

BEGRÜNDUNG

ZUR

12. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

DER GEMEINDE RATEKAU

FÜR DAS GEBIET

AM ÖSTLICHEN ORTSRAND VON PANSDORF,

ÖSTLICH DER EUTINER STRAÙE BZW. DER BAHNHOFSTRAÙE

UND SÜDLICH DES OLENREDDERS

„EHM. IGS-GELÄNDE“

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 13 (2) NR. 3 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 (2) NR. 2 HALBSATZ 2 BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
E-MAIL: INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	3
1.1	Rechtliche Bindungen	3
1.2	Planungserfordernis/ Planungsziele	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung	4
4	Ver- und Entsorgung	6
4.1	Stromversorgung	6
4.2	Wasserver-/ und -entsorgung	6
4.3	Müllentsorgung	6
4.4	Löschwasserversorgung	7
4.5	Gasversorgung	7
5	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	7
5.1	Einleitung	7
5.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	8
5.3	Zusätzliche Angaben	11
6	Hinweise	11
6.1	Kulturdenkmale	11
6.2	Immissionen	12
6.3	Bodenschutz	12
7	Kosten	12
8	Beschluss der Begründung	13

BEGRÜNDUNG

zur 12. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Ratekau.

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II liegt das Plangebiet vollständig innerhalb des Siedlungsachsenraumes.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau stellt die Flächen als Flächen für Gemeinbedarf/ Schule dar. Die Flächennutzungsplanänderung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Ratekau. Für das Plangebiet ist der Bebauungsplan Nr. 69 der Gemeinde Ratekau rechtskräftig. Dieser setzt eine Fläche für Gemeinbedarf/ Schule mit einer zweigeschossigen Schule bei einer Grundfläche von 8.500 m² fest. Zusätzlich ist ein Sportplatz zulässig

Der Ausschuss für Umwelt, Natur, Energie und Bauen der Gemeinde Ratekau beschloss im März 2010 die Durchführung der 12. Flächennutzungsplanänderung. Die öffentliche Auslegung der 12. Flächennutzungsplanänderung ist für August 2010 vorgesehen, der abschließende Beschluss im Oktober 2010.

1.2 Planungserfordernis/ Planungsziele

Nachdem die Integrierte Gesamtschule von Pansdorf in den Zentralen Ort Ratekau umgezogen ist, wurden die Flächen nur noch teilweise genutzt. Die ehemaligen Schulcontainer wurden teilweise wieder entfernt teilweise für Fortbildungs- und Beschäftigungsprojekte weiter genutzt.

Ziele der Planung sind:

- Ausweisung von Wohnbauflächen
- Ausweisung einer Grünfläche - Festwiese –
- Planung von Ausgleichsflächen am östlichen Ortsrand

Die Gemeinde strebt die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen in Pansdorf an, da der Ort auf der Siedlungsachse liegt und dort eine stetige Nachfrage nach Baugrundstücken besteht. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beabsichtigt die Gemeinde sowohl Geschosswohnungsbau als auch Eigenheime, möglichst in flächen- und klimaschonender Bauweise zu errichten.

In Pansdorf besteht derzeit eine Festwiese am nordöstlichen Ortseingang in Richtung Luschendorf. Hier strebt die Gemeinde Ratekau mittelfristig die Ergänzung des Nahversorgungsangebotes an, unter Inanspruchnahme der bisherigen Festwiese. Im Geltungsbereich der 12. Flächennutzungsplanänderung bietet sich ein geeigneter alternativer Standort an, da

- die Fläche an zentraler arrondierter Stelle liegt,
- nördlich angrenzend bereits öffentliche Einrichtungen, wie Kindergarten und Feuerwehr bestehen und mit den Synergieeffekte entstehen können und
- die Fläche auch zur Verfügung steht.

Die Erschließung der Grünfläche erfolgt von Norden, vom Olenredder aus. Um die Fläche als Festwiese nutzen zu können sind Veränderungen des Geländeprofils erforderlich.

2 Bestandsaufnahme

Auf dem Gelände stehen noch einige ehemalige Schulcontainer. Ein Großteil der ehemals vorhandenen oberirdischen Bauteile wurde entfernt. Erschließungsanlagen sind jedoch noch vorhanden. Die Flächen liegen jetzt teilweise brach.

3 Begründung

Das Plangebiet setzt sich, wie folgt, zusammen:

Wohnbaufläche	3,62 ha
Ortsrandeingrünung	1,25 ha
Festwiese	1,68 ha
<hr/>	
Plangebiet insgesamt:	6,55 ha

Entsprechend der nach einem vorliegenden Konzept bestehenden Planungsziele werden Wohnbauflächen und Grünflächen dargestellt. Alle Nutzungen sind an diesem Standort verträglich. Nördlich und westlich der Grünfläche / Festwiese gelten Bebauungspläne, die städtebauliche Spannungen auch bei der folgenden verbindlichen Bauleitplanung ausschließen.

