

BEGRÜNDUNG

ZUR

11. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

DER GEMEINDE RATEKAU

FÜR

**TEILBEREICH 1: DAS GEBIET DES HUNDEÜBUNGSPLATZES AM HOHELIETH-
WEG ZWISCHEN DER BAHNLINIE LÜBECK – PUTTGARDEN
UND DER BAB 1**

**TEILBEREICH 2: EIN GEBIET SÜDLICH DES GOLFPLATZES OEVERDIEK,
ZWISCHEN DER BAB 1 UND DEM SEE ÖVERDIEK, NÖRDLICH
DER L 180**

**TEILBEREICH 3: EIN GEBIET IN TECHAU, WESTLICH DER BAHNLINIE LÜBECK
– KIEL UND SÜDLICH DER MÜHLENSTRASSE**

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 (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451 809097-0
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	3
1.1	Rechtliche Bindungen	3
1.2	Planungserfordernis/Planungsziele	5
2	Bestandsaufnahme	6
3	Planung	7
4	Emissionen / Immissionen	8
5	Ver- und Entsorgung	9
5.1	Stromversorgung	9
5.2	Wasserver-/ und –entsorgung	9
5.3	Löschwasserversorgung	9
5.4	Gasversorgung	10
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	10
6.1	Einleitung	10
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	15
6.3	Zusätzliche Angaben	16
7	Hinweise	17
7.1	Denkmalschutz	17
7.2	Bodenschutz	17
8	Beschluss	18

BEGRÜNDUNG

zur **11. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Ratekau** für den Teilbereich 1: das Gebiet des Hundeübungsplatzes am Hoheliethweg zwischen der Bahnlinie Lübeck – Puttgarden und der BAB 1, den Teilbereich 2: ein Gebiet südlich des Golfplatzes Oeverdiek, zwischen der BAB 1 und dem See Överdiek, nördlich der L 180 und dem Teilbereich 3: ein Gebiet in Techau, westlich der Bahnlinie Lübeck – Kiel und südlich der Mühlenstraße.

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Teilbereich 1

Der Landesentwicklungsplan 2010 Schleswig-Holstein ordnet das Plangebiet in den Ordnungsraum von Lübeck ein, und beabsichtigt somit eine Stärkung der wirtschaftlichen und baulichen Entwicklung. Zusätzlich befindet sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zu einer Biotopverbundachse.

Nach dem Regionalplan 2004 Planungsraum II liegt der Teilbereich 1 in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft haben den rechtlichen Charakter von Vorbehaltsgebieten. Sie umfassen naturbetonte Lebensräume im Planungsraum zum Schutz gefährdeter Tier- und Pflanzenarten und dienen der Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Planungen und Maßnahmen sollen hier nur durchgeführt werden, sofern sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten. Sie sind insbesondere auf den Arten- und Biotopschutz ausgerichtet.

Gleichzeitig befindet sich der Teilbereich 1 laut Regionalplan innerhalb eines regionalen Grünzuges. Der regionale Grünzug dient der Sicherung von Freiräumen und Freiraumfunktionen. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit der genannten Funktion vereinbar sind oder die im überwiegend öffentlichen Interesse sind. Dabei ist ihre Funktionsfähigkeit zu beachten und sie sind von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau von 2000 stellt den Teilbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Wobei das Plangebiet des Teilbereichs 1 sich innerhalb eines geplanten geschützten Landschaftsbestandteils nach § 20 LNatSchG befindet.

Gemäß dem Landschaftsprogramm (1998) Karte 1 liegt das Plangebiet des Teilbereichs innerhalb eines Wasserschongebietes. Laut Karte 2 des Landschaftsprogramms befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 weist in seiner Karte 1 für das Plangebiet des Teilbereichs 1 ein Gebiet innerhalb eines Verbundsystems und eines Schwerpunktbereichs für den

Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems aus.

Wie im Landschaftsprogramm beschrieben ordnet der Landschaftsrahmenplan den Teilbereich 1 in ein Wasserschongebiet ein.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Ratekau von 2004 stellt in der Karte 4 – Entwicklungsplan – den Teilbereich 1 als eine Grünfläche/ bzw. Sport- und Erholungsanlage dar, und für den südwestlichen Bereich stellt er Büsche und Feldgehölze dar.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Ratekau stellt für den Teilbereich 1 bislang eine Vorrangfläche für Naturschutz und die Ausweisung eines geplanten geschützten Landschaftsbestandteils dar. Dieses wird im Rahmen der 11. Flächennutzungsplanänderung geändert. Auf die Darstellung der sog. „T-Linie“ wird künftig verzichtet.

