

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 55, 1. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE RATEKAU

**FÜR DAS GEBIET IN RATEKAU, NÖRDLICH DER BÄDERSTRAÙE (L 181), ÖSTLICH PREES-
TERKOPPEL, SÜDLICH DER CESAR-KLEIN-SCHULE UND WESTLICH DES FUßWEGES
ZWISCHEN DER BÄDERSTRAÙE (L 181) UND DER WUHROWSTRAÙE
-FEUERWEHR RATEKAU-**

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 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: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	4
3.1	Flächenzusammenstellung	4
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	9
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	11
3.5	Verkehr	11
3.6	Grünplanung	11
4	Immissionen / Emissionen	12
5	Ver- und Entsorgung	13
5.1	Stromversorgung	13
5.2	Gasversorgung	13
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	13
5.4	Müllentsorgung	13
5.5	Löschwasserversorgung	13
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	13
6.1	Einleitung	14
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	16
6.3	Zusätzliche Angaben	18
7	Hinweise	19
7.1	Bodenschutz	19
8	Kosten	20
9	Billigung der Begründung	20

ANLAGEN

Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Ratekau für einen neuen Standort der Ortsfeuerwehr Ratekau, Gutachten Nr. 14-05-8, ibs, Mölln, 04.08.2014, ergänzt mit Stellungnahmen vom 10.10.2014 und 12.11.2014

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 55, 1. Änderung der Gemeinde Ratekau für das Gebiet in Ratekau, nördlich der Bäderstraße (L 181), östlich Preesterkoppel, südlich der Cesar-Klein-Schule und westlich des Fußweges zwischen der Bäderstraße (L 181) und der Wuhrowstraße –Feuerwehr Ratekau-

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die Feuerwehr in der Ortslage Ratekau ist derzeit in der zentralen Ortslage an der Poststraße untergebracht. Dieser Standort erfüllt diverse Kriterien der Feuerwehrunfallkasse (z.B. Stellplatzanzahl, Aufstellfläche) nicht. Die Gemeinde Ratekau möchte die Feuerwehr daher an einem anderen Standort unter Berücksichtigung auch der Option, in der Zukunft ggf. notwendige Erweiterungen des Gebäudes vornehmen zu können unterbringen. Notwendige Erweiterungen am jetzigen Standort sind aufgrund fehlender Fläche nicht möglich. Nach Prüfung mehrerer Alternativen hat sich die Gemeinde entschieden, die Feuerwehr an der Bäderstraße westlich Preesterkoppel unterzubringen. Der Bereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 55 als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen werden.

Der Bebauungsplan dient einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 550 m² weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Gleichwohl stellt die Gemeinde freiwillig zu erwartende Umweltbelange analog zu den Vorschriften des BauGB zusammen.

Der Ausschuss für Umwelt, Natur, Energie und Bauen der Gemeinde Ratekau hat am 04.09.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55, 1. Änderung beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Ziele des Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein und des Regionalplan 2004 für den Planungsraum II werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau stellt Wohnbaufläche dar. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Ratekau. Diese sehen eine Fläche für den Gemeinbedarf der Zweckbestimmung „Schule“ vor

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Westen der Ortslage Ratekau nördlich der Bäderstraße östlich der Preesterkoppel. Die derzeitigen Nutzungen sind Beachvolleyball und Bolzplatz. Zur Bäderstraße ist ein Wall aufgeschüttet. Entlang der Bäderstraße finden sich Einzelbäume und Baumgruppen (vorwiegend Eichen). Westlich grenzt die Siedlung Preesterkoppel an das Plangebiet. Nördlich liegen ein Parkplatz und daran anschließend die Cesar-Klein-Schule. Östlich und südlich jenseits der Bäderstraße benachbart ist Wohnbebauung.



