

**BEGRÜNDUNG**

**ZUR**

**23. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

**DER GEMEINDE RATEKAU**

**FÜR EIN GEBIET IN SEREETZ,**

**ZWISCHEN DEM VERBRAUCHERMARKT**

**AN DER STRAÙE „SEREETZER FELD“ UND DER AUTOBAHN A1**

---

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

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**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Begründung der Planinhalte</b>	<b>5</b>
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	5
3.4	Planinhalt	6
3.5	Verkehr	7
3.6	Grünplanung	8
3.7	Wald	9
<b>4</b>	<b>Immissionen / Emissionen</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>11</b>
5.1	Stromversorgung	11
5.2	Gasversorgung	11
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	11
5.4	Müllentsorgung	11
5.5	Löschwasserversorgung	11
<b>6</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>	<b>12</b>
6.1	Einleitung	12
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	25
<b>7</b>	<b>Hinweise</b>	<b>26</b>
7.1	Bodenschutz	26
7.2	Archäologie	27
<b>8</b>	<b>Billigung der Begründung</b>	<b>27</b>

## **ANLAGEN**

Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG, Biologenbüro GGV, Altenholz-Stift, 05.10.2015

Gemeinde Ratekau, Dorfschaft Sereetz, B-Plan Nr. 94 „Sondergebiet Logistik“ - Verkehrsgutachten -, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, 25.11.2015

Gutachten Nr. 15-11-2.2, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 für ein Sondergebiet „Logistik“ (Rudloff Feldsaaten GmbH) im OT Sereetz der Gemeinde Ratekau, ibs, Mölln, 04.12.2015

## **BEGRÜNDUNG**

zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Gebiet in Sereetz, zwischen dem Verbrauchermarkt an der Straße „Sereetzer Feld“ und der Autobahn A1

### **1 Vorbemerkungen**

#### **1.1 Planungserfordernis / Planungsziele**

Der an der Straße „Sereetzer Feld“ im Ortsteil Sereetz ansässige Gewerbebetrieb (Vermehrung und Vertrieb Saatgut) hegt Erweiterungsabsichten. Die geplante Errichtung einer Logistikhalle, in der die Lagerung und der Umschlag der Handelswaren sowie die Kommissionierung und der Versand der produzierten Gräser- und Futtermischungen stattfinden, dient primär der Umstrukturierung der Betriebsabläufe. Damit soll folgendes erreicht werden:

- Vermeidung von ruhendem Schwerlastverkehr an der öffentlichen Zufahrtstraße
- Straffung der Abfertigungszeiten
- Reduzierung der Lagerung unter freiem Himmel und damit verbundener beengter Platzverhältnisse und negativer Witterungseinflüsse
- Verbesserung der Arbeitsbedingungen
- Schaffung von Kapazitäten
- Reduzierung von Lärmimmissionen im angrenzenden Wohngebiet, da Verladetätigkeiten weiter entfernt und abgeschirmt an der östlichen Seite der neuen Halle stattfinden.

Die Planung ist für den Fortbestand des Unternehmens aus wirtschaftlichen Gründen erforderlich, um in der Konkurrenz zu anderen Betrieben weiterhin bestehen zu können.

Die Gemeinde Ratekau unterstützt das Vorhaben, da damit u.a. Arbeitsplätze gesichert werden können. Der Betrieb beschäftigt am Standort in Sereetz ca. 50 Mitarbeiter. Die Gemeindevertretung hat am 25.06.2015 die Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

#### **1.2 Rechtliche Bindungen**

Im Landesentwicklungsplan 2010 ist Ratekau im zentralörtlichen System als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums dargestellt. Das Plangebiet liegt im Ordnungsraum an der Landesentwicklungsachse Lübeck - Puttgarden am Rand der Siedlungsachsengrundrichtung. Der Regionalplan 2004 übernimmt für Ratekau die zentralörtliche Einstufung eines Unterzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums. Das Plangebiet selbst ist im Ordnungsraum innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes eines zentralen Ortes im Achsenraum dargestellt. Landesplanerische Vorgaben stehen der Planung nicht entgegen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ratekau stellt Wald dar.



Der Landschaftsplan zeigt Nadelwald. Entwicklungsziele sind nicht formuliert.

Ein Bebauungsplan besteht nicht. Die Gemeinde Ratekau stellt im Parallelverfahren nach § 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 94 auf.

Die Gemeinde Ratekau verfügt über ein Konzept zu Gewerbeflächenpotenzialen (PLOH, Dez. 2013). Dieses führt zu der Fläche folgendes aus: „Fläche 1 eignet sich für eine Ergänzung der dort vorhandenen gewerblichen Nutzung, da dort lediglich eine Waldumwandlung erforderlich wird. Bei dem vorhandenen Wald handelt es sich um Nadelwald, dessen Biotopwert eher gering ausfällt. Eine Waldumwandlung wird seitens der unteren Forstbehörde allerdings derzeit nicht in Aussicht gestellt. Die Gemeinde prüft, ob ein Waldumwandlungsantrag bei den Landesforsten Aussicht auf Erfolg hat. Die untere Naturschutzbehörde hält die Fläche 1 nicht für geeignet, da eine Aufwertung des derzeitigen Waldbestands möglich ist. Aus landesplanerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.“ Hierzu ist auszuführen, dass zwischenzeitlich mit der Fortbehörde Abstimmungen stattgefunden haben; die Waldumwandlung wurde seitens der Unteren Forstbehörde am 09.12.2015 genehmigt.

Das Plangebiet grenzt an ein Landschaftsschutzgebiet.

## 2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt in der nordwestlichen Ortslage Sereetz, westlich der BAB A1 an der Straße „Sereetzer Feld“. Die Fläche präsentiert sich überwiegend gehölzbestanden (Laub- und Nadelbäume) und ist Wald nach Landeswaldgesetz. Das Gelände steigt in nordwestlicher Richtung leicht an.



Abb.: Kreis Ostholstein internet Karte

Westlich grenzt ein Verbrauchermarkt an das Plangebiet an. Im Süden befindet sich der bereits vorhandene Gewerbebetrieb. Die nördlich liegenden Flächen sind Wald; im Osten verläuft die BAB A1 in Dammlage. Dort ist eine Lärmschutzwand vorhanden. Südlich des Plangebietes besteht eine Fußwegverbindung, die mittels einer Unterführung unter der BAB A1 in Richtung Osten führt. Wegeverbindungen bestehen auch in den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wald.

