

Gemeinde Ratekau
Kreis Ostholstein



Zusammenfassende Erklärung

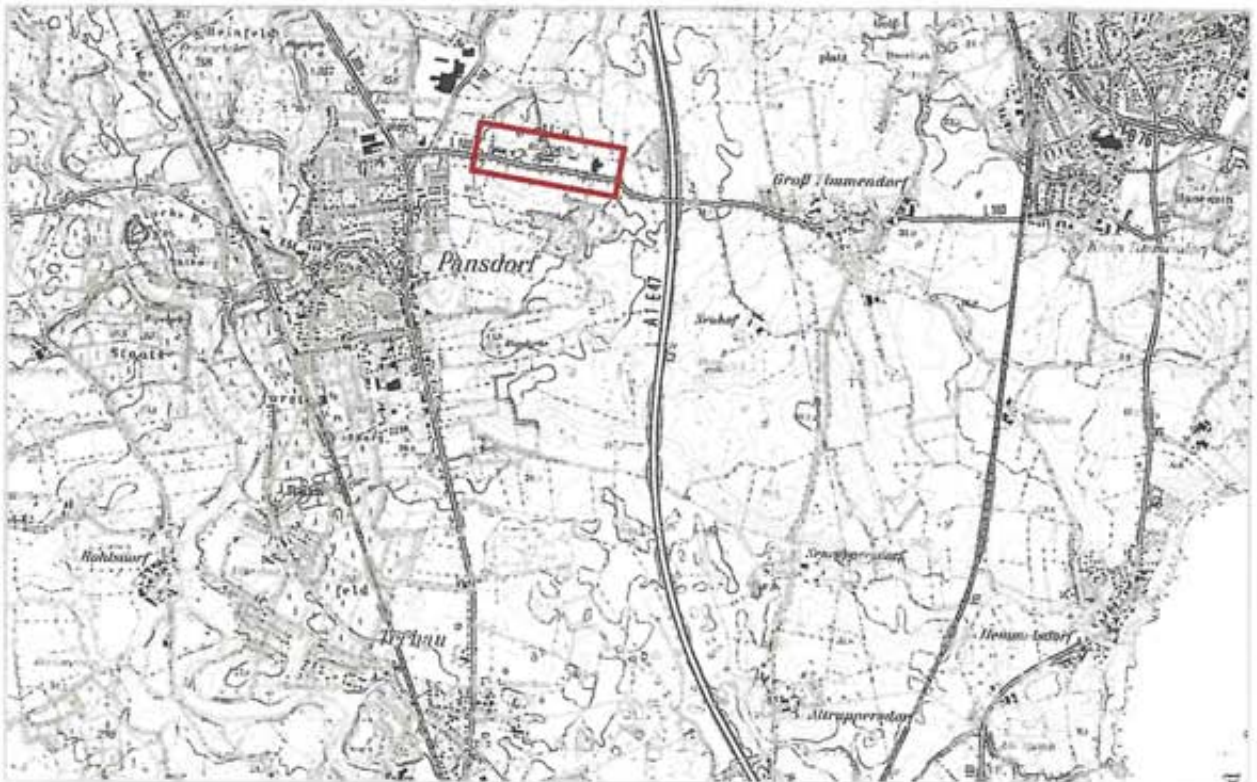
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

zur

14. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet in Pansdorf nördlich der L 180 "Zum Grellberg"

Stand: 15.06.2012



Gemeinde Ratekau

in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro PROKOM, Lübeck

INHALTSVERZEICHNIS

1	Verfahrensablauf	2
2	Auswahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	2
3	Ziele der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes	3
4	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
5	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
5.1	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB	5
5.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	13
5.3	Frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden	13
5.4	Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB	13
5.5	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	15
5.6	Abstimmung mit den Nachbargemeinden	15

1 Verfahrensablauf

Gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB ist der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 14. Änderung des F-Planes berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	08.12.2010	
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	13.01.2011	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden/TöB's und Gemeinden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	13.01.2011	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	21.01.2011	bis 04.02.2011
Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen	22.03.2012	
Entwurfs-/Auslegungsbeschluss	22.03.2012	
Beteiligung der Behörden/TöB's und Gemeinden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	29.03.2012	
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	03.04.2012	bis 02.05.2012
Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen	14.06.2012	
Abschließender Beschluss	14.06.2012	

2 Auswahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Standortfindung für die Ausweisung des Sondergebietes Abfallverwertung / Abfallentsorgung / Spedition im Plangeltungsbereich ergibt sich durch die bisher genehmigten Nutzungen seit vielen Jahrzehnten. Die Standortwahl des geplanten Sondergebietes begründet sich zunächst aus der vorhandenen Infrastruktur. Da diese weiter genutzt werden soll, ist ein alternativer neuer Standort für den Betriebsinhaber nicht sinnvoll.

Aus städtebaulicher Sicht wurde dennoch eine Standortalternativenprüfung durchgeführt.

Störende Gewerbebetriebe für z.B. Bauschutttaufbereitung mit Brecher- und Sortieranlagen sollten grundsätzlich auf Sonderbauflächen/Sondergebieten, Industrie- oder geeigneten Gewerbeflächen, möglichst nicht in Wohnnähe, errichtet werden.

Industriegebiete sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau nicht dargestellt und aufgrund der ländlichen Umgebung im Gemeindegebiet auch nicht erstrebenswert.

Da der Außenbereich aus Sicht des Landschafts- und Naturschutzes und der Erholungsvorsorge möglichst von neuen Bauflächen freigehalten werden soll, werden lediglich die im Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits dargestellten, noch nicht vollständig entwickelten gewerblichen Potenzialflächen pro relevanter Ortschaft untersucht.

