

Gemeinde Ratekau
ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG
gemäß §6 Abs.5 Satz 3 BauGB
zur 6. Änderung des
Flächennutzungsplanes
„Luschendorfer Hof“



Für das Gebiet in Luschendorf:
Östlich der Autobahn A 1, nördlich des Golfplatzes, westlich der Straße Luschendorfer Hof
und südlich der Landesstraße 102

Geltungsbereich und bestehende Rechtsverhältnisse:

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Ratekau östlich der Ortschaft Luschendorf. Grundlage der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit integriertem Umweltbericht.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) der Gemeinde Ratekau wurde mit Datum vom 06.03.2001 vom Innenministerium für das Gemeindegebiet - einschließlich des Geltungsbereiches für dieses B-Planverfahren - genehmigt und ist am 18.11.2002 verbindlich geworden. Der F-Plan entspricht innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht den aktuellen Planungszielen der Gemeinde Ratekau für das B-Planverfahren Nr. 81, so dass das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs.2 Satz 1 BauGB hierfür nicht gewahrt werden kann.

Im gültigen Flächennutzungsplan ist der hier zu betrachtende Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, in welchem sich geschützte Kleingewässer nach § 25 LNatSchG befinden. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ratekau enthält die Darstellung „SO-Sonderbauflächen“ sowie Flächen für die Landwirtschaft. Dies entspricht der Zielsetzung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 81 „Luschendorfer Hof“, der in seinem Geltungsbereich „SO- Sonstiges Sondergebiet "Biomassezentrum" (§ 11 BauNVO)"sowie Flächen für die Landwirtschaft festsetzt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Ratekau stimmt im Wesentlichen mit den Entwicklungszielen der Neuaufstellung des F-Planes überein, da der Landschaftsplan nach Fertigstellung der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung überarbeitet wurde und somit kongruent zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Ratekau stellt den geplanten Standort der Biogasanlage als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Für die Hofanlage sind der Erhalt und die Entwicklung des Baumbestandes dargestellt. Östlich des Luschendorfer Hofes befindet sich ein Kleingewässerkomplex, der als Entwicklungsgebiet für geschützte Biotope ausgewiesen ist. Die umgebenden Flächen sollen als Grünlandflächen entwickelt oder der Sukzession überlassen werden.

Planungsziele:

Der parallel zur 6. Flächennutzungsplanänderung aufgestellte Bebauungsplan Nr. 81 dient der Erhaltung der historischen Anlage des Luschendorfer Hofes mit der Entwicklung einer neuen innovativen Nutzung.

Die landwirtschaftlich nicht mehr genutzten Gebäude sollen zukünftig einer ökonomisch sinnvollen und Ressourcen schonenden nachhaltigen Nutzung zugeführt werden, die durch die Lage an der A1 einen idealen Standort hat.

Grundsätzliches Planungsziel der Gemeinde ist die Ausweisung von Flächen für ein Holzhackschnitzelwerk, eine Biogasanlage sowie Flächen für Landwirtschaft und Betriebswohnungen. In dieser Änderung werden die dafür benötigten, bisher als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzten Flächen in Sonstige Sondergebietsflächen (SO) „Biomassezentrum“ umgewidmet.

Da es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Ratekau erforderlich ist, die beschriebenen städtebaulichen Neuordnungen innerhalb des Plangebietes durchzuführen, wurde von der Gemeinde Scharbeutz das Verfahren zur 6. FNP-Änderung eingeleitet.

Verfahrensablauf:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau hat am 19.06.2007 den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 09.07. bis zum 20.07.2007 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. §4 Abs. 1 i.V.m. §3 Abs. 1 BauGB am 26.06.2007 unterrichtet.

Die Gemeindevertretung hat am 05.12.2007 die Auswertung und Abwägung der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken geprüft und den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung nebst Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 20.12.2007 bis zum 21.01.2008. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.12.2007 durch Abdruck in der Gesamtausgabe der "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben/per E-Mail vom 06.12.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am 12.03.2008 die Auswertung und Abwägung der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken geprüft und den abschließenden Beschluss gefasst.

Berücksichtigung der Umweltbelange:

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs.6 Nr.7 BauGB und §1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Diese werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2 Satz 2 Nr.2 BauGB unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Für die 6. Änderung des F-Planes wurde von der Gemeinde Ratekau festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung in dem Umfang und Detaillierungsgrad erfolgt, den der Umweltbericht als Teil 2 dieser Begründung beschreibt.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes lässt im Vergleich zum verbindlichen Flächennutzungsplan für verschiedene Schutzgüter zunächst zusätzliche negative Beeinflussungen von Umweltmerkmalen erwarten, deren Umfang jedoch erst im parallel durchgeführten Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 81 detaillierter ermittelt werden können.

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 81 erfolgte unter Berücksichtigung der tatsächlich in der Örtlichkeit vorhandenen Nutzungen und der bereits zulässigen Nutzungen eine vertiefende Prüfung der mit den Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 81 im Detail zu erwartenden Risiken.

Die vergleichende Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, die bei einer „Durchführung der Planung“ bzw. „Nichtdurchführung der Planung“ zu erwarten sind, belegt, dass der B-Plan 81 „Luschendorfer Hof“ insgesamt nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen wird.

Durch die innerhalb des B-Plangebietes Nr. 81 liegenden Flächen und die erforderlich werdenden Ausgleichsflächen für Natur und Landschaft wird der Kompensationsbedarf

für die bauleitplanbedingten Eingriffe in Natur, Landschaft und die Umwelt minimiert sowie vollständig ausgeglichen und das Landschaftsbild im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes neu gestaltet.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit:

Im Rahmen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sind keine Anregungen, Hinweise oder Einwendungen von Betroffenen geäußert worden, welche eine Berücksichtigung bzw. Änderung der Planung bedurften.

Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten:

Die Gemeindevertretung hat die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes am 12.03.2008 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt

Beschlussfassung und Wirksamwerden:

Die Gemeindevertretung hat die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes am 12.03.2008 beschlossen und die Begründung gebilligt.

Die 6. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde am 27.01.2010 wirksam.

Ratekau, den 27.01.2010



(Handwritten signature)
(Thomas Keller)
Bürgermeister