen zur Bahnhofsallee hin eine verträgliche Mischung aus Wohnen, Handwerk und nicht störendem Gewerbe und die Umsiedlung der störenden Betriebe in das westlich angrenzende Gewerbegebiet sein. Zur Bahnlinie hin sind darüber hinaus noch etwa 2,5 ha verfügbare Fläche frei.

Geplante Gewerbegebiete westlich der Bahnlinie

Im Einzelhandelsgutachten von 1993 wird die Ansiedlung von Gewerbeflächen westlich der Bahnlinie positiv bewertet. Die Ausweisung der Flächen wird als Sonderentwicklung für den Stadtteil St. Georgsberg verstanden, weil das z.T. defizitäre Angebot Ratzeburgs in bestimmten Branchen hier sinnvoll ergänzt werden kann. Zudem handelt es sich um nicht-zentrumstypische Nutzungen, die den Stellenwert des Stadtzentrums auf der Insel nicht beeinträchtigen.

Empfohlen werden im einzelnen:
- Gartencenter
- Bau- und Heimwerkermarkt
- Möbel- und Einrichtungshaus

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, daß primär ortsansässigen Unternehmern die Möglichkeit zur Standortfindung oder Standortveränderung eingeräumt werden sollte.

Aus städtebaulicher Sicht sollte darauf hingewirkt werden, daß hier kein Gewerbegebiet der „grauen Hallen" entsteht, sondern durch entsprechende gestalterische Vorgaben und eine intensive Begrünung ein Bereich entsteht, der auch für Unternehmen des „weißen Gewerbes" ein interessanter Standort sein kann.

Darüber hinaus sollte hier nicht ausschließlich in Gewerbegebietskategorien gedacht werden. Denkbar sind auch Nutzungen mit einem verträglichen Nebeneinander von nicht störendem Gewerbe und Wohnen. Besonders im Übergangsbereich zum südlich angrenzenden Misch/Wohngebiet und der Domäne sind solche Nutzungsmischungen, evtl. mit Teilschwerpunkt auf gewerblichen Freizeit- und Sporteinrichungen denkbar und sinnvoll.

6. Beurteilung der Entwicklung des Einzelhandels im Hinblick auf die Wohnflächenentwicklung in St. Georgsberg

In Anlehnung an die Systematik des Einzelhandelsgutachtens der ISH von 1993 wird hier der Versuch unternommen, die Auswirkungen des Bevölkerungszuwachses im Stadtteil St. Georgsberg durch die Ausweisung neuer Wohn- und Mischgebiete auf die Situation und die Entwicklungsmöglichkeiten des Einzelhandels zu untersuchen und zu bewerten.

Es wird von folgenden Annahmen ausgegangen:

- Je ha Wohnbaufläche werden ca. 20 Wohneinheiten (WE) entstehen
- Je Wohneinheit wird eine durchschnittliche Belegung von 2,5 Einwohnern angenommen (Die durchschnittliche Wohnungsbelegung in Ratzeburg liegt bei 2,1 Personen. In neuen Wohngebieten, die i.d.R. in Teilen von jungen Familien bezogen werden, kann die Belegungsrate jedoch etwas höher angesetzt werden.)
- Im Misch/Wohngebiet südlich der B 208 wird davon ausgegangen, daß 1/3 bis 2/3 der Gesamtfläche für Wohnnutzungen entwickelt werden kann.
- Im bestehenden Gewerbegebiet an der Heinrich-Hertz-Straße wird als Entwicklungsziel 50 % der Fläche für Wohnnutzung angesetzt.

Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung aufgrund der neuen Wohnbauflächen

Folgender langfristiger Bevölkerungszuwachs im Stadtteil St. Georgsberg ist durch diese Planungsabsichten zu erwarten:

1. Wohngebiet Barkenkamp, 1. Bauabschnitt **765 EW**
2. Wohngebiet Barkenkamp, 2. Bauabschnitt **815 EW**
3. Misch/Wohngebiete (westlich der Bahnlinie) **1.100 EW**

   Best. Gewerbegebiet (an der Heinrich-Hertz-Straße) **530 EW**

Damit ergibt sich eine prognostizierte langfristige Gesamtbevölkerungszahl in St. Georgsberg von:

4.903 EW in 1999
3.210 EW Zuwachs durch langfristige Strukturplanung
8.113 EW Einwohnerzahl als langfristige Prognose

Auswirkungen auf die grundzentralen Versorgungseinrichtungen

1993 betrug die Gesamtverkaufsfläche der grundzentralen Versorgungseinrichtungen – alle Gütergruppen des kurzfristigen Bedarfs[1] – in St. Georgsberg (einschließlich Einhaus) **3245 qm.** Hier lebten 1993 4.036 Einwohner.

Damit ergibt sich für 1993 eine Arealitätsziffer (**ARZ** – Verkaufsflächenausstattung pro 1000 EW) von **804,0 qm.** Verglichen mit der ARZ der Vorstadt, die zum damaligen Zeitpunkt bei 224,2 qm liegt, war die Versorgung St. Georgsbergs mit Gütern des täglichen Bedarfs als gut bis sehr gut zu bezeichnen.

Da seit 1993 keine wesentlichen Flächen für diese Warengruppen hinzugekommen sind, wird die qm-Zahl von 1993 für die Berechnung der Verträglichkeit der künftigen Verkaufsflächenausstattung zugrundegelegt.

Bei einer angenommenen langfristigen Bevölkerung von 8.113 EW beträgt die **ARZ** für St. Georgsberg für Güter des täglichen Bedarfs ca. **400** qm und liegt damit etwas unter dem Durchschnitt vergleichbarer Städte

Deshalb sind die Ansiedlungsabsichten zweier Lebensmittelmärkte im geplanten Wohngebiet Barkenkamp zu begrüßen und zu unterstützen. So kann ein ausgewogener Ausstattungsgrad dieser Branchengruppe (insbesondere auch, was die räumliche Verteilung im gesamten Stadtteil St. Georgsberg angeht) erreicht werden.

Auswirkungen auf andere Branchen

Für die Gruppen Gartenbedarf, Eisen / Hausrat / Werkzeuge, Möbel etc. wurde im Gutachten von 1993 eine Unterversorgung festgestellt. Durch das Flächenangebot im Gewerbe-/ Mischgebiet westlich der Bahnlinie könnten

[1] Zu den grundzentralen Versorgungseinrichtungen gehören folgende Warengruppen: Nahrungs- und Genußmittel, Papier/Bücher/Schreibwaren, Drogerie/Parfümerie/Pharmazie und Blumen/Samen/Gartenbedarf/Zoo.

diese Defizite im Verkaufsflächenangebot dieser nicht zentrumsspezifischen Nutzungen ausgeglichen werden.