Damit ergibt sich neben dem jetzt geplanten Sondergebiet lediglich ein geeigneter alternativer Standort westlich Pansdorf. Dieser Standort des ehemaligen Hartsteinwerkes ist für einen weiteren störenden Gewerbebetrieb für Abbruch und Rückbautechnik mit Bauschuttzubereitungsanlage eventuell geeignet und für die Nutzung zweier Betriebe zu klein.

Eine Bündelung beider Betriebe an einem Standort war von Seiten der Gemeinde und aus Sicht der Landesplanung angestrebt worden. Die Verhandlungen mit den Betriebsinhabern über eine Standortzusammenlegung blieben aufgrund der Konkurrenzsituation der Betriebe untereinander erfolglos.

Als Ergebnis der Standortalternativenprüfung ergibt sich derzeit unter Berücksichtigung des oben genannten Sachverhaltes (1. Absatz) kein realisierbarer alternativer Standort für diese Bauleitplanung.

3 Ziele der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Planungsraum ist Standort einer Spedition und eines Betriebes zur Durchführung von Straßen-, Erd-, Siedbau- und Abbrucharbeiten.

Auf den versiegelten Flächen im Plangeltungsbereich soll zusätzlich Bauschutt angenommen sowie bei Bedarf Bauschutt mittels einer mobilen Brecheranlage und einer Siebanlage aufbereitet werden. Aufgrund der erwarteten Umschlags- und Lagermenge von Bauschutt ist eine Genehmigung nach dem BImSchG erforderlich.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau stellt den Plangeltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Als Voraussetzung für einen späteren Antrag nach BImSchG wird im Plangeltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans ein Sondergebiet für Abfallverwertung / Abfallentsorgung / Spedition ausgewiesen.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung der 14. Änderung des F-Planes haben in Bezug auf die Umweltbelange insbesondere folgende Gutachten / Planungen Berücksichtigung gefunden:

- Landschaftsplan der Gemeinde Ratekau von 2005, festgestellt am 28.07.2005 (Urte Schlie, Timmendorfer Strand)
- Schalltechnische Abschätzung zum Betrieb einer Anlage zur Lagerung und Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen auf den Flurstücken 6/5, 6/6, 6/8, 6/12 und 6/13, Gemeinde Ratekau. Prüfbericht Nr.: 1006117, Stand 30.03.2012 (Sachverständigen-Ring Dipl.-Ing. H.-U. Mücke GmbH, Bad Schwartau)

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB und §§ 14ff BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden, zu beurteilen und Aussagen zu ihrer Vermeidung, Verminderung bzw. ihrem Ausgleich zu treffen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Vermeidung von Lärm- und Schadstoffemissionen

Zur Vermeidung von unnötigen Lärmemissionen, kommen im Plangeltungsbe-
reich nur Fahrzeuge und Maschinen zum Einsatz, die dem neuesten Stand der
Lärminderungstechnik entsprechen. Lärmbelastungen, die von Brecher-, Sieb-
anlagen und anderen Maschinen hervorgerufen werden, werden im Rahmen der
Genehmigungsplanung nach BImSchG auf das gesetzlich vorgeschriebene Maß
reduziert.

Durch sachgerechten Umgang mit Öl, Schmierstoffen und Treibstoffen, wird eine
Gefährdung des Grundwassers und des Bodens durch diese Stoffe vermieden.

Technische Maßnahmen zur Vermeidung von Staubemissionen

Möglichen Staubemissionen wird durch betriebliche Maßnahmen entgegenge-
wirkt. Dabei werden die Fahrwege und asphaltierten Flächen bei Bedarf befeuch-
tet oder gereinigt.

Durch die Auswahl von bereits gewerblich genutzten und versiegelten Flächen
für das geplante Sondergebiet werden Auswirkungen auf Lebensräume wildle-
bender Pflanzen und Tiere sowie auf Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft
vermieden bzw. auf ein geringes Maß reduziert, zumal wenn, wie vorgesehen,
randlich vorhandene Gehölzstrukturen erhalten bleiben.

Knickschutzstreifen

Zum Schutz der an das Sondergebiet angrenzenden Knicks sind mindestens 3 m breite Knickschutzstreifen von einer Flächeninanspruchnahme durch den Anlagenbetrieb auszuschließen. Die Schutzstreifen sind der natürlichen, standortbedingten Entwicklung zu überlassen und sporadisch alle 3 bis 5 Jahre zu mähen, um sich zu feldrainartigen Wildkrautstreifen zu entwickeln. Das Mähgut ist jeweils zu entfernen. Diese extensive Pflege und Nutzung ist dauerhaft aufrecht zu erhalten. Im Bereich des Sondergebietes sind die Knickschutzstreifen zur Anlagenfläche abzuzäunen.

Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die im Plangeltungsbereich dargestellte Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im östlichen Teil des Plangeltungsbereichs dient als Ausgleichsfläche.

Die konkrete Planung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erfolgt auf der Ebene des Genehmigungsantrags gemäß BImSchG.