### **3 Begründung der Planinhalte**

#### **3.1 Flächenzusammenstellung**

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

SO-Gebiet:	ca. 2,0 ha	91 %
Grünfläche:	ca. 0,2 ha	9 %
<b>Gesamt:</b>	<b>ca. 2,2 ha</b>	<b>100 %</b>

#### **3.2 Planungsalternativen / Standortwahl**

Alternativen zur Standortwahl drängen sich nicht auf, da entsprechend dem Planungsziel die Erweiterung eines vorhandenen und viele Jahre etablierten Betriebes geplant ist. Eine Erweiterung südlich des vorhandenen Gewerbegrundstücks ist aufgrund der umliegenden Wohnbebauung aus Sicht des Immissionsschutzes ungünstig. Brachflächen, leerstehende Gebäude, Baulücken und andere Nachverdichtungspotenziale stehen in der notwendigen Größenordnung in der Gemeinde Ratekau nicht zur Verfügung. Auch die Aufstockung vorhandener Gebäude ist nicht möglich, da eine Halle für den Versand geplant ist, die ebenerdig direkt von LKW anfahrbar sein muss. Die Verlagerung des gesamten Standortes an einen gänzlich anderen Ort wäre zudem mit erheblichen Kosten verbunden.

#### **3.3 Auswirkungen der Planung**

##### **3.3.1 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz**

Die geplante Betriebserweiterung ist mit erheblichen Auswirkungen auf Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege verbunden. Es werden Waldflächen in Anspruch genommen.

Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass durch die Erweiterung eines vorhandenen Betriebs ein sparsamerer und schonenderer Umgang mit Grund und Boden erreicht wird, als



ein Neubau aller Einrichtungen an anderer Stelle im Gemeindegebiet. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse im Rahmen der Abwägung beachtet werden. Die Gemeinde Ratekau misst dem Umwelt- und Naturschutz ein hohes Gewicht zu und wird den errechneten Ausgleich vollumfänglich erbringen. Ebenso wird die Waldumwandlung ausgeglichen.

Für die Betrachtung des Artenschutzes liegt bereits ein Gutachten vor. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen der Bauleitplanung keine Hindernisse entgegenstehen.

Auf Darstellungen 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) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

### **3.3.2 Immissionen**

Das Plangebiet wird von Verkehrslärm beeinträchtigt. Darüber hinaus sind durch die Erweiterung des Gewerbebetriebes Auswirkungen auf die Nachbarschaft nicht von vornherein auszuschließen. Die Gemeinde Ratekau hat ein Lärmgutachten erstellen lassen (Gutachten Nr. 15-11-2.2, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 für ein Sondergebiet „Logistik“ (Rudloff Feldsaaten GmbH) im OT Sereetz der Gemeinde Ratekau, ibs, Mölln, 04.12.2015). Das Vorhaben ist danach mit der Nachbarschaft verträglich.

### **3.3.3 Verkehr**

Um die Auswirkungen auf die Verkehrszunahme im Straßennetz beurteilen zu können, wurde ein Verkehrsgutachten erstellt (Gemeinde Ratekau, Dorfschaft Sereetz, B-Plan Nr. 94 „Sondergebiet Logistik“, Verkehrsgutachten, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, 25.11.2015). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung verkehrlich verträglich ist. Bauliche Maßnahmen im Bereich der äußeren Erschließung werden nicht erforderlich.

### **3.4 Planinhalt**

Die Gemeinde beabsichtigt, die Erweiterung eines vorhandenen Betriebes planungsrechtlich vorzubereiten. Dementsprechend wird ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 der BauNVO dargestellt. Der Katalog der zulässigen Nutzungen ist im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 94 auf die Betriebserweiterung abgestellt, die eine Logistikhalle mit Nebenflächen

sowie Lager-, Rangier- und Stellplatzflächen vorsieht. Ein Gewerbegebiet nach § 8 der BauNVO ist an dieser Stelle nicht Planungswille der Gemeinde, die Gemeinde sieht die Eingriffe in den Waldbestand nur als gerechtfertigt an, da ein dort vorhandener Betrieb in die Zukunft investiert. Ein Gewerbegebiet nach § 8 der BauNVO ließe sich an dieser Stelle aufgrund der Immissionen der direkt angrenzenden BAB A1 zudem nur realisieren, wenn die zulässigen Nutzungen auf eine rein gewerbliche Nutzung nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 beschränkt würden.

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes wird eine Grünfläche dargestellt. Diese ist für einen Teil des errechneten Ausgleichsbedarfs vorgesehen. Im Bebauungsplan sind hierzu detaillierte Festsetzungen getroffen.

### **3.5 Verkehr**

Die Erschließung des Sondergebiets erfolgt wie bisher über die Straße „Sereetzer Feld“. Die vorhandene Fußwegverbindung unter der BAB A1 hindurch Richtung Osten bleibt grundsätzlich erhalten, wird aber nördlich um das geplante Sondergebiet herumgeführt.

Im Hinblick auf die Abwicklung des zusätzlich zu erwartenden Verkehrsaufkommens hat die Gemeinde ein Verkehrsgutachten erarbeiten lassen (Gemeinde Ratekau, Dorfschaft Sereetz, B-Plan Nr. 94 „Sondergebiet Logistik“, Verkehrsgutachten, Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, 25.11.2015). Die Erschließung erfolgt nach Westen über die Straße Sereetzer Feld und den vorfahrtgeregelten Knotenpunkt mit der Schwartauer Straße, der die Anbindung zum übergeordneten Streckennetz darstellt. Das Gutachten kommt zu folgender Zusammenfassung: „Der Knotenpunkt Schwartauer Straße / Sereetzer Feld ist im Prognose-Planfall 2030 mit Entwicklung des B-Planes Nr. 94 in der Lage den Verkehr mit einer sehr guten Qualitätsstufe „A“ langfristig leistungsfähig abzuwickeln. Es liegt kein relevanter Rückstau vor. Darüber hinaus bestehen weitere deutliche Kapazitätsreserven am Knotenpunkt. Die Verträglichkeit der prognostizierten Verkehre mit der Straße Sereetzer Feld konnten für die Aspekte der Streckenkapazität, des Begegnungsfalles sowie der Radverkehrsführung nachgewiesen werden. Demnach können die Neuverkehre des B-Planes Nr. 94 „Sondergebiet Logistik“ ebenfalls über das Bestandsnetz mit abgewickelt werden. Die verkehrliche Begutachtung zeigt, dass die über den B-Plan Nr. 94 geplante Ausweisung „Sondergebiet Logistik“ auf einer Fläche von ca. 1,84 ha verkehrlich verträglich ist. Bauliche Maßnahmen im Bereich der äußeren Erschließung werden nicht erforderlich.“

Aus dem Gutachten ergibt sich, dass Maßnahmen nicht erforderlich werden. Weitere Details können dem Gutachten entnommen werden.

