

# **BEGRÜNDUNG**

**ZUR**

## **1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES**

### **BEBAUUNGSPLANES NR. 84**

#### **DER GEMEINDE RATEKAU**

**FÜR**

**DAS GEBIET AM NORDÖSTLICHEN ORTSRAND RATEKAU,**

**ÖSTLICH DER HAUPTSTRASSE BZW.**

**NÖRDLICH DER STRASSE AM DORFMUSEUM**

---

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, FAX.0451 809097-11  
WWW.PLOH.DE

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung/ Planungserfordernis</b>	<b>3</b>
1.1	Rechtliche Bindungen	3
1.2	Planungserfordernis/Planungsziele	4
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Planung</b>	<b>4</b>
3.1	Bebauung	5
3.1.1	Art der baulichen Nutzung	5
3.1.2	Maß der baulichen Nutzung	6
3.1.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	6
3.2	Erschließung	7
<b>4</b>	<b>Immissionen und Emissionen</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>7</b>
5.1	Wasserver- / und -entsorgung	7
5.2	Löschwasserversorgung	8
<b>6</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 Baugesetzbuch</b>	<b>8</b>
6.1	Einleitung	8
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	11
6.3	Zusätzliche Angaben	14
<b>7</b>	<b>Hinweise</b>	<b>14</b>
7.1	Bodenschutz	14
<b>8</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b>	<b>15</b>
<b>9</b>	<b>Kosten</b>	<b>15</b>
<b>10</b>	<b>Beschluss der Begründung</b>	<b>15</b>

---

## **BEGRÜNDUNG**

Zur **1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 84** der Gemeinde Ratekau für das Gebiet am nordöstlichen Ortsrand von Ratekau, östlich der Hauptstraße bzw. nördlich der Straße Am Dorfmuseum.

### **1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis**

#### **1.1 Rechtliche Bindungen**

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein stellt das Gemeindegebiet als Stadtrandkern II. Ordnung innerhalb des Ordnungsraum Lübecks dar. Zusätzlich befindet sich Ratekau auf der Landesentwicklungssachse Lübeck – Puttgarden sowie auf der Siedlungsachsengrundrichtung zwischen Bad Schwartau im Süden und Pansdorf im Norden.

Nach dem Regionalplan 2004 Planungsraum II liegt das Plangebiet innerhalb des Achsenraumes von Lübeck im baulich zusammenhängenden Gebiet von Ratekau. Östlich des Plangebietes stellt der Regionalplan neben dem Naturschutzgebiet „Ruppersdorfer See“ auch einen Regionalen Grünzug dar.

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 84 entspricht den Darstellungen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ratekau mit Genehmigung vom November 2009. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 84 soll nun die Flächen des landwirtschaftlichen Betriebes nördlich des Feldweges in den Geltungsbereich mit einbeziehen. Im Parallelverfahren wird die 15. Flächennutzungsplanänderung erstellt in der die entsprechenden Flächen als gemischte Bauflächen dargestellt werden.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Ratekau von 2004 stuft das Plangebiet als einen Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt mit mäßiger Bedeutung bzw. den Bereich südlich der Straße „Am Dorfmuseum“ mit geringer Bedeutung ein. Im Osten angrenzend stellt er das Naturschutzgebiet „Ruppersdorfer See“ dar. Im Entwicklungsplan 4.2 wird der nördliche Teil des Plangebietes (im Bereich des landwirtschaftlichen Betriebes) teilweise als Siedlungsfläche im Außenbereich und teilweise als Grünland dargestellt. Der nördliche Bereich der Straße „Am Dorfmuseum“ (Dorfmuseum, Wohnbebauung) wird als Mischgebiet/Dorfgebiet und nordöstlich als Grünfläche - Spielplatz - dargestellt und die Flächen südlich der Straße „Am Dorfmuseum“ werden als Wohngebietsflächen dargestellt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau beschloss am 30.06.2011 die Auf-

stellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 84.