Abb.: Kreis Ostholstein

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Fläche für Gemeinbedarf	ca. 2.550 m ²	86 %
Verkehrsfläche:	ca. 420 m ²	14 %
Gesamt:	ca. 2970 m²	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Die Gemeinde Ratekau hat sich intensiv mit Standortalternativen zur Unterbringung der geplanten Feuerwehr befasst. Dabei zu berücksichtigen ist zunächst eine ausreichende Flächengröße (ca. 2000 m² für 3 Fahrzeughallen, 27 Stellplätze, Aufstellfläche für die Fahrzeuge und getrennte An- und Abfahrt). Das Grundstück soll zudem möglichst ortsnah und gut erreichbar (Freiwillige Feuerwehr) sowie zentral in alle Richtungen liegen. An- und Abfahrten sollen zudem nicht durch schmale Anliegerstraßen geführt werden. Weiter muss das Grundstück zeitnah zur Verfügung stehen. Belange des Natur- und insbesondere des Immissionsschutzes sind ebenfalls zu beachten. Es wurden dabei folgende Standorte geprüft:



Abb.: Standortalternativen

Nr., Lage	Vorteile	Nachteile
Fläche 1 Bahnhofstraße	+ ortsnah	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche ist zu klein - An- und Abfahrt durch schmale Anliegerstraße - Altenheim mit Besucherverkehr in der Nachbarschaft - Immissionen aufgrund angrenzender Wohnbebauung - Fläche steht nicht zur Verfügung
Fläche 2 Bäderstraße/Grüner Weg	<ul style="list-style-type: none"> + ortsnah + Verkehrsanbindung an L 181 + ausreichende Größe 	<ul style="list-style-type: none"> - Kleingewässer, hohe Bedeutung für den Naturschutz - Immissionen aufgrund angrenzender Wohnbebauung - Fläche steht nicht zur Verfügung
Fläche 3 Achter Preesterkoppel	<ul style="list-style-type: none"> + ortsnah + an L 181 gelegen + ausreichende Größe 	<ul style="list-style-type: none"> - Topographie lässt Zufahrten zur L 181 kaum zu - Immissionen aufgrund angrenzender Wohnbebauung - Verkehrsführung der Einsatzkräfte über Preesterkoppel aufgrund Immissionen und Verkehrssicherheit nicht akzeptabel - Entfall von Gehölzen erforderlich - Kaufpreisvorstellung des Eigentümers
Fläche 4 Bäderstraße (CKS)	<ul style="list-style-type: none"> + ortsnah + Verkehrsanbindung an L 181 + ausreichende Größe + Grundstück steht zur Verfügung 	<ul style="list-style-type: none"> - Immissionen aufgrund angrenzender Wohnbebauung - Entfall von Bäumen erforderlich - Schülerverkehr
Fläche 5 Bäderstraße/Eutiner Straße	<ul style="list-style-type: none"> + ausreichende Größe + verkehrsgünstig gelegen + Immissionssituation bei Anbindung an Eutiner Straße günstiger 	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsanbindung an Landesstraßen wird seitens des LBV aufgrund der Kreuzungsnähe abgelehnt - Umfangreicher Entfall von Gehölzen erforderlich - Ortsnähe kaum noch gegeben
Fläche 6 Ernst-Abbe-Straße	<ul style="list-style-type: none"> + Immissionssituation für Nachbarschaft etwas günstiger + ausreichende Größe 	<ul style="list-style-type: none"> - ungünstige Verkehrsführung - keine Ortsnähe - zeitintensive Wege zum Einsatz - An- und Abfahrt durch die Hauptstraße und damit mitten durch die Dorfschaft Ratekau