5 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

5.1 Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>Gemäß den Darstellungen des Regionalplans für den Planungsraum II liegt der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans innerhalb des Ordnungsraums Lübeck außerhalb des Siedlungsachsenraums Lübeck-Ratekau im Bereich eines regionalen Grünzuges. Ziel der Raumordnung ist der langfristige Schutz unbesiedelter Freiräume und die Sicherung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen Siedlungsansprüchen und ökologischer Qualitätssicherung des Raumes sowie die Sicherung der Kulturlandschaften, insbesondere in den verdichteten Stadtregionen sowie in den Tourismusregionen. Gemäß Ziffer 5.8.3 soll in den regionalen Grünzügen planmäßig nicht gesiedelt werden.</p> <p>Es wird empfohlen, die Standortwahl für die geplante Umsiedlung eines Betriebes mit Spedition und eines Betriebes zur Durchführung von Straßen-, Erd-, Sielbau- und Abbrucharbeiten kritisch zu überprüfen.</p>	<p>In einem Ortstermin am 10.05.2011 wurden folgende Ergebnisse festgehalten:</p> <p>Die Betriebsfläche der Spedition wird schon heute intensiv genutzt. Zusätzlich sollen Anlagen zur Lagerung und Behandlung von nicht besonders überwachungsbedürftigen Abfällen, in erster Linie Bauschutt, angenommen und aufbereitet werden. Hierzu werden keine neuen Gebäude erstellt, lediglich Teilflächen von den bisher von der Spedition in Anspruch genommenen versiegelten Flächen sollen als Lagerflächen für den Bauschutt und für die aufgearbeiteten Stoffe sowie für Brecher- und Siebanlagen in Anspruch genommen werden. Es findet somit, bezogen auf den Versiegelungsgrad und auf die Masse der vorhandenen Hochbauten, keine intensivere Nutzung statt. Die vorhandene Prägung als gewerblich genutzte Fläche wird auch zukünftig nicht erheblich verändert.</p> <p>Zur Minimierung des Konfliktpotenzials wird</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
	<p>der bisher verfolgte Ansatz, eine Gewerbefläche auszuweisen, nicht weiter verfolgt. Nunmehr ist geplant, ein Sondergebiet darzustellen, dem konkrete geplante Nutzungen zugeordnet sind. Hierdurch wird ausgeschlossen, dass sich auf dem Standort gewerbliche Nutzungen ansiedeln, die den schon heute vorhandenen Konflikt mit der regionalen Freiraumstruktur der Regionalplanung weiter verschärfen. Die im östlichen Teil des Plangeltungsbereichs unversiegelte Fläche wird in der 14. Änderung des F-Plans als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt.</p> <p>Die geplante Sondergebietsfläche, die in den letzten Jahrzehnten bereits durch erteilte Baugenehmigungen versiegelt und bebaut wurde, ist funktional nicht mehr dem regionalen Grünzug zuzuordnen. Die an das Sondergebiet angrenzenden Flächen einschließlich der "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" verbleiben weiterhin innerhalb des regionalen Grünzuges.</p> <p>Sofern es im Gemeindegebiet noch andere Betriebe mit nach BImSchG genehmigten Anlagen gibt, die einen geeigneten Standort benötigen, so sind diese auf den bereits versiegelten Flächen innerhalb dieses Sondergebietes anzusiedeln (Bündelungswirkung des Sondergebietes). Weitere Standorte außerhalb von Gewerbegebieten sind im Gemeindegebiet für solche Nutzungen nicht mehr genehmigungsfähig.</p>
<p>Gegen die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche nördlich der Straße Zum Grellberg mitten im planungsrechtlichen Außenbereich bestehen Bedenken.</p> <p>Der Außenbereich ist grundsätzlich von Bebauung frei zu halten. Er dient vorrangig den in § 35 BauGB aufgeführten Nutzungsarten, wie der Land- und Forstwirtschaft sowie der Erholung.</p> <p>Die hier geplante allgemeine gewerbliche Nutzung unterliegt nicht den in § 35 BauGB genannten Privilegierungstatbeständen.</p> <p>Grundsätzlich sind Gewerbebetriebe in bestehenden Gewerbegebieten oder in Erweiterungen von bestehenden Gewerbegebieten unterzubringen.</p>	<p>In einem Ortstermin am 10.05.2011 wurden folgende Ergebnisse festgehalten:</p> <p>Die Betriebsfläche der Spedition wird schon heute intensiv genutzt. Zusätzlich sollen Anlagen zur Lagerung und Behandlung von nicht besonders überwachungsbedürftigen Abfällen, in erster Linie Bauschutt angenommen und aufbereitet werden. Hierzu werden keine neuen Gebäude erstellt, lediglich Teilflächen von den bisher von der Spedition in Anspruch genommenen versiegelten Flächen sollen als Lagerflächen für den Bauschutt und für die aufgearbeiteten Stoffe sowie für Brecher- und Siebanlagen in Anspruch genommen werden. Es findet somit, bezogen auf den Versiegelungsgrad und auf die Masse der vorhande-</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>Es ist zwingend erforderlich - auch im Hinblick auf die Anforderungen der Umweltprüfung - auf Flächennutzungsplanebene eine ergebnisoffene Alternativflächenprüfung durchzuführen. Es ist darzustellen, ob und wo noch freie Kapazitäten in bestehenden Gewerbegebieten vorhanden sind und ob bestehende Gewerbegebiete erforderlichenfalls erweitert werden können.</p> <p>Weiterhin geht aus der Begründung nicht klar hervor, ob die genehmigte Spedition noch in Betrieb ist, welche Nutzungen genau genehmigt worden sind und welche Nutzungen derzeit auf der Fläche vorhanden sind. Ungenehmigte Nutzungen/Anlagen können keinen Ansatzpunkt für eine Planung im Außenbereich darstellen.</p> <p>Ein Sonderstandort im Außenbereich ließe sich nur rechtfertigen, wenn die Unterbringung eines Betriebes in einem Gewerbegebiet wegen seines Emissionsverhaltens (z. B. ein nach BImSchG genehmigungspflichtiger Betrieb zur Lagerung und Behandlung von Abfällen/Bauschutt mit dem Einsatz von Brecheranlagen und Siebanlagen) nicht möglich sein sollte und ein Industriegebiet weder zur Verfügung steht noch entwickelbar ist. Hierzu finden sich in der Begründung derzeit keine Aussagen. Der Standort sollte dann als Sonderbaufläche/Sondergebiet mit der entsprechenden Zweckbestimmung ausgewiesen werden.