4 Ver- und Entsorgung

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den örtlichen Versorger. Bei Baumpflanzungen im Bereich von 2,5 m Entfernung von Leitungen sind Maßnahmen zum Schutz der Leitungen mit dem örtlichen Versorger abzustimmen. Bei Bedarf an neuen Trafostationen werden geeignete Standorte eingeplant und zur Verfügung gestellt.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Frischwasser ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein vorzunehmen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt ebenfalls durch den Zweckverband Ostholstein. Das im Plangebiet anfallende Abwasser wird über eine Trennkanalisation der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage zugeleitet.

Das anfallende Oberflächenwasser muss im Plangebiet in einem Regenrückhaltebecken zurückgehalten und gepuffert dem Grundwasser zugeführt. Ausreichend Flächen für Rückhalteflächen stehen zur Verfügung. Dieses wurde bereits in einem Testentwurf nachgewiesen, werden aber erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Im Übrigen sind die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation, bekannt gemacht im Amtsblatt Schl.-H. 1992 Nr. 50 S. 829 ff., zu beachten.

Die grundsätzliche Machbarkeit der Oberflächenwasserbeseitigung ist durch Rückhaltung aber auch durch Versickerung, Brauchwassernutzung und Ableitung in das zu ergänzende Trennsystem grundsätzlich möglich. Im Rahmen des konkreteren B-Planverfahrens ist, sofern eine Versickerung angestrebt wird, dann in einem Gutachten nach hydrogeologischen Gesichtspunkten die Versickerung im Plangebiet nachzuweisen.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Ratekau wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Ratekau" gewährleistet. Das Plangebiet ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung sind bei feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden und einer harten Überdachung Löschwassermengen von 48 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Sind keine Feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswände und harte Überdachungen vorhanden sind 96 m³/h Löschwasser für 2 Stunden erforderlich. Detailliertere Aussagen zum Löschwasserbedarf erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Grundsätzlich kann im Bedarfsfall das Trinkwasser aus dem zu ergänzenden Trinkwassernetz entnommen werden. Zusätzlich ist auch die Anlage von kombinierten Regenrückhalte- und Löschwasserteichen möglich. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen.

4.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde Ratekau für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist:

5.1 Einleitung

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Das Planungsziel ist die Umwidmung einer großflächigen Fläche für Gemeinbedarf/ Schule in Wohnbau- und Grünflächen.

b) Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II liegt das Plangebiet vollständig innerhalb des Siedlungsachsenraumes.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau stellt die Flächen als Flächen für

Gemeinbedarf/ Schule dar. Die Flächennutzungsplanänderung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Ratekau.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

Auf dem Gelände stehen noch einige ehemalige Schulcontainer. Ein Großteil der ehemals vorhandenen oberirdischen Bauteile wurde entfernt. Erschließungsanlagen sind jedoch noch vorhanden. Die Flächen liegen jetzt teilweise brach. Durch die Planung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes (erheblich) beeinträchtigt:

A Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Boden / Wasser / Klima/ Luft / biologische Vielfalt:

Die Schutzgüter werden nicht beeinträchtigt, da absehbar künftig deutlich weniger Eingriffe im Plangebiet zulässig sein werden. Bislang sind durch den Flächennutzungsplan / Bebauungsplan Nr. 69 erhebliche Eingriffe zulässig (u. a. 8.000 m² Grundfläche, Sportplatzbau in den Hang hinein). Eine detaillierte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Lebensräume für Tiere und Pflanzen und eine damit verbundene Verbesserung der biologischen Vielfalt können durch die Ausgleichsflächen in dafür idealer landschaftlicher und räumlicher Lage neu geschaffen werden.

Auf die Schutzgüter Klima und Luft hat die Planung angesichts der klimatischen Situation in Schleswig-Holstein keine erheblichen Auswirkungen.

Wechselgefüge zwischen Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima:

Die genannten Schutzgüter werden in der Summe nicht erheblich berührt. Eine wesentliche Beeinflussung des Wechselgefüges ist daher, nach derzeitigem Planungsstand, nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft:

Das Landschaftsbild wird durch die Planung weniger belastet als es das derzeitige Planungsrecht zulässt.

biologische Vielfalt:

Im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht erfolgt kein weiterer Eingriff in das Schutzgut. Angesichts der erheblichen Grünflächenausweisungen geht die Gemein-

de Ratekau davon aus, dass sich die biologische Vielfalt eher vergrößern wird.