Der Hundeübungsplatz ist seit vielen Jahren vorhanden und widerspricht nicht den grundsätzlichen Zielen des Landschaftsplanes für die angrenzenden Flächen.

Teilbereich 2

Der Landesentwicklungsplan 2010 Schleswig-Holstein ordnet das Plangebiet des Teilbereichs 2 in den Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung ein. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, welches bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Vorrang haben Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung vor der reinen Kapazitätserweiterung oder dem Neubau von Anlagen.

Der Regionalplan 2004 Planungsraum II trifft für das Teilgebiet 2 keine Aussagen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau von 2000 stellt den Teilbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Gemäß dem Landschaftsprogramm (1998) Karte 1 liegt das Plangebiet des Teilbereichs 2 innerhalb eines Wasserschongebietes. Laut Karte 2 des Landschaftsprogramms befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 weist wie schon im Landschaftsprogramm beschrieben, den Teilbereich als ein Wasserschongebiet aus. Die Karte 2 des Landschaftsrahmenplans ordnet das Plangebiet des Teilbereichs 2 innerhalb eines Gebiets mit besonde-

rer Erholungseignung ein.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Ratekau von 2004 stellt das Plangebiet in der Karte 4 – Entwicklungsplan – als Grünfläche Golfplatz dar mit Maßnahmen der extensiven Grünflächenpflege und der Anpflanzung von Gehölzen und standortgerechten Gebüschten dar.

Teilbereich 3

Der Landesentwicklungsplan 2010 Schleswig-Holstein ordnet das Plangebiet des Teilbereichs 3 in den Ordnungsraum von Lübeck ein, und beabsichtigt somit eine Stärkung der wirtschaftlichen und baulichen Entwicklung. Zusätzlich befindet sich der Teilbereich 3 in unmittelbarer Nähe zu einer Biotopverbundachse.

Der Teilbereich 3 liegt laut Regionalplan 2004 Planungsraum II innerhalb des Siedlungsachsenraumes, der Achse „Lübeck – Ratekau – Pansdorf“. Für diese Achse wird im Regionalplan 2004 ein Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung in den Ortsteilen Ratekau, Techau und Pansdorf angestrebt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau von 2000 stellt den Teilbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Gemäß dem Landschaftsprogramm (1998) Karte 1 liegt das Plangebiet innerhalb eines Wasserschongebietes. Laut Karte 2 des Landschaftsprogramms befindet sich der Teilbereich 3 in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 weist wie schon im Landschaftsprogramm beschrieben den Teilbereich in einem Wasserschongebiet aus.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Ratekau von 2004 stellt das Plangebiet des Teilbereichs 3 als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Acker- und Gartenbaubiotop dar.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau beschloss am 07.10.2010 die Aufstellung 11. Flächennutzungsplanänderung.

1.2 Planungserfordernis/Planungsziele

Die existierende Bestandssituation der Teilbereiche 1 und 2 entspricht nicht den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes, was entsprechende Anpassungen erfordert.

Ziel ist es planungsrechtliche Grundlagen für die Nutzung als Hundeübungsplatz für den Teilbereich 1 zu schaffen. Da die derzeitige Nutzung als Hundeübungsplatz auf den Außenbereich nach § 35 BauGB angewiesen ist, sieht die Gemeinde diesen Ort für diese Nutzung als geeignet an und möchte dies im Flächennutzungsplan absichern.

Der Teilbereich 2 wird derzeit als Golfplatz genutzt, zugehörig zum Golfplatz Oeverdiek. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau von 2002 ist der Golfplatz nördlich des Plangebietes auch als solcher dargestellt und es bedarf nun einer Anpassung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich 2, der dort Fläche für die Landwirtschaft darstellt.

Der Teilbereich 3 in Techau soll zukünftig der neue Standort für die Freiwillige Feuerwehr werden und es sollen zusätzlich Wohngebäude entstehen. Um diese städtebaulichen Entwicklungen zu ermöglichen, bedarf es einer Anpassung des Flächennutzungsplanes, um entsprechende planungsrechtliche Grundlagen zu schaffen. Im Parallelverfahren wird hier der Bebauungsplan Nr. 90 aufgestellt. Bei geschlossenen Schranken wartet die Feuerwehr so lange bis die Schranken sich wieder öffnen. Danach fährt die Feuerwehr zum Einsatzort und beginnt den Einsatz. Dieses wird bereits seit vielen Jahrzehnten so praktiziert.