</p> <p>Wenn ein Sonderstandort im Außenbereich für gewerbliche Nutzungen mit besonderen Anforderungen neu eingerichtet werden muss, wäre auch zu prüfen, ob der Standort geeignet ist, weitere Betriebe mit ähnlichen Anforderungen aufzunehmen, um so eine Bündelung an einem Standort zu erreichen.</p>	<p>nen Hochbauten, keine intensivere Nutzung statt. Die vorhandene Prägung als gewerblich genutzte Fläche wird auch zukünftig nicht erheblich verändert.</p> <p>Zur Minimierung des Konfliktpotenzials wird der bisher verfolgte Ansatz, eine Gewerbefläche auszuweisen, nicht weiter verfolgt. Nuncmehr ist geplant, ein Sondergebiet darzustellen, dem konkrete geplante Nutzungen zugeordnet sind. Hierdurch wird ausgeschlossen, dass sich auf dem Standort gewerbliche Nutzungen ansiedeln, die den schon heute vorhandenen Konflikt mit der regionalen Freiraumstruktur der Regionalplanung weiter verschärfen. Die im östlichen Teil des Plangeltungsbereichs unversiegelte Fläche wird in der 14. Änderung des F-Plans als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt.</p> <p>Die geplante Sondergebietsfläche, die in den letzten Jahrzehnten bereits durch erteilte Baugenehmigungen versiegelt und bebaut wurde, ist funktional nicht mehr dem regionalen Grünzug zuzuordnen. Die an das Sondergebiet angrenzenden Flächen einschließlich der "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" verbleiben weiterhin innerhalb des regionalen Grünzuges.</p> <p>Sofern es im Gemeindegebiet noch andere Betriebe mit nach BImSchG genehmigten Anlagen gibt, die einen geeigneten Standort benötigen, so sind diese auf den bereits versiegelten Flächen innerhalb dieses Sondergebietes anzusiedeln (Bündelungswirkung des Sondergebietes). Weitere Standorte sind im Gemeindegebiet für solche Nutzungen nicht mehr genehmigungsfähig.</p> <p>Die Begründung wird um die Beschreibung der bisher genehmigten Nutzungen innerhalb der Sondergebietsfläche ergänzt.</p>
<p>Das Plangebiet des o.a. Flächennutzungsplanes liegt im Wirkungsbereich der Verteidigungsanlage Elmenhorst. Um auch weiterhin einen störungsfreien Betrieb der Verteidigungsanlage sicherzustellen, bitte ich mir die konkreten Bauplanungen (wie z.B. Gebäudehöhe und Art der Dacheindeckung) zur Prüfung und Bewertung zuzuleiten.</p>	<p>Auf der Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung gibt es noch keine konkreten Gebäudeplanungen etc. Um aber trotzdem die genannten Belange sicher zu stellen, wird in der Begründung ein Hinweis aufgenommen, dass im Genehmigungsverfahren zur Errichtung von Bauwerken etc. die Wehrbereichsverwaltung Nord, Außenstelle Kiel, zu beteiligen ist.</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>Von der Bauleitplanung der Gemeinde Ratekau ist der WBV AALBEEK mit dem östlich an das Plangebiet grenzenden Gewässer 1.4.3 betroffen.</p> <p>Beidseits offener Gewässer sind mind. 5 m breite Verfügungstreifen (gemessen ab Böschungsoberkante) durchgehend für eine ungehinderte Durchführung der Gewässerunterhaltungsarbeiten sowie die Aushubablagerung freizuhalten. Entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 16 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Gewässer einschließlich der Verfügungstreifens im Plan darzustellen, um eine eindeutige Aussage zu treffen.</p> <p>Sollte das Gewässer für die Ableitung von Niederschlagswasser benutzt werden, so ist dies in einem wasserrechtlichen Verfahren zu regeln. Darin muss der Nachweis der schadlosen Ableitung erbracht werden - bevorzugt als Versickerung.</p> <p>Erforderlich werdende Ausgleichsflächen werden bevorzugt an Gewässern vorgesehen. Sollte dies auch hier der Fall sein, so empfehlen wir im Vorwege eine Abstimmung mit dem Verband, Grundsätzlich wird diese Entwicklung begrüßt, jedoch muss dabei die Möglichkeit der Gewässerunterhaltung berücksichtigt werden.</p>	<p>Die vorsorglich vorgebrachten Hinweise werden nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, sondern in den anschließenden Genehmigungsverfahren zur Umsetzung konkreter Baumaßnahmen geregelt. Damit die genannten Belange in die anschließenden Planungen Eingang finden, werden die Hinweise zu dem 5 m breiten Verfügungstreifen, auf das durchzuführende wasserrechtliche Verfahren, auf die mögliche Anlage von Ausgleichsflächen in die Begründung aufgenommen. Gleichzeitig wird in der Planzeichnung das Verbandsgewässer Nr. 1.4.3 mit dargestellt.</p>
<p>Gemäß § 29 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der L 180, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Unter das Anbauverbot fallen auch Lager- und Abstellflächen. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich im Lageplan darzustellen.</p>	<p>Die Anbauverbotszone an der L 180 in der Breite von 20 m wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die Hinweise zur Anbauverbotszone werden in die Begründung eingearbeitet.</p>
<p>Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen mit Ausnahme der an der westlichen Plangebietsgrenze vorhandenen Zuwegung zur freien Strecke der L 180 nicht angelegt werden.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes zur L 180 ist frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise, dass zusätzliche Zufahrten an der L 180 nicht angelegt werden dürfen und dass die verkehrliche Erschließung des Plangebietes mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein abzustimmen ist, werden in die Begründung aufgenommen.</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt werden und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.</p> <p>Es bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken, sofern mögliche Belange des derzeit laufenden Raumordnungsverfahrens zur Schienenhinterlandanbindung für die Feste Fehmarnbeltquerung berücksichtigt werden.</p>	<p>Es wird ein Hinweis in die Begründung aufgenommen, dass im Rahmen der Genehmigungsplanung die zu erwartenden Verkehrsmengen auf der vorhandenen L 180 und die davon ausgehenden Lärmbelastungen berücksichtigt werden.</p> <p>Auf die Belange des derzeit laufenden Raumordnungsverfahrens zur Schienenhinterlandanbindung für die feste Fehmarnbeltquerung kann derzeit nicht eingegangen werden, da keine Ergebnisse vorliegen. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass durch die Planung der Gemeinde keine Behinderungen auf die Schienenhinterlandanbindung eintreten werden.</p>