7. Versorgungsbereich im Wohngebiet Barkenkamp

Ursprüngliches Planungsziel und momentane Situation vor Ort

Der Bebauungsplan Nr. 52, Teilbereich I (Nr. 52.I) „Wohngebiet Barkenkamp" sieht eine überwiegende wohnbauliche Entwicklung vor, die im östlichen Randbereich durch einen festgesetzten „Mischgebietsstreifen" seinen Abschluß und Arrondierung zur örtlichen Hauptverkehrsstraße Möllner Straße erfährt.

Bisheriges Ziel war es im o.g. „Mischgebietsstreifen" kleinteilige Versorgungseirichtungen durch die Satzung anzubieten, um damit zumindest die Grundversorgung für den täglichen Bedarf zu sichern und zu gewährleisten.

Aufgrund der beabsichtigten langfristigen Umsetzung des gesamten Wohngebiets im südlichen Stadtteilbereich von St. Georgsberg mit einer Größe von ca. 33 ha, kann mit einem Zuwachs von ca. 1.600 neuen Einwohnern nur durch die Entwicklung des Wohngebiets Barkenkamp gerechnet werden. In einem ersten Bauabschnitt wurden hier rund 15,3 ha Wohnbaufläche sowie 2,4 ha Mischgebietsfläche in attraktiver, seenaher Lage entwickelt.

Zum Stand der momentan bestehenden Situation vor Ort ist anzumerken, daß dieses, in den Grundzügen sinnvolle städtebauliche und nutzungsmäßige Konzept zur Grundversorgung der zu erwartenden zukünftigen Bewohner, nur in einem kleinen Teilbereich auf wenigen Grundstücken erfolgreich baulich umgesetzt werden konnte. Es ist zu erwarten und bestätigt sich auch durch Gespräche mit Bauinteressenten, daß das bisher gewollte städtebauliche Ziel zu Versorgung des Wohngebiets Barkenkamp in dem notwendigen Umfang (im Rahmen der bisherigen Konzeption) auch mitttel- bis langfristig nicht erreicht werden kann.

Modifizierung der Zielvorstellungen „Versorgungsbereich in Wohngebiet Barkenkamp"

Insgesamt erscheint es aus diesen Gründen äußerst sinnvoll, im neuen Wohngebiet Barkenkamp, eine andere Nutzungs- und Zonierungskonzeption für die wohnungsnahe Grundversorgung für den kurz- bis mittelfristigen Bedarf für die zukünftige Bevölkerung zu entwickeln und im bisherigen MI-Bereich zur Verfügung zu stellen. Damit kann sowohl der Bedarf des zu erwartenden Bevölkerungszuwachses als auch der Bedarf der Bewohner der vorhandenen Wohngebiete in der Umgebung wohnungsnah und verkehrsgünstig abgedeckt werden.

Darüber hinaus würde die Ansiedlung von eins bis zwei Lebensmittelmärkten sowie untergeordneten ergänzenden Einrichtungen am Randbereich des Wohngebiets

Barkenkamp die Zielsetzungen zur Gesamtentwicklung der Stadt Ratzeburg und insbesondere des Stadtteils St. Georgsberg unterstützen und nachhaltig stärken (s.a. beilegende Konzeptpläne zur Stadtteilentwicklung St. Georgsberg).

Durch die ansatzweise räumliche Dezentralisierung der Versorgungseinrichtungen im Stadtteil St. Georgsberg aufgrund der hier beschriebenen beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Wohngebiet Barkenkamp darf jedoch das Hauptnutzungsgefüge der Gesamtstadt Ratzeburg unter besonderer Berücksichtigung der Insel als Kernzone des Einzelhandels sowie der nachgeordneten Stadtteilzentren im Bahnhofsbereich/Heinrich-Hertz-Straße in St. Georgsberg und des Bereichs an der B 208 in der Vorstadt nicht gestört werden. Dies ist auch durch die hier beschriebene neue Konzeption gesichert und gewährleistet.

Detailplanung der Versorgungseinrichtungen

Die vorgesehene Fläche für die anvisierte o.g. bauliche und nutzungsmäßige Entwicklung ist an seinen jeweiligen Stirnseiten geprägt durch die zwei Hauptzufahrten zum westlich nachfolgenden Wohngebiet Barkenkamp. Die jeweiligen Endbereiche des Grundstücks sahen bisher den Standort von jeweils einer mehrgeschossigen Stadtvilla vor, die diese Eingangsbereiche zum Wohnquartier stadträumlich und gestalterisch prägen und aufwerten sollten. Der Mittelteil des Grundstücks (zwischen den Stadtvillen) steht somit für o.g. Entwicklungsabsicht grundsätzlich zur Verfügung.

Grundsätzliches Rahmenziel der städtebaulichen Konzeption ist die gesamtheitliche planerische und bauliche Umsetzung in einem Zuge. Nur so sind wesentliche Zielvorstellungen einer einheitlichen Architektur und Gestaltung zu gewährleisten. Die Integration der Überplanung und Umsetzung der Eckgrundstücke (mit jeweils einem solitären Baukörper) ist darüber hinaus sehr erstrebenswert (möglicherweise für Sonderwohnformen oder aber auch für Beherbergungsbetriebe).

Die grundsätzliche Belegung des Mittelgrundstücks sollten als eine Maßgabe folgende Kriterien erfüllen: Hauptbaukörper und –nutzungen sind zur Möllner Straße hin zu orientieren. Die jeweilige Ausformulierung der „Bauvolumina" in diesem Bereich sollte als letztendliches Ziel eine raumwirksame Kante hin zur Möllner Straße ermöglichen und gewährleisten. Entsprechend ist die raumwirksame bauliche Höhenentwicklung mit zwei Vollgeschossen vorzusehen. Die öffentlichkeitswirksame Fassade ist dabei gestalterisch sensibel auszubilden und muß die üblichen rein funktionalen Gestaltelemente vermeiden. Die notwendigen Funktionsflächen, insbesondere die notwendigen Stellplatzanlagen sind so anzuordnen, daß diese überwiegend nicht im öffentlichkeitswirksamen Raum zwi-