2 Bestandsaufnahme

Der Hundeübungsplatz des Teilbereichs 1 befindet sich südlich der Ortschaft Ratekau zwischen der Bahnlinie Lübeck – Puttgarden und der BAB 1. Das Plangebiet wird im Osten durch den Hoheliethweg angebunden und südlich durch einen Wald begrenzt. Der Teilbereich 1 befindet sich innerhalb eines geplanten geschützten Landschaftsbestandteils.

Der Teilbereich 2, als Golfplatz genutzt, befindet sich nördlich von Groß Timmendorf umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Östlich des Teilbereichs verläuft die Gemeindegrenze, hinter der sich weitere Teile des Golfplatzes erstrecken sowie der See Överdiek.

Der Teilbereich 3 in Techau, als neuer Standort für die Feuerwehr, wird im Osten durch die Bahnlinie Lübeck – Kiel begrenzt. Im Norden und Westen schließen sich Wohngebiete an, während der östliche Abschluss durch einen Gehölzstreifen entlang der Bahnlinie gebildet wird. Derzeit erfolgt eine landwirtschaftliche Nutzung als intensiv genutztes Mähgrünland.

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein hat zur 11. Flächennutzungs-

planänderung für den Teilbereich 3 der Gemeinde Ratekau auf die archäologischen Belange in dieser Fläche hingewiesen. Im Zuge einer archäologischen Vor- und Hauptuntersuchung wurde die Fläche im Bereich der Feuerwehr und der geplanten Wohnbebauung untersucht und anschließend die gefundenen archäologischen Denkmale durch Ausgrabungen gesichert, geborgen und dokumentiert. Das Archäologische Landesamt geht von keinen weiteren archäologischen Belangen auf der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 90 (Teilbereich 3) aus. Es ist allerdings zu berücksichtigen, dass lediglich die für die Bebauung vorgesehenen Flächen untersucht wurden. Auf den geplanten Grünflächen befinden sich weiterhin archäologische Denkmale. Sollten hier Eingriffe in den Boden durch Bauungen vorgesehen sein, ist das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein wieder zu beteiligen

3 Planung

Die Plangebiete setzen sich wie folgt zusammen:

Teilgebiet 1: Nutzung	Fläche in ha
Grünfläche Hundeübungsplatz	0,9
Plangebiet insgesamt	0,9

Teilgebiet 2: Nutzung	Fläche in ha
Grünfläche Golfplatz	3,4
Wasserfläche	0,03
Plangebiet insgesamt	3,4

Teilgebiet 3: Nutzung	Fläche in ha
Flächen für Gemeinbedarf	0,2
Wohnbauflächen	0,3
Maßnahmenflächen	0,6
Plangebiet insgesamt	1,1

Es erfolgt für die Teilbereiche 1 und 2 die Darstellung einer Grünfläche mit jeweiliger Nutzungsfestsetzung als Hundeübungs- bzw. Golfplatz.

Der Teilbereich 3 enthält Darstellungen einer Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr -, um den Bau des Feuerwehrhauses planungsrechtlich abzusichern, sowie die Festsetzung von Wohnbauflächen, um an dieser Stelle eine Nachverdichtung zu ermöglichen. Desweiteren werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, die auch als Aus-

gleichsflächen dienen sollen.

Bei der Auswahl des neuen Standortes für die Feuerwehr fand eine Prüfung von verschiedenen Alternativen statt. Beispielsweise wurde die Erweiterung des bestehenden Standortes geprüft, was eine Rodung von Waldflächen nach sich gezogen hätte. Erschwerend wäre hinzu gekommen, dass eine direkte Ausfahrt auf die Straße nicht realisierbar gewesen wäre, sondern eine Ausfahrt seitlich des Bestandsgebäudes realisiert werden müsste. Eine weitere Alternative wäre eine Koppel in der Nähe der Grundschule in Techau. Dort ergaben sich einerseits Schwierigkeiten, da die Flächen eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung standen und andererseits stellen die zügig abfahrenden Einsatzfahrzeuge eine zusätzliche Gefahrenquelle in Bezug auf die Sicherheit der Grundschüler dar. Somit stellt der jetzige geplante Standort eine gute Alternative dar in Bezug auf Eigentumsrechte, Sicherheit, Erschließung und Baugestalterische Möglichkeiten. Hinsichtlich des Immissionsschutzes der Nachbarschaft nimmt die Gemeinde Ratekau jedoch im Rahmen der Abwägung in Kauf, dass an wenigen Tagen im Jahr mit höheren Beurteilungspegeln aufgrund von nächtlichen Feuerwehreinsätzen zu rechnen ist. Das betrifft vor allem die Wohnbebauung an der Mühlenstraße und kann aufgrund der örtlichen Situation nicht durch aktive Schallschutzmaßnahmen gemindert werden. Vor dem Hintergrund der Schwierigkeiten die sich bei den alternativen Standorten ergäben hält die Gemeinde Ratekau im Rahmen der Abwägung die Überschreitung der Richtwerte bei wenigen nächtlichen Einsätzen für vertretbar.