<p>Der Planungsanstoß zu dieser Betriebsumsiedlung ist in bauaufsichtlichen Beratungsgesprächen mit der Gemeinde entwickelt worden, damit Lagerflächen südlich der L 180 in einer ehemaligen Kiesgrube geräumt werden können. Aus Gründen der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung sollte eine beidseitige bauliche Nutzung an der L 180, die sich aus ungenehmigten Lagerflächen zu verfestigen drohte, vermieden werden. Das Plangebiet ist durch einen im Außenbereich genehmigten Speditionsbetrieb baulich vorbelastet.</p> <p>Da nach dem Regionalplan II das Plangebiet in einem regionalen Grünzug, im Ordnungsraum Lübeck und im Ordnungsraum für Tourismus und Erholung liegt, ist die erstmalige Ausweisung einer gewerblichen Baufläche nicht frei von Bedenken. Aufgrund der baulichen Vorbelastung des Plangebiets und der Möglichkeit die südlich der L 180 in einer ehemaligen Kiesgrube befindliche ungenehmigte Lagerfläche zu beseitigen, unterstützt der Kreis gegenüber der Landesplanungsbehörde grundsätzlich die vorgelegte Planung.</p> <p>Voraussetzung sollte allerdings sein, dass keine gewerbliche Baufläche ausgewiesen wird sondern eine Sonderbaufläche mit dem Schwerpunkt der Verwertung und Entsorgung von Abfällen.</p> <p>Bezüglich der mit dieser Planung verbundenen Immissionen (Lärm und Staub) ist die Vereinbarkeit mit dem in Richtung Pansdorf befindlichen Motel darzulegen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung der Gemeinde unterstützt wird, obwohl das Plangebiet sich gemäß dem Regionalplan II in einem regionalen Grünzug befindet. Zur Minimierung des Konfliktes zwischen den Aussagen des Regionalplanes und der geplanten Nutzung wird keine gewerbliche Baufläche, sondern ein Sondergebiet mit dem Schwerpunkt der Verwertung und Entsorgung von Abfällen dargestellt. Es werden die geplanten Nutzungen detailliert und abschließend aufgelistet, so dass die Gemeinde davon ausgeht, dass anschließend kein Bebauungsplan notwendig ist, sondern die konkrete Umsetzung der im Flächennutzungsplan detailliert dargestellten Nutzungen auf der Ebene der Genehmigungsplanung geregelt werden kann.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die Lärm- und Staubimmissionen nicht bis zum westlich gelegenen Motel gelangen. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen werden auf der Ebene der Genehmigungsplanung geregelt.</p>
<p>Im Erläuterungsbericht sind die Auswirkungen der Planung und die Verträglichkeit der ent-</p>	<p>In der Begründung wird die vorhandene Vorflutsituation dargestellt, soweit dieses für die</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>sprechenden Maßnahmen auf die Vorflutsituation näher darzustellen. Auch über die technische Machbarkeit und die Lage ggf. erforderlicher Regenrückhalte- und Regenklärbecken sowie deren Finanzierung müssen Aussagen getroffen werden.</p> <p>Bei Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer gelten die Vorschriften §§ 8-10 und 13 Wasserhaushaltsgesetz -WHG- i.V. §§ 21, 31 LWG. Bei der Durchführungsplanung hat die Gemeinde Ratekau die wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG bei der Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Grundsätzlich sind nach § 31 Landeswassergesetz - LWG - die Gemeinden/Städte zur Abwasserbeseitigung verpflichtet. Als Abwasser im Sinne des LWG gilt sowohl das häusliche Schmutzwasser als auch das von bebauten oder befestigten Bereichen von Grundstücken abfließende Niederschlagswasser.</p> <p>Sofern eine Übertragung der Niederschlagswasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke geplant ist, ist dies in der Entwässerungssatzung der Gemeinde Ratekau festzulegen. Dazu sind die Grundstücke oder Bereiche zu benennen, auf deren Nutzungsberechtigte die Niederschlagswasserbeseitigungspflicht übertragen werden soll. Die Übertragung der Niederschlagswasserbeseitigungspflicht auf die Grundstückseigentümer per Satzung bedarf der Genehmigung durch die Wasserbehörde.</p> <p>Für die Beseitigung normal verschmutzten Niederschlagswassers, das in Gewerbegebieten anfällt, sind die techn. Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation zu beachten. Vor der Einleitung in einen Wasserlauf ist für normal verschmutztes Niederschlagswasser eine Behandlung über ein Regenklärbecken erforderlich (Leichtstoffrückhaltevorrichtung, Sedimentfang o.ä.).</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Regenklärbecken eine Abwasseranlage nach § 35 LWG ist, die der Genehmigung durch die Wasserbehörde bedarf.</p>	<p>Ebene der Flächennutzungsplanung notwendig ist. Technische Machbarkeiten und die Lage der ggf. erforderlichen Regenwasserrückhalte- und Regenwasserklärbecken sowie deren Finanzierung werden im Rahmen der Genehmigungsplanung geprüft und sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Die folgenden Hinweise auf die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes werden zur Kenntnis genommen. Die Anwendung erfolgt in den anschließenden Genehmigungsverfahren für die Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen.</p>
Angaben zur Schmutzwasserentsorgung fehlen in der Begründung und sind zu ergänzen.	In der Begründung wird angegeben, wie die Schmutzwasserentsorgung erfolgt.
Es wird um die Aufnahme folgender Hinweise gebeten:	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Beden-