Die vorstehende Tabelle zeigt, dass keiner der geprüften Standorte uneingeschränkt für das Vorhaben geeignet ist. Der Flächennutzungsplan weist an Standort 1 „Wohnbaufläche“ aus. Einen gültigen Bebauungsplan gibt es in diesem Bereich nicht. Eine mögliche Bebauung würde sich nach § 34 BauGB richten. Die Grundstücke werden als „Allgemeines Wohngebiet“ eingestuft. Da die Grundstücksgrößen mit 1.139 m² und 696 m² relativ klein sind, sind Erweiterungen des Feuerwehrstandortes dann kaum möglich. Ferner ist mit erheblichen lärmtechnischen Problemen zu rechnen, da das Grundstück mitten in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ liegt. Die An- und Abfahrt der Feuerwehr müsste durch schmale Anliegerstraßen erfolgen, was insbesondere im Einsatzfall als problematisch zu beurteilen ist. Dass der Eigentümer kein Interesse an einem Verkauf hat, erweist sich dann als Ausschlusskriterium. Der Flächennutzungsplan weist an Standort 2 „Grünfläche - Parkanlage“ aus. Ferner liegt auf dem Grundstück ein geschütztes Kleingewässer nach § 15a LNatSchG. Da die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange der Gemeinde Ratekau besonders am Herzen liegen, kommt dieser Standort allein deshalb schon nicht in Frage. Auch an diesem Standort ist mit erheblichen lärmtechnischen Problemen zu rechnen, da das Grundstück an eine Wohnbebauung angrenzt. Als Ausschlusskriterium kommt hinzu, dass der Eigentümer kein Interesse an einem Verkauf hat.

Fläche 3 wurde unbeschadet der unrealistischen Preisvorstellungen des Eigentümers im Hinblick auf die Machbarkeit einer Anbindung an die Bäderstraße und die in der Nachbarschaft zu erwartenden Immissionen vertiefend untersucht. Die topographischen Verhältnisse sind äußerst schwierig. Die Höhenunterschiede liegen zwischen 2 m bis 4 m; im Bereich der geplanten Zu- und Abfahrt der Löschfahrzeuge zwischen 0 m bis 2 m. Im Mittel müsste eine Grundstücksauffüllung von rund 1 m erfolgen. Bei einer Grundstücksgröße von 8.316 m² wäre eine Grundstücksauffüllung von 8.316 m³ erforderlich. Eine Grundstücksauffüllung dieser Größenordnung würde circa 186.000,- € (Brutto) kosten. Zudem sind die Sichtverhältnisse bei der Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge in die Bäderstraße aufgrund des tiefergelegenen Grundstücks schlecht. Auch müssten hier umfangreich Gehölze entfernt werden. Der LBV-SH würde gleichwohl für dieses Grundstück eine Sondernutzungserlaubnis für eine Zu- und Abfahrt zur Bäderstraße in Aussicht stellen. Die Zufahrt für die an- und abfahrenden Pkw der Einsatzkräfte könnte aus Sicht des LBV-SH aufgrund der Topographie des Grundstückes von der Preesterkoppel aus erfolgen. Dieses wird seitens der Gemeinde im Hinblick auf die Verkehrssicherheit in der Preesterkoppel sehr kritisch gesehen. Die Preesterkoppel ist ein verkehrsberuhigter Bereich. Hier ist lediglich Schrittgeschwindigkeit zulässig; nach aktuellen Rechtsprechungen entsprechend ca. 7 km/h. Im Einsatzfall können diese Geschwindigkeiten kaum eingehalten werden. Es ist also davon auszugehen, dass eine akute Verkehrsgefährdung bestehen wird. Die zu erwartenden Immissionen wur-

den seitens des Lärmgutachters (Fa. ibs, Herr Ziegler) mit folgendem Ergebnis geprüft: „Dieser alternative Standort bietet keine Vorteile bezüglich der Belange des Schallschutzes. Die Ausführungen zu den Richtwertüberschreitungen an den Wohnhäusern auf der anderen Seite der Bäderstraße bei nächtlichen An- bzw. Abfahrten von Einsatzfahrzeugen gelten für diesen Standort unverändert. Sofern die Pkw-Fahrten der Einsatzleute durch das Wohngebiet geleitet werden, stellt sich dieser Standort sogar eher noch ungünstiger dar. Sofern beide Zufahrten zur L 181 hergestellt werden, ergibt sich so ziemlich das gleiche Bild wie für den derzeitigen Standort (mit Überschreitungen der Spitzenpegel durch das Bremsenentlüften und die An- und Abfahrtgeräusche der Einsatzfahrzeuge an den Wohnhäusern auf der anderen Seite der Bäderstraße).“ Die vorstehenden Ausführungen zeigen, dass der Standort 3 für das Vorhaben ungeeigneter ist als das bereits gewählte Grundstück.