Zur Thematik der Bahnschranken bleibt folgende Anmerkung: bei geschlossenen Schranken wartet die Feuerwehr so lange bis die Schranken sich wieder öffnen. Danach fährt die Feuerwehr zum Einsatzort und beginnt den Einsatz.

4 Emissionen / Immissionen

Für den Teilbereiche 1 und 2 ergeben sich keine Aussagen zu Immissionen und Emissionen.

Von dem Teilbereich 3, bzw. von der Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr gehen Lärmemissionen aus, die in einem Schallgutachten ermittelt wurden. Gleichzeitig wirken auf das Plangebiet im Teilbereich 3 Immissionen von der Bahnlinie Kiel - Lübeck ein. Die Wohnbaufläche hält einen ausreichenden Abstand zur Bahnlinie ein. Das Feuerwehrgelände dient nicht dem ständigen Aufenthalt von Menschen. Basierend auf einem Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 90 (Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. V. Ziegler, Gutachten Nr. 11-04-3, 11. April 2011) sind an wenigen Tagen im Jahr mit

höheren Beurteilungspegeln aufgrund von nächtlichen Feuerwehreinsätzen zu rechnen. Das betrifft vor allem die Wohnbebauung an der Mühlenstraße und kann aufgrund der örtlichen Situation nicht durch aktive Schallschutzmaßnahmen gemindert werden. Obwohl es sich bei den nächtlichen Einsätzen der Feuerwehr nicht um seltene Ereignisse nach der TA Lärm handelt, wird darauf hingewiesen, dass der für seltene Ereignisse geltende Immissionsrichtwert von 55 dB(A) nicht überschritten wird. Vor dem Hintergrund der Schwierigkeiten die sich bei den alternativen Standorten ergeben haben (Rodung von Waldflächen, Gefährdung von Schülern) hält die Gemeinde Ratekau im Rahmen der Abwägung die Überschreitung der Richtwerte bei nächtlichen Einsätzen für vertretbar.

Die in dem Schallschutzgutachten enthaltenen Vorschläge für Festsetzungen wurden von der Gemeinde Ratekau sorgfältig geprüft und inhaltlich in den Bebauungsplan Nr. 90 übernommen.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die E.ON Hanse AG.

5.2 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 anfallende Abwasser wird über eine Trennkanalisation der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage zugeleitet.

Das anfallende Oberflächenwasser versickert in den Teilbereichen 1 und 2 vor Ort. Das anfallende Oberflächenwasser des Teilbereichs 3 soll ebenfalls vor Ort versickern. In einem entsprechenden Bodengutachten wurde die Versickerungsfähigkeit nachgewiesen.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Ratekau wird durch die "*Freiwilligen Feuerwehren Ratekau*" gewährleistet. Die Plangebiete sind mit einer ausreichenden Zahl von Hyd-

ranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Die Aussagen des ZVO Energie GmbH vom 29.07.2011 für den Teilbereich 3 sind folgende: „Die Leistungsfähigkeit der Versorgungsleitung in der Mühlenstraße, in der vorhandenen Dimension DN 150 AZ liegt nach unseren Betriebserfahrungen, für einen Feuerlöschnachweis bei 48m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden. Vorausgesetzt, keine Störungen und Spitzenzeit in der Wasserversorgung. Die Entnahme kann über ein Standrohr mit zwei Abgängen erfolgen.

Im Einzelfall können vor Ort gesonderte Leistungsteste durchgeführt werden, um die exakt zur Verfügung stehende Löschwassermenge feststellen zu können, wenn es für spezielle Objekte notwendig erscheint, oder wenn die oben genannte Löschwassermenge erhöht werden muss. Diese sind jedoch schriftlich zu beauftragen und sind kostenpflichtig.“

5.4 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

6 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:

6.1 Einleitung

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Die existierende Bestandssituation der Teilbereiche 1 und 2 entspricht nicht den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes, was entsprechende Anpassungen erfordert.