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>Auf der Fläche wurde über längere Zeit Gewerbe betrieben. Zuletzt eine Spedition mit Betriebshof und Eigenbedarfstankstelle. Auf Grund dieser Nutzungshistorie kann ein Altlastverdacht nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Ich empfehle daher vor einer Nutzungsänderung diesen Sachverhalt zu prüfen.</p> <p>Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.</p>	<p>ken bestehen. In die Begründung wird der Hinweis aufgenommen, dass auf der Fläche zuletzt eine Spedition mit Betriebshof und Eigenbedarfstankstelle betrieben wurde, die Problematik möglicher Bodenverunreinigungen auf der Ebene der Genehmigungsplanung zu prüfen ist und Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlasten unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen sind.</p>
<p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht handelt es sich bei dem Vorhaben um einen Eingriff in Natur und Landschaft, auch wenn es sich um die planungsrechtliche Absicherung einer gewerblichen Nutzung des Grundstückes handelt. Im Rahmen der baurechtlichen Genehmigung für den Fuhrbetrieb wurde eine östliche Teilfläche des Plangebietes als Ausgleichsfläche festgesetzt. In den Vorgesprächen zu der vorliegenden Bauleitplanung wurde ein Erhalt dieser Ausgleichsfläche zur Eingrünung des Gewerbestandortes, besonders aufgrund der Lage im Außenbereich im Übergang zur freien Landschaft aus naturschutzfachlicher Sicht für erforderlich gehalten. Das Grundstück ist an der südlichen Grenze zur L 180 hin durch einen gut ausgeprägten Knick (geschützt gemäß § 21 LNatSchG) eingegrünt, der Knick ist jedoch bereits teilweise durch die bestehende Nutzung stark beeinträchtigt. Ein ausreichender Abstand zum Schutz und Erhalt des Knicks ist daher bei der zukünftigen Nutzung des Grundstückes einzuhalten. Einer Eingrünung des Plangebietes kommt neben dem Aspekt der Eingriffsminimierung auch aufgrund der Lage innerhalb eines regionalen Grünzuges gemäß Regionalplan eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird für erforderlich gehalten, wenn die Flächennutzung gegenüber dem genehmigten Bestand (Baugenehmigung) intensiviert wird (Versiegelung durch größere Lagerflächen bzw. höhere Lagermieten, die zu einer stärkeren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen).</p>	<p>Aus Sicht der Gemeinde sind erhebliche Eingriffe nur dann vorhanden, wenn durch die geplanten Nutzungen Schutzgüter mehr als bisher beeinträchtigt werden. Da eine Vergrößerung der bisherigen Gebäude- und Betriebsflächen nicht vorgesehen ist, wird davon ausgegangen, dass erhebliche Eingriffe nicht stattfinden. Eine endgültige Entscheidung wird jedoch erst in der Genehmigungsplanungsphase getroffen, in der dann die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abgearbeitet wird.</p> <p>Die im Osten befindliche Ausgleichsfläche wird als Maßnahmenfläche des Naturschutzes in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Schutzmaßnahmen zum Erhalt der Knicks sind auf der Ebene der Genehmigungsplanung festzusetzen. Möglichkeiten hierzu werden in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.</p>
<p>Der ausgewählte Standort stimmt nicht mit den Vorgaben des Entwicklungskonzepts Region Lübeck und den daraus in den Regionalplan 2004 des Planungsraums II übernommenen</p>	<p>Der Gemeinde ist bekannt, dass sich die vorhandene und somit auch die geplante Nutzung nicht konfliktfrei in die Zielsetzungen des Entwicklungskonzeptes Region Lübeck und</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>Vorgaben überein.</p> <p>Gemäß dem Entwicklungskonzept Region Lübeck liegt der Standort des geplanten Vorhabens in einem Bereich mit besonderer Eignung für die landschaftsgebundene Erholung. Als Ziel der Landschaftsentwicklung setzt das Entwicklungskonzept u.a. die Sicherung und Entwicklung der Erholungslandschaft sowie des Artenreichtums in der Landschaft fest. Es soll keine zusätzliche großräumige Siedlungsentwicklung stattfinden. Im Regionalplan wurde diese Zielsetzung durch die Ausweisung eines regionalen Grünzuges übernommen, dessen Bindung in einem grundsätzlichen Freihaltegebot besteht und keine Industrie- oder Gewerbegebiete und sonstigen landschaftsfremden Einzelanlagen geplant werden dürfen.