Standort 5 an der Ecke Bäderstraße/Eutiner Straße scheidet aus, da seitens des LBV-SH keine Zustimmung in Aussicht gestellt wird. Aufgrund der unmittelbaren Lage im Kreuzungsbereich der L 181 mit der L 309 ist eine verkehrliche Erschließung in diesem Bereich nicht mit der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs vereinbar. Unbeschadet davon müssten auf dieser Fläche in erheblichem Umfang auch Gehölze entfernt werden.

Fläche 6 im Gewerbegebiet Ernst-Abbe-Straße ist für das Vorhaben wenig geeignet. Der Standort weist keine Ortsnähe auf - hierauf legen die Kameradinnen und Kameraden der Freiwilligen Feuerwehr jedoch gesteigerten Wert. Aufgrund der abgelegenen Lage und der umständlichen Wegführung sind im Einsatzfall zeitintensive Anfahrtswege zu erwarten. Die An- und Abfahrt durch die Hauptstraße und damit mitten durch die Dorfschaft Ratekau, ist kritisch, zumal die Hauptstraße diverse Fahrbahnverengungen aufweist. Da Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in dem Gewerbegebiet allgemein zulässig sind, stellt sich die Immissionssituation für die Nachbarschaft an diesem Standort nur etwas günstiger dar.

Standort 4 steht zur Verfügung; die Fläche weist die erforderliche Größe auf und liegt aus verkehrlicher Sicht günstig zum überörtlichen Verkehrsnetz und zudem ortsnah. Die Fußwege zur Cesar-Klein-Schule können so geführt werden, dass Gefährdungen der Schulkinder nicht zu erwarten sind. Ein Vorbeigehen vor den Zufahrten zur Bäderstraße ist zum Erreichen der Schule nicht erforderlich. Zu erwartende Immissionen zu angrenzender Bebauung können durch Lärmschutzmaßnahmen gemindert werden. Am Tag werden bei diesem Standort der Immissionsrichtwert der TA Lärm für WA-Gebiete und der Spitzenpegel auch mit Berücksichtigung der Vorbelastung durch die Schule eingehalten. Im Nachtzeitraum (bei voraussichtlich ca. 11 Einsätzen im Jahr) verbleiben an den Wohngebäuden auf der Südseite der Bäderstraße Überschreitungen des für Regeleinsätze geltenden Immissions-

richtwerts und des Spitzenpegels. Vergleichbare Überschreitungen dieser Werte werden sich aber voraussichtlich mit Ausnahme der Flächen 5 und 6 auch in der Nachbarschaft der anderen geprüften Standorte ergeben. Die Gemeinde Ratekau hat sich daher für den Standort Bäderstraße/Ecke Preesterkoppel entschieden.

3.3 Auswirkungen der Planung

Die Auswirkungen auf nachbarliche Belange im Hinblick auf Immissionen sind in dem Gutachten (Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Ratekau für einen neuen Standort der Ortsfeuerwehr Ratekau, Gutachten Nr. 14-05-8, ibr, Mölln, 04.08.2014, ergänzt mit Stellungnahmen vom 10.10.2014 und 12.11.2014) untersucht worden.

In diesem Gutachten wurden zwei Varianten zur Platzierung der Feuerwehr auf dem Grundstück geprüft. Variante 1 sah die Feuerwehr im Westen des Grundstücks mit Zufahrten zur Straße Preesterkoppel vor, Variante 2 platzierte die Feuerwehr im östlichen Grundstücksteil. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass voraussichtlich beide Varianten nicht frei von Konflikten sind. Bei Variante 2 lassen sich die Auswirkungen in Verbindung mit der Errichtung einer Lärmschutzwand am östlichen Rand der Stellplatzanlage deutlich reduzieren. Auch die Anlieger Preesterkoppel werden geringer belastet als in Variante 1. Die Gemeinde hat sich entschieden, der im Gutachten dargestellten Variante 2 aufgrund des geringeren Konfliktpotenzials den Vorrang einzuräumen.

