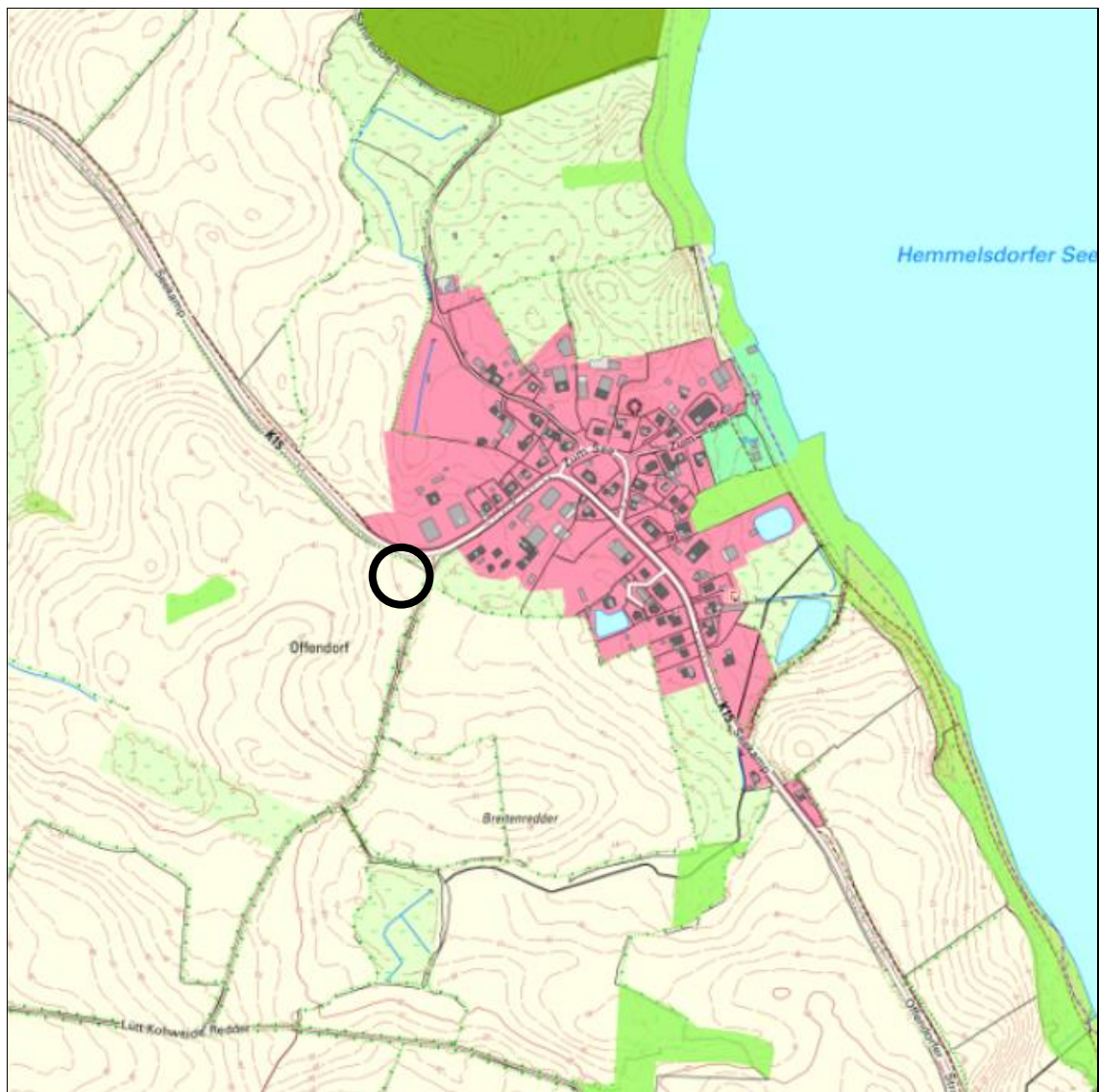




Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 109

für das Gebiet am südwestlichen Ortseingang von Offendorf, südlich der K15 (Seekamp) und westlich des Feldweges – Feuerwehr Offendorf -



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

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 | 5 |
| 1.1 | Planungsanlass..... | 5 |
| 1.2 | Lage und Abgrenzung des Plangebietes | 5 |
| 1.3 | Grundlage des Verfahrens | 5 |
| 1.4 | Rechtsgrundlagen | 5 |
| 2 | Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse..... | 6 |
| 2.1 | Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein | 6 |
| 2.2 | Regionalplan | 7 |
| 2.3 | Landschaftsrahmenplan | 8 |
| 2.4 | NATURA 2000-Gebiete | 8 |
| 2.5 | Flächennutzungsplan | 9 |
| 2.6 | Landschaftsplan | 10 |
| 2.7 | Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen | 10 |
| 3 | Bestandssituation | 10 |
| 3.1 | Städtebauliche Situation..... | 10 |
| 3.2 | Verkehrliche Erschließung | 11 |
| 3.3 | Natur und Umwelt | 11 |
| 3.3.1 | Vegetationsbestand | 11 |
| 3.3.2 | Topografie..... | 15 |
| 3.3.3 | Altlasten | 15 |
| 3.3.4 | Natur- und Artenschutz | 15 |
| 3.3.5 | Orts- und Landschaftsbild | 19 |
| 3.3.6 | Erholung | 19 |
| 3.4 | Denkmalschutz | 20 |
| 3.5 | Eigentumsverhältnisse | 20 |
| 3.6 | Ver- und Entsorgung | 20 |
| 3.7 | Immissionsschutz..... | 20 |
| 4 | Planung..... | 21 |
| 4.1 | Ziele und Zweck der Planung | 21 |
| 4.2 | Flächenbilanz | 22 |
| 4.3 | Städtebauliches Konzept..... | 22 |
| 4.4 | Erschließung und Stellplätze..... | 22 |
| 4.5 | Grün- und Freiraumkonzept | 23 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 4.6 | Natur- und Artenschutz | 23 |
| 4.6.1 | Geschützte Biotop | 23 |
| 4.6.2 | Artenschutz | 23 |
| 4.7 | Ver- und Entsorgung | 28 |
| 5 | Planungsrechtliche Festsetzungen | 29 |
| 5.1 | Flächen für den Gemeinbedarf | 29 |
| 5.2 | Maß der baulichen Nutzung | 30 |
| 5.3 | Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche | 30 |
| 5.4 | Private Grünflächen | 31 |
| 5.5 | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 31 |
| 5.6 | Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 33 |
| 6 | Bauordnungsrechtliche Festsetzungen | 33 |
| 7 | Hinweise | 33 |
| 8 | Umweltbericht | 34 |
| 9 | Maßnahmen zur Bodenordnung | 35 |
| 10 | Kosten/Finanzwirksamkeit | 35 |
| 11 | Beschluss | 35 |

ANLAGEN

- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Standortvergleich Neubau Freiwillige Feuerwehr Offendorf / Kreuzkamp, Stand: 22.11.2022
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Ratekau, Bebauungsplan Nr. 109, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand 29.05.2024
- Dipl.-Biol. Karsten Lutz: Faunistische Potenzialabschätzung, Brutbestandserfassung und Artenschutzuntersuchung für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Ratekau – Offendorf, Stand: 12.06.2024

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Planungsanlass

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 möchte die Gemeinde Ratekau die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes in der Dorfschaft Offendorf herstellen. Der derzeitige Standort der Feuerwehr erfüllt diverse Kriterien der Hanseatischen FUK Nord nicht mehr (z.B. Anzahl der befestigten und für die Feuerwehr reservierten Stellplätze, Mindestbreiten der Verkehrswege zwischen den Fahrzeugen, Lagerkapazitäten für Ausrüstung und Arbeitsstoffe, Größe des Schulungsraumes, ausreichende Sanitäreinrichtungen und Umkleieräume). Aus diesem Grund hat die Verwaltung nach einem neuen Standort für die Feuerwehr Offendorf gesucht.

Der Bauleitplanung vorgeschaltet, war ein umfangreicher Suchprozess und Standortvergleich. Für den zukünftigen Standort wurde u.a. eine Mindestgrundstücksgröße von 3.000 m² festgelegt, auf der die neue Feuerwehr entstehen soll. Es wurden mehrere Standortalternativen für die Ermittlung eines geeigneten Standortes geprüft.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich am südwestlichen Ortsrand der eigentlichen Ortslage Offendorf. Der Plangeltungsbereich umfasst Teile des Flurstücks 27, 28/3 und 59 auf der Flur 0 in der Gemarkung Offendorf und bildet eine Fläche von 0,76 ha.

Er wird begrenzt durch:

- die Straße Seekamp im Norden,
- einen Feldweg im Osten,
- landwirtschaftliche Flächen im Süden und Westen.

Die genaue Abgrenzung des Plangeltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 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 (BauGB) 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. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (Landesbauordnung - LBO) vom 06.12.2021, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften vom 06.12.2021 (GVOBl. S. 1422).

2 Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse

2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

In der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (LEP) aus dem Jahre 2021 liegt das Plangebiet innerhalb des „Ordnungsraumes“. Die Gemeinde Ratekau befindet sich innerhalb des Zentralbereiches um das Oberzentrum Lübeck.

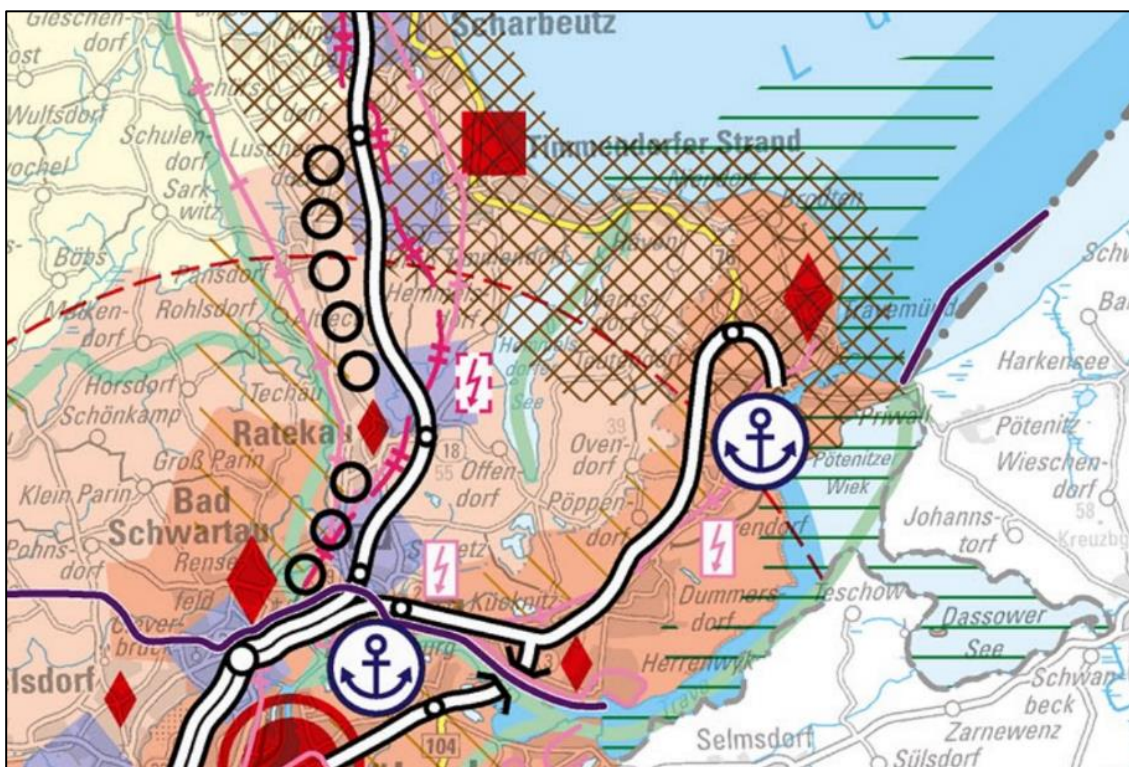


Abb. 1 Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Fortschreibung 2021)