</p> <p>Das Entwicklungskonzept Region Lübeck benennt den Bereich zwischen Pansdorf und der A1 als einen von der Bebauung freizuhaltenden Landschaftsraum. Die Bauflächenentwicklung soll sich auf den im Konzept festgesetzten baulich zusammenhängenden Siedlungsbereich beschränken. Für Ratekau sieht das Entwicklungskonzept vor, dass Gewerbeansiedlungen im Achsenendpunkt Luschendorf und im Ortsteil Techau stattfinden sollen.</p> <p>Die Ziele und Vorgaben des Regionalplans 2004 und des Entwicklungskonzepts Region Lübeck sind in der Begründung zu FNP-Änderung dargelegt, jedoch fehlt eine Auseinandersetzung des Vorhabens mit diesen Aussagen.</p> <p>Die Hansestadt Lübeck regt daher an, die Standortwahl für die geplante Umsiedlung zu überprüfen und den Vorgaben und Zielen des Entwicklungskonzepts Region Lübeck und des Regionalplans II anzupassen.</p>	<p>des Regionalplanes einfügt.</p> <p>Die Betriebsfläche der Spedition wird schon heute intensiv genutzt. Zusätzlich sollen Anlagen zur Lagerung und Behandlung von nicht besonders überwachungsbedürftigen Abfällen, in erster Linie Bauschutt angenommen und aufbereitet werden. Hierzu werden keine neuen Gebäude erstellt, lediglich Teilflächen von den bisher von der Spedition in Anspruch genommenen versiegelten Flächen sollen als Lagerflächen für den Bauschutt und für die aufgearbeiteten Stoffe sowie für den Brecher in Anspruch genommen werden. Es findet somit, bezogen auf den Versiegelungsgrad und auf die Masse der vorhandenen Hochbauten, keine intensivere Nutzung statt. Die vorhandene Prägung als gewerblich genutzte Fläche wird auch zukünftig nicht erheblich verändert.</p> <p>Zur Minimierung des Konfliktpotenzials wird der bisher verfolgte Ansatz, eine Gewerbefläche auszuweisen, nicht weiter verfolgt. Nunmehr ist geplant, ein Sondergebiet darzustellen, der konkrete geplante Nutzungen zugeordnet sind. Hierdurch wird ausgeschlossen, dass sich auf dem Standort gewerbliche Nutzungen ansiedeln, die den schon heute vorhandenen Konflikt mit den Vorhaben der Regionalplanung weiter verschärfen.</p> <p>Die Begründung wird um die Auseinandersetzung mit den Zielkonflikten der Regionalplanung und der Gemeinde ergänzt.</p>
<p>Nach dem Bericht über die Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie für den Schutz des Grundwassers sind die Grundwasserkörper unter leichten Böden in der höchsten Gefährdungsklasse. Es sollte daher in der Begründung entsprechend differenziert die Empfindlichkeit der Böden und des Grundwassers hinsichtlich Schadstoffeinträgen formuliert werden, um Missverständnisse auszuschließen.</p> <p>Bei einer Besichtigung des Geländes wurde eine große Versickerungsfläche, die mit grobem Kies und ca. 15 x 15 m Kantenlänge im Südosten des Geländes lokalisiert.</p>	<p>Im Umweltbericht werden zusätzliche Angaben über die Empfindlichkeit der Böden und des Grundwassers hinsichtlich der Schadstoffeinträge ergänzt.</p> <p>Für die gesamte Betriebsfläche muss im Rahmen der Genehmigungsplanung u.a. die Oberflächenentwässerung überplant werden. Hierzu gehören eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Rohrleitungen und Behandlungen des Regenwassers sowie konkrete Angaben über die geplante Regenwasserbehandlung und -abführung.</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>Hier versickert ohne Behandlung ein großer Teil des Oberflächenwassers der versiegelten Flächen. Wasser der Dachflächen wird über Fallrohre einem unterirdischen Netz zugeführt, ohne dass erkennbar ist, wo dies verbleibt.</p> <p>Hier wäre eine genauere Ermittlung über das Oberflächenwassersystem notwendig und Aussagen über Behandlung und Verbleib des Wassers.</p>	
<p>Das geplante Gewerbegebiet befindet sich im Nahbereich des Denkmals Nr. 1 der Gemeinde Ratekau, dem Grellberg. Nach § 9 Abs. 1 Ziffer 3 DSchG ist die Veränderung der Umgebung eines eingetragenen unbeweglichen Kulturdenkmals eine genehmigungspflichtige Maßnahme, wenn sie geeignet ist, den Eindruck des Kulturdenkmals wesentlich zu beeinträchtigen. Durch die vorhandene Bebauung ist bereits eine Vorbelastung gegeben, dennoch kann das geplante Gewerbegebiet eine wesentliche Beeinträchtigung des Denkmals darstellen, insbesondere wenn höhere Gebäude und Anlagen errichtet werden sollen. Im Zuge der weiteren Planungen, wie z.B. beim Entwurf des Bebauungsplanes, sind daher die Denkmalschutzbehörden zu beteiligen, damit wir frühzeitig die Genehmigungsfähigkeit nach Denkmalschutzgesetz prüfen können.</p>	<p>Der Hinweis des archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein zum Umgebungsschutz des Denkmals Nr. 1 wird zur Kenntnis genommen. Die Denkmalschutzbehörden werden im Zuge der weiteren Planungen beteiligt.</p>