Überschreitungen des nächtlichen Immissionsrichtwertes verbleiben für die östlich gelegenen Immissionsorte trotz Lärmschutzwand und im Süden im Bereich der Zufahrten. Hiervon betroffen sind jedoch nur die begrenzte Anzahl von Einsatzfällen zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr (ca. 11 Einsätze im Jahr). Es ist hierbei weiter zu berücksichtigen, dass ein Feuerwehreinsatz zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich ist. Als gänzlich konfliktfrei kämen nur Standorte im Außenbereich, nicht jedoch innerhalb der bebauten Ortslage in Frage. Standorte im Außenbereich scheiden aus ortsplannerischer Sicht zur Vermeidung von Zersiedelungen der Landschaft aus. Das Gutachten zeigt deutlich auf, dass auch in Mischgebieten von Überschreitungen der Immissionsrichtwerte auszugehen wäre. Aufgrund der umgebenden Wohnbebauungen in geringen Entfernungen ist bei dem derzeitigen Standort der Feuerwehr im Übrigen sowohl im Bestand als auch bei einem etwaigen Ausbau (sofern die geringe Grundstücksgröße dies überhaupt zulassen würde) gegenüber dem an der Bäderstraße vorgesehenen neuen Standort von ungünstigeren Auswirkungen bezüglich der Lärmimmissionen auszugehen.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind ein gebietsbezogenes Maß für schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche im Sinne des BImSchG. Dies sind Immissionen, die

nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Die ursächlich mit den Ab- und Anfahrgeräuschen der Einsatzfahrzeuge verbundenen nächtlichen Richtwert- und Spitzenpegelüberschreitungen treten nur in sehr geringem Umfang an nur wenigen Nächten im Jahr auf. Die zu erwartenden Lärmimmissionen bewegen sich zwar oberhalb der Schwellen für schädliche Umwelteinwirkungen, aber auf einem Niveau unterhalb einer konkreten Gesundheitsgefährdung.

Außerdem ist zu bedenken, dass durch den auch die Nachtzeit betreffenden allgemeinen Verkehr auf der Bäderstraße bereits Lärmvorbelastungen in weit höherem Maß vorhanden sind (im Bebauungsplan Nr. 56 sind dementsprechend Schallschutzvorkehrungen festgesetzt), von denen sich die Ab- und Anfahrgeräusche der Einsatzfahrzeuge im Hinblick auf die Geräuschcharakteristik nicht signifikant abheben. Das geplante Gebäude dient ausschließlich Zwecken der Feuerwehr. Nächtliche Feiern o.ä. Aktivitäten sind nicht geplant.

Zur Überprüfung der errechneten Prognose wurden am 07.11.2014 Schallmessungen durchgeführt (vgl. Stellungnahme Fa. ibs, Herr Ziegler vom 12.11.2014). Die durchgeführten Messungen bestätigen den Prognosewert für die Fahrgeräusche (die über dem Anforderungswert von 60 dB(A) für Regelereignisse und 65 dB(A) für seltene Ereignisse liegen), nicht aber den Wert für das Bremsenentlüften, der im Gutachten mit bis zu 74 dB(A) angegeben ist. Insofern stellen sich die Auswirkungen bei nächtlichen Einsatzfahrzeugen gegenüber den Ergebnissen des Gutachtens günstiger dar. Die Geräusche bei der Aus- und Einfahrt werden durch die Motoren bestimmt (Schallabstrahlung des Motorblockes, Auspuff). Ob über die herstellerseits vorgesehenen schallmindernden Maßnahmen an den Einsatzfahrzeugen weitergehende Verbesserungen z.B. durch den Einbau eines zusätzlichen Abgasschalldämpfers möglich sind, wird derzeit überprüft und soweit möglich auch umgesetzt.