schen Hauptbaukörper und Möllner Straße zu liegen kommen. Entsprechend sind gestalterisch hochwertige Blick- und Lärmschutzeinrichtungen zu wohnbaulich genutzten Grundstücken vorzusehen. Da in Teilen eine Zweigeschossigkeit zwingend erwartet wird, sollten in den Obergeschossen neben ergänzenden Einrichtungen zur Versorgungsfunktion (wie Restaurants, Freizeiteinrichtungen, Räume für freie Berufe - Ärzte, Anwälte etc.) auch Möglichkeiten für eine Wohnnutzung vorgesehen werde. Der vorgesehene öffentliche Wanderparkplatz an der Möllner Straße kann zugunsten von notwendigen Stellplatzanlagen für den Versorgungsbereich aufgegeben werden, wenn sichergestellt ist, daß insbesondere an Wochenenden diese Funktionsflächen auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Nach Bewertung dieser neuen Zielkonzeption erscheint es unvermeidlich den bestehenden rechtswirksamen Bebauungsplan in diesem Bereich ändern zu müssen.
Insbesondere sollte das angestrebte Nutzungsziel Versorgungseinrichtung seine Rechtssicherheit aus einem zukünftigen „Sondergebiet – Einzelhandel" für den kurz- und mittelfristigen Bedarf beziehen. Eine notwendige Änderung des Bebauungsplans in diesem Bereich ist somit zwingend erforderlich. Neben der genannten allgemeinen Nutzungskategorie sollten daneben aber auch die notwendigen Festsetzungen zur Überbaubarkeit des Grundstücks, zur Zonierung der Flächen, aber auch zur Gestaltung der Gebäude, der Nebenanlagen und insbesondere der Freianlagen erfolgen.

Da ein „Sondergebiet – Einzelhandel" auch gesamtstädtische Belange und teilweise auch überörtliche Belange berührt bzw. berühren kann, sind darüber hinaus auch Reglementierungen zur Obergrenze der Verkaufsflächen bzw. BGF-Fläche (respektive der Bruttogeschoßflächen) wie auch Beschränkungen der zulässigen Sortimente notwendig und im weiteren Verfahrensprozeß zu definieren. Dies auch in intensiver Abstimmung mit der Staatskanzlei, Abt. Landesplanung sowie mit der Kommunalpolitik und mit den verschiedenen Abteilungen des Kreises Herzogtum-Lauenburg.

Aufgrund der o.g. Zielkonzeption sollten insgesamt Verkaufsflächen von 1800 qm bis 2000 qm zugelassen werden. Wesentliche innenstadtrelevante Warensortimente, insbesondere des längerfristigen Bedarfs, sollten gänzlich ausgeschlossen werden.

Da das beschriebene Zielkonzept weitgehend einen vorhabenbezogenen Charakter aufweist, ist es unumgänglich mit den zukünftigen Endnutzern Konsensfindungen einvernehmlich festzulegen. Entsprechend sind für das eigentliche planungsrechtliche Aufstellungsverfahren zwei mögliche Alternativen zu empfehlen. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB (mit ver-

traglich bindenden Aussagen zur zeitlichen Durchführung, zur gesamtheitlichen Gestaltqualität und zur Planungskostenübernahme kann genau so zum Tragen kommen wie ein herkömmlicher Bebauungsplan, wobei die o.g. Detailaspekte dann direkt zwischen Grundstückseigentümer bzw. –verkäufer und dem Grundstückserwerber bzw. Nutzer vereinbart werden sollten.

8. Kurzerläuterungen zum Maßnahmenplan

Stadtentwicklung

Bisher war die Bahnlinie westlicher Siedlungsrand, durch die beabsichtigte Entwicklung bis hin zur B207 erschließen sich nicht nur neue Bauflächen – bisherige Randsituationen liegen zukünftig inmitten des Siedlungsgefüges von St. Georgsberg und sind somit auch langfristig anders zu beurteilen als bisher (insbesondere Gewerbegebiet Heinrich-Hertz-Straße etc.)

Nutzungsabgrenzungen in St. Georgsberg

Die Bahnlinie (v.a. im Bereich der B 208) ist zukünftig die Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Nutzungsbereichen wie auch zwischen unterschiedlichen stadtstrukturellen Bereichen. So sollten Versorgungseinrichtungen (insbesondere für den kurz- und mittelfristigen Bedarf) vorrangig auf der Insel, und nachfolgend im bisherigen Stadtteilzentrum (östlich des Bahnhofs) sowie untergeordnet in den Bereichen Barkenkamp untergebracht werden. Eine Ansiedlung von wesentlichen Versorgungseinrichtungen westlich der Bahnlinie würde das bisherige Stadtteilzentrum am Bahnhof erheblich schwächen.

Die reine gewerbliche Entwicklung sollte langfristig in den Bereichen westlich der Bahnlinie sowie nördlich und anteilig südlich der B 208 stattfinden, im südlichen Abschnitt in deutlich verringertem Umfang, zugunsten einer langfristigen wohnbaulichen Entwicklung.