Die Dorfschaft Offendorf liegt im Ordnungsraum sowie im 10 km Umkreis um das Oberzentrum Lübeck. In den Ordnungsräumen sollen die unterschiedlichen Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden. In den Ordnungsräumen besteht ferner für benachbarte Städte und Gemeinden bei Planungen für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr, Infrastruktur und zur Freiraumgestaltung ein erhöhtes Abstimmungs- und gemeinsames Planungserfordernis. Sie sollen hier verstärkt zusammenarbeiten und dabei möglichst interkommunale Vereinbarungen zur

Siedlungsentwicklung treffen. Die Dorfschaft Offendorf gehört zur Gemeinde Ratekau. Die Dorfschaft Ratekau ist im LEP als Stadtrandkern II. Ordnung dargestellt.

Westlich der Dorfschaft Offendorf ist die Autobahn A1 dargestellt. Parallel zur Autobahn verläuft eine Landesentwicklungsachse. Zudem stellt der LEP zwischen der Hansestadt Lübeck und der Dorfschaft Luschendorf eine Siedlungsachse dar. Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig an den Siedlungsachsen auszurichten. In den Regionalplänen sind die Siedlungsachsen verbindlich abzugrenzen und durch Grünzäsuren zu gliedern.

Darüber hinaus sind im näheren Umfeld um Offendorf zwei bestehende Bahntrassen dargestellt. Dabei handelt es sich zum Einen um die Verbindung zwischen Lübeck und Kiel und zum Anderen um die Verbindung zwischen Lübeck und Puttgarden.

Nördlich von Offendorf ist ein Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung dargestellt. Die Darstellung umfasst mehrere Orte entlang der Lübecker Bucht und reicht von Travemünde im Südosten bis nach Neustadt in Holstein im Norden.

2.2 Regionalplan

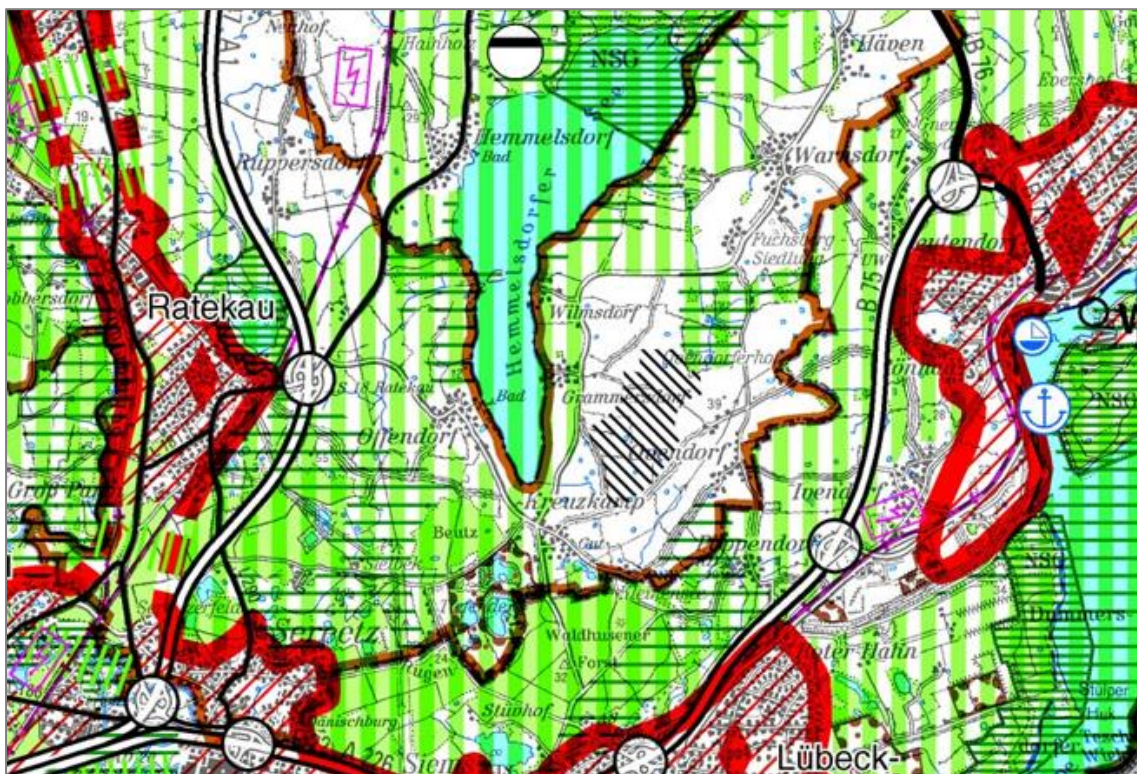


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum II (2004)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Regionalplanes Schleswig-Holstein Ost (Planungsraum II) aus 2004. Der Regionalplan stellt rund um die Dorfschaft Offendorf einen regionalen Grünzug dar. Die Darstellung reicht bis an die äußeren Siedlungsgrenzen der Dorfschaft heran. Regionale Grünzüge dienen als großräumige zusammenhängende Freiflächen u.a. dem langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume und dürfen daher im Regelfall nicht bebaut werden. Das Plangebiet befindet sich jedoch am äußersten Rande

des regionalen Grünzuges. Der Flächenverlust des regionalen Grünzuges durch eine Überplanung als Feuerwehrstandort ist, im Vergleich zur Gesamtgröße des Grünzuges, sehr gering. Damit bleibt die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten. Wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen, wie etwa die angrenzende Baumallee im Norden oder der östlich gelegene Redder, werden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Da durch die Planung lediglich eine untergeordneter Flächenanteil an Ackerland überplant wird, bleiben die prägenden Landschaftsstrukturen erhalten. Die Flächeninanspruchnahme für eine grundlegende Sicherung der Daseinsvorsorge rund um Offendorf, schließt ferner an bestehende Siedlungsstrukturen an, sodass ein Zersiedelung vermieden wird.

2.3 Landschaftsrahmenplan

Gemäß den Darstellungen der Karte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III von 2020 liegt das Plangebiet in einem Trinkwassergewinnungsgebiet. Im Umfeld des Plangebietes liegt östlich der Hemmelsdorfer See, welcher als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG größer 20 Hektar dargestellt ist. Zudem zeigt der Landschaftsrahmenplan rund um die südliche Spitze des Sees mehrere kleinere Verbundachsen und Schwerpunktbereiche. Westlich der Dorfschaft befindet sich eine weitere Verbundachse, die eine besondere Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems darstellt. Südlich von Offendorf befindet sich das Naturschutzgebiet „Sielbektal, Krauzkamper Seenlandschaft und umliegende Wälder“. Ein weiteres Naturschutzgebiet befindet sich mit dem „Ruppersdorfer See“ westlich des Plangebietes.

Karte 2 stellt den Hemmelsdorfer See als Landschaftsschutzgebiet gem. § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m § 15 LNatSchG sowie als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dar. Darüber hinaus werden Flächen südwestlich von Offendorf als Gebiete dargestellt, die die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllen. Zudem stellt die Karte 2 die Waldflächen der Waldgebiete Hohes Lieth (südwestlich des Plangebietes) und Beutz (südlich des Plangebietes) dar.

In der Karte 3 des Landschaftsrahmenplanes wird der Hemmelsdorfer See durch seine Nähe zur Ostsee und durch die direkte Verbindung zur Lübecker Bucht über die Aalbek als Hochwasserrisikogebiet nach §§ 73 und 74 WHG dargestellt. Nördlich, östlich und südlich von Offendorf befinden sich kleinere Flächen mit klimasensitiven Böden. Zudem sind die zuvor beschriebenen Waldflächen in der Karte 3 ebenfalls dargestellt. Südlich von Offendorf befinden sich größere Flächen von oberflächennahen Rohstoffen sowie das Geotop Os 013.

2.4 NATURA 2000-Gebiete

Der Plangeltungsbereich liegt in keinem und grenzt an kein NATURA 2000-Gebiet.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- das FFH-Gebiet DE 2030-328 „Schwartautal und Curauer Moor“ > 3.000 m westlich des Plangeltungsbereiches,
- das FFH-Gebiet DE 2030-351 „Waldhusener Moore und Moorsee“ > 3.000 m südlich des Plangeltungsbereiches,
- das FFH-Gebiet DE 2030-303 „NSG Aalbek-Niederung“ > 3.500 m nördlich des Plangeltungsbereiches,

Die geplante Entwicklung eines Feuerwehrstandortes im Plangeltungsbereich ist für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete nicht relevant.

2.5 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau aus dem Jahre 2000 stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Im Osten des Plangebietes verläuft eine oberirdische 11 kV Leitung.