Mit der Überplanung bereits genutzter Flächen wird den umweltschützenden Vorschriften des § 1a des Baugesetzbuches entsprochen. Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen wird vermieden. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Die Bäume entlang der Landstraße können aus verkehrstechnischen Gründen nicht alle erhalten werden. Im weiteren Verfahren werden hierfür Ersatzpflanzungen vorgesehen.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2014) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

Die im Plangebiet derzeit untergebrachten Spielmöglichkeiten werden an anderer Stelle vorgesehen. Hierzu liegen konkrete Planungen noch nicht vor.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Um die Feuerwehr am anvisierten Standort unterbringen zu können, wird eine Änderung der Zweckbestimmung der Fläche für den Gemeinbedarf von „Schule“ in „Feuerwehr“ erforderlich. Die max. zulässige Grundfläche wird auf 550 m² begrenzt. Die derzeit geplante Grundfläche des Gebäudes beträgt ca. 420 m². Es steht damit für in der Zukunft ggf. erforderliche Erweiterungen des Gebäudes Spielraum zur Verfügung. Für die Aufstellflächen und die Stellplätze wird eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO erforderlich und entsprechend festgesetzt.

3.5 Verkehr

Das Plangebiet liegt an der freien Strecke der L 181. Es wurden bereits Abstimmungen mit dem Straßenbaulasträger vorgenommen. Die festgesetzten zwei Zufahrten sind demnach möglich. Weitere Zufahrten zur Landesstraße sind nicht zulässig. Bei der Errichtung des Bauvorhabens ist die Anbauverbotszone zu beachten. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Baugrundstück untergebracht. Eine Wegeverbindung zur Cesar-Klein-Schule bleibt erhalten.

3.6 Grünplanung

Der Spielraum für grünplanerische Festsetzungen ist aufgrund der Grundstücksgröße gering. Vorhandene Gehölze sind, soweit aus verkehrstechnischer Sicht möglich, mit Erhaltungsgeboten gesichert.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gelten aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartende Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Gemeinde Ratekau hat gleichwohl beschlossen, die durch die Planung entstehenden Eingriffe auszugleichen. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage durchgeführt.

Es ist zu beachten, dass das Plangebiet im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Ratekau als Fläche für den Gemeinbedarf der Zweckbestimmung Schule festgesetzt ist. Es ist damit auch heute schon eine Bebauung des Grundstücks nach den Festset-

zungen des Bebauungsplanes Nr. 55 zulässig. Die Planung verursacht demnach keine Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser. Eine Betroffenheit des Schutzgutes Landschaftsbild wird nicht angenommen, da sich das Grundstück inmitten der bebauten Ortslage befindet. Ebenfalls nicht berührt ist das Schutzgut Klima/Luft. Geschützte Biotope finden sich nicht im Plangebiet. Der Fläche selbst kommt aufgrund der Nutzungen als Spiel- und Sportfläche eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz zu.

Eine Vermeidung des Eingriffs ist nicht möglich, da die Feuerwehr einen neuen Standort benötigt. Die umweltschützenden Vorschriften des § 1a BauGB werden insoweit beachtet, als keine landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen in Anspruch genommen werden. Im Sinne der Innenentwicklung greift die Gemeinde auf einen Standort innerhalb des Siedlungsgefüges zurück. Minimierend wird die zusätzliche Bodenversiegelung auf das notwendige Maß beschränkt.

Von der Planung berührt wird das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften. Die entlang der Bäderstraße vorhandenen Bäume (vorwiegend Eichen) können voraussichtlich aus Gründen der Verkehrssicherheit (Sichtdreieck) nicht alle erhalten werden. Es wird davon ausgegangen, dass 10 Bäume entfallen. Die im Plangebiet als Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan Nr. 47 gepflanzten vier Kiefern entfallen ebenfalls. Entsprechend der Baumschutzsatzung der Gemeinde Ratekau wird entsprechender Ersatz geleistet (15 Bäume, die Ersatzpflanzungen sind östlich der K 15 zwischen Warnsdorf und Häven vorgesehen).