5.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Es sind keine Anregungen abgegeben worden.

5.3 Frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Es sind keine Anregungen abgegeben worden.

5.4 Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>Aus ortsplanerischer und planungsrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass eine sachgerechte Abwägung zu den Schallemissionen nur möglich ist, wenn die in Ziffer 2.5 der Begründung getroffene Aussage, dass auch an dem westlich gelegenen Motel die Immissionsrichtwerte eingehalten werden, weiter konkretisiert wird.</p>	<p>In seinem Prüfbericht mit Stand 30.03.2012 (Entwurf), der Anlage zu den Antragsunterlagen für das Genehmigungsverfahren nach BImSchG sein wird, kommt das Ingenieurbüro "Sachverständigen-Ring Dipl.-Ing. H.-U. Mücke GmbH" auf Seite 9 zu folgendem Ergebnis: "Die vorliegende schalltechnische Abschätzung untersucht</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>Ein Verweis auf das Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG reicht nicht aus.</p>	<p>die durch den Betrieb der maßgeblichen Emissionsquellen Brecher- und Siebanlage unter Berücksichtigung des LKW-Verkehrs sowie den Be- und Entladevorgängen auftretenden Immissionen an der nächstgelegenen Wohnbebauung. Die von der geplanten Anlage ausgehenden Schallemissionen unterschreiten nach fachgutachterlicher Abschätzung die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten deutlich um mehr als 6 dB(A). Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt in einer Entfernung von ca. 260 – 500 m zum geplanten Brecher-/Siebstandort und wird von den Gutachtern als Misch-/Dorfgebiet eingeschätzt. Das Motel liegt noch ca. 40 m weiter von den geplanten Anlagen entfernt.</p> <p>Im Entwurf des Prüfberichts heißt es weiter: "Die Abschätzung zeigt, dass durch den vorgesehenen Betrieb der Brecher- und Siebanlagen keine Überschreitungen der Richtwerte nach TA Lärm zu erwarten sind. Unserer Auffassung nach kann daher auf eine detaillierte schalltechnische Prognose verzichtet werden" (SACHVERSTÄNDIGENRING 2012: S. 8). Das Ergebnis des Prüfberichts wird unter den Ziffern 2.5 und 5.3.1 der Begründung eingefügt.</p>
<p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht handelt es sich bei dem Vorhaben um einen Eingriff in Natur und Landschaft, auch wenn es sich um die planungsrechtliche Absicherung einer gewerblichen Nutzung des Grundstückes handelt.</p> <p>Im Rahmen der baurechtlichen Genehmigung für den Fuhrbetrieb wurde eine östliche Teilfläche des Plangebietes als Ausgleichsfläche festgesetzt. Diese Fläche ist in der Planzeichnung als Maßnahmenfläche festgesetzt.</p> <p>Das Grundstück ist durch gut ausgeprägte Knicks (geschützt gemäß § 21 LNatSchG) eingegrünt, der Knick an der südlichen Grenze zur L 180 hin ist jedoch bereits teilweise durch die bestehende Nutzung stark beeinträchtigt. Ein ausreichender Abstand zum Schutz und Erhalt der Knicks ist daher bei der zukünftigen Nutzung des Grundstückes einzuhalten. In der Begründung sowie im Umweltbericht wird ein Knickschutzstreifen beschrieben, der im</p>	<p>Unter Ziffer 5.3.2 der Begründung zum Flächennutzungsplan wird angesprochen, dass es durch das geplante Vorhaben zu erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes kommen kann. Eine endgültige Entscheidung wird in der Genehmigungsplanung für den Antrag nach BImSchG getroffen, in der dann die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abgearbeitet wird.</p> <p>Der Hinweis auf die Festsetzung eines Knickschutzstreifens im Rahmen der Genehmigung nach BImSchG wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die erforderliche Eingrünung des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen. Eine endgültige Entscheidung darüber wird in der Genehmigungsplanung für den Antrag nach BImSchG getroffen.</p> <p>Unter Ziffer 5.3.2 der Begründung zum Flächennutzungsplan wird erläutert, dass im Landschaftsplan der Gemeinde Ratekau auf der heutigen Lagerfläche südlich der</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>Genehmigungsverfahren festzusetzen ist.</p> <p>Der geplante Standort ist bereits durch Vornutzungen und die vorhandene Versiegelung so stark belastet, dass die Ausweisung als Baufläche für einen Abfallrecyclingbetrieb aus naturschutzfachlicher Sicht keine zusätzliche Beeinträchtigung für den regionalen Grünzug gemäß Regionalplan darstellt. Einer Eingrünung des Plangebietes kommt neben dem Aspekt der Eingriffsminimierung jedoch aufgrund der Lage innerhalb des regionalen Grünzuges eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Bei einem Planungsgespräch am 10.05.2011 wurde nahegelegt, in der Begründung zu erläutern, dass der bisherige Betriebsstandort auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Landesstraße 180 aufgegeben wird.</p> <p>Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird für erforderlich gehalten, wenn die Flächennutzung gegenüber dem genehmigten Bestand (Baugenehmigung) intensiviert wird (Versiegelung durch größere Lagerflächen bzw. höhere Lagermieten, die zu einer stärkeren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen).</p>	<p>L 180 eine Waldentwicklung geplant ist. Der Landschaftsplan wurde 2005 festgestellt und ist immer noch rechtskräftig. Infolgedessen haben die im Landschaftsplan getroffenen Planungsaussagen zu dieser Fläche immer noch Gültigkeit. Über die Zulässigkeit der Lagerfläche entscheidet die Genehmigungsbehörde.</p> <p>Der Hinweis auf das Erfordernis einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung bei einer intensiveren Nutzung der Fläche wird zur Kenntnis genommen. Eine endgültige Entscheidung darüber wird in der Genehmigungsplanung für den Antrag nach BImSchG getroffen.</p>

5.5 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Es sind keine Anregungen abgegeben worden.

5.6 Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Es sind keine Anregungen abgegeben worden.

Ratekau, den 20.




 Bürgermeister
 (Keller)