Das Plangebiet grenzt an die BAB A1. Die Anbauverbotszone ist zu beachten. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der Bundesautobahn 1 (BAB 1) nicht angelegt werden. Alle



Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB 1 nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

### **3.6 Grünplanung**

Ein Erhalt der Gehölzflächen ist aufgrund der notwendigen Erweiterungsfläche nicht möglich. Es ist vorgesehen, die Waldfläche gänzlich umzuwandeln und entsprechend Ersatzaufforstungen vorzunehmen. Im Nordosten des Plangebietes soll nach Rodung des dort vorwiegend vorhandenen Nadelforsts eine Obstwiese angelegt werden.

#### **3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. 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 sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 der Begründung) verwiesen.

Für Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser werden insgesamt ca. 7.440 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche erforderlich. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können davon ca. 2.040 m<sup>2</sup> untergebracht werden (Anlage einer Obstwiese). Die verbleibenden ca. 5.400 m<sup>2</sup> werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde extern ganz im Norden der Gemeinde (u.a. Flurstück 0560-0-136/3) wie folgt untergebracht: Der Spazierweg zum Wennsee-Gehölz bleibt als etwa 1,5 m breiter wassergebundener Weg erhalten. Auf einer Seite des Weges wird über die gesamte Länge von ca. 240 m ein Knick gepflanzt, der inklusive Knickwall und Pufferstreifen eine Gesamtbreite von ca. 3,5 m aufweist (140 m dienen dabei als Ausgleich für ein anderes Vorhaben). Auf der anderen Seite des Weges wird bis zur Flurstücksgrenze ein ca. 4 m breiter Grünstreifen angelegt, der mit Regiosaat (gebietsheimische Wildblumen und Wildgräser) und einreihig mit Obstbäumen bepflanzt wird.

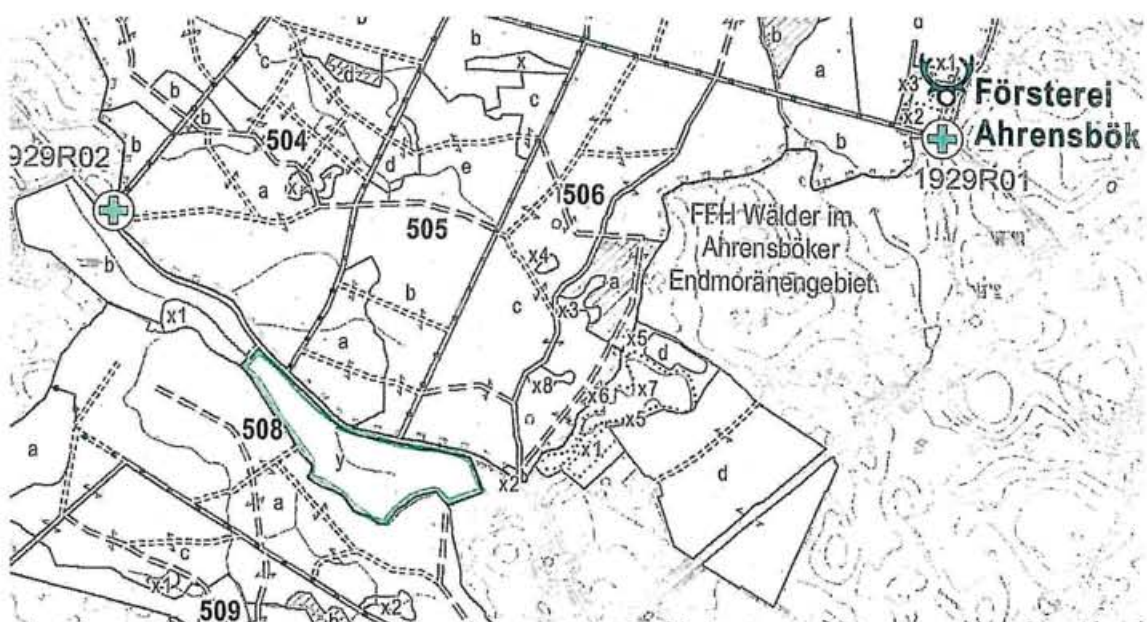


### 3.6.2 Artenschutz

Für die Betrachtung des Artenschutzes liegt bereits ein Fachbeitrag vor (Biologenbüro GGV, Altenholz-Stift, 05.10.2015). Es wurde eine floristische und faunistische Untersuchung und ergänzende Potenzialabschätzung durchgeführt. Näher betrachtet wurden gemäß der rechtlichen Anforderungen europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wie Haselmaus, Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, sowie Wirbellose und Pflanzen. Es erfolgte eine Überprüfung von möglichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben. Der vorgesehene Waldausgleich ist für den Artenschutz in Bezug auf Brutvögel ausreichend. Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG in Bezug auf Fledermäuse zu vermeiden, ist die Einhaltung einer Fällfrist notwendig (1. Dezember bis 28. Februar). Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen in Bezug auf Brutvögel sind Bauzeitenregelungen notwendig, insbesondere um eine „Tötung“ zu vermeiden. Eine Gehölzentnahme sollte außerhalb der Brutzeit vom 15. März bis 15. August erfolgen. Weitere Details können dem Fachbeitrag und dem Umweltbericht (Ziffer 6 der Begründung) entnommen werden.

### 3.7 Wald

Das Plangebiet ist derzeit Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Einer Waldumwandlung wurde am 09.12.2015 seitens der Forstbehörde zugestimmt. Die notwendige Ersatzaufforstung wird in der Gemeinde Ahrensböök, Gemarkung Ahrensböök-Vorwerk, Flur 4, Flurstück 2/8 tlw. umgesetzt.



Die Einhaltung eines 30 m breiten Waldschutzstreifens zum nördlich gelegenen Waldgebiet würde die beabsichtigte Errichtung der Logistikhalle nahezu unmöglich machen, da auch zur benachbarten Autobahn die Anbauverbotszone zu beachten ist. Die Gemeinde geht daher

davon aus, dass ein Waldabstand von 20 m möglich ist. Die Unterschreitung des Waldabstandes wurde seitens des Kreises Ostholstein, Fachdienst Bauordnung am 17.03.2016 in Aussicht gestellt.

#### **4 Immissionen / Emissionen**

Das Plangebiet wird von Verkehrslärm beeinträchtigt. Darüber hinaus sind durch die Erweiterung des Gewerbebetriebes Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten. Die Gemeinde Ratekau hat hierzu eine Lärmuntersuchung erarbeiten lassen (Gutachten Nr. 15-11-2.2, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 für ein Sondergebiet „Logistik“ (Rudloff Feldsaaten GmbH) im OT Sereetz der Gemeinde Ratekau, ibs, Mölln, 04.12.2015). Das Gutachten fasst wie folgt zusammen:

Die Lärmimmissionen der im Zusammenhang mit der geplanten Logistikhalle stehenden Betriebsaktivitäten liegen am Rand des Wohngebietes südwestlich der Firma Rudloff mit Beurteilungspegeln tags von  $L_r = 37 - 44 \text{ dB(A)}$  um mindestens 11 dB(A) unter dem für Allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwert von 55 dB(A) und sind somit im Zusammenwirken aller nach TA Lärm zu beurteilender Anlagen, Betriebe und Einrichtungen als irrelevant anzusehen. Die planungsbedingten Verkehrszunahmen auf der Straße Sereetzer Feld und auf der Schwartauer Straße lösen keine Lärmimmissionskonflikte aus. Pauschale Festsetzungen zum passiven Schallschutz im Bebauungsplan Nr. 94 werden nach fachlicher Einschätzung nicht für zweckmäßig erachtet. Etwaige Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume lassen sich für das konkrete Objekt zielführender im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens regeln.

Insoweit werden in der Bauleitplanung keine Vorkehrungen zum Schallschutz getroffen.



## **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**

Es erfolgt ein Anschluss an die Anlagen des Zweckverbands Ostholstein. Der vorhandene Schmutzwasserkanal muss verlängert werden. Das anfallende Schmutzwasser aus dem Plangebiet ist über die gemeindliche Kanalisation dem Klärwerk Ratekau/Sereetz (ZVO) zuzuführen.

Die Ableitung anfallenden Niederschlagswassers wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft. Bei Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer gelten die Vorschriften §§ 8-10 und 13 Wasserhaushaltsgesetz -WHG- i.V. §§ 21, 31 LWG in den z.Zt. gültigen Fassungen. Bei der Durchführungsplanung hat die Gemeinde Ratekau die wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8-10, 13 WHG bei der Wasserbehörde zu beantragen. Für die Beseitigung normal verschmutzten Niederschlagswassers, das in Gewerbegebieten anfällt, sind die techn. Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) zu beachten. Vor der Einleitung in einen Wasserlauf ist für normal verschmutztes Niederschlagswasser eine Behandlung über ein Regenklärbecken erforderlich (Leichtstoffrückhaltevorrückung, Sedimentfang o.ä.). Es wird darauf hingewiesen, dass das Regenklärbecken eine Abwasserbehandlungsanlage nach § 35 LWG ist, die der Genehmigung durch die Wasserbehörde bedarf.

### **5.4 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

### **5.5 Löschwasserversorgung**

Der Feuerschutz in der Gemeinde Ratekau wird durch die Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Gemäß Erlass des Innenministeriums vom 30.8.2010 sind Löschwassermengen von mindestens 96 m<sup>3</sup> pro Stunde für zwei Stunden im Umkreis von 300 m nachzuweisen. Die notwendige Anzahl der Hydranten wird im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt.

Von der ZVO Energie GmbH liegt mit Datum vom 20.01.2016 folgende Stellungnahme vor:

*„Sicherstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz für den B-Plan 94, Gemeinde Ratekau (Sereetz Feld): In dem Bereich von 300 m um das betreffende Objekt ist eine ausreichende*



*Anzahl von Hydranten vorhanden. Aus denen kann nach unseren Betriebserfahrungen die geforderte Menge entnommen werden, ohne dass die öffentliche Trinkwasserversorgung beeinträchtigt wird. Diese Aussage gilt für folgende Bedingungen und Zustände im Netz:*

- *normale Betriebszustände im öffentlichen Trinkwassernetz d.h. keine Störung, keine Spitzenzeit, keine Baumaßnahme oder Instandsetzungsarbeit*
- *jetzige Ausbauzustand der Wasserversorgungsleitungen*
- *jetzige betriebliche Fahrweise und Versorgungssituation*
- *Wasserentnahme über ein Standrohr mit zwei B-Abgängen*

*Diese Aussage ist durch eine Rohrnetzrechnung eines externen Rechenzentrums für Versorgungsnetze bestätigt worden. Im Einzelfall können vor Ort gesonderte Leistungsteste durchgeführt werden, um die exakt zur Verfügung stehende Löschwassermenge festzustellen. Sie können dies bei uns kostenpflichtig in Auftrag geben, wenn es für spezielle Objekte notwendig erscheint oder wenn die oben angegebene Löschwassermenge erhöht werden muss.“*

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, 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**

Die Bauleitplanung wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Gewerbebetriebes (Saatguthandel) am „Sereetzer Feld“ zu schaffen. Die Flächen sind derzeit Wald nach dem Landeswaldgesetz. Die Waldumwandlung wurde am 09.12.2015 genehmigt. Ersatzaufforstungen sind vorgesehen. Die zulässige Grundfläche inkl. versiegelter Flächen wird insgesamt voraussichtlich ca. 14.900 m<sup>2</sup> betragen. 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

Generell zu beachten sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches. Luftreinhaltepläne liegen nicht vor. Bezüglich zu erwartender Lärmimmissionen greift die Gemeinde auf das vorliegende Lärmgutachten zurück (Gutachten Nr. 15-11-2.2, Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 für ein Sondergebiet „Logistik“ (Rudloff Feldsaaten GmbH) im OT Sereetz der Gemeinde Ratekau, ibr, Mölln, 04.12.2015). Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und ihre Berücksichtigung siehe ausführlich Ziffer 1.2. der Begründung. Die Landesplanungsbehörde hat mit Schreiben vom 14.12.2015 bestätigt, dass Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen. Das Plangebiet grenzt an ein Landschaftsschutzgebiet. Geschützte Biotop befinden sich nicht im Plangebiet.

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.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen im Bebauungsplan
DSchG	Bewahrung von Denkmälern	Hinweis in der Begründung
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	ggf. Vorkehrungen im Baugenehmigungsverfahren
Landschaftsplan:	Nadelwald nach Bestand	kein Erhalt, aber Waldumwandlung und Ersatzaufforstung

### 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. Zu betrachten sind in diesem Bauleitplanverfahren lediglich die Auswirkungen, die durch die Betriebserweiterungen zu erwarten sind.



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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden und Wald beseitigt wird.

**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**

Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Nach § 15 DSchG hat wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Bei Beachtung der 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 Ratekau. 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 Ratekau. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Darstellungen 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) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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

Der Landschaftsplan stellt Nadelwald entsprechend dem Bestand dar. Ein Entwicklungsziel ist nicht formuliert. Ein Erhalt des Waldes ist nicht möglich. Es wird eine Waldumwandlung vorgenommen und entsprechende Ersatzaufforstungen durchgeführt. Die Gemeinde geht davon aus, dass in der Gesamtschau negative Auswirkungen nicht verbleiben werden und somit eine Erheblichkeit nicht gegeben ist.

**h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union 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 die Belange a) und c) 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 die Belange a) und c) zu erwarten. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich auf diese Aspekte. Nachfolgendes zum Schutzgut Tiere/Pflanzen ist weitgehend dem Fachbeitrag zum Artenschutz entnommen. Die Aussagen zu Immissionen basieren auf dem Lärmgutachten. Details können jeweils in den Fachgutachten nachgelesen werden.

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

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

#### Tiere, Pflanzen

Haselmaus: Das Plangebiet weist keine besonnten und beerenreichen Waldränder auf, so dass das Habitat als nicht oder nur suboptimal geeignet eingestuft wird. Das Artenkataster ergibt keine Hinweise auf ein Vorkommen in der Nähe des Plangebietes (LLUR 2015). Kobel wurden nicht gefunden.

Fischotter: Das Plangebiet weist keine für den Fischotter relevanten Strukturen auf.

Fledermäuse: Es ist anzunehmen, dass das Plangebiet von Fledermäusen besiedelt wird, da es im Verbreitungsgebiet mehrerer Fledermausarten liegt und von der Habitatausstattung her für eine Besiedlung geeignet ist. Wertgebend für Fledermäuse ist der Gehölzbestand als Nahrungshabitat, da aus Gehölzen – auch aus Nadelgehölzen – Beuteinsekten für Fledermäuse schlüpfen, so dass von einer regelmäßigen Nutzung als Nahrungshabitat auszugehen ist. Tagesverstecke und Balzquartiere können nicht ausgeschlossen werden, da in mittelgroßen Bäumen (20-30 cm) an Astlöchern, hinter loser Rinde etc. Spaltenquartiere bestehen, die von Waldfledermäusen genutzt werden. Eine Überwinterung kann ausgeschlossen werden, da keine dafür geeignete Höhlenbäume oder sonstigen Überwinterungshabitate festgestellt wurden.

Brutvögel: Im Plangebiet wurden 32 Vogelarten nachgewiesen oder können aufgrund der Habitatbeschaffenheit als Brutvögel nicht ausgeschlossen werden. Vom Schwarzspecht wurden Spuren einer Nutzung als Nahrungshabitat gefunden, eine Brut ist ausgeschlossen. Als Brutvögel werden diejenigen Arten angesehen, für die im Plangebiet geeignete Brutplatzstrukturen vorhanden sind. Die tatsächliche Besiedlung mit Brutvögeln bleibt voraussichtlich



hinter dem Lebensraumpotenzial wegen des Lärms von der Autobahn stark zurück. Ein großer Teil des Plangebietes liegt im Effektbereich von etwa 100 m. Dieser Bereich wird selbst von Lärm unempfindlichen Vögeln als Brutplatz gemieden. Alle im Plangebiet brütenden Vogelarten sind nach dem BNatSchG als europäische Vogelarten geschützt und artenschutzrechtlich relevant. Individuell zu betrachtende Brutvogelarten wurden nicht festgestellt.

Amphibien: Im Plangebiet wurden keine Amphibien festgestellt. Laichhabitate sind nicht vorhanden. Ein potenziell geeignetes Laichgewässer ist ein RRB westlich angrenzend. In diesem Gewässer könnten Erdkröte, Grasfrosch und Teichmolch laichen. Das Plangebiet ist aufgrund seines stellenweise feuchten Bodens als Sommerlebensraum geeignet. Dies gilt nicht für den trockenen und sauren Boden des Fichtenforstes. Bei der Baufeldräumung könnten einzelne Amphibien der genannten Arten zu Schaden kommen, die sich in der feuchten Senke aufhalten. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird dadurch nicht erfüllt, da kein Laichvorhaben betroffen ist und ein Vorhaben bedingtes erhöhtes Lebensrisiko nicht erkennbar ist. Angrenzend zum Plangebiet befinden sich ausgedehnte Gehölze, die als Sommerlebensraum geeignet sind, so dass die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben. Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind aufgrund der Habitatbeschaffenheit nicht zu erwarten.

Reptilien: Im Plangebiet ist ein Vorkommen einer Art nicht auszuschließen. Gehölze gehören zum Lebensraum der Blindschleiche. Die Blindschleiche ist keine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Sie ist artenschutzrechtlich nicht relevant. Reptilien des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können ausgeschlossen werden.

Sonstige Arten: Das Plangebiet weist keine Habitate auf, die Vorkommen von streng geschützten sonstigen Tierarten erwarten lassen.

Der Gehölzbestand besteht zum überwiegenden Teil aus einem Fichtenbestand von etwa 30 cm (max. 40 cm in Einzelfällen) Stammdurchmesser. Im westlichen Bereich besteht ein Streifen mit jungem Laubgehölz (< 20 cm, max. 30 cm), darunter sind Bereiche mit spontaner Besiedlung mit Ahorn und Zitterpappel. Etwas stärkere Bäume befinden sich am Waldrand (30 cm). Am Wendeplatz steht eine früh verzweigte Eiche mit >50 cm Stammdurchmesser. Im östlichen Bereich besteht eine feuchte bis stellenweise nasse Senke ohne offenes Wasser. Randlich der Senke wächst ein Restbestand einer natürlichen Vegetation mit Weiden und Birken, überwiegend ist die Senke mit Pappeln aufgeforstet. Unterhalb der Autobahnboschung besteht ein feuchter Waldsaum. Es gibt im Plangebiet keine gefährdeten oder geschützten Pflanzen.



#### Boden

Nach Landschaftsplan handelt es sich bei der Bodenart um Sander.

#### Wasser

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt.

#### Luft, Klima

Das Gemeindegebiet wird nach Landschaftsplan von feucht-temperiertem, sommerkühlem, ozeanischen Klima geprägt. Ratekau liegt in Bezug auf den Jahresniederschlag unter dem Landesdurchschnitt von 720 mm. Die Autobahn ist als Immissionsquelle genannt.

#### Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch die gewerblichen Nutzungen in der Straße Sereetzer Feld bestimmt. Das im Plangebiet liegende Waldstück präsentiert sich tlw. vermüllt. Eine Erholungsfunktion besteht nur in Zusammenhang mit dem nördlich angrenzenden Wald sowie durch die Unterführung zu den Gebieten östlich der Autobahn durch vorhandene Wanderwege. Blickbeziehungen in die freie Landschaft nach Osten bestehen nicht, da die Autobahn in Dammlage geführt ist und zudem eine Lärmschutzwand vorhanden ist.

#### Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt entspricht dem in einem überwiegend artenarmen Nadelwald mit Laubgehölzen in den Randbereichen üblichen Rahmen. Wirkungsgefüge bestehen zum nördlich angrenzenden Wald.

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

Derzeit gehen vom Plangebiet selbst keine Emissionen aus. Das Plangebiet ist von Verkehrslärm der direkt östlich vorbeiführenden BAB A1 berührt.

Im Bestand ist durch die Firma Rudloff von einem Verkehrsaufkommen tagsüber von 40 Lkw-Fahrten, 20 Kleintransporter-Fahrten sowie – unter der Annahme, dass 50 % der insgesamt 50 Mitarbeiter mit dem Auto kommen – 50 Pkw-Fahrten auszugehen. Man kommt auf 110 Kfz-Fahrten/16h mit einem Lkw-Anteil von  $p = 36,4 \%$ . Der geringste Abstand der Wohnhäuser entlang des Straßenzuges Sereetzer Feld / Schwartauer Straße (bis zum westlichen Verkehrsknotenpunkt) beträgt ca. 10 m zur jeweiligen Fahrbahnmitte. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit ist auf  $v_{zul} = 50 \text{ km/h}$  begrenzt. Berechnungen nach RLS-90 ergeben für diesen Abstand und das o.a. Verkehrsaufkommen im Ist-Zustand Beurteilungspegel tags von maximal  $L_r = 54,1 \text{ dB(A)}$ .

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

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

#### Tiere, Pflanzen

Nachfolgendes beschränkt sich auf die nach der Bestandsaufnahme betroffenen Arten.

Fledermäuse: In kleinen Baumhöhlen, hinter loser Rinde etc. können sich v.a. im Sommerhalbjahr Fledermäuse aufhalten. Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG könnte eintreten, wenn Bäume im Sommerhalbjahr gefällt werden. Das Plangebiet weist für Fledermäuse eine Funktion als Nahrungshabitat auf. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen ist aufgrund der geringen Ausdehnung nicht zu erwarten. Es ist zu erwarten, dass ein Teil der Fläche nach Realisierung der Bebauung ebenfalls für Fledermäuse als Nahrungshabitat nutzbar ist. Im Umfeld des Plangebietes bestehen ausgedehnte Gehölze, so dass die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden.

Brutvögel: Die Brutvögel des Plangebietes sind von der Gehölzentnahme betroffen. Die vorkommenden Brutvögel sind mit ihren unbeweglichen Entwicklungsformen Eiern und Jungvögeln während der Brutzeit gefährdet. Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ wird während der Brutzeit erfüllt. Die im Plangebiet vorkommende Brutvogelfauna wird von verbreiteten und häufigen Arten bestimmt. Keine der hier vorkommenden Arten ist in Schleswig-Holstein gefährdet. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten, da das Plangebiet in eine Gehölzreiche Umgebung eingebunden ist, sodass die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben. Eine Reduktion der Populationen ist vermeidbar, wenn ein Waldausgleich erfolgt, da zu erwarten ist, dass die Ausgleichfläche von einer ähnlichen Avifauna besiedelt wird. Der Verbotstatbestand der „Störung“ im Sinne von § 44 BNatSchG wird unter der genannten Voraussetzung ausgeschlossen.

Bei Durchführung der Planung können die vorhandenen Gehölze bis auf wenige Ausnahmen im Nordosten des Plangebietes nicht erhalten werden. Die Artenvielfalt im Plangebiet wird dementsprechend abnehmen. Aufgrund der umfangreich geplanten Ersatzaufforstungen und der Anlage einer Obstwiese wird sich in der Gesamtschau voraussichtlich eine Verbesserung ergeben.

#### Boden / Wasser

Durch die geplanten Versiegelungen verringert sich die Bodenatmung und die Grundwasserneubildung wird erschwert.



#### Luft, Klima

Auswirkungen auf die Luft oder das Klima werden durch die vergleichsweise kleinräumige Planung nicht erwartet. Bestimmend für die Luftqualität wird voraussichtlich die direkt vorbeiführende Autobahn bleiben.

#### Landschaft

Die gewerbliche Prägung des Landschaftsbildes wird etwas zunehmen.

#### Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt im Plangebiet wird sich nach den Gehölzrodungen entsprechend verringern. Aufgrund der umfangreich geplanten Ersatzaufforstungen und der Anlage einer Obstwiese wird sich in der Gesamtschau voraussichtlich eine Verbesserung ergeben. Wirkungsgefüge werden sich nicht wesentlich verschlechtern.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach den §§ 34, 35 BauGB.

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

Die Lärmimmissionen der im Zusammenhang mit der geplanten Logistikhalle stehenden Betriebsaktivitäten liegen am Rand des Wohngebietes südwestlich der Firma Rudloff mit Beurteilungspegeln tags von  $L_r = 37 - 44 \text{ dB(A)}$  um mindestens  $11 \text{ dB(A)}$  unter dem für Allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwert von  $55 \text{ dB(A)}$  und sind somit im Zusammenwirken aller nach TA Lärm zu beurteilenden Anlagen, Betriebe und Einrichtungen als irrelevant anzusehen. Dies gilt auch für Geräuschspitzen, die – ausgehend vom Schlagen der Gabeln der Stapler bei Leerfahrten – mit maximal  $67 \text{ dB(A)}$  deutlich unter dem Sollwert von  $85 \text{ dB(A)}$  liegen.

#### Betriebsbezogenes Verkehrsaufkommen

Die Hinzurechnung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch das Erweiterungsvorhaben auf der Grundlage des Maximalansatzes im projektbezogenen Verkehrsgutachten (Berechnung im Verhältnis „Gesamtbetriebsfläche neu“ zu „Gesamtbetriebsfläche alt“) von  $62 \text{ Kfz-Fahrten/16h}$  incl.  $26 \text{ Lkw-Fahrten/16h}$  mit einem resultierenden betriebsbezogenen Gesamt-Verkehrsaufkommen von  $172 \text{ Kfz-Fahrten/16h}$  und einem Lkw-Anteil von  $p = 38,4 \%$  führt zu einer Erhöhung der Beurteilungspegel tags in  $10 \text{ m}$  Abstand auf maximal  $L_r = 56,3 \text{ dB(A)}$ . Bei ausschließlicher Betrachtung des betriebsbezogenen Verkehrsaufkommens ergibt sich eine Erhöhung der Beurteilungspegel um maximal  $2,2 \text{ dB(A)}$ , ohne dass jedoch der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von  $59 \text{ dB(A)}$  erreicht oder überschritten wird. Auf



der Grundlage der von der Firma Rudloff erwarteten Steigerung des Schwerlastverkehrs um 3 Lkw-Touren bzw. 6 Lkw-Fahrten würden sich die Beurteilungspegel nur um maximal 0,6 dB(A) erhöhen.

#### Betriebsbezogenes Verkehrsaufkommen + sonstiges Verkehrsaufkommen

Westlich des Parkplatzes des Familia-Einkaufsmarktes, dessen Ein-/Ausfahrt sich schräg gegenüber des Wohnhauses Schwartauer Straße 102 befindet, ist mit zusätzlichem Kunden- und Anlieferungs- sowie Anliegerverkehr zu rechnen. Das projektbezogene Verkehrsgutachten kommt auf der Grundlage von Verkehrszählungen im Ist-Zustand auf eine Verkehrsbelastung des östlichen Astes des Verkehrsknotenpunktes an der Schwartauer Straße von DTV = 2.000 Kfz/24h mit einem Lkw-Anteil von  $p = 5,0 \%$ . Mit Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsentwicklung sowie der vorhabenbezogenen Verkehrszunahmen prognostiziert das Verkehrsgutachten auf der Grundlage des Maximalansatzes (Berechnung im Verhältnis „Gesamtbetriebsfläche neu“ zu „Gesamtbetriebsfläche alt“) eine Verkehrserhöhung auf DTV = 2.100 Kfz/24h mit einem Lkw-Anteil von  $p = 6,2 \%$ . Werden diese Verkehrsmengen sicherheitshalber in voller Höhe der Beurteilungszeit tags zugerechnet, dann ergeben sich im Abstand von 10 m zur Straßenmitte Beurteilungspegel von maximal  $L_r = 60,4$  dB(A) im Ist-Zustand sowie maximal  $L_r = 61,1$  dB(A) im Prognose-Planfall. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) wird zwar weitergehend überschritten, die Zunahme liegt mit 0,7 dB(A) jedoch im marginalen Bereich. Der von der A 1 ausgehende Verkehrslärm liegt am Tag nach ergänzenden Verkehrslärberechnungen mit Berücksichtigung der vorhandenen Lärmschutzwand an der A 1 sowie der planfestgestellten Sanierung der A 1 bis zur Brückenunterführung mit lärminderndem Fahrbahnbelag im Wohngebiet südwestlich der Firma Rudloff im Bereich von  $L_r = 55 - 57$  dB(A). Rechnet man dies zu den o.a. Beurteilungspegeln hinzu, dann kommt man im Prognose-Planfall auf maximal  $L_r = 62,5$  dB(A), wobei die Zunahme durch das Erweiterungsvorhaben der Firma Rudloff sich dann noch weniger auswirkt.

Die planungsbedingten Verkehrszunahmen auf der Straße Sereetzer Feld und auf der Schwartauer Straße lösen somit keine Lärmimmissionskonflikte aus.

#### Verkehrslärm BAB A1

Am Tag liegen die Beurteilungspegel im Bereich des Baufensters des Bebauungsplanes Nr. 94 zwischen  $L_r = 62$  dB(A) und  $L_r = 72$  dB(A) sowie in der Nacht zwischen  $L_r = 57$  dB(A) und  $L_r = 67$  dB(A). Im Bereich der Logistikhalle bewegen sich die Verkehrslärmimmissionen am Tag zwischen  $L_r = 62$  dB(A) und  $L_r = 65$  dB(A) sowie in der Nacht zwischen  $L_r = 57$  dB(A) und  $L_r = 60$  dB(A).

Für die berechnete Immissionshöhe 6 m ergeben sich nach DIN 4109 mit maßgeblichen Außenlärmpegeln im Baufenster von  $L_a = 65 - 75$  dB(A) Einstufungen in die Lärmpegelbereiche III – V. Die damit verknüpften Anforderungen an die erforderlichen Schalldämmungen der Außenbauteile von Büroräumen u.ä. betragen  $R'_{w,res} = 30 - 40$  dB. Für den Bereich der geplanten Logistikhalle beschränkt sich der passive Schallschutz auf die Lärmpegelbereiche III und IV mit  $R'_{w,res} = 30 - 35$  dB. In geringeren Immissionshöhen ergeben sich aufgrund der zunehmenden Wirkung der Lärmschutzwand an der A 1 niedrigere, in größeren Immissionshöhen aufgrund der abnehmenden Lärmschutzwirkung höhere Lärmbelastungen.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach den §§ 34, 35 BauGB.

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

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

##### Tiere, Pflanzen

Zur Beseitigung von Vegetation (Bäume, Gebüsche, Hecken) ist eine Frist zu beachten. Im LNatSchG S-H wird in § 27a eine Frist vom 15. März bis 30. September festgesetzt. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen in Bezug auf Brutvögel sind Bauzeitenregelungen notwendig, insbesondere um eine „Tötung“ zu vermeiden. Eine Gehölzentnahme sollte außerhalb der Brutzeit vom 15. März bis 15. August erfolgen.

Zur Vermeidung der Schädigung von Fledermäusen ist die Gehölzentnahme außerhalb der Zeit eines möglichen Aufenthaltes im Tagesversteck notwendig. Der Nutzungszeitraum ohne Winterquartier wird für alle Arten von März bis November angesetzt. Die beste Zeit für die Gehölzentnahme ergibt sich daraus von Anfang Dezember bis Ende Februar. Durch die Einhaltung der angegebenen Frist sind Verbotstatbestände gemäß BNatSchG vermeidbar.

In den Gehölzen des Plangebietes brüten besonders geschützte Vogelarten. Die Entnahme der Gehölze macht eine Kompensation notwendig. Die zeitliche Verzögerung der Wiederbesiedlung ist in diesem Fall zu akzeptieren, da es sich bei der im Plangebiet vorkommenden Avifauna um Arten handelt, die nicht in ihrem lokalen Bestand bedroht sind. Die Waldumwandlung wird ausgeglichen. Durch den Waldausgleich sind die artenschutzrechtlichen Belange in Bezug auf die Brutvögel erfüllt.



Vorgesehen sind eine Ersatzaufforstung und die Anlage einer Obstwiese. Für die Waldumwandlung ist eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:2 erforderlich. Betroffen ist hier eine Fläche von insgesamt ca. 22.140 m<sup>2</sup> (ca. 18.600 m<sup>2</sup> geplantes Sondergebiet nach Bebauungsplan, ca. 3.540 m<sup>2</sup> geplante Grünfläche). Die notwendige Ersatzaufforstung wird in der Gemeinde Ahrensböök, Gemarkung Ahrensböök-Vorwerk, Flur 4, Flurstück 2/8 tlw. umgesetzt.

#### Boden/Wasser

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem 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. Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höherwertigen Biotoptyp entwickelt werden. Eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers direkt am Ort ist aufgrund der Bodenverhältnisse jedoch nicht möglich.

Ausgehend von der erfolgten Waldumwandlung hat das Plangebiet eine allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft. Beeinträchtigungen des nördlich gelegenen Waldes werden aufgrund des Abstandes der Baugrenze zum Waldrand nicht gesehen.

Der erforderliche Ausgleich und die im Plangebiet vorgesehene Ausgleichsfläche sind in der Tabelle zusammengestellt und beziehen sich auf die Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan. Es werden 5.400 m<sup>2</sup> externer Ausgleichsfläche erforderlich.

Eingriffsflächen	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche (m <sup>2</sup> )
SO-Gebiet	18.600		
GRZ 0,8	14.880	0,5	7.440
<b>Summe</b>			<b>7.440</b>
Ausgleichsfläche Obstwiese	2.040	1,0	2.040
<b>Verbleibend extern</b>			<b>5.400</b>

Die verbleibenden ca. 5.400 m<sup>2</sup> werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde extern ganz im Norden der Gemeinde (u.a. Flurstück 0560-0-136/3) wie folgt untergebracht: Der Spazierweg zum Wennsee-Gehölz bleibt als etwa 1,5 m breiter wassergebundener Weg erhalten. Auf einer Seite des Weges wird über die gesamte Länge von ca. 240 m ein Knick

gepflanzt, der inklusive Knickwall und Pufferstreifen eine Gesamtbreite von ca. 3,5 m aufweist (140 m dienen dabei als Ausgleich für ein anderes Vorhaben). Auf der anderen Seite des Weges wird bis zur Flurstücksgrenze ein ca. 4 m breiter Grünstreifen angelegt, der mit Regiosaart (gebietsheimische Wildblumen und Wildgräser) und einreihig mit Obstbäumen bepflanzt wird.

#### Luft, Klima

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### Landschaft

Die Beschränkung der Gebäudehöhe mindert den Eingriff in das Landschaftsbild. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Maßnahmen zum Schutzgut Tiere / Pflanzen sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

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

Pauschale Festsetzungen zum passiven Schallschutz im Bebauungsplan Nr. 94 werden nach fachlicher Einschätzung nicht für zweckmäßig erachtet. Etwaige Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume lassen sich für das konkrete Objekt zielführender im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens regeln.

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

Alternativen zur Standortwahl drängen sich nicht auf, da entsprechend dem Planungsziel die Erweiterung eines vorhandenen und viele Jahre etablierten Betriebes geplant ist. Eine Erweiterung südlich des vorhandenen Gewerbegrundstücks ist aufgrund der umliegenden Wohnbebauung aus Sicht des Immissionsschutzes ungünstig. Auch die Aufstockung vorhandener Gebäude ist nicht möglich, da eine Halle für den Versand geplant ist, die ebenerdig direkt von LKW anfahrbar sein muss. Brachflächen, leerstehende Gebäude, Baulücken und andere Nachverdichtungspotenziale stehen in der notwendigen Größenordnung in der Gemeinde Ratekau nicht zur Verfügung. Die Verlagerung des gesamten Standortes an einen gänzlich anderen Ort wäre zudem mit erheblichen Kosten verbunden.



### **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 für den Natur- und Artenschutz vorgesehenen Maßnahmen werden durch eine Anwachspflege überprüft. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Im Hinblick auf die Prognosen aus dem Lärmgutachten wird die Gemeinde zu gegebener Zeit die Plausibilität überprüfen.

#### **6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der Planung sind Umweltauswirkungen auf die naturschutzfachlichen belange verbunden. Es werden Ausgleichsflächen bereitgestellt. Der Ausgleich wird vollständig erbracht. Im Hinblick auf zu erwartende Lärmbelastungen sind in der Bauleitplanung keine Maßnahmen erforderlich. Etwaige Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume lassen sich für das konkrete Objekt zielführender im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens regeln.

## **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 Bundesbodenschutz-gesetz 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

Nach § 15 DSchG hat wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## 8 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau am 20.07.2016 gebilligt.

Ratekau, 21.09.2016



  
- Bürgermeister -