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Im Osten des Plangebietes sind Gehölze vorhanden, in die aber nicht eingegriffen wird. Bei den dort zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird.

Grundsätzlich sollte § 27a LNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt bzw. das Roden von Gehölzen in der Zeit vom 15. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Immissionen / Emissionen

Im Hinblick auf die angrenzende Landesstraße wurden die Schutzvorkehrungen aus dem Ursprungsplan übernommen. Aufenthalts- und Büroräume sind damit ausreichend vor Verkehrslärm geschützt.

Die durch die geplante Nutzung Feuerwehr zu erwartenden Emissionen wurden gutachterlich untersucht (Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Ratekau für einen neuen Standort der Ortsfeuerwehr Ratekau, Gutachten Nr. 14-05-8, ibs, Mölln, 04.08.2014, ergänzt mit Stellungnahmen vom 10.10.2014 und 12.11.2014). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass von den untersuchten Varianten die Platzierung des Vorhabens im Osten des Plangebietes weniger konfliktrichtig ist. Die im Gutachten empfohlene Maßnahme (Errichtung einer Lärmschutzwand) wird beachtet und entsprechend festgesetzt. Nähere Ausführungen können dem Gutachten entnommen werden. Zu den Auswirkungen der Planung auf die Nachbarschaft wird auf Ziffer 3.3 dieser Begründung verwiesen.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Anbieter.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Das Grundstück wird an die in der Gemeinden vorhandenen Einrichtungen angeschlossen.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Ratekau wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Ratekau" gewährleistet. In dem Bereich von 300 m um das B-Plan Gebiet ist eine ausreichende Anzahl von Hydranten vorhanden. Aus denen kann eine Menge von 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden entnommen werden, ohne dass die öffentliche Trinkwasserversorgung beeinträchtigt wird. 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.

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

Obwohl der Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt wird hat sich die Gemeinde Ratekau entschieden, zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a

BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch werden dazu aufgefordert, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Unterbringung der Feuerwehr an einem neuen Standort zu schaffen. Die Grundfläche beträgt max. 550 m². Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1.1 und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Luftreinhaltepläne liegen nicht vor. Im Hinblick auf Lärm wird auf das vorliegende Gutachten (Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Ratekau für einen neuen Standort der Ortsfeuerwehr Ratekau, Gutachten Nr. 14-05-8, ibs, Mölln, 04.08.2014, ergänzt mit Stellungnahme vom 10.10.2014, ergänzt mit Stellungnahmen vom 10.10.2014 und 12.11.2014) zurückgegriffen. Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind nicht berührt.

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

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	geringe Grundflächenzahl, tlw. Erhalt von Gehölzen, Ersatz für entfallende Bäume
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzfestsetzungen
Landschaftsplan:	keine Ziele formuliert	

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

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

Betroffen sind die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, da die Bäume entlang der Bäderstraße sowie die als Ausgleichsmaßnahme gepflanzten Kiefern nicht alle erhalten werden können.

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

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

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

Erheblich betroffen durch Lärmimmissionen.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt. Im Nahbereich sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die Archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich. 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. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten. Bei Beachtung dieser Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen.

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.

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

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

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

Die Energieversorgung des Gebietes 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 zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2014) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden.

h) 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.

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.

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

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es sind ohnehin nur der Belang c) sowie tlw. der Belang a) überhaupt betroffen. 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 c) „Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ sowie tlw. der Belang a) „Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ im Hinblick auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte. Nachfolgendes basiert weitgehend dem Gutachten (Schalltechnische Untersuchung zur

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Ratekau für einen neuen Standort der Ortsfeuerwehr Ratekau, Gutachten Nr. 14-05-8, ibs, Mölln, 04.08.2014, ergänzt mit Stellungnahmen vom 10.10.2014 und 12.11.2014). Nähere Ausführungen können dem Gutachten und der Stellungnahme entnommen werden.