## **1.2 Planungserfordernis/Planungsziele**

Mit der Genehmigung der 9. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Ratekau hat das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein Hinweise zum Bebauungsplanes Nr. 84 gegeben. Es wurde darauf verwiesen, dass im Geltungsbereich einer als Dorfgebiet festgesetzten Fläche in einem Bauleitplan ein aktiver land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb vorhanden sein oder die Unterbringung eines solchen Betriebes möglich sein muss. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein bezieht sich dabei auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 23. April 2009 - 4 CN 5.07, und verweist dabei auf die einzig geplanten Wohnnutzungen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 84. Allerdings standen derzeit noch Flächen für die bauliche Erweiterung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes nördlich des Feldweges zur Verfügung und eine ausreichende Durchmischung innerhalb des Dorfgebietes war somit begründet/möglich. Der Gemeinde Ratekau liegen derzeit verschiedene Angebote vor, die auf der besagten Fläche eine Wohnnutzung planen und somit eine Erweiterung des Betriebes auf dieser Fläche ausschließen. Es wird eine Bebauungsplanänderung erforderlich, um die Planung der gewünschten Bebauung nördlich des ehemaligen Feldweges, jetzt: Am Dorfmuseum, anzupassen. Gleichzeitig sollen unzulässige Konflikte mit dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Rinderhaltung ausgeschlossen werden.

## **2 Bestandsaufnahme**

Das Plangebiet ist über die Straße „Am Dorfmuseum“ erschlossen; der landwirtschaftliche Betrieb wird direkt von der „Hauptstraße“ erschlossen. Im südwestlichen Plangebiet, nördlich des ehemaligen Feldweges befindet sich das Ratekauer Dorf-museum.

## **3 Planung**

Für den Bereich des landwirtschaftlichen Betriebes wird die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 (3) Baugesetzbuch (BauGB) beabsichtigt. Da in der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 84 nur eine Festsetzung der Art der baulichen Nutzung und der örtlichen Verkehrsflächen für den landwirtschaftlichen Betrieb erfolgt, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Bereich im Übrigen nach § 34 oder § 35 BauGB. Hintergrund dieser Festsetzungsmethodik ist die Tatsache, dass der Betrieb so wenig wie möglich in seiner betrieblichen

Entwicklung eingeschränkt werden soll. Der Betrieb genießt aufgrund seiner Privilegierung sehr großen Handlungsraum bei der baulichen Entwicklung. Jede Form von weiteren Festsetzungen würde diesen Handlungsraum einschränken bzw. derartig erweitern, dass er der gewünschten städtebaulichen Entwicklung am nördlichen Siedlungsrand von Ratekau nicht mehr entspricht. Es sollen zum Beispiel allgemeine Wohn- oder Gewerbenutzungen nicht möglich werden.

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gemeinbedarf	6.693 m <sup>2</sup>
MD-Gebiete	37.083 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	675 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	2.265 m <sup>2</sup>
Verkehrsgrün	651 m <sup>2</sup>
Grünflächen	1.472 m <sup>2</sup>
<b>Größe Plangebiet insgesamt:</b>	<b>48.839 m<sup>2</sup></b> <b>4,8 ha</b>

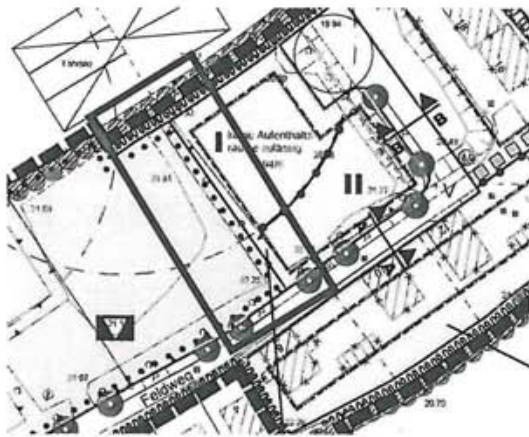
### 3.1 · **Bebauung**

#### 3.1.1 **Art der baulichen Nutzung**

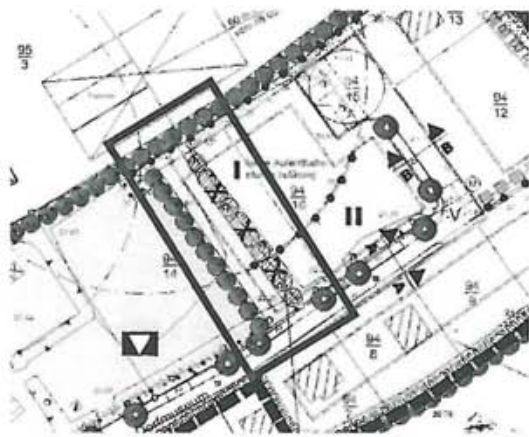
Als Art der baulichen Nutzung wird für die Erweiterungsfläche (ca. 29.400 m<sup>2</sup>) ein Dorfgebiet festgesetzt. Diese Erweiterungsfläche umfasst den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Viehhaltung.