Ziel ist es planungsrechtliche Grundlagen für die Nutzung als Hundeübungsplatz für den Teilbereich 1 zu schaffen. Da die derzeitige Nutzung als Hundeübungsplatz auf

den Außenbereich nach § 35 BauGB angewiesen ist, sieht die Gemeinde diesen Ort für diese Nutzung als geeignet an und möchte dies im Flächennutzungsplan absichern. Der Landschaftsplan der Gemeinde Ratekau stellt für den Teilbereich 1 bislang eine Vorrangfläche für Naturschutz und die Ausweisung eines geplanten geschützten Landschaftsbestandteils dar. Dieses wird im Rahmen der 11. Flächennutzungsplan-änderung geändert. Auf die Darstellung der sog. „T-Linie“ wird künftig verzichtet. Der Hundeübungsplatz ist seit vielen Jahren vorhanden und widerspricht nicht den grundsätzlichen Zielen des Landschaftsplanes für die angrenzenden Flächen.

Der Teilbereich 2 wird derzeit als Golfplatz genutzt, zugehörig zum Golfplatz Oeverdiek. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau von 2002 ist der Golfplatz nördlich des Plangebietes auch als solcher dargestellt und es bedarf nun einer Anpassung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich 2, der dort als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist.

Der Teilbereich 3 in Techau soll zukünftig der neue Standort für die Feuerwehr werden und zusätzlich sollen Wohngebäude entstehen. Um diese städtebaulichen Entwicklungen zu ermöglichen bedarf es einer Anpassung des Flächennutzungsplanes, um entsprechende planungsrechtliche Grundlagen zu schaffen.

b) Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

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

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG ¹ :	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung im Bebauungsplan, Artenschutz
BBodSchG ² :	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
BImSchG ³ :	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkung	Lärmschutzfestsetzungen

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen nicht vor.

¹ Bundesnaturschutzgesetz

² Bundesbodenschutzgesetz

³ Bundesimmissionsschutzgesetz

Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung: Der Landesentwicklungsplan 2010 Schleswig-Holstein ordnet die Teilbereiche 1 und 3 in den Ordnungsraum von Lübeck ein, und beabsichtigt somit eine Stärkung der wirtschaftlichen und baulichen Entwicklung. Zusätzlich befinden sich die Plangebiete in unmittelbarer Nähe zu einer Biotopverbundachse. Der Teilbereich 2 wird im Landesentwicklungsplan 2010 Schleswig-Holstein in den Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung eingeordnet. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, welches bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Vorrang haben Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung vor der reinen Kapazitätserweiterung oder dem Neubau von Anlagen.

c) Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB.

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a)

Teilbereich 1 und 2 sind nicht erheblich betroffen, da keine Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorbereitet werden, keine Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen vorliegt und Artenschutzbelange nicht berührt werden. Bei den beiden Teilbereichen handelt es sich lediglich um eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die bestehenden Nutzungen als Hundeübungsplatz bzw. Golfplatz.

Die Teilfläche 3 ist erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden.

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG (Belang b)

Nicht betroffen, da die o.g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Belang c)

Das Plangebiet des Teilbereichs 3 ist durch den Verkehrslärm der Bahnlinie Lübeck - Kiel erheblich betroffen. Basierend auf einem Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 90

(Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. V. Ziegler, Gutachten Nr. 11-04-3, 11. April 2011) sind in der Beurteilungszeit tags keine Lärmimmissionskonflikte zu erwarten. An wenigen Tagen im Jahr ist mit höheren Beurteilungspegeln aufgrund von nächtlichen Feuerwehreinsätzen zu rechnen. In der Beurteilungszeit nachts wird der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) und der für Geräuschspitzen geltende Wert von 60 dB(A) im näheren Umfeld des Feuerwehrstandortes überschritten. Bei den Überschreitungen der zulässigen Immissionswerte nachts handelt es sich um nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen, die jedoch im Hinblick auf die Höhe der Lärmimmissionen und die Häufigkeit der Ereignisse keine Gesundheitsgefährdungen erwarten lassen.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (Belang d)

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen. Kulturdenkmale befinden sich nicht im Plangebiet und in der Umgebung.

Für die Teilbereiche 1 und 2 sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planungen beeinträchtigt werden können. Allerdings sind im Nahbereich Fundplätze bekannt und es ist damit zu rechnen, dass bei Bodenarbeiten bisher unerkannte archäologische Denkmale freigelegt werden. Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: 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. Im Teilbereich 3 wurden im Zuge einer archäologischen Vor- und Hauptuntersuchung Teilbereiche untersucht und die archäologischen Denkmale gesichert, geborgen und dokumentiert. Somit sind die archäologischen Belange in diesem Teilbereich abgearbeitet.

Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (Belang e)

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde bzw. des Zweckverbandes Ostholstein. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (Belang f)

Die Energieversorgung der Flächen erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind an Gebäuden grundsätzlich möglich.

Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (Belang g)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Ratekau von 2004 stellt für den Teilbereich 1 bislang eine Vorrangfläche für Naturschutz und die Ausweisung eines geplanten geschützten Landschaftsbestandteils dar. In der Karte 4 – Entwicklungsplan – stellt er für den Teilbereich 1 eine Fläche der Grünfläche/Sport- und Erholungsanlage, und für den südwestlichen Bereich Büsche und Feldgehölze dar.

Für den Teilbereich 2 stellt er das Plangebiet in der Karte 4 – Entwicklungsplan – als Grünfläche Golfplatz dar, mit Maßnahmen der extensiven Grünflächenpflege und der Anpflanzung von Gehölzen und standortgerechten Gebüsch.

Das Plangebiet des Teilbereichs 3 wird als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Acker- und Gartenbaubiotop dargestellt.

Sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen nicht vor.

Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (Belang h)

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d (Belang i)

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen

sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) „Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“, sowie für den Belang c) „Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ festzustellen. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a)

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

Der Teilbereich 3 wird derzeit als Mähwiese genutzt.

Eine erhebliche Beeinflussung von Umweltmerkmalen erfolgt aufgrund der Planung nicht.

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

Bei Durchführung der Planung erfolgt eine Versiegelung des Bodens im Teilbereich 3. Dadurch kommt es zum Verlust dieser Fläche als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z.B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Tiere.

Allerdings wird die Fläche des Teilbereichs 3 als landwirtschaftliche Fläche/ Mähgrünland genutzt. Daher ist die Eignung dieser Flächen als Nahrungs- und Lebensraum für die Tiere eher gering. Somit hat die Fläche kaum Bedeutung für Flora und Fauna. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der Tierwelt durch diese Planung nach dem derzeitigen Planungsstand voraussichtlich nicht erkennbar.

Bei Nichtdurchführung der Planung bzw. bei verbindlicher Sicherung des heutigen Bestandes verbleibt es bei den derzeitigen Nutzungen.

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

Der durch den Eingriff entstehende Ausgleichsbedarf im Teilgebiet 3 wird im parallel

laufenden Bebauungsplanverfahren ermittelt und erbracht. Geplant ist das Anlegen einer Streuobstwiese. Somit stehen erheblich mehr Maßnahmenflächen zur Verfügung als für die vorliegende Planung benötigt werden. Die verbleibenden Flächen sollen als Ökokonto dienen.

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

Ein wesentliches Ziel der Planung ist im Teilbereich 3 die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf, um den Neubau der Feuerwehr zu ermöglichen. Gleichzeitig wird durch die Ausweisung der entstehenden Restfläche (zwischen Neubau Feuerwehrhaus und bestehender Bebauung in der Mühlenstraße) als Wohnbaufläche eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung angestrebt.

Als alternativer Standort steht z. B. der bisherige Standort in Techau zur Verfügung. Um hier Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen wäre allerdings die teilweise Rodung von Waldflächen erforderlich. Auch ist hier die unmittelbare Nähe zu Wohnbebauung gegeben.

Unter Berücksichtigung des Planungsziels scheiden somit wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

6.3 **Zusätzliche Angaben**

f) **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, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich bislang nicht.

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

Das Monitoring erfolgt durch die Gemeinde Ratekau im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.

h) **Allgemein verständliche Zusammenfassung:**

Die Planung sieht eine Anpassung des Flächennutzungsplanes vor. Dabei werden die derzeitigen Nutzungen der Teilbereiche 1 (Hundeübungsplatz) und 2 (Golfplatz) planungsrechtlich abgesichert. Gleichzeitig soll im Teilbereich 3 (Feuerwehrhaus) eine Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen werden auf der ein neues Feuerwehrhaus entsteht. Die im Teilbereich 3 entstehenden Eingriffe werden durch einen Ausgleich kompensiert.

7 Hinweise

7.1 Denkmalschutz

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.

7.2 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.

8 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Ratekau am 18.08.2011 gebilligt.

Ratekau, den 06.09.2011




(Thomas Keller)
- Bürgermeister -