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

Entlang der Bäderstraße sind Bäume (im wesentlichen Eichen und Zitterpappeln) vorhanden. Darüber hinaus sind vier Kiefern als Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan Nr. 47 gepflanzt worden.

Derzeit gehen vom Plangebiet keine wesentlichen Emissionen aus.

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

Bei Durchführung der Planung entfallen aufgrund der notwendigen Zufahrten für die Feuerwehr voraussichtlich 10 Bäume an der Bäderstraße und die vier Kiefern.

Bei Durchführung der Planung sind tagsüber Beurteilungspegel von 36-52 dB(A) zu erwarten. Der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) tagsüber ist damit eingehalten. Nachts werden die Beurteilungspegel voraussichtlich bei 38-54 dB(A) liegen. Der nächtliche Immissionsrichtwert von 40 dB(A) ist damit an vielen Immissionsorten überschritten.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

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

Für die entfallenden Bäume werden 15 Ersatzpflanzungen östlich der K 15 zwischen Warnsdorf und Häven vorgesehen.

Es wird eine Lärmschutzwand entlang der östlichen Grenze des Parkplatzes errichtet.

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

Die Gemeinde Ratekau hat sich intensiv mit Standorten für die Verlegung der Feuerwehr befasst. Alle geprüften Standorte innerhalb der Ortslage sind im Hinblick auf zu erwartende Immissionen nicht konfliktfrei. Es wird hierzu auf die Ausführungen unter Ziffer 3.2 dieser Begründung verwiesen. Im vorliegenden Lärmgutachten wurden ebenfalls zwei Varianten

betrachtet. Variante 1 sah die Feuerwehr im Westen des Grundstücks mit Zufahrten zur Straße Preesterkoppel vor, Variante 2 platzierte die Feuerwehr im östlichen Grundstücksteil. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass voraussichtlich beide Varianten nicht frei von Konflikten sind. Bei Variante 2 lassen sich die Auswirkungen in Verbindung mit der Errichtung einer Lärmschutzwand am östlichen Rand der Stellplatzanlage aber verringern. Die Gemeinde hat sich entschieden, der im Gutachten dargestellten Variante 2 aufgrund des geringeren Konfliktpotenzials den Vorrang einzuräumen. Überschreitungen des nächtlichen Immissionsrichtwertes verbleiben für die südlich und östlich gelegenen Immissionsorte trotz Lärmschutzwand. Hiervon betroffen sind jedoch nur die begrenzte Anzahl von Einsatzfällen zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr (ca. 11 Einsätze im Jahr).

Die Bäume entlang der Bäderstraße können aufgrund der Belange der Verkehrssicherheit voraussichtlich nicht alle erhalten werden.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 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 nicht.

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

Die Gemeinde wird die im Lärmgutachten getroffenen Annahmen insbesondere bei sich abzeichnenden Konflikten überprüfen.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Von der Planung berührt sind Belange des Immissionsschutzes. Es wurde ein Gutachten erarbeitet, dessen Empfehlungen beachtet werden (Errichtung einer Lärmschutzwand). Das Vorhaben lässt sich dennoch nicht konfliktfrei durchführen. Die Konflikte wären aber bei allen anderen Standorten ähnlich. Die Bäume entlang der Bäderstraße und die Kiefern können nicht erhalten werden. Hierfür werden Ersatzpflanzungen vorgesehen.

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.

7.2 Archäologie

Im Nahbereich sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die Archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bo-

denverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

8 Kosten

Es entstehen der Gemeinde Kosten durch die Bauleitplanung in Höhe von ca. 6.000 €. Darüber hinaus fallen Kosten für die Baumaßnahme an. Aufgrund noch nicht vorliegender Hochbauplanung können diese derzeit nicht beziffert werden.

9 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau am 26.03.2015 gebilligt.

Ratekau, 20.04.2015



(Keller)

- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 55, 1. Änderung ist am 06.05.2015 rechtskräftig geworden.