Im Gebiet des Ursprungsplanes ergeben sich Änderungen für die Art der baulichen Nutzung in dem Bereich wo die Gemeinbedarfsfläche an die Dorfgebietsflächen grenzt. Für das Flurstück 94/6 wird im Sinne eines sinnvollen und ökonomischen Grundstückszuschnitts eine geringfügige Erweiterung der Dorfgebietsfläche um ca. 10 m nach Westen festgesetzt.

Für die Erweiterung nach Westen wird eine Knickversetzung erforderlich und die entsprechenden Anträge wurden beim Kreis Ostholstein, Unter Naturschutzbehörde eingereicht. Gemäß dem Schreiben der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein vom 25.10.2011 wird eine zukünftige Ausnahme von den der Planung entgegenstehenden Verboten des § 30 Bundesnaturschutzgesetz i.V. mit § 21 Landesnaturschutzgesetz in Aussicht gestellt.



Bebauungsplan Nr. 84



Bebauungsplan Nr. 84, 1. Änderung + Erweiterung

Die textlichen und planzeichnerischen Festsetzungen aus dem Ursprungsplan bezüglich der Dorfgebiete bleiben mit Ausnahme der Textziffern 2.1 (Gebäudehöhen) und 3.1 (Überbaubare Grundstücksfläche) erhalten.

### 3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die Gemeinbedarfsfläche erfolgt auch weiterhin - analog zum Ursprungsplan - keine Festsetzung eines Maßes der baulichen Nutzung.

Für das Dorfgebiet im Bereich des landwirtschaftlichen Betriebes erfolgen ebenfalls keine Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung. Hintergrund ist es hier einer städtebaulichen Fehlentwicklung entgegen zu wirken, da mit dem Festsetzen eines Maßes der baulichen Nutzung die Schaffung von Baurecht einhergeht. Dabei wäre das Ausloten eines Mittelweges zwischen zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes einerseits und einer zusätzlichen Wohnbauentwicklung im Außenbereich andererseits zu beachten. Um diesen Prozess gerecht zu werden, scheint die Aufstellung eines „einfachen Bebauungsplanes“ dem städtebaulichen Zielen am ehesten zu entsprechen, da alle zukünftigen baulichen Entwicklungen sich nach dem § 35 BauGB richten würden.

Für die bestehenden Dorfgebiete südlich des landwirtschaftlichen Betriebes bleibt das im Ursprungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung, mit Ausnahme einer geringen Anhebung der Gebäudehöhe, bestehen.

### 3.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bezüglich der Bauweise ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan. Für die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich Änderungen im Bereich zwischen dem Dorfgebiet und der Gemeinbedarfsfläche. Für die neu zuge-

schnittenen Grundstücke nördlich der Straße „Am Dorfmuseum“ ergibt sich aufgrund der Festsetzungen aus dem Ursprungsplan ein Sonderfall bezüglich der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Baugrenzen dieser beiden Grundstücke sind, im Gegensatz zu den anderen Baugrenzen im Plangebiet, auf 3 m bis an die Straßenflächen herangerückt. Dies begründet sich in den Immissionsradien des nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes und einer damit verbundenen optimalen Grundstücksausnutzung. Von daher erfolgt eine Ausnahme für diese beiden Grundstücke von den Festsetzungen der Textziffer 3.1 (Zurückspringen der Nebenanlagen von 5 m von der Straße), da dies sonst zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden.

Durch die Anpassung der Art der baulichen Nutzung erfolgt auch eine Erweiterung der Baugrenzen in westlicher Richtung.

### **3.2 Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die „Hauptstraße“ bzw. der davon abgehenden Straße „Am Dorfmuseum“. Diese ist bereits vorhanden bzw. planungsrechtlich zulässig.

### **4 Immissionen und Emissionen**

Bezüglich der Immissionen und Emissionen ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan.

### **5 Ver- und Entsorgung**

Bezüglich der Ver- und Entsorgung ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan.

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten kommen. Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind vor der Bauausführung mit der ZVO-Gruppe abzustimmen.

#### **5.1 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 von den öffentlichen Straßenflächen soll über eine Mulden-Rigolenanlage versickert werden. Das anfallende Oberflächenwasser der Wohngrundstücke bzw. des Dorfmuseums soll ebenfalls dezentral versickert werden.