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:

Entsprechende Schutzgebiete liegen nicht im Umfeld des Plangebietes.

C Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:

Erhebliche Auswirkungen ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde Ratekau nicht.

D Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:

Kulturgüter liegen östlich, außerhalb des Plangebietes und werden durch die Planung nicht tangiert.

E Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Dieses ist im Plangebiet gewährleistet.

F Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:

Dieses ist im Plangebiet grundsätzlich möglich.

G Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Es ergeben sich keine Auswirkungen für die Planung.

H Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes:

Alle Schutzgüter werden nach Einschätzung der Gemeinde Ratekau und nach derzeitigem Planungsstand nicht erheblich berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar.

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Schutzgut Mensch:

Keine erheblichen Auswirkungen, da das Plangebiet bereits vorbelastet ist.

Schutzgut Boden:

Ohne die Planung würden die Böden in der vorhandenen Form erhalten bleiben.

Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ Wasser/ Klima/ Luft/ Landschaft:

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen, da die Flächen bereits durch die ehemalige IGS vorbelastet sind.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Im Plangebiet sind keine bekannten Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden. Daher ergeben sich keine Auswirkungen.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

Alle Schutzgüter werden nicht erheblich berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Es ergeben sich keine Auswirkungen.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie:

Es ergeben sich keine Auswirkungen.

c) **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Es sind in der 12. Flächennutzungsplanung umfangreiche Grünflächen zur Ortsrandeingrünung dargestellt. Diese sollen als Ausgleichsflächen dienen.

d) **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:**

Alternativflächen für eine Besiedelung bestehen derzeit in Pansdorf nicht, da die Flächen bereits vorbelastet sind. Das Plangebiet der 12. Flächennutzungsplanänderung ist grundsätzlich für die geplante Nutzung geeignet. Das zeigt auch das durchgeführte Bauleitplanverfahren. Die Flächen sind auch bereits teilweise erschlossen. Die Fläche des ehemaligen Kalksandsteinwerkes westlich von Pansdorf ist keine Alternative, da diese Fläche sehr vielen Restriktionen unterliegt, die noch einer Klärung bedürfen. Eine Umnutzung ist dort derzeit nicht absehbar.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Ratekau derzeit ein Baulückenkataster erarbeitet, um den Flächenverbrauch in der Gemeinde zu reduzieren und dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu entsprechen.¹

¹ Ergänzt gemäß Genehmigung des Innenministeriums Schleswig-Holstein vom 04. Mai 2011, Az. IV 263-512.111-55.35 (12. Ä.)

5.3 Zusätzliche Angaben

- a) **Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:**

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet. Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht deutlich geworden.

- b) **Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:**

Die Überwachung der Planung erfolgt durch die Gemeinde Ratekau im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichten.

- c) **Allgemein verständliche Zusammenfassung:**

Das Ziel der Planung ist Umwidmung einer derzeitigen Brachfläche in Wohnbau- und Grünflächen. Aufgrund der planungsrechtlichen Vorbelastung ergeben sich keine zusätzlichen Eingriffe in die Schutzgüter. In der Summe ist vielmehr davon auszugehen, dass sich die Gesamtsituation für Natur und Umwelt verbessern wird.

6 Hinweise

6.1 Kulturdenkmale

Innerhalb des Plangebietes sind Kulturdenkmale oder Sachgüter vorhanden. Östlich der überplanten Fläche befinden sich zwei archäologische Kulturdenkmale, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen sind. Hierbei handelt es sich um zwei Grabhügel. Die Planung wird diese Denkmale nach Einschätzung des Archäologischen Landesamtes nicht beeinträchtigen. Es ist aber möglich, dass sich im Nahbereich dieser Denkmale weitere befinden, die bisher unerkannt sind. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

6.2 Immissionen

Aus ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung können Immissionen wie Lärm, Staub und Gerüche zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

6.3 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere §6 BBodSchG i.V. mit §12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

7 Kosten

Es entstehen der Gemeinde aufgrund der Planung keine Kosten.

8 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Ratekau am 08.12.2010 beschlossen.

Ratekau, 21. März 2011




(Thomas Keller)
- Bürgermeister -

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die 12.Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 04. Mai 2011, Az. IV 263-512.111-55.35 (12. Ä.), mit Hinweisen genehmigt.

Ratekau, 20. Mai 2011




(Thomas Keller)
- Bürgermeister -

Die 12. Flächennutzungsplanänderung ist am 25. Mai 2011 wirksam geworden.