Nördlich angrenzend an das Plangebiet stellt der Flächennutzungsplan eine gemischte Baufläche (M) sowie die Verkehrsfläche der Straße Seekamp / Kreisstraße 15 (K15) dar. Westlich, südlich und östlich grenzt das Plangebiet an weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die für die Planung erforderliche Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

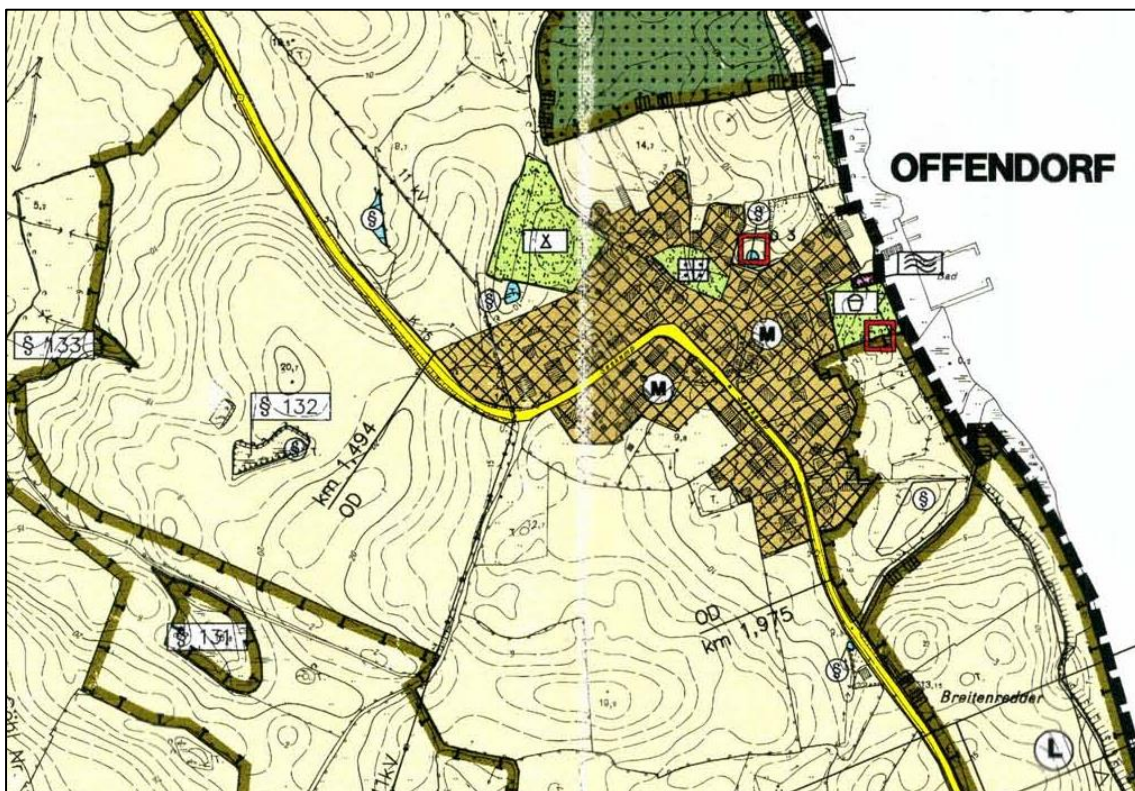


Abb. 3: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau (2000)

2.6 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Ratekau aus dem Jahre 2005 stellt das Plangebiet als Bestandteil eines Acker- und Gartenbaubiotops dar. Östlich entlang des Plangebietes befindet sich entlang des Feldweges, sowie nördlich entlang der K15 ein Rad-, Wander- und Reitweg. Entlang der K15 liegt zudem eine Allee, welche bis zum Siedlungsbe-
reich besteht. Östlich des Plangebietes befinden sich entlang des Feldweges auf beiden Seiten Knicks. Die Siedlungsflächen von Offendorf sind als Mischgebiet mit angrenzen-
den Grünlandflächen dargestellt.

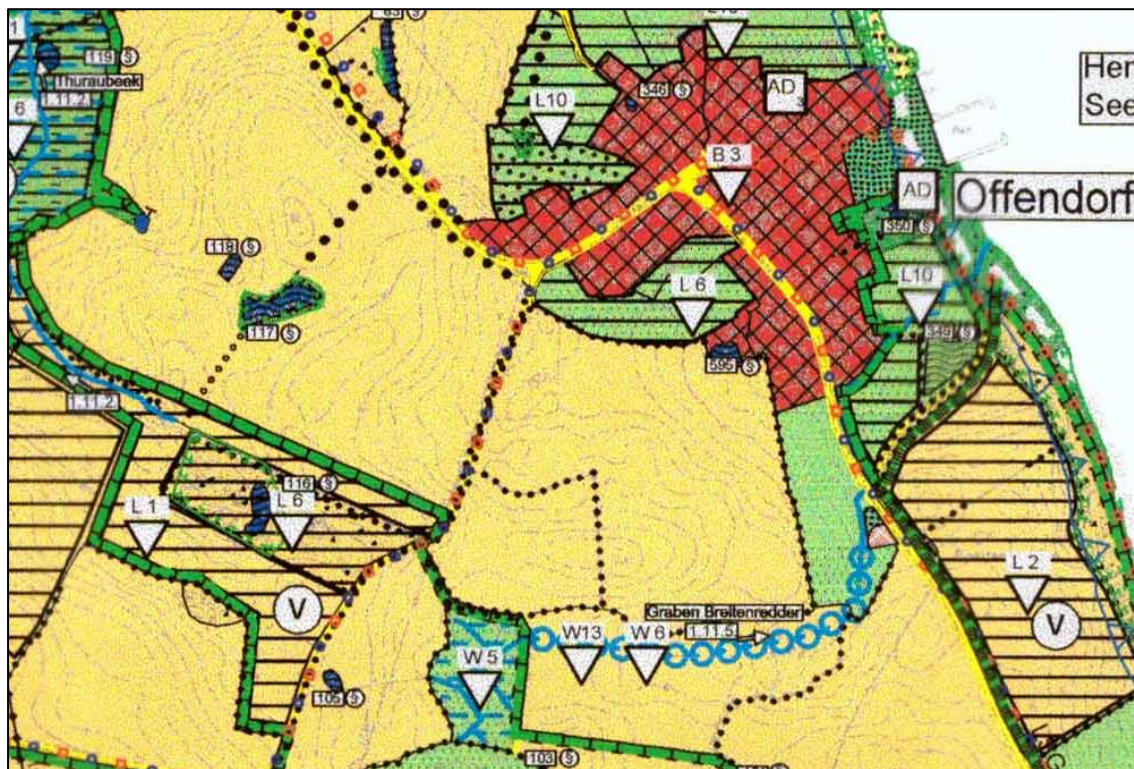


Abb. 4: Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Ratekau (2005)

2.7 Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb der Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne und ist dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen. Auch angrenzend an das Plangebiet bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

3 Bestandssituation

3.1 Städtebauliche Situation

Innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet ist derzeit durch seine landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Bauliche Anlagen befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Im nördlichen

Randbereich des Plangebietes befindet sich die Straße Seekamp / K15. Die östliche Plangeietsgrenze bildet ein, als Redder ausgeprägter Feldweg.

Außerhalb des Plangebietes

Westlich, südlich und östlich des Plangebietes setzt sich die bestehende landwirtschaftliche Nutzung fort. Im Osten befindet sich zudem auch eine Fläche mit Grünland. Nördlich des Plangebietes liegt der Ortseingang der Dorfschaft Offendorf. Dieser wird von der bestehenden Hofbebauung entlang der K15 geprägt. Zum Zentrum hin wird die Dorfschaft von ein- bis zweigeschossiger Einfamilienhausbebauung geprägt.

3.2 Verkehrliche Erschließung

MIV - Motorisierter Individualverkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die K15 (Seekamp). Die K15 ist in nord-östliche Richtung an die Hemmelsdorfer Straße und somit an die Autobahn A1 angebunden. Dadurch wird die Anbindung an das überörtliche Straßennetz sichergestellt.

Fuß- und Radwege

Eigenständige Fuß- und Radwege bestehen innerhalb des Plangebietes nicht. Entlang der Nordseite der K15 gibt es eine gemeinsame Fuß- und Radwegeverbindung, über die Anschluss an die angrenzenden Landschaftsräume besteht.

ÖPNV - Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist über die Bushaltestelle „Offendorf - Ratekau“ (ca. 260 m) an das Busnetz angebunden. Von hier verkehrt die Linie 505 der Autokraft GmbH. Dabei handelt es sich um eine Linie des Schulverkehrs, die u.a. die Orte Timmendorfer Strand, Warnsdorf, Ovendorf, und Offendorf an die Schulen in Ratekau anbindet.

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 im Plangebiet wurde Ende Mai 2024 eine Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen¹ auf Grundlage des aktuellen Kartierschlüssels des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Stand: April 2024) durchgeführt.

Nachfolgend werden zunächst die innerhalb des Untersuchungsgebietes vorkommenden Biotoptypen beschrieben, anschließend wird der vorhandene Bestand hinsichtlich seiner Bedeutung mittels Biotopwertstufen bewertet.

¹ PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Ratekau, Bebauungsplan Nr. 109, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand 29.05.2024

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand der Dorfschaft Offendorf, südlich der Straße Seekamp. Den größten Flächenanteil im Plangebiet nimmt eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche ein, die Richtung Süden und Westen außerhalb des Plangelungsbereiches fortläuft. Östlich des Ackers befindet sich ein durch einen Redder gesäumter Feldweg. Entlang der Straße Seekamp wurde eine Allee angelegt, die jedoch im Bereich des Plangebietes lediglich als einseitige Baumreihe vorhanden ist.

Gehölzbestände

Im Plangebiet befindet sich seitlich der Zufahrt zum Acker eine Ulme, deren Krone bereits abgestorben ist. Die Blätter treiben zwar im unteren Bereich des Hauptstammes wieder aus, dennoch ist dem Einzelbaum eine schlechte Vitalität zuzuschreiben.

Im Untersuchungsgebiet sind drei Knicks vorhanden, von denen zwei Knicks einen Redder (HWy/hr) entlang eines Feldweges bilden. Der Redder liegt im östlichen Randbereich des Plangebietes. Beide Knickwälle des Redders sind stabil ausgeprägt und sowohl flächig als auch überwiegend dicht bewachsen. Die Artenzusammensetzung beider Knicks ist nahezu identisch: Feld-Ahorn, Hasel, Weiden, Schlehen und Hunds-Rose. Während im östlichen Knick bereits Überhälter aus bspw. Eberesche im nördlichen Bereich beginnen und in geregelten Abständen vorkommen, sind die Überhälter (z.B. Ulmen) des westlich des Feldweges gelegenen Knicks eher im südlichen Randbereich des Untersuchungsgebietes vorhanden. Der westliche Knick des Redders weist im südöstlichen Randbereich des Plangebietes eine Lücke ohne Gehölze als Bewuchs auf. Hier ist lediglich eine Ruderalflur vorhanden, sodass der Knickabschnitt als Knickwall ohne Gehölze (HWO) im Bestandsplan dargestellt ist.

Zwischen der Ackerfläche und der nördlich angrenzenden Straße Seekamp befindet sich eine Baumreihe aus heimischen Laubbäumen (HRy, Winter-Linden), welche in westliche Richtung in eine Allee heimischer Baumarten (HAy) beidseitig der Straße übergeht.

Landwirtschaftliche Flächen

Der Acker im Plangebiet ist mit Getreide bestanden und wird intensiv bewirtschaftet (AAy). Östlich des Plangebietes, sowie östlich des Redders befindet sich ein weiterer Intensivacker. Dieser wird in nördlicher Richtung durch einen Knick von einem mäßig artenreichen Wirtschaftsgrünland (GYy) abgegrenzt. Das Wirtschaftsgrünland liegt außerhalb des Plangebietes und ist eingezäunt. Als Arten dominieren vor allem das Wollige Honiggras (*Holcus lanatus*) und verschiedene Trespen (*Bromus hordeaceus* und *Bromus sterilis*). Als Kräuter und Stauden befinden sich z.B. Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*) und Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*) innerhalb des Grünlandes.

Ruderalbewuchs

In ungenutzten Randbereichen, wie entlang der Knicks und teilweise zwischen den Bäumen der Baumreihe befindet sich ruderaler Bewuchs, der häufig durch Nitrophyten geprägt wird. So unterscheiden sich die Ruderalfluren im Untersuchungsgebiet lediglich nach ihrem Anteil an Stauden und Nitrophyten, v.a. Brennnessel (*Urtica dioica*). In manchen Bereichen, wie z.B. östlich des Feldweges bis zum Knickfuß ist eine Trennung aus

ruderalen Staudenfluren frischer Standorte (RHm) und Nitrophytenfluren (RHn) kaum möglich, da die Flächenabgrenzungen sehr kleinteilig sind. Zumeist bestehen die ruderalen Staudenfluren frischer Standorte im Untersuchungsgebiet aus folgenden Arten: Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Klettenlabkraut (*Galium aparine*), Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*), Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Wiesenrispengras (*Poa pratensis*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Purpurrote Taubnessel (*Lamium purpureum*), Echter Nelkenwurz (*Geum urbanum*), Strahlenlose Kamille (*Matricaria discoidea*), Hecken-Kälberkropf (*Chaerophyllum temulum*) und in geringem Anteil auch Brennessel (*Urtica dioica*).

Nördlich des Ackers im Plangebiet sind auch Ruderalfluren vorhanden, die durch den Aufwuchs von Sträuchern, wie Weißdorn und Feld-Ahorn verbuschen (/gb).

Graben

Zwischen dem Feldweg und dem westlich des Feldweges gelegenen Knicks befindet sich eine Entwässerungsmulde bzw. ein zeitweise wasserführenden Graben (FGt). Dieser wird von einem Straßenbegleitgrün ohne Gehölze überlagert.

Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie begleitende Biotope

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme war innerhalb der Ackerfläche im Plangebiet eine Baustelle (SXn) mit abgeschobenem Boden, Materiallager und einer ausgekofferten Fläche vorhanden. Wenn die Baustelle fertig gestellt ist und die Rohre verlegt wurden, ist dieser Bereich wieder dem Acker zuzuordnen.

Die Straße Seekamp im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebietes sowie der Feldweg im östlichen Randbereich sind durch Asphalt geprägt und werden dementsprechend den vollversiegelten Straßenverkehrsflächen (SVs) zugeordnet. Angrenzend an die Fahrbahn der Straße Seekamp sowie einseitig des Feldweges befinden sich wiesenartig ausgeprägte Säume, die als Straßenbegleitgrün ohne Gehölze (SVo) zu benennen sind. Weiterhin grenzen an die Fahrbahn und den wiesenartigen Saum auch Gehölze. Sofern der Anteil an Bäumen größer als 5% ist, wird der Bereich dem Straßenbegleitgrün mit Bäumen (SVh) zugeordnet, wie hier im nordöstlichen Übergangsbereich der Straße in den Feldweg. Das Straßenbegleitgrün mit Bäumen besteht überwiegend aus Hainbuche und Weiden, gemischt mit Eberesche, Hunds-Rose und Holunder. Im Gegensatz dazu befindet sich unterhalb der Baumreihe aus Winter-Linden, südlich der Straße Seekamp ein Straßenbegleitgrün mit Gebüsch, die häufig zurückgeschnitten werden und deren Wuchshöhe dementsprechend niedrig ist. Als Sträucher sind hier Weißdorn, Feld-Ahorn und Hunds-Rose zu nennen.

Die Zufahrten vom Feldweg zu den Ackerflächen sind durch das häufige Befahren nahezu vegetationslos und werden im Bestandspan als unversiegelte Wege/Flächen (SVu) gekennzeichnet.

Im nordöstlichen Randbereich des Untersuchungsgebietes führt ein Weg um das abgezaunte Grünland. Dieser Bereich wird häufig gepflegt, sodass sich hier eine arten- und strukturarme Rasenfläche (SGr) ausgebildet hat. Die Rasenfläche besteht überwiegend

aus: Deutschem Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesenrispengras (*Poa pratensis*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*) und Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*).

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.

| Wertstufe | Definitionen / Kriterien | Biotoptypen | Schutzstatus |
|-----------|--|--|--|
| 5 | sehr hoher Biotopwert: sehr wertvolle, naturnahe Biotoptypen, Reste der ehemaligen Naturlandschaft mit vielen seltenen oder gefährdeten Arten | <ul style="list-style-type: none"> • im Untersuchungsgebiet 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 | <ul style="list-style-type: none"> • Redder • Allee aus heimischen Laubbäumen | § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG i.V.m. § 30 (2) BNatSchG § 21 (1) Nr. 3 LNatSchG i.V.m. § 30 (2) BNatSchG |
| 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 | <ul style="list-style-type: none"> • Typischer Knick • Knickwall ohne Gehölze • Baumreihe aus heimischen Laubbäumen • Straßenbegleitgrün mit Gehölzen • Straßenbegleitgrün mit Gebüsch • Ruderale Staudenflur frischer Standorte | § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG i.V.m. § 30 (2) BNatSchG |
| 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 | <ul style="list-style-type: none"> • Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland • Straßenbegleitgrün ohne Gehölze, Wegrain • Zeitweise wasserführender Graben | |

| 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 | <ul style="list-style-type: none"> • Intensivacker • Nitrophytenflur • Arten- und strukturarmer Rasen • Unversiegelter Weg/Fläche | |
| 0 | ohne Biotopwert: überbaute oder vollständig versiegelte Flächen | <ul style="list-style-type: none"> • Vollversiegelte Verkehrsfläche • Baustelle | |

Tab. 1: Bewertung der Biotoptypen PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Im Plangebiet befinden sich mit Ausnahme des Knicks, der einem Redder angehört, keine weiteren gesetzlich geschützten Biotope. Im Untersuchungsgebiet befindet sich darüber hinaus der zweite Knick des Redders und eine Allee mit heimischen Laubbäumen, welche gesetzlich geschützt sind.

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* (Firnisländisches Sichelmoos) (Moore, Nasswiesen, Gewässerufer) ist ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen.

3.3.2 Topografie

Das Plangebiet ist entsprechend seiner Nutzung als landwirtschaftliche Fläche derzeit offen und weist keine Bodenversiegelungen auf. Lediglich die im Plangebiet liegende Abschnitte der Straße Seekamp / K15 sowie des Feldweges sind bereits im Bestand mit einer Asphaltdecke versiegelt.

Im Plangebiet steigt die Topografie relativ moderat von 15,0 m ü. NHN im Nordosten auf gut 18,0 m ü. NHN im Westen bzw. Süden an.

3.3.3 Altlasten

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

3.3.4 Natur- und Artenschutz

Nördlich des Plangebietes markiert eine bestehende Allee aus heimischen Laubgehölzen die Grenze zwischen der landwirtschaftlich genutzten Fläche und der Straßenverkehrsfläche der K15. Die lange, von Offendorf nach Nordwesten verlaufenden Lindenallee, weist neben Linden auch andere Gehölze in geringem Umfang auf, darunter v.a. Kastanien und Eichen. Etliche der Bäume weisen einen Stammumfang von mehr als 80 cm Durchmesser auf. Die Lindenallee stellt gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG ein gesetzlich geschütztes Biotop dar.

Im Östlichen Bereich des Plangebietes trennt ein Knick bzw. Redder die landwirtschaftliche Fläche von dem angrenzenden landwirtschaftlichen Weg. Auch Knicks bzw. Redder stellen gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG ein gesetzlich geschütztes Biotop dar.

Faunistische Potentialabschätzung und Brutbestandserfassung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Dipl.-Biol. Karsten Lutz eine faunistische Potenzialabschätzung und eine Brutbestandserfassung des Plangebietes² erarbeitet. Die Inhalte des Gutachtens werden nachfolgend zusammenfassend wiedergegeben:

Bestandsdarstellung von Brutvögeln und Arten des Anhangs IV

Das Gebiet wurde fünfmal im Frühjahr 2024 von April bis Juni begangen. Dabei wurde insbesondere auf Strukturen geachtet, die für Anhang IV-Arten und Vögel von Bedeutung sind. Die Bäume wurden vom Boden aus einzeln mit dem Fernglas besichtigt und auf potenzielle Fledermaushöhlen untersucht.

Da in der Voreinschätzung wertvolle Arten der offenen Flächen, insbesondere Feldlerche, nicht ausgeschlossen werden konnten, wurde im Frühjahr 2024 eine Brutbestandserfassung der Vögel durchgeführt.

Feldlerchen können mit drei Geländebegehungen (Anfang April, Ende April und im Mai) zuverlässig erfasst bzw. ausgeschlossen werden (SÜDBECK et al. 2005), so dass Begehungen an folgenden Tagen durchgeführt wurden: 05. April, 24. April, 19. Mai, 01. Juni und 09. Juni 2024. Mit diesen Terminen können Feldlerchen zuverlässig erfasst bzw. ausgeschlossen werden.

Auf den Begehungen wurden Vögel optisch und akustisch aufgrund ihrer artspezifischen Gesänge und Rufe erfasst und notiert. Die artspezifischen Erfassungshinweise von SÜDBECK et al. (2005) wurden berücksichtigt.

Die Auswahl der weiteren potenziellen Arten erfolgt einerseits nach ihren Lebensraumansprüchen (ob die Habitate geeignet erscheinen) und andererseits nach ihrer allgemeinen Verbreitung im Raum Ratekau-Offendorf. Maßgeblich ist dabei für die Brutvögel die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (KOOP & BERNDT 2014). Verwendet werden für Fledermäuse die Angaben in BORKENHAGEN (2011) und FFH-BERICHT (2018). Für die Amphibien bieten der Atlas von KLINGE & WINKLER (2005) sowie die Ergebnisse des FFH-Monitorings FÖAG (2023) eine gute Grundlage. Ergänzend wird der unveröffentlichte Arbeitsatlas der Amphibien und Reptilien (FÖAG 2016) herangezogen.

Fledermäuse

Alle Fledermausarten gehören zu den streng geschützten Arten, die nach § 44 BNatSchG besonders zu beachten sind. Zu überprüfen wäre, ob für diese Arten Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Jagdhabitate oder Flugstraßen durch das Vorhaben

² Dipl.-Biol. Karsten Lutz: Faunistische Potenzialabschätzung, Brutbestandserfassung und Artenschutzuntersuchung für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Ratekau – Offendorf, Stand: 12.06.2024

beeinträchtigt werden. Der Bestand der Fledermäuse wird mit einer Potenzialanalyse ermittelt.

Alle potenziell vorkommenden Fledermausarten sind im Anhang IV (streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse) der FFH-Richtlinie aufgeführt und damit auch nach § 7 BNatSchG streng geschützt. Dadurch sind alle Fledermausarten artenschutzrechtlich zunächst gleich zu behandeln.

Aufgrund der Verbreitungsübersichten in BORKENHAGEN (2011) und FFH-Bericht 2018 kommen im Raum Ratekau-Offendorf praktisch alle der in Schleswig-Holstein vorhandenen Arten vor. Eine spezielle Auflistung ist daher zunächst nicht erforderlich.