Das anfallende Oberflächenwasser des landwirtschaftlichen Betriebes wird gemäß der wasserrechtlichen Genehmigung entsorgt.

## **5.2 Löschwasserversorgung**

Der Feuerschutz in der Gemeinde Ratekau wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Ratekau" gewährleistet. Das Baugebiet wurde mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m<sup>3</sup>/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. Gemäß Schreiben vom 27.09.2011 bestätigt der Zweckverband Ostholstein die Sicherstellung von Löschwasser aus dem örtlichen Trinkwassernetz über 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden.

## **6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 Baugesetzbuch**

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**

Der Gemeinde Ratekau plant auf der Fläche nördlich des ehemaligen Feldweges (jetzt: „Am Dorfmuseum“) eine Wohnnutzung. Dieses schließt eine Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes auf dieser Fläche aus. Es wird eine Bebauungsplanänderung erforderlich, um die Planung der gewünschten Bebauung nördlich des



ehemaligen Feldweges anzupassen. Gleichzeitig sollen unzulässige Konflikte mit dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Rinderhaltung ausgeschlossen werden.

**b) Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung**

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

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

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen nicht vor.

Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung: Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein stellt das Gemeindegebiet als Stadtrandkern II. Ordnung innerhalb des Ordnungsraum Lübecks dar. Zusätzlich befindet sich Ratekau auf Landesentwicklungssachse Lübeck – Puttgarden sowie auf der Siedlungsachsen-grundrichtung zwischen Bad Schwartau im Süden und Pansdorf im Norden.

**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)**

Im Plangebiet befinden sich mehrere geschützte Knicks. Für einen Knick im Gebiet ist eine Versetzung erforderlich. Da die Knickversetzung einen Eingriff in ein gesetz-

<sup>1</sup> Bundesnaturschutzgesetz

<sup>2</sup> Bundesbodenschutzgesetz

<sup>3</sup> Bundesimmissionsschutzgesetz

lich geschütztes Biotop darstellt, muss eine Ausnahmegenehmigung von dem Verbot nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG beantragt werden. Darüber hinaus schafft die Bebauungsplanänderung keine neuen Baurechte bzw. keine Änderung des Maßes der baulichen Nutzung. Gemäß dem Schreiben der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein vom 25.10.2011 wird eine zukünftige Ausnahme von den der Planung entgegenstehenden Verboten des § 30 Bundesnaturschutzgesetz i.V. mit § 21 Landesnaturschutzgesetz in Aussicht gestellt.

**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)**

Lärmimmissionen von der westlich verlaufenden Hauptstraße sind aufgrund der niedrigen Verkehrsfrequenz und der ausreichenden Abstände nicht zu erwarten.

Der landwirtschaftliche Betrieb wurde schon im Ursprungsplan thematisiert und die ermittelten erforderlichen Mindestabstände zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlichem Betrieb aufgrund der Viehhaltung werden beibehalten. Somit ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter zu rechnen.

**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.

**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 Versor-

gungsträger 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 stuft das Plangebiet als einen Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt mit mäßiger Bedeutung bzw. den Bereich südlich des „Feldweges“ mit geringer Bedeutung ein. Im Osten angrenzend stellt er das Naturschutzgebiet „Ruppersdorfer See“ dar. Im Entwicklungsplan 4.2 wird der nördliche Teil des Plangebietes (im Bereich des landwirtschaftlichen Betriebes) teilweise als Siedlungsfläche im Außenbereich und teilweise als Grünland dargestellt. Der nördliche Bereich der Straße „Am Dorfmuseum (Dorfmuseum, Wohnbebauung)“ wird als Mischgebiet/Dorfgebiet und nordöstlich als Grünfläche - Spielplatz - dargestellt und die Flächen südlich der Straße „Am Dorfmuseum“ werden als Wohngebietsflächen 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 Wirkungsge-

füge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ 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:**

Das Plangebiet wird derzeit im nördlichen Teil intensiv durch den landwirtschaftlichen Betrieb genutzt. Die Flächen für Gemeinbedarf werden derzeit durch das Dorfmuseum genutzt und bewirtschaftet. Die verbleibenden Mischgebietsflächen südlich und östlich der Straße Am Dorfmuseum waren ehemals bebaut und werden derzeit wieder mit Wohnhäusern bebaut. Das verbleibende Flurstück 94/6 wurde bisher intensiv durch den Menschen für verschiedenste Aktivitäten wie z.B. als Spielplatz genutzt. Auf diesem Flurstück befindet sich auch ein Wall mit Gehölzbewuchs der als Knick einzustufen ist. Allerdings wird dieser nicht im Ursprungsplan oder Landschaftsplan dargestellt.