Erschließung

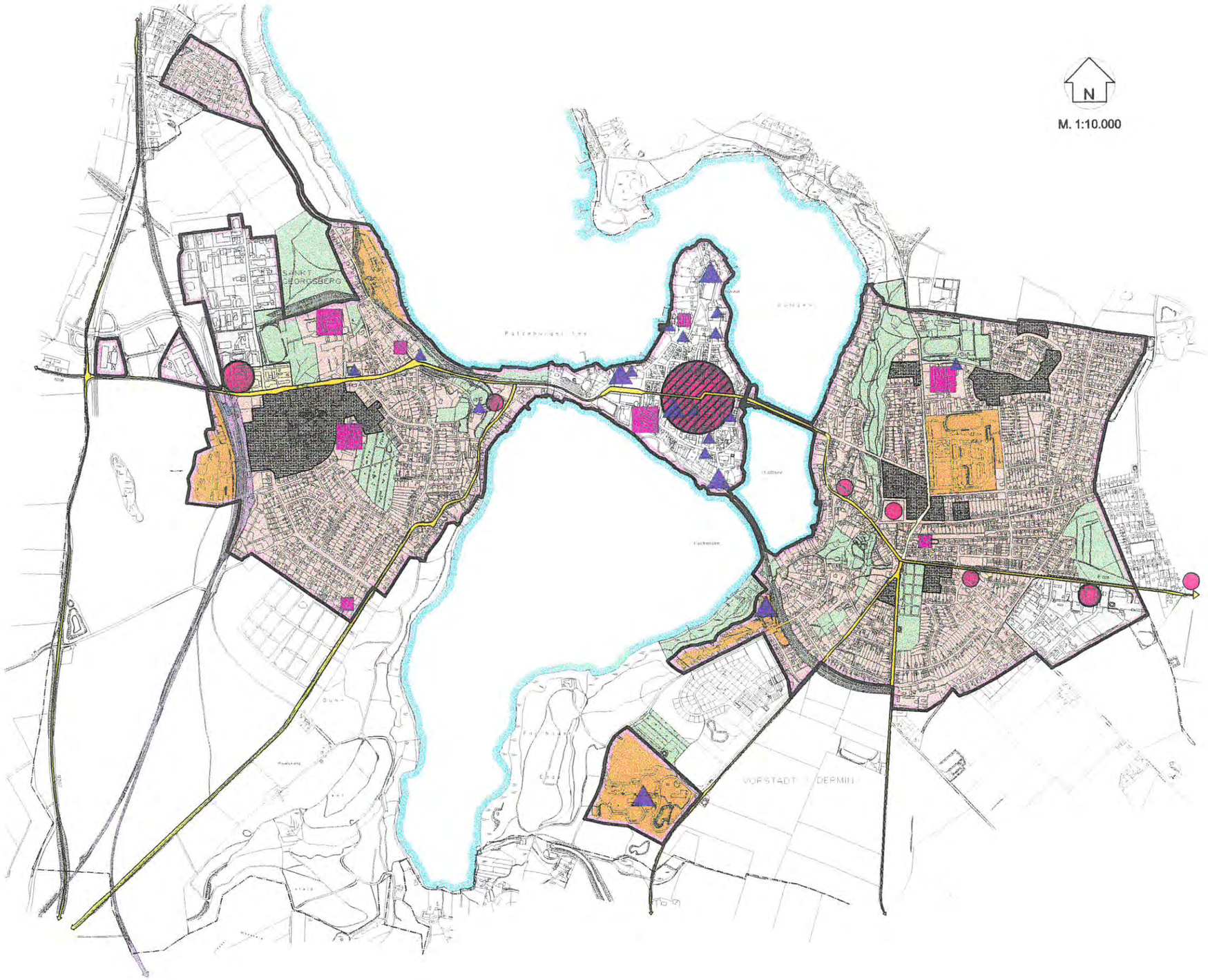
Favorisiert wird die „kleine" Lösung Harmsdorfer Kreuz – mit Errichtung eines Knotens an der B 208 (zwischen Hasse + Hatje und neuer Tankstelle) sowie einer Verbreiterung der Verkehrstrasse in diesem Bereich bis zum Bahnübergang (drei Alleenreihen, zusätzliche Fahrspur, Fuß- und Fahrradweg beidseitig, dadurch Stärkung der gestalterisch-räumlichen Komponente dieser Stadteingangssituation). Die Erschließung der neuen gewerblichen Bauflächen erfolgt über Stiche mit Wendemöglichkeit. Insgesamt sind die neuen gewerblichen Bauflächen überörtlich optimal angebunden. Das „Durchfahren" Richtung Süden ins Wohngebiet Barkenkamp soll durch technische und/oder straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen reduziert bzw. für den gewerblichen Verkehr unterbunden werden. Im nördlichen Gewerbegebiet soll eine optionale Anbindung an das bisherige Gewerbegebiet

Heinrich-Hertz-Straße möglich sein.

Stadtteilzentrum „Bahnhofsvorbereich"

Durch die oben beschriebenen Maßnahmen ist die Funktion des Stadtteilzentrums am Bahnhof weitgehend gewährleistet. Gestaltmaßnahmen innerhalb der Stadteingangssituation westlich der Bahnlinie wirken sich dann aber auch positiv auf den Bahnhofsvorbereich aus, jedoch sind vielfältige Einzelmaßnahmen zusätzlich notwendig (Aufhebung von erheblichen Gestaltmängeln, Stärkung des Nutzungsmix „Wohnen – Arbeiten – Dienstleistungen" im Gesamtbereich wie auch im Gewerbegebiet Heinrich-Hertz-Straße sowie Verlagerung von „störenden" Einrichtungen in die neuen gewerblichen Bauflächen).

STADT RATZEBURG, STRUKTURPLANUNG ST. GEORGSBERG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG
	Flächen mit überwiegender Wohnnutzung
	Mischgebietsflächen
	Gewerbeflächen
	Sonderflächen
	Bevölkerungsschwerpunkte
	Versorgungsbereiche für den mittel- bis langfristigen Bedarf
	Versorgungsbereich für den überwiegend kurz- bis mittelfristigen Bedarf
	Versorgungsbereiche für den überwiegend kurzfristigen Bedarf
	Schule
	Kindertagesstätte
	Einrichtungen der Verwaltung, Kultur und überörtlich bedeutsame soziale und sportliche Einrichtungen
	Flächen für Sport, Freizeit und Erholung
	Überörtlich bedeutsame Hauptverkehrsstraßen
	Örtliche Hauptverkehrsstraßen
	Bahnanlagen
	Bahnhof
	Siedlungsrand
	Wasserflächen

STADT RATZEBURG

STRUKTURPLANUNG ST. GEORGSBERG

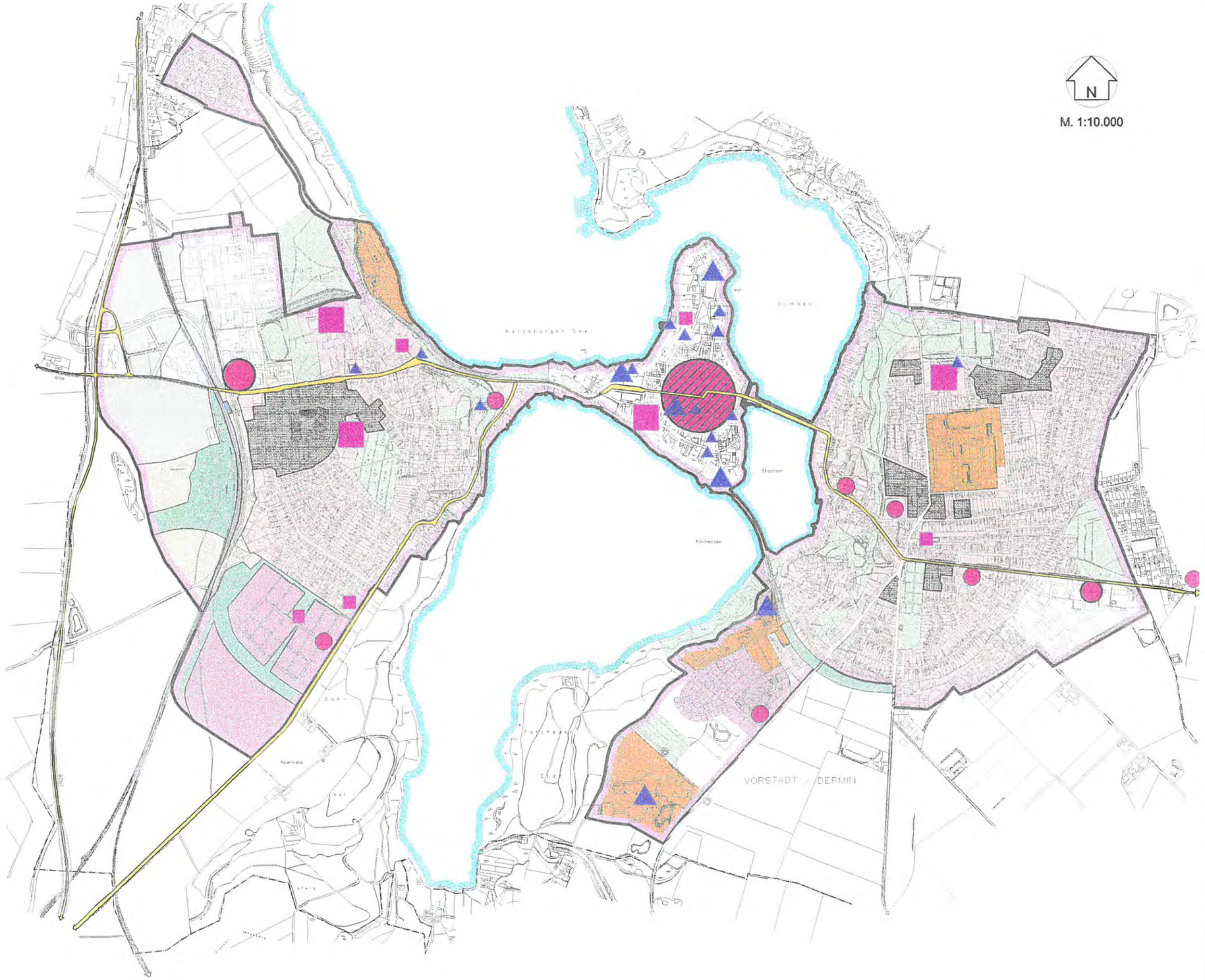
Analyse der Gesamtstadt

Nutzungs- und Versorgungsstrukturen
Bestand 98/99

BEARBEITUNGSPHASE:	PROJEKT-NR.:	PROJEKTBEARBEITER:
KONZEPTENTWURF	110118	HOLLEMEYER/SCHÜRMANN
MASSTAB:	GEZEICHNET:	DATUM:
1:10.000	CLAUSEN	03.08.99

ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND + EHLERS
PLANERGRUPPE JULIUS EHLERS
ARCHITEKTEN BDA + STADTPLANER SRL · BURG 7A · 25524 ITZEHOE · 04821/682-80 · FAX 682-81

STADT RATZEBURG, STRUKTURPLANUNG ST. GEORGSBERG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG
	bestehende Flächen mit überwiegender Wohnnutzung
	Flächen mit überwiegender Wohnnutzung entwickeln
	bestehende Mischgebietsflächen
	Mischgebietsflächen entwickeln
	bestehende Gewerbeflächen
	Gewerbeflächen entwickeln
	bestehende Sonderbauflächen
	Bevölkerungsschwerpunkte
	Versorgungsbereiche für den mittel- bis langfristigen Bedarf
	Versorgungsbereich für den überwiegend kurz- bis mittelfristigen Bedarf
	Versorgungsbereiche für den überwiegend kurzfristigen Bedarf
	Schule
	Kindertagesstätte
	Einrichtungen der Verwaltung, Kultur und überörtlich bedeutsame soziale und sportliche Einrichtungen
	bestehende Flächen für Sport, Freizeit und Erholung
	Flächen für Sport, Freizeit und Erholung entwickeln
	Überörtlich bedeutsame Hauptverkehrsstraßen
	Örtliche Hauptverkehrsstraßen
	Bahnanlagen
	Bahnhof
	Siedlungsrand
	Wasserflächen

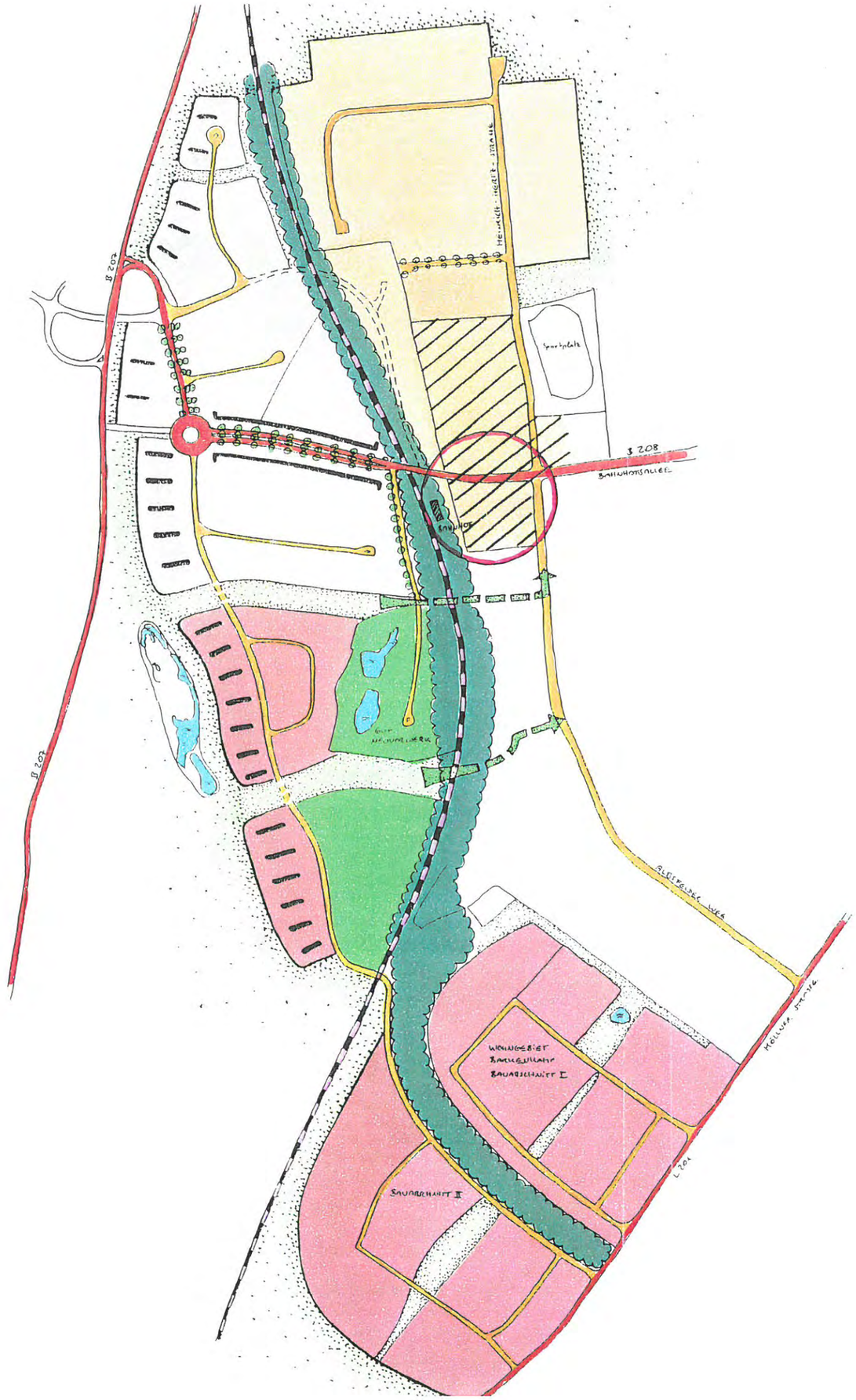
STADT RATZEBURG
STRUKTURPLANUNG ST. GEORGSBERG

Analyse der Gesamtstadt

Nutzungs- und Versorgungsstrukturen
Bisherige Entwicklungsabsichten bis 99

BEARBEITUNGSPHASE: KONZEPTENTWURF	PROJEKT-NR.: 110113	PROJEKTBEARBEITER: HOLLEMEYER/SCHÖRMANN
MASSTAB: 1:10.000	GEZEICHNET: CLAUSEN	DATUM: 03.08.99

ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND + EHLERS
PLANERGRUPPE JULIUS EHLERS
AC
ARCHITEKTEN BDA + STADTPLANER SRL · BURG 7A · 25524 ITZEHOE · 04821/682-80 · FAX 682-81



STRUKTURPLAN ST. GEORGSBERG

MASSNAHMENPLAN

FLÄCHENNUTZUNGEN

- GE — GEWERBEFLÄCHEN NEU ENTWICKELN
- M — MISCHGEBIET LANGFRISTIG UMSTRUKTURIEREN
- W — WOHNGEBIETE NEU ENTWICKELN
- FLÄCHEN FÜR SPORT, FREIZEIT UND ERHOLUNG NEU ENTWICKELN

ERSCHLIESSUNG

- BUNDESSTRASSE / LANDESSTRASSE
- ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
- BAHN
- GRÜNE FUSSWEGEVERBINDUNG ZUR ANBINDUNG DER NEUEN GEBIETE AN ST. GEORGSBERG

STADTRAUM

- RAUMKANTEN
- OFFENER ÜBERGANG ZUR LANDSCHAFT
- STADTEINGANGSSITUATION VERBESSERN, "ALLEE"
- GESTALTUNG BAHNHOFSVORBEREICH
- GESTALTUNG VERSORGUNGSBEREICH HEINRICH-HERTZ-GEBIET

GRÜNVERBINDUNGEN

- ZENTRALER GRÜNZUG
- STADTRAND / ÜBERGANG ZUR FREIEN LANDSCHAFT
- GRÜNZÄSUR ZWISCHEN DEN BAUGEBIETEN

STADT RATZEBURG

STRUKTURPLANUNG ST. GEORGSBERG

Maßnahmenplan ab 2000

November 1999

ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND + EHLERS
PLANERGRUPPE JULIUS EHLERS.
BURG 7 A · 25524 ITZEHOE

AC

Ö 15

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028
Datum: 19.05.2025
SR/BeVoSr/123/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	**26.05.2025**	**Ö**
Hauptausschuss	**02.06.2025**	**Ö**
Stadtvertretung	**16.06.2025**	**Ö**

Verfasser/in: Höltig, Julia

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Beteiligungsverfahren zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplans SH; hier: Wind an Land, 2. Entwurf

Zielsetzung: **Sicherung der Siedlungsentwicklung; Entwicklung, Ordnung und Sicherung von Siedlungsraum, Freiraum, technischer Infrastruktur, Raumfunktionen/ Stadtcharakter, Raumstruktur**

Beschlussvorschlag:
Die Stadtvertretung beschließt, zum 2. Entwurf der Teilfortschreibung des Kapitels 4.5.1 Windenergie an Land des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP Windenergie) keine Stellungnahme abzugeben.

_____ Bürgermeister

_____ Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:
Graf, Eckhard, Bürgermeister am 19.05.2025
Wolf, Michael am 19.05.2025

Sachverhalt:
Zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2021 (LEP 2021) in Kapitel 4.5.1 Windenergie an Land hat die Stadt Ratzeburg entsprechend dem Beschluss der Stadtvertretung vom 14.10.2024 (SR/BeVoSr/035/2024) eine Stellungnahme zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplans SH – Wind an Land – abgegeben. Im Rahmen des öffentlichen Beteiligungsverfahrens liegen vom 21.05.2025 bis 21.07.2025 die zweiten Entwürfe aus. Die zugehörige Bekanntmachung ist am 13.05.2025 im Amtsblatt Schleswig-Holstein erschienen.

Das Land Schleswig-Holstein hat die Stadt Ratzeburg am 29.04.2025 per Email zum öffentlichen Beteiligungsverfahren angeschrieben.

Zur LEP-Teilfortschreibung Windenergie an Land informiert das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport – Landesplanung – auf der eigenen Homepage (letzter Aufruf am 15.05.2025): https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/energie/windenergie-raeumliche-steuerung.

Die derzeitigen Beteiligungsunterlagen können online über folgenden Link aufgerufen werden: https://bolapla-sh.de/verfahren/f25a8c78-4ea6-4120-bb82-c71f21e62b07/public/detail (letzter Abruf: 15.05.2025).

Die Stadt Ratzeburg hatte eine Stellungnahme abgegeben, in der u.a. die grundsätzliche Einzelfallentscheidung der Stadtvertretung zur Ausweisung von Windenergiegebieten gefordert wurde – ohne zwingend auf eine bauleitplanerische Grundlage abzustellen. Im vorliegenden Entwurf wurde dieser Zusammenhang jedoch noch stärker verdeutlicht: Es braucht die siedlungsbezogene Planverfestigung mindestens auf Flächennutzungsplanebene. Außerdem dürfe keine weithin sichtbare Vorbelastung der Landschaft durch z.B. Windenergienutzung oder andere Energieinfrastrukturen bestehen (vgl. Plantext S. 26 ff.). Der Forderung einer Zielformulierung statt lediglich einer Grundsatzdarstellung zum besonderen Stellenwert von Naturparken wurde nicht gefolgt (vgl. Plantext S. 44). Die Inhalte der eingereichten Stellungnahme konnten aus verschiedenen Gründen offensichtlich nicht berücksichtigt werden.

Daher wird derzeit davon ausgegangen, dass die Ausweisung eines Windenergiegebiets im Ratzeburger Umland nur durch entsprechende Flächennutzungsplanung im südlichen Gemeindegebiet erfolgen kann. Zur Verdeutlichung dient die anliegende Skizze einer Potenzialfläche Windenergie.

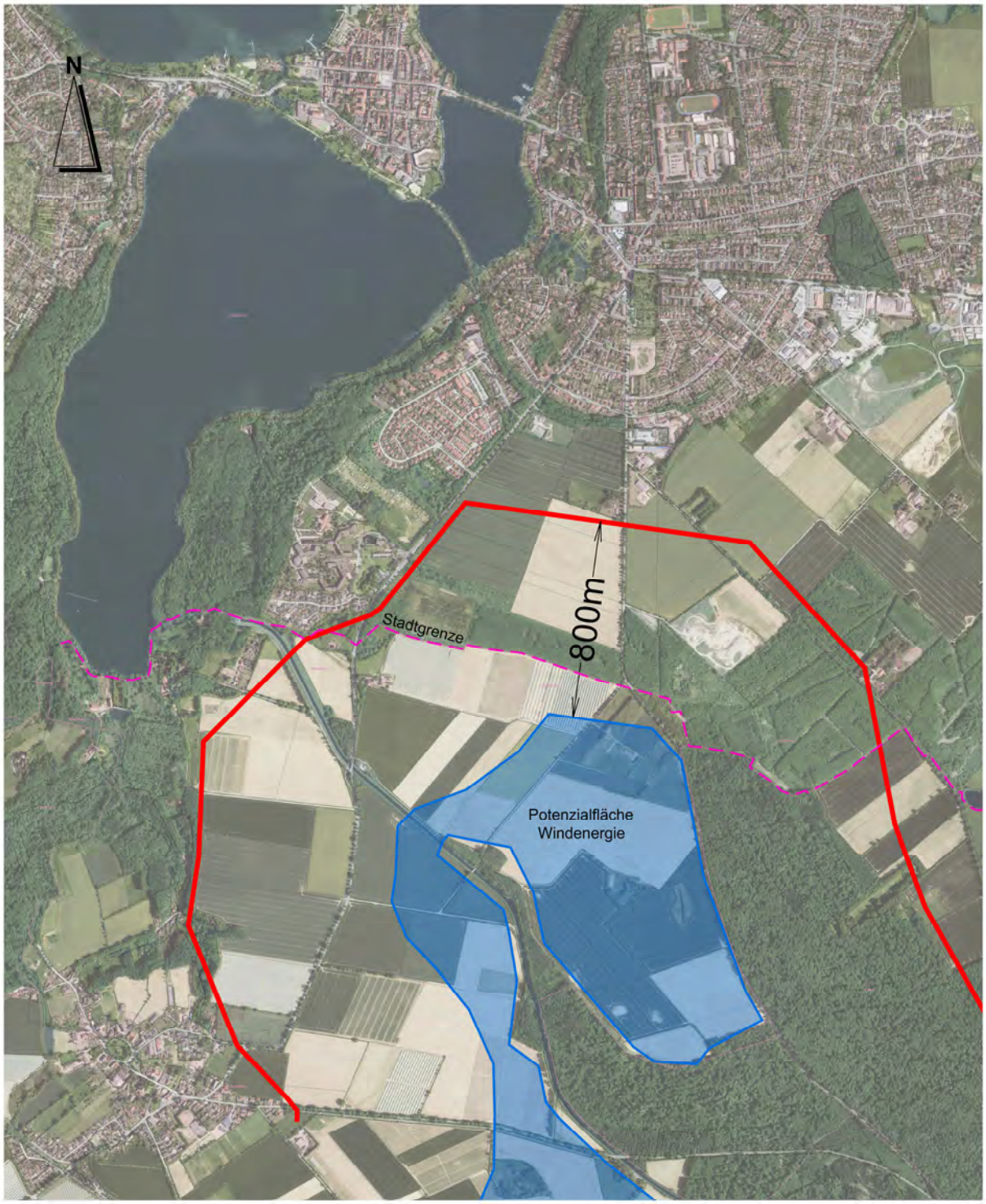
Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlage, siehe Homepages, siehe SR/BeVoSr/035/2024, SR/BeVoSr/876/2023 sowie SR/BeVoSr/399/2016.

Finanzielle Auswirkungen:
Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine.

Anlagenverzeichnis:
- Skizze Potenzialfläche Wind im Umland der Stadt Ratzeburg, Grundlage: Potenzialflächenkarte Landesplanungsbehörde, Datenstand April 2025

Ö 15

Anlage 1



Teilfortschreibung
Landesentwicklungsplan SH

-Wind an Land-

"Potenzialfläche
im Umland der Stadt Ratzeburg"

STADT
RATZEBURG
Unter den Linden 1
23909 Ratzeburg
Tel. 04541/8000-0
Fax 04541/8000-9999

Datum: 15.05.2025
Maßstab: 1:25.000

bearbeitet/gezeichnet: Höltig/Manske

geändert:

Ö 16.1

Koop, A.

Von: Uwe Martens <uwe.martens@spd-ratzeburg.de>
Gesendet: Freitag, 23. Mai 2025 14:26
An: Stadtpräsident
Cc: Bürgermeister; Koop, A.
Betreff: Stadtvertretung am 16.06.2025 - Antrag zur Besetzung von Ausschüssen
Anlagen: Antrag SPD SV 16062025 Besetzung von Ausschüssen.pdf

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident, lieber Andreas,

zum 16.06.2025 scheiden die stellvertretenden Mitglieder Manfred Raue aus dem Planungs-, Bau- und Umweltausschuss und Oliver Hildebrand aus dem Ausschuss für Schule, Jugend und Sport aus. Zur Nachbesetzung stellen wir beigefügten Antrag mit der Bitte um Aufnahme auf die Tagesordnung. Die persönlichen Daten von Frau Maschmann teile ich Herrn Koop in einer weiteren Mail direkt mit.

Freundliche Grüße und ein schönes Wochenende

Uwe Martens

--
SPD Ortsverein und Fraktion Ratzeburg
Uwe Martens
Mitglied des Vorstandes und
Fraktionsvorsitzender
Ricarda-Huch-Weg 2 - 23909 Ratzeburg
Telefon - privat: 04541/84137, geschäftlich: 04541/8059771,
mobil: 0171/5866521

SPD-Fraktion Ratzeburg
Uwe Martens
Ricarda-Huch-Weg 2, 23909 Ratzeburg
Tel.: 04541/84137, mobil: 0171/5866521
E-Mail: uwe.martens@spd-ratzeburg.de

Ratzeburg, 23.05.2025

Herrn Stadtpräsidenten
Andreas von Gropper
Unter den Linden 1

23909 Ratzeburg

Nachrichtlich:
Herrn Bürgermeister Eckhard Graf
Herrn Axel Koop, Fachbereich 1

Sitzung der Stadtvertretung am 16.06.2025;
Antrag zur Nachbesetzung von Ausschüssen

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident, lieber Andreas,

die SPD-Fraktion stellt den **Antrag**, dass die Stadtvertretung beschließen möge:

Die Stadtvertretung wählt nachfolgend benannte Personen in die entsprechend beschriebenen Ausschüsse und zwar jeweils als stellvertretende Mitglieder:

Ausschuss für Schule, Jugend und Sport

Anna Maschmann

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

Uwe Martens

Freundliche Grüße
Uwe Martens

(Uwe Martens – Fraktionsvorsitzender)



Ö 16.2

An den
Herrn Stadtpräsidenten Andreas von Gropper

Kopie an:
Herrn Bürgermeister Eckhard Graf
Herrn Axel Koop

Freie Demokraten
Ortsverband Ratzeburg FDP

Ratzeburg, den 04.06.2025

Antrag der FDP-Fraktion für die Stadtvertretung am 16.06.2025 zur Umbesetzung bürgerlicher Mitglieder in Ausschüssen

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident,
sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrter Herr Koop,

die FDP-Fraktion Ratzeburg beantragt hiermit folgende Änderungen in der Besetzung der Ausschüsse:

1. Benennung eines neuen stellvertretenden bürgerlichen Mitglieds

Die FDP-Fraktion schlägt Herrn **Veit Mathies Witting**, Mitglied der FDP-Ratzeburg, als **stellvertretendes bürgerliches Mitglied** in folgenden Ausschüssen vor:

- **Finanzausschuss**
- **Planungs-, Bau- und Umweltausschuss**
- **Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Stadtmarketing**

2. Abberufung eines bisherigen stellvertretenden bürgerlichen Mitglieds

Die FDP-Fraktion beantragt, **Herrn Danny Patrick Sturm** aus **sämtlichen Ausschüssen**, in denen er bislang als **stellvertretendes bürgerliches Mitglied** gelistet ist, **abzuberufen**.

N. Reuß

Nicolas Reuß (Fraktionsvorsitzender)
FDP Fraktion Ratzeburg

Ö 17.1

CDU Fraktion in der Stadtvertretung Ratzeburg

An den Stadtpräsidenten
Andreas von Gropper

Ratzeburg, den 4. Juni 2025

An den Bürgermeister
Eckhard Graf

Kleine Anfrage der CDU-Fraktion zur Sitzung der Stadtvertretung am 16. Juni 2025

Gemäß § 13 der Geschäftsordnung der Stadtvertretung der Stadt Ratzeburg i.V.m. § 36 Abs. 2 GO SH stellt die CDU-Fraktion folgende Anfragen an den Bürgermeister:

Vorbemerkung 1
Am diesjährigen langen Osterwochenende, wahrscheinlich in der Nacht vom 21. auf den 22. April 2025, wurde auf der Nordost- und der Südostseite des Marktplatzes das im Verband verlegte Pflaster des Marktplatzes durch Entnahme von jeweils etwa acht Steinen geöffnet, die darunter liegende Tragschicht entfernt und durch Erdreich ersetzt und es wurden in die durch diese Beschädigung entstandenen Löcher zwei Baumsetzlinge gepflanzt. Der stellvertretende Bürgermeister Jürgen Hentschel stellte am 22. April 2025 bei Facebook ein entsprechendes Foto von einem der Setzlinge online und kommentierte den Vorgang mit den Worten: *„Dieser von unbekannten `gepflanzte´ Baum auf dem Ratzeburger Marktplatz zeigt den großen Wunsch vieler Ratzeburger nach Veränderung. Wie der derzeitige Sachstand zur Begrünung des Marktplatzes mit Bäumen ist, können sie auf der Seite der Freie Ratzeburger Wählergemeinschaft – FRW – nachlesen“* (vgl. Anlage 1).

1. Ist es zutreffend, dass Jürgen Hentschel zum benannten Zeitraum, also insbesondere in der 17. Kalenderwoche, aufgrund der urlaubsbedingten Abwesenheit des Bürgermeisters Eckhard Graf die Amtsgeschäfte des Bürgermeisters wahrzunehmen hatte?
2. Wie hat Bürgermeister Eckhard Graf von dieser Beschädigung städtischen Eigentums erfahren?
3. Da der Vorgang zumindest den Anfangsverdacht einer Sachbeschädigung (§ 303 StGB) bzw. einer gemeinschädlichen Sachbeschädigung (§ 304 StGB) nahelegt: Wer hat auf wessen Veranlassung Strafanzeige erstattet und ggf. Strafantrag (§ 303c StGB) gestellt?
4. Wie bewertet der Bürgermeister die öffentliche Darstellung dieses Vorgangs durch seinen Stellvertreter?

Vorbemerkung 2
Am Donnerstag, den 29. Mai 2025 (Christi Himmelfahrt/Vatertag) wurde auf dem Ratzeburger Marktplatz wie schon in 2024 der sog „Inselsommer“ (auch: „Marktplatz-Beach“) eröffnet, also die mit Strandkörben und Sand entsprechend hergerichtete strandartige Fläche auf dem Marktplatz. Hierzu postete Jürgen Hentschel am 29. Mai auf Facebook ein Foto mit dem Kommentar: *„Heute ab 15 Uhr wird der `Sommer auf der Insel´ am Marktplatz-Beach (inoffiziell) eröffnet. Die FRW lädt ein und freut sich auf zahlreiche Gäste!“* (vgl. Anlage 2). Da das Aussprechen von Einladungen üblicherweise Sache des Veranstalters ist, stellen sich folgende Fragen:

1. Wer ist als Veranstalter für die entsprechende strandartige Gestaltung des Marktplatzes (sog. „Inselsommer“) verantwortlich?
2. Wer trägt (neben einigen Sponsoren) die Kosten der Maßnahme, die sich nach Kenntnis des Unterzeichners auf ca. 5.000,- Euro belaufen dürften?
3. Ist es zutreffend, dass eine entsprechende Beschlussfassung zur Durchführung des „Inselsommers“ 2025 im Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Stadtmarketing einstimmig, also von allen politischen Parteien und Wählervereinigungen, beschlossen wurde?

Für die CDU-Fraktion



Prof. Dr. Ralf Röger
Fraktionsvorsitzender

Anlage 1

facebook

Jürgen Hentschel
4 Std. ·

Dieser von unbekannten „gepflanzte“ Baum auf dem Ratzeburger Marktplatz zeigt den großen Wunsch vieler Ratzeburger nach Veränderung. Wie der derzeitige Sachstand zur Begrünung des Marktplatzes mit Bäumen ist, können sie auf der Seite der Freie Ratzeburger Wählergemeinschaft - FRW- nachlesen.



Anlage 2

Jürgen Hentschel
2 Std. ·

Heute ab 15 Uhr wird der „Sommer auf der Insel“ am Marktplatz- Beach (inoffiziell) eröffnet. Die FRW lädt ein und freut sich auf zahlreiche Gäste!