Fledermäuse benötigen drei verschiedene wichtige Biotopkategorien, die als Lebensstätten im Sinne des § 44 BNatSchG gelten können: Sommerquartiere (verschiedene Ausprägungen) und Winterquartiere als Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Jagdreviere (Nahrungsräume). Zu jeder dieser Kategorien wird ein dreistufiges Bewertungsschema mit geringer, mittlerer und hoher Bedeutung aufgestellt.

Fledermäuse nutzen als Nahrungsräume überdurchschnittlich insektenreiche Biotope, weil sie einen vergleichsweise hohen Energiebedarf haben. Als mobile Tiere können sie je nach aktuellem Angebot Biotope mit Massenvermehrungen aufsuchen und dort Beute machen. Solche Biotope sind i.d.R. Biotope mit hoher Produktivität, d.h. nährstoffreich und feucht (eutrophe Gewässer, Sümpfe). Alte, strukturreiche Wälder bieten dagegen ein stetigeres Nahrungsangebot auf hohem Niveau. Diese beiden Biotoptypen sind entscheidend für das Vorkommen von Fledermäusen in einer Region.

Bei der Begehung des Untersuchungsgebietes wurde nach den **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** aufgeführten Lebensraumstrukturen gesucht. Daraus wird die Bewertung der Lebensraumeignung des Untersuchungsgebietes für Fledermäuse abgeleitet.

In den Ackerflächen sind Fledermausquartiere nicht möglich. Die Bäume am Rande des Untersuchungsgebietes wurden untersucht und soweit erreichbar auf potenzielle Fledermaushöhlen überprüft. Am Ostrand stehen im Knick nur relativ junge Bäume, deren Stämme keine Höhlen aufweisen. An der Straße „Seekamp“ stehen große Linden, deren Stämme bis zu einer Höhe von 2 m ohne Fledermaushöhlen sind. In den höheren Stamm- und Kronenbereichen, die nicht eingesehen werden können, werden vorsorglich kleine Fledermausquartiere (Spalten, Tagesquartiere für einzelne Individuen) als möglich angenommen. Die Bäume werden im Sinne der Verkehrssicherungspflicht an der Straße gepflegt. Größere Totholzbereiche sind nicht vorhanden. Die Reihe großer Linden und der Knick am Ostrand haben das Potenzial für Nahrungsflächen für Fledermäuse. Sie entsprechen den Kriterien für mittlere potenzielle Bedeutung.

Haselmaus

Ratekau liegt nach BORKENHAGEN (2011) und FÖAG (2023) im Verbreitungsgebiet der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Sie besiedelt Wälder, Parklandschaften, Feldgehölze und Gebüsche (MEINIG et al. 2004, JUŠKAITIS & BÜCHNER 2010). Von besonderer Bedeutung sind sonnige und fruchtreiche Gebüschlandschaften. Sie benötigt, dichte,

fruchttragende und besonnte Hecken. An den Gehölzrändern wurde intensiv nach Kobeln und Fraßspuren gesucht, jedoch keine gefunden. Die Haselmaus nutzt relativ kleine Reviere (< 1 ha) und ist wenig mobil. Ortswechsel beschränken sich gewöhnlich auf wenige 100 m (MEINIG et al. 2004), weshalb Anschluss an größere Gehölze nötig ist. Ein Vorkommen der Haselmaus ist unwahrscheinlich. Vorsorglich wird dennoch ein Vorkommen angenommen, denn nach HASELMAUSPAPIER (2018) reicht diese Vorgehensweise nicht aus, ein Haselmausvorkommen sicher auszuschließen. In Frage kommen als Lebensraum nur der Knick und die Bäume am Nord- und Ostrand des Untersuchungsgebietes

Weitere potenzielle Arten des Anhangs IV

Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, können Lebensstätten von Amphibien, Mollusken, Krebsen und Libellen des Anhangs IV nicht vorhanden sein.

Die Käferart Eremit (*Osmoderma eremita*) kann in mächtigen, alten Laubbäumen vorkommen. Die bis zu 7,5 cm großen Larven des Eremiten leben 3-4 Jahre im Mulm von Baumhöhlen, die z.B. von Spechten angelegt worden sind. Eine Larve benötigt zu ihrer Entwicklung mindestens 1 l Mulm. Brutstätte des Eremiten kann fast jeder Laubbaum sein, der einen Mindestdurchmesser von ca. 80 Zentimetern hat und große Höhlungen im Stamm oder an Ästen aufweist. Bevorzugt werden aber die ganz alten Bäume. Solch große Bäume mit großen Höhlungen bzw. Totholzbereichen sind hier nicht vorhanden.

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumansprüche haben (Trockenrasen, Heiden, Moore, alte Wälder, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

Pflanzenarten des Anhangs IV

In Schleswig-Holstein kommen nur 4 sehr seltene Pflanzenarten des Anhangs IV vor (FFH-BERICHT 2018): *Apium repens* (Kriechender Scheiberich) (Feuchtwiesen, Ufer), *Luronium natans* (Froschzunge) (Gewässerpflanze), *Oenanthe conioides* (Schierlings-Wasserfenchel) (Süßwasserwatten), *Hamatocaulis vernicosus* (Firnsglänzendes Sichelmoos) (Moore, Nasswiesen, Gewässerufer).

Diese Pflanzenarten des Anhangs IV benötigen ebenfalls sehr spezielle Standorte und können hier nicht vorkommen.

Brutvögel

Die in der Saison 2024 vorhandenen Brutvogelarten sind in der Tab. 2 dargestellt.

| | SH | DE | Offenl. | Gehölz | Trend |
|--|----|----|---------|--------|-------|
| Arten mit sehr großen Revieren | | | | | |
| Eichelhäher <i>Garrulus glandarius</i> | - | - | | o | / |
| Elster <i>Pica pica</i> | - | - | o | o | / |
| Rabenkrähe <i>Corvus corone</i> | - | - | o | o | / |
| Ringeltaube <i>Columba palumbus</i> | - | - | o | 2 | / |
| Verbreitete Gehölzvögel | | | | | |

| | SH | DE | Offenl. | Gehölz | Trend |
|--|----|----|---------|--------|-------|
| Amsel <i>Turdus merula</i> | - | - | o | 3 | / |
| Blaumeise <i>Parus caeruleus</i> | - | - | | 1 | + |
| Buchfink <i>Fringilla coelebs</i> | - | - | | 2 | / |
| Gelbspötter <i>Hippolais icterina</i> | - | - | | 1 | / |
| Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i> | - | - | | 1 | + |
| Kohlmeise <i>Parus major</i> | - | - | | 1 | + |
| Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i> | - | - | | 1 | + |
| Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i> | - | - | | 1 | / |
| Grünfink <i>Chloris chloris</i> | - | - | | 1 | / |
| Zaunkönig <i>Troglodytes t.</i> | - | - | | 1 | + |
| Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i> | - | - | | 2 | + |
| Arten des Offenlandes und seiner Ränder | | | | | |
| Bachstelze <i>Motacilla alba</i> | - | - | o | | / |
| Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i> | - | - | | 1 | / |
| Goldammer <i>Emberiza citrinella</i> | - | - | o | 1 | / |

Tab. 2: Artenliste der festgestellten Vogelarten Dipl.-Biol. Karsten Lutz

Potenzielles Vorkommen in den Teilgebieten Offenland (Acker und Grasland); Randgehölz/Knick/ Hausgarten (Gehölz): Zahl = in der Saison 2024 festgestellte Anzahl, o = nur Nahrungsgebiet, SH: Rote-Liste-Status nach KIECKBUSCH et al. (2021) und DE: nach RYSLAVY et al. (2020). - = ungefährdet; Trend = kurzfristige Bestandsentwicklung nach KIECKBUSCH et al. (2021): -- = Rückgang, / = stabil, + = Zunahme

Arten, deren Vorkommen im Untersuchungsgebiet mit dem Untersuchungszeitraum von März bis Juni ausgeschlossen werden können, z.B. Feldlerchen, werden in der Tabelle nicht aufgeführt. Alle Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als „europäische Vogelarten“ besonders geschützt. Es kommt keine Art vor, die nach Roter Liste Schleswig-Holsteins (KIECKBUSCH et al 2021) gefährdet ist. Für die „Arten mit großen Revieren“ wird angenommen, dass die Art zwar im Untersuchungsgebiet brüten kann, das Untersuchungsgebiet aber zu klein für ein ganzes Revier ist. Die Art muss weitere Gebiete in der Umgebung mit nutzen.

3.3.5 Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird derzeit geprägt durch die vorherrschende landwirtschaftliche Nutzung und die angrenzenden dörflichen Strukturen von Offendorf. Entlang der K15 gibt es eine bestehende Eingrünung aus einer Allee bzw. einer Baumreihe und Gehölzen. Der östliche Randbereich des Plangebietes entlang des Feldweges weist eine Eingrünung durch einen bestehenden Redder auf.

3.3.6 Erholung

Das Plangebiet selbst weist keine eigenständige Erholungsfunktion auf. Gleichwohl ist die Fuß- und Radwegeverbindung entlang der K 15 eine attraktive Wegeverbindung in die freie Landschaft.

3.4 Denkmalschutz

Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine baulichen Denkmale oder Kulturdenkmale.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des künftigen Bebauungsplanes befinden sich – mit Ausnahme der Straßenverkehrsflächen - in privatem Eigentum. Über einen Kaufvertrag wurde geregelt, dass die Flächen in das Eigentum der Gemeinde Ratekau übergehen, sobald die 36. Änderung des Flächennutzungsplans und der Bebauungsplan Nr. 109 rechtskräftig sind.

3.6 Ver- und Entsorgung

Frischwasser

Träger der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde Ratekau ist der Zweckverband Ostholstein (ZVO).

Abwasser

Der Zweckverband Ostholstein (ZVO) ist ebenfalls Träger der Abwasserentsorgung der Gemeinde.

Strom, Gas, Telekommunikation

Die Sicherung der Stromversorgung in der Gemeinde erfolgt durch die Trave Netz GmbH. Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein (ZVO). Der Anschluss an die kabelgebundenen Mediennetze erfolgt durch private Anbieter.

Niederschlagswasser

Aufgrund der Bestandsnutzung als landwirtschaftliche Fläche wird das Niederschlagswasser derzeit gesamt versickert. Ein Anschluss an die umgebenden Leitungen sowie technische Versickerungseinrichtungen bestehen nicht.

Löschwasserversorgung

Aufgrund der Bestandsnutzung als landwirtschaftliche Fläche besteht aktuell kein Anschluss an die Löschwasserversorgung.

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.

In der Gemeinde Ratekau selbst gibt es keinen Betrieb, der unter die Störfallverordnung fällt. Der nächstgelegene Betrieb, der im Überwachungsplan nach der Störfallverordnung des Landes Schleswig-Holstein gelistet wird, ist die UTM Umwelt-Technik-Metall-recycling GmbH in Lübeck-Kücknitz. Der Betriebsbereich befindet sich rund 5,5 km vom Plangebiet entfernt. Auswirkungen auf das Vorhaben sind aufgrund der großen Distanz zum Plangebiet nicht zu erwarten

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines neuen Standortes für die Freiwillige Feuerwehr. Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes im Plangeltungsbereich ist mit der vorliegenden Planung nicht gegeben.

Es kann somit davon ausgegangen werden, dass derzeit keine Betriebe, die unter die Störfallverordnung fallen, auf die Planung einwirken und von der Planung auch keine derartigen Auswirkungen auf benachbarte Schutzgebiete ausgehen.

Immissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung

Das Plangebiet grenzt direkt an landwirtschaftliche Flächen an. 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

Der aktuelle Standort der freiwilligen Feuerwehr Offendorf erfüllt diverse Anforderungen der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse Nord (HFUK) nicht mehr. So fehlt es beispielsweise an befestigten und für die Feuerwehr reservierten Stellplätzen mit ausreichenden Breiten, an Lagerkapazitäten für Ausrüstungen und Arbeitsstoffen, an einem ausreichend großem Schulungsraum sowie an ausreichenden Sanitäranlagen und Umkleieräumen.

Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 hat die Gemeinde Ratekau eine umfassende Standortalternativenanalyse³ durchgeführt, um den passenden Standort für den Neubau der Freiwilligen Feuerwehr für die Dorfschaften Offendorf und

³ PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Standortvergleich Neubau Freiwillige Feuerwehr Offendorf / Kreuzkamp, Stand: 22.11.2022

Kreuzkamp zu finden. So fußt die letztliche Wahl des Plangebietes auf einer breiten fachlichen Abwägung von verschiedensten Belangen. Dazu zählen u.a. Belange der Raumordnung, der Bauleitplanung, des Natur- und Artenschutzes, des Städtebaus und des Landschaftsbildes, aber auch der Feuerwehr oder des Immissionsschutzes.

4.2 Flächenbilanz

| | | |
|-------------------------------------|--------|----------|
| Plangeltungsbereich | gesamt | 7.628 m² |
| Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ | | 4.887 m² |
| öffentliche Verkehrsflächen | | 1.029 m² |
| private Grünflächen | | 1.712 m² |

4.3 Städtebauliches Konzept

Da der derzeitige Feuerwehrstandort der Freiwilligen Feuerwehr Offendorf diverse Anforderungen der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse Nord (HFUK) nicht mehr erfüllt, wurde ein neuer Standort gesucht, auf dem die Anforderungen erfüllt werden können. Am Ende der Suche stand die Fläche am südwestlichen Ortsrand von Offendorf, für die anschließend ein erstes Konzept für einen neuen Feuerwehrstandort erarbeitet wurde.

Das Konzept sieht einen freistehenden Baukörper vor, der über den aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutzten Weg erschlossen wird. Im südlichen Bereich des Gebäudes ist die Feuerwehrrhalle für die Löschfahrzeuge mit zusätzlichen Nebenräumen geplant. Die Fahrzeughalle bietet Platz für zwei Löschfahrzeuge und ein Boot. Dementsprechend weist die Halle drei Ausfahrten auf. Im nördlich angrenzenden Bereich befinden sich Umkleide-, Sanitär- und weitere Lagerräume. Östlich schließt sich ein Gemeinschafts- und Versammlungsraum an.

4.4 Erschließung und Stellplätze

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an dem Kreuzungspunkt der K 15 / Seekamp und einem, überwiegend landwirtschaftlich genutzten Weg. Die Straße Seekamp macht nördlich des Plangebietes eine Kurve, sodass die Erschließung der Feuerwehr nicht mit einer zusätzlichen Zufahrt auf die Kreisstraße erfolgen soll, sondern der bestehende landwirtschaftliche Weg für die Zufahrt genutzt werden soll.

Der Feuerwehrstandort selbst soll zwei Anbindungen an den landwirtschaftlichen Weg erhalten. Die nördliche Zufahrt dient als Zufahrt für die angegliederte Stellplatzanlage mit insgesamt 22 Stellplätzen und die südliche Zufahrt als Erschließung für die Fahrzeughalle.

Bei der Errichtung von Stellplatzanlagen sind insbesondere die aktuellen Vorgaben der DGUV Information 205-008 „Sicherheit im Feuerwehrhaus“ zu berücksichtigen.

4.5 Grün- und Freiraumkonzept

Der geplante Feuerwehrstandort berücksichtigt die vorhandenen Grünstrukturen größtenteils und nutzt diese für eine Einbindung in die Landschaft. So bleibt die Baumreihe an der nördlichen Grenze des Plangebietes unberührt. Der bestehende westliche Knick des Redders entlang des landwirtschaftlichen Weges muss auf einer Länge von ca. 34,0 m zurückgenommen werden, um die notwendigen Zufahrten errichten zu können. Dafür soll als Abgrenzung gegenüber der Ackernutzung an der westlichen Plangebietsgrenze ein neuer Knick von rund 135,0 m angelegt werden.

4.6 Natur- und Artenschutz

4.6.1 Geschützte Biotope

Knicks weisen grundsätzlich eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung auf und unterliegen dem gesetzlichen Schutz nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von Knicks führen, bedürfen einer Ausnahme und sind auszugleichen.

4.6.2 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Dipl.-Biol. Karsten Lutz eine Artenschutzuntersuchung für das geplante Vorhaben⁴ erarbeitet. Die Inhalte des Gutachtens werden nachfolgend zusammenfassend wiedergegeben:

Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkung

Die Ackerfläche wird zum Teil für ein neues Feuerwehrgelände überbaut werden. Die Linden am Nordrand bleiben erhalten. Der Knick am Ostrand wird nur zum kleinen Teil für eine Zufahrt im Nordosten gerodet. Am West- und Südrand des neuen Feuerwehrgeländes wird ein Gehölzsaum gepflanzt. Insgesamt wird ungefähr 0,6 ha Acker beseitigt, während die Gehölzflächen und Gehölzränder im Wesentlichen erhalten bleiben.

Die Wirkungen des Baubetriebes werden im Rahmen des im Hochbau üblichen liegen. Spezielle Arbeiten, die besonderen Lärm oder Schadstoffemissionen verursachen, sind nicht vorgesehen.

Zum Brutvogelschutz wird im Einzelfall zu entnehmender Gehölzbestand gemäß der allgemein gültigen Regelung des § 30 BNatSchG in der Zeit nach dem 30. September und vor dem 01. März beseitigt.

Wirkung auf Brutvögel

In Tab. 3 sind in einer tabellarischen Übersicht die Wirkungen auf die Arten dargestellt.

Die Bachstelze ist eine typische Art des Siedlungsrandes. Sie behält ihren Lebensraum. Die Dorngrasmücke und Goldammer kommen am östlichen Gehölzrand vor. Diese

⁴ Dipl.-Biol. Karsten Lutz: Faunistische Potenzialabschätzung, Brutbestandserfassung und Artenschutzuntersuchung für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Ratekau – Offendorf, Stand: 12.06.2024

Situation bleibt im Wesentlichen erhalten, so dass die Brutreviere beider Arten erhalten bleiben. Mit der Hecke um das neue Feuerwehrgelände entsteht für sie neuer Lebensraum. Da die Gehölzmenge durch die Neupflanzungen nicht verringert wird und langfristig erhalten und tendenziell vermehrt wird, verlieren die in Tab. 2 aufgeführten potenziellen Brutvogelarten der Gehölze (Amsel bis Zilpzalp) nicht ihren Lebensraum. Die übrigen Arten der Tab. 2 mit großen Revieren (Eichelhäher bis Ringeltaube) können in die Umgebung ausweichen. Diese Arten gehören zu den Arten deren Bestand in Schleswig-Holstein zunimmt oder auf relativ hohem Niveau stabil ist (KOOP & BERNDT 2014, KIECKBUSCH et al. 2021). Mit einem neuen Gebüschsaum um die neue Feuerwehr verbessert sich für sie tendenziell die Situation.

| Art (Anzahl) | Wirkung des Vorhabens | Folgen der Vorhabenwirkungen |
|--|---|--------------------------------------|
| Arten mit großen Revieren der Tab. 2 | Kein Verlust von Revieren | Keine Beschädigung von Revieren (I) |
| Übrige Gehölzvögel der Tab. 2 (Amsel – Zilpzalp) | Kein Verlust von Revieren. | Keine Beschädigung von Revieren (II) |
| Bachstelze | Kein Verlust von Revieren. | Keine Beschädigung von Revieren (II) |
| Dorngrasmücke und Goldammer | Kein oder nur geringer Verlust des Brut- oder Nahrungshabits. | Ausweichen möglich (IV) |

Tab. 3: Wirkung auf Brutvögel – Begründung der Folgen der Vorhabenwirkung im Text (siehe I bis III) Dipl. Biol. Karsten Lutz

- I. Die insgesamt anpassungsfähigen Arten mit großen Revieren können in die Umgebung ausweichen. Im Umfeld sind genug ähnliche Lebensräume und Gehölzflächen vorhanden, so dass die ökologischen Funktionen erhalten bleiben.
- II. Die Gehölzvögel erfahren keinen Verlust von Lebensräumen. Die ökologischen Funktionen im Sinne des § 44 (5) BNatSchG bleiben im räumlichen Zusammenhang erhalten bzw. verbessern sich mit dem Aufwachsen von Gehölzen am Rand der neuen Feuerwache.
- III. Die Bachstelze erfährt mit der neuen Bebauung keinen Verlust an Siedlungsrand. Sie wird auch am Rand der neuen Feuerwache Lebensraum haben.
- IV. Goldammer und Dorngrasmücke verlieren Teile ihrer Lebensräume mit dem Teil des Knicks, der eventuell gerodet wird. Dennoch verbleiben Säume im Gebiet und ein Teil der für diese Arten nutzbaren Flächen bleiben erhalten. Zudem kann langfristig in die neuen Gebüschsäume am Süd- und Ostrand der Feuerwache ausgewichen werden, so dass die Funktionen der Säume erhalten bleiben. Dass Brutreviere so verkleinert werden, dass sie ihre Funktion verlieren, ist nicht zu erwarten.

Die hier vorkommenden Vögel gehören sämtlich zu den relativ störungsunempfindlichen Arten des Siedlungs(rand)bereichs. Störwirkungen der Baumaßnahmen im

Untersuchungsgebiet werden kaum weiter reichen als der Umfang der Baustelle. Es kommt also nicht zu weit reichenden Störungen.

Wirkungen auf Fledermäuse

Potenzielle Fledermausquartiere sind nur in den Linden möglich, die von der Planung nicht betroffen sind, und werden daher nicht beeinträchtigt.

Die potenziellen Nahrungsflächen mittlerer Bedeutung, die Gehölze, werden nur gering verkleinert und mit dem neuen Gebüschsaum um die neue Wache tendenziell ausgeweitet. Ein Verlust ist angesichts der potenziell bedeutenderen Flächen der Umgebung unbedeutend. Zudem gelten solche Nahrungsräume nicht als Lebensstätten im Sinne des § 44 BNatSchG. Aufgrund ihres großen Aktionsradius können die potenziell vorhandenen Arten in die Umgebung ausweichen.

Wirkungen auf Haselmäuse

Wie im Falle der Gehölzvögel wird der potenzielle Lebensraum der Haselmaus, die Gehölze am Rande, nur gering beeinträchtigt. Der Verlust durch die Zufahrt wird durch den neuen Gehölzsaum um die Feuerwache langfristig überkompensiert. Verloren geht Acker, der kein Lebensraumpotenzial für Haselmäuse hat. Der potenzielle Lebensraum der Haselmaus, die Knicks und Gehölzränder, bleibt erhalten.

Um Tötungen und Verletzungen zu vermeiden, muss beim Roden von kleinen Flächen von Gebüsch und anderen Gehölzen (Knicks) mit Potenzial für Haselmäuse nach der im „Haselmauspapier“ (LLUR 2018) vorgeschlagenen Vorgehensweise „Maßnahme 1“ zu verfahren: Zuerst im Winter die Gehölze nur auf den Stock setzen und erst später, nach dem Verlassen des Winterquartiers durch die Haselmäuse Ende April, Rodung der Stubben und weitere Erdarbeiten durchführen.

Artenschutzprüfung

Im Abschnitt 5 des Bundesnaturschutzgesetzes sind die Bestimmungen zum Schutz und zur Pflege wild lebender Tier- und Pflanzenarten festgelegt. Neben dem allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 41) sind im § 44 strengere Regeln zum Schutz besonders und streng geschützter Arten festgelegt.

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG behandelt.

Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen. Es ist also festzustellen, ob eventuelle Verletzungen der Zugriffsverbote überwunden werden können.

Zu berücksichtigende Arten

Bei der Feststellung der vorkommenden und zu betrachtenden betroffenen Arten wird unterschieden, ob sie nach europäischem (FFH-RL, VSchRL) oder nur deutschem Recht geschützt sind. Nach der neuen Fassung des BNatSchG ist klargestellt, dass für nach

§ 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB die artenschutzrechtlichen Verbote nur noch bezogen auf die europäisch geschützten Arten, also die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten, gelten. Für Arten, die nur nach nationalem Recht (z.B. Bundesartenschutzverordnung) besonders geschützt sind, gilt der Schutz des § 44 (1) BNatSchG nur für Handlungen außerhalb von nach § 15 BNatSchG zugelassenen Eingriffen. Eine Verordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG, die weitere Arten benennen könnte, wurde bisher nicht erlassen.

Im hier vorliegenden Fall betrifft das Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fledermäuse, Haselmaus) und alle Vogelarten.

Zu berücksichtigende Lebensstätten von europäischen Vogelarten

Nach § 44 BNatSchG ist es verboten, europäischen Vogelarten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Entwicklungsformen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Der Tatbestand des Tötens, Verletzens oder der Entnahme von Individuen sowie des Störens wird durch die Wahl des Rodungszeitpunktes von Gehölzen im Winterhalbjahr vermieden. Es verbleibt in dieser Untersuchung die Frage nach der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Fortpflanzungsstätten sind die Nester der Vögel incl. eventueller dauerhafter Bauten, z.B. Spechthöhlen. Für Brutvögel, die sich jedes Jahr einen neuen Nistplatz suchen, ist das Nest nach dem Ausfliegen der letzten Jungvögel funktionslos geworden und eine Zerstörung des alten Nestes somit kein Verbotstatbestand. In diesen Fällen ist das gesamte Brutrevier als relevante Lebensstätte heranzuziehen. Trotz eventueller Inanspruchnahme eines Brutplatzes (z.B. altes Nest) kann von der Erhaltung der Brutplatzfunktion im Brutrevier ausgegangen werden, wenn sich innerhalb des Reviers weitere vergleichbare Brutmöglichkeiten finden, an denen die Brutvögel ihr neues Nest bauen können. In diesem Fall ist die Gesamtheit der geeigneten Strukturen des Brutreviers, in dem ein Brutpaar regelmäßig seinen Brutplatz sucht, als relevante Lebensstätte (Fortpflanzungs- und Ruhestätte) anzusehen. Soweit diese Strukturen ihre Funktionen für das Brutgeschäft trotz einer teilweisen Inanspruchnahme weiter erfüllen, liegt keine nach § 44 relevante Beschädigung vor. Vogelfortpflanzungs- und Ruhestätten sind also dann betroffen, wenn ein ganzes Brutrevier, indem sich regelmäßig genutzte Brutplätze befinden, seine Funktion als Brutrevier verliert oder zumindest stark eingeschränkt wird.

Zu betrachten ist also, ob Brutreviere von europäischen Vogelarten beseitigt werden. Die Ausführungen in Kap. 3.3.4 legen dar, dass keine Brutreviere von mit Fortpflanzungsstätten vorkommenden Arten so beschädigt werden, dass die Funktionen der Fortpflanzungsstätten zerstört oder beschädigt werden.

Zu berücksichtigende Lebensstätten von Fledermäusen

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen sind ihre Quartiere. Die potenziellen Tagesquartiere von Spalten bewohnenden Arten gelten nach der derzeitigen

Diskussion nicht als zentrale Lebensstätten und damit nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG, denn sie sind i.d.R. so weit verbreitet, dass praktisch immer ausgewichen werden kann. Jagdgebiete gehören nicht zu den in § 44 aufgeführten Lebensstätten, jedoch können sie für die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten Bedeutung erlangen. Das trifft dann zu, wenn es sich um besonders herausragende und für das Vorkommen wichtige limitierende Nahrungsräume handelt.

Die Ausführungen in Kap. 3.3.4 legen dar, dass durch das Vorhaben keine potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen verloren gehen. Es gehen keine Nahrungsräume in bedeutendem Umfang verloren, so dass es nicht zum Funktionsverlust eventuell vorhandener benachbarter Fortpflanzungsstätten kommt.

Zu berücksichtigende Lebensstätten von Haselmäusen

Analog zu den Brutvögeln sind die Nester der Haselmäuse ihre Fortpflanzungsstätten. Diese Nester sind nach der Vegetationszeit, wenn die Haselmäuse in Winterschlaf sind, funktionslos und eine Zerstörung des alten Nestes somit kein Verbotstatbestand. Es ist, wie bei den Brutvögeln, das Jahresrevier als relevante Lebensstätte heranzuziehen: Die Gesamtheit der geeigneten Strukturen des Reviers, in dem Haselmäuse regelmäßig Jungtiere aufziehen, ist als relevante Lebensstätte (Fortpflanzungs- und Ruhestätte) anzusehen. Soweit diese Strukturen ihre Funktionen für Haselmäuse trotz einer teilweisen Inanspruchnahme weiter erfüllen, liegt keine nach § 44 relevante Beschädigung vor. Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind also dann betroffen, wenn ein ganzes Haselmausrevier, indem sich regelmäßig genutzte Lebensstätten befinden, seine Funktion als Jahreslebensraum verliert. Zu betrachten ist also, ob Haselmausreviere beseitigt werden. Diese Frage wird in Kap. 3.3.4 beantwortet: Es werden langfristig keine Reviere beseitigt oder beschädigt.

Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44

Die zutreffenden Sachverhalte werden dem Wortlaut des § 44 (1) BNatSchG stichwortartig gegenübergestellt.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (Zugriffsverbote):

wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

→ *Dieses Verbot wird nicht verletzt, wenn die eventuelle Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit der Vögel stattfindet (01. März – 30. September; allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG).*

Sollten Gebüsche (Teile des Knicks) gerodet werden, ist zum Schutz der Haselmaus nach der „Maßnahme 1“ des „Haselmauspapiers (LLUR 2018) vorzugehen: Auf den Stock setzen im Herbst, Roden der Wurzeln erst ab Ende April

wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und

Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

→ *Dieser Tatbestand wird nicht erfüllt, da die Arbeiten zur Baufeldräumung (z.B. Rodung von Gehölzen, Abschieben des Oberbodens) keine Störungen verursachen, die nicht schon unter Nr. 1 (oben) oder Nr. 3 (unten) behandelt wird. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt der Gärten. Störungstatbestände nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG treten durch das Bauvorhaben für die Fledermausfauna nicht ein.*

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

→ *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vogelarten werden nicht beschädigt*

→ *Potenzielle Lebensstätten von Fledermäusen werden nicht zerstört oder beschädigt*

→ *Potenzielle Lebensstätten von Haselmäusen werden nicht zerstört oder beschädigt*

wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

→ *keine Pflanzenarten des Anhangs IV vorhanden.*

Bei einer Verwirklichung des Vorhabens kommt es demnach nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

Vermeidungsmaßnahme und Kompensationsmaßnahmen

Es ergeben sich somit aufgrund der Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG folgende notwendige Maßnahmen:

- keine Rodung von Gehölzen in der Brutzeit (01. März bis 30. September, allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG).
- bei Gebüschrodungen ist die „Maßnahme 1“ des „Haselmauspapiers (LLUR 2018) durchzuführen: Auf den Stock setzen im Herbst, Roden der Wurzeln erst ab Ende April.

4.7 Ver- und Entsorgung

Frischwasser

Träger der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde Ratekau ist der Zweckverband Ostholstein (ZVO).

Abwasser

Der Zweckverband Ostholstein (ZVO) ist ebenfalls Träger der Abwasserentsorgung der Gemeinde.

Strom, Gas, Telekommunikation

Die Sicherung der Stromversorgung in der Gemeinde erfolgt durch die Trave Netz GmbH.

Die Gasversorgung des Plangebietes durch den Zweckverband Ostholstein (ZVO) ist theoretisch möglich. Die Versorgung des Plangebietes mit Wärme ist aber über eine Wärmepumpe in Verbindung mit einer PV-Anlage geplant.

Der Anschluss an die kabelgebundenen Mediennetze erfolgt durch private Anbieter.

Niederschlagswasser

Die Erarbeitung eines Niederschlagswasserkonzeptes sowie des A-RW1-Nachweises erfolgt im weiteren Verfahren.

Rettungswege und Löschwasserversorgung

Für die öffentlichen Verkehrsflächen und Zuwegungen 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.

5 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Ziel des Bebauungsplans ist die Entwicklung einer Fläche für den Neubau der Freiwilligen Feuerwehr Offendorf. Bei einer Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB handelt es sich zunächst nicht um ein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung. Dies bedingt u.a. eine konkrete Definition der planerisch gewollten „Art der baulichen Nutzung“ der Fläche.

Die Fläche für den Gemeinbedarf wird mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr, dem Rettungswesen und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktionale zugeordnet sind. Hierzu zählen neben den erforderlichen Fahrzeughallen mit Geräte- und Lagerräumen auch Sozialräume, Umkleiden, Sanitäreinrichtungen, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) sowie über Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlage und zur Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Ziel des Bebauungsplanes ist es der Freiwilligen Feuerwehr von Offendorf einen Neubau zu ermöglichen, der in Bezug auf das Raumangebot einem modernen Feuerwehrstandort gerecht wird. Gleichzeitig soll sich der Standort in die dörflichen Strukturen der Dorfschaft Offendorf einfügen und sich in der Bebauungsdichte an das nähere Umfeld anpassen. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird daher auf 0,3 festgesetzt. Dies gewährleistet der Feuerwehr eine weitgehende Flexibilität in der Gestaltung des Baugrundstückes und sichert im Gegenzug die gewünschte lockere Bebauung mit großzügigen, ortstypischen Grundstücksgrößen und Gebäuden.

Höhe baulicher Anlagen / Zahl der Vollgeschosse

Zusätzlich zur Festsetzung der zulässigen Grundflächen werden für die zu errichtenden Gebäude Höhenfestsetzungen getroffen, um das Maß der baulichen Nutzung auf eine städtebaulich verträgliche Größe zu begrenzen. Als unterer Bezugspunkt wird ein Punkt auf dem landwirtschaftlichen Weg, der der Zufahrt für die zukünftige Feuerwehr vorgelegt ist, festgesetzt. Der untere Höhenbezugspunkt ist entsprechend in der Planzeichnung dargestellt.

Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung von maximal einem Vollgeschoss zulässig. Die maximale Gebäudehöhe wird dabei auf 23,0 m ü. NHN festgesetzt, was unter Berücksichtigung des unteren Bezugspunktes eine sichtbare Gebäudehöhe von knapp 9,0 m ermöglicht.

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen durch Lüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Schornsteine, Lichtkuppeln und sonstige technisch notwendige Dachaufbauten um maximal 1,5 m überschritten werden. Der höchstzulässige Flächenanteil aller Überschreitungen ist auf insgesamt 20 vom Hundert der zugehörigen Dachfläche begrenzt. Die vorgenannten Aufbauten müssen mindestens einen Abstand entsprechend ihrer Höhe von der baulich zugeordneten Dachkante aufweisen. Um ausreichend Platz für Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zu bieten, sind diese Anlagen von der Flächenbeschränkung ausgenommen und allgemein zulässig.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Für das Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Dabei sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zu errichten. Die längste Seite eines Gebäudes darf 50,0 m nicht überschreiten.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird mittels Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt. Baugrenzen definieren den Bereich des Grundstücks, den Gebäude oder Gebäudeteile nicht überschreiten dürfen. Das festgesetzte Baufeld wird im Bebauungsplan weitestgehend großzügig bemessen. Gegenüber der vorgelagerten Verkehrsfläche und den

seitlichen Grünstrukturen wird ein Mindestabstand von 3,0 m festgesetzt. Somit bietet der Bebauungsplan großzügige Gestaltungsmöglichkeiten und eine bestmögliche Ausnutzung des Grundstückes. Gleichzeitig werden die angrenzenden Grünstrukturen vor einem zu nahen Heranrücken der Baukörper geschützt.

5.4 Private Grünflächen

Eingrünung

Durch die exponierte Lage am Ortseingang der Dorfschaft Offendorf auf einer, ansonsten freien Ackerfläche, kommt der Eingrünung des Plangebietes eine besondere Rolle zu. Die Eingrünung Richtung Westen, Süden und Osten soll mit anzupflanzenden bzw. bestehenden Knicks erzielt werden, die entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt werden. Zum Schutz der Knicks ist zudem ein Knickschutzstreifen eingeplant. Zusammen bilden die genannten Flächen die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eingrünung“.

Straßenbegleitgrün

Auch von der nördlichen Seite soll das Plangebiet über Grünstrukturen in das Landschaftsbild eingebunden werden. Dazu wird das bestehende Straßenbegleitgrün inklusive der, im Plangebiet liegenden neun Einzelbäume, genutzt. Dieses, hauptsächlich aus Gebüsch und Staudenfluren bestehende Grün wird im Bebauungsplan als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ festgesetzt.

Wildblumenwiese

In den Randbereichen im Nordwesten zwischen dem Straßenbegleitgrün und der Eingrünung sowie im Süden zwischen dem bestehenden Knick und der Knickneuanlage ist die Anlage einer Wildblumenwiese geplant. Diese Flächen werden mit der entsprechenden Zweckbestimmung ebenfalls als private Grünflächen festgesetzt.

5.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Wasser- und luftdurchlässige Oberflächen

Der menschengemachte Klimawandel bringt zahlreiche Herausforderungen, insbesondere auch für die Stadtplanung mit sich. Eine Folge des Klimawandels sind Extremwetterereignisse oder lange Hitzeperioden. Um die Auswirkungen dieser Extremereignisse abzumildern, gilt es den Versiegelungsgrad zu reduzieren bzw. bei Neuplanungen möglichst gering zu halten. Dadurch kann anfallendes Niederschlagswasser schneller versickern und die Gefahr von Sturzfluten wird reduziert. Zudem kann durch einen geringeren Versiegelungsgrad Hitzestress minimiert werden.

Um den Folgen des Klimawandels gerecht zu werden 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 oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Knickschutzstreifen

Um eine landschaftsbildverträgliche Eingrünung des Plangebietes zu erzielen, sollen sowohl der bestehende Knick genutzt werden, als auch ein neuer Knick angelegt werden. Zum Schutz der bestehenden und der anzupflanzenden Knicks wird ein 3,0 m breiter Knickschutzstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Der eigentliche Schutzstreifen darf nur extensiv gepflegt und nicht für bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen genutzt werden. Der Schutzbereich ist als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln, 1 x jährlich, frühestens ab dem 01. Juli des Jahres, zu mähen (inkl. Abfuhr des Mähgutes) und auf Dauer zu erhalten. Weiter ist der Knickschutzstreifen mit einer max. 1,50 m hohen Einfriedigung von gärtnerischen und sonstigen Nutzungen zu trennen. Der Zaun ist 0,2 m über dem Boden anzubringen und darf eine Maschenbreite von 0,15 m nicht unterschreiten.

Maßnahmenfläche M1 (Wildblumenwiese)

Im nordwestlichen und südlichen Bereich des Plangebietes wird innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wildblumenwiese die Maßnahmenfläche „M1“ festgesetzt. Diese Flächen sind als artenreiche Wildblumenwiese mit einer standorttypischen Pflanzenmischung aus regionaler Herkunft anzusäen oder der Selbstbegrünung zu überlassen und durch maximal zweimalige Mahd im Jahr zu pflegen. Der Mahdtermin ist ab 01.06. vorgegeben. Die Entwicklung der Wildblumenwiese dient als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Entwicklung des Feuerwehrstandortes.

Ein früher Schnitt ist umso wichtiger, je nährstoffreicher der Standort ist. Gräserbetonte Wiesen an nährstoffreichen Standorten bilden im Frühsommer einen enormen Massenvuchs. Dieser Effekt wird durch die zunehmende Erwärmung unseres Klimas noch verstärkt. Mit einem frühen Schnitt zwischen Ende Mai und Mitte Juni wird den Gräsern viel von ihrem Wuchs genommen und sorgt für ausreichend Licht auch für die konkurrenzschwächeren Blumen in der Wiese. Bei einer frühen Mahd haben einige Arten aber ihre Samenbildung noch nicht abgeschlossen und bilden im Laufe des Sommers einen neuen Blütenstand, der oft erst im Spätsommer reift. Hierzu muss den Blumen ausreichend Zeit gelassen werden, so dass der zweite Schnitt nicht vor Anfang bis Mitte September liegen sollte. Die Samen dieser späten Blüten reichen aus, um die Arten der Wiese zu erhalten, da es sich um ausdauernde Gräser- und Staudengesellschaften handelt, die sich nicht jedes Jahr neu aus Samen entwickeln müssen.

Die Anforderungen an die Pflege sichern die extensive Bewirtschaftung der Maßnahmenfläche M1. Damit stehen die Flächen für Insekten, Vögel und Kleinsäuger als zusätzlicher Lebensraum zur Verfügung und bilden gegenüber der bestehenden intensiven Ackernutzung eine Verbesserung der Lebensraumsituation.

5.6 Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anzupflanzender Knick

Zur vollständigen Eingrünung des Plangebietes soll im westlichen bzw. südwestlichen Randbereich des Plangebietes ein neuer Knick angepflanzt werden. Der anzupflanzende Knick ist auf einem Knickwall mit einer Basis von 3,0 m und einer Wallhöhe von 1,2 m herzustellen. Der Knickwall ist zweireihig mit standortheimischen Gehölzarten mit einem Abstand von 0,75 m zwischen den Pflanzen zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Alle 20,0 m ist ein Überhälter in der Mindestqualität 3-mal verpflanzt, 14/16 cm Stammumfang als Hochstamm zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Bestehender Knick

Der bestehende Knick innerhalb des Plangebietes wird in der Planzeichnung gekennzeichnet und mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt. Auch er ist gemäß der aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz und der Biotopverordnung zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Bestehende Baumreihe

Innerhalb des Plangebietes parallel zur K 15 / Seekamp befinden sich insgesamt neun Einzelbäume die zusammen eine Baumreihe bilden und das Ortsbild an dieser Stelle maßgeblich prägen. Ihre Wirkung wird vor allem im Zusammenspiel mit der Allee entlang der K 15 außerhalb des Plangebietes deutlich. Um dieses prägende Ortsbild auch langfristig zu sichern, werden die neun innerhalb des Plangebietes liegenden Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang innerhalb des nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Erarbeitung von bauordnungsrechtlichen Festsetzungen erfolgt im weiteren Verfahren.

7 Hinweise

Artenschutz

Keine Rodung von Gehölzen in der Brutzeit (01. März bis 30. September, allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG).

Bei Gebüschrodungen ist die „Maßnahme 1“ des „Haselmauspapiers (LLUR 2018) durchzuführen: Auf den Stock setzen im Herbst, Roden der Wurzeln erst ab Ende April.

Gehölzschutz während der Bauarbeiten

Zum Schutz von Bäumen sind diese im Baubereich durch einen Zaun und/oder durch andere Maßnahmen nach der DIN 18920 zu sichern.

Denkmalschutz § 15 DSchG

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 zu 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.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern durch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Rettungswege und Löschwasserversorgung

Für die öffentlichen Verkehrsflächen und Zuwegungen 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.

Einsichtnahme in DIN-Normen, Richtlinien und sonstige Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen, Normen und Richtlinien können bei der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Ratekau, Bäderstraße 19, 23626 Ratekau, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

8 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2 a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben werden.

Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt im weiteren Verfahren.

9 Maßnahmen zur Bodenordnung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des künftigen Bebauungsplanes befinden sich - mit Ausnahme der Straße Seekamp und des landwirtschaftlichen Weges - in privatem Eigentum und sind im Zuge der Entwicklung als Feuerwehrstandort durch die Gemeinde zu erwerben. Über einen Kaufvertrag wurde geregelt, dass die Flächen in das Eigentum der Gemeinde Ratekau übergehen, sobald die 36. Änderung des Flächennutzungsplans und der Bebauungsplan Nr. 109 rechtskräftig sind.

10 Kosten/Finanzwirksamkeit

Durch Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Kosten für die Erarbeitung des Rechtsplanes sowie der zugehörigen Fachgutachten.

Die Realisierung des Bebauungsplanes führt zu Herstellungs- und Unterhaltungskosten. Die Kosten hierfür verbleiben bei der Gemeinde.

11 Beschluss

Die Begründung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am gebilligt.

Ratekau, den

.....

Bürgermeister
(Keller)