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 keine zusätzliche Versiegelung des Bodens im Plangebiet. Allerdings erfolgt eine Knickversetzung nach Westen um ca. 10 m. Dadurch kommt es zu einer Verschiebung des Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z.B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und der Lebensräume für Tiere.

Allerdings erfolgt eine Knickversetzung, das heißt es wird der vorhandene Knick auf ca. 55 m Länge verschoben und als Grünzäsur zwischen der Wohnbebauung und der Gemeinbedarfsfläche wieder eingebracht. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der Tierwelt durch diese Planung nach derzeitigem 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**

**Ausgleichsbedarfsermittlung**

## **Arten- und Lebensgemeinschaften**

### **Sonstige Lebensräume**

Die sonstigen Lebensraumverluste durch die Verschiebung eines Knicks, zum Beispiel als Aufenthalts- und Nahrungsraum für die Tierwelt, können kaum erfasst werden. Durch die Verschiebung des Knicks bleiben die Lebensräume jedoch erhalten.

### **Boden**

Die Bebauungsplanänderung schafft keine neuen Baurechte bzw. keine Änderung des Maßes der baulichen Nutzung. Somit entsteht keine zusätzliche Versiegelung.

### **Wasser**

Das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet soll gemäß Ursprungsplan vor Ort versickern.

### **Landschaftsbild/Ortsbild**

Die Planung schafft keine neuen Baurechte, somit gibt es keine baulichen Anlagen die Einfluss auf das Landschaftsbild/Ortsbild haben. Gleichzeitig wird die bestehende Landschaftsstruktur durch die Knickverschiebung minimal geändert.

### **Zusammenfassung**

Im Plangebiet befinden sich mehrere geschützte Knicks. Für ein Knick im Gebiet ist eine Versetzung erforderlich. Da die Knickversetzung einen Eingriff in ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt, muss eine Ausnahmegenehmigung von dem Verbot nach § 30 BNatSchG beantragt werden. Darüber hinaus schafft die Bebauungsplanänderung keine neuen Baurechte bzw. keine Änderung des Maßes der baulichen Nutzung.

Durch die in dem Bebauungsplan festgesetzte und durchzuführende grünordnerische Maßnahme (Knickverschiebung) verschieben sich die Lebensräume für Flora und Fauna.

### **Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme**

Die Fläche auf die der Knick verschoben werden soll befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Eine Umsetzung ist damit gewährleistet.

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

Ein wesentliches Ziel der Planung ist ein sinnvoller, ökonomischer Grundstückszuschnitt im Bereich der Dorfgebiete. Gleichzeitig wird der Bereich des landwirtschaftli-

chen Betriebes durch die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 (3) Baugesetzbuch (BauGB) mit in die Planung einbezogen, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung anzustreben.

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 Änderung der Art der baulichen Nutzung für einen kleinen Teilbereich vor, um einen ökonomischen Grundstückszuschnitt zu ermöglichen. Gleichzeitig wird der landwirtschaftliche Betrieb im Norden mit in das Plangebiet einbezogen, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Dafür ist eine Knickverschiebung um 10 m nach Westen erforderlich. Darüber hinaus schafft die Bebauungsplanänderung keine neuen Baurechte bzw. keine Änderung des Maßes der baulichen Nutzung.

## **7 Hinweise**

### **7.1 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 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet:

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

## **9 Kosten**

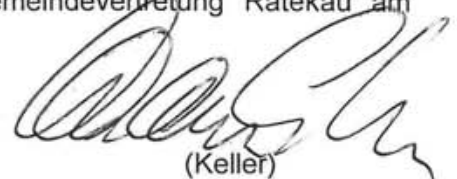
Es entstehen der Gemeinde Ratekau keine Kosten aufgrund der Planung.

## **10 Beschluss der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Ratekau am 08.12.2011 gebilligt.

Ratekau, den **02. AUG. 2012**



  
(Keller)

- Bürgermeister -

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 84 ist am .....**2.6. JULI 2012**... in